

Arras, le **19 FEV. 2013**

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES  
RÔLE APPUI INSTITUTIONNEL ET PROXIMITÉ TERRITORIALE  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

**25 FEV. 2013**  
**DU BOULONNAIS**  
Monsieur Daniel PARENTY  
Président du syndicat mixte  
du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais  
1 Boulevard du Bassin Napoléon  
62 200 Boulogne sur Mer

Objet : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Boulonnais-Arrêt de projet

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, pour avis en tant que Personne Publique Associée, le Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais, arrêté le 20 septembre 2012 par le comité syndical du SCOT.

Vous trouverez en pièce jointe au présent courrier, les observations formulées par mes services, après analyse de l'arrêt de projet, qui pourront être jointes à l'enquête publique.

L'approbation de ce projet amendé dotera le territoire d'un cadre stratégique et réglementaire lui permettant de sécuriser les conditions de son développement et de favoriser la mise en valeur de son patrimoine naturel et bâti.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil Général

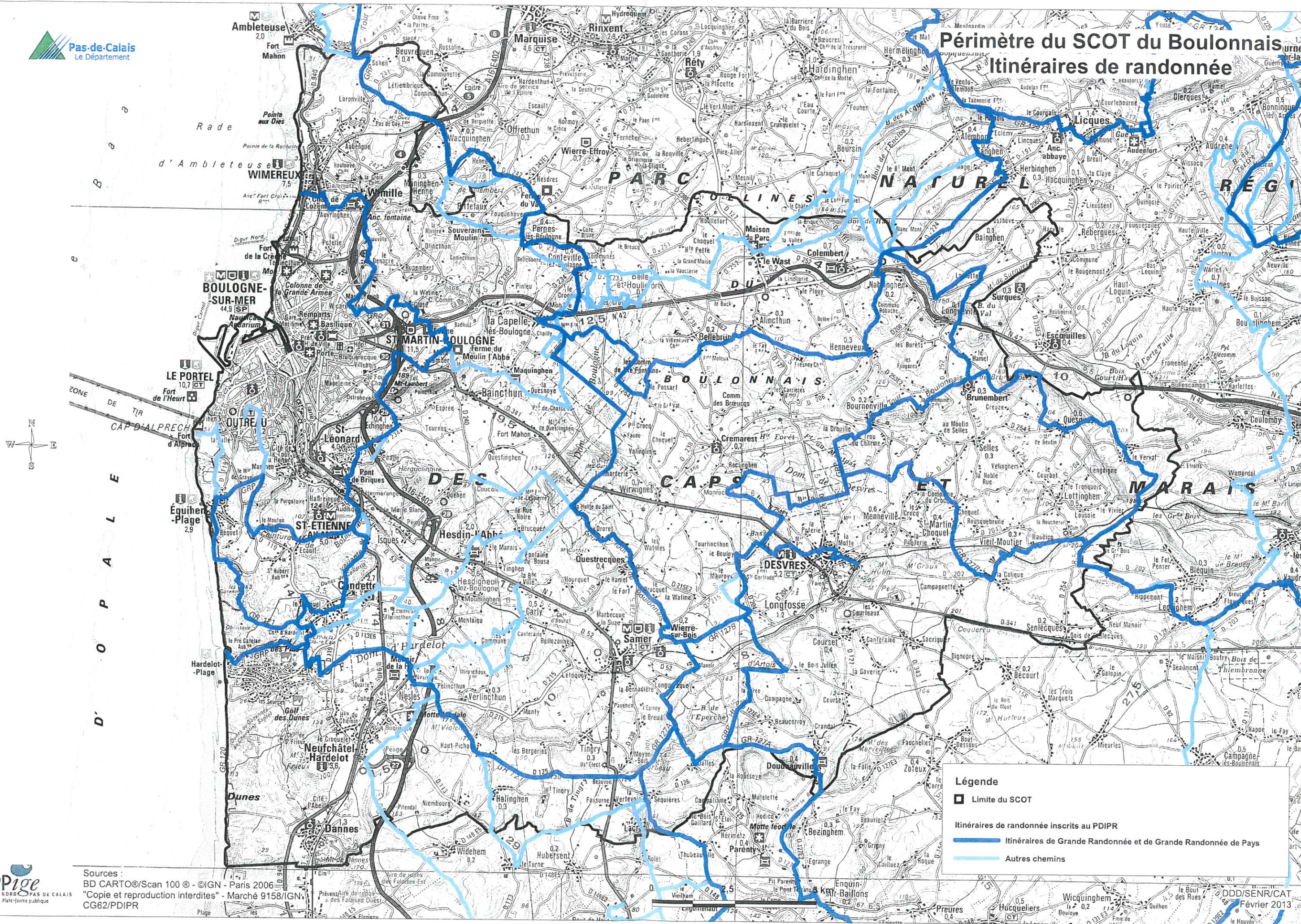


Dominique DUPILET



# Périmètre du SCOT du Boulonnais

## Itinéraires de randonnée



Sources :  
BD CARTO®/Scan 100 © - IGN - Paris 2006  
"Copie et reproduction interdites" - Marché 9158/IGN  
CG62/PDIPR



