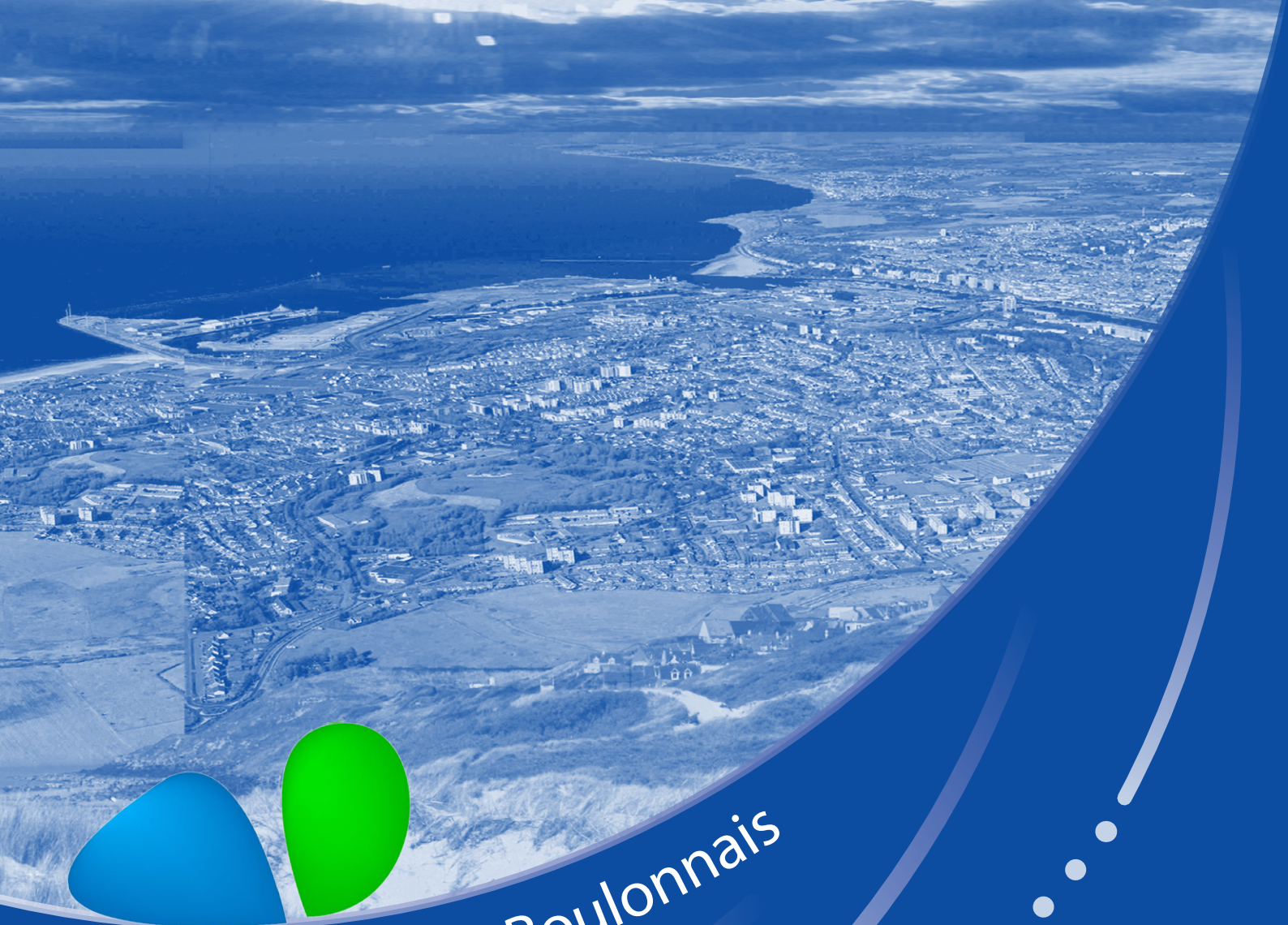

Scot du Boulonnais

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

BOULOGNE-SUR-MER Développement Côte d'Opale

Arrêt de projet le 20 septembre 2012 - Approbation le 2 septembre 2013

Syndicat mixte Scot du Boulonnais

PREAMBULE

La mise en place du Syndicat du SCOT du Boulonnais

Le Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais a été créé en juin 2008 afin d'élaborer et de suivre le Schéma de Cohérence Territoriale jusqu'à son approbation. Présidé par Monsieur Frédéric CUVILLIER, puis par Monsieur Daniel PARENTY, il est composé de 16 représentants répartis entre la Communauté d'Agglomération du Boulonnais (9 représentants) et la Communauté de Communes de Desvres-Samer (7 représentants).

Le Syndicat Mixte du SCOT du Boulonnais regroupe aujourd'hui, 53 communes et 140 404 habitants (RP 2009).

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification qui constitue une véritable réflexion en matière d'aménagement urbain et d'urbanisme sur le devenir du territoire à l'horizon 2020.

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, il permet la mise en cohérence des politiques du territoire aussi bien dans le domaine de l'habitat, que de l'environnement ou des transports.

Ainsi, il répond aux grandes questions d'avenir en respectant trois principes fondamentaux :

- *L'équité sociale*
- *La préservation de l'environnement et l'usage économe des ressources naturelles*
- *L'efficacité économique*

Véritable traduction d'un projet de territoire, il se doit, cependant, de justifier précisément ses orientations.

Ainsi, comme le rappelle l'article R122-1 du code de l'urbanisme, il comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable et un Document d'Orientations et d'Objectifs qui vous sont ici synthétisés de manière non technique.

