

Modification simplifiée n°2 du SCoT du Boulonnais

Avis des Personnes Publiques
Associées sur le projet de
modification simplifiée

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

MONSIEUR LE PRESIDENT
SYNDICAT MIXTE – SCOT DU BOULONNAIS
1 Boulevard Napoléon
62 200 BOULOGNE-SUR-MER

A Gouville sur mer, Le 26/11/2025,

Objet : Modification simplifiée numéro 2 du SCOT du Boulonnais

Référence : SC/JPV/ASB/2025.07

Dossier suivi par M. Paulin Leconte (CRC NHDF).

Monsieur le Président,

Nous faisons suite à votre sollicitation concernant la modification du SCoT du Boulonnais, engagée pour sa mise en compatibilité avec la loi Climat et Résilience et le SRADDET régional.

Le Comité Régional Conchylicole Normandie – Hauts-de-France émet un **avis favorable** au projet. Nous prenons acte des orientations en matière d'habitat, notamment la création de **5 000 logements sur dix ans**, la **remise sur le marché de 412 logements vacants**, ainsi que l'objectif de **stabilisation des résidences secondaires**.

Compte tenu de la proximité du territoire avec des zones de production conchylicole, nous rappelons l'importance essentielle de la **qualité microbiologique des eaux littorales**. À ce titre, nous insistons sur la nécessité d'un **dimensionnement adapté et performant des infrastructures d'assainissement collectif**, et d'un **suivi rigoureux des dispositifs d'assainissement non collectif**, en particulier dans le cadre de la remise sur le marché des logements vacants. Une vigilance continue sur la gestion des eaux usées et pluviales demeure indispensable pour éviter toute dégradation des masses d'eau littorales.

Nous notons avec satisfaction que ces enjeux sont intégrés dans votre démarche et vous encourageons à maintenir cette attention.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.



Thierry HELIE

Président du CRC Normandie • Hauts-de-France

Reçu

- 1 DEC. 2025



A Longuenesse, le 25 novembre 2025

Monsieur Sébastien CHOCHOIS
Président du syndicat mixte du SCOT du
Boulonnais
1, bd du bassin Napoléon
BP 755
62321 Boulogne-sur-Mer Cedex

REF. : SU/VM/CK : N°2025-103

DOSSIER SUIVI PAR : V. Marquis

Tél : 03 74 18 20 33 / v.marquis@ca-pso.fr

OBJET : Procédure de modification simplifiée n°2 du SCOT du Boulonnais - consultation PPA

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 16 octobre 2025, vous sollicitez mon avis concernant le dossier relatif à la procédure de modification simplifiée n°2 du SCOT du Boulonnais.

Après avoir pris connaissance des pièces constitutives du dossier relatif à la procédure de modification simplifiée n°2 du SCOT, je vous informe que ce dossier n'appelle pas d'observations de ma part, puisqu'il retranscrit la volonté de traduire les objectifs de la loi Climat et résilience ainsi que les objectifs du SRADDET sur votre territoire

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Laurent DENIS

CAPSO

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

2, Rue Albert Camus | CS 20079 | 62968 LONGUENESSE CEDEX | Tél. 03 74 18 20 00 | contact@ca-pso.fr | www.ca-pso.fr

TOUTE CORRESPONDANCE EST À ADRESSER À MONSIEUR LE PRÉSIDENT

Reçu le
25 NOV. 2025

**SYNDICAT MIXTE
SCOT DU BOULONNAIS**
Monsieur Sébastien CHOCHOIS
Président
1 Boulevard du bassin Napoléon
62200 BOULOGNE-SUR-MER

Calais, le 3 novembre 2025

Dossier suivi par le service Elus CCI Littoral Hauts-de-France
elus@littoralhautsdefrance.cci.fr

Vos ref. SC/JPV/ASB/2025.07

Objet : Modification simplifiée n°2 du SCoT du Boulonnais - Consultation des personnes publiques associées

Monsieur le Président,

En qualité de personne publique associée au titre des articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, la Chambre de Commerce et d'Industrie Littoral Hauts de France a été consultée afin d'émettre un avis sur la procédure de modification simplifiée n°2 du SCoT du Boulonnais, approuvée par le Comité Syndical du SCoT du Boulonnais en date du 6 décembre 2024, et qui vise à assurer la mise en conformité du document avec les objectifs de la loi « Climat et Résilience » ainsi qu'avec ceux du SRADETT régional modifié.

Après examen des modifications apportées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2 au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi qu'au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Boulonnais, la CCI Littoral Hauts de France note que la démarche relève d'une mise en conformité pertinente avec la loi « Climat et Résilience » ainsi qu'avec le SRADETT régional notamment :

- la prise en compte de l'objectif de réduction de la consommation foncière (-68,2 % par rapport à la période 2011-2020) et la trajectoire progressive vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 ;
- l'introduction d'une stratégie de renaturation claire et cohérente (mesure 56), reposant sur les référentiels régionaux OCS2D et la définition nationale de la renaturation (articles L.101-2-1 et suivants du Code de l'urbanisme) ;
- la clarification du bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), désormais mesuré à l'échelle du territoire via l'observatoire foncier du Pays Boulonnais.

Cette évolution traduit une adaptation pragmatique et anticipatrice des outils d'aménagement aux nouvelles obligations nationales et régionales.

.../...

Ensuite, la CCI relève avec satisfaction que les modifications proposées garantissent un positionnement équilibré entre développement économique et la protection des ressources foncières à travers :

- un compte foncier total de 91,2 ha sur la décennie 2021-2030 réparti entre habitat (43,2 ha), économie (37 ha) et équipements (12 ha) qui garantit la poursuite du développement sans compromettre les objectifs de sobriété ;
- une garantie communale respectée à l'échelle des deux EPCI : CCDS (38,9 ha) et CAB (41,3 ha) pour les volets habitat et développement économique ;
- un maillage des espaces économiques (mesure 91) qui continue d'assurer la structuration d'une offre foncière adaptée aux besoins des entreprises tout en maîtrisant les extensions ;
- une mobilisation du renouvellement urbain (41 %) et du recyclage foncier (terrains non occupés et logements vacants) qui représente un levier fort de requalification du tissu existant.

Ces différentes orientations correspondent aux attentes du monde économique à savoir : concilier compétitivité et durabilité, en maintenant des capacités d'accueil tout en valorisant le foncier déjà urbanisé.

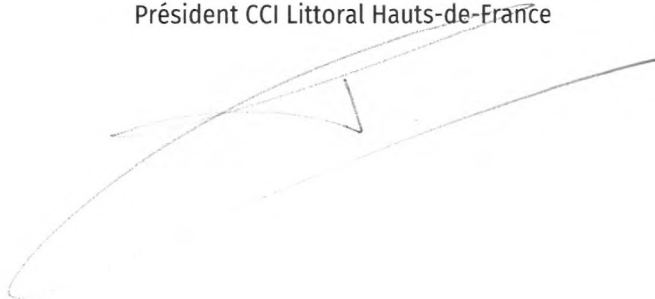
Enfin, concernant les ajustements relatifs à la politique de l'habitat, la CCI Littoral relève simplement qu'ils contribuent à préserver l'équilibre territorial et la mixité sociale, tout en améliorant l'attractivité résidentielle, facteur clé de dynamisme économique.

Sur la base de ces différentes analyses, la CCI Littoral émet un avis favorable sur la modification simplifiée n°2 du SCoT du Boulonnais qui est proposée.

Cette évolution, reprise de manière réglementaire dans le DOO, traduit en effet une démarche équilibrée, alliant sobriété foncière, vitalité économique et cohérence environnementale, en parfaite conformité avec les orientations nationales et régionales. Elle répond aux enjeux d'attractivité du territoire tout en soutenant la transition écologique, sociale et économique du Boulonnais.

Renouvelant la disponibilité des services de la CCI Littoral Hauts-de-France pour vous accompagner sur tout sujet lié au développement économique de votre territoire, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

François LAVALLEE
Président CCI Littoral Hauts-de-France





Pas-de-Calais

Le Département

Reçu - 2 DEC. 2025

**PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL**

Direction du développement, de l'aménagement et de
l'environnement

Hôtel du Département – Rue Ferdinand Buisson
62018 ARRAS Cedex 9

Dossier suivi par : Jodie DUBOIS

Gestionnaire de dossiers urbanisme

Service développement territorial

dubois.jodie@pasdecals.fr - 03 21 21 91 58

Monsieur Sébastien CHOCHOIS
Président

Syndicat mixte du SCOT du Boulonnais
1 boulevard du bassin Napoléon
62200 BOULOGNE-SUR-MER

Vos réf : votre courrier du 09 octobre 2025

Nos réf : DDAE/SDT/U – AC/LCT/JD

Objet : avis du Département – modification simplifiée n°2 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Boulonnais

Monsieur le Président,

Par courrier susvisé, vous avez adressé au Département, pour avis, les documents concernant modification simplifiée n°2 du SCOT du Boulonnais.

Le projet porte sur la prise en considération des apports de la loi Climat et résilience de 2021 et le rôle du SCOT dans la lutte contre le changement climatique et l'artificialisation des sols par la déclinaison de l'objectif de réduction de la consommation d'espace, issue de la modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement durable et d'Équilibre des Territoires (SRADDET), approuvée le 21 novembre 2024.

Plusieurs éléments de ce projet sont pris en compte au regard des compétences du Département :

- les mobilités alternatives, particulièrement le covoiturage et les aménagements cyclables ;
- l'itinérance et la randonnée pédestre ;
- l'attractivité et le développement touristique ;
- la mobilité routière, particulièrement les routes départementales ;
- les espaces naturels sensibles et la biodiversité sur les propriétés départementales.

