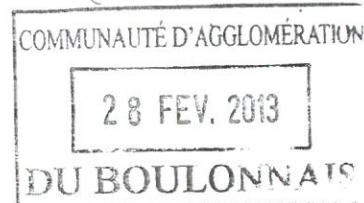




RÉGION
Nord-Pas de Calais



CONSEIL RÉGIONAL

Daniel PERCHERON

PRÉSIDENT

SÉNATEUR DU PAS-DE-CALAIS

Monsieur Frédéric CUVILLIER

Président

Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale
du Boulonnais

1, bd du bassin Napoléon - BP 755
62321 BOULOGNE-SUR-MER CEDEX

Lille, le 26 FEB 2013

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Commission Permanente, réunie le 4 février 2013 sous ma présidence, a décidé, sur rapport de Monsieur Emmanuel CAU, Vice-Président du Conseil Régional et après avis de la Commission « Aménagement du territoire, tourisme, environnement, plan climat », présidée par Monsieur Damien CAREME, d'émettre un avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté par le Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais le 20 septembre 2012, dont vous trouverez ci-joint le détail.

Je vous informe que vous pouvez exercer un recours à l'encontre de la présente décision devant le Tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de cette notification.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Daniel PERCHERON

Ref : Stéphanie DEPREZ
Mission Aménagement Régional
stephanie.deprez@nordpasdecals.fr

151 avenue du Président Hoover - Lille - Accès métro : Lille Grand Palais
Tél + 33(0)3 28 82 82 82 - Fax + 33(0)3 28 82 82 83

Correspondance administrative : Monsieur le Président du Conseil Régional Nord - Pas de Calais
Siège de Région - F 59555 LILLE CEDEX - www.nordpasdecals.fr

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78.17 du 6 janvier 1978, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès de la Présidence du Conseil Régional Nord - Pas de Calais



Exercice Budgétaire : 2013

Programme : 53

Espace rural et autres espaces de
développement

Thème : Aménagement du Territoire

Objet : Avis de la Région en qualité de personne publique associée sur le projet de Schéma de cohérence territoriale du Boulonnais

La Commission Permanente du Conseil Régional Nord - Pas de Calais réunie le 4 février 2013, sous la présidence de Monsieur Daniel PERCHERON,

Vu l'ensemble des décisions budgétaires de l'exercice 2013, adoptées jusqu'à ce jour,

Vu la délibération n°2010.2707 des 15, 16 et 17 décembre 2010 adoptant le règlement budgétaire et financier,

Vu la délibération n° 2010.0614 des 21 et 22 avril 2010 portant délégation à la Commission Permanente,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2006.2499 du Conseil Régional des 22, 23 et 24 novembre 2006 adoptant le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire,

Vu la délibération n° 2006.2497 du Conseil Régional des 22, 23 et 24 novembre 2006 adoptant le Schéma Régional des Transports,

Vu la délibération n° 2006.2500 du Conseil Régional des 22, 23 et 24 novembre 2006 adoptant le Schéma Régional des Formations,

Vu la délibération n° 2006.2501 du Conseil Régional des 22, 23 et 24 novembre 2006 adoptant le Schéma Régional de Développement Durable du Tourisme et des Loisirs 2005-2020 du Nord – Pas de Calais,

Vu la délibération n° 2005.2454 du Conseil Régional des 24 et 25 novembre 2005 adoptant le Schéma Régional de Développement Économique,

Vu le rapport d'orientations du Schéma régional de la Trame Verte et Bleue présenté en séance plénière du 29 mars 2007,

Vu la délibération n° 2009.0885 du Conseil Régional réuni en séance plénière les 13 et 14 mai 2009 approuvant le dispositif général en faveur du Plan Forêt Régional,

Vu la délibération n° 2009.0883 du Conseil Régional réuni en séance plénière les 13 et 14 mai 2009 adoptant le projet de la Directive Régionale d'Aménagement « Maîtrise de la Périurbanisation »,

Vu la délibération n° 2012.2779 du Conseil Régional réuni en séance plénière les 24 et 25 octobre 2012, adoptant le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (approuvé par arrêté du Préfet de région, le 20 novembre 2012),

Vu la délibération n° 2012.2781 du Conseil Régional réuni en séance plénière le 24 octobre 2012, soumettant à la consultation des partenaires le projet de Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire actualisé (SRADDT), le projet de Schéma Régional des Transports et des Mobilités actualisé (projet de Volet Transports du SRADDT), le projet de Volet Climat du SRADDT, le **RECUEIL** et Biodiversité Trame Verte et Bleue du SRADDT,

Vu la délibération n° 2011.2770 du Conseil Régional du 14 novembre 2011 **la 10e PLV, 2013** adoptant la réalisation d'un Schéma directeur du très haut débit en Nord Pas de Calais,

Ce

Vu le Schéma Directeur du port de Boulogne-sur-Mer,

Vu la délibération du 20 septembre 2012 du Syndicat Mixte du Schéma de cohérence territoriale du Boulonnais arrêtant le projet de Schéma de cohérence territoriale pour le soumettre à l'avis du Conseil Régional, reçue le 29 novembre 2012,

Vu l'avis émis par la Commission Aménagement du territoire, tourisme, environnement, plan climat (dont aide à l'efficacité énergétique de l'habitat) lors de sa réunion du 8 janvier 2013,

Préambule

Le Syndicat Mixte du Schéma de cohérence territoriale du Boulonnais a arrêté son projet de Schéma de cohérence territoriale le 20 septembre 2012 et transmis ce dernier pour avis le 29 novembre 2012 à la Région, en tant que personne publique associée.

La Région dispose d'un délai de trois mois pour rendre un avis, soit avant le 28 février 2013 (art. L122-8 du code de l'urbanisme).

Pour rendre son avis, la Région s'appuie principalement sur :

- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT),
- Les Directives Régionales d'Aménagement, issues du SRADT : Directive Régionale d'Aménagement relative à la maîtrise de la périurbanisation, le Schéma d'Orientation de la Trame verte et bleue (et ses déclinaisons : Plan forêt régional...) et la perspective du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- Les schémas régionaux sectoriels, notamment le Schéma Régional des Transports (SRT) et le Schéma Régional de Développement Economique (SRDE),
- La stratégie régionale de maîtrise du changement climatique (Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), Plan Climat Régional, le volet climat du SRADDT ...).