PARTIE 1 : **Le diagnostic** page 7

1 - Des filières économiques identitaires structurantes mais menacées page 8
2 - Des potentialités de développement économique restreintes Page 9
3 - Un parc de logements non adapté aux besoins de la population Page 10
4 - Un territoire riche en diversité mais fragilisé par l'homme Page 11
5 - Une offre de transports qui doit se diversifier Page 12

PARTIE 2 : **L'Etat Initial de l'Environnement** page 15

1 - Un patrimoine bâti et naturel exceptionnel page 16
2 - Une ressource et une qualité de l'eau à préserver Page 16
3 - Un territoire soumis à de nombreux risques Page 17
4 - Un passé industriel qui a laissé de nombreuses traces de pollutions Page 17
5 - Une nécessaire prise en compte de l'énergie Page 18

PARTIE 3 : **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** page 21

1 - Orienter le territoire vers un développement économique durable et solidaire page 22
2 - Rétablir l'équilibre interne du territoire et promouvoir un territoire solidaire Page 23
3 - Affirmer le rayonnement du territoire dans le bassin transfrontalier Page 24

SOMMAIRE

PARTIE 4 : Le Document d'Orientations et d'Objectifs — page 27

1 - Orienter le territoire vers un développement économique durable et solidaire — page 28

A - Conforter l'agriculture, filière identitaire — page 28
B - Développer l'économie de consommation — page 28

2 - Rétablir l'équilibre interne du territoire et promouvoir un territoire solidaire — Page 29

A - Produire des logements, des équipements, des services accessibles et adaptés à chacun — page 29
B - Organiser l'accueil de nouvelles populations et maîtriser le développement urbain — page 29
C - Préserver et développer le capital environnemental et paysager — page 30
D - Repenser la mobilité dans un esprit durable — page 30

3 - Affirmer le rayonnement du territoire dans le bassin transfrontalier — Page 31

PARTIE 5 : La justification des choix — page 33

1 - Evolution du territoire sans élaboration de projet — page 34

2 - Explication des choix au regard du scénario retenu par le Scot — Page 34

A - Un développement urbain économe et organisé — page 34
B - Favoriser la mixité sociale et anticiper les mutations sociales et démographiques — page 34
C - S'adapter aux évolutions économiques et organiser l'accueil des activités — page 35
D - Préserver l'environnement, les ressources et participer à la lutte contre les changements climatiques — page 35

PARTIE 6 : L'évaluation environnementale — page 37

1 - Effets du Scot sur l'occupation du sol — page 38
2 - Effets du Scot sur le patrimoine naturel et paysager — Page 38
3 - Effets du Scot sur les émissions de gaz à effet de serre — Page 39
4 - Effets du Scot sur la ressource en eau — Page 39
5 - Effets du Scot sur les risques naturels et industriels — Page 40
6 - Effets du Scot sur la gestion des déchets — Page 40

PARTIE 7 : L'articulation du SCOT avec les autres documents d'urbanisme — page 43

Le Diagnostic

« Le diagnostic du SCOT restitue la vision des élus du territoire. Il présente les choix de développement étrennés depuis 40 ans qui ont remis en cause les équilibres internes du territoire.

Il analyse donc les données démographiques, économiques et environnementales pour établir une meilleure cohérence dans les politiques d'urbanisme, de logements ou encore dans l'offre de services en matière de transport. »

1 Des filières économiques identitaires structurantes mais menacées

Des filières identitaires structurent le territoire : l'halieutique et l'agriculture.
L'halieutique est l'une des filières les plus complètes du territoire qui s'étend de l'activité de la pêche à la logistique (112 portes de chargement) ou encore aux secteurs de recherche et d'innovation. Elle fournit près de 5800 emplois dont la moitié est liée à la transformation de la matière première (filetage, plats préparés, emballage…).

Même si l'agriculture fournit 513 emplois directs et 1800 par le biais de l'agroalimentaire, elle a pour autant perdu 308 Ha de superficie exploitable entre 1998 et 2005.

De plus, celle-ci a subi de profondes mutations au cours des dernières décennies : une baisse du nombre d'exploitations corrélée avec une augmentation de la taille des exploitations, une modification de l'activité principale avec une baisse de l'agriculture d'élevage au profit de cultures céréalières et de boisements ainsi que des réformes futures de la Politique Agricole Commune.
D'autres filières, comme la construction métallique ou navale se développent sur le territoire.

Pour perdurer et se pérenniser, la filière halieutique devra sans cesse se moderniser et adapter les compétences de sa main d'œuvre. Son mode d'acheminement, essentiellement routier, est lui aussi à diversifier afin de renforcer son ouverture à l'international.

Son avenir reste donc fortement dépendant des réussites des secteurs de l'innovation et de la recherche.

Le maintien des exploitations agricoles passera par une diversification des activités : création de gîtes, fermes pédagogiques, ventes directes à la ferme…

2 Des potentialités de développement économique restreintes

Le territoire possède des espaces libres en parc d'activités économiques mais ils se situent pour les ¾ sur la zone d'activités de Landacres. Or, les entreprises désireuses de s'y implanter doivent répondre à un cahier des charges très spécifique (parc d'activités paysager) et uniquement adapté à de grosses unités d'industrie.

Ainsi, la demande de petits entrepreneurs se retrouve confrontée à une offre en inadéquation avec leurs besoins qui les contraint à s'installer à l'extérieur du territoire.
Malgré ces problématiques, on constate une consommation annuelle de 10 hectares liée à l'activité économique.

Des solutions doivent être recherchées pour que les petits entrepreneurs puissent s'implanter sur le territoire tout en limitant l'impact environnemental et l'augmentation du trafic routier.

De ce fait, le SCOT se doit d'assurer la cohérence entre développement économique et préservation du territoire et du patrimoine paysager.

3 Un parc de logements non adapté aux besoins de la population

Le territoire du SCoT compte près de 141 000 habitants en 2008. Selon les projections réalisées, il devrait atteindre 142 000 habitants en 2024. A cela s'ajoute une baisse de la taille des ménages (passage de 2.5 à 2.3 personnes par ménage en 2024) ainsi qu'une augmentation des personnes âgées de plus de 60 ans.
Pour autant, on observe une baisse de la production de logements entre 1999 et 2006 (-7% par rapport à la période 1990-1999) alors que les demandes notamment en habitat social ne cessent de croître.

De plus, les dynamiques résidentielles sont marquées par la prédominance de la maison individuelle qui atteint 90% dans les communes rurales et périurbaines.
De ce fait, le logement collectif et le logement social se concentrent majoritairement sur le cœur de l'agglomération et ne répondent pas à la demande de la population : pour exemple, les demandes en logements sociaux ont augmenté de 9% depuis 2005.

L'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain va permettre de mieux répartir l'offre de logements aidés avec la programmation de 200 logements supplémentaires chaque année sur la CAB.

Le territoire doit donc diversifier ces habitations tout en optimisant sa consommation foncière.