Des compléments techniques sont sollicités sur les sujets d'ordre générale, environnement et mobilité. Vous trouverez ci-joint une annexe technique reprenant ces éléments sur lesquels le Département souhaite apporter une attention particulière.

Sous réserve de la prise en compte de ces éléments listés ci-joint, le Département émet un avis favorable sur votre projet, et reste à votre disposition pour tout projet d'aménagement cyclable, de biodiversité et d'aire de covoiturage.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Arras, le 28 novembre 2025
Pour le Président du Conseil départemental,

Signé électroniquement par
Jean-Luc DEHUYSSER
DGA Directeur du pôle aménagement et développement
territorial

**Annexes techniques du Département du Pas-de-Calais :
SCOT du Boulonnais – Modification simplifiée n°2**

Thème	Sujet	Compléments départementaux																
Remarques générales	Consommation foncière	<p>Le SRADDET oriente une baisse de 68,4% sur le territoire du SCOT pour cette décennie 2021 – 2030, soit une consommation foncière de 76,2 hectares net. Or, selon les besoins du territoire, le SCOT modifié s’oriente vers 91,2 hectares net.</p> <p>Bien que les densités soient revues à la hausse en renouvellement urbain, en plus de l’orientation vers les dents creuses, friches, logements vacants, tout en respectant la garantie communale d’un hectare, une partie de ces hectares est orientée sur les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).</p> <p><u>Préconisation :</u></p> <p>Le Département attire votre attention sur la préservation des ENAF et la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière. L’articulation avec les documents d’urbanisme (inter)communaux doit veiller à éviter une pression foncière accrue sur certaines zones. Ce suivi des ENAF et de l’articulation locale sont à intégrer et suivre au regard de la trajectoire ZAN.</p>																
	Cartes prescriptives	<p>Les cartes sont très peu visibles et lisibles ; il y a une difficulté à émettre un avis.</p>																
Environnement	Risque Erosion et inondation	<p>Les inondations et le recul du trait de côte ont notamment montré la vulnérabilité d’une partie de la population du territoire du SCOT.</p> <p><u>Préconisation :</u></p> <p>Une attention particulière est à porter sur les secteurs à urbaniser au regard des zones à risques.</p>																
Mobilité	Aménagements cyclables	<p>Le Département a identifié 2 itinéraires et 8 boucles cyclables sur le territoire concerné:</p> <table><tr><td>• Boucle N° 6</td><td>LES MARBRIERES</td></tr><tr><td>• Boucle N° 7</td><td>LES 5 RUISSEAUX</td></tr><tr><td>• Boucle N° 9</td><td>LE BOCAGE</td></tr><tr><td>• Boucle N° 10</td><td>LE MONT VIOLETTE</td></tr><tr><td>• Boucle N° 11</td><td>CITES DES POTIERS</td></tr><tr><td>• Boucle N° 12</td><td>LES MONTS ET VALLEES</td></tr><tr><td>• Boucle N° 15</td><td>LES EOLIENNES</td></tr><tr><td>• Boucle N° 16</td><td>LE MONT DES MERVEILLES</td></tr></table> <p>→ <u>Itinéraires passant par le territoire</u> : EV4 « Vélomaritime » et à la LF1</p> <p><u>Préconisation :</u></p> <p>Ces éléments sont à prendre en considération dans votre projet pour la sécurité des usagers et le développement des mobilités alternatives à la voiture.</p>	• Boucle N° 6	LES MARBRIERES	• Boucle N° 7	LES 5 RUISSEAUX	• Boucle N° 9	LE BOCAGE	• Boucle N° 10	LE MONT VIOLETTE	• Boucle N° 11	CITES DES POTIERS	• Boucle N° 12	LES MONTS ET VALLEES	• Boucle N° 15	LES EOLIENNES	• Boucle N° 16	LE MONT DES MERVEILLES
• Boucle N° 6	LES MARBRIERES																	
• Boucle N° 7	LES 5 RUISSEAUX																	
• Boucle N° 9	LE BOCAGE																	
• Boucle N° 10	LE MONT VIOLETTE																	
• Boucle N° 11	CITES DES POTIERS																	
• Boucle N° 12	LES MONTS ET VALLEES																	
• Boucle N° 15	LES EOLIENNES																	
• Boucle N° 16	LE MONT DES MERVEILLES																	

Covoiturage

Au titre du schéma intercommunal de covoiturage, celui-ci identifie plusieurs aires sur le territoire concerné :

Commune	Localisation	État	Nom de l'aire	Hiérarchisation	Date de mise en service	Extension	Nombre de places réalisées ou issues du schéma
Isques	Échangeur n°28 A16/D901	En travaux	Aire d'Isques	Complémentaire			40
Neufchâtel-Hardelot	Échangeur n°27 A16/D308	Projet		Locale			15
Saint-Léonard	Rond Point D901/D940/N1/N416	Projet		Complémentaire			20
Saint-Martin-Boulogne	Échangeur N42/D237	Projet		Locale			15
Wimille	Échangeur n°32 A16/D96	Réalisée	Aire de la Poterie		2020	2021	44
Wimille	Échangeur n°33 A16/D242	Réalisée	Aire de la Trésorerie		2016		37
Boulogne-sur-mer	Site Capécure	Réalisée	Aire de Boulogne Capécure		2022		44
Saint-Martin-Boulogne	Échangeur n°31 de l'A16	En travaux	Aire de Montjoie	Complémentaire			40

Le Département reste à votre disposition pour échanger sur tout projet de covoiturage.

Réseau routier départemental

Informations :**Projets Etudes et/ou Travaux :**

- RD 96 Wimille Wimereux aménagement voie douce et giratoires en cours d'études ;
- RD 901-52 études aménagement déviation Samer ;
- RD 127 Alincthun rectification de virage ;
- Eurovélo du littoral n° 4 Wissant Nord et Sud études en cours ;
- Eurovélo n° 4 travaux parking des Allemands Ambleteuse ;
- Aménagement de la piste cyclable EV4 entre Ecault et Equihen plage en projet ;
- Aménagement de carrefour giratoire sur la RD 235/52^E2 à Outreau.

Etudes en cours :

- ↳ RD 96 : étude de sécurisation du carrefour du chemin vert à Wimille.

Trafic routier :

Certaines ZAC sont à proximité des routes départementales :

- RD 940 et RD96 : ZAC multisites Saint-Martin-Boulogne – Brequerecque sud ;
- RD 119 et 236 : ZAC Ravel – Massenet à Outreau ;
- RD 341 : ZAC Landacres.

		<p><u>Rappel :</u></p> <p>Une vigilance est à porter au trafic sur les routes départementales : les extensions de ZAC amèneront du trafic supplémentaire sur les routes départementales et notamment du trafic poids lourds.</p> <p>Le Département attire votre attention pour limiter l'engorgement des routes départementales.</p> <p>Pour rappel, pour toute création d'accès ou modification de connexion sur une route départementale, une concertation préalable avec les services du Département devra être organisée afin de déterminer les aménagements permettant d'assurer la sécurité des usagers.</p>
--	--	---



Direction Aménagement et Stratégie Territoriale
Département du Domaine Urbain
Service Urbanisme & Planification

Tél. : 03.21.46.66.42

Affaire suivie par : L. LANNOY

Courriel : urbanisme-planification@grandcalais.fr

Vos références : SC/JPV/ASB/2025.07

Nos références : E-2025-10-15/5303

Natacha BOUCHART

Présidente de Grand Calais Terres & Mers
Maire de Calais
Conseillère Régionale des Hauts-de-France

A

SYNDICAT MIXTE – SCOT DU BOULONNAIS

Monsieur le Président
1 Boulevard du Bassin Napoléon
62 200 BOULOGNE-SUR-MER

Calais,

Objet : Modification simplifiée n° 2 du SCOT du Boulonnais - Consultation

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 15 octobre 2025, vous m'informez que le Syndicat Mixte SCOT du Boulonnais a engagé une procédure de modification simplifiée n° 2 du SCOT du Boulonnais.

Conformément aux dispositions de l'article R. 143-3 et R. 143-4 du Code de l'Urbanisme, je vous informe que nous n'avons pas de remarque à apporter à cette procédure.

Par ailleurs, mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

Pour la Présidente,
Le Vice-Président délégué à l'aménagement
du territoire,

Pascal PESTRE
10^{ème} Vice-Président

Une autre vie s'invente ici



Nos réf :
LF/VE-2025-161

Monsieur Sébastien Chochois
Président
Syndicat mixte du SCOT du Boulonnais
1, Bd du Bassin Napoléon
62200 BOULOGNE-SUR-MER

Le Wast, le 24 novembre 2025

Objet : Modification simplifiée n°2

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 17 octobre 2025, vous m'avez fait transmettre le projet de modification simplifiée n°2 de votre SCOT afin de recueillir les éventuelles remarques du Syndicat mixte du Parc à ce sujet et je vous en remercie.

La modification simplifiée vise à rendre le SCOT compatible avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Hauts-de-France, modifié et adopté en novembre 2024. Elle doit permettre d'intégrer l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels agricole et forestier de 68,4 % pour le SCOT du Boulonnais entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2031 et de fixer une trajectoire progressive vers le Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échéance 2050.

Le projet de modification s'inscrit en cohérence avec les orientations de la Charte du Parc sur la gestion économe du foncier et la mobilisation des outils de planification en faveur du renouvellement urbain et de la densification. Pour rappel, la Charte du Parc 2013-2028 encourage les collectivités à atteindre dans leurs projets les niveaux de densité suivants :

- 20 logements à l'hectare pour les pôles ruraux secondaires et les villages du cœur rural,
- 30 logements à l'hectare pour les couronnes péri-urbaines sous influence directe d'un pôle urbain,
- 40 logements à l'hectare pour les pôles urbains denses et les bourgs,
- et 10 logements de plus à l'hectare à proximité immédiate des gares TER et aux abords de transport collectif à haut niveau de service.