Considérant le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Document d'Orientations et d'Objectifs, dont les éléments cartographiques, qui constituent le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais ;

Considérant les contenus du projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais et leur contribution aux objectifs régionaux en matière d'aménagement du territoire :

- Le réalisme des hypothèses et objectifs démographiques qui sont cohérents avec les projections régionales ;
- Les conditions qui favorisent le renforcement du lien entre le Port de Boulogne-sur-Mer et la ville, qui par ailleurs est souhaité dans le Schéma directeur du Port ;
- La définition de pôles urbains hiérarchisés, qui s'appuie sur une approche fonctionnelle du territoire en termes d'habitat, d'équipements et de services à la population, comme préconisé par le SRADT ;
- Les objectifs en matière de gestion économe du foncier dont la réduction de moitié de la progression de l'artificialisation pour les dix prochaines années par rapport aux tendances de la décennie précédente, les principes et objectifs d'urbanisme (typologie des pôles urbains, priorité au tissu urbain existant, renforcement des centralités des pôles principaux, spécificité des urbanisations autour des pôles d'échanges, objectifs de densité pour l'aire centrale...), qui contribuent aux objectifs de la Directive Régionale d'Aménagement « Maîtrise de la périurbanisation », aux enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, et à la stratégie régionale en matière énergétique et de changement climatique ;
- Les ambitions et la qualité des préconisations, notamment à destination des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), en matière de protection et de préservation de la trame verte et bleue dans ses différentes composantes, qui contribuent à la stratégie régionale en matière de biodiversité et de boisement ;
- L'intégration des enjeux relatifs à l'énergie et au changement climatique, en cohérence avec la stratégie régionale ;
- Les objectifs en matière de développement économique, notamment en ce qui concerne l'agroalimentaire et le tertiaire, qui tiennent compte du Schéma Régional de Développement Economique ;

RECU LE

18 FEV. 2013

**Secrétariat Général
pour les affaires régionales
Nord-Pas-de-Calais**



Considérant les règles de densité en milieu rural et l'absence d'objectifs chiffrés relatifs à la protection des espaces agricoles et naturels,

Considérant la comparaison et la cohérence entre les différents Schémas de Cohérence Territoriale de la région,

DECIDE

D'émettre un avis favorable sur les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais arrêté par le Syndicat mixte du Boulonnais le 20 septembre 2012, qui confortent et participent à la mise en œuvre des orientations régionales en matière d'aménagement durable du territoire.

D'émettre une réserve sur l'absence de définition d'objectifs quantifiés permettant d'apprécier le développement de la trame écologique, en ce qui concerne la préservation des terres agricoles et le renforcement de la Trame Verte et Bleue dans ses différentes composantes.

D'émettre un avis défavorable sur certains aspects du projet arrêté du SCOT pouvant constituer des risques pour le territoire du Boulonnais en terme d'accueil de population et de potentiel de développement, mais aussi au regard des orientations régionales en matière d'aménagement du territoire :

- les niveaux de densité en logements relatifs aux extensions dans les villages et les hameaux, en sachant qu'une plus forte densité permet une plus grande capacité de développement ou un moindre rythme de consommation, et plus généralement sur les niveaux de densité inférieur à 20 logements par hectare dans un objectif de qualité des nouvelles formes urbaines,
- la possibilité de constructions dans les hameaux, en particulier ceux dépourvus d'un potentiel de desserte en transport en commun.

AUTORISE

Monsieur le Président du Conseil Régional à signer le courrier de transmission de l'avis du Conseil Régional au Président du Syndicat Mixte du Boulonnais.

Daniel PERCHERON

Président du Conseil Régional

Pour le Président du Conseil Régional
et par délégation
La Directrice Générale adjointe
Responsable du Pôle Interface,
Vie Institutionnelle, Communication



Emmanuelle CHÈVRE

RECU LE

18 FEV. 2013

**Secrétariat Général
pour les affaires régionales
Nord-Pas-de-Calais**



Projet du Schéma de Cohérence Territorial du Boulonnais

Note d'analyse technique au regard des enjeux régionaux

SITUATION DU TERRITOIRE.....	5
1 – L'ELABORATION ET LA STRUCTURE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU BOULONNAIS.....	5
1.1 – Les documents qui incarnent le Schéma de Cohérence Territorial du Boulonnais.....	5
1.2 – Analyse régionale	6
⇒ sur la méthode d'élaboration du projet de territoire.....	6
⇒ sur la concertation, renforcée à la demande des personnes publiques associées.....	6
2 – LE CONTENU STRATEGIQUE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU BOULONNAIS AU REGARD DES PRIORITES REGIONALES	7
2.1 - La maîtrise de la périurbanisation	7
➤ Le préalable à la détermination des zones dédiées à l'urbanisation en extension.....	7
➤ Le cas particulier du hameau « La Quarté » à Neufchâtel-Hardelot.....	7
➤ L'enveloppe foncière en extension et la précision visuelle des périmètres	8
➤ L'analyse du gisement foncier du renouvellement urbain et des terrains non occupés au cœur des tissus existants	8
➤ La typologie des pôles urbains.....	9
➤ Les règles de densité	9
➤ Sur la stratégie foncière économique.....	10
2.2 - La déclinaison de la Trame verte et bleue	10
➤ La protection des cœurs de biodiversité / réservoirs de biodiversité.....	10
2.3 - Le climat	11
➤ Réduire et maîtriser les consommations énergétiques.....	11
➤ Exploiter les gisements des énergies renouvelables du territoire.....	11
2.4 - La mobilité et les déplacements	12
2.5 - Le littoral et le Port.....	12
➤ Soutenir le développement d'une filière nautique	12
➤ Tenir compte des risques de submersion marine et d'érosion côtière	12
➤ Préserver la qualité des milieux aquatiques et des eaux côtières	13
➤ Le grand littoral, maîtriser l'évolution de ce paysage attractif	13
➤ Préserver le patrimoine maritime et rural	13
➤ Exploiter les gisements des énergies renouvelables du territoire.....	13
2.6 – La couverture en très haut débit.....	13
2.7 - Le développement économique	14
➤ Accompagner la mutation de la filière des produits de la mer	14
➤ Adapter les zones logistiques aux besoins de l'économie locale	14
➤ Repenser l'offre commerciale	14
2.8 – L'inter-territorialité	14
2.9 – La gouvernance et la mise en œuvre du projet, suivi et évaluation	15

RECU LE

18 FEV, 2013

Secrétariat Général
pour les affaires régionales
Nord-Pas-de-Calais



Situation du territoire

Le territoire du SCOT est composé de 53 communes avec 140 963 habitants (données 2008) sur 453 km². Son poids démographique et surfacique représente 4 % du territoire régional.