4 Un territoire riche en diversité mais fragilisé par l'homme

Le territoire du SCOT présente une grande richesse environnementale qui lui confère une image de marque. Cependant, ce patrimoine naturel est menacé.
D'une part, certains corridors biologiques sont fragilisés par le mitage agricole entraîné par des coûts fonciers plus faibles sur l'arrière pays.

Ce renforcement de l'urbanisation a entraîné la mutation de 740Ha agricoles entre 2005 et 2010. D'autre part, l'homogénéité et la valeur paysagère du Boulonnais sont menacées par l'urbanisation linéaire et spontanée. Celles-ci sont la cause d'une avancée sur les espaces naturels et agricoles à la faveur de l'extension urbaine.

Face à un besoin foncier de plus en plus fort, le territoire doit permettre la diversification des espaces les plus emblématiques ou à haute valeur écologique au travers de l'agriculture, du tourisme ou encore des loisirs.

5

Une offre de transports qui doit se diversifier

La périurbanisation et le développement économique du territoire ont entrainé une croissance des déplacements, principalement par le biais de l'automobile puisqu'elle représente 63% des déplacements.
De ce fait, seuls les déplacements de courtes distances et situés au cœur de l'agglomération s'effectuent par un mode de déplacement durable : 35% par la marche à pied et 5% par les transports en commun.

L'offre en transport en commun qui représente 3% des déplacements doit donc se développer et se diversifier notamment grâce à la création et au renforcement de plateformes multimodales qui faciliteraient les échanges.

La cohérence entre réseau de transport et urbanisation sera l'enjeu majeur du territoire : si l'offre dessert les communes les plus urbaines et les plus densément peuplées, elle fait l'impasse sur les nouveaux lotissements et se réduit sur l'espace rural. Il est donc important qu'elle soit améliorée à la fois en termes de fréquence et de connexion entre les réseaux de transports en commun tels que le bus et le train.

De plus, face à une croissance de la mobilité sur l'ensemble du territoire, il est important de développer des modes alternatifs à l'utilisation de l'automobile. Cela passe par un développement de l'offre en transports en commun dans les nouveaux quartiers urbanisés et dans les centres-bourgs ainsi que par le renforcement de l'intermodalité notamment entre le réseau de bus et la SNCF.

L'Etat Initial de l'Environnement

« L'EIE a pour but d'établir un diagnostic environnemental afin de constituer un bilan du territoire. Ce bilan permettra de mesurer à l'avenir les évolutions dues ou non à la mise en œuvre du SCOT. »

1 Un patrimoine bâti et naturel exceptionnel

Le Boulonnais est reconnu pour ces caractéristiques géologiques et topographiques qui sont à l'origine de paysages spécifiques. Ils constituent pour la plupart des espaces naturels d'intérêt d'une diversité rare : espaces dunaires, falaises, forêts, bocages, coteaux calcaires…

Certains éléments du patrimoine bâti revêtent également un intérêt pour la faune et la flore. On peut notamment citer les bâtiments anciens qui offrent une multitude de niches écologiques.

Ces milieux abritent donc une faune et une flore d'une grande richesse qui peuvent être menacées par l'activité humaine du fait de pollution, de gestion inadaptée ou par la nature elle-même lors notamment d'atterrissement des zones humides. Ainsi, 30% de la flore sont menacés ou encore 53% des amphibiens.

Pour limiter ces effets dévastateurs, différentes mesures de protection ont été prises pour préserver les milieux les plus remarquables.

Ainsi, le SCOT s'est attaché à veiller à la protection des Zones naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I inventoriées par l'Etat mais aussi des cœurs de biodiversité du Parc Naturel Régional qui a élargi cette protection.

Ces protections seront bientôt renforcées par la mise en œuvre de la Trame verte et Bleue qui vise à créer ou renforcer un réseau assurant la connexion entre des sites de reproduction, d'alimentation et de refuges qui prend le nom de corridors biologiques.

Ces milieux naturels participent à la constitution de paysages remarquables et, avec d'autres éléments du patrimoine, à celle de l'identité du territoire.

2 Une ressource et une qualité de l'eau à préserver

De part sa géologie, le Boulonnais ne dispose pas d'une ressource en eau souterraine conséquente, elle ne représente que 63% du volume d'eau prélevé. Cependant, il dispose d'un important réseau hydrographique porté par deux principaux cours d'eau que sont la Liane et le Wimereux.

Si la qualité du Wimereux s'est largement améliorée depuis 2005 atteignant une bonne qualité, celle de la Liane reste médiocre. En effet, une concentration élevée de nitrates a été relevée à certains endroits. Les eaux pluviales sont également la cause de pollution importante.

De même, la qualité des eaux de baignade reste à surveiller avec des pollutions momentanées comme à Saint Etienne au Mont en 2007 et 2008 ou des pollutions plus durables comme à Boulogne-sur-Mer où la baignade est restée interdite jusqu'en 2008.

Concernant l'assainissement, le système d'assainissement collectif fonctionne bien sur les communes qui y sont rattachées. Elles se situent pour la plupart sur le littoral ou à proximité.

En revanche, parmi celles disposant d'un assainissement non collectif, certaines n'ont toujours pas mis en application la loi sur l'eau, ce qui ne contribue pas à améliorer la qualité des eaux.

3 Un territoire soumis à de nombreux risques

Le territoire du Boulonnais est touché par de nombreux risques naturels.

Ainsi, il est soumis à une érosion des sols en particulier sur le Sud et l'Est du territoire avec des risques de glissements de terrain ou d'inondation plus fréquents.

A cela s'ajoute une avancée de la mer sur la côte qui entraîne une érosion des falaises et une submersion des terres. Celle touchant la station balnéaire de Wimereux est jugée comme préoccupante du fait de forts phénomènes d'instabilité (recul de 0.3m à 0.8m/an selon les secteurs).

Enfin, un aléa de retrait-gonflement des argiles dûs pour l'essentiel à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau est également présent dans 10 communes du Boulonnais dont Nesles, Desvres ou Colembert, faisant peser des risques aux constructions.

4 Un passé industriel qui a laissé de nombreuses traces de pollutions

L'abandon de certaines activités s'est traduit par la présence de friches et de sols pollués. Ces pollutions peuvent être ponctuelles mais également entraîner le gel d'importantes surfaces foncières qui ne seront réutilisables qu'après de longs et coûteux travaux. En tout, ce sont huit anciens sites industriels qui ont été recensés comme pollués.

