



Modification simplifiée n°2 du SCoT du Boulonnais

Complément du SCoT aux avis des PPA

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

COMPLÉMENT DU SCoT AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) **SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU SCoT DU BOULONNAIS**

PPA	Émis le	Avis	Remarques / Demandes de compléments	Réponse du SCoT du Boulonnais
Comité Régional de Conchyloculture Normandie Hauts-de-France	26/11/2025	Favorable	Rappel de l' importance essentielle de la qualité microbiologique des eaux littorales. 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.	Le Comité Syndical du SCoT prend note des rappels et points de vigilance exposés. La gestion des eaux usées et pluviales est abordée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO - voir objectif n°23, p.50). Sur la question du dimensionnement des réseaux, le Comité Syndical rappelle que cette notion est déclinée dans les documents de planification à l'échelle intercommunale (PLUi). La procédure de modification engagée n'a pas pour effet une augmentation des droits à bâtir (économique et habitat) sur le territoire.
Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer	25/11/2025	Favorable	Pas de remarques	
Grand Calais Terres et Mer	23/11/2025	Favorable	Pas de remarques	
Communauté d'agglomération du Boulonnais	18/12/2025	Favorable	Pas de remarques	
Communauté de Communes de Desvres-Samer	27/11/2025	Favorable	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 le 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'ENAF	Le Comité Syndical du SCoT prend note de la remarque et partage l'analyse.
			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 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.	Le Comité Syndical du SCoT prend note de la remarque. Pour rappel, la densité préconisée dans le SCoT est déclinée au regard des typologies urbaines, détaillées dans les cartes prescriptives n°4 et 5. Il est également précisé que les programmes d'aménagement sont réalisés en tenant compte des caractéristiques paysagères et environnementales des sites. De fait, la densité est adaptée au contexte urbain, paysager et environnemental.
			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	Afin de déterminer le compte foncier de chaque EPCI, une étude sur les capacités à construire sans consommer d'ENAF (renouvellement urbain, logements vacants, gisements fonciers déjà urbanisés etc.) a été menée à l'échelle de chaque commune. Cette analyse a permis d'adapter les besoins fonciers du SCoT détaillés dans la notice de présentation du dossier de modification. Cette analyse pourra être poursuivie dans les PLUi pour effectivement 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 la 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.	Le Comité Syndical du SCoT prend note de la remarque et partage l'analyse de la CCDS sur l'intérêt du projet pour la desserte économique du territoire et la viabilité des entreprises. Il propose de déposer un nouveau dossier pour le contournement de Samer lors du 2 nd appel à projet du SRADDET concernant la solidarité foncière régionale au titre des Projets d'Envergure Régionale.
Chambre de Commerce et d'Industrie Littoral Hauts-de-France	03/11/2025	Favorable	La démarche relève d'une mise en conformité pertinente avec la loi « Climat et Résilience » ainsi qu'avec le SRADDET 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) ;	Le Comité Syndical du SCoT prend note de la remarque.