Ce périmètre correspond à celui de deux intercommunalités : la Communauté d'Agglomération du Boulonnais et la Communauté de Communes Desvres Samer.

Le SCOT a été prescrit le 9 juin 2008.

Le diagnostic indique que le Boulonnais est à la croisée des faisceaux de développement européens avec une forte identité, et qu'il doit conforter son attractivité et son ouverture. Cependant, l'équilibre durable de ce territoire est remis en question car il perd de la population et celle-ci vieillit. Ses pôles urbains et ruraux perdent de leur attractivité, les déplacements individuels motorisés augmentent, le mitage s'étend et le littoral est convoité. Face à ces tendances, depuis plusieurs années, les efforts menés favorisent le renouvellement urbain de l'agglomération, une tertiarisation de l'économie et il est constaté une amorce du renouveau de l'appareil productif.

Le projet de SCOT en 2012 vise donc à anticiper les mutations sociales et démographiques, à s'adapter aux changements climatiques et à préserver l'environnement, à s'adapter aux évolutions économiques et à organiser l'aménagement spatial du territoire.

1 – L'élaboration et la structure du Schéma de Cohérence Territorial du Boulonnais

1.1 – Les documents qui incarnent le Schéma de Cohérence Territorial du Boulonnais

Le projet de SCOT comprend :

- **un rapport de présentation** : un diagnostic et des annexes, un état initial de l'environnement, un atlas du diagnostic, une justification des choix, une évaluation environnementale, la compatibilité des documents, un résumé non technique.

- **un projet d'aménagement et de développement durable** :

Les élus du Pays du Boulonnais, à partir de cinq scénarii, ont pu débattre et aboutir à l'expression d'une ambition avec une croissance démographique raisonnable (142 000 habitants en 2020) :

A- Le futur souhaité : un territoire ouvert, solidaire et durable

B- L'ambition du projet et de ses fondements

a- Construire une économie durable et diversifiée au sein du pôle métropolitain et à l'international

b- Attirer de nouveaux habitants et des jeunes actifs à l'horizon 2020 pour maintenir l'équilibre social générationnel

c- Le cadre de vie, image de marque du Boulonnais et toile de fond du projet

d- Littoral / arrière pays, une complémentarité nécessaire

Les 3 objectifs du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) :

Objectif 1 - Orienter le territoire vers un modèle économique et solidaire :

- assurer le renouvellement du tissu productif, en confortant l'agriculture, filière identitaire, et en développant l'économie de la consommation ou l'économie présentielle
- soutenir l'économie sociale et solidaire

Objectif 2 - Rétablir l'équilibre interne du territoire et promouvoir un territoire solidaire :

- produire des logements, des équipements, des services, accessibles et adaptés à chacun
- accueillir de nouvelles populations en maîtrisant le développement urbain en fonction des évolutions démographiques, sociétales et climatiques du territoire
- préserver le capital environnemental et paysager
- repenser la mobilité dans le territoire dans un esprit durable

Objectif 3 - Affirmer le rayonnement du territoire dans le bassin transfrontalier :

- valoriser le cadre de vie, image de marque du Boulonnais
- mobiliser les facteurs clés de la compétitivité et de l'attractivité
- renforcer le territoire au sein de l'aire métropolitaine

RECU LE

18 FEV. 2013

Secrétariat Général
pour les affaires régionales
Nord-Pas-de-Calais



- un **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** : un rapport et des cartes prescriptives.
Le rapport du DOO décline en 90 mesures les 3 objectifs du PADD.

A ce document sont annexés l'estimation des besoins en logements, le Document d'aménagement commercial, la typologie des sites et des lieux présentant le caractère d'espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, la typologie des enveloppes urbaines, les enveloppes urbaines par communes, et les cœurs de biodiversité.

1.2 – Analyse régionale

⇒ sur la méthode d'élaboration du projet de territoire

Elle a suivi la logique de gestion de projet. Les documents découlent les uns des autres et le travail de démonstration ou de fondation du parti pris d'aménagement était la stratégie. Le diagnostic a permis d'identifier les enjeux, lesquels ont servi à définir un projet politique à travers le PADD. Cependant, le DOO décline des prescriptions et des préconisations en 90 mesures. Ce nombre élevé de mesures interroge sur la capacité du territoire à pouvoir les appliquer et à suivre leur mise en œuvre réglementaire et opérationnelle.

La compatibilité du SCOT avec les documents a bien été déclinée, ainsi que la prise en compte par le SCOT des schémas régionaux (SRADDT et ses volets, SRCAE, SRCE, SRT, PCR, etc.).

La justification des choix retenus à partir de cinq scénarii fait l'objet d'un document à part entière. Il éclaire précisément la substance des ambitions du projet de territoire à partir du diagnostic prospectif.

L'hypothèse de croissance démographique retenue projette la population à 142 000 habitants. Cette projection démographique proposée par le SCOT, soit + 0,74 %, semble réaliste. Cependant, il faut noter que l'accueil de retraités au pouvoir d'achat plus élevé que les primo accédants, le développement de résidences secondaires et le développement d'un tourisme de gamme intermédiaire à haut de gamme auront probablement des conséquences sur le prix du foncier sur le littoral, le rendant plus onéreux et donc moins accessible aux personnes modestes, notamment les jeunes. Cela peut contrevenir aux ambitions d'un résidentiel choisi.

Le lien entre les objectifs affichés et les tendances observées a été établi. Cependant, les règles de densité dans les secteurs les plus ruraux, les objectifs et les règles d'urbanisation pour les hameaux semblent aller à l'encontre de l'effort général visant à maîtriser l'étalement urbain et à protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages.

Les prescriptions peuvent être suivies via des indicateurs, pourtant, un état de référence mériterait d'être établi la première année de mise en œuvre du SCOT. Par ailleurs, la plupart des mesures ne contiennent pas d'objectifs cibles qui permettraient de renforcer l'ambition souhaitée par les élus.

La terminologie des prescriptions est à revoir : faciliter, limiter, veiller sont des verbes qui ouvrent la voie à de multiples interprétations s'ils ne sont pas assortis d'un objectif cible ou de la mobilisation d'un outil de mise en œuvre.

Les renvois des cartes au rapport et inversement pourraient être précisés.