D'autres méthodes aujourd'hui maitrisées ont également contribué à une pollution des sols telle que l'épandage d'engrais, de fertilisants ou de produits phytosanitaires. La réduction des quantités utilisées ainsi que la plantation de haies qui limite le ruissellement ont fortement contribué à une meilleure qualité des sols.

5 Une nécessaire prise en compte de l'énergie

Face à une consommation toujours plus importante des énergies fossiles malgré l'amenuisement des réserves, le territoire est contraint de repenser son modèle de prélèvement ou d'approvisionnement de ressources et de consommation énergétique.

A cela s'ajoutent les ambitions nationales et internationales qui s'appliquent également sur le Boulonnais : une diminution par quatre des gaz à effet de serre à l'horizon 2050 (protocole de Kyoto), une réduction de la consommation dans tous les domaines avec un accent particulier sur les transports et le bâtiment (Grenelle de l'environnement) et une meilleure coordination des politiques climatiques (Plan Climat Régional). Ainsi, certaines actions ont déjà eu lieu sur notre territoire telles que l'installation de chaudière bois à Outreau et Condette ou encore la création d'un bâtiment économique Haute Qualité Environnementale à Longfossé, ou la mise en oeuvre d'un réseau de chaleur à Boulogne-sur-Mer.

Cependant, notre consommation reste élevée du fait de l'étalement urbain (constructions en dehors des pôles urbains et des centres bourgs qui multiplient les déplacements automobiles) et de nombreuses industries. De plus, les énergies les plus utilisées restent le gaz (31%) et l'électricité (27%).

L'habitat et les transports sont, après l'industrie, les plus gros consommateurs d'énergie mais de nombreuses solutions existent pour diminuer cette consommation : une meilleure isolation, un renouvellement de l'air, l'utilisation du double vitrage, le développement des transports en commun…

Enfin, il ne faut pas oublier que d'autres énergies existent telles que l'éolien, le photovoltaïque, ou les énergies marines. L'éolien, plus adapté à notre territoire, est déjà présent avec une production de 2,3 MW. Une autre énergie en développement est la filière bois au travers des cheminées et des chaudières : le territoire a augmenté sa surface boisée de plus de 750 hectares depuis 1963, elle avoisine ainsi 17% de la surface du territoire.

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable

Elaboré à la suite du rapport de présentation, qui a permis d'établir une vision globale du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable décline l'ensemble des objectifs retenus par les élus pour les 12 prochaines années.
Celui-ci a été établi selon une démarche prospective qui a permis d'explorer les futurs possibles à court et moyen terme.
Un territoire ouvert, solidaire et durable a donc été souhaité par les élus. Celui-ci sera fondé sur une économie durable et diversifiée ainsi que sur une préservation de son cadre de vie, véritable image de marque du Boulonnais. Grâce à l'atteinte de ces objectifs, le territoire espère attirer de nouveaux habitants ainsi que de jeunes actifs pour maintenir un équilibre social et générationnel.

1 Orienter le territoire vers un développement économique durable et solidaire

Le diagnostic a permis de mettre en évidence de nombreux déséquilibres qui persistent sur le territoire tels qu'une augmentation du nombre de travailleurs pauvres et des personnes en grande précarité.

Afin de pallier à ces déséquilibres, le PADD prévoit d'élever le niveau social et de garantir un niveau de vie décent à l'ensemble de la population, de territorialiser le modèle économique ou encore de maintenir le niveau générationnel.

Ces objectifs interfèrent donc avec plusieurs domaines dont notamment l'économie au travers des filières structurantes du territoire.

D'une part, il est prévu d'optimiser l'utilisation des espaces littoraux pour la reconversion de site afin de permettre le développement de la pêche, du tourisme ou encore du nautisme.

Sur la zone portuaire, des aménagements tels que la création de modes doux de déplacement ou de crèches d'entreprises seront réalisés afin d'accroître l'attractivité des lieux et de développer une filière de recherche et d'innovation dans le domaine aquacole.

D'autre part, les activités agricoles seront protégées afin de pérenniser les ressources. Pour cela, des objectifs forts sont annoncés tels que le maintien d'une agriculture d'élevage ou le développement de la vente directe en milieu urbain et de l'agriculture biologique.

Enfin, deux autres domaines interfèrent avec ce premier objectif, il s'agit du commerce et des services à la personne.

D'un point de vue commercial, le territoire se doit de maintenir et de développer les commerces de proximité ainsi que d'opérer un rééquilibrage entre les pôles commerciaux de périphérie que sont Saint Martin Boulogne et Outreau et de centre-ville.

Le Scot s'est également intéressé aux services à la personne du fait d'une croissance des besoins dans les années à venir. Afin de les optimiser et de réduire l'emploi précaire, il se fixe comme objectif de pérenniser ces emplois et de les qualifier.

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

Afin de contrer les tendances démographiques actuelles, le projet a pour but d'augmenter son attractivité et ainsi d'accueillir des populations nouvelles.

Cet objectif interfère avec de nombreux autres domaines que sont l'habitat, les équipements mais aussi l'environnement qu'il doit préserver.

L'arrivée de nouvelles populations ainsi que les évolutions démographiques et sociétales (vieillissement, décohabitation) nécessiteront la construction de 623 logements supplémentaires par an.

Afin de mieux répartir l'offre sur le territoire et d'engager une politique de mixité sociale et générationnelle, le Scot prévoit de développer son parc locatif social et d'améliorer la qualité du privé ou encore de répartir l'offre en logements y compris sociaux.

La création de ces nouveaux logements se fera dans un esprit de mixité des fonctions afin de limiter les déplacements et de redonner vie à certains quartiers. Ainsi, on favorisera les opérations alliant le résidentiel aux commerces et services, créera une maison de la santé sur le pôle rural tout en maintenant l'offre commerciale de première nécessité dans les quartiers et communes rurales et en renforçant l'offre en transports en commun dans les zones où se concentrent activités et populations.

Cependant, cette production de logements supplémentaires entraîne indéniablement une consommation d'espaces agricoles et naturels. Afin de la limiter au maximum, le renouvellement urbain sera privilégié et les constructions recentrées sur le centre de l'agglomération, les centres bourgs et villages en priorisant les espaces desservis par les transports en commun.

