

GROUPE DE TRAVAIL

SOCIETE

LES POLARITES

Mardi 17 février 2009

Monsieur PARENTY ouvre la séance sur le thème des polarités et passe la parole à Monsieur DELBECQ, Directeur Général de Boulogne Développement Côte d'Opale.

Monsieur DELBECQ souligne qu'il était prévu initialement de traiter des transports et déplacements avant cette séance sur les polarités. Cependant, il est toujours dans l'attente des résultats définitifs de l'enquête ménages. Aussi, les deux séances ont dû être inversées.

Qu'est ce qu'une polarité ?

Il s'agit d'un territoire urbanisé fournissant ou ayant vocation à fournir aux habitants à distance modérée l'essentiel des équipements et services structurants.

Jeanne KROSTZ présente la méthodologie conçue par l'Agence d'Urbanisme de Brest qui a déjà été expérimentée sur plusieurs territoires. Il s'agit de procéder à une analyse multi critères à partir de 51 variables donnant un indice synthétique des fonctions urbaines, et à rapprocher celui-ci de l'indice d'accessibilité qui est estimé à partir du temps en voiture par rapport à la ville centre donc à Boulogne sur Mer.

Sur cette analyse multicritères, les variables sont regroupées en trois catégories :

- les variables de grandeur socio-économique, il s'agit de la population, des salariés,
- les variables d'équipements et services regroupées en services publics, en commerce, en bureau de poste, médecins, hôtels, les réseaux, l'enseignement, la santé, l'action sociale, les sports, la culture.
- les variables de positionnement, le temps d'accès à la ville de plus de 10.000 habitants, l'accès à une voie rapide 2x2 voies et l'accès à la gare SNCF le plus proche.

Cette analyse a été appliquée au Boulonnais avec des sources de données provenant des années 2005 à 2009.

Le résultat est le suivant, Boulogne sur Mer obtient 18.2/20 en matière d'indice de concentration des fonctions urbaines. Entre 9 et 15, on trouve les communes

urbaines d'Outreau, Le Portel, Saint Martin, Wimereux, Desvres. Ensuite entre 4,6 et 9, Samer, Saint Etienne au Mont, Wimille, Neufchâtel-Hardelot.

Cela définit donc outre la ville centre des polarités principales et d'autres secondaires, d'où il ressort que celle de Desvres dans le secteur rural à un indice proche des communes urbaines autour de Boulogne sur Mer.

Ensuite, était analysé le temps nécessaire en voiture pour rejoindre le centre d'une commune et le centre de Boulogne sur Mer.

L'indice d'accessibilité est exprimé en minutes. Trois zones autour de Boulogne ont donc été définies, la zone dans la périphérie de Boulogne, la première couronne, la deuxième couronne.

Le mixage des deux types d'indices, indice synthétique des fonctions urbaines et indice d'accessibilité donnent une carte un peu plus nuancé des polarités qui fait néanmoins figurer l'essentiel de ces communes dans la proximité immédiate de Boulogne sur Mer.

Monsieur HERDUIN met en avant le résultat un peu décevant de Samer, alors que les communes autour de Samer ont besoin de ce pôle.

Olivier DELBECQ insiste sur le lien nécessaire entre les polarités et l'urbanisation. Il est nécessaire pour le futur SCOT de prévoir un renforcement d'urbanisation près des polarités ou à proximité des lieux de transport donnant accès à ces polarités.

Il cite l'exemple des constructions de logements près des gares comme à proximité de la gare de Marquise-Rinxent ou de celle de Wimille Wimereux.

Jeanne KROSTZ précise que les résultats du recensement montrent qu'au contraire ces dernières années, ce sont les communes résidentielles loin des équipements donc des polarités qui ont vu leur taux de variation de la population le plus augmenter alors que les polarités principales et les polarités secondaires de première couronne n'ont pratiquement pas accueilli de nouveaux logements.

Monsieur PARENTY fait valoir que lors de l'élaboration des PLU à venir, les intercommunalités ne pourront plus accepter toutes les demandes des maires, et il faudra que ceux-ci tiennent compte des dispositions visant à favoriser la construction dans les secteurs déjà viabilisés, et non pas le long des voies.

Madame MERLOT craint que cette orientation restreigne la liberté et que des choses contraignantes s'imposent aux personnes pour construire.

Monsieur PLOUVIN précise que les schémas de cohérence territoriale sont des documents déjà orientés par la loi dans le sens de la non consommation outrancière de terres agricoles. Cette orientation déjà renforcée quelque peu par la loi Grenelle 1 va être sensiblement renforcée dans le cadre de la loi Grenelle 2.

Monsieur PARENTY indique que les intercommunalités doivent construire des politiques foncières pour orienter les évolutions d'urbanisation.

Olivier DELBECQ Indique que depuis la fin des années 1970, les communes de la CAB ont des documents d'urbanisme, ce qui fait que le développement se fait de manière plus organisée et notamment que les évolutions d'urbanisation se sont moins développées de manière linéaire que dans les communes ne disposant pas de documents d'urbanisme. Cela ne signifie pas que l'on ne pourra plus construire dans les villages, mais il faudra essayer de construire autrement avec des parcelles plus petites. Il faudra reconquérir les centres des villages.

Monsieur PARENTY souligne encore que ce travail réalisé par l'Agence montre l'importance pour un territoire de sa ville centre d'agglomération.

Monsieur BEAUJARD estime que l'un des enjeux est sans doute d'améliorer le lien qu'il qualifie de faible actuellement entre Desvres et Boulogne sur Mer.

Monsieur PARENTY Indique que ce n'est pas améliorer la vie des gens que de construire des logements le long des routes départementales dont certaines sont très fréquentées.