Le Syndicat mixte du Parc émet **un avis favorable au projet de modification simplifiée assorti de la remarque suivante** :

Le syndicat mixte du Parc recommande de retravailler la présentation des données chiffrées en affirmant clairement la prise en compte du pourcentage de réduction fixé par le SRADDET comme objectif du territoire. Sous réserve d'éventuelles évolutions réglementaires, la traduction de l'effort **uniquement en pourcentage** et la présentation des différents leviers mobilisables par le territoire pour développer une stratégie d'optimisation foncière permettant de l'atteindre s'inscrit en compatibilité avec le SRADDET. A noter que le taux de réduction retenu par le SRADDET pour le SCOT du Boulonnais est de 68.4 % et non 68.2 % comme indiqué dans les différentes pièces modifiées.

Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale • Manoir du Huisbois BP 22 62142 Le Wast • Tél: 03 21 87 90 90
info@parc-opale.fr • www.parc-opale.fr • facebook : Parc Opale

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Montagne de Reims, Mont-Ventoux, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise - Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte-Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

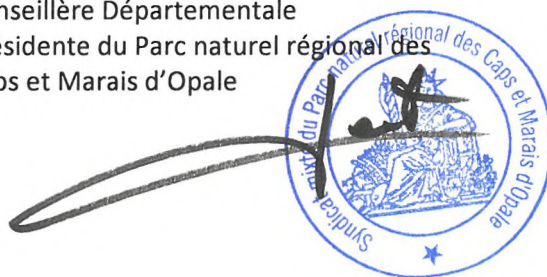
En parallèle, la présentation de l'analyse des besoins chiffrés en données absolues n'est pas incompatible avec l'objectif de réduction dans la mesure où le territoire présente les différents leviers d'optimisation foncière, la stratégie de renaturation et l'ensemble des outils qu'il prévoit de mobiliser pour répondre aux besoins dans le respect de l'objectif de réduction.

L'équipe technique du Parc naturel régional se tient à votre disposition pour vous accompagner dans les étapes de la mise en œuvre et de l'évolution de votre document de planification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Sophie WAROT-LEMAIRE
Conseillère Départementale
Présidente du Parc naturel régional des
Caps et Marais d'Opale





**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
NORD-PAS-DE-CALAIS

Ney le

18 DEC. 2025

Monsieur le Président
Syndicat Mixte SCOT du Boulonnais
1 boulevard du bassin Napoléon
62200 BOULOGNE SUR MER

Service : Aménagement Territorial
Nos références : SA / AN / IM / 2025 - 654
Dossier suivi par : Antoine BAJEUX
Antoine.bajeux@npdc.chambagri.fr
Vos références :
Objet : Projet de modification simplifiée n°2 du SCOT du Boulonnais

Saint-Laurent-Blangy, lundi 15 décembre 2025

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Président,

Vous nous avez fait parvenir le projet de modification simplifiée du SCOT.
Nous vous en remercions.

Le projet de modification vise à traduire localement l'objectif du ZAN et des définitions établies par la loi Climat et Résilience et le SRADDET Hauts-de-France. Par conséquent, les modifications touchent essentiellement les orientations relatives à la gestion de l'espace.

1) La consommation foncière

A la lecture du dossier (p8 de la notice), nous prenons note que le territoire a consommé 240 ha entre 2011 et 2020 (source : portail de l'artificialisation CEREMA). Il apparaît ainsi, en application des chiffres du SRADDET (baisse de 68.4%), que l'enveloppe foncière théorique disponible est de 76.2 ha entre 2021 et 2030 et 38.1 ha entre 2031 et 2040.

Force est de constater, en page 30 de la notice de présentation, que le SCOT envisage d'ores et déjà une consommation supérieure à savoir 91 ha au lieu des 76 ha prévu par le SRADDET pour répondre à l'ensemble des besoins sur la même période.

Aucune mention dans le dossier nous laisse entrevoir le volume déjà consommé depuis 2021 (dont la comptabilisation des PC et PA). Notre établissement aurait aimé connaître cette consommation passée.

Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z

Néanmoins, nous prenons acte du choix des élus de répartir la consommation foncière entre les deux collectivités à savoir :

- 37 ha dédiés au développement économique (11ha pour la CAB et 27 ha pour la CCDS)
- 43.2 ha dédiés à l'habitat (30.5 ha pour la CAB, 12.7 ha pour la CCDS)
- 12 ha dédiés aux équipements et infrastructures (n'étant pas répartis géographiquement).

Sur l'habitat :

Nous saluons le choix du Comité Syndical d'augmenter les densités minimales des opérations de renouvellement urbain et en extension (**60 lgts/ha** au lieu de 50lgts/ha dans l'enveloppe urbaine de l'aire urbaine centrale et du pôle urbain de Wimereux et **17 lgts/ha** pour les extensions des villages et hameaux de la CCDS contre 10 lgts par ha en individuel libre et 15 lgts/ha en individuel groupé initialement).

De la même manière elle se réjouit de la volonté des élus de mobiliser davantage les logements vacants. L'objectif recherché est de réduire la consommation d'ENAF liés à l'habitat.

D'ailleurs, à la lecture du dossier nous constatons que le Scot revoit ses objectifs de logements à la baisse eu égard à la démographie actuellement constatée. Aussi l'objectif annuel de constructions passe de 535 lgts/an à 500 lgts/an avec une répartition inchangée à l'échelle des 2 EPCI (cf justification de choix page 40)

Sur le Développement économique :

Un bilan des disponibilités foncières a été réalisé au 1^{er} janvier 2021 laissant apparaître des disponibilités foncières importantes à savoir 116 ha.

Pour autant à la lecture du document, les disponibilités en ENAF du territoire pour le développement économique sont estimées à 37 ha d'ici 2030. Sauf erreur de notre part le dossier ne fait aucune mention des 79 hectares de Landacres pourtant encore disponibles. L'unique argument évoqué dans le dossier pour sortir le Parc paysager de Landacres du compte foncier est son association à une procédure de ZAC. Aussi la Chambre d'Agriculture s'interroge t'elle sur les raisons qui conduisent à ne pas comptabiliser au compte foncier ces terrains encore disponibles pour la décennie à venir.

Nous tenons à rappeler qu'à l'époque, la zone de Landacres avait fait l'objet de nombreuses inquiétudes de la part du monde agricole eu égard à son emprise (170 ha) et par la part importante de foncier destinée aux aménagements paysagers lui conférant un label environnemental (ISO 14001).

La Chambre d'Agriculture aimerait des éclaircissements à ce sujet.

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z

En conclusion :

Au regard du peu d'éléments fournis par le dossier, notre Etablissement doute d'une réelle diminution de la consommation foncière sur le territoire du SCOT notamment sur le volet développement économique.

2) la Renaturation

Nous prenons acte de la définition de la renaturation reprise p21 de la notice.

Elle note également qu'une première estimation évalue le potentiel de renaturation du SCOT du Boulonnais à plus de 20 hectares. Ce chiffre sera comptabilisé dans le bilan de la consommation d'ENAF sur la décennie 2021-2030.

Nous attirons l'attention que la recherche de sites ne doit pas uniquement s'orienter vers des sites en friches ou laissés à l'abandon. En effet nous tenons à rappeler que ces sites doivent d'abord être étudiés à des fins de requalification en habitat ou pour l'accueil d'activités économiques. Elle souhaite ainsi que ce sujet d'identification et de réaffectation des friches puisse faire l'objet d'une concertation avec la profession agricole.

A la lecture du document, nous constatons qu'une délibération en date du 7 juillet 2025 prescrit la révision générale du SCOT. Aussi la Chambre d'Agriculture, tient à préciser d'ores et déjà qu'elle souhaite être concertée à toutes les étapes de la procédure et qu'elle sera vigilante sur les orientations (habitat/développement économique/environnement...) qui seront définies pour les prochaines années.

Comptant sur la prise en compte de nos remarques.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z

Le Président,

Simon AMMEUX



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**JEUDI 18 DÉCEMBRE 2025
19 HEURES 00**

Étaient présents :

Frédéric CUVILLIER - Boulogne-sur-mer
Mireille HINGREZ-CEREDA - Boulogne-sur-mer
Dany ACCARY - Boulogne-sur-mer
Lucie MAILLARD - Boulogne-sur-mer
Jean-Claude ETIENNE - Boulogne-sur-mer
Anne LE LAN - Boulogne-sur-mer
Jimmy LEDRIN - Boulogne-sur-mer
Roselyne LAPLACE - Boulogne-sur-mer
Grégory SUSLAMARE - Boulogne-sur-mer
Cassandra LANCEZEUX - Boulogne-sur-mer
Jean-Marie VACHÉ - Boulogne-sur-mer
Lydie DRUJENT - Boulogne-sur-mer
Philippe BEAUJARD - Boulogne-sur-mer
Evelyne JORDENS - Boulogne-sur-mer
Claude COUQUET - Boulogne-sur-mer
Hélène WASSELIN - Boulogne-sur-mer
Antoine GOLLIOT VAN DAMME - Boulogne-sur-mer
Denis BUHAGIAR - Boulogne-sur-mer
Sébastien CHOCHOIS - Outreau
Didier DUCLOY - Outreau
Chantal PONCHEL - Outreau
Jonathan MERLIN - Outreau
Catherine POQUET - Outreau
Bruno GOSSELIN - Outreau
Raphaël JULES - Saint Martin-Boulogne

