

## *Comité syndical du 13 février 2009*

---

### *Etat d'avancement du SCOT*

- **Elaboration du diagnostic**
- Réunions des groupes de travail
- Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic
- Les grandes évolutions constatées et leurs effets

## 1. Elaboration du diagnostic

---

- Diagnostic environnemental réalisé par V2R et ALFA
- Diagnostic global et cartographie réalisés par Boulogne sur mer Développement
- Analyse du Mode d'Occupation des Sols pour les années 1963, 1983 et 2005

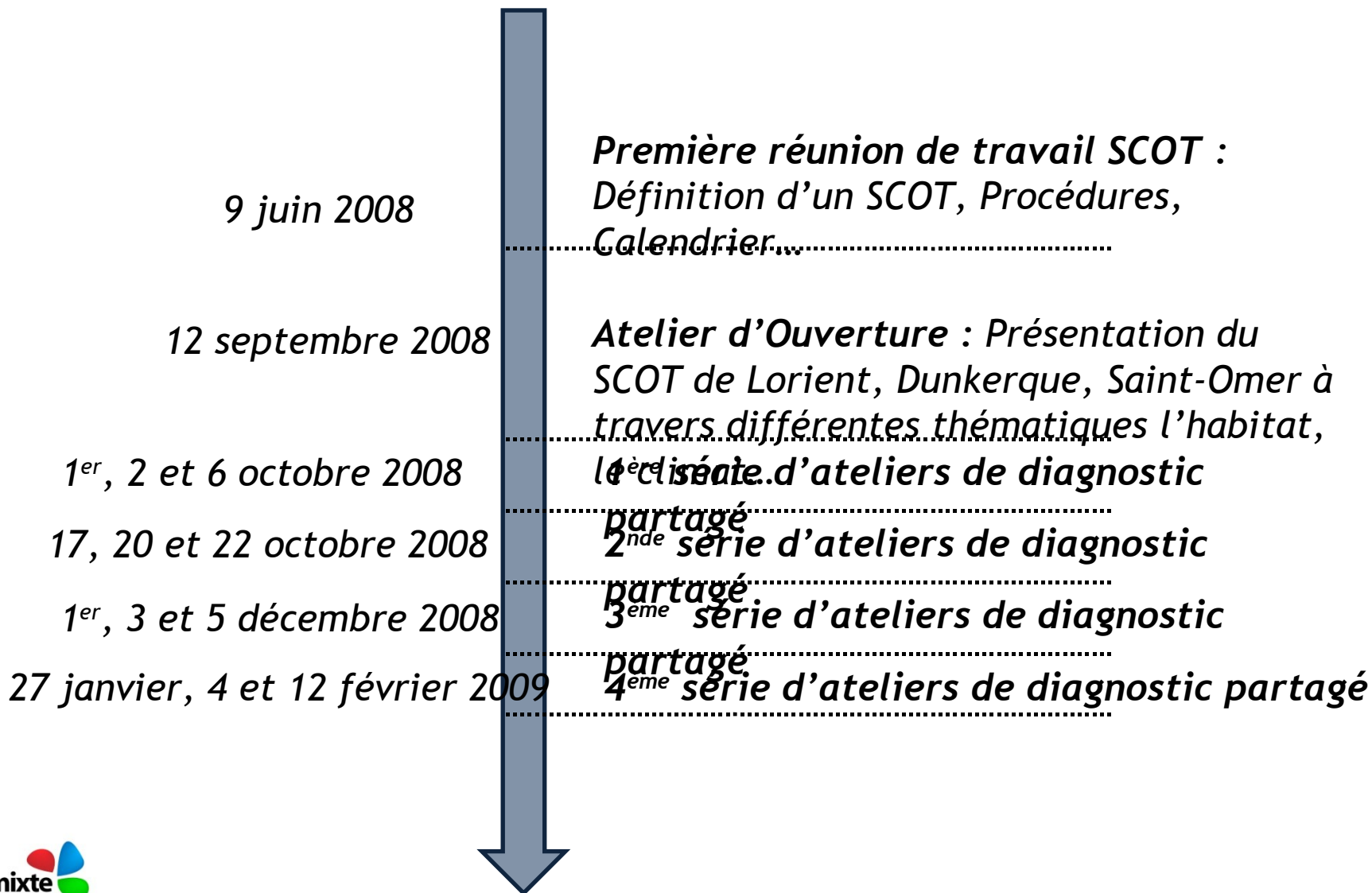
## *Comité syndical du 13 février 2009*

---

### *Etat d'avancement du SCOT*

- Elaboration du diagnostic
- **Réunions des groupes de travail**
- Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic
- Les grandes évolutions constatées et leurs effets

## 2. Réunions des groupes de travail





## 2. Réunions des groupes de travail

### **Groupe de travail Société :**

- 1) *Démographie et offre en logements*
- 2) *Equipements et Services*
- 3) *Evolution du développement urbain et formes urbaines*
- 4) *Analyse du MOS*
- 5) *Polarités*
- 6) *Transports et Déplacements*

### **Groupe de travail Economie :**

- 1) *Commerce et Urbanisme Commercial*
- 2) *Agriculture*
- 3) *Activités industrielles et Tertiaires*
- 4) *Tourisme*
- 5) *Accueil des activités Economiques et développement foncier des territoires*
- 6) *Les fonctions métropolitaines du territoire*

### **Groupe de travail Environnement :**

- 1) *L'eau*
- 2) *Paysages et Patrimoine bâti*
- 3) *Energie*
- 4) *Milieus naturels, biodiversité, sols et sous-sols*
- 5) *Déchets, Risques et Pollution*

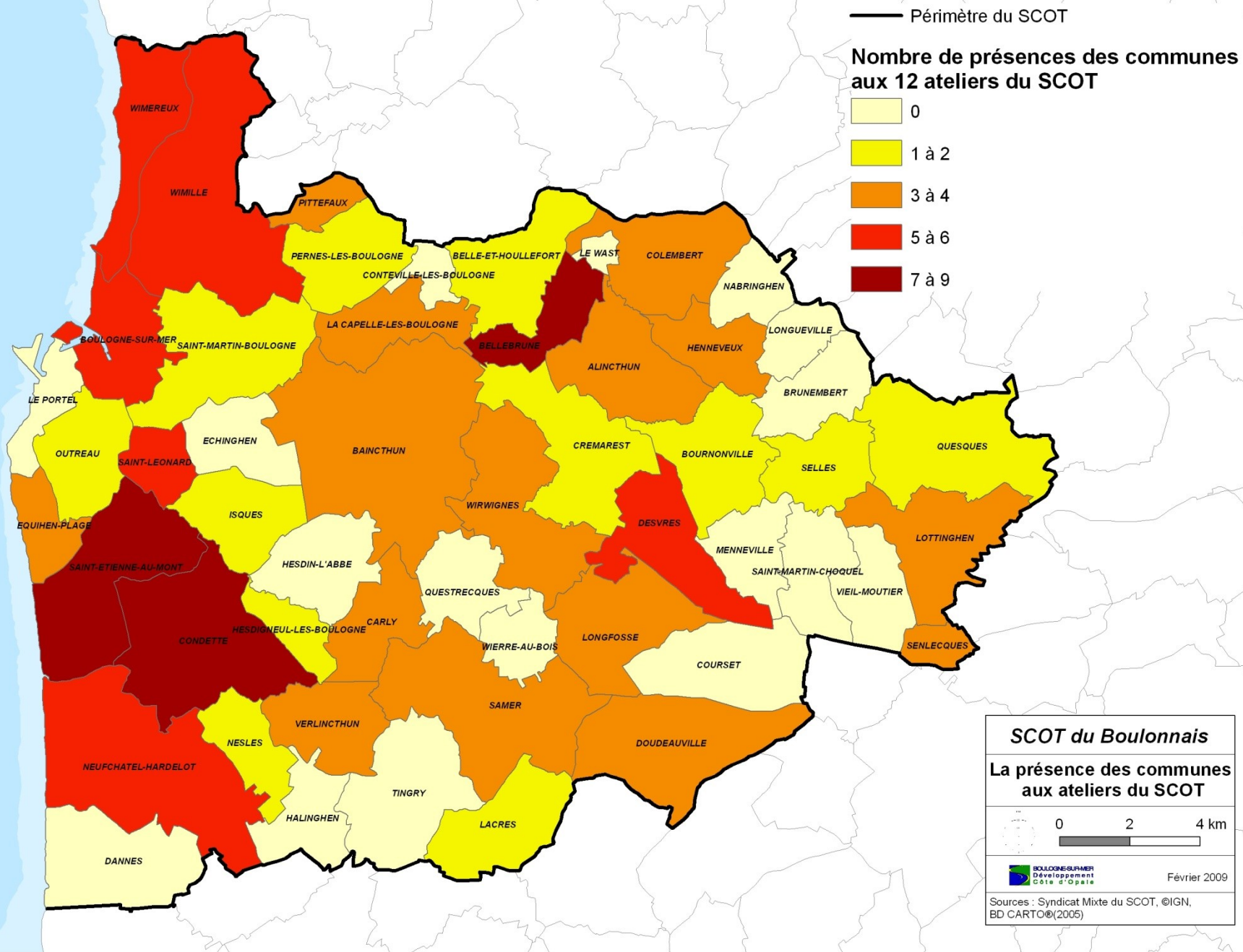
## 2. Réunions des groupes de travail

---

*Participation aux groupes  
de travail :*

**68 élus**

**49 techniciens**



**SCOT du Boulonnais**

**La présence des communes aux ateliers du SCOT**

0 2 4 km

Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale

Février 2009

Sources : Syndicat Mixte du SCOT, ©IGN, BD CARTO®(2005)

## *Comité syndical du 13 février 2009*

---

### *Etat d'avancement du SCOT*

- Elaboration du diagnostic
- Réunions des groupes de travail
- **Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic**
- Les grandes évolutions constatées et leurs effets

### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

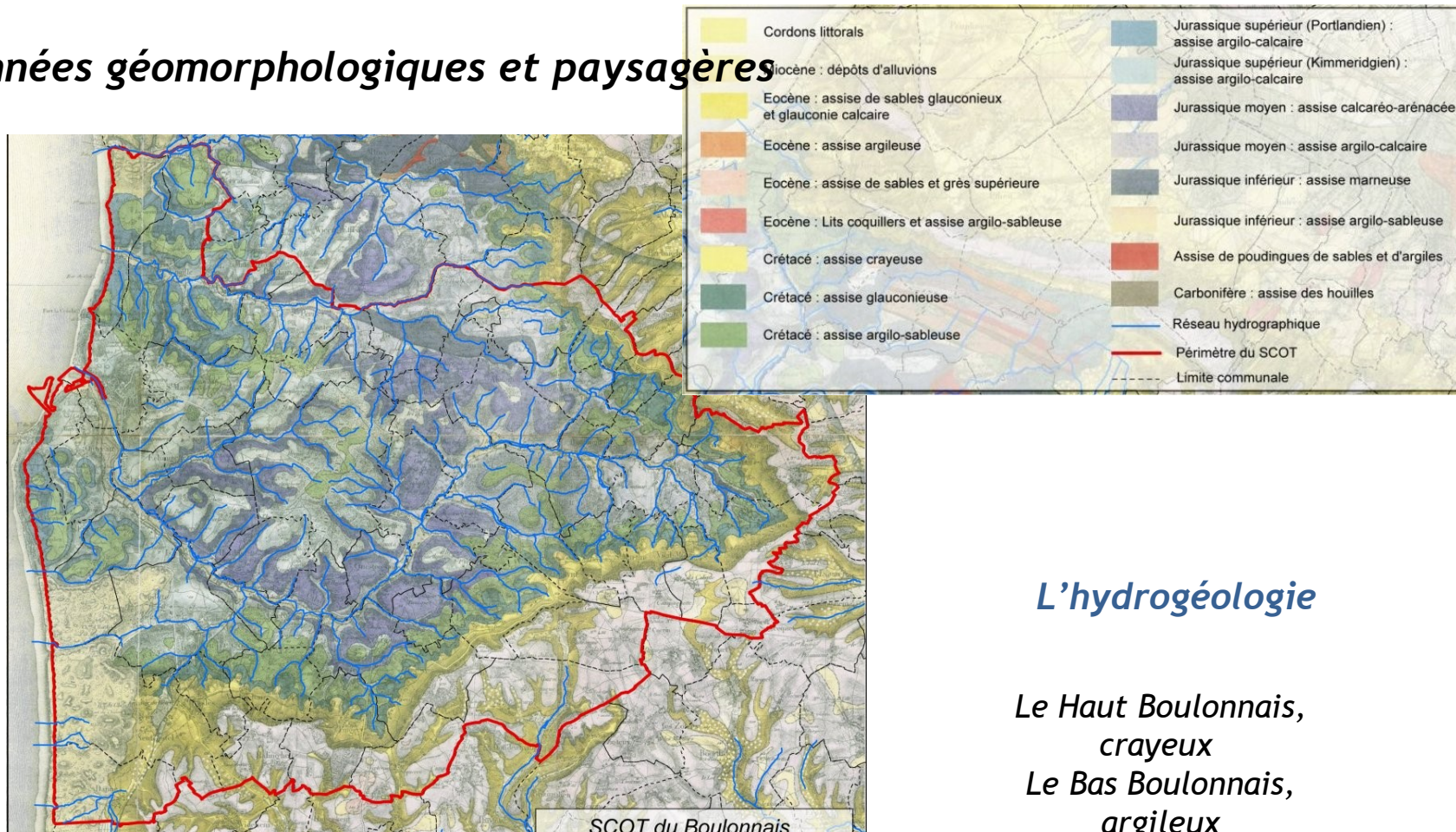
---

## *Atelier Environnement*



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Données géomorphologiques et paysagères