Ces nouvelles constructions se devront également de préserver le capital environnemental et paysager du territoire. D'un point de vue des ressources, il devra gérer la pollution des eaux de surface en maîtrisant l'urbanisation aux abords du réseau hydraulique et en adaptant les systèmes d'épuration aux besoins futurs mais aussi garantir les besoins futurs en construisant des ensembles moins consommateurs d'espace ou en développant des connexions sur l'approvisionnement de la ressource en eau avec les territoires voisins.

D'un point de vue naturel, il se doit de créer des continuités écologiques en s'appuyant sur les chemins de randonnée, les ruisseaux ou les chemins ruraux ou encore de développer les espaces naturels à proximité des habitations.

3 Affirmer le rayonnement du territoire dans le bassin transfrontalier

Afin d'affirmer son rayonnement extra territorial, le territoire devra renforcer ses relations avec les autres territoires et valoriser son cadre de vie. Cela passera notamment par une mobilisation des facteurs clés de la compétitivité et de l'attractivité.

Pour rendre le niveau des équipements du territoire attractif, le Scot mise sur un aménagement des espaces de loisirs en milieu urbain qui seront accessibles au milieu rural grâce à des modes de déplacements doux ainsi que sur une interconnexion des équipements aussi bien urbains que ruraux afin d'augmenter le niveau de services rendus aux habitants.

La création d'évènements liés à la mer, à la ruralité ou aux savoir-faire permettra de renforcer la notoriété.

En ce qui concerne le domaine de la recherche et de l'innovation, l'accompagnement de la création d'une plate-forme d'innovation telle que Nouvelles Vagues ou le renforcement de l'offre de formation supérieure grâce à la création de formations en ingénieur permettra de donner une visibilité internationale au territoire.

Enfin, l'attractivité va de pair avec une grande accessibilité qui s'effectuera par la création d'un réseau de transport métropolitain, d'une sauvegarde des dessertes ferrées vers Desvres ainsi que d'une préservation de la fonction logistique de Garromanche, seule zone ferrée du Boulonnais.

Ainsi, l'ensemble de ces orientations amènera à une cohérence spatiale interne et externe du territoire dont la traduction juridique sera développée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Le **D**ocument d'**O**rientations et d'**O**bjectifs

Le DOO est le troisième et dernier document qui compose le Schéma de Cohérence Territoriale. Il traduit, de manière réglementaire, les orientations prises en matière de restructuration des espaces urbains, de protection des espaces de biodiversité, de délimitation des zones agricoles ou forestières ou encore d'organisation et de localisation des espaces économiques.

1 Orienter le territoire vers un développement économique durable et solidaire

A Conforter l'agriculture, filière identitaire

Source importante d'emplois et de revenus sur le territoire, l'agriculture prend une place considérable dans le DOO. Afin de la pérenniser, les espaces agricoles au contact des zones urbaines et soumises à une pression foncière importante feront l'objet d'études qui permettront de les qualifier et de préserver les franges agricoles à forte valeur paysagère.

De plus, en parfaite cohérence avec son objectif de limitation de consommation des terres agricoles, les terres indispensables au maintien de l'agriculture seront classées dans les Plans Locaux d'Urbanisme. Le patrimoine agricole fera également l'objet d'un inventaire afin de protéger les constructions les plus remarquables.

Le côté paysager de l'agriculture est, lui aussi, mis en valeur grâce à la reconnaissance des grandes coupures agricoles à forte valeur paysagère : le plateau d'Alprech, la plaine du Honvault, le plateau de la Pointe aux Oies, le vallon du Moulin Wibert. Celles-ci relèvent d'un principe de constructibilité limitée.

B Développer l'économie de consommation

Afin de développer le tourisme littoral, les équipements de type thalassothérapie, centres sportifs et de remise en forme sont souhaités en zone littorale dans le respect de la loi littoral.

Sur l'arrière pays, la diffusion du tourisme est privilégiée et se réalise par le développement d'offre d'hébergements qui favorise la valorisation du patrimoine bâti existant dont les corps de ferme qui peuvent évoluer vers une fonction touristique.

L'accroissement de l'offre touristique va de paire avec le développement d'une offre commerciale attractive et diversifiée à destination de sa population et des touristes.

Le Scot permet donc l'évolution de l'offre commerciale du centre ville de Boulogne-sur-Mer et de Desvres :

- Sur Boulogne-sur-Mer, en autorisant l'implantation de moyennes surfaces, de commerces indépendants sous la condition que l'immobilier soit adapté à l'accueil de nouvelles surfaces commerciales. La création d'une offre nouvelle, culturelle et de loisirs est également autorisée afin de développer l'attractivité de la ville en lien avec sa fonction touristique.
- Sur Desvres, en autorisant les commerces pour les achats quotidiens et occasionnels légers.

Néanmoins, afin de conserver son cadre de vie essentiel à l'activité touristique et au regard des évolutions démographiques, aucun nouveau pôle commercial ne sera autorisé. De plus, l'extension des périmètres du pôle commercial d'Auchan-Montjoie situé à Saint-Martin-Boulogne est limitée. Celle-ci se fera par optimisation et recyclage du foncier économique existant : il ne sera pas consommer d'espaces agricoles supplémentaires.

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

A Produire des logements, des équipements, des services accessibles et adaptés à chacun

Au vu des projections démographiques, la construction annuelle de 535 résidences principales supplémentaires sera nécessaire. Parmi celles-ci, 135 se feront, chaque année, par renouvellement urbain. Ce sont donc 16% des résidences principales de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais et 8% de celles de la Communauté de Communes de Desvres-Samer qui seront construites par renouvellement urbain.

Au total, 78% des résidences principales seront construites sur la CAB et 22% sur la CCDS.

Toujours dans une optique d'évolution démographique, des logements adaptés et accessibles aux personnes âgées seront construits prioritairement sur Boulogne-sur-Mer ou dans les centres-bourgs dotés d'équipements et de services permettant de pallier au déficit de mobilité.

Le Scot souhaite également répondre à la demande sociale de sa population en augmentant le nombre de logements sociaux afin d'atteindre 2780 logements sociaux supplémentaires en 2024, soit 320 par an.

De plus, les opérations de nouveaux logements devront répondre aux objectifs suivants : augmenter la part de logements collectifs, privilégier la production de logements locatifs et offrir une variété de logements correspondant aux besoins de tous les ménages.