La lisibilité des cartes et de leur légende gagnerait à être améliorée.

⇒ sur la concertation, renforcée à la demande des personnes publiques associées

Le projet a été examiné le 23 février 2012 par les personnes publiques associées. Les services de la Région ont exprimé des points de vue convergents avec ceux exprimés par les partenaires (DREAL, DDTM, PNR CMO, Département du Pas de Calais) sur les sujets à approfondir (maîtrise de l'artificialisation des sols, déclinaison de la TVB, protection des espaces agricoles, mobilité et déplacements, prise en compte des enjeux pour le Port de Boulogne). Ils ont regretté que l'association des personnes publiques s'organise si tard dans la procédure (à un mois de l'arrêt de projet, initialement prévu pour le printemps).

Au cours du printemps, des échanges techniques soutenus ont été l'occasion d'exprimer les enjeux régionaux sur ce territoire, notamment les objectifs de réduction de l'artificialisation.

RECU LE

18 FEV. 2013

**Secrétariat Général
pour les affaires régionales
Nord-Pas-de-Calais**

Ce

Le Syndicat mixte et l'Agence d'urbanisme et de développement économique Boulogne Développement Côte d'Opale ont travaillé sur la déclinaison du concept d'enveloppe urbaine à l'échelle des 53 communes et sur les périmètres de cœurs de biodiversité. Cette application a permis de renforcer l'ambition du projet de territoire.

2 – Le contenu stratégique du Schéma de Cohérence Territorial du Boulonnais au regard des priorités régionales

2.1 - La maîtrise de la périurbanisation

➤ Le préalable à la détermination des zones dédiées à l'urbanisation en extension

La mesure 61 du DOO prescrit que « la dimension paysagère est un préalable à la détermination des zones dédiées à l'urbanisation en extension ». Certes, mais n'aurait-il pas été pertinent d'indiquer un préalable similaire relatif à l'accès aux services, aux équipements et aux transports en commun pour les hameaux dans la mesure 35, comme cela a été établi pour la mesure 29 pour les pôles urbains ?

La mesure 29 prescrit que « l'urbanisation est priorisée dans l'aire centrale qui bénéficie du niveau le plus élevé de desserte en transport en commun et d'équipements ainsi qu'au sein des principaux pôles ruraux », « Pour les polarités secondaires.....l'habitat est développé prioritairement dans les secteurs situés à proximité des arrêts de bus et des pôles d'équipement », enfin « les communes mal desservies ou non desservies par les transports en commun doivent faire l'objet d'une urbanisation limitée ». La rédaction de cette prescription traduit bien la volonté de recentrer l'urbanisation sur les pôles avec une approche fonctionnelle.

Cependant, la mesure 35 « Limiter la construction dans les hameaux » soulève des interrogations. Elle permet aux hameaux de plus de 30 habitations « de s'urbaniser par la mobilisation du gisement foncier à l'intérieur et à l'extérieur de la limite de l'enveloppe urbaine » et pour les hameaux de moins de 30 habitations « de se développer par renouvellement ou par construction de terrains non occupés dans la limite de l'enveloppe urbaine ». Même si ces prescriptions contrarient, il est vrai, le mitage, il est regrettable que l'approche fonctionnelle ne soit pas abordée pour les hameaux, qui sont, selon la définition indiquée, dépourvus d'activités et de services publics.

Analyse régionale

La Région considère que **la possibilité d'urbaniser dans les hameaux de moins de 30 habitations à l'intérieur de l'enveloppe et dans les hameaux de plus de 30 habitations à l'extérieur de l'enveloppe est en contradiction avec la volonté de maîtriser l'étalement urbain** et favorise l'éloignement des populations de l'accès aux services, aux équipements et aux transports en commun.

En revanche, **la Région salue l'interdiction de développement des formes isolées et de l'urbanisation spontanée** inscrite dans la mesure 36, tout en invitant le territoire à définir ce que signifie l'urbanisation spontanée. S'agit-il de l'urbanisation individuelle diffuse sans procédures ?

➤ Le cas particulier du hameau « La Quarté » à Neufchâtel-Hardelot

Dans le document de justification des choix, le SCOT « autorise le développement d'un unique hameau nouveau intégré à l'environnement sur la notion de dédier son occupation spécifiquement à des résidences et équipements de loisirs. En effet, la présence d'une friche à l'intérieur de son enveloppe à vocation à être transformée ».

D'une part dans le diagnostic, l'enveloppe urbaine de ce hameau, semble s'étendre bien au-delà de la friche elle-même, et va jusqu'en bordure de forêt. D'autre part dans le document sur la justification des choix, la définition de la destination des sols et des projets est imprécise. Enfin dans les prescriptions de la mesure 35 du DOO, la notion « de 40 unités » n'est pas définie. Par ailleurs, la mesure 38 prévoit pour ce hameau une densité de 10 logements/ha en individuel libre.

Analyse régionale

La Région s'interroge sur les raisons et les conditions de la création de ce nouveau hameau. Elle suggère d'apporter des précisions dans les différents documents du SCOT.

RECU LE

18 FEV. 2013

Secrétariat Général
pour les affaires régionales
Nord-Pas-de-Calais

Ce

➤ L'enveloppe foncière en extension et la précision visuelle des périmètres

La consommation foncière du territoire du SCOT pour la période 1998-2009 a été de **565 ha, soit 51,4 ha/an** (dont 396 ha, soit 36ha/an pour l'habitat).

La mesure 28 du DOO fixe un objectif de consommation **308 ha, soit 25,6 ha/an** pour la période **2013-2024**, déclinée comme suit :

- 9,4 ha/an pour l'habitat, soit 133 ha
- 13,2 ha/an pour l'économique (industrie, commerce, tertiaire) soit 159 ha
- 3 ha/an pour d'autres artificialisations, soit 36 ha

Le DOO prévoit des indicateurs de suivi qui permettront de suivre ces objectifs de consommation.

L'enveloppe foncière en extension, 308 ha, représentent 66% du foncier total mobilisable.

Par rapport à son poids démographique, 4 % de la population régionale, et sa surface, 4% du territoire régional, l'objectif d'artificialisation définit dans le projet de SCOT représente 5,12 % de l'enveloppe théorique maximale définie dans le SRCAE en matière d'artificialisation, 500 ha par an pour tout le territoire régional. 4% de l'enveloppe théorique du SRCAE représente environ 18 ha/an. De ce point de vue, l'objectif fixé de 25,6 ha/an n'est pas très éloigné de l'objectif théorique du SRCAE.