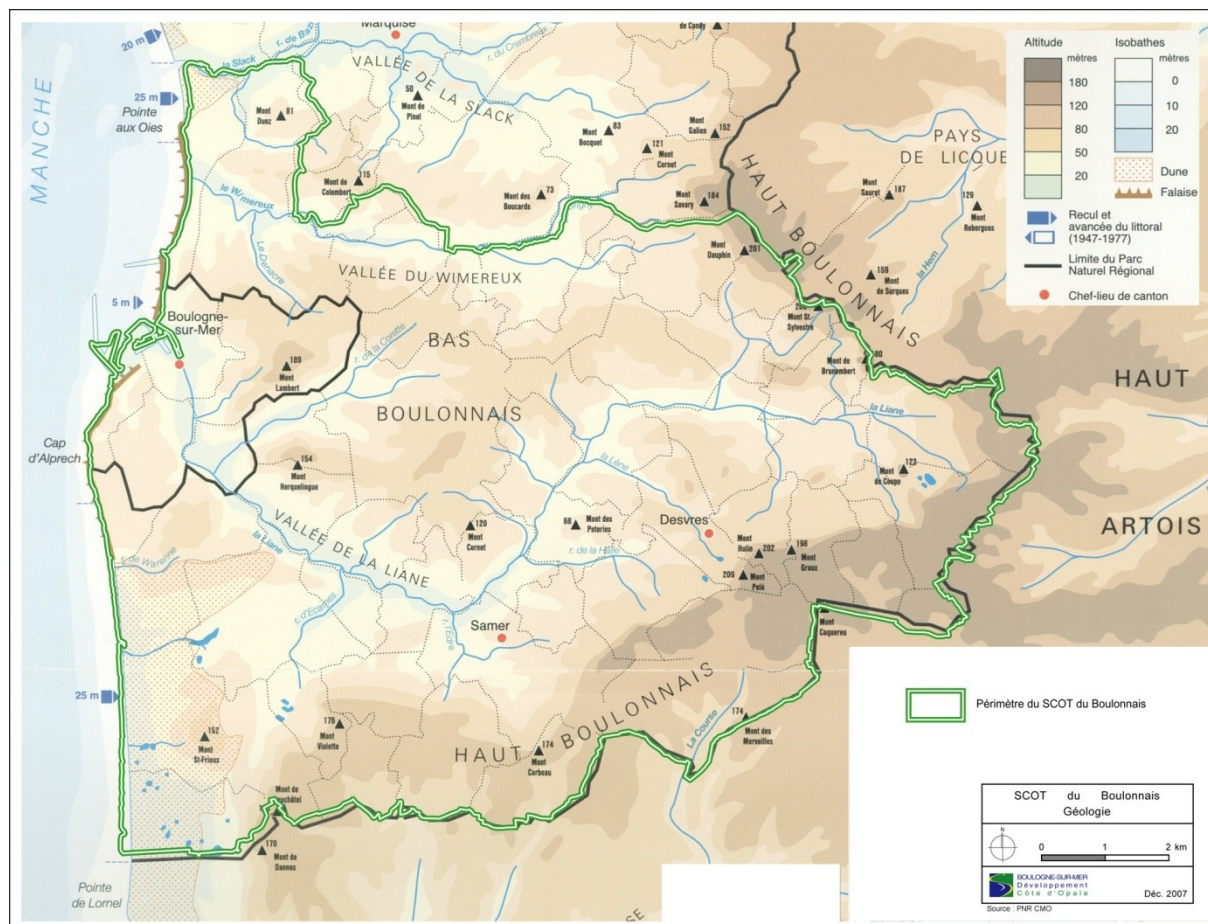
#### L'hydrogéologie

*Le Haut Boulonnais,  
craeux  
Le Bas Boulonnais,  
argileux  
Des falaises et des  
dunes*



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Données géomorphologiques et paysagères



#### La topographie

Le sous-sol diversifié a induit une topographie tourmentée avec des contrastes :

- La vaste dépression du Bas-Boulonnais
- La boutonnière qui se trouve limitée par le rebord escarpé du plateau du Haut-Boulonnais



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Données géomorphologiques et paysagères



#### Hydrographie

2 cours d'eau principaux

- ✓ La Liane
- ✓ Le Wimereux

Un chevelu hydrographique dense

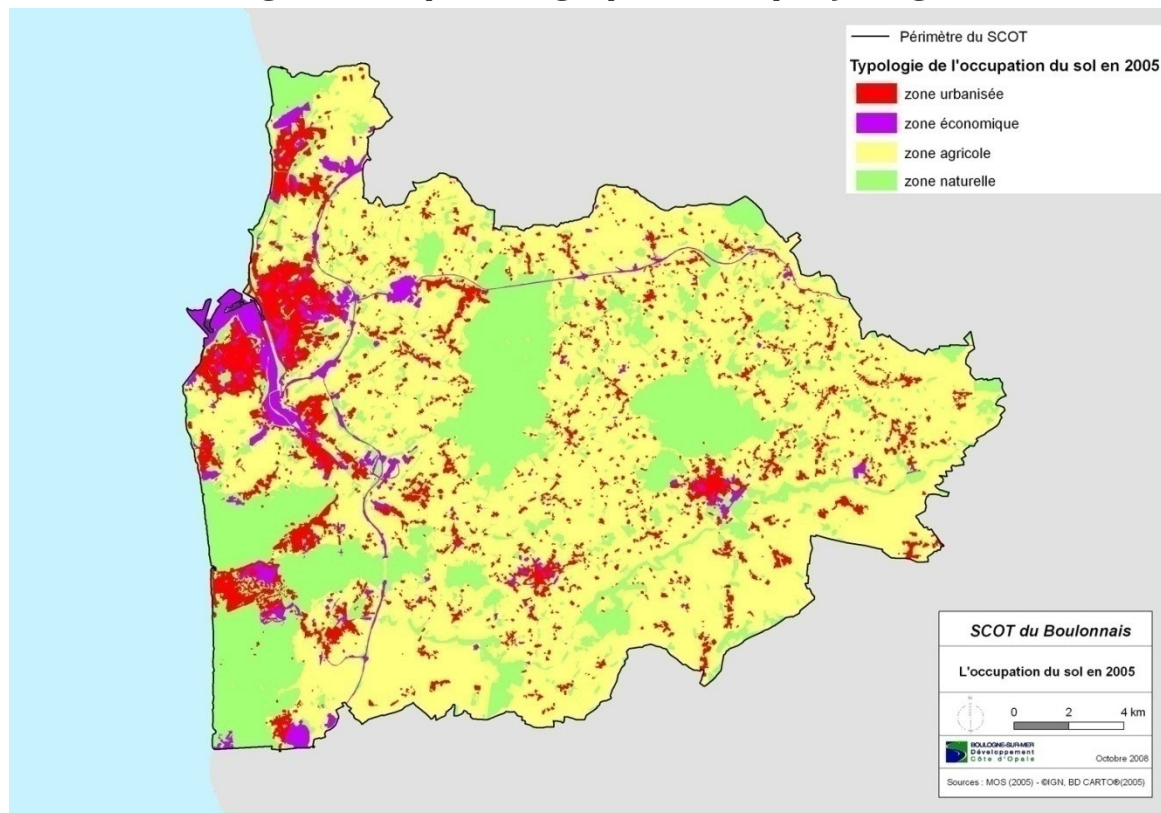
Des milieux d'eau stagnante complémentaires au réseau

Une large ouverture maritime

(7 communes côtières et 9 communes littorales au titre de la Loi Littoral)

### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Données géomorphologiques et paysagères



*L'occupation du sol*

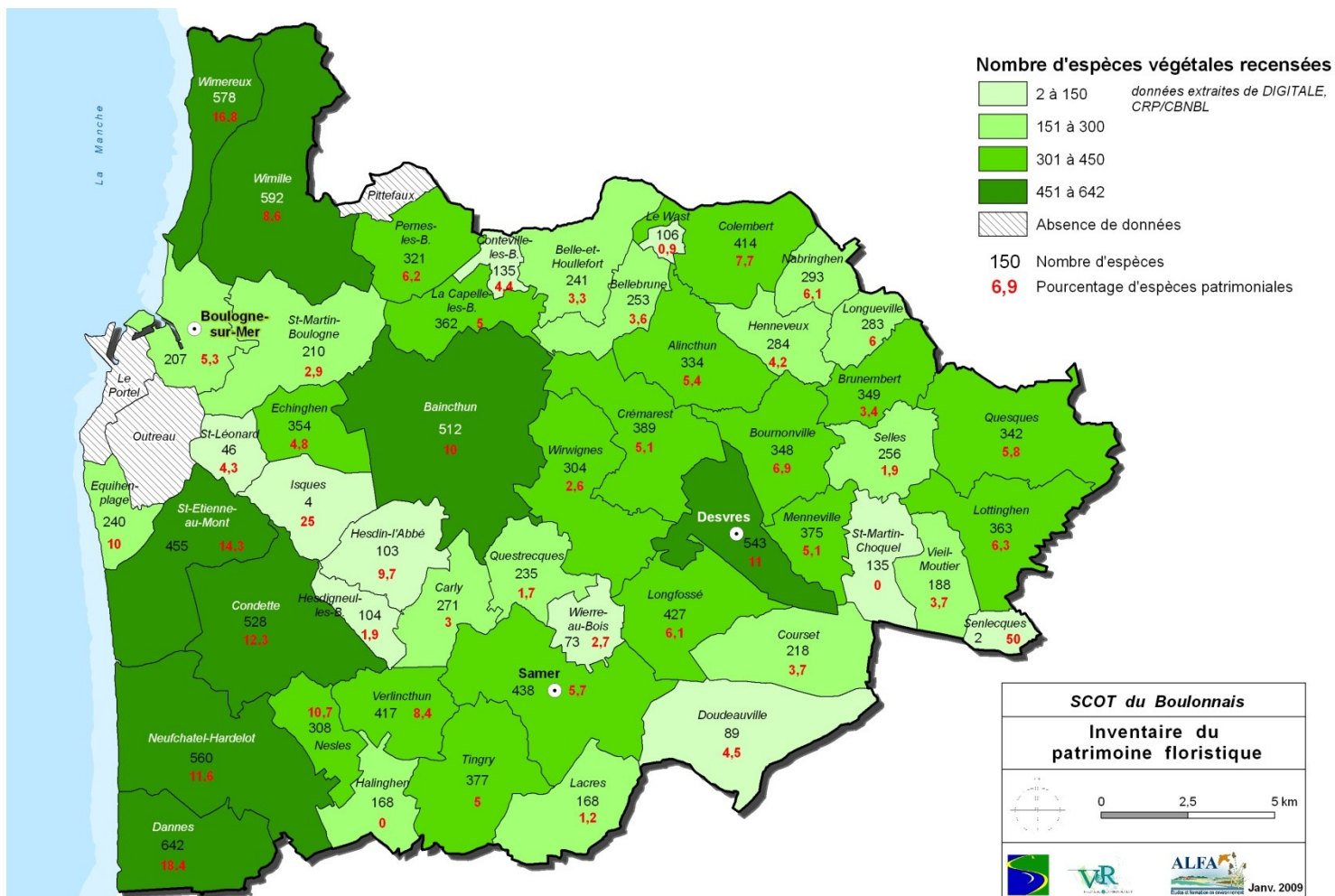
*Une résultante des  
éléments naturels et des  
activités de l'homme*





### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Des ressources à préserver : La richesse faunistique et floristique





### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic



**Erosion de la biodiversité ces 200 dernières années**



	France	Région	
		Connus	Menacés
		Flore	
<b>Pantes vasculaires</b>	4900	1205	360
<b>Bryophytes</b>		310	inconnu
<b>Fonge</b>		3275	520
Faune vertébrée			
<b>Mammifères</b>	112	55 (1)	17 (1)
<b>Oiseaux</b>	365	163 (2)	59 (2)
<b>Reptiles</b>	37	5	3
<b>Amphibiens</b>	35	15	8