B Organiser l'accueil de nouvelles populations et maîtriser le développement urbain

Le développement du territoire se doit d'être durable et équilibré. Le Scot respecte donc les espaces soumis à des risques. Pour exemple, les constructions sont interdites dans les zones soumises à de forts risques d'inondation.

Il s'appuie également sur les conditions fixées par la loi Littoral en limitant les extensions de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage qui seront précisées dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

En lien avec ces objectifs, l'urbanisation devra respecter de nombreux principes comme l'interdiction d'urbaniser le long des voies en sortie de village ou l'autorisation pour les hameaux de moins de 30 habitations de s'urbaniser si, et seulement si, des terrains demeurent inoccupés au sein de ceux-ci.

Des densités minimales allant de 10 à 60 logements à l'hectare sont également établies pour toute opération d'aménagement de plus de 5000m^2 de surface de plancher et varient selon les formes urbaines et rurales établies.

Ainsi, dans l'enveloppe urbaine centrale et sur le pôle urbain de Wimereux, la densité minimale est fixée à 50 logements à l'hectare sur les sites de renouvellement urbain et en habitat collectif, à 25 logements à l'hectare en individuel groupé et à 20 logements en individuel libre.

C Préserver et développer le capital environnemental et paysager

A la faveur d'un maintien de la biodiversité, l'urbanisation est interdite dans les cœurs de biodiversité, exceptés les bâtiments existants, dans l'objectif d'enrichir le patrimoine naturel protégé. Les continuités hydrographiques et végétales doivent également être recherchées afin de favoriser la pénétration de la nature en ville, les échanges maritimes et terrestres entre littoral et arrière-pays.

De même, l'urbanisation en lisière des massifs boisés est limitée. Une étude paysagère préalable à toute urbanisation est réalisée dans le cadre des PLU intercommunaux dans un périmètre de 500 mètres depuis la forêt.

Sur le littoral, les milieux dunaires sont mis en valeur et aménagés pour leur qualité paysagère et écologique.

Il est également important de souligner qu'au cœur du tissu urbain, toutes opérations d'aménagement supérieures à 5000 m^2 de surface de plancher feront l'objet d'une étude paysagère préalable réalisée par un maître d'œuvre spécialisé.

La préservation et le bon fonctionnement des écosystèmes ainsi que la sauvegarde de son paysage de qualité sont donc des objectifs primordiaux du DOO.

D Repenser la mobilité dans un esprit durable

Le Scot donne la priorité aux modes de transports doux notamment en développant des itinéraires piétons et cyclables, sécurisés et continus, au sein des espaces urbains et des villages afin d'inciter ce mode de déplacement.

De même, les gares du territoire seront maintenues et une réflexion sera menée pour favoriser le développement du stationnement autour des gares afin de permettre le renforcement de l'usage du train pour les voyageurs.

3 Affirmer le rayonnement du territoire dans le bassin transfrontalier

Afin de développer des relations avec les territoires constituants le Pôle Métropolitain Côte d'Opale et d'affirmer son rayonnement à cette échelle, celle du transfrontalier et celle de l'international, le territoire du Boulonnais a le projet de se rendre visible et de mobiliser tous les facteurs clés de la compétitivité et de l'attractivité : la valorisation de son cadre de vie, l'amélioration de son accessibilité, la connexion aux réseaux performants, des outils fonciers de développement économique.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs définit et traduit réglementairement ces orientations en permettant de rendre attractif le niveau des équipements du territoire par une mise en réseau et des équipements urbains et ruraux et l'aménagement d'espaces de loisirs en milieu urbain.

Il soutient également les aménagements structurants tels que le schéma de déplacement des deux roues et le projet urbain et économique de l'Axe Liane.

En ce qui concerne les domaines de la recherche, de l'innovation et du développement économique , le volet des orientations permet des avancées sur le raccordement du territoire au réseau de fibre optique et le maillage du territoire en espaces économiques.

La justification des choix retenus

Les choix faits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et dans le Document d'Orientations et d'Objectifs doivent être justifiés en expliquant pourquoi cette alternative plutôt qu'une autre a été retenue. Les effets positifs ou négatifs sont ainsi exposés en parallèle d'un scénario tendanciel montrant l'évolution du territoire si aucun projet n'avait été élaboré.

1 Evolution du territoire sans élaboration de projet

Sans l'élaboration du Scot et de tout autre projet territorial, le territoire continue son évolution actuelle notamment au niveau démographique avec une baisse de la population due à un départ des jeunes actifs et des étudiants. Ainsi, le rapport entre le nombre d'actifs et de retraités se resserre arrivant à un retraité pour deux actifs.

D'un point de vue social, une géographie du peuplement se structure avec les catégories socio professionnelles les plus élevées habitant le littoral tandis que la périurbanisation se poursuit et s'intensifie. De ce fait, on constate une forte augmentation des déplacements puisque les activités économiques restent pour la plupart sur l'agglomération.

En effet, l'économie sociale et des services, majoritairement présente sur l'agglomération, se développe au dépit de l'économie productive. Une forte concurrence venue de l'extérieur s'installe dans le domaine agroalimentaire, ancien point fort de l'économie boulonnaise.

De ce fait, le chômage augmente tandis que le niveau de qualification reste très faible.

Enfin, sur un plan environnemental, la vulnérabilité du territoire s'accroît : inondations plus fréquentes, progression de la mer qui menace l'urbanisation…

Il va donc de soi que, sans projet, le territoire va devoir faire face à une réduction de son attractivité qui le fera entrer dans un contexte peu favorable de non renouvellement de sa population et de l'accentuation des problèmes économiques.

2 Explication des choix au regard du scénario retenu par le Scot

A Un développement urbain économe et organisé

Comme le diagnostic a pu le montrer, les polarités urbaines et rurales du territoire perdent de la population au profit des villages ruraux accentuant la périurbanisation. Le Scot s'engage donc à corriger ces déséquilibres internes et à réduire la consommation de l'espace.

Pour cela, il priorise l'urbanisation sur les pôles principaux et secondaires équipés en services et modes de transport. De ce fait, il conforte la ville-centre avec 78% des nouveaux logements qui seront construits sur son agglomération. Ainsi, avec 22% des logements pour Desvres-Samer, le Scot réduit considérablement la périurbanisation et donc la consommation de l'espace.

Ce sont donc 13 Ha par an qui seront nécessaires à l'habitat contre 36 Ha au cours des 10 dernières années. En tout, le projet du Scot nécessitera 346 ha supplémentaires sur 12 ans.