## Observations des services du Département du Pas-de-Calais sur le projet arrêté de schéma de cohérence territoriale du Boulonnais

### Préambule

Le Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais a arrêté son projet de schéma de cohérence territoriale le 20 septembre 2012. Conformément à l'article L.122-8 du code de l'urbanisme, le Département, personne publique associée à l'élaboration du SCOT, dispose d'un délai réglementaire de 3 mois à compter du 29 novembre 2012, date de réception de l'arrêt de projet, pour formuler son avis.

### Contexte

Le SCOT du Boulonnais a été élaboré sous le régime juridique de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) précisant les dispositions opérationnelles de la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement (Grenelle 1) adoptée le 3 août 2009.

Ce SCOT affiche l'ambition d'apporter une réponse aux objectifs environnementaux nouveaux plus exigeants tels que :

- renforcement d'une approche intégrée de l'aménagement : urbanisme, logement, transports, communications numériques, équipement commercial, développement économique, touristique et culturel, protection des espaces et des paysages, préservation et restauration des continuités écologiques ;
- élargissement à de nouveaux domaines : développement des communications numériques, préservation et restauration des continuités écologiques ;
- priorité à la gestion économe de l'espace avec des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- priorité à la densification avec la possibilité de fixer des normes minimales de gabarit, de hauteur d'emprise au sol et d'occupation des sols s'imposant aux règles contraires des PLU ;
- priorité au respect des performances énergétiques et environnementales renforcées pour l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans des secteurs définis ;
- prise en compte des futurs «schémas de cohérence écologique» et «plans territoriaux pour le climat».

Le SCOT du Boulonnais propose des modalités d'application de la loi littoral en respectant les principes de préservation des espaces et des milieux mentionnés à l'article L 146-6 du code de l'urbanisme, de maintien des espaces nécessaires au développement des activités agricoles et maritimes de limitation en continu le long de la côte.

Ce SCOT tient également compte des orientations de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 qui prévoit notamment de mobiliser le potentiel forestier sous exploité et qui fixe comme objectif de réduire de moitié la perte de surfaces agricoles d'ici 2020.

## **Fondement de l'avis rendu par les services du Département**

L'avis des services du Département se réfère principalement aux objectifs des politiques et schémas mis en œuvre par l'institution ainsi qu'aux projets de territoire partagés, dans le cadre des Contrats Territoriaux de Développement Durable, avec la Communauté d'Agglomération du Boulonnais et la Communauté de Communes de Desvres-Samer.

***A la lecture du Projet Stratégique Départemental, adopté le 26 mai 2008, et l'Agenda 21 Départemental, adopté le 30 juin 2008, qui disposent notamment que le Département :***

- ***accompagne les territoires face aux nouvelles dynamiques spatiales***
- ***promeut un développement plus équilibré et multipolaire des territoires,***
- ***entend minimiser l'incidence environnementale et paysagère de l'étalement urbain et des transports,***
- ***favorise une politique urbanistique durable,***
- ***protège les espaces agricoles et naturels périurbains,***

Le projet de SCOT repose sur un diagnostic riche et particulièrement étayé. Les objectifs et orientations du SCOT sont clairement identifiés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le SCOT affiche clairement sa volonté de maîtriser la périurbanisation et de limiter la consommation des espaces agricoles. Il propose pour cela des mesures fortes visant à réduire la consommation foncière en recentrant les constructions, les équipements et les infrastructures de mobilité sur les pôles d'urbanisation principaux.

Le SCOT priorise le développement dans les tissus urbains existants tout en privilégiant le renouvellement plutôt que les extensions urbaines. Le SCOT souhaite rééquilibrer la croissance au profit de l'intérieur du territoire dans le respect de la qualité de vie et des valeurs environnementales et paysagères qui fondent l'identité du territoire.

Le projet de SCOT prescrit l'élaboration de PLU intercommunaux sur les territoires de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais et de la Communauté de communes de Desvres-Samer. Cette démarche de concertation qui vise à harmoniser le développement territorial à une échelle supra communale est encouragée par mes services.