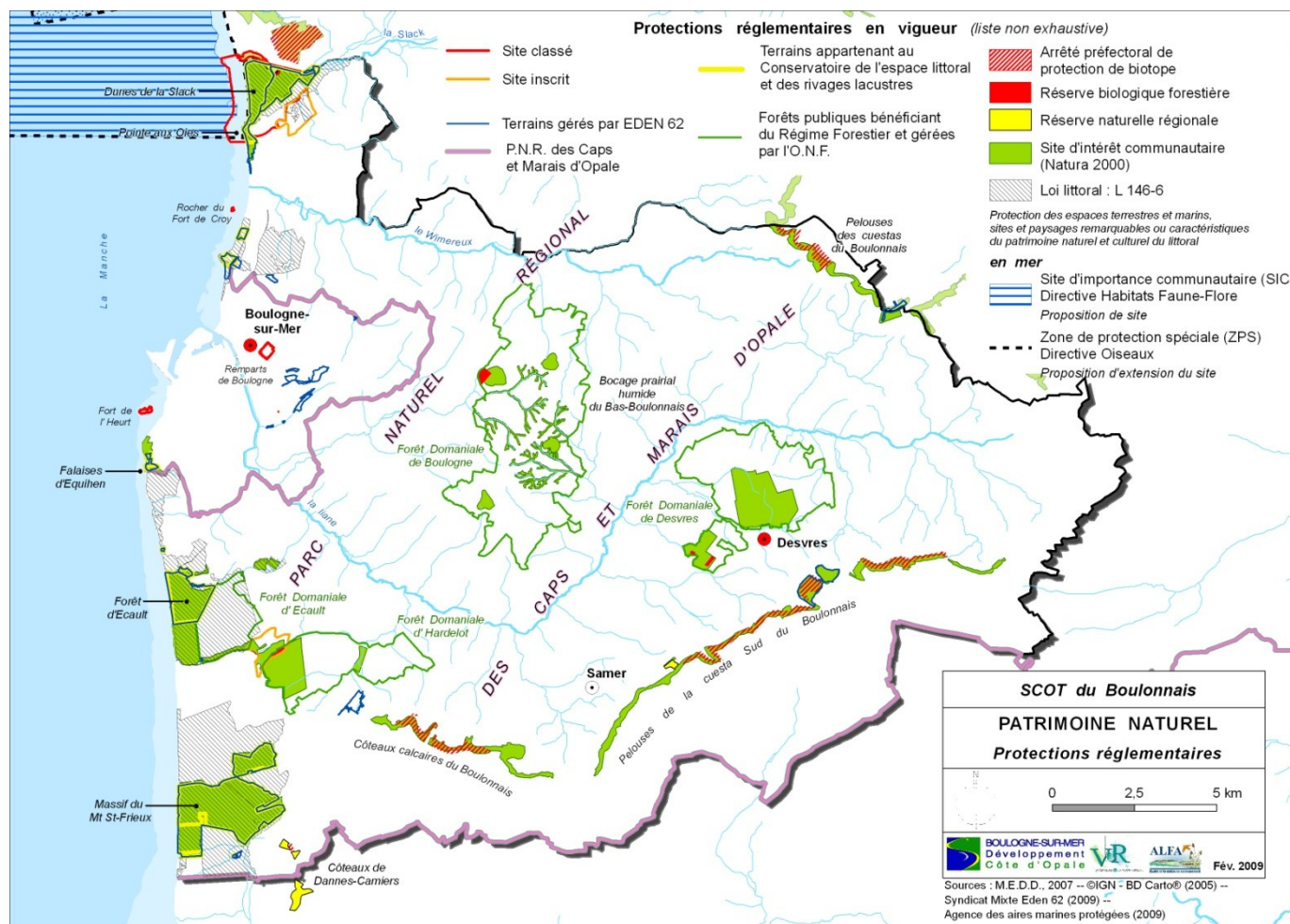
(1) mammifères terrestres uniquement

(2) nicheurs uniquement

Source : associations de naturalistes, DIREN

### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

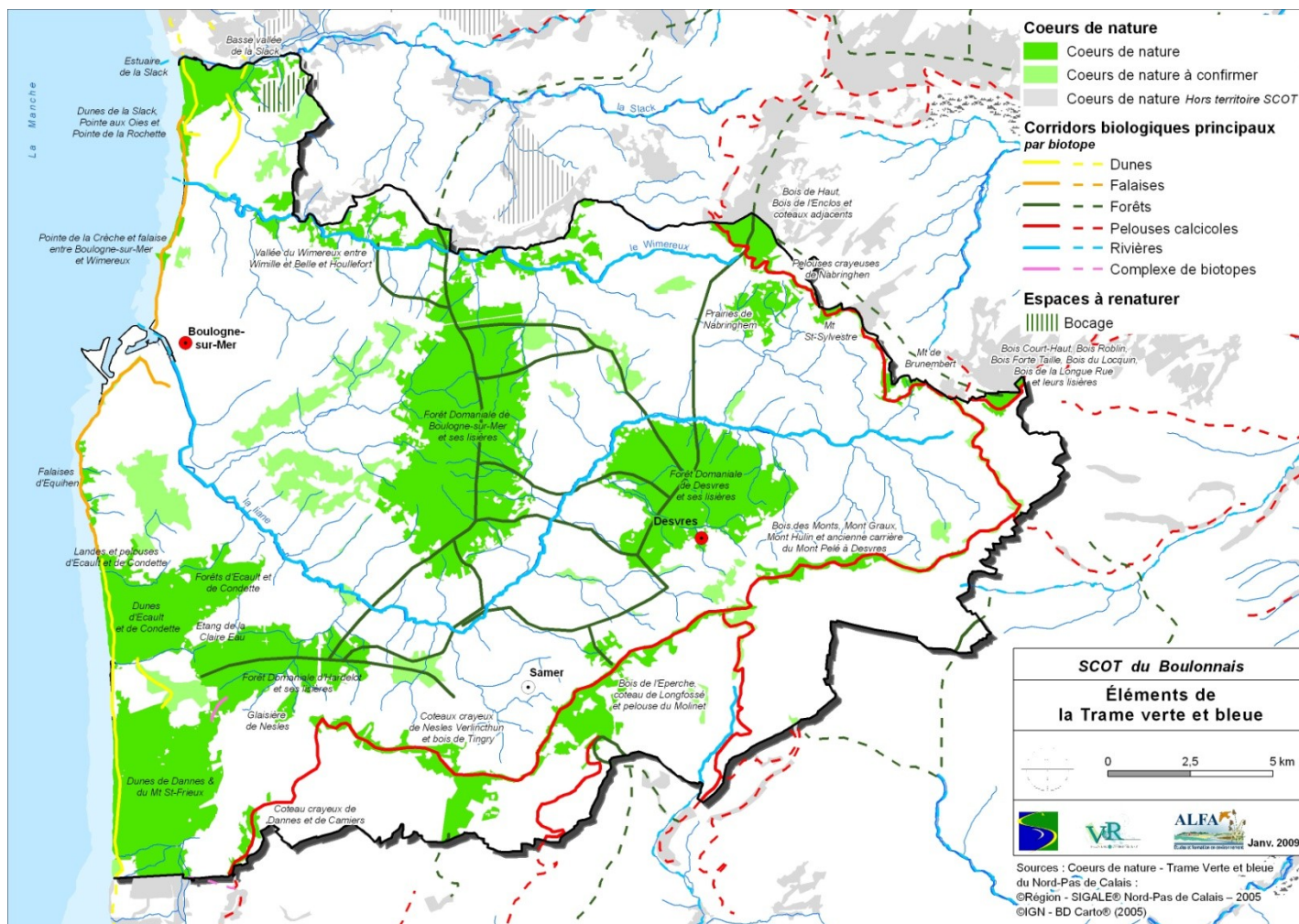
## Des ressources à préserver : Des protections existantes





### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

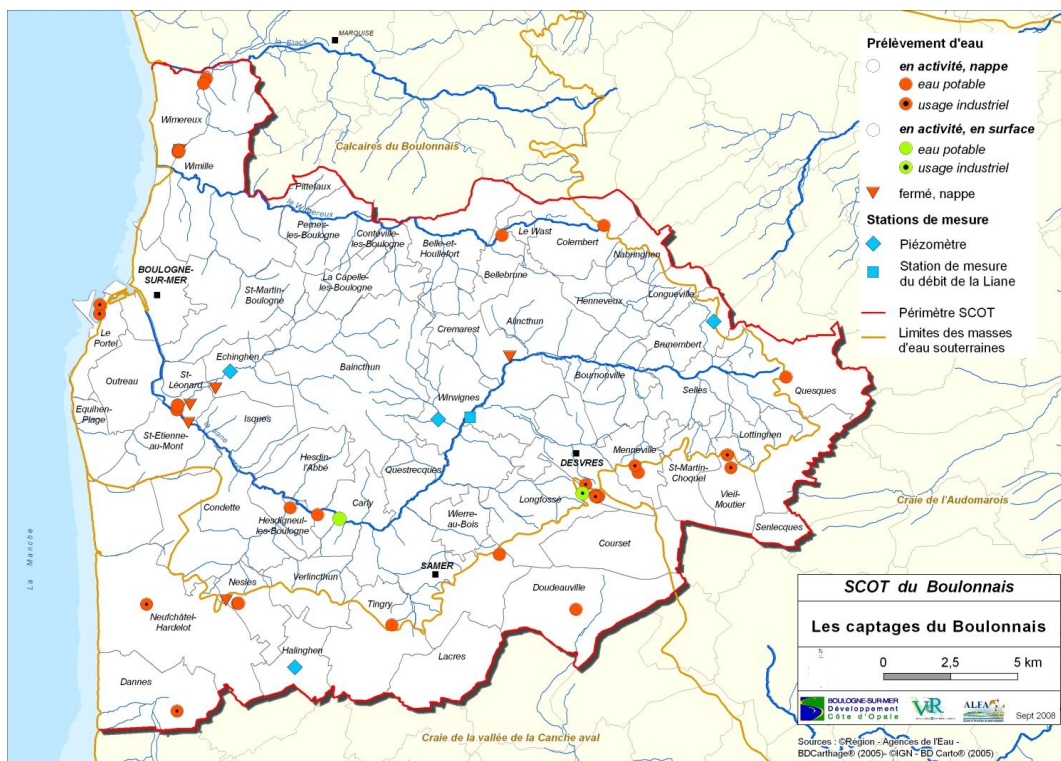
## Des ressources à préserver : Des corridors à sauvegarder





### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Des ressources à préserver : l'eau

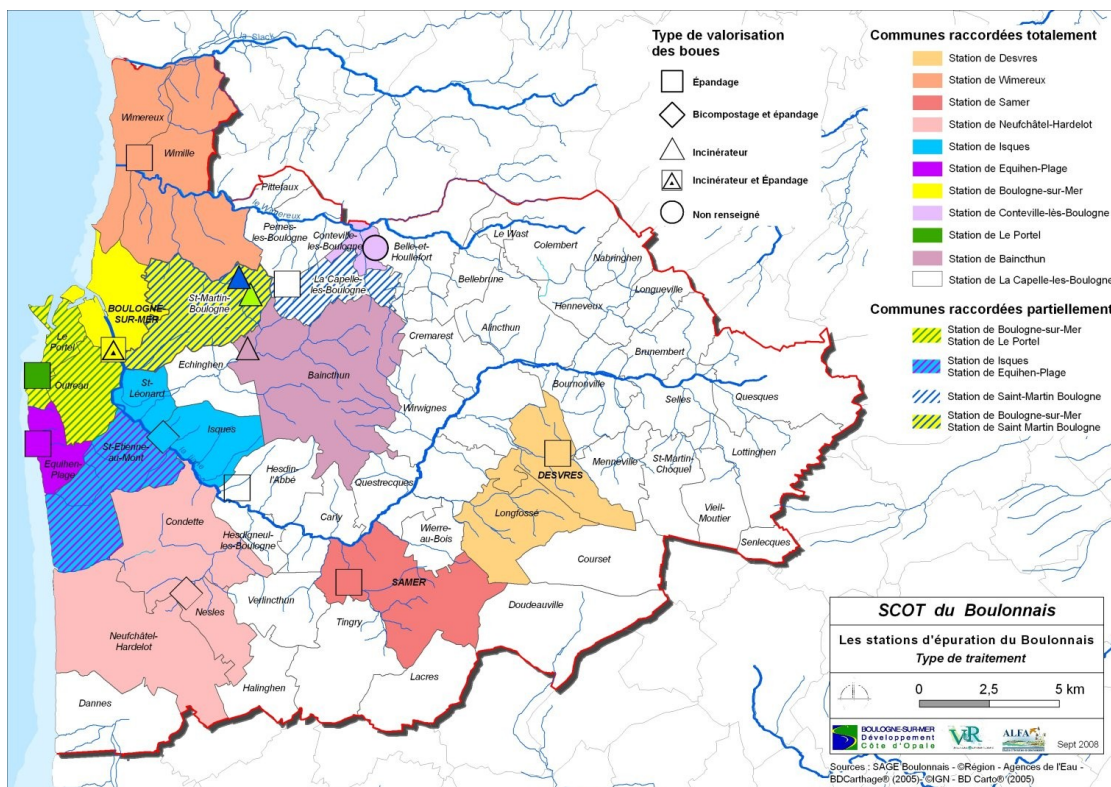


*Un élément naturel fortement sollicité par l'homme pour :*

- Son utilisation domestique
- Son utilisation agricole
- Son utilisation industrielle
- Les loisirs nautiques et la pêche

### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Des ressources à préserver : l'eau



**Le traitement des eaux**

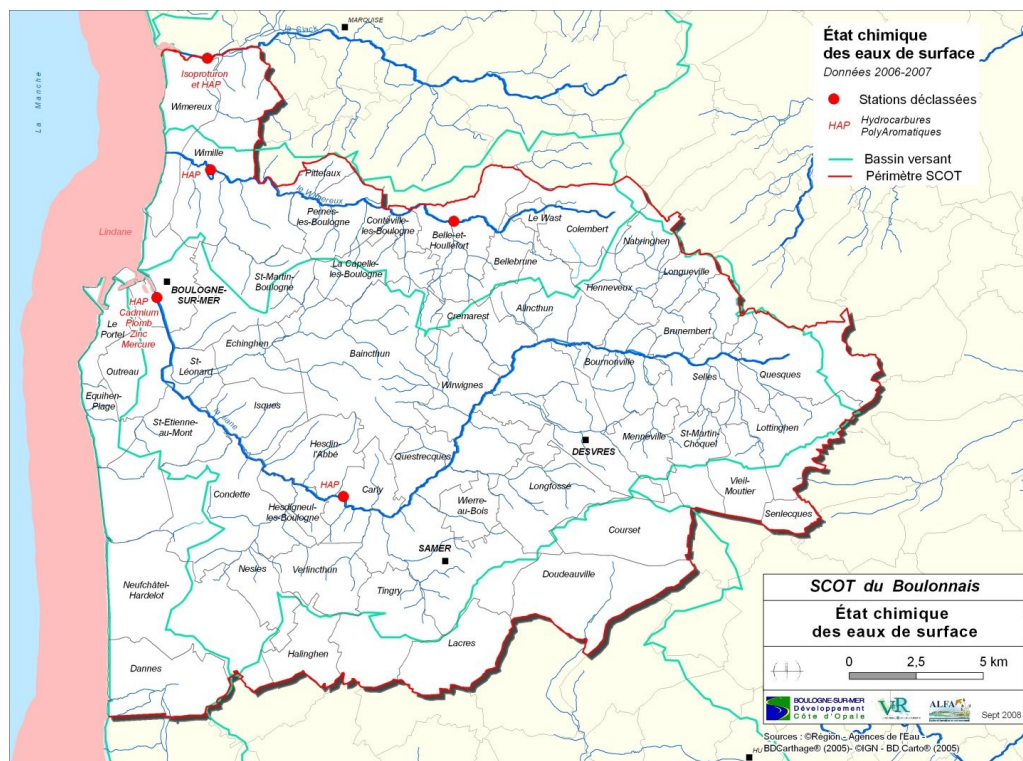
*La plupart des communes possédant un système d'assainissement collectif sont situées sur le littoral ou à proximité*

*La majeure partie des communes rurales n'ont pas de système d'assainissement collectif*



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Des ressources à préserver : l'eau



#### La qualité des eaux superficielles

*La qualité de la Liane est mauvaise d'un point de vue biologique et médiocre d'un point de vue physico-chimique (mauvais état chimique concernant les HAP)*

*La qualité du Wimereux est bonne d'un point de vue biologique et moyenne d'un point de vue physico-chimique (mauvais état chimique concernant les HAP)*

*La qualité des eaux du port de Boulogne est mauvaise d'un point de vue biologique et médiocre d'un point de vue physico-chimique*

### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

*Des ressources à préserver : l'eau*

*Qualité des eaux de baignade*

*Les eaux de baignade sont dans l'ensemble de bonne qualité exceptée sur la plage de Boulogne-sur-Mer*

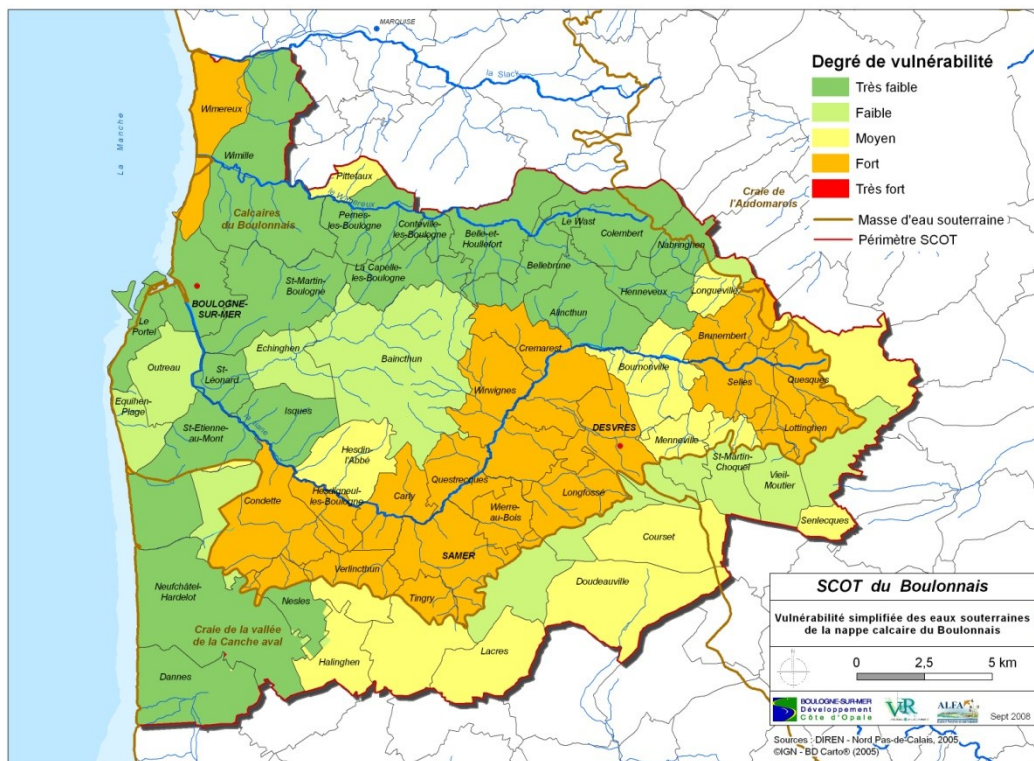




### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Des ressources à préserver : l'eau

#### La qualité de la nappe



*Le Boulonnais renferme des aquifères libres à localement captifs particulièrement vulnérables.*

*Ces calcaires étant fissurés, l'eau percole très vite dans les nappes ce qui rend ces aquifères très vulnérables aux pollutions, notamment aux nitrates et aux produits phytosanitaires.*

*En ce qui concerne les polluants type chlorure, sulfates et ammonium, aucun problème n'est à signaler.*

### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

*Les objectifs de qualité des eaux visées d'après l'état des lieux mené dans le cadre de la Directive Cadre Eau en mars 2005*

#### OBJECTIFS DES MASSES D'EAU

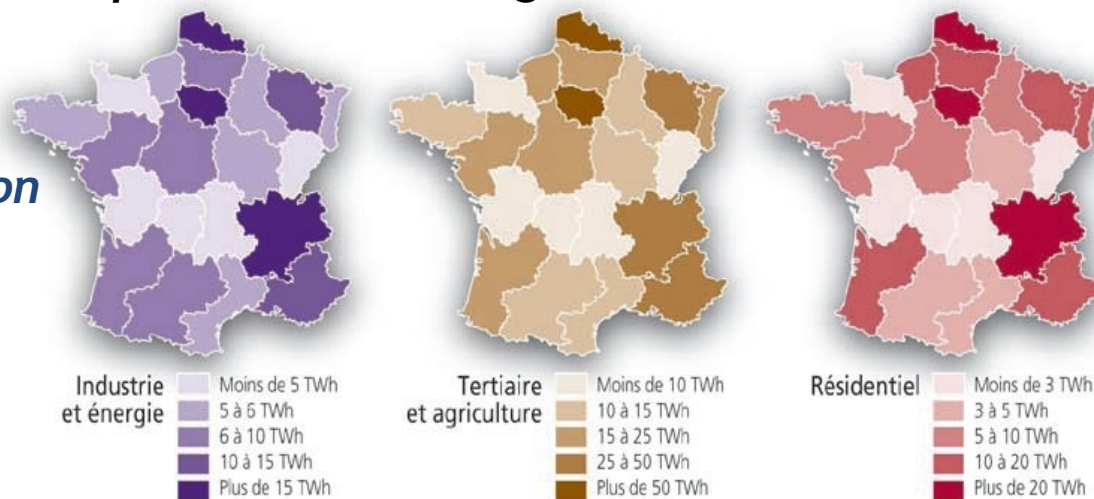
n°	masse d'eau	objectifs DCE			
		Bon état / potentiel écologique	Etat chimique	Bon état quantitatif pour les ME souterraines	Bon état qualitatif pour les ME souterraines
30	Liane	2015			
62	Wimereux	2015			
FRAT02	Port de Boulogne sur Mer	2027			
1002	Calcaires du Boulonnais			2015	2015

*Source : Projet de programme de mesures Bassin Artois Picardie – Janvier 2008 (DIREN et Agence de l'Eau Artois Picardie)*

### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Des ressources à préserver : l'énergie

#### Consommation d'énergie :



(Source : Observatoire de l'énergie 2005)

#### La Région Nord Pas-de-Calais :

Une consommation d'énergie finale d'environ 14 Mtep en 2005 (3ème région après l'île de France et Rhône Alpes)

La consommation énergétique s'élève à 8% de la consommation nationale, alors qu'elle ne représente que 6.6% de la population nationale : sa consommation d'énergie finale par habitant est donc supérieure à la moyenne.

- Forte densité de la population
- Nature du tissu industriel fortement énergivore
- Etalement urbain

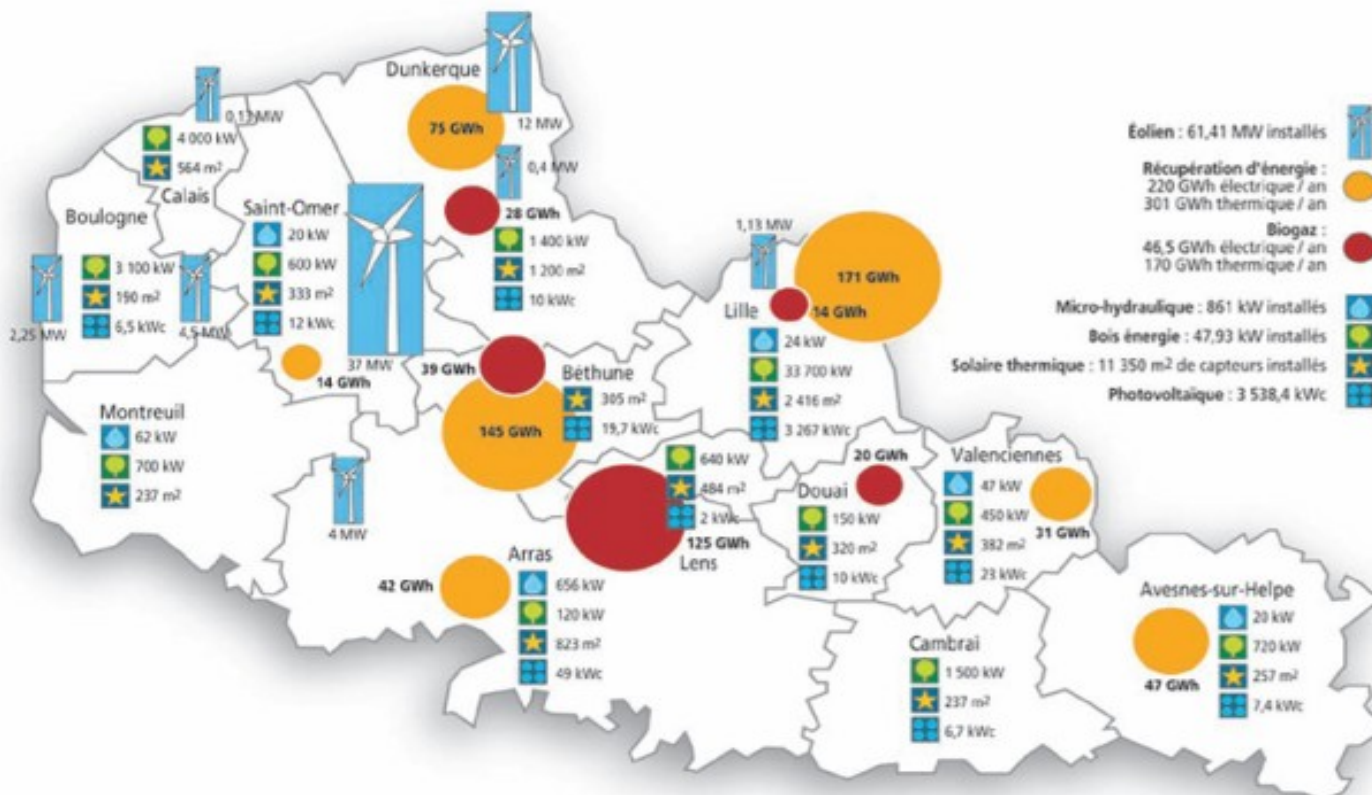


### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Des ressources à préserver : l'énergie