Sylvie BERNARDINI - Saint Martin-Boulogne
Maxence DECAIX - Saint Martin Boulogne
Caroline CARON - Saint Martin Boulogne
Olivier BARBARIN - Le Portel
Nathalie LEMAIRE - Le Portel
Jean-Louis VINCENT - Le Portel
Laurence DEWALLE - Le Portel
Guy BOUTLEUX - Wimereux
Brigitte PASSEBOSC - Saint Etienne au Mont
Joël FARRANDS - Saint Etienne au Mont
Antoine LOGIE - Wimille
Hélène TIERTANT - Wimille
Paulette JUILIEN-PEUVION - Neufchâtel-Hardelot
Gwénaëlle LOIRE - Saint Léonard
Christian FOURCROY - Equihen-Plage
Hervé LECLERCQ - Condet
Thierry BENTZ - Hesdin l'Abbé
Jean-Michel DEGREMONT - La Capelle-les-Boulogne
Stéphane BOURGEOIS - Baincthun
Bertrand DUMAINE - Isques
Guy FEUTRY - Nesles
Jean-Renaud TAUBREGEAS - Conteville-lez-Boulogne
Serge QUETU - Pernes-lez-Boulogne
Jacques LANNOY - Echinghen
Patrick COPPIN - Pittefaux

Avaient donné pouvoir :

Dominique GODEFROY - Boulogne-sur-mer, donnant pouvoir à Mireille HINGREZ-CEREDA - Boulogne-sur-mer
Guillaume LEBLOND - Boulogne-sur-mer, donnant pouvoir à Claude COUQUET - Boulogne-sur-mer
Laurence COLLAS-HURTREL - Boulogne-sur-mer, donnant pouvoir à Evelyne JORDENS - Boulogne-sur-mer
Nadine LEROUGE - Outreau, donnant pouvoir à Sébastien CHOCHOIS - Outreau
Pascale LEBON - Saint Martin Boulogne, donnant pouvoir à Jean-Claude ETIENNE - Boulogne-sur-mer
Sandrine BARDEAUX - Wimereux, donnant pouvoir à Guy BOUTLEUX - Wimereux
Olivier CARTON - Dannes, donnant pouvoir à Serge QUETU - Pernes-lez-Boulogne
Yves HENNEQUIN - Hesdigneul-les-Boulogne, donnant pouvoir à Bertrand DUMAINE - Isques

Était absent :

Aurélien PORTUESE - Wimereux

Nombre de membres en exercice : 59

Président de séance : Frédéric CUVILLIER

Secrétaire de séance : Jean-Claude ETIENNE

**ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE - AMENAGEMENT INTEGRE DE L'ESPACE
URBANISME ET FONCIER
N° 10C_18_12_2025**

AVIS DE LA CAB SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU SCOT DU BOULONNAIS

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.141-1 et suivants relatifs au contenu et aux objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT), et les articles L.143-36 et L.143-37 relatifs aux procédures de modification simplifiée ;

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), qui fixe les objectifs de réduction de la consommation foncière et d'artificialisation des sols, conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Boulonnais, approuvé ;

Vu le dossier de modification simplifiée n°2 du SCoT du Boulonnais, exposant les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), et de rééquilibrage de la programmation entre habitat, développement économique et équipements publics ;

La modification simplifiée n°2 vise à décliner les objectifs régionaux de réduction de la consommation foncière à l'horizon 2031-2050, conformément aux prescriptions du SRADDET.

Cette modification s'appuie sur un état des lieux précis de la consommation passée (240,8 ha entre 2011-2020, soit 25,6 ha/an) et fixe une trajectoire nouvelle compatible avec les objectifs du SRADDET. Elle intègre également des mécanismes de renaturation, de compensation et de mutualisation au niveau régional, permettant de mieux maîtriser la consommation foncière et de favoriser le renouvellement urbain.

Cette stratégie participe à l'équilibre entre développement économique, production de logements, besoins en équipements publics et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elle est conforme par ailleurs aux orientations de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, qui impose de favoriser la sobriété foncière, la lutte contre l'étalement urbain et la transition écologique.

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire de donner un avis favorable à la modification simplifiée n°2 du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais.

Après avis de la commission Attractivité du territoire, aménagement intégré de l'espace - logement et habitat durable - développement durable – Nausicaá - biodiversité et plan climat

du 05 novembre 2025,

Le CONSEIL décide :

- De rendre un avis favorable à la modification simplifiée n°2 du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais.

- De transmettre la présente délibération au Syndicat mixte du SCoT du Boulonnais.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ		
Pour	Contre	Abstention
58	0	0
TELETRANSMISE EN SOUS-PREFECTURE LE		
24/12/2025		
PUBLIÉE LE		
24/12/2025		

Jean-Claude ETIENNE

Secrétaire de séance

Communauté d'agglomération du Boulonnais

Sébastien CHOCHOIS

Le Vice-Président

Communauté d'agglomération du Boulonnais



Communauté de Communes
de Desvres-Samer

Département du Pas-de-Calais

Arrondis

Extrait du registre des délibérations

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 062-200018083-20251127-B7020251127-DE

Arrondissement de Boulogne-sur-Mer
S2LOW

Séance du 27 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-sept novembre à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués le jeudi vingt novembre, se sont réunis à la salle des Potiers à Desvres sous la présidence de Claude PRUDHOMME

Délibération n°70-2025-11-27

Etaient présents :

M. Michel DUFAY, M. Vincent LACHERE, M. Aimé HERDUIN, M. Etienne MAES, M. Thierry CAZIN, M. Marc DENAVAUT, M. Claude PRUDHOMME, M. Marc DEMOLLIENS, M. Ludovic DUTRIAUX, M. Bruno LEDUC, Mme Nathalie TELLIER, M. Raymond LEJOSNE, , Mme Chantal TERNISIEN, M. Michel SERGENT, M. Jean-Luc MARCOTTE, M. Christophe COUSIN, M. Philippe DEMOLLIENS, Mme Anita THOMAS, M. Emile SAILLY, M. Grégory SMERCK, M. André BAHEUX, M. André LELEU, M. Bernard TASSART, M. Samuel GEST, M. Dominique PAQUES, M. Patrick QUIERTANT, M. Jean-Michel MARTEL, M. Christophe DOUCHAIN, Mme Cristina BASTIDE, M. Alain MAQUINGHEN, M. Luc VAN ROEKEGHEM, Mme Maryse BEAUSSE, M. Alain LOUVET, Mme Fabienne FOURRIER, M. Christophe FOURCROY, M. Didier PAQUES, M. Joël COQUET, M. André GOUDALLE.

Pouvoirs :

Mme Marylise THILLIEZ à Mme Chantal TERNISIEN
Mme Annick POCHET à M. Jean-Michel MARTEL
Mme Laurence LEFEBVRE à M. Luc VAN ROEKEGHEM
M. Francis GRANDERIE à M. Claude PRUDHOMME

Etaient remplacés :

M. Hervé BROUART par M. Jean-Pierre DUMONT
M. Bertrand FLAHAUT par M. Daniel LOUCHET

Etaient excusés :

M. Jean PICQUE
M. Philippe DELBARRE
Mme Nicole DARQUES

Etaient absents :

M. Christophe GUCHE
Mme Ludivine MOREAU
M. Guy LAMBERT
M. Jean-Claude RETAUX
M. Jean-François SAGOT

Secrétaire de séance :

M. Vincent LACHERE

Nombre de membres en exercice	52
Nombre de membres présents	40
Excusés avec pouvoir à un titulaire	4
Remplacés par un suppléant	2
Excusés	3
Absents	5
Nombre de votes	44

Délibération n°70-2025-11-27

Objet : Procédure de modification simplifiée n°2 du SCOT du Boulonnais

Exposé des motifs :

Monsieur le Président rappelle que la loi dite Climat et résilience du 22 août 2021 a établi, dans son article 194, un objectif national de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 et un objectif transitoire de réduction de moitié de la consommation foncière d'ici 2030. Ces objectifs doivent être traduits et territorialisés dans les documents de planification (SRADDET, SCOT et PLU(i)).

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Hauts-de-France a été modifié pour intégrer ces objectifs.

Sa modification a été approuvée le 21 novembre 2024 et est donc opposable.

Il appartient au SCoT du boulonnais de traduire la trajectoire ZAN, en compatibilité avec le SRADDET.

Ces évolutions du SCoT doivent être réalisées dans un temps court, avant février 2027. La loi Climat et Résilience permet justement de recourir à la procédure dite de modification simplifiée, pour prendre en compte les objectifs fixés par le SRADDET, de nature à permettre de respecter cette échéance. A cette fin, la modification simplifiée du SCoT a été prescrite le 6 décembre 2024.

Le SRADDET modifié fixe, pour le territoire du SCoT du boulonnais, une réduction de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport aux années 2011-2020 (période de référence) de -68,4 %.

Selon la base de données de référence régionale, la consommation foncière observée sur le SCoT du boulonnais pendant la période 2011-2020 est de 240,8 hectares. Après application du taux de réduction globale, l'enveloppe foncière autorisée pour le SCOT du Boulonnais sur la période 2021-2030 est de 76,2 hectares.

Synthèse des évolutions :

Le projet de modification s'appuie sur le travail de concertation réalisé en 2025 :

- 6 ateliers à destination des élus des 53 communes dont la présentation du scénario proposé et détaillé à la suite
- Les lettres d'information à destination des élus sur les enjeux du SCOT
- La présentation du projet de modification simplifiée en conférence intercommunale de l'urbanisme de la CCDS le 27 octobre 2025.