Analyse régionale

La Région salue la volonté manifeste du territoire du Boulonnais d'infléchir les tendances passées en divisant par deux le rythme de consommation foncière avec un objectif de 25,6 ha/an, et en se dotant d'indicateurs de suivi avec un état de référence. Elle confirme que cet objectif contribue à l'effort régional inscrit dans le SRCAE.

La Région souligne le travail remarquable et exhaustif de repérage par photographie aérienne et la définition précise des périmètres des 3 zones d'aménagement commercial, des 14 cœurs de nature qualifiés et des enveloppes urbaines des 53 communes, qui permet d'avoir une lecture très précise de l'état actuel de l'étalement urbain et des espaces naturels et agricoles alentours, des marges de manœuvres pour bâtir et des pressions sur les espaces non bâtis. **La Région se félicite de ce travail innovant au service de l'objectivité.**

➤ L'analyse du gisement foncier du renouvellement urbain et des terrains non occupés au cœur des tissus existants

Les mesures 30, 31 et 32 du DOO indiquent que le gisement du renouvellement urbain a été identifié :

- 23,3 ha d'opportunité en renouvellement urbain (mesure 30),
- 135,8 ha potentiels de terrains non occupés au cœur des tissus existants (dont 74 ha sur la CAB et 61,8 ha sur la CCDS). « L'optimisation de ce tissu bâti **représente 43 % des logements à produire** » (mesure 32).

L'enveloppe foncière dans l'enveloppe urbaine, soit 159,1 ha potentiellement mobilisables pour optimiser le tissu urbain existant, représente 34% du foncier total mobilisable.

Analyse régionale

La Région salue le travail de repérage qui a permis d'identifier à l'hectare près et par EPCI, le potentiel du renouvellement urbain (dans sa définition large, c'est à dire friches, dents creuses et sites à enjeux tels que la gare de Boulogne qui représente 17 ha).

Qualitativement, il convient de considérer les efforts importants pour mobiliser le potentiel de renouvellement urbain.

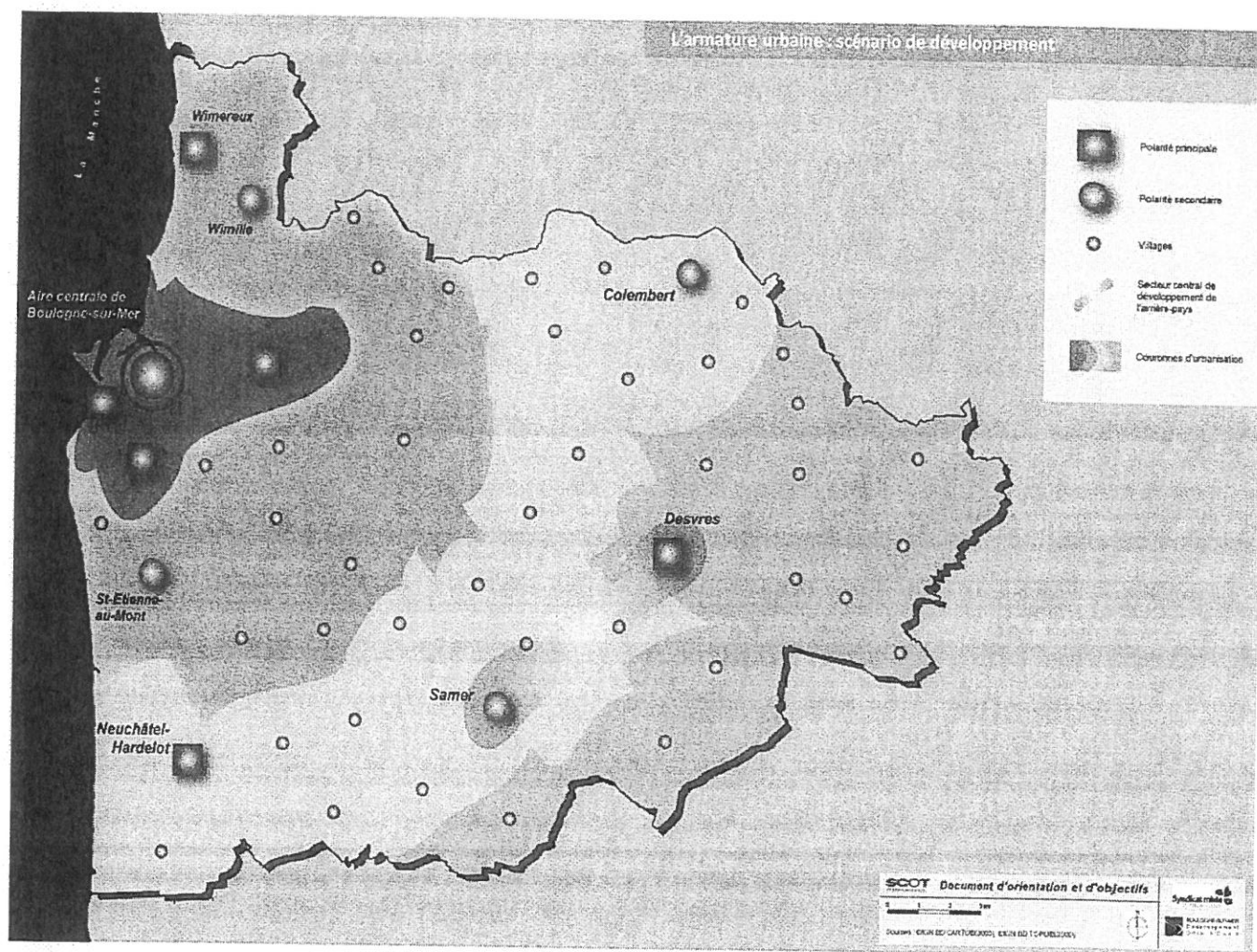
La Région souligne l'effort d'optimisation du tissu urbain existant qui, potentiellement représente 34% du foncier total mobilisable. Cependant, elle s'étonne qu'aucune mesure et aucune prescription propose une stratégie foncière et un recours aux outils, notamment à l'Etablissement Public Foncier (EPF), permettant de déployer toutes les possibilités de portage foncier à l'échelle des 159,1 ha.

18 FEV. 2013

➤ La typologie des pôles urbains

Suivant des définitions morphologiques précises, le PADD et le DOO distinguent les villes, les villages et les hameaux avec leur typologie ; cela permet de conforter une véritable armature urbaine, à partir de laquelle des enveloppes de densités ont été définies.