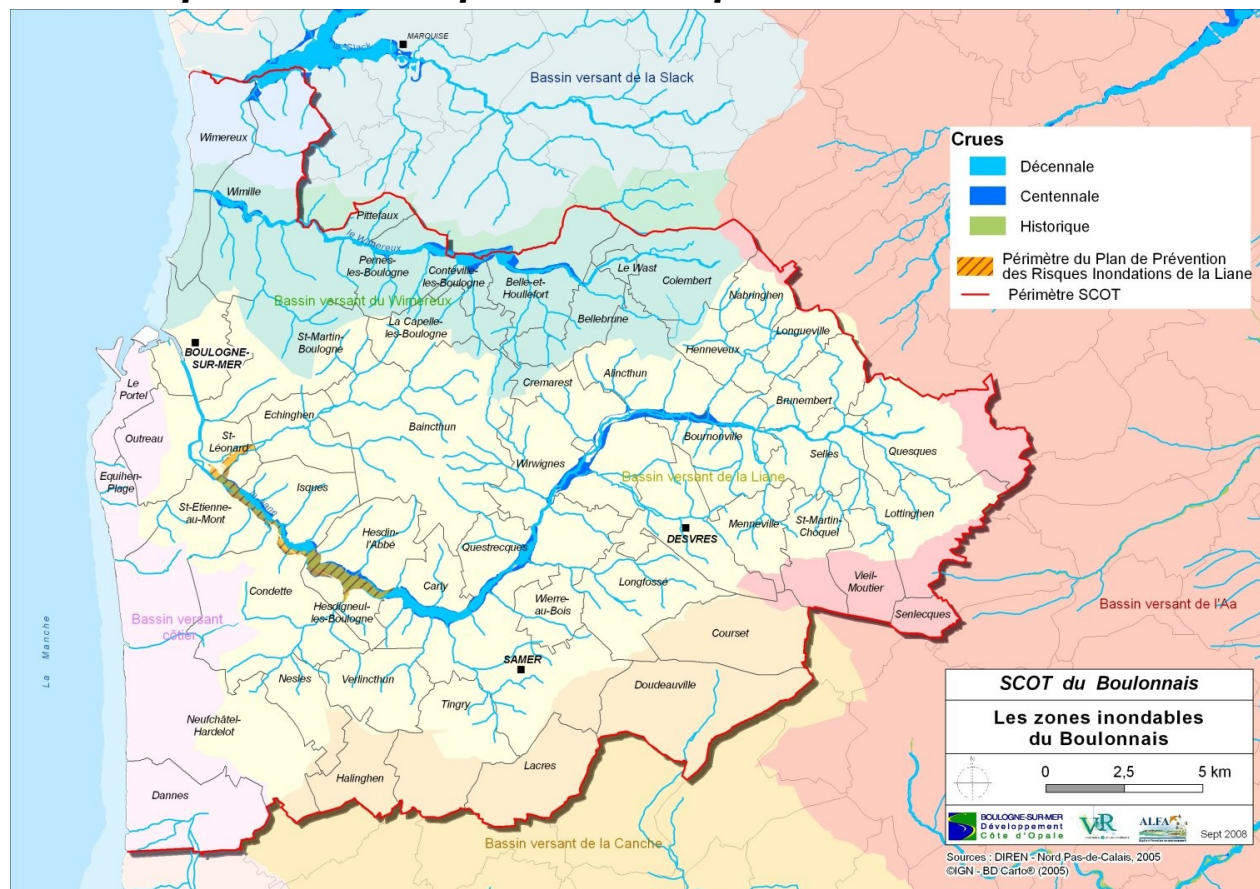
##### Emergence de nouvelles énergies sur le territoire

Les efforts de sensibilisation, les nouvelles réglementations et incitations (ISOLTO, EIE, ...) ont entraîné l'émergence des énergies renouvelables.



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

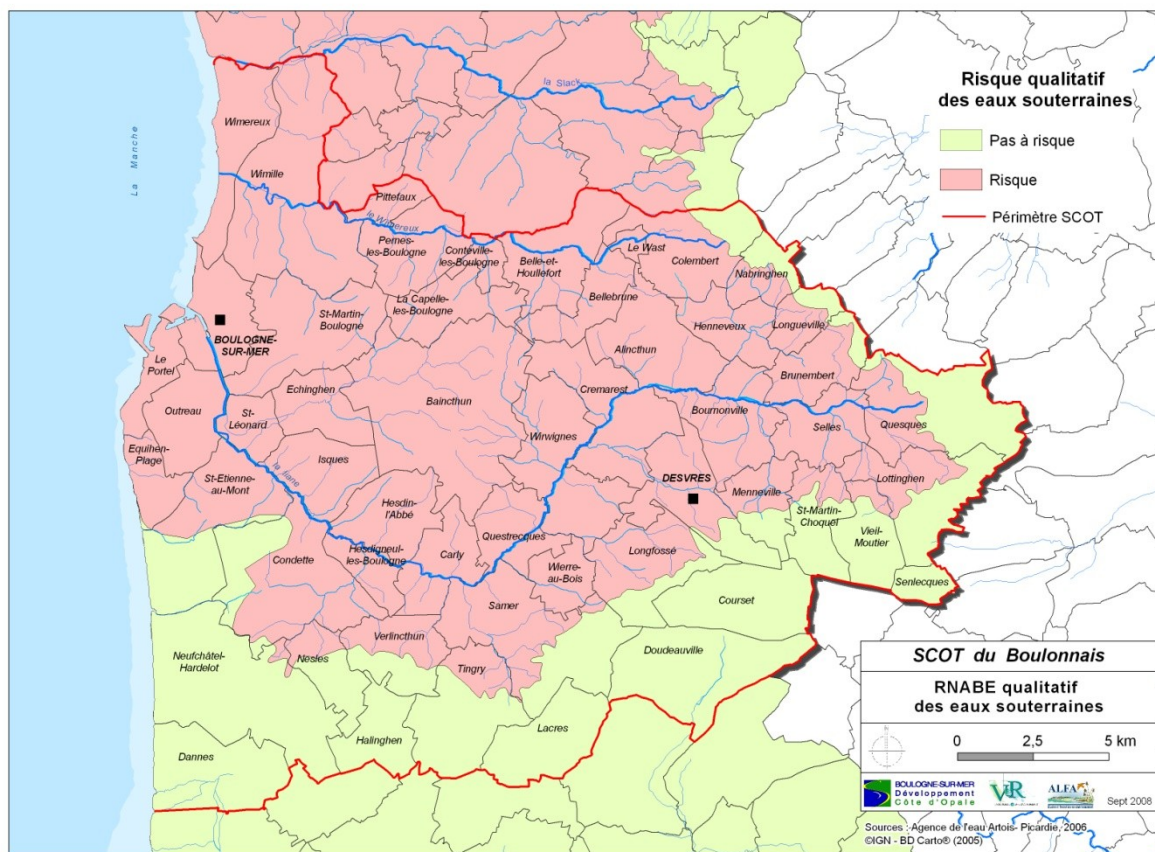
#### Des risques à anticiper : le risque d'inondation





### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### *Des risques à anticiper : le risque de sécheresse*



*Le boulonnais bénéficie d'une pluviométrie élevée. Cependant, la nature et l'occupation des sols ne favorisent pas la bonne recharge de la nappe.*

*L'urbanisation croissante engendre une imperméabilisation des sols qui ne contribue plus à la recharge des nappes de manière régulière et homogène.*

### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

---

## *Atelier Economie*

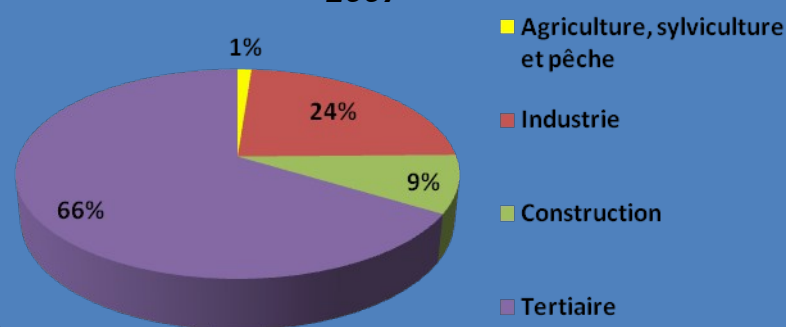
### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

---

*La population active et les établissements créateurs  
d'emplois*

### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

Répartition de l'emploi salarié par secteur en 2007



Source : ASSEDIC

- **Un secteur primaire** qui ne concentre qu'1% des emplois salariés
- **Un secteur industriel** qui représente 1/4 des emplois salariés
- **Le secteur tertiaire** proposait le plus grand nombre d'emplois salariés en 2007

### Chiffre clés

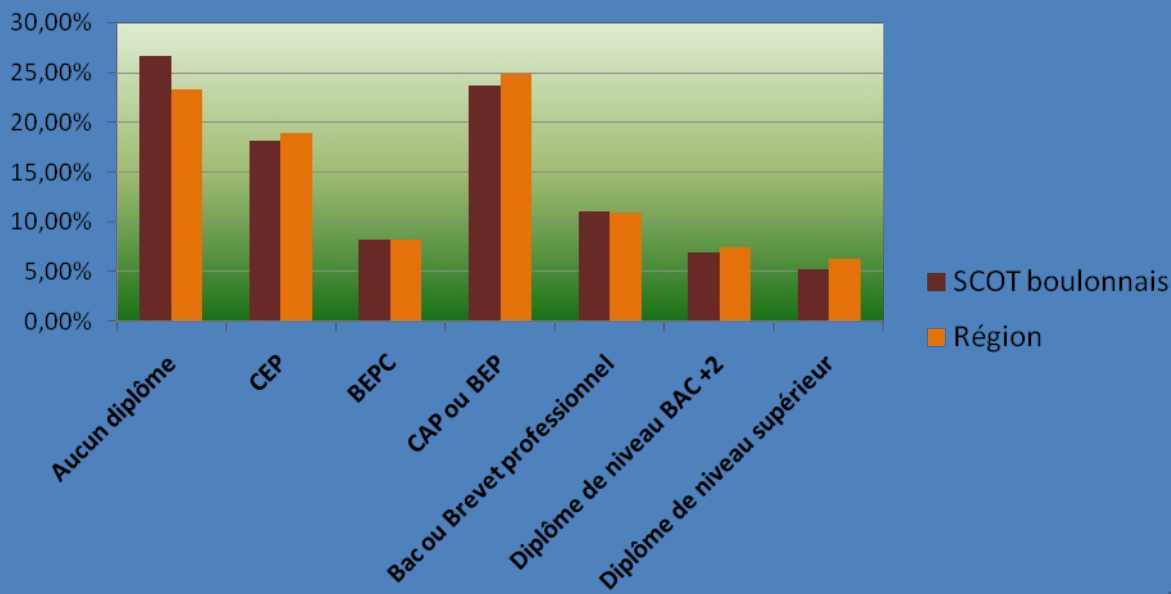
- Près de **60 000 actifs** sur le territoire du SCOT en 1999 soit 41.8% de la population totale (41.9% pour la région)
- En 1999, près de 90 % des actifs occupés du SCOT étaient salariés, ce qui correspond à la moyenne régionale



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

*Un niveau de formation de la population active inférieur à la moyenne régionale*