Il estime encore qu'il convient de commencer à travailler en lien avec Marquise.

Madame ROMULUS indique que l'Agence va travailler sur l'existence de mouvements transversaux entre les secteurs de Marquise et de Desvres.

Il est demandé qu'il soit procédé à une présentation de l'avancement des travaux des SCOT environnants, notamment celui de Marquise.

Olivier DELBECQ indique que dans le SCOT de Saint Omer, l'un des objectifs est de remettre en service la voie ferrée entre Saint Omer et Desvres. Ce sera sans doute un objectif commun avec notre SCOT.

De manière à ouvrir le débat, il est demandé s'il faut renforcer l'attractivité des pôles principaux.

Monsieur COLOMBEL se demande quel élément d'attractivité mettre en valeur à cette fin et il pense qu'il faudrait davantage développer le tourisme autour de Napoléon.

A-t-on besoin de développer de nouvelles polarités ?

Monsieur FACQ réintroduit la question de l'attractivité de Samer.

Monsieur LABIT se demande si la ville centre de Boulogne sur mer aura les moyens de jouer son rôle.

Il estime par ailleurs que nombre de personnes allant habiter en milieu urbain souhaite obtenir les mêmes services qu'en ville, mais cela n'est pas possible. Il faut vraiment trouver un équilibre.

Monsieur COLOMBEL confirme ce point de vue.

Selon Monsieur LABIT, il faut développer le tourisme industriel. Nausicaà en est un exemple.

En ce qui concerne le port de plaisance, ce ne doit pas être seulement un parc à bateaux mais également un facteur d'activités.

Monsieur BEAUJARD indique que des entreprises s'installent dans des zones d'activités rurales et veulent les mêmes services qu'en milieu urbain, ce qui n'est pas toujours possible.

Plutôt que de développer une nouvelle polarité, Monsieur HERDUIN pense qu'il faut conforter Desvres et Samer.

Monsieur LABIT estime que l'agglomération doit se donner les moyens de développer le tourisme, cela passe notamment par une salle de congrès. Or il manque la salle et les hôtels.

Olivier DELBECQ indique que Boulogne sur Mer peut développer des congrès de taille moyenne mais il lui semble difficile que Boulogne sur Mer mise sur le tourisme de congrès.

Monsieur BEAUJARD aimerait savoir quels sont les projets de zones d'activités à l'étude.

Olivier DELBECQ souligne que la seule zone importante évoquée est celle de Neufchâtel-Dannes.

Il est précisé qu'en ce qui concerne la Communauté d'agglomération du Boulonnais, si l'Inquêtrie est presque remplie, en revanche, il reste une centaine d'hectares sur Landacres.

Olivier DELBECQ précise que Neufchâtel Dannes est plutôt une zone d'opportunité car embranchable fer.

Madame DE PREMONT cite l'exemple de la zone située à proximité de la RN 42 qui a beaucoup de mal à se remplir alors qu'au contraire celle de Desvres s'est remplie rapidement. Elle déplore qu'à Desvres, il n'y ait qu'un hôtel de bonne qualité.

Madame MERLOT indique que pour les congrès, il convient de prévoir le programme des conjoints qui n'assistent pas au congrès.

Selon Monsieur HERDUIN, il faut mailler le territoire en termes d'hébergement, de capacité à faire des randonnées.

Olivier DELBECQ revient sur la question du parc résidentiel de loisirs qui pourrait s'implanter à l'Est du territoire et qui apporterait une autre forme d'hébergement.

Monsieur LABIT dit qu'aujourd'hui, on est malthusien. Derrière l'idéologie environnementale, il y a un certain repli sur soi. Il faudrait composer avec celui-ci pour développer le tourisme. Il rappelle que d'ici 2020, la population va vieillir et diminuer, donc on ne peut pas se résigner.

Il faut avoir le souci permanent du développement économique.

Monsieur FARRAND attire néanmoins son attention sur les difficultés que rencontre une commune lorsqu'elle veut développer un projet touristique et il évoque le projet de Saint Etienne au Mont.

Après ce large débat, Monsieur PARENTY lève la séance.

Etaient présents :

Madame Brigitte DE PREMONT
Monsieur Jean COLOMBEL

Monsieur Philippe BEAUJARD

Monsieur Aimé HERDUIN
Monsieur Gérard FACQ

Monsieur Etienne MAES
Monsieur Patrick GUCHE
Monsieur Paul LABIT
Monsieur Bernard DAUDENTHUN
Monsieur Joël FARRANDS

Monsieur Thierry GEIB

Madame Christel ROMULUS

Monsieur Olivier DELBECQ

Mademoiselle Jeanne KROTZ

Madame Lucette MERLOT

Monsieur Daniel PARENTY
Monsieur Jean Marc PLOUVIN

Maire de Bellebrune
Vice-Président Communauté
d'agglomération du Boulonnais
Conseiller Municipal ville de
Boulogne-sur-Mer
Maire de Carly
Direction Départementale de
l'Équipement
Adjoint au Maire de Colembert
Adjoint au Maire d'Isques
Chambre de Commerce et d'Industrie
Conseiller municipal de Wierre-Effroy
Adjoint au Maire de Saint Etienne
au Mont
Parc Naturel Régional des Caps et
Marais d'Opale
Boulogne Développement Côte
d'Opale
Boulogne Développement Côte
d'Opale
Boulogne Développement Côte
d'Opale
Conseillère municipale de
Neufchâtel-Hardelot
Maire de Baincthun
Syndicat Mixte du Schéma de
Cohérence Territoriale du
Boulonnais