Enfin, le territoire du SCOT du Boulonnais s'inscrit dans une dynamique de coopération avec les territoires voisins dans l'optique de constituer à terme un pôle métropolitain, renforçant ainsi les opportunités et capacités pour développer ensemble des projets partagés.

Le Département approuve et participe à cette dynamique de coopération territoriale engagée à l'échelle du littoral mais demande qu'une attention particulière soit portée par le SCOT à l'analyse du développement des territoires voisins afin de prévenir les incohérences territoriales sur les franges du territoire. Il y a une cohérence à favoriser les passerelles entre ces territoires pour les aspects liés au développement économique, aux déplacements ou encore aux logements.

***Au regard de la Charte d'engagement pour une gestion économe de l'espace agricole dans le Département du Pas de Calais, signée le 19 avril 2010, et qui dispose notamment que le Département :***

- ***s'inscrit dans la démarche de mise en œuvre d'une directive d'aménagement visant la maîtrise de la périurbanisation,***



- **constate une disproportion entre les surfaces planifiées pour l'extension urbaine et les dynamiques démographiques,**
- **s'engage à promouvoir une gestion programmée et économe du foncier au moyen d'outils de planification et de protéger le potentiel de production agricole.**

L'objectif d'assurer sur le long terme un bon fonctionnement de l'agriculture par la préservation des espaces et des exploitations agricoles et par la valorisation et diversification de l'agriculture est partagé. Dans ce cadre, les plans d'urbanisme Intercommunaux pourront identifier des zones soumises à la pression foncière et y décliner des dispositifs de protection tels que les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles périurbains (PAEN) et des zones agricoles protégées (ZAP).

Après avoir diagnostiqué l'artificialisation des sols entre 1998 et 2009 (à usage d'habitat comme d'activités), le SCOT pose comme enjeux forts, la maîtrise de la consommation de l'espace, en privilégiant le renouvellement urbain tant en matière d'habitat qu'en matière économique.

Ce dernier objectif pourra être atteint par la réhabilitation des friches urbaines et commerciales, la densification du tissu urbain existant et la prise en compte des dents creuses. L'objectif d'optimiser le tissu urbain existant pour réduire les besoins de consommation de l'espace agricole est partagé.

Le SCOT préconise aussi une production de logements maîtrisée et positionnée sur les pôles d'urbanisation principaux et recherche l'optimisation de l'occupation de l'espace en préconisant de nouvelles formes urbaines faisant appel à une organisation différente du parcellaire. Dans le cadre de l'extension des enveloppes urbaines, le SCOT impose des densités minimales pour l'habitat individuel groupé, en secteur urbain comme en milieu rural.

L'effort d'une répartition équilibrée de l'habitat social entre l'urbain et le rural avec des objectifs recherchés de densité et de mixité est partagé.

S'agissant de la possibilité offerte à l'ensemble des communes d'aménager des zones d'activités artisanales de moins de 5 hectares, il est proposé que celles-ci soient intégrées dans le calcul du décompte foncier octroyé aux emprises industrielles, commerciales et tertiaires.

**A l'examen du Schéma Directeur Départemental de la Mobilité, adopté le 20 février 2012, et qui dispose notamment que le Département :**

- **fait du rapprochement des services et des usagers un enjeu prioritaire des démarches de planification locales,**
- **conditionne et renforce son soutien aux projets d'aménagement (zones d'activités, équipements, nouveaux quartiers...) qui prévoient des solutions d'accès alternatives à la voiture,**
- **favorise le recours au covoiturage et encourage le développement du transport à la demande dans les territoires ruraux et périurbains,**

- **Valoriser les principaux sites touristiques départementaux et les équipements associés (Grand Site des 2 Caps, Château d'Hardelot, ...) en facilitant leur accès par le réseau de voies douces et cyclables et en réalisant des points-relais vélos.**
- **soutient les projets locaux visant à densifier l'urbanisation (logements, commerces, services, activités) autour des gares TER, pôles d'échanges intermodaux ou des bourgs desservis par le transport interurbain.**

Le projet de SCOT insiste largement sur le maillage du territoire en mode de déplacements doux et les alternatives aux déplacements automobiles, sur l'organisation de la multimodalité et sur l'articulation entre les réseaux de transport en commun.

Le SCOT propose notamment de créer un pôle d'échanges multimodal à la gare de Boulogne-sur-Mer (en renforçant le stationnement) et de développer des parkings relais et d'autres dédiés à la pratique du covoiturage.