La déclinaison de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols à l'échelle du SCOT du Boulonnais inscrit 3 notions préalables dans le dossier de modification :

- la prise en compte des ZAC dans le compte foncier du territoire : La circulaire ministérielle du 31 janvier 2024 et les fascicules du guide de mise en œuvre de la réforme ZAN portent une doctrine sur la comptabilisation dérogatoire des ZAC commencées avant le 22 août 2021. Le SCOT Du Boulonnais a retenu 4 ZAC pour la comptabilisation dérogatoire : 3 à vocation principale d'habitat sur la CAB et 1 à vocation économique : le Parc d'activités Paysager de Landacres
- la reconnaissance des efforts portés par le territoire en termes de renaturation et ce en lien également avec les risques climatiques (inondation, érosion et submersion littorale)
- L'inscription et le suivi de la stratégie de solidarité foncière de la Région inscrite dans le SRADDET

La stratégie foncière du SCOT du Boulonnais est ensuite définie à partir des besoins et capacités du territoire déclinés sur les 3 thématiques : habitat, économique, infrastructure/équipement.

1/Sur les équipements/infrastructures, l'intégration du projet de déviation de Samer représente une empreinte foncière importante (environ 10ha) mais reconnue par le SCOT du Boulonnais comme nécessaire à prendre en compte pour le développement économique du boulonnais. Les besoins d'équipements de proximité ainsi que l'enjeu de mise en œuvre des ouvrages liés aux projets de mobilité douce sont pris en compte dans le solde foncier affecté aux équipements.

→ Il est proposé de retenir une enveloppe foncière dédiée aux équipements de 12 ha sur la période 2021-2030.

2/Sur le développement économique, Considérant les efforts réalisés par le SCOT du boulonnais sur le renouvellement des secteurs économiques existants, à l'exemple du travail en continu sur le secteur portuaire, et la faible disponibilité restante sur les parcs économiques,

→ il est proposé de maintenir les surfaces ouvertes au développement économique dans les PLUi soit un besoin foncier de 37 ha sur la période 2021-2030 et répartis pour 26 ha sur la CCDS et 11 ha sur la CAB.

3/Sur l'accueil et le développement de l'habitat, le SCOT du boulonnais souhaite maintenir un niveau de production de logements en cohérence avec ses efforts actuels et en considérant les enjeux actualisés du marché du logement notamment sur :

- une attractivité touristique croissante et qui impacte le marché immobilier local
- une demande en logements aidés en augmentation
- une évolution de la structure des ménages

Le besoin en logements est ainsi estimé à 500 nouveaux logements répartition liée à la démographie du SCOT du boulonnais déjà identifiée dans le SCOT approuvé en 2013 : 78 % des besoins sur la CAB et 22% sur la CCDS.

Cette production de logements repose sur la capacité à mobiliser foncier et immobilier existants et donc non consommateurs d'ENAF, et la nécessité de développer de nouveaux secteurs en tenant compte des dispositions déjà existantes dans le SCOT (qualité des formes urbaines, densité, cadre de vie, accessibilité, répartition selon les polarités).

Le chiffre proposé dans la modification du SCOT pour décliner la stratégie habitat prend donc en compte :

1/ suivi et une actualisation des capacités du territoire à produire des logements sans consommer d'Espaces Naturels, agricoles, forestiers soit en renouvellement ou densification urbaine :

- les potentialités en renouvellement urbain. L'étude menée en 2025 par Boulogne sur mer Développement Côte d'Opale estime les potentiels de renouvellement urbain (notamment en friches) à 34.3 ha.
- 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.
- 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).

→ Soit une capacité de production de logements hors consommation d'ENAF d'environ 3700 logements équivalent à 74 % des 5000 logements à réaliser

2/ le besoin de développement en ENAF pour produire les logements non possibles en renouvellement et densification urbaine (environ 1300 logements)

→ Il est proposé de définir à 43 ha sur la période 2021-2030 le foncier dédié à l'habitat répartis entre les 2 EPCi : 30,5 ha sur la CAB (70%) et 12, 7 ha sur la CCDS (30%)

Ce chiffre est établi en tenant compte d'un objectif de densité pour les nouvelles opérations portées à 30 logts/ha,

En conclusion, afin de répondre aux besoins du territoire tout en s'inscrivant dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols et la nécessité d'une mise en compatibilité avec le SRADDET Hauts-de-France, il est proposé par le SCOT du boulonnais l'inscription des objectifs fonciers suivants :

92.2 ha, répartis sur 3 postes

- 12 ha dédiés aux équipements et infrastructures, mutualisés
- 37 ha dédiés au développement économique : soit environ 11 ha à la CAB et 26 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

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 ; 39.91 ha

Le territoire poursuit ainsi sa stratégie de diminution de la consommation foncière en vue de respecter le taux de réduction fixé par le SRADDET (-68.2% par rapport à la période 2011-2020). L'analyse des besoins montre cependant un besoin en foncier légèrement supérieur soit 92,2 hectares.

Pour la deuxième période, post 2030 suivant l'objectif 14 du SRADDET, le SCOT du Boulonnais se cale sur les objectifs du SRADDET pour 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.

Remarques formulées par la CCDS :

- La nécessité de tenir compte des efforts déjà réalisés en termes de diminution de la consommation foncière : la CCDS au même titre que l'avis formulé par la Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais lors de l'approbation du SRADDET modifié, souhaite rappeler l'effort conséquent du territoire pour diminuer son impact en consommation d'espaces naturels et agricoles.
- Un développement qui doit correspondre aux particularités du territoire de la CCDS : La densité proposée dans le SCOT doit être adaptée en fonction des situations. Il est essentiel que l'objectif de densité soit regardé comme une moyenne à atteindre à l'échelle du SCOT et non à l'opération afin de permettre une adaptation en bonne intelligence avec le secteur de développement.
- Une solidarité dans la répartition des besoins : la traduction des hectares fléchés pour le développement de l'habitat va renvoyer au PLUi. Il sera alors essentiel de considérer les capacités et enjeux de chacune des communes pour permettre une répartition solidaire des hectares à aménager.
- Le rappel du caractère essentiel et structurant de la déviation de SAMER et la volonté de l'inscrire dans l'enveloppe foncière de solidarité régionale : le projet prévoit 10 ha d'une enveloppe restreinte pour le SCOT. Or, ce projet est essentiel au maintien et développement d'entreprises qui correspondent aux filières régionales à valoriser (Arcelor, Andros, Spécitube, Bic), il est souhaité une reprise de ce projet dans le foncier régional.

VU :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience » ;

- 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 ;

- l'article L. 143-33 du Code de l'urbanisme, prévoyant qu'avant la mise à disposition du public, le président de l'établissement public notifie le projet de modification à l'autorité administrative compétente de l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 du même code ;

- le courrier de Monsieur le Président du SCOT DU BOULONNAIS sollicitant l'avis de la communauté de communes sur le projet de modification simplifiée du SCoT ;

- le dossier de modification simplifiée du SCoT du Boulonnais ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée a été rédigé en partenariat avec les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) concernés (information et ateliers réalisés en 2025 suite à la prescription de la procédure, réunions avec les EPCI sur le volet loi Climat Résilience, conférence intercommunale de l'urbanisme, réunion des personnes publiques associées...)

Considérant, l'avis favorable de la Commission « Aménagement de l'espace, urbanisme et logements » en date du 3 novembre 2025,

Il est proposé au conseil communautaire d'émettre un avis favorable au projet de modification simplifiée du SCoT du Boulonnais en tenant compte des remarques formulées par la Communauté de Communes.

Après avoir délibéré, le conseil communautaire donne un avis favorable par :

37 voix pour

3 voix contre (Patrick QUIERTANT, André GOUDALLE, Philippe DEMOLLIENS)

4 abstentions (Etienne MAES, Michel DUFAY, Marc DENAVAUT, Joël COQUET)

Fait et délibéré à Desvres, le 27 novembre 2025

Le secrétaire de séance



Vincent LACHERÉ

Le Président



Claude PRUD'HOMME



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la modification simplifiée n°2 du schéma de cohérence
territoriale du Boulonnais (62)**

n°MRAe 009087/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 13 janvier 2026. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la modification simplifiée n°2 du schéma de cohérence territoriale du Boulonnais, dans le département du Pas-de-Calais.

Étaient présents et ont délibéré : Gilles Croquette, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet, Anne Pons et Martine Ramel.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par le syndicat mixte du SCoT du Boulonnais, le dossier ayant été reçu le 19 novembre 2025. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R. 104-23 du Code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même Code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

En application de l'article R. 104-24 du même Code, ont été consultés par courriels du 19 novembre 2025 :

- le préfet du département du Pas-de-Calais ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Conformément à l'article R. 104-39 du Code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.

Synthèse de l'avis

Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe, les pistes prioritaires d'amélioration du dossier comme du projet, et les recommandations associées.

L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.

Le projet de modification simplifiée n°2 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Boulonnais porte uniquement sur la traduction des nouveaux objectifs concernant la lutte contre l'artificialisation des sols portés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France.

Il permet de fixer le compte foncier du territoire pour la période 2021-2030 dans l'attente de l'achèvement de la révision générale du SCoT lancée en juillet 2025, qui définira un nouveau projet au-delà de 2030. Les deux plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) couvrant la communauté d'agglomération du Boulonnais et la communauté de communes de Desvres-Samer devront être mis en compatibilité avec le SCoT modifié avant le 22 février 2028.

Le SCoT modifié fixe une consommation d'espace maximale de 92,2 hectares pour 2021-2030 dont 12 hectares pour les équipements, 37 hectares pour les activités économiques et 43,2 hectares pour l'habitat.

L'évaluation environnementale a été réalisée par l'agence d'urbanisme Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale (BDCO).

La consommation d'espace maximale prévue de 2021 à 2030 par le SCoT modifié (92,2 hectares) correspond à une diminution de 61,7 % par rapport à celle observée entre 2011 et 2021. Elle est supérieure de 16 hectares, soit plus de 20 %, à l'enveloppe définie par le SRADDET demandant une diminution de 68,4 %. Il conviendrait de revoir cette consommation d'espace afin de respecter la compatibilité avec le taux de réduction du SRADDET. Notamment, le compte foncier pourrait intégrer les possibilités de renaturation. La modification du SCoT devrait également identifier les sites préférentiels de renaturation et imposer aux PLUi de les prendre en compte.