Mesure 29 : recentrer l'urbanisation, les équipements, les infrastructures de mobilité sur les pôles urbains principaux



➤ Les règles de densité

Il faut noter que l'ensemble des densités mentionnées sont des densités minimales.

La définition de la densité est à clarifier : il semble s'agir d'un mixe entre densité nette et densité brute.

Les arguments qui distinguent les densités en fonction des surfaces concernées (espaces en extension, espaces non occupés, sites à enjeux, renouvellement urbain) sont à exposer. Les densités varient pour l'habitat collectif, l'habitat individuel groupé et l'habitat individuel.

Analyse régionale

La Région suggère de clarifier la définition de la densité.

Les densités de l'enveloppe urbaine de l'aire centrale et du pôle urbain de Wimereux (20, 25, 50 logements/ha), ainsi que celles de l'enveloppe urbaine du secteur central rural de Desvres Samer (20, 25, 30 logements/ha) sont des densités qui **affichent une volonté de contenir l'urbanisation dans les enveloppes tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants.**

La Région souligne l'effort d'afficher une densité spécifique pour les pôles gares avec **une densité minimale de 50 logements/ha.**

Ce

Il n'en est pas de même pour les villages et les hameaux de plus de 30 habitations.

En effet, la mesure 38 prévoit une densité de :

- 10 logements/ha en individuel libre,
- 15 logements/ha en individuel groupé.

Analyse régionale

Pour les villages et les hameaux de plus de 30 habitations, **les densités sont en deçà des densités minimales d'intervention de l'EPF (16 logements/ha). De surcroît, elles sont plus faibles en extension qu'en renouvellement urbain.** Les niveaux de densité en extension ne doivent pas décourager les possibilités d'évolution des formes et des compositions urbaines au regard de l'évolution de la société et des attentes sociales.

La Région considère que cette règle de densité va à l'encontre de la volonté de maîtriser l'étalement urbain et de rapprocher les populations de l'accès aux services, aux équipements et aux transports en commun. Cette règle peut rentrer en contradiction avec le PADD qui précise « Il sera évité de construire dans les secteurs dépourvus en infrastructures de transports ».

La modification des prescriptions sur ces sujets n'obérerait pas l'économie générale du projet et pourrait être de nature à renforcer la cohérence de la stratégie générale visant à maîtriser de la périurbanisation.

A travers la sollicitation de ses dispositifs, la Région peut accompagner les collectivités dans leurs mutations et le rééquilibrage territorial. Dans ce cadre, elle sera attentive à la précision des déclinaisons réglementaires dans les PLU intercommunaux de ces objectifs et également à la qualification des opérations d'aménagement en milieu rural afin qu'elles s'intègrent de manière cohérente au tissu urbain des bourgs et des villages.

Dans cette perspective, la Région a vocation à accompagner les territoires concernés et à apporter tous les appuis nécessaires.

➤ **Sur la stratégie foncière économique**

La mesure 88 définit une armature économique et détermine trois types de zones :

- zones d'intérêt de territoire et à fort rayonnement
- zones d'intérêt intercommunal
- zones locales

La création des zones et leur localisation sont laissées aux PLUI.

La mesure 89 prévoit une enveloppe de 159 ha dont 80 % se situeraient sur la CAB.

Analyse régionale

Une prescription de cette mesure 39 prévoit « qu'une partie des surfaces de la zone est réservée à des espaces de nature et paysager ». Si la Région se félicite de la volonté de développer des espaces de nature et paysager qui contribuent aux objectifs régionaux, elle souligne l'intérêt d'intégrer dans la gestion de ses espaces le développement de la biodiversité et du boisement, au-delà de la dimension paysagère.

Par ailleurs, elle invite à mener une réflexion sur la logique de densité dans ces zones économiques afin de limiter au mieux la consommation foncière globale.

2.2 - La déclinaison de la Trame verte et bleue

➤ **La protection des cœurs de biodiversité / réservoirs de biodiversité**

Les 7 000 ha classés en cœurs de biodiversité représentent 16 % du territoire et 60 % des espaces naturels du SCOT.

La mesure 52 « Préserver les espaces naturels terrestres et littoraux d'intérêt majeur, véritables cœurs de biodiversité » organise la protection des cœurs de nature qui sont photographiés et dont le périmètre est identifié (voir analyse feuille 9). Des prescriptions visent également la protection du bocage.

RECUEIL
18 FEV. 2013

Secrétariat Général
pour les affaires régionales
Nord-Pas-de-Calais

Ca

Les espaces de biodiversité dont la connaissance est à améliorer et les obstacles de circulation de la faune identifiés sont bien repris dans les cartes prescriptives. La rédaction des préconisations de la mesure 52 et de la mesure 53 « Maintenir et restaurer les liaisons entre espaces naturels » font échos aux travaux régionaux.

Les corridors et le maillage bocager à maintenir et à restaurer sont identifiés dans les mesures et les cartes. Une connaissance approfondie des paysages du Boulonnais a conduit à distinguer des modalités de protections particulières pour les coteaux, les plateaux, les vallées, les ouvertures sur le paysage, le littoral, la cuesta.

Analyse régionale

La Trame Verte et Bleue régionale est déclinée dans la carte relative aux espaces naturels et à la trame écologique.

Le développement de la trame verte est dépourvu d'objectif chiffré qui permette de mesurer l'intensité de la volonté de son développement. La Région considère qu'il aurait été intéressant de joindre aux prescriptions des objectifs ciblés chiffrés, notamment pour le linéaire bocager, ou des objectifs favorisant la dynamique de la connaissance sur les espaces présentant un intérêt environnemental dont la connaissance est à actualiser.

Par ailleurs, le visuel des corridors fluviaux aurait mérité d'être repris. Des dispositions pour limiter la fragmentation liée à l'A16 auraient pu être développées.

Il faut noter que le projet de SCOT ne prévoit ni dans ses cartes prescriptives, ni dans ses mesures, d'articulation avec les enjeux des territoires limitrophes, notamment avec les orientations d'aménagement du Grand site de France et avec les orientations de gestion du parc naturel marin des estuaires picards et de la mer d'Opale qui visent notamment à maintenir un bon état de conservation des patrimoines naturels, à protéger les paysages et à organiser une gestion coordonnée et partenariale.

2.3 - Le climat

➤ Réduire et maîtriser les consommations énergétiques

Les collectivités encouragent les opérations d'urbanisme utilisant les techniques à haute performance énergétique.