B Favoriser la mixité sociale et anticiper les mutations sociales et démographiques

Le Scot a révélé de nombreuses disparités sociales ainsi qu'une spécialisation du territoire.

Pour enrayer cette tendance et favoriser la mixité sociale, la production de logements aidés et adaptés sera augmentée et mieux répartie puisque 13% se construiront sur la CCDS.

C S'adapter aux évolutions économiques et organiser l'accueil des activités

La structure économique marquée par les revenus de transferts et les emplois publics a la volonté d'être rééquilibrée. Ainsi, deux parcs d'activités seront créés dont un dans le milieu rural. Ils permettront un rééquilibrage géographique et pallieront à la pénurie foncière qui menace le territoire.

D'un point de vue commercial, une meilleure répartition entre les pôles de périphérie et de centre-ville est également voulue. Pour cela, le Scot fixe l'armature commerciale et cadre l'évolution des pôles périphériques.

D Préserver l'environnement, les ressources et participer à la lutte contre les changements climatiques

Le territoire compte 26% d'espaces naturels dont une grande partie relève d'une protection réglementaire.

La volonté de prolonger mais surtout de renforcer cette protection est donc fortement marquée. L'ensemble des espaces protégés que sont, pour exemple, les cœurs de biodiversité ou les espaces remarquables permettront de préserver le cadre de vie, essentiel à l'attractivité du Boulonnais.

De plus, le Scot encourage la restauration et la création de liaisons entre ces espaces naturels.

Enfin, pour lutter contre les changements climatiques et anticiper les besoins en ressources énergétiques et en eau, le Scot prévoit de nombreuses mesures essentielles pour le développement économique et démographique de son territoire.

D'une part, il prévoit une meilleure gestion des besoins en eau ainsi qu'un meilleur contrôle de la qualité afin de lutter contre les probables sécheresses à venir et pour répondre à l'augmentation des besoins.

D'autre part, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre demandé par la loi Grenelle, il met en place une politique de transport favorisant les modes doux (liaisons piétonnières, aires de covoiturage…) et atténuant les déplacements entre le centre et la périphérie (recentrage de l'urbanisation, développement du numérique…).

.

L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale permet d'apprécier les incidences notables que peuvent avoir les orientations du Scot déclinées dans le PADD sur l'environnement et de les expliquer.
Elle doit également décrire les mesures envisagées pour réduire, éviter et compenser dans la mesure du possible les incidences négatives.

1 Effets du Scot sur l'occupation du sol

Comme le PADD a pu le montrer, le Scot souhaite accueillir de nouvelles populations résidentes et touristiques qui nécessiteront la construction de 8474 logements neufs.

Afin de préserver son environnement de qualité, un nombre important de mesures visant à maîtriser la consommation foncière a été mis en place.

Ainsi, un maillage et une hiérarchisation du territoire ont été établis afin que l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines soit priorisée : c'est au moins 41% des logements à produire qui se feront dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération et de Wimereux ainsi que sur les pôles ruraux de Samer et Desvres.

De plus, l'urbanisation spontanée et linéaire est interdite et la construction dans les villages et hameaux limitée.

Grâce à cette maîtrise de la consommation foncière passant également par une priorisation du renouvellement urbain et une augmentation des densités aussi bien pour l'habitat que pour l'économie, le Scot propose une baisse de 11Ha par an en comparaison des évolutions passées.

Ainsi, 29 Ha par an seront nécessaires dont 13 Ha à destination de l'habitat et 13 Ha pour l'économique.

A la vue des chiffres, il va de soi que l'ensemble des constructions nécessaires ne pourra se faire dans le tissu urbain existant. En effet, 543 Ha situés hors de l'enveloppe urbaine sont estimés nécessaires pour répondre aux ambitions du Scot.

Cependant, la logique environnementale primant, des mesures ont été mises en place afin de conserver la biodiversité et les paysages qui font la beauté du Boulonnais. C'est pourquoi une étude paysagère est demandée pour toute opération de construction en extension. Il est également utile de rappeler que l'ensemble des réserves de biodiversité reste protégé.

De même, afin de protéger le littoral d'une pression foncière due à la filière touristique, les extensions y sont limitées et justifiées tandis que les coupures d'urbanisation sont classées en zone naturelle ou agricole.

2 Effets du Scot sur le patrimoine naturel et paysager

Comme les mesures évoquées pour maitriser la consommation foncière le montrent, le Scot se veut garant de son patrimoine naturel et paysager.

Il a donc une forte ambition de lutter contre la banalisation des paysages en les gérant et en les mettant en valeur.

Ainsi, les milieux naturels d'intérêt majeur, tout comme les continuités vertes et bleues reliant les espaces protégés, ont été identifiés sur le territoire. Ces milieux ainsi que les corridors sont protégés. Cette protection peut même être renforcée grâce notamment à la création de zones tampons.

De plus, toujours dans un souci de garantie du paysage, le niveau de fréquentation de ces espaces est corrélé avec leurs capacités d'accueil afin de ne pas les surcharger.

Au sein du tissu urbain, la qualité et la durabilité de l'urbanisation permettront au-delà de la sauvegarde des paysages emblématiques de réintroduire la nature en ville.

Néanmoins, la densification dont les incidences positives ont pu être démontrées peut également amener à une augmentation des volumes d'eaux de ruissellement entraînant des risques d'inondation. Le Scot préconise donc une gestion de l'eau à la parcelle qui permettrait de réduire le volume d'eau et ainsi de limiter le risque d'inondation.

De même, les déviations des centres bourgs et le développement de sites aquacoles pouvant introduire des espèces exogènes peuvent impacter le patrimoine naturel et paysager du territoire.

C'est pourquoi il est recommandé que toute déviation soit intégrée au paysage et que le développement de sites aquacoles soit accompagné d'une analyse écologique démontrant la compatibilité avec notre territoire.

3 Effets du Scot sur les émissions de gaz à effet de serre

L'ambition du Scot est de maîtriser ces consommations énergétiques en réduisant la consommation des énergies fossiles tout en développant, en parallèle, les énergies renouvelables.

Pour cela, le Scot met en avant le recentrage de l'urbanisation et une augmentation des densités d'autant plus si la zone est desservie par les transports en commun. L'interdiction de l'habitat isolé et la création de petite Zone d'Aménagements Légers de proximité complètent cette démarche.