Les besoins du territoire de 116 hectares pour le développement économique sur 2021-2030, correspondant aux 37 hectares du compte foncier et aux 79 hectares du parc d'activités de Landacres en ZAC, potentiellement à intégrer dans le compte foncier, doivent être justifiés.

Concernant l'habitat, le besoin annuel de 500 nouveaux logements devrait être revu à la baisse compte tenu de la perte de population constatée par l'Insee sur ce territoire entre 2011 et 2022 et du rythme actuel constaté de 460 nouveaux logements par an. L'objectif de réduction du taux de vacance des logements de seulement 0,5 % devrait être revu à la hausse compte tenu de la valeur élevée actuelle (10 %).

Avis détaillé

I. Le projet de modification simplifiée n°2 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Boulonnais

Par délibération du 6 décembre 2024, le syndicat mixte du SCoT du Boulonnais a lancé la procédure de modification simplifiée n°2 du SCoT du Boulonnais. Cette procédure porte uniquement sur la traduction des nouveaux objectifs concernant la lutte contre l'artificialisation des sols portés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires des Hauts-de-France, selon les dispositions de l'article 194 IV 5° de la loi Climat et résilience.

Le SCoT du Boulonnais a été approuvé en 2013. Une procédure de révision générale du SCoT a été lancée par délibération 7 juillet 2025, en parallèle à la modification simplifiée n°2, suite à sa deuxième évaluation (page 8 de la notice de la modification simplifiée).

Le territoire du SCoT du Boulonnais compte 135 601 habitants (chiffre Insee 2022) et 53 communes réparties sur deux intercommunalités, la communauté d'agglomération du Boulonnais (CAB – 22 communes et 112 463 habitants) et la communauté de communes de Desvres-Samer (CCDS – 31 communes et 23 138 habitants), chacune couverte par un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le PLUi de la CAB a été approuvé en avril 2017 et celui de la CCDS en novembre 2019. Ce dernier a fait l'objet de l'avis 2018-3117 du 26 février 2019¹ de la MRAe.

Le SCoT modifié fixe une consommation d'espace maximale de 92,2 hectares pour 2021-2030 dont 12 hectares pour les équipements, 37 hectares pour les activités économiques et 43,2 hectares pour l'habitat. Les évolutions apportées au SCoT actuel par la modification simplifiée n°2 sont les suivantes (page 17 de la notice de la modification simplifiée) :

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- page 40 : complétude du sous-chapitre relatif à la production de logements
- page 48 : complétude et mise à jour du sous-chapitre relatif à la limitation de la consommation d'espaces

Document d'orientations et d'objectifs (DOO)

Complétude et mise à jour du chapitre II

- page 40 : objectif 16 « Produire plus de logements »
- page 58-59 : objectif 29 « Réduire la consommation foncière »
- page 62 : objectif 31 « Mobiliser le renouvellement urbain »
- page 64 : objectif 33 « Utiliser les terrains non occupés au cœur des tissus existants »
- page 71 : objectif 39 « Répartir les extensions urbaines »
- pages 72-73 : objectif 40 « Adapter la densité aux différentes formes urbaines »

Ajout de deux nouveaux objectifs dans le chapitre II

- page 44 : objectif 20 « Réinvestir les logements vacants »
- pages 98-99 : objectif 56 « Mettre en œuvre des stratégies de renaturation »

Complétude et mise à jour du chapitre III

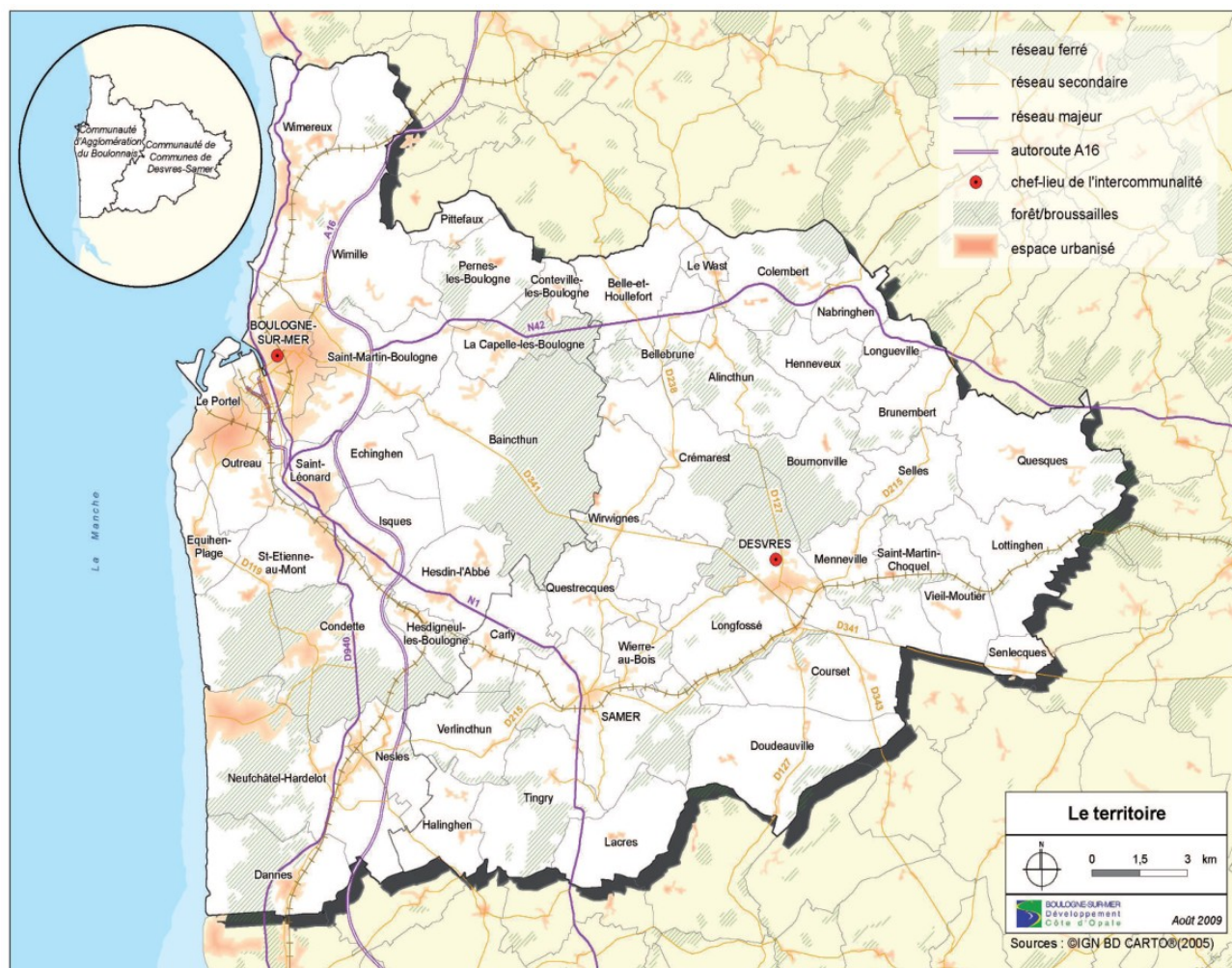
- page 155 : objectif 91 « Mailler le territoire en espaces économiques »

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/3117-avis_plui_desvres_samer.pdf

- page 152 : objectif 92 « Renouveler l’armature économique »

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.



Territoire du SCoT du Boulonnais (Source : atlas du diagnostic du SCoT opposable)

II. Analyse de l’autorité environnementale

L’avis de l’autorité environnementale porte sur la qualité de l’évaluation environnementale et la prise en compte de l’environnement par le projet.

Le dossier est constitué notamment :

- de la notice de la modification simplifiée n°2 ;
- des extraits du projet d’aménagement et de développement durable (PADD) de 2025 reprenant les 4 pages modifiées ;
- des extraits du document d’orientations et d’objectifs (DOO) de 2025 reprenant les 13 pages modifiées ;
- du complément au rapport de justification des choix concernant la modification ;
- du complément à l’évaluation environnementale concernant la modification.

L’évaluation environnementale a été réalisée par l’agence d’urbanisme Boulogne-sur-Mer Développement Côte d’Opale (BDCO).

II.1 Articulation du projet de SCoT avec les autres plans et programmes

L'articulation avec les autres plans et programmes est analysée pages 16 à 19 du complément à l'évaluation environnementale.

L'analyse porte sur la loi littoral, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie, le plan de gestion des risques d'inondation Artois-Picardie, la charte du Parc naturel régional Caps et Marais d'Opale, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin côtier du Boulonnais.

La compatibilité des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols du SCoT avec ceux inscrits dans le SRADDET, qui fixe un objectif minimal de réduction de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 de 68,4 % pour ce territoire par rapport à la décennie précédente, reste à démontrer (voir II.3.1 ci-dessous).

II.2 Gouvernance pour la mise en œuvre du projet de SCoT modifié

La modification simplifiée n°2 du SCoT permet de fixer le compte foncier du territoire pour la période 2021-2030 et de respecter la date limite du 22 février 2027 avant laquelle doivent être intégrées les évolutions du SRADDET en matière de consommation des sols suite à la loi climat et résilience (page 4 de la notice). La procédure de révision générale lancée par délibération 7 juillet 2025 permettra de mettre à jour l'ensemble du SCoT, dont les objectifs sont fixés à l'horizon 2024 et de tenir compte des évolutions du territoire et du contexte réglementaire et législatif (page 17 de la notice).