			<p>·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.</p> <p>Les modifications proposées garantissent un positionnement équilibré entre développement économique et la protection des ressources foncières à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> · 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. <p>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.</p> <p>Concernant les ajustements relatifs à la politique de l'habitat, [...] ils contribuent à préserver l'équilibre territorial et la mixité sociale, tout en améliorant l'attractivité résidentielle, facteur clé de dynamisme économique.</p> <p>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</p>	<p>Le Comité Syndical du SCoT prend note de la remarque.</p> <p>Le Comité Syndical du SCoT prend note de la remarque.</p> <p>Le Comité Syndical du SCoT prend note de la remarque.</p>
Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale	24/11/2025	Favorable	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Le Comité Syndical du SCoT prend note de la remarque.</p> <p>Comme repris dans l'objectif n°29 du DOO, « le territoire poursuit 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) ». Le pourcentage de réduction fixé par le SRADDET est clairement pris en compte comme objectif du territoire.</p> <p>Les éléments seront corrigés à l'approbation du document.</p>
Département du Pas-de-Calais	28/11/2025	Favorable	<p>Préconisation : préservation des ENAF et la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière. L'articulation avec les documents (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 à suivre au regard de la trajectoire ZAN</p> <p>Les cartes sont très peu visibles et lisibles ; il y a une difficulté à émettre un avis.</p> <p>Une attention particulière est à porter sur les secteurs à urbaniser au regard des zones à risques.</p> <p>Le Département a identifié 2 itinéraires et 8 boucles cyclables sur le territoire concerné. 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>	<p>Le Comité Syndical du SCoT prend note de la préconisation exposée. Afin d'assurer le suivi de la consommation foncière, le territoire s'appuie sur un observatoire du foncier dont les résultats sont présentés aux 2 EPCI afin de prendre connaissance de la trajectoire de consommation foncière.</p> <p>En page 33, la notice de présentation de la procédure reprend les cartes modifiées, bien visibles et lisibles. Néanmoins, les données seront mises à jour à l'approbation du document.</p> <p>Le Comité Syndical du SCoT prend note de la préconisation exposée. La thématique risque est intégrée dans le Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT. Par ailleurs, les 2 EPCI du SCoT du Boulonnais bénéficient d'un document d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui intègre les risques dans les plans de zonage (PPR falaise, PPR inondation, aléas retrait-gonflement des argiles, ...)</p> <p>Le Comité Syndical du SCoT prend note de la préconisation exposée. Le Comité Syndical du SCoT a bien connaissance des enjeux de mobilité à l'échelle du territoire. A ce titre, les enjeux de liaisons douces sont intégrés dans le compte foncier lié aux équipements. Par ailleurs, le Comité Syndical rappelle la sollicitation pour l'inscription de certaines de ces infrastructures dans la liste des</p>

				« Projets d'Envergure Régionale » de la Région dans le cadre de la modification du SRADDET.
			Au titre du schéma intercommunal de covoiturage, celui-ci identifie plusieurs aires sur le territoire concerné . Le Département reste à votre disposition pour échanger sur tout projet covoiturage.	Le Comité Syndical du SCoT prend note de la remarque. L'aménagement des aires de stationnement est intégré dans le zonage des PLUi des 2 EPCI permettant ainsi de poursuivre la stratégie de déploiement en faveur de la mobilité.
			Certaines ZAC sont à proximité des routes départementales 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. Le Département attire votre attention pour limiter l'engorgement des routes départementales. 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.	Le Comité Syndical du SCoT prend note de la remarque. Les aménagements spécifiques mentionnés sont de l'ordre du projet. Les études complémentaires seront à réaliser dans la mise en œuvre des projets par les différentes maîtrises d'ouvrage. Le Comité Syndical du SCOT a bien connaissance des enjeux de mobilité à l'échelle du territoire. A ce titre, le contournement de Samer, qui permet une meilleure desserte sécurisée du tissu économique du boulonnais, est notamment identifié dans le compte foncier relatif aux équipements. Par ailleurs, le Comité Syndical rappelle la sollicitation pour l'inscription de cette infrastructure dans la liste des « Projets d'Envergure Régionale » dans le cadre de la modification du SRADDET.
Région Hauts-de-France	12/12/2025	Favorable	Souligne le travail d'estimation des besoins et l'identification des potentiels (renouvellement urbain, vacance, renaturation...)	Le Comité Syndical du SCoT prend note de la remarque.
			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.	Le Comité Syndical du SCoT prend note de la remarque. Il est indiqué les efforts de renaturation du SCOT du boulonnais, ce paragraphe sera complété et explicité dans le document.
			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	A l'approbation du document, l'objectif 29 du DOO pourra être enrichi pour intégrer cet élément.
			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. »	A l'approbation du document, l'objectif 29 du DOO pourra être enrichi pour intégrer ces éléments. OCS 2D est l'outil de mesure de la consommation d'ENAF à l'échelle des périmètres de déclinaison du SRADDET. Lorsque les millésimes seront disponibles, il sera utilisé pour opérer le suivi de la consommation foncière. Néanmoins, dans un souci de suivi annuel, et au plus proche de l'évolution du territoire, le SCoT du Boulonnais s'appuie également sur l'observatoire du foncier développé à l'échelle du Pays Boulonnais. Dans son suivi, le SCOT du boulonnais affichera les données disponibles avec, si différence dans les résultats, une comparaison des chiffres affichés.
			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.	Le Comité Syndical du SCoT prend note de la remarque.
Chambre d'Agriculture interdépartementale du Nord-Pas-de-Calais	15/12/2025	Non conclusif	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.	Le dossier comporte une pièce « Notice de présentation ». En annexe y figure l'analyse de la consommation d'espaces sur la période 2021-2024. En décomptant les surfaces consommées au sein des ZAC, la consommation d'ENAF est estimée à 38.10 ha.
			Sur le développement économique : 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.	<u>Sur l'historique de la ZAC de Landacres</u> La ZAC du Parc Paysager de Landacres est initiée depuis les années 1990 et inscrite depuis de nombreuses années dans la stratégie de développement économique du territoire. Elle est inscrite dans le PLUi, et sous propriété de la Communauté d'Agglomération du