Le renforcement de l'intermodalité, la promotion du covoiturage et des modes doux constituent effectivement des orientations majeures.

Les orientations du SCOT rejoignent les objectifs du Schéma Directeur Départemental de la Mobilité notamment en fixant l'ambition d'un meilleur report modal au profit des transports collectifs et des déplacements doux et une mise en cohérence de l'urbanisation avec les possibilités de desserte des transports collectifs.

Les services du Département partagent la volonté de prendre en compte l'accessibilité en transports collectifs et en modes doux entre les équipements structurants et les communes du territoire. Ils adhèrent aux propositions visant à mieux articuler urbanisme et déplacements en privilégiant le développement urbain dans les zones desservies en transports collectifs. Ils encouragent également la proposition d'intégrer les circulations douces dans les nouvelles opérations d'aménagement.

Toutefois la vélo-route du littoral devrait être mentionnée dans les documents car elle constitue, sur le plan touristique, un atout indéniable.

Toujours sur le plan touristique, il est regrettable aussi, que le DOO ne fasse pas mention de l'Opération Grand Site et de l'incidence touristique de cet espace remarquable sur le territoire du SCOT.

Le SCOT fait de l'emploi une de ses priorités en favorisant le développement et la création des zones d'activités, l'émergence de clusters, cependant l'articulation entre pôles économiques et les modes de déplacement pourraient être davantage spécifiée.

Si le SCOT souhaite accompagner le développement de la filière halieutique et plus globalement de son pôle agro-alimentaire, il aurait été intéressant de préciser les impacts de la logistique et du transport des produits transformés. Sur ce point, les services du Département pourraient s'engager aux côtés du Syndicat Mixte afin de l'accompagner sur les études à initier sur le territoire en matière de logistique.

Concernant l'agglomération et les centres-bourgs, la volonté d'y concentrer les commerces, équipements structurants et services et d'y développer la mixité sociale et fonctionnelle rejoint les objectifs du Schéma Directeur Départemental de la Mobilité.



**Considérant la politique menée avec l'appui d'EDEN 62, en application de l'article L142-1 du code de l'urbanisme, et qui prévoit que le Département élabore une politique de protection, de gestion et d'ouverture aux publics des espaces naturels sensibles :**

Le SCOT souhaite préserver et développer le capital environnemental et paysager du territoire. Les mesures proposées de protection des différents espaces naturels terrestres et littoraux d'intérêt majeur, (les cœurs de biodiversité, les espaces bocagers et forestiers, etc.) et leur identification dans l'état initial de l'environnement permettront de faciliter la mise en œuvre de la trame verte et bleue et des objectifs de préservation de la biodiversité.

Le DOO décrit précisément les différentes entités paysagères et met en évidence la diversité du territoire du SCOT. S'agissant des limites d'urbanisation, l'accent est mis sur la nécessité de maintenir des coupures vertes entre pôles et espaces urbanisés, pour des raisons de continuité écologique, d'ouverture de perspectives ou de mise en valeur de paysages. Ces prescriptions du DOO confortent le souci de préserver à la fois la trame écologique et l'identité du territoire.

Le DOO identifie aussi les secteurs d'intérêt patrimonial du territoire, retenus comme réservoirs de biodiversité sous une forme graphique pertinente et renvoie la délimitation fine des noyaux de biodiversité aux Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux.

A ce titre, la qualité des mesures d'accompagnement et notamment le caractère pédagogique des exemples et des illustrations présentées faciliteront la traduction des prescriptions dans les documents d'urbanisme locaux.

Le SCOT définit également des mesures visant à gérer durablement les ressources naturelles et à se prémunir des différents risques. La préservation et la restauration des continuités écologiques constituent des éléments que les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux devront prendre en compte lors de leur élaboration.

Le SCOT définit une stratégie de préservation et de valorisation du patrimoine paysager. Ces objectifs se traduisent par une volonté de sauvegarder l'agriculture d'élevage comme gage de protection des paysages mais aussi par la préservation du patrimoine maritime rural.

Les ambitions proposées pour préserver l'environnement, ainsi que les préconisations énoncées à ce titre dans le SCOT sont pleinement partagées.

**A la lecture du Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR):**

S'agissant de la valorisation du territoire par le tourisme, le territoire du SCOT est concerné au titre du plan départemental d'itinéraires de promenade et de randonnée. Dans ce cadre, il conviendrait de préciser dans le document et les cartographies associées, les itinéraires recensés sur le territoire.

Le tracé de l'ensemble des itinéraires est joint en annexe.