*Population non scolarisée de 15 ans ou + selon le diplôme :*



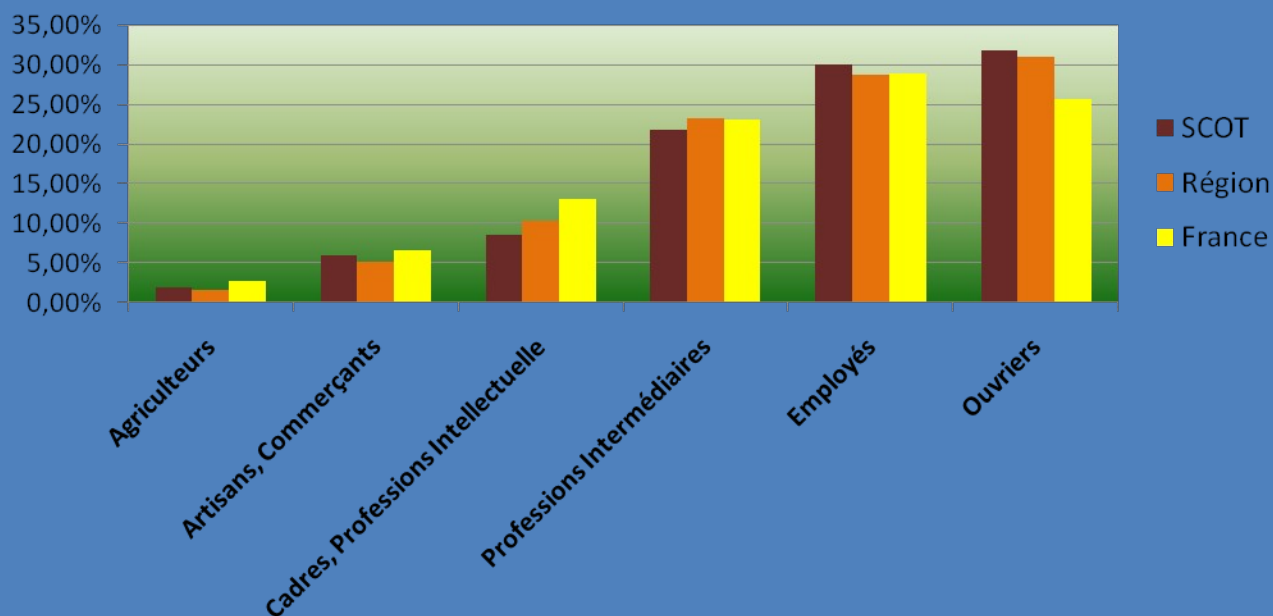


### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

*La part des employés et ouvriers est plus importante sur le SCOT qu'au niveau régional et national*

*La part des Cadres, Professions Intellectuelles, Professions Intermédiaires est moins importante qu'au niveau régional et national*

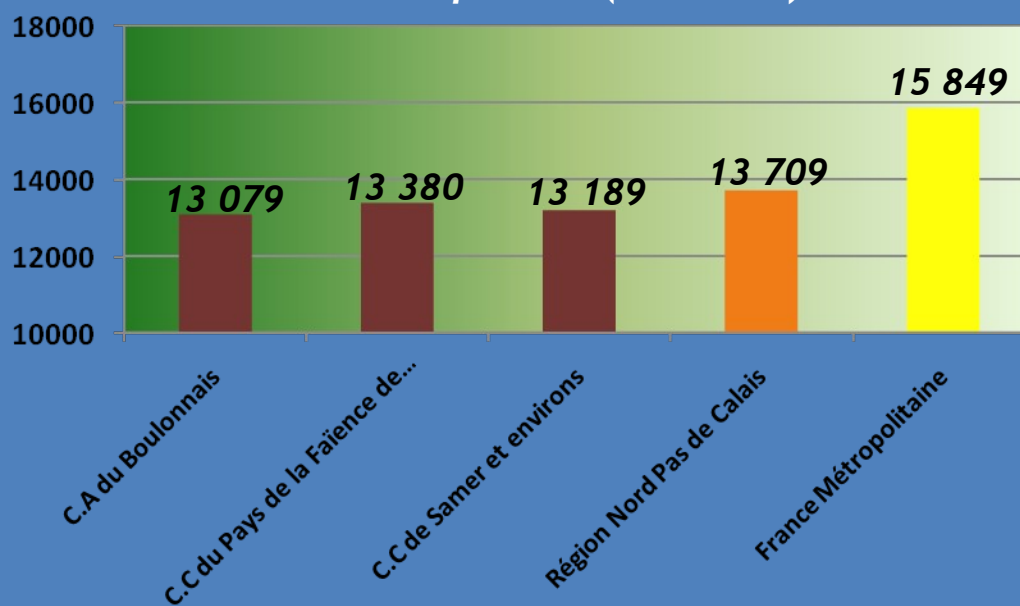
Répartition des CSP de la population active ayant un emploi en 1999 :



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

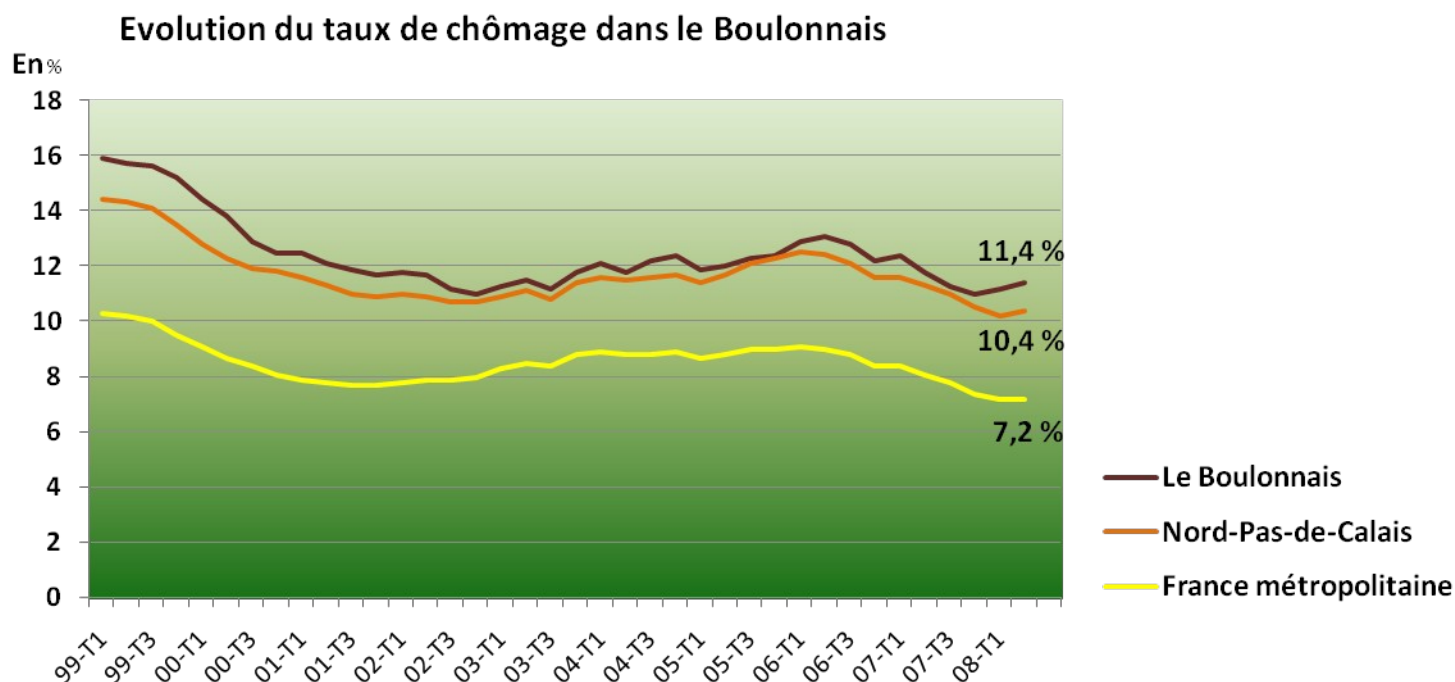
*Un revenu médian inférieur à la région Nord Pas de Calais et à la France métropolitaine*

*Revenu médian par UC (en euros) en 2004 :*



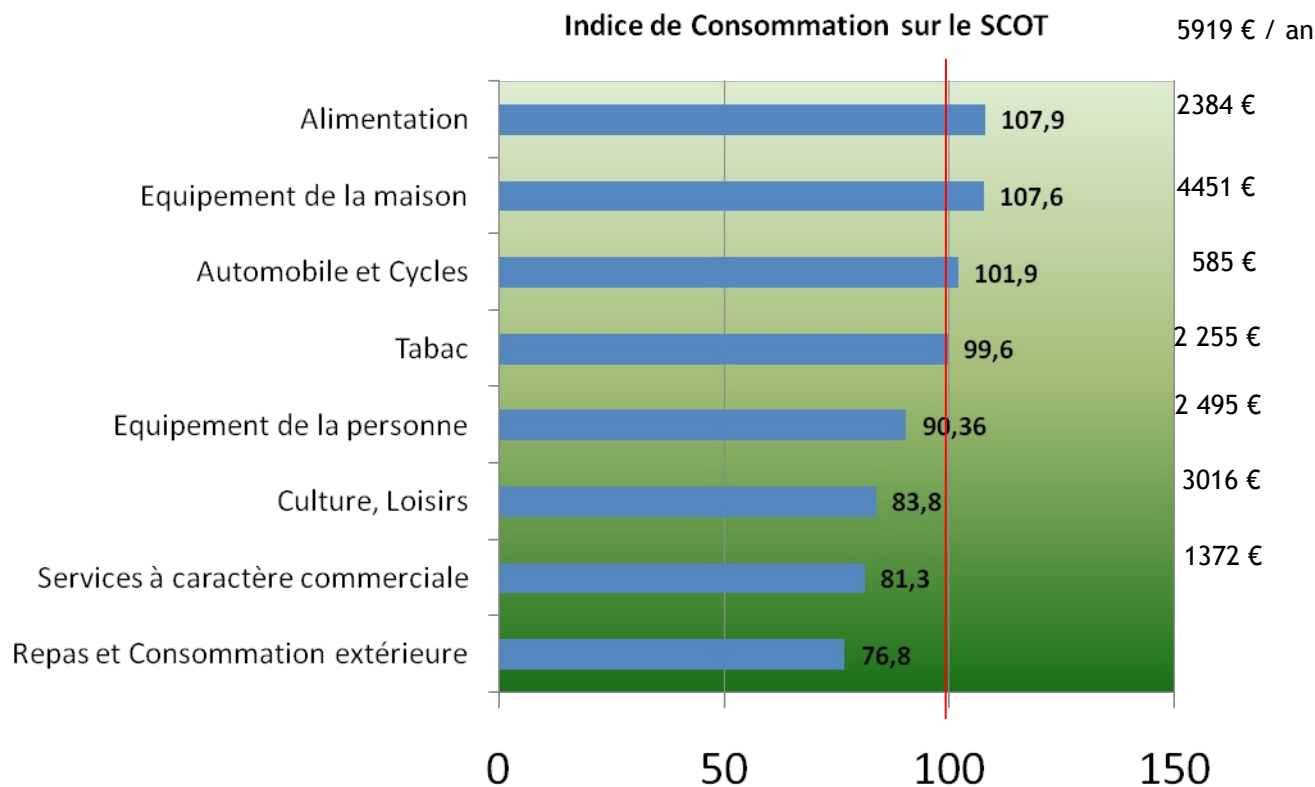
### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

*Un taux de chômage en baisse mais supérieur à la moyenne régionale et nationale*



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Le niveau de consommation



*Une consommation inférieure à la moyenne nationale (95.16 IDC)*

*22 478 euros consommés en moyenne sur le territoire*

*23 617 euros en France*



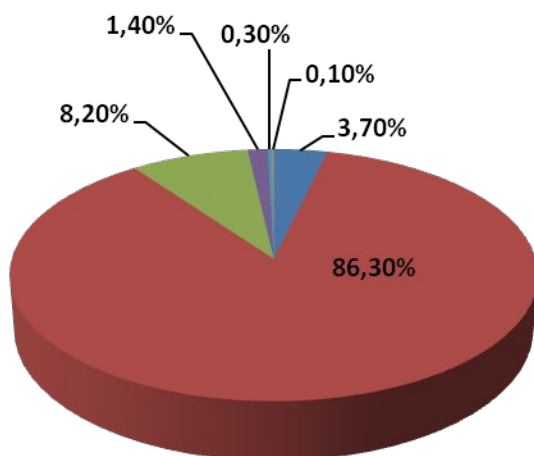


### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

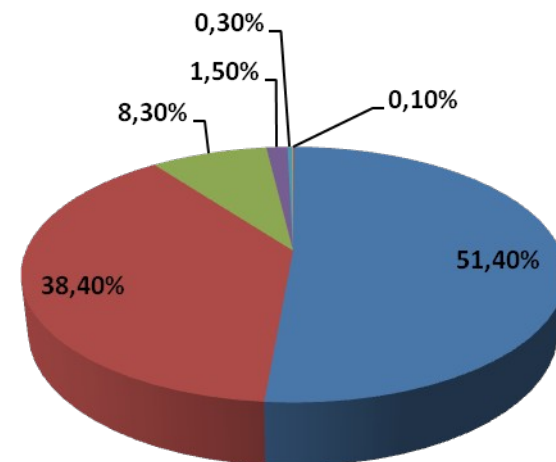
*Des établissements de 1 à 9 salariés qui génèrent de nombreux emplois sur le territoire :*