Les deux PLUi couvrant la CAB et la CCDS devront être mis en compatibilité avec le SCoT modifié un an après cette date limite, soit avant le 22 février 2028, délai légal².

II.3 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.3.1 Consommation d'espace

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est abordée dans la notice de présentation de la modification n°2 (pages 12 à 31), ainsi que dans le complément à l'évaluation environnementale (page 12).

La consommation d'espace entre 2011 et 2021 sur le territoire du SCoT a été de 240,8 hectares (24,08 hectares par an) d'après le SRADDET (page 19 de la notice). Celle entre 2021 et 2024 a été de 44,4 hectares (11,1 hectares par an) [page 40 de la notice].

La consommation d'espace maximale prévue de 2021 à 2030 par le DOO du SCoT modifié est de 92,2 hectares (9,22 hectares par an), soit une diminution de 61,7 % par rapport à la consommation de 2011-2021 (objectif 29 « Réduire la consommation d'espace » du DOO du SCoT modifié, page

² https://www.somme.gouv.fr/contenu/telechargement/46754/313363/file/fiche-PAC-CR_CD_chapeau_modifications_Vf.pdf

10 du fichier pdf – le total annoncé de 91,2 hectares ne correspond pas à la somme des surfaces de 12, 37 et 43,2 hectares annoncées respectivement pour les équipements et infrastructures, le développement économique et l'habitat – le tableau page 11 du fichier pdf du DOO qui mélange les trois postes est également inexact).

L'artificialisation des sols ayant des incidences importantes et difficilement réversibles sur les milieux, la diminution du rythme de consommation d'espace prévue par le SCoT est positive. Cependant, l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols inscrit dans le SRADDET pour ce SCoT demande une réduction de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 de 68,4 % pour ce territoire par rapport à la décennie précédente (soit 76,2 hectares). L'enveloppe de consommation des sols de 92,2 hectares définie par le SCoT modifié pour la période 2021-2031 dépasse l'objectif du SRADDET de 16 hectares, soit plus de 20 %.

Le compte foncier du SCoT modifié de 92,2 hectares ne tient pas compte des possibilités de renaturation du territoire qui sont estimées à 20 hectares sur 2021-2030 et dont une partie pourrait venir en déduction de la consommation d'espace (voir ci-dessous) sous réserve qu'elle soit effective et qu'à ce titre, un suivi dédié soit mis en place quant à sa réalisation.

L'objectif 29 du DOO du SCoT modifié prévoit également une réduction par 2 des autorisations d'artificialisation nette constatée sur les décennies 2031 à 2041 et 2041 à 2050 par rapport à la décennie antérieure, conformément à l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échéance 2050 de la loi dite climat et résilience et au SRADDET (page 11 du fichier).

L'autorité environnementale souligne l'importance de la définition d'un compte foncier précis qui permet d'établir une référence partagée pour construire le projet de territoire et suivre l'artificialisation des sols et la consommation d'espace effectives.

L'autorité environnementale recommande :

- *de justifier la compatibilité des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols du SCoT avec ceux inscrits dans la modification du SRADDET approuvée le 21 novembre 2024 ;*
- *d'intégrer dans le compte foncier du SCoT la surface de renaturation effective pouvant être réalisée d'ici à 2030 et de mettre en place un suivi dédié quant à la réalisation des renaturations ;*
- *d'approfondir toutes les possibilités d'amélioration du projet de SCoT en matière de consommation d'espace, notamment les projections démographiques, afin de le rendre compatible avec les objectifs nationaux et régionaux fixés au travers du SRADDET des Hauts-de-France, en réduisant la consommation d'espace sur la période sur 2021-2031, celle-ci dépassant de 16 hectares, soit plus de 20 %, celle prévue par le SRADDET ;*
- *de revoir en conséquence l'objectif 29 du DOO et de rectifier les erreurs de chiffres.*

Renaturation

L'objectif 56 sur la mise en œuvre de stratégies de renaturation a été ajoutée dans le DOO du SCoT modifié (pages 17-18 du fichier). Le SCoT encourage les territoires à engager des opérations de renaturation sur 2021-2030 et au-delà de 2030. Aucun site de renaturation n'est identifié par le DOO, mais la notice de présentation de la modification indique un potentiel de plus de 20 hectares correspondant aux projets suivants menés ou prévus avant 2030 sur le territoire de SCoT (page 23 de la notice et 13 de la présentation aux personnes publiques associées (PPA)) :

- 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).

L'autorité environnementale recommande d'identifier au niveau du SCoT les sites préférentiels de renaturation et d'imposer aux PLUi de les prendre en compte.

Zones d'aménagement concerté (ZAC)

Le territoire compte quatre ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021 (car la 5^{ème} ZAC, dite « Les Pâtourettes » à Baincthun de 7,5 hectares, a été abandonnée). Le SCoT fait le choix, en référence au guide synthétique de mise en œuvre de la réforme zéro artificialisation nette du 27/11/2023³, de considérer que la consommation d'espace de l'ensemble des quatre ZAC restantes est intervenue sur la période 2011-2021 (pages 18-19 de la notice).

150 hectares de ZAC étaient disponibles début 2021 dont 6,2 hectares ont été consommés depuis (page 19). De ce fait, la consommation de ces 150 hectares n'est pas reprise dans le compte foncier 2021-2031 du SCoT.

L'objectif 29 « Réduire la consommation d'espace » du DOO du SCoT modifié reprend les quatre ZAC (page 11 du fichier pdf).

Les travaux de certaines ZAC ont commencé avant 2011, comme celle de Landacres. Ces ZAC ne peuvent pas bénéficier du principe dérogatoire du guide zéro artificialisation nette cité ci-dessus et de la circulaire du 31 janvier 2014⁴. Pour ces dernières, la consommation d'espace doit être prise en compte au fur et à mesure de l'avancée des aménagements. Par exemple, les 45 hectares du parc d'activités de Landacres ouest et les 34 hectares de celui de Landacres est, soit en tout 79 hectares, devraient être pris en compte dans la consommation projetée 2021-2030 (pages 25-26 de la notice).

L'autorité environnementale recommande, pour les ZAC dont les travaux ont commencé avant 2011, de reprendre dans le compte foncier 2021-2031 la consommation d'espace effective pour ces ZAC qui ne peuvent bénéficier du principe dérogatoire du guide d'application du zéro artificialisation nette.

Projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) et d'envergure régionale (PER)

Aucun projet du territoire de SCoT n'a été identifié comme projet d'envergure nationale ou européenne. Par contre, trois projets, entraînant une consommation d'espace de 2,2 hectares, ont été retenus par la région Hauts-de-France au titre des projets d'envergure régionale et n'interviennent pas dans le compte foncier du SCoT (pages 20-21 de la notice).

La prise en compte des projets d'envergure régionale est mentionnée dans l'objectif 29 « Réduire la consommation d'espace » du DOO du SCoT modifié (page 11 du fichier pdf).

Concernant les équipements et infrastructures, l'objectif 29 « Réduire la consommation d'espace » du DOO du SCoT modifié fixe une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 12 hectares pour la période 2021-2030 (page 10 du fichier pdf).

Ce besoin est basé sur les projets connus ou réalisés depuis 2021 en considérant que les projets non connus à ce jour seront construits au-delà de 2030. Les projets sont la déviation de Samer (10 hectares), la station d'épuration de Dannes (0,5 hectare), des équipements de proximité, de mobilité douce (pages 25 de la notice et 19 de la présentation aux personnes publiques associées (PPA)).

³ page 11 du guide suivant : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2024/07/ZAN_DP_27nov23_VF-17_0.pdf

⁴ Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols »

Concernant les activités économiques, l'objectif 29 « Réduire la consommation d'espace » du DOO du SCoT modifié fixe une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 37 hectares pour la période 2021-2030 (page 10 du fichier pdf).

La modification s'est basée sur le travail des EPCI dans le cadre de l'élaboration de leur PLUi pour estimer les besoins fonciers à vocation économique sur 2021-2030. Les disponibilités actuelles sont les suivantes (pages 25-26 de la notice et tableau récapitulatif page 26) :

- 49,4 hectares de disponibilités au sein des zones d'activités économiques (ZAE) intercommunales existantes dont 45 hectares pour le parc d'activités de Landacres ;
 - 48 hectares d'extension des ZAE intercommunales existantes dont 34 hectares pour le parc d'activités de Landacres ;
 - 2 hectares en extension/renforcement des ZAE communales existantes ;
 - 17 hectares pour les créations de nouvelles ZAE cadrées dans une orientation d'aménagement et de programmation dans les PLUi ;
- soit 116 hectares au total.

En excluant le parc d'activités paysager de Landacres faisant l'objet d'une ZAC dont la présente modification considère que la consommation d'espace prévue de 79 hectares n'a pas d'effet sur le compte foncier, les disponibilités du territoire pour le développement économique pour la décennie 2021-2030 sont estimées à 37 hectares et la modification n°2 considère que cela correspond aux besoins du territoire pour cette décennie, sans cependant le justifier.

Les objectifs 91 « Mailler le territoire en espaces économiques » et 92 « Renouveler l'armature économique » du DOO du SCoT modifié reprennent ce chiffre de 37 hectares avec une répartition de 30 % pour la CAB et 70 % pour la CCDS (pages 19 et 20 du fichier pdf).

L'autorité environnementale recommande de justifier les besoins du territoire pour le développement économique sur 2021-2030, annoncé à 116 hectares correspondant à la somme des 37 hectares du compte foncier et des 79 hectares du parc d'activités de Landacres en ZAC.

Concernant l'habitat, l'objectif 29 « Réduire la consommation d'espace » du DOO du SCoT modifié fixe une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 43,2 hectares pour la période 2021-2030 (page 10 du fichier pdf).