➤ Exploiter les gisements des énergies renouvelables du territoire

Le refus des fermes photovoltaïques entre en contradiction avec la volonté de développer les éco-activités productrices d'énergie en raison de leur consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Une orientation pourrait être de les limiter aux zones non mutables en raison de la pollution de leur sol ou bien sur les grandes toitures d'installation agricoles, industrielles, etc.

Analyse régionale

Si l'exploitation de l'énergie solaire et de l'exploitation des bois locaux comme ressource énergétique sont citées, la Région s'interroge sur l'absence de réflexion concernant le développement de l'énergie éolienne, mis à part sur le territoire du Port de Boulogne sur mer.

Les documents du projet de SCOT sont dépourvus d'objectifs à atteindre en termes de limitation de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables. Le PADD renvoie au Plan Climat Territorial qui est en cours d'élaboration.

Avant d'aborder d'autres modes de production de chauffage dans les préconisations, la Région suggère d'encourager également l'isolation et la rénovation des bâtiments et de fixer des objectifs en matière de réhabilitation des bâtiments.

RECU LE

18 FEV. 2013

**Secrétariat Général
pour les affaires régionales
Nord-Pas-de-Calais**

Ce

2.4 - La mobilité et les déplacements

Si la connexion de cette question à celle du développement urbain est traitée pour les pôles urbains, l'articulation entre les dessertes de transport en commun et les possibilités d'extension urbaine dans la mesure 77 « Encourager un système de transports en commun » aurait mérité la rédaction d'une prescription conditionnant l'ouverture à l'urbanisation au regard du potentiel de desserte.

2.5 - Le littoral et le Port

➤ Accompagner la mutation de la filière des produits de la mer

Cette mesure traite de l'interface ville-port (équipements culturels, port urbain...) prévu dans le Schéma directeur du port de Boulogne, mais pas le sujet de la filière des produits de la mer.

Pour mémoire, les principales orientations retenues du Schéma directeur du port de Boulogne sont : la polyvalence du port, mais avec une priorité stratégique accordée à la pêche et aux activités halieutiques, ainsi que la création d'un lien plus fort entre ville et port. Le schéma directeur prévoit encore la relance de la plaisance, avec notamment l'identification de deux sites pour une extension à long terme : la jetée nord-est et la façade de l'ex-Comilog.

Analyse régionale

La cohérence avec le schéma directeur du port de Boulogne pourrait être affichée plus clairement. Cette mesure n'aborde pas le sujet de la filière des produits de la mer. Cet enjeu semble d'ailleurs absent dans l'ensemble de ce document. Il serait intéressant de connaître les possibilités et les conditions dans lesquelles le Syndicat Mixte intégrerait les conclusions des groupes de travail de Capécure 2020 (gestion des transports collectifs, matérialisation des entrées de ports...).

Pour mémoire : à la demande du Président du Conseil régional, Capécure 2020 rassemble les forces vives de la filière halieutique et vise à organiser une réflexion collective sur les enjeux majeurs auxquels les professionnels de la pêche feront face dans les 10 ans qui viennent.

➤ Soutenir le développement d'une filière nautique

La cohérence avec le schéma directeur du port de Boulogne pourrait être affichée plus clairement en ce qui concerne les aménagements de plaisance.

L'approche proposée apparaît pertinente (réflexion à l'échelle de la Côte d'Opale). Les prescriptions et préconisations doivent être conditionnées par cette approche « Côte d'Opale ».

L'enjeu a été abordé lors d'une réflexion autour du Contrat de Rayonnement Touristique. Inscrire le Port de Boulogne dans une dynamique Côte d'Opale (Pôle métropolitain) doit être privilégié.

Analyse régionale

Le développement des activités de commerce et de service, autour de cette filière plaisance est à conforter. Pour le territoire, il s'agit de saisir une opportunité de développer une véritable entrée touristique du territoire via la mer. Ces perspectives méritent d'être déclinées dans une stratégie globale du littoral de la Côte d'Opale.

➤ Tenir compte des risques de submersion marine et d'érosion côtière

La mesure 9 « Aménager durablement l'espace touristique », prévoit la « limitation des aménagements touristiques sur les côtes basse meubles et une implantation en recul de l'urbanisation actuelle lorsque la protection ne s'avère pas efficace ».

Or, les reculs d'urbanisation peuvent s'envisager lorsque des études démontrent que le coût des aménagements de protection est supérieur au coût des biens à protéger (et pas uniquement lorsque des études démontrent que les aménagements ne sont pas efficaces techniquement).

RECULE

18 FEV. 2013

Secrétariat Général
pour les affaires régionales
Nord-Pas-de-Calais

Ce

Analyse régionale

La Région s'interroge sur le choix de ne pas préconiser plus clairement l'interdiction générale des aménagements touristiques sur les zones à risques telles que définies dans les Plans de Prévention des Risques Naturels ou les documents techniques (Plan Littoral d'Action pour la Gestion de l'Erosion).

➤ Préserver la qualité des milieux aquatiques et des eaux côtières

Les prescriptions de la mesure 46 portent uniquement sur les eaux pluviales mais pas sur les eaux usées qui peuvent être également sources de pollutions importantes.

De même, la question des réseaux d'eaux usées existants pourrait être intégrée dans les préconisations et compléter les propositions sur la mise aux normes des stations d'épuration, des systèmes d'assainissements autonomes (SPANC). En effet, un mauvais fonctionnement ou une étanchéité des réseaux existants peut également être source de pollution importante. Des études ou actions pourraient être lancées ou poursuivies dans ce sens dans le cadre du SCOT (la Direction des Ports réalise actuellement un diagnostic des réseaux d'assainissement sur son domaine).

➤ Le grand littoral, maîtriser l'évolution de ce paysage attractif

La prescription de la mesure 58 sur la gestion des massifs dunaires pourrait intégrer une autre finalité, la gestion de l'érosion (éolienne et marine) en complément de la limitation de l'enfrichement et de la fermeture des milieux.

De même la prescription sur les hauts de falaises pourrait intégrer quelques éléments sur la gestion des eaux (gestion des eaux pluviales, imperméabilisation des sols et assainissement) qui sont bien souvent des facteurs aggravant pour l'érosion.