*Répartition des établissements selon le nombre de salariés en 2006*

:



**SCOT BOULONNAIS**

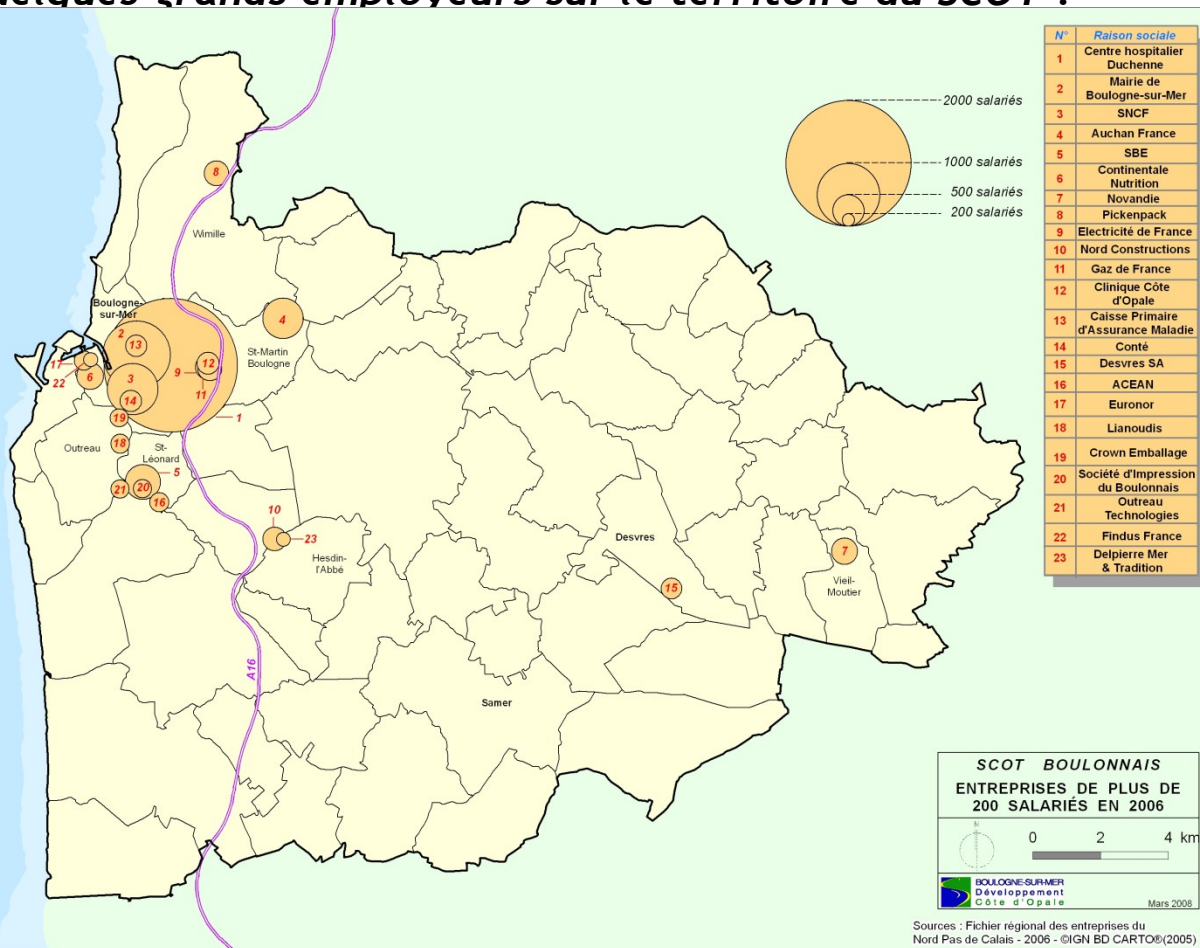


**REGION NORD PAS DE CALAIS**



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Quelques grands employeurs sur le territoire du SCOT :

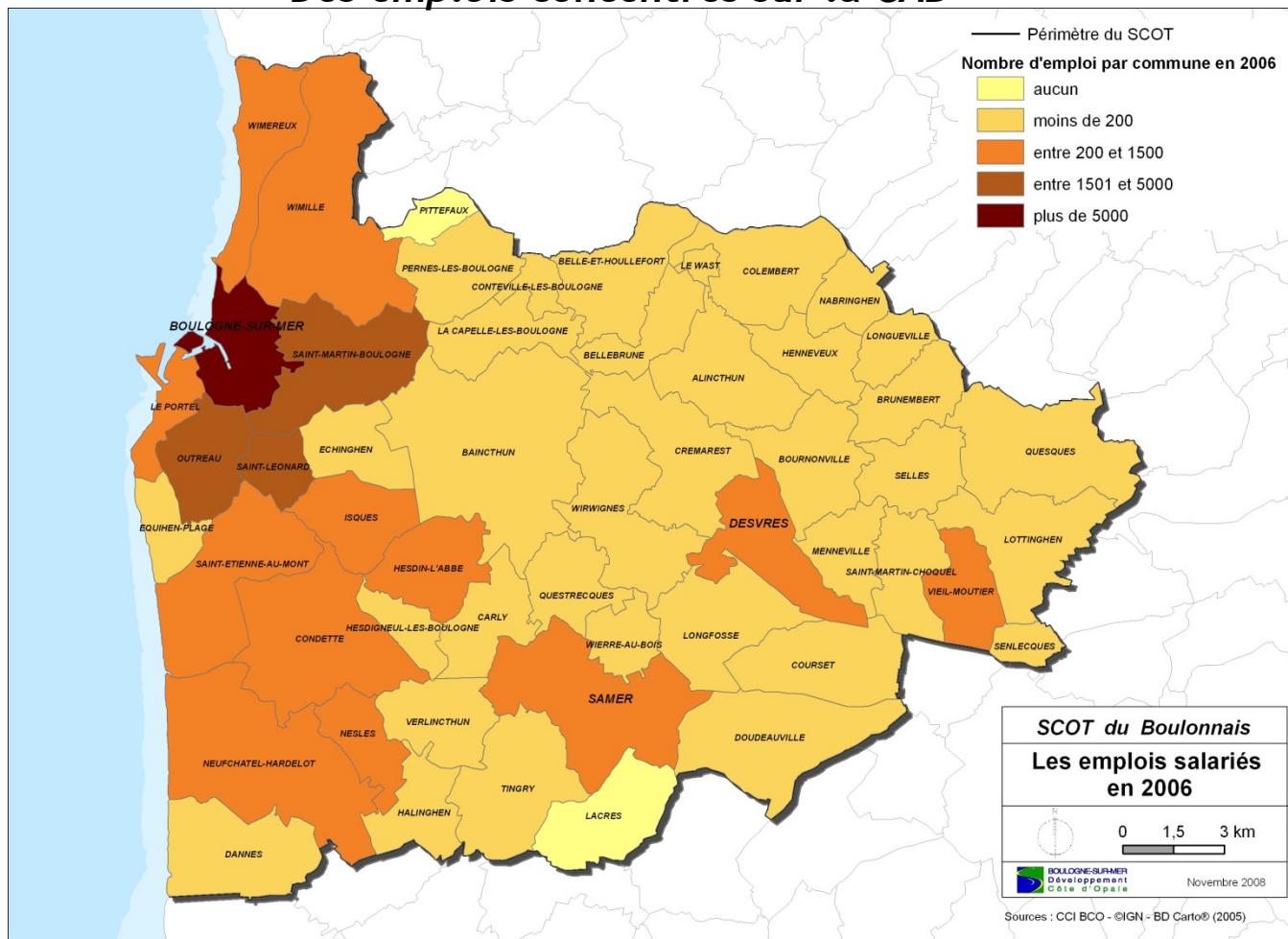


Plusieurs secteurs sont représentés :

- L'administration (Mairie de BSM, CPAM)
- La santé (hôpital et clinique)
  - L'industrie alimentaire (Euronor, Delpierre, Novandie, Findus)
- La grande distribution Auchan et Leclerc)
  - Réparation d'appareils de téléphonie (ACEAN, SBE)
- Métallurgie (Outreau technologies)

### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### ➤ Des emplois concentrés sur la CAB



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

---

*Un secteur agricole en mutation*



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

*Diminution de la population agricole :  
Seul 1 agriculteur sur 3 est remplacé*

	1979	1988	2000	Variation 1979-
Chefs et co-exploitants à temps complet	840	757	492	- 41%
Population familiale active sur les exploitations	3320	2484	1321	- 60.2%
Salariés permanents	157	105	92	- 41.4%

Source : RGA 2000

*Départs à la retraite et installations entre 2000 et 2005*

Canton	Nbre de départ à la retraite	Nbre d'installations	Différence
Boulogne Nord-Est	9	3	-6
Boulogne Sud	16	4	-12
Desvres	99	32	-67
Samer	72	19	-53
Outreau	1	1	0
Boulogne Nord-Ouest	1	0	-1
Total	198	59	-139

*NB : Ce découpage par canton prend toutes les communes du SCOT. Une commune est comprise en plus du périmètre, il s'agit de la commune de Bainghen.*

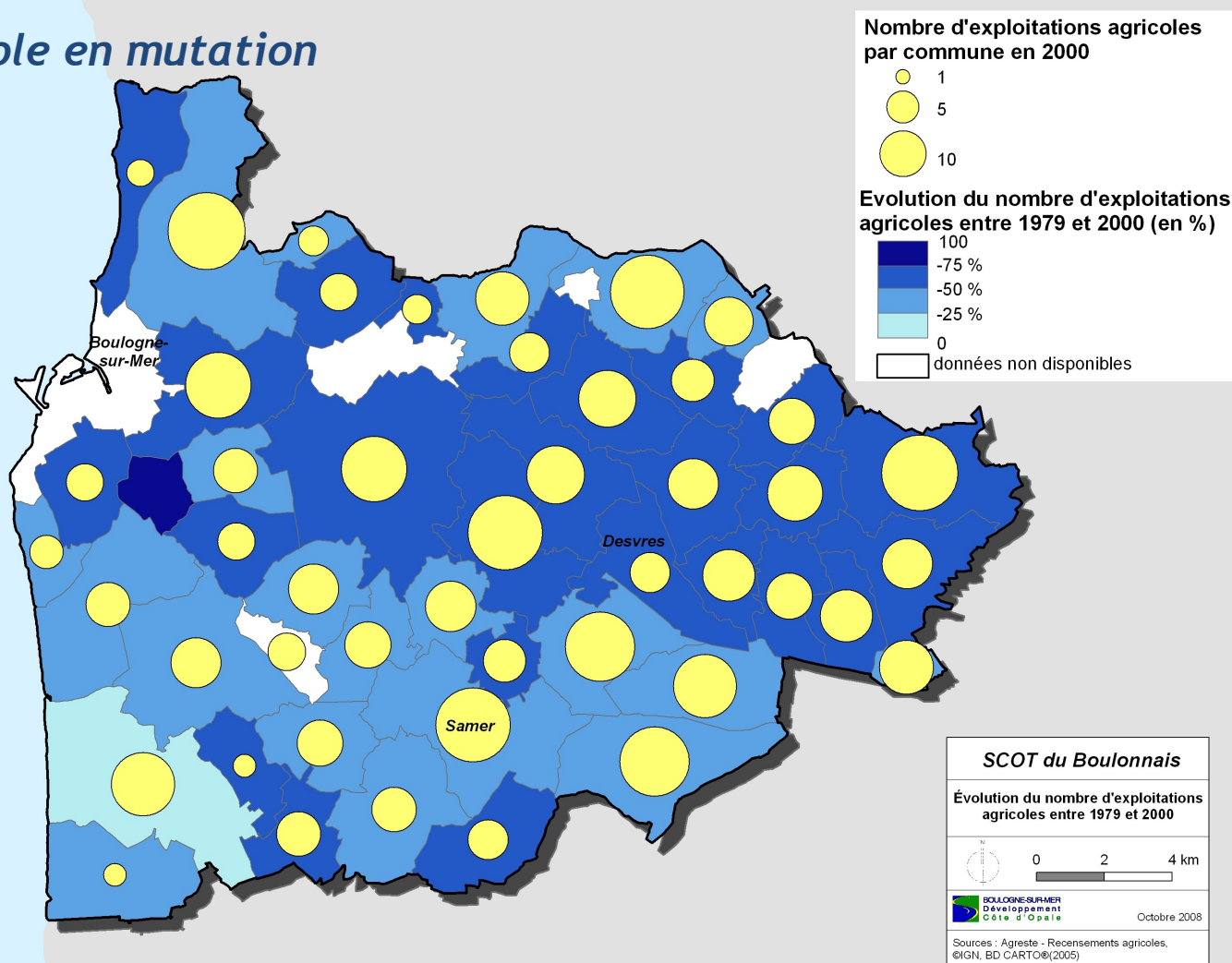
Source : ADASEA et MSA

### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Un monde agricole en mutation

