

Communauté d'agglomération du Boulonnais

RESUME NON TECHNIQUE

Révisions allégées n°1 et n°2



*Adaptation du secteur à vocation économique de Landacres
Communes de Baincthun – Isques – Hesdin l'Abbé*

Par délibération en date du 5 novembre 2020, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Boulonnais a prescrit la **révision allégée** de son Plan Local d'Urbanisme.

La révision du PLUi a pour sujet le **parc d'activités de Landacres**.

Il s'agit de tenir compte des contraintes techniques (canalisation de gaz et ligne électrique haute tension) pour faire évoluer légèrement le périmètre du parc d'activités. Cela permettra à la fois de maintenir et d'améliorer la capacité d'accueil du site pour permettre l'implantation d'activités industrielles de très grande ampleur, tout en préservant les objectifs de qualité environnementale et paysagère du lieu.

Depuis sa création en 1997, le Parc d'Activités de Landacres constitue un pôle accueil économique prioritairement liés aux activités industrielles et agro-alimentaires.

L'implantation de chacune des activités tient compte à la fois des attentes des entreprises et du contexte environnemental (dont les études paysagères menées dans le cadre de la création et de l'implantation d'une activité).

Afin de maintenir l'attractivité du territoire et sa capacité d'accueil économique, la communauté d'Agglomération du Boulonnais souhaite réfléchir à **l'évolution du Parc**, notamment dans sa **partie Est**.

Ce secteur comporte plusieurs contraintes techniques, entre autre une servitude de canalisation de gaz et un réseau électrique aérien qui nécessitent une réorganisation de la zone à urbaniser.

Le code de l'urbanisme qui fixe les modalités de la procédure, dispose que cette dernière ne peut concerner qu'un seul objet du champ de la révision allégée. Il convient donc de mener **deux procédures de révision allégées** distinctes portant chacune sur un objet unique.

Ces procédures, bien que distinctes, peuvent être simultanées et faire l'objet d'une **enquête publique conjointe**.

Le résumé non technique de la révision allégée du PLUi de la CAB, présente la procédure et ses objets de façon synthétique afin d'en permettre une meilleure compréhension pour tous.

Révision allégée du PLUi n°1 et 2 de la CAB

Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais

- prescription 2011
- approbation le 4 avril 2017
- concerne les 22 communes du territoire et intègre un volet habitat et un volet déplacement (PLUi HD).

Document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire, le PLUi de la CAB s'appuie sur le SCOT du Boulonnais approuvé en septembre 2013 (seconde approbation en septembre 2018 pour régularisation de la procédure).

Le PLUi porte l'ambition d'un « territoire attractif, littoral et solidaire » et comprend 3 grands axes :

- Axe 1 : Développer l'attractivité et innover pour l'emploi
- Axe 2 : Conforter le socle littoral pour maintenir un environnement et un patrimoine de qualité
- Axe 3 : Maitriser l'aménagement du territoire de manière durable et solidaire

Le territoire est intégré sur 17 communes au périmètre du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale.

- La **révision allégée n°1** traite de la modification du plan règlementaire A et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée au site de Landacres.
- La **révision allégée n°2** traite de la modification du plan règlementaire B (secteurs et éléments à protéger).
- Les présentes procédures (révision allégée 1 et 2) sont les premières permettant l'évolution du document d'urbanisme intercommunal.

REVISION ALLEGEE N°1

Le zonage règlementaire

PLAN A : définition de la zone à urbaniser et des espaces agricoles et naturels

- Adapter la surface urbanisable en tenant compte des contraintes techniques existantes (réseaux gaz et électrique).
- Passage de 5000m² de zone naturelle en zone à urbaniser et de 10000m² de zone naturelle en zone à urbaniser, donc au total une diminution de 5000m² de zone économique au profit des espaces naturels

Le règlement de zonage

Zone AU (« à urbaniser »)

- Permettre l'accueil d'activités diversifiées sur la zone.
- Adapter les conditions de hauteur, recul, intégration paysagère aux enjeux de la zone.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Parc d'Activités de Landacres

- Maintenir et adapter les orientations existantes au zonage proposé.

Rapport de justification

REVISION ALLEGEE N°2

Le zonage règlementaire

PLAN B : secteur et éléments protégés

- Adapter le zonage en lien avec la zone à urbaniser tout en garantissant la continuité écologique.

Rapport de justification

- Préciser les conditions et orientations retenues dans le cadre de la procédure de révision allégée.

COMPATIBILITE AVEC LE PADD

Considérant les révisions proposées et leurs objectifs, ils s'inscrivent complètement dans les axes 1, 2 et 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi, et ne constituent aucune remise en cause de ce dernier.

- **PADD**

AXE 1 « Développer l'attractivité et innover pour l'emploi »

1. Consolider le tissu économique
2. Assurer la diversification de l'économie locale et investir dans la formation
3. Organiser l'accueil et le développement des activités économiques

AXE 2 « Conforter le socle littoral pour maintenir un environnement et un patrimoine de qualité »

1. Valoriser et partager l'identité littorale
2. Assurer la pérennité des ressources naturelles maritimes et terrestres
3. S'adapter aux contraintes du territoire et relever le défi du changement climatique

AXE 3 « Maitriser l'aménagement du territoire de manière durable et solidaire »

1. Augmenter et diversifier l'offre de logements (...)
2. Promouvoir et organiser des déplacements et la mobilité durable
3. Mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé et cohérent

BILAN DE LA CONCERTATION

Aucune remarque du public n'a été formulée concernant les révisions allégées envisagées.

Les personnes publiques associées aux deux procédures n'ont pas émis de remarques sur les projets.

A ce jour, l'ensemble de ce processus a permis d'aboutir à deux projets partagés respectant l'objectif poursuivi et s'intégrant dans le cadre des orientations du PADD du PLUi.

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Après soumission du dossier des révisions allégées n°1 et n°2 à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), cette dernière a conclu « [...] que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement [...] » ; vu que le projet de révision est de faible ampleur.