Les déplacements seront ainsi limités et l'utilisation des modes doux favorisée.

Toujours dans un souci de réduction des déplacements, l'agriculture de proximité et les circuits courts seront promus afin de développer cette filière, peu émettrice.

En parallèle, une politique de soutien aux filières liées aux énergies durables est mise en place.

Ces énergies restent encadrées afin de s'allier avec la politique de préservation du paysage: le développement des éoliennes est réservé au port de Boulogne-sur-Mer tandis que le photovoltaïque se déploiera sur des surfaces inférieures à 1 Ha.

4 Effets du Scot sur la ressource en eau

Face à la croissance de la population prévue par le Scot, il est indéniable que les prélèvements en eau ainsi que les rejets d'eaux usées augmenteront.

La gestion de cette ressource naturelle est donc un enjeu fort avec un souci de préservation et de pérennisation de la ressource.

Garantir une qualité de l'eau potable ainsi que des milieux aquatiques est indispensable pour préserver le cadre de vie, image de marque du Boulonnais. Pour cela, lors de toutes constructions ou aménagements une étude est demandée afin de garantir la non incidence sur la nappe phréatique.

De même, les extensions urbaines, fortement réduites au comparé des évolutions passées, sont conditionnées à l'existence d'un système d'assainissement collectif et à une compatibilité de capacité.

De plus, les équipements et hébergements touristiques ainsi que les industries halieutiques sont priés de veiller à la maitrise des prélèvements sur les ressources.

Dans un cadre plus large, les PLU définissent des mesures pour économiser l'eau dans les nouvelles constructions ou rénovations.

Pour autant, il est évident que la croissance des prélèvements en eau est inévitable du fait de l'augmentation de la population et de la création d'un parc aquacole.

5 Effets du Scot sur les risques naturels et industriels

L'amélioration de la qualité de vie des habitants est un enjeu pour tout Scot et c'est pourquoi il se doit de prendre en compte les risques auxquels son territoire est soumis.

Le Boulonnais est dans ce contexte un espace où les risques littoraux d'érosion côtière et de submersion marine ainsi que les risques d'inondation et de mouvements de terrain sont à prendre en considération.

Le Scot limite donc son urbanisation à proximité des côtes et le proscrit sur les secteurs où il est plus favorable de laisser la mer aller.

Pour réduire les risques d'inondation favorisés par l'augmentation des surfaces urbanisées, il maintient les haies bocagères pour stocker les eaux de ruissellement ou encore réalise un plan de zonage dans les secteurs fortement concernés par le ruissellement pluvial.

Le développement des activités économiques est lui aussi porteur de risques. C'est pourquoi les installations soumises à autorisation doivent mettre en place des mesures adaptées aux pollutions présentant un risque.

6 Effets du Scot sur la gestion des déchets

Si les infrastructures relatives aux déchets actuellement présentes sur le territoire suffisent, l'augmentation de la population et de l'attractivité économique du territoire prévue par le Scot, entraînera une augmentation du volume de déchets ménagers et industriels produits si la tendance se poursuit.

La campagne de prévention et de sensibilisation de réduction des déchets dont les résultats sont d'ores et déjà visibles doit donc se poursuivre et s'intensifier afin de contrebalancer cette croissance.

7

Effets du Scot sur les Natura 2000

Sept zones Natura 2000 dont 6 zones spéciales de conservation et une de protection spéciale sont présentes sur le territoire du Scot.

Afin de les préserver des projets futurs en infrastructures, équipements ou dans le domaine touristique (déviations routières, création de zones économiques, extension du port…) qui pourraient impacter indirectement ces zones de part l'augmentation de la circulation routière, de la pollution ou encore de la pression touristique, des mesures de protection sont mises en place par le Scot.

En effet, une préservation des milieux aquatiques, un renforcement des protections des sites naturels de la Trame Verte et Bleue ou encore la réduction de la consommation de l'espace sont mis en place.

L'ensemble de ces mesures permettra ainsi de réduire à son minimum les impacts sur ces sites.

L'articulation du SCOT avec les autres documents d'urbanisme

« Le SCoT est un document de planification qui assure la mise en cohérence des différentes politiques sectorielles liées à l'habitat, aux déplacements ou à l'environnement et de leurs documents : PLH, PDU, CDC.
Il doit également expliquer son articulation avec les documents de rang inférieur tels que les PLU qui doivent intégrer et traduire les orientations du SCOT »

Le SCOT se doit d'être conforme avec les orientations d'autres documents de rang supérieur en respectant leurs orientations et principes fondamentaux.

Ainsi, le territoire a été vigilant sur les questions de ressource en eau. Il veille à être en compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Artois Picardie et le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux du Boulonnais qui prônent une gestion équilibrée de la ressource en eau, une lutte contre les pollutions pour de meilleurs objectifs de rapport qualité/quantité ou encore une lutte contre les risques liés aux inondations.

Il s'est également attaché à retranscrire les objectifs de loi Littoral. Ainsi, il vise à limiter la croissance démographique et la dispersion de l'habitat dans les zones soumises à la loi.

Il définit également les principes d'implantation pour les nouveaux terrains de camping et de caravaning.

Sur le territoire commun avec le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, le SCOT a appuyé les objectifs majeurs de la charte :

- Une préservation des paysages emblématiques du Boulonnais
- Une préservation du patrimoine culturel
- Une meilleure répartition de la fréquentation touristique

Enfin, le SCOT intègre également les Plans de Prévention des Risques en appuyant notamment l'interdiction d'urbaniser sur les sols soumis à de forts risques naturels ou anthropiques.

Syndicat mixte
Scot du Boulonnais

Communauté d'Agglomération du Boulonnais
1 Boulevard du Bassin Napoléon - BP 755
62321 BOULOGNE-SUR-MER CEDEX
Tél : 03 21 10 36 36 - Fax : 03 21 10 36 36
contact@scot-boulonnais.fr
www.scot-boulonnais.fr

BOULOGNE-SUR-MER
Développement
Côte d'Opale

Agence d'urbanisme et de développement économique
Site de l'Hoverport - Le Portel - BP 611
62321 BOULOGNE-SUR-MER CEDEX
Tél : 03 21 99 44 50 - Fax : 03 21 99 44 41
bdco@boulogne-developpement.com
www.boulogne-developpement.com