				<p>Boulonnais (CAB). Il s'agit de la dernière offre d'implantation d'activités économiques sur le territoire de la CAB.</p> <p>Les réseaux ont été réalisés pour permettre la commercialisation des parcelles économiques. Considérant une implantation progressive des entreprises au sein de la zone, la CAB a fait le choix, tout en ayant la maîtrise foncière des terrains, d'autoriser l'usage agricole en attente de la commercialisation.</p> <p><u>Sur la spécificité des ZAC dans le dossier de modification simplifiée</u></p> <p>Le dossier comporte une pièce « Notice de présentation ». Le cas particulier des ZAC est repris en page 18 du document.</p> <p>Pour rappel : 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.</p> <p>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. »</p> <p>A la date du lancement de la modification simplifiée, le SCoT du Boulonnais recensait cinq ZAC entraînant de la consommation d'ENAF, dont le Parc d'Activités paysager de Landacres. Il s'agit d'une ZAC créée avant 2021.</p> <p>Selon les principes définis par la circulaire du 31 janvier 2024, cette ZAC n'aura donc pas d'impact sur la consommation d'ENAF de la décennie 2021-2030.</p>
			<p>Sur la renaturation : 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.</p>	<p>Le Comité Syndical du SCoT prend note de la remarque.</p> <p>Pour rappel, le SCoT inscrit un objectif ambitieux de renouvellement urbain, actualisé au regard de l'analyse menée dans le cadre de la modification simplifiée n°2 (voir objectif n°31).</p> <p>Le Comité Syndical rappelle également les efforts du territoire pour la requalification des friches vers les projets d'habitat, de développement économique, et en adaptation au changement climatique (inondations).</p> <p>Sur la question de la concertation, la Chambre d'Agriculture est intégrée à la procédure d'élaboration des documents de planification au titre de son statut de Personne Publique Associée. Le Comité Syndical prend acte et proposera des rencontres avec l'ensemble des acteurs notamment les représentants de la profession agricole.</p>
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)	15/01/2026	Non conclusif, avec liste de recommandations	<p>L'autorité environnementale recommande :</p> <p>• 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 ;</p>	<p><u>Sur la justification de la compatibilité des objectifs du SRADDET :</u></p> <p>Les éléments sur la compatibilité avec les objectifs du SRADDET sont repris dans la notice de présentation du projet de modification simplifiée (p. 31) : « Le territoire poursuit 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).</p>

