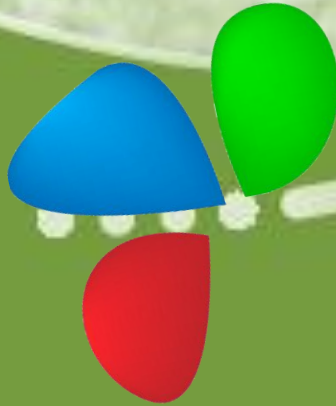




Modification simplifiée n°2
du SCoT du Boulonnais

**Complément du SCoT
aux avis des PPA (part. 2)**

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

COMPLÉMENT DU SCoT A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

RECU APRES LE DÉMARRAGE DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

La stratégie vertueuse de consommation foncière décidée par le Comité Syndical du SCoT du Boulonnais à son approbation en 2013 (2013-2024 : objectif de réduction par deux de la consommation d'ENAF par rapport à 1998-2009), a permis de ralentir et maîtriser la consommation foncière du territoire. La loi climat résilience vient prolonger cette ambition du SCoT du Boulonnais mais ne tient compte que très partiellement des efforts réalisés sur la décennie précédente en comparaison de la consommation foncière d'autres territoires équivalents ayant consommés davantage.

Le territoire dispose d'un compte foncier de 76 ha pour 2021-2030. Par comparaison avec les SCoT de la Région, le Boulonnais est le plus grand des territoires de la Région (en termes de nombre d'habitants – 135 485 habitants en 2021) qui disposent de moins de 80 hectares pour la décennie en cours. Les autres territoires dans une situation similaire sont pour la plupart des SCoT mono-EPCI (généralement des Communautés de Communes), ou des territoires sans SCoT.

Le Comité Syndical du SCoT a néanmoins travaillé dans le but de respecter la trajectoire de réduction ce qui se traduit par une nouvelle diminution de la consommation.

Pour suivre la trajectoire de diminution, le territoire s'est doté d'un observatoire local permettant de suivre en temps réel la consommation foncière. Cet observatoire est complémentaire aux outils mis à disposition par l'Etat et la Région.

Sur la consommation foncière de référence

Concernant les chiffres de la consommation passée (période 2011-2021), la modification proposée se base sur les chiffres du SRADDET.

Dans la mise en œuvre de sa trajectoire de maîtrise de la consommation foncière, le SCoT poursuivra l'observation locale et analysera les décalages entre donnée locale et donnée disponible via OCS2D, donnée de référence de la Région sur la période 2021-2030.

Sur les besoins en logement

Le Syndicat Mixte du SCoT du Boulonnais a fait le choix d'engager une procédure d'évolution de son document dans l'objectif d'intégrer les orientations du SRADDET au plus tôt afin de dégager suffisamment de temps pour la déclinaison à faire au sein des PLUi.

Par ailleurs, le dossier de modification précise aussi les évolutions permises par la procédure de modification simplifiée (p. 20 de la notice de présentation), sur la base de la Foire aux Questions (FAQ) « Dispositions relatives à la planification » publiée par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires :

« Seules les modifications prévues pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols mentionnées dans le PAS sont concernées par cette procédure dérogatoire. [...] En revanche, les modifications des autres aspects, notamment relatif à des volets plus qualitatifs, ne relèveront pas de cette procédure dérogatoire si elles ne sont pas nécessaires à l'intégration des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. »

Le SCoT du Boulonnais est en effet modifié dans plusieurs autres aspects, en dehors des seules indications d'enveloppes maximales de consommation d'ENAF : nouveaux besoins en logement, nouveaux objectifs de traitement de la vacance, actualisation des capacités en renouvellement urbain, évolution des densités minimales des projets de logements, nouveaux éléments sur la renaturation. Néanmoins, ces modifications étaient nécessaires à l'intégration des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. En effet, les enveloppes foncières du SCoT dédiées à l'habitat étaient basées sur des projections de population à horizon 2024. Il était donc nécessaire de reprojeter les besoins en logement à horizon 2030, afin de déterminer une enveloppe foncière calée sur ce pas de temps.

Ce raisonnement est conforté par la circulaire Béchu qui précise : « La trajectoire de sobriété foncière doit être conciliée avec l'objectif de soutien de la construction durable, en particulier dans les territoires où l'offre de logements, d'équipements publics et de surfaces économiques est insuffisante au regard de la demande. »

Dans les faits, la définition des besoins en logements s'appuie sur l'analyse de la production actuelle et sur la nécessité de tenir compte du contexte territorial dont :

- allongement de la durée d'attente pour accéder à un logement aidé
- augmentation de la demande (~4900 demandes en attente)
- pression sur les résidences principale en lien avec l'attractivité du littoral

En considérant la mise à jour de la donnée démographique par rapport au projet initial et en s'appuyant sur une demande de logements toujours importante sur le territoire, le Syndicat Mixte du SCoT a fait le choix d'une orientation visant le maintien de sa population.

Par suite, sur la base des besoins en logements identifiés, la déclinaison de la demande en foncier a été réalisée en s'appuyant sur :

- L'exploitation des capacités en renouvellement urbain et densification remis à jour via un travail de recensement du potentiel et détaillé dans le dossier
- L'inscription d'un objectif de réemploi des logements vacants
- La prise en compte de la programmation des ZAC à vocation d'habitat que le territoire souhaite inscrire dans la consommation de la période 2011-2020 en cohérence avec la doctrine applicable.

Concernant les ZAC

Nous prenons acte de l'interprétation restrictive de l'Etat de la circulaire (fondée sur une appréciation d'équité de prendre en compte les ZAC créées avant 2011 dans le cadre de la période de référence 2011-2021. Le Comité Syndical demandera donc l'inscription de la ZAC de Landacres au titre des projet d'envergure régionale 2026. Dans l'attente de la réponse de la Région, le dossier sera complété par une mention indiquant une réserve quant à ce point. Les éléments concernant les procédures administratives et les travaux réalisés seront précisés afin de justifier de la possibilité d'inscription des ZAC dans la doctrine.

Au sujet de la renaturation

Nous prenons note de la nécessité de préciser les conditions de la renaturation dans les PLUi, le document sera complété dans ce sens.

En conclusion :

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). L'analyse des besoins montre cependant un besoin en foncier légèrement supérieur. Le SCoT préconisera aux EPCI de respecter cet objectif dans le cadre de la mise en compatibilité des PLUi.