➤ Préserver le patrimoine maritime et rural

Il serait intéressant de savoir si des réflexions ou études ont été menées sur l'urbanisme balnéaire et si cela pourrait donner lieu à des prescriptions plus précises sur ce sujet à l'image de celles portant sur le caractère rural et les villages (cf. nombreux principes d'aménagement, mesure 41 et suivantes).

➤ Exploiter les gisements des énergies renouvelables du territoire

Dans la prescription de la mesure 73 « les équipements producteurs d'énergie éolienne sont autorisés sur le port », il pourrait être précisé que ces équipements devront cependant respecter les contraintes réglementaires en vigueur et notamment l'interdiction d'urbanisation à proximité des éoliennes, ce qui limite fortement les possibilités d'implantation.

2.6 – La couverture en très haut débit

Le schéma d'aménagement numérique aura pour objectif de définir le maillage d'infrastructures optiques le plus adapté au territoire et d'élaborer l'armature des points de concentration.

Certains secteurs, définis précisément dans les documents d'urbanisme, font l'objet d'enjeux prioritaires de raccordement au réseau de fibre optique : il s'agit d'espaces économiques, de nouvelles zones à vocation d'habitat, d'équipements et services publics ayant une fonction structurante à l'échelle du territoire du SCOT et à l'échelle métropolitaine.

Analyse régionale

La mesure 86 est en cohérence avec les enjeux régionaux relatifs à la couverture en très haut débit. Cependant, il aurait été intéressant de privilégier la couverture des zones déjà habitées avant celle des nouvelles zones à vocation d'habitat.

RECULE

18 FEV. 2013

Secrétariat Général
pour les affaires régionales
Nord-Pas-de-Calais

Ce

2.7 - Le développement économique

➤ Accompagner la mutation de la filière des produits de la mer

L'objet de cet axe traite uniquement du lien entre la ville et la mer par l'amélioration de l'interface ville-port.

Le PLDE du Boulonnais identifie des enjeux forts autour de la filière produit de la mer :

- la consolidation et la diversification de l'approvisionnement en ressource de la filière « produits de la mer »,
- le renforcement de l'attractivité du territoire boulonnais et le développement des activités à forte valeur ajoutée,
- l'amélioration de l'offre de formation,
- le développement et la modernisation des infrastructures pour la formation, l'innovation et la recherche

Analyse régionale

Ces enjeux se retrouvent dans les travaux menés par la mission Capécure 2020 mais ne sont pas abordés dans le DOO.

Le développement de l'aquaculture est un axe repris dans le cadre du PLDE.

Plus globalement, l'analyse du tissu productif se limite uniquement en lien avec la mer. Les perspectives pour le secteur de Desvres / Samer mériteraient d'être développées.

➤ Adapter les zones logistiques aux besoins de l'économie locale

Le PLDE du Boulonnais n'identifie pas le développement des infrastructures logistiques spécifiques aux activités agroalimentaires.

➤ Repenser l'offre commerciale

Il n'y a pas d'incohérence entre l'objectif 1 « Orienter le territoire vers un modèle économique et solidaire » et le SRDE.

Dans le cadre du PLDE, une charte de développement commercial a été élaborée à l'échelle des deux intercommunalités (Communauté d'Agglomération du Boulonnais et Communauté de Communes Desvres / Samer) dans le cadre d'une Assistance technique PLDE.

Conformément à l'orientation visant à maintenir la hiérarchie commerciale existante, **aucun pôle majeur périphérique ne sera créé**. Concernant le développement des pôles commerciaux « Outreau-Liane » et « Saint-Martin-Boulogne-Montjoie-Inquétrie », un rééquilibrage apparaît nécessaire.

Analyse régionale

La Région souligne la cohérence des mesures du DOO qui reprend en grande partie les différents enjeux identifiés dans l'étude schéma développement commercial initiée dans le cadre du PLDE :

Mesure 10 – Maintenir l'armature commerciale actuelle

Mesure 11 – Recentrer l'urbanisation commerciale – Prioriser le développement du centre ville de Boulogne-sur-Mer, pôle central d'agglomération

Mesure 12 – Opérer des rééquilibrages entre pôles commerciaux de périphérie, d'agglomération et départemental

Mesure 15 – Articuler le développement commercial au développement urbain

2.8 – L'inter-territorialité

L'inscription du territoire du Boulonnais dans son environnement infra-régional est laconique. Le projet de SCOT cite l'existence du SMO et de son évolution en pôle métropolitain, pour autant il n'y a pas de proposition de faisceaux de collaboration ou de recherche de convergence. Seule la captation des britanniques, migrants alternants est citée.

Analyse régionale

La Région s'interroge sur l'absence de perspective du projet de territoire à cette échelle **RECULÉ** littoral de la Côte d'Opale, dans le cadre également des premiers travaux de l'InterSCOT, et avec les territoires voisins.

18 FEV. 2013

Ce

2.9 – La gouvernance et la mise en œuvre du projet, suivi et évaluation

L'effort de déclinaison des indicateurs de suivi pour chaque prescription est à souligner dans « l'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi ». Il aurait été intéressant de pouvoir débattre et enrichir ces indicateurs notamment en ajoutant une colonne indiquant, si cela est possible, la valeur de la donnée la plus récente, son unité de mesure, et ce afin de mesurer une évolution. En effet, une valeur nominale n'a d'intérêt que si elle peut s'apprécier au regard d'autres mesures.

L'ensemble des documents composant le projet de SCOT a été élaboré sous l'égide du Syndicat mixte. Le DOO et le PADD renvoient les déclinaisons plus fines aux PLU intercommunaux. Le document « *Compatibilité des documents* » précise le cadre réglementaire de la hiérarchie des normes. Cependant le projet de SCOT n'expose pas la manière donc le Syndicat mixte organisera sa mise en œuvre, sa déclinaison et son évaluation (accompagnement lors de l'élaboration de document d'urbanisme, formalisation d'avis, modification ou révision du SCOT).

A contrario, le Document d'Aménagement Commercial prévoit une partie 3 déclinant les instances de suivi et les outils dédiés.

Analyse régionale

Les instances de gouvernance permettant de piloter la mise en œuvre du projet ne sont pas identifiées.

Le dispositif de pilotage et d'évaluation (état de référence et indicateur de résultat par objectif) n'est pas prévu.

Par conséquent, la Région s'interroge sur la capacité du Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais à pouvoir mettre en œuvre les 90 mesures du DOO et à évaluer ce projet.

RECU LE

18 FEV. 2013

Secrétariat Général
pour les affaires régionales
Nord-Pas-de-Calais

Ce