Enfin, il conviendra, dans le cadre de tout projet, de respecter les règles applicables en matière de PDIPR et de maintenir l'état et les qualités paysagères des chemins empruntés qui contribueront de façon majeure à l'intérêt et la conservation des itinéraires.

***Suivant le diagnostic préalable à l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat :***

Le SCOT insiste sur la volonté d'équilibrer et de développer solidairement le territoire en travaillant la mixité des quartiers et en réalisant des opérations en direction de publics spécifiques.

En phase avec le projet de Plan Départemental de l'Habitat, le SCOT fixe aussi comme objectif d'augmenter la part des logements sociaux en produisant 230 logements par an (environ 200 logements pour la Communauté d'Agglomération du Boulonnais et 30 pour la Communauté de Communes de Desvres-Samer).

Concernant le logement neuf, le SCOT se fixe comme objectif la construction de 7 484 logements sur la période 2012-2024, avec une répartition annuelle de 535 logements en résidence principale, 62 en résidence secondaire et 26 en reconquête de logements vacants, répartis pour 78% sur la Communauté d'Agglomération du Boulonnais et 22% sur la Communauté de Communes de Desvres-Samer, tout en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant l'extension urbaine.

Cette volonté de conforter en priorité la production de logements au sein du tissu urbain existant, d'afficher une répartition équilibrée entre les différents EPCI et de différencier les objectifs de densité selon les territoires est partagée.

Enfin, en ce qui concerne le Schéma Départemental des Aires d'Accueil des Gens du Voyage qui a été approuvé le 20 avril 2012, il serait opportun que le SCOT puisse tenir compte des obligations émises pour le Boulonnais en intégrant l'extension de l'aire de grand passage de Saint-Martin-Boulogne et en préconisant la création d'une aire d'accueil permanente de 10 places de court et moyen séjour.

***Au regard du Schéma Directeur Départemental de la Ressource, de la Production et de la Distribution de l'Eau Potable approuvé le 20 février 2012***

Le SCOT affiche des objectifs de gestion durable des ressources et de maîtrise des nuisances et risques qui se traduisent, pour la ressource en eau, par des objectifs de sécurisation de son alimentation et sa pérennisation.

Le SCOT indique qu'à cet effet, il souhaite maîtriser son urbanisation et sécuriser l'alimentation en repérant et en intégrant des zonages de protection réglementaire des champs captants et des points de captage actuels, dans les documents d'urbanisme locaux.

Sur ce point précisément, il est rappelé que le bilan Besoins/Ressource à l'horizon 2017 annoncé par le Schéma Départemental de la Ressource en Eau (SDRE 62) montre que, malgré la prise en compte d'améliorations des rendements préconisés par le schéma directeur, la Communauté d'Agglomération du Boulonnais restera déficitaire et devra nécessairement recourir à la recherche de nouvelles ressources ou à des interconnexions fonctionnelles avec d'autres structures limitrophes ou encore à l'importation d'eau depuis des sites plus éloignés.

Mes services souhaitent aussi attirer votre attention sur la vulnérabilité de la ressource en eau et sur les risques de pollution avérés comme le précisait la directive cadre de l'eau en 2005.



## **Avis général et propositions des services sur le projet de SCOT**

Les objectifs et orientations préconisés par le de SCOT, arrêté par le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais, sont pleinement partagés par les services du Département

Le SCOT définit des orientations volontaristes visant à concilier des objectifs ambitieux en matière de développement économique et social, d'attractivité résidentielle et touristique et de préservation de son patrimoine naturel, agricole et identitaire.

Le DOO propose des mesures claires pour concilier le haut niveau d'exigence en matière d'environnement et d'adaptation au changement climatique et une réelle ambition de développement pour le territoire. Les mesures retenues sont l'expression de la recherche d'un tel équilibre.

L'approbation du SCOT dotera le territoire d'un cadre stratégique et réglementaire indispensable qui lui permettra de sécuriser les conditions de son développement en renforçant les outils à sa disposition pour mieux le maîtriser et protéger les espaces les plus sensibles.

Pour atteindre ces objectifs, le SCOT pourra s'appuyer sur les deux Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux en cours d'élaboration pour décliner au mieux l'ensemble de ses orientations et ainsi organiser et coordonner le développement et l'aménagement du territoire.

Dès l'approbation définitive du projet, et si le Syndicat Mixte le souhaite, mes services pourront s'engager aux côtés du territoire dans la mise en œuvre et l'animation des politiques d'accompagnement nécessaires à l'atteinte des objectifs définis dans le SCOT.