Les objectifs de production de logements sont réévalués et portés à 500 logements par an au lieu de 535 dans le SCoT en vigueur. Ce nouveau chiffre est basé sur l'évaluation n°2 du SCoT validée en juillet 2025, qui remet en question les perspectives démographiques (hypothèse du SCoT en vigueur de 142 000 habitants en 2024 pour 135 600 effectivement présents en 2022) et constate une production de logements moins importante que prévue (460 logements par an effectivement réalisés par rapport à l'objectif de 535), ainsi qu'une augmentation du nombre de résidences secondaires sur les communes littorales (8,5 % de résidences secondaires annoncés en 2024 dans le SCoT en vigueur pour un taux constaté de 10 % en 2022) [page 27 de la notice de la modification].

Le nouveau besoin de logements pour 2021-2030 est ainsi estimé à 5 000 logements dont 78 % pour la CAB et 22 % pour la CCDS, chiffres repris par l'objectif 39 « Répartir les extensions urbaines » du DOO du SCoT modifié (page 14 du fichier).

Le besoin annuel de 500 nouveaux logements devrait être revu à la baisse compte tenu de la perte de population constatée par l'Insee sur ce territoire entre 2011 et 2022 (4 067 habitants en moins sur la période soit - 0,27 % par an) et du rythme actuel constaté de construction à 460 logements par an.

L'autorité environnementale recommande de revoir à la baisse le besoin annuel de 500 nouveaux logements compte tenu de la perte de population constatée par l'Insee sur ce territoire entre 2011 et 2022 (4 067 habitants en moins sur la période soit - 0,27 % par an) et du rythme actuel constaté de construction à 460 logements par an.

Selon le dossier, 3 361 logements pourraient être produits sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les sites en renouvellement urbain, dans des gisements fonciers non consommateurs d'espace, dans les ZAC et par la réduction du taux de vacance des logements de 10 % actuellement à 9,5 % en 2030 (bilan page 28 de la notice).

La mobilisation du renouvellement urbain et des gisements fonciers non consommateurs d'espace fait l'objet des objectifs 31 « Mobiliser le renouvellement urbain » et 33 « Utiliser les terrains non occupés au cœur des tissus existants » du DOO du SCoT modifié (pages 12 et 13 du fichier).

La réduction du taux de vacance fait l'objet du nouvel objectif 20 « Mobiliser le parc de logements vacants » du DOO du SCoT modifié (page 9 du fichier).

L'objectif de réduction du taux de vacance de 0,5 % apparaît faible au vu de la valeur élevée actuelle de 10 % qui montre que le territoire n'est *a priori* pas en tension en matière de logements.

L'autorité environnementale recommande de revoir à la hausse l'objectif de réduction du taux de vacance des logements, fixé à seulement 0,5 %, compte tenu de la valeur élevée actuelle de cette vacance à 10 % du parc.

Pour réaliser les 1 639 logements manquants, il est estimé un besoin de consommation de 65,6 hectares, sur la base d'une densité moyenne de 25 logements par hectare (page 29 de la notice). Ce chiffre n'étant pas compatible avec les objectifs de consommation d'espace du SRADDET, il a été décidé d'augmenter les densités minimales à appliquer en renouvellement urbain comme en extension :

- renouvellement urbain : la densité minimale est portée de 50 à 60 logements par hectare 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 de 25 à 30 logements par hectare dans le secteur central rural (Desvres et Samer) et de 10 à 17 logements par hectare dans les villages et hameaux ayant au minimum 30 habitations.

Ces nouvelles densités sont reprises par l'objectif 40 « Adapter la densité aux différentes formes urbaines » du DOO du SCoT modifié (page 16 du fichier pdf).

Après augmentation des densités, 3 704 logements au lieu de 3 361 pourraient être produits sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les sites en renouvellement urbain, dans les gisements fonciers non consommateurs d'espace et dans les ZAC. Le nombre de logements à produire en extension passe ainsi de 1 639 à 1 296 et le besoin de consommation d'espace de 65,6 à 43,21 hectares (bilan page 29 de la notice), chiffre retenu par l'objectif 29 du DOO du SCoT modifié.

La quotité maximale (calculée sur l'objectif global de production) de logements autorisés en extension urbaine sur la CCDS passe de 13 % dans le SCoT initial à 34,6 % dans la version modifiée, ce qui est contraire à la volonté affichée de polariser la production dans les zones urbaines et de l'objectif recherché d'une gestion plus durable et plus respectueuse des ressources foncières (page 14 du pdf du DOO).

L'autorité environnementale recommande de revoir à la baisse la part de logements créés en extension sur la CCDS, celle-ci passant de 13 % dans le SCoT initial à 34,6 % dans le cadre de la modification, afin d'éviter une forte consommation d'espace dans des secteurs moins urbanisés.

II.3.2 Milieux naturels, ressource en eau, paysages et patrimoine bâti, risques et nuisances, sites Natura 2000

Le complément à l'évaluation environnementale traite succinctement de ces thématiques (pages 12 à 15). Elle rappelle les conclusions de l'évaluation environnementale du SCoT approuvé et considère que la réduction de la consommation foncière prévue par la modification limite l'urbanisation et réduit ainsi les impacts de l'urbanisation sur les milieux naturels, la ressource en eau, les paysages et le patrimoine bâti, les risques et nuisances, les sites Natura 2000. Par ailleurs, elle met en avant la renaturation permise par le nouvel objectif 56.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.



**Région
Hauts-de-France**

Le Président

Le Vice-Président

Monsieur Sébastien CHOCHOIS

Président du Syndicat Mixte du SCOT du
Boulonnais

Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais

1, Bd du Bassin Napoléon

62200 BOULOGNE-SUR-MER

Lille, le 12 mai 2024

Objet : Avis sur le projet de modification du SCoT du Boulonnais

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais ayant pour objet une mise en compatibilité avec les obligations fixées par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), la Région est consultée pour avis sur le projet modifié de SCoT.

Les SCoT sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt tout particulier à votre projet.

Le SCoT du Boulonnais en vigueur affichait déjà des ambitions en matière de gestion économe de l'espace. Le SRADDET modifié le 22 novembre 2024 fixe un taux de réduction de 68,4% au SCoT du Boulonnais que vous avez décliné dans votre document.

Nous tenons à souligner le travail d'estimation des besoins et l'identification des potentiels (renouvellement urbain, vacance, renaturation...) que vous avez réalisé pour cette modification simplifiée.

Votre projet de SCoT modifié présente un compte foncier local sur la base des besoins retravaillés (91,2 hectares) alors que l'application du taux sur la base de référence amène à 76,2 hectares (à titre indicatif dans le SRADDET). Toutefois, le document indique un objectif de renaturation de 20 hectares, ce qui permettra d'avoir un bilan respectant le taux opposable et donc une compatibilité avec le SRADDET.

La Région en qualité de personne publique associée donne un avis favorable au projet de modification du SCoT du Boulonnais et vous invite à prendre en compte les remarques formulées en annexe. Les services régionaux se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans la mise en œuvre du SRADDET.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée.

Daniel LECA

*Vice-Président en charge de l'Europe, de la
stratégie territoriale et des politiques
contractuelles*

Xavier BERTRAND

P.J. : remarques sur le projet de modification du SCoT du Boulonnais



151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Annexe : Remarques sur le projet de modification du SCoT du Pays du Boulonnais

Dans le cadre de l'application de la règle générale 14, la Région propose certaines précisions à apporter au projet de modification simplifiée.

- **Compte foncier local**

L'objectif 2 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) indique bien le taux opposable du SRADDET, toutefois la consommation sur la période de référence à laquelle s'applique ce taux n'est pas spécifiée.

Le document présente les consommations observées entre 2013 et 2024 : si ces éléments permettent d'expliquer le rythme observé sur la période, le SRADDET dans sa règle générale 14 *« encourage les territoires à fixer le volume de référence 2011-2021 à partir de la consommation d'espaces de référence 2011-2021 fixée par le millésime des fichiers fonciers au 1er janvier 2021 et retraités par le CEREMA à la date du 19 juillet 2022. Ces données peuvent être en décalage avec la réalité du terrain et peuvent, le cas échéant, être enrichies par d'autres données d'observation »*.

Ainsi, la Région vous invite à préciser que le taux s'applique à la consommation (240,8 hectares indiqués à titre indicatif) sur la période 2011-2021 en cohérence avec le SRADDET et en application de la loi Climat et Résilience.

Le document présente un compte foncier local sur la base des besoins retravaillés (91,2 hectares) alors que l'application du taux sur la base de référence amène à 76, 2 hectares (indiqué à titre indicatif dans le SRADDET).

Toutefois, le document indique un objectif de renaturation de 20 hectares, ce qui permettra d'avoir un bilan respectant le taux opposable et donc une compatibilité avec le SRADDET.

- **Sur le suivi et l'observation**

Le DOO indique que « l'observatoire foncier du Pays Boulonnais (méthodologie propre au territoire) permet d'assurer le suivi annuel de la consommation d'ENAF sur la décennie 2021-2030 ».

Même si l'OCS 2D est évoqué dans le PADD, la Région vous invite à préciser dans le DOO que le suivi de la consommation sur la période 2021-2031 se fera par l'OCS2D tel qu'indiqué dans la règle générale 14 : « *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 renaturé 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. »*

- **Remarque d'ordre général**

Le projet de SCoT modifié indique à plusieurs reprises que les « Ateliers Régionaux des acteurs de l'Aménagement (ARAA) édictent des principes (...) ». Les ARAA n'ont pas de valeur réglementaire, ils sont un outil d'accompagnement au service des SCoT et les différents supports qui ont été proposés aux territoires et partenaires ne sont que la traduction de certaines définitions (renaturation notamment) au sens de la loi Climat et Résilience.