			<ul style="list-style-type: none">• 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.	<p>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 par une consommation de 91.2 correspondant au besoin identifié. »</p> <p><u>Sur la renaturation :</u> Pour tenir compte des remarques de la MRAE, il est précisé les éléments ci-dessous : Les éléments repris en page 23 de la notice de présentation de la procédure traduisent les efforts volontaristes du SCoT de se saisir des enjeux liés à la renaturation. Comme repris dans le dossier, les premières estimations évaluent le potentiel de renaturation du SCoT du Boulonnais à plus de 20 ha. Dans le détail, ces chiffres correspondent :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour environ 11.5 ha à de la renaturation "démolition/reconstruction", notamment en lien avec la présence de risques naturels avérés (démolition des logements impactés par les inondations de l'hiver 2023, logements impactés par le PPR falaise). Ces hectares ne peuvent être réintégrés dans le compte foncier du territoire, car la renaturation sera par la suite associée à de la nouvelle production de logements, en compensation de ceux démolis.- pour environ 7.5 ha à de la renaturation liée à une stratégie d'aménagement volontariste connue à date de modification du SCoT (ex : renaturation du Fort d'Alprech sur la commune de Le Portel). Ces opérations participent à l'amélioration du cadre de vie, à la prise en compte des risques et à une valorisation de la protection des sites et paysages naturels du territoire. A condition que les opérations se fassent avant 2030, ces hectares pourront éventuellement être intégrés dans le compte foncier du SCoT du Boulonnais. Mais s'agissant de procédures longues, et d'éléments complexes sujets à interprétation, rien ne garantit que ces 7.5 ha soient en effet renaturés avant 2030. C'est pourquoi ils n'ont pas été intégrés dans le compte foncier du SCoT du Boulonnais. <p>De fait, ces 7,5 hectares ne constituent pas un "droit à bâtir" automatique. Cependant, comme précisé dans le dossier, ils rentreront bien dans le bilan de la consommation d'ENAF sur la décennie 2021-2030. La mise en œuvre des projets de renaturation sera, au fur et à mesure des interventions, ajoutée au bilan de consommation du SCOT du boulonnais participant ainsi à l'« améliorer » dans le respect de la trajectoire définie par le SRADDET.</p> <p><u>Cohérence des chiffres :</u> il s'agit d'une erreur d'écriture, les éléments seront corrigés à l'approbation du document. Ils ne remettent pas en cause la stratégie globale (delta d'1ha)</p>
			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.	Comme indiqué dans la note de l'Autorité Environnementale, des sites potentiels de renaturation sont déjà identifiés dans le SCoT. Cette liste pourra être complétée par de nouveaux projets. Par ailleurs, le travail de la traduction de la Loi Climat et Résilience au

				sein des PLUi du territoire permettra de poursuivre et préciser les sites fléchés vers la renaturation.
			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.	La stratégie foncière liée au ZAC s'appuie sur le Guide synthétique de mise en œuvre de la réforme zéro artificialisation nette du 27/11/2023, comme indiqué dans l'avis de l'Autorité Environnementale. L'intégration des ZAC dans le compte foncier 2021-2030 sera mise à jour au regard des critères mentionnés dans ce guide. A savoir, le guide rappelle que « cette règle est notamment applicable pour les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021 » (p. 11 du guide).
			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.	Comme repris dans la notice de présentation (p.25), le SCoT du Boulonnais rappelle <ul style="list-style-type: none">- la faible disponibilité foncière au sein des zones d'activités économiques existantes (hors Landacres) : 0 ha pour la CCDS, 4,4 ha pour la CAB. Ces 4,4 ha identifiés sur la CAB ne constituent pas des terrains libres de commercialisation, mais des emprises privées avec une possibilité de densification sous réserve d'une maîtrise du foncier.- Les efforts réalisés par le territoire lors de la décennie précédente sur le renouvellement urbain économique, notamment au sein de la Zone Economique Portuaire, espace économique d'intérêt régional.- Une stratégie foncière économique du SCoT cadrée autour du développement des zones déjà existantes, et de nouvelles zones d'activités légères de moins de 5 ha sur la CCDS.- La particularité géographique du Boulonnais qui nécessite la prise en compte de la topographie et de la qualité paysagère qui impactent l'implantation des entreprises. Ces éléments sont repris dans le SCoT à travers la volonté d'un développement économique intégré au cadre de vie. La justification des hectares dédiés au développement économique s'appuie sur les PLUi des 2 intercommunalités. Cette consommation foncière (116 ha) projetée sur 10 ans équivaut à environ 11.6 ha/an Par comparaison, en renouvellement urbain au sein de la zone portuaire, le développement d'une entreprise associée à la filière halieutique équivaut à environ 2.6 ha, et représente en moyenne 300 à 500 emplois. Au regard des enjeux de développement économique, le Comité Syndical du SCoT du Boulonnais souhaite maintenir une capacité d'accueil des entreprises sur son territoire.
			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.	La modification du SCoT tient déjà compte des évolutions démographiques du territoire. Initialement, le besoin projeté était de 623 logements par an (résidences principales et secondaires). L'adaptation du document s'appuie sur <ul style="list-style-type: none">- La mise à jour des données INSEE- La prise en compte des besoins réels du territoire Au regard de la dernière période d'analyse des données de l'INSEE (2018-2022), les chiffres diffèrent avec ceux présentés par l'Autorité Environnementale (-0.08% par an). Il est donc proposé dans le projet porté par le Comité Syndical du SCoT un maintien de la population à horizon 2030. Par ailleurs, le besoin en nombre de logements tient compte : <ul style="list-style-type: none">- du nombre de logements réalisés annuellement sur le territoire

				<ul style="list-style-type: none">- D'une forte demande en logements aidés (plus de 4 900 demandes en attente sur la CAB au 31/12/2024)- d'une pression liée à l'attractivité touristique en forte augmentation (+ 1500 logements en résidences secondaires entre 2011 et 2022 sur la CAB).
			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.	<p>Le SCoT rappelle que la donnée sur le logements vacants issue de l'INSEE est partielle. Plusieurs démarches en cours sur le territoire (Action Cœur de Ville, Petite Ville de Demain) ont permis d'avoir une vision de terrain et donc plus réaliste de ces chiffres.</p> <p>Il faut également rappeler que le chiffre de la vacance ne fait pas la distinction entre la vacance courte (dite frictionnelle, entre 0 et 2 ans) et la vacance de longue durée (dite structurelle, supérieure à 2 ans). Les logements vacants depuis plus de 2 ans représentent 4% du parc de logements de la CAB, et 3,1% de celui de la CCDS.</p> <p>Lors de son élaboration, le SCoT du Boulonnais ne contenait pas d'objectif chiffré sur la réduction de la vacance. En lien avec les politiques engagées sur les territoires (PIG, OPAH-RU, opérations de renouvellement urbain), le Comité Syndical du SCoT du Boulonnais a souhaité intégrer à la modification simplifiée n°2, inscrire une ambition sur le traitement de la vacance sur son territoire.</p>
			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.	<p>L'augmentation de ce pourcentage n'est pas liée à une production plus importante de logements sur la CCDS.</p> <p>La production de logements est calculée via deux leviers :</p> <ul style="list-style-type: none">- prioritairement en renouvellement urbain, via la mobilisation des logements vacants, et des gisements fonciers ne consommant pas d'ENAF- dans un second temps, au regard des besoins en logements non satisfaits en renouvellement urbain, via une extension urbaine maîtrisée <p>Les travaux du SCoT ayant permis d'affiner la capacité réelle de renouvellement urbain par EPCI, l'effort de renouvellement urbain est porté principalement par la CAB, qui dispose d'un foncier en renouvellement urbain plus important. Cela fait mécaniquement augmenter la part de logements produits en extension urbaine sur la CCDS.</p>