**Le nombre  
d'exploitations  
agricoles  
diminue :  
1 460  
exploitations en  
1979, 700 en  
2000**

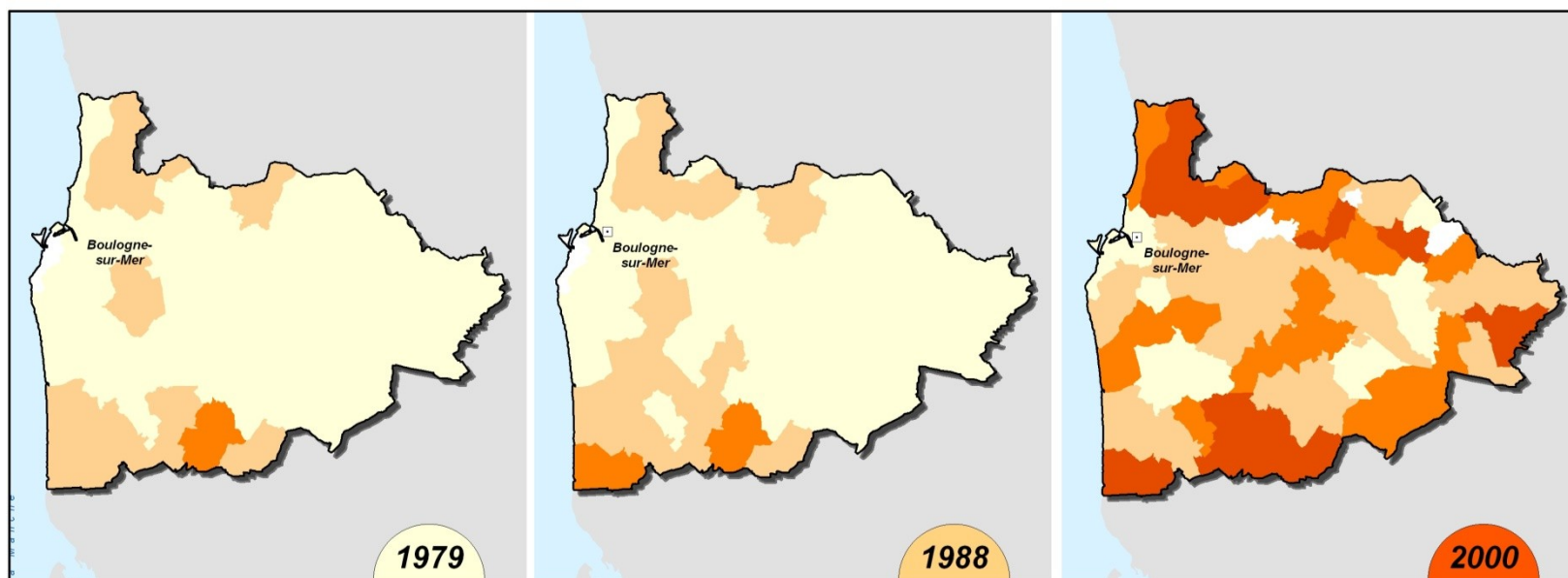
**Cela s'explique  
par la  
mécanisation,  
l'ouverture du  
marché agricole,  
les politiques  
européennes...**



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

*La taille des exploitations augmente :*

20 hectares .....> 35 hectares



**Superficie moyenne des exploitations agricoles en ha par commune**

- moins de 25
- entre 25 et 35
- entre 36 et 50
- entre 51 et 69
- données non disponibles

**SCOT du Boulonnais**

Évolution de la superficie moyenne des exploitations en 1979 - 1988 et 2000



0 2,5 5 km

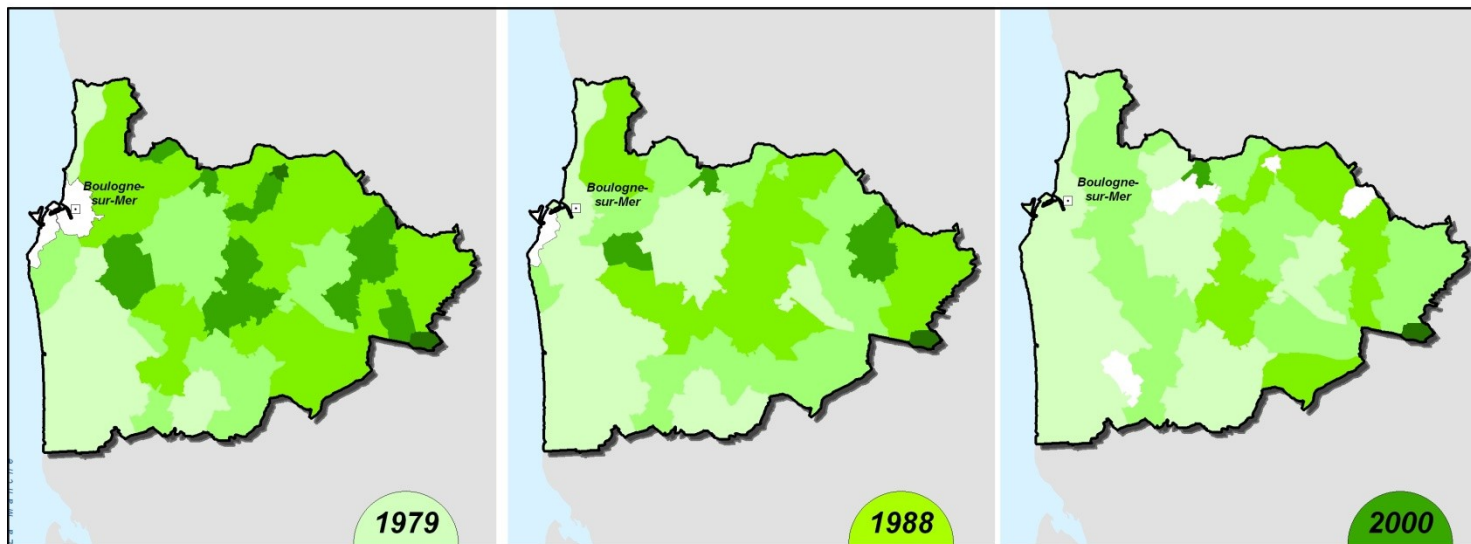
Boulonnais  
Développement  
Côte d'Opale

Octobre 2008

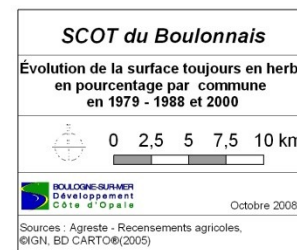
Sources : Agreste - Recensements agricoles,  
©IGN, BD CARTO®(2005)

### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### *Diminution de la Surface Toujours en Herbe*



Surface toujours en Herbe (STH) (en %)





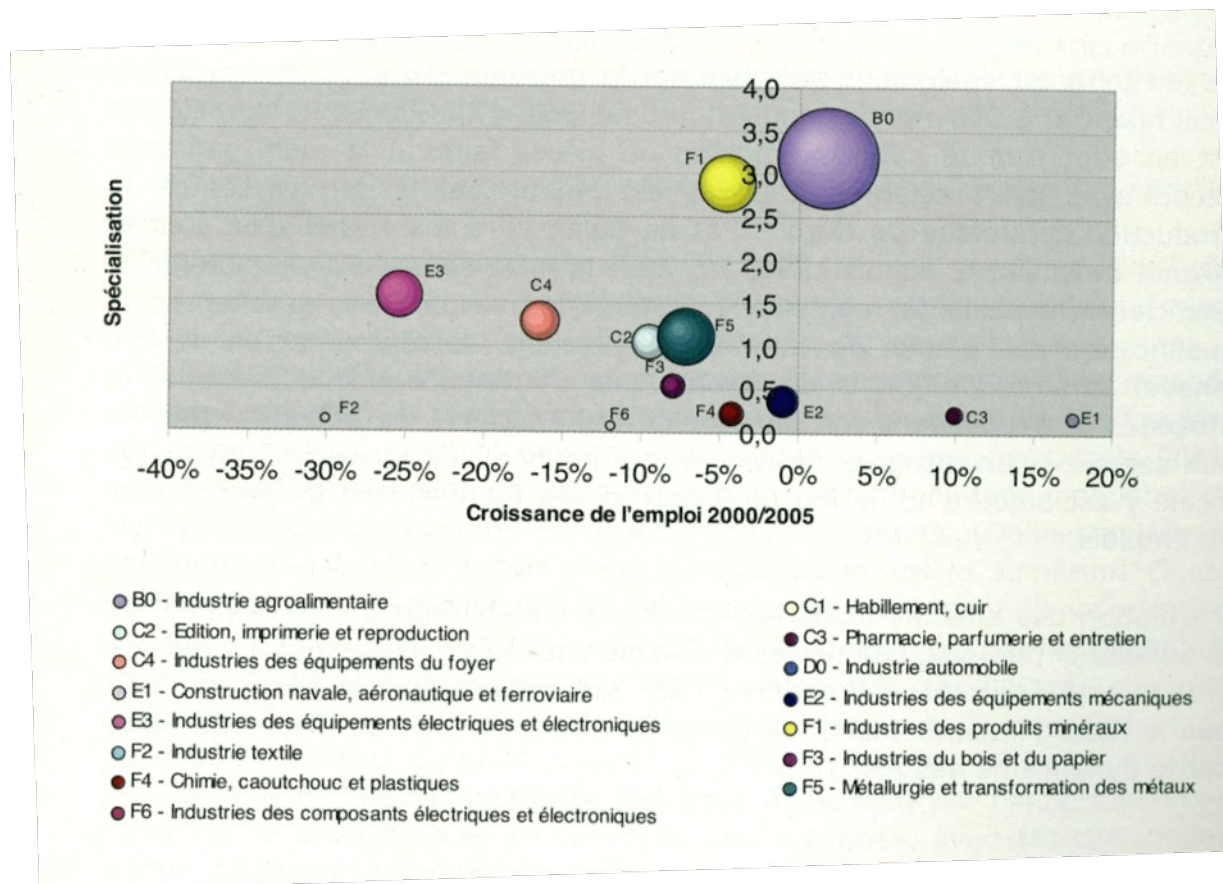
### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

---

*Un secteur industriel fortement spécialisé*

### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

**Un secteur industriel fortement spécialisé dans l'industrie agroalimentaire**  
(Zone d'emplois du Boulonnais)



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### *L'industrie agroalimentaire boulonnaise repose sur la filière halieutique*

➤ **Une filière où tous les secteurs sont fortement interdépendants :**

- *Pêche, Ecorage*
- *Mareyage, Filetage, Frais Emballé*
- *Seconde Transformation : salaison, conserverie, soupe de poisson; ciosson de crevettes, plats préparés et surgelés*
- *Conditionnement, Découpe de produits surgelés*
- *3<sup>ème</sup> transformation : valorisation des sous-produits*
- *Négoce*
- *Transport*
- *Entrepôts frigorifiques*
- *Recherche et Innovation*

➤ **Tissu dense de PME**

➤ **5032 emplois, 278 entreprises**

**Préserver tous  
les maillons de  
la chaîne**





### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### *Les enjeux pour la filière halieutique :*

- **Anticiper la baisse des ressources** (*ouverture de sociétés de négoce*)
- **Innover** (*filière en lien avec les laboratoires de recherches*)
- **Créer des liens avec d'autres territoires** (*c'est le cas actuellement avec le Québec*)
- **Attirer des employés spécialisés et chercheurs qui aiment la filière** (*créer des lieux de vie, crèches, plan de déplacement doux...*)
- **Requalifier des zones existantes** (*reconversion de l'ex-Comilog*)

Concurrence avec  
des territoires  
proches

Création du pôle de  
compétitivité  
Enjeux bien  
affirmés dans le  
PLDE Boulonnais



*Un secteur logistique performant  
en lien avec la filière halieutique*



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic



*Une position stratégique au cœur de l'Europe du Nord et au centre du triangle Londres-Bruxelles-Paris*

*Des opportunités foncières et immobilières : Landacres, l'Inquétrie, la Trésorerie, La Liane, Landacres...*





- **Une activité logistique spécifique sur le territoire liée au froid et au frais**
  - **Un équipement d'envergure** : la gare routière de marée (500 m de long, 110 postes de chargement)
  - **Forte présence à Boulogne-sur-Mer de logisticiens**: Groupe Tradimar, Copremer, Norcargos
  - **La réalisation d'un terminal fret-hub est en cours** : ligne Louis Dreyfus
  - **Des capacités de stockage frigorifique importants**: 250 000 m<sup>2</sup>
- 
- **Une plate-forme logistique Garro-manche de 13 ha reliée directement à l'A 16**
  - **Un parc d'activité à Landacres de 170 ha certifié ISO 14001**





## *Un dynamisme commercial en territoire boulonnais*

Les densités commerciales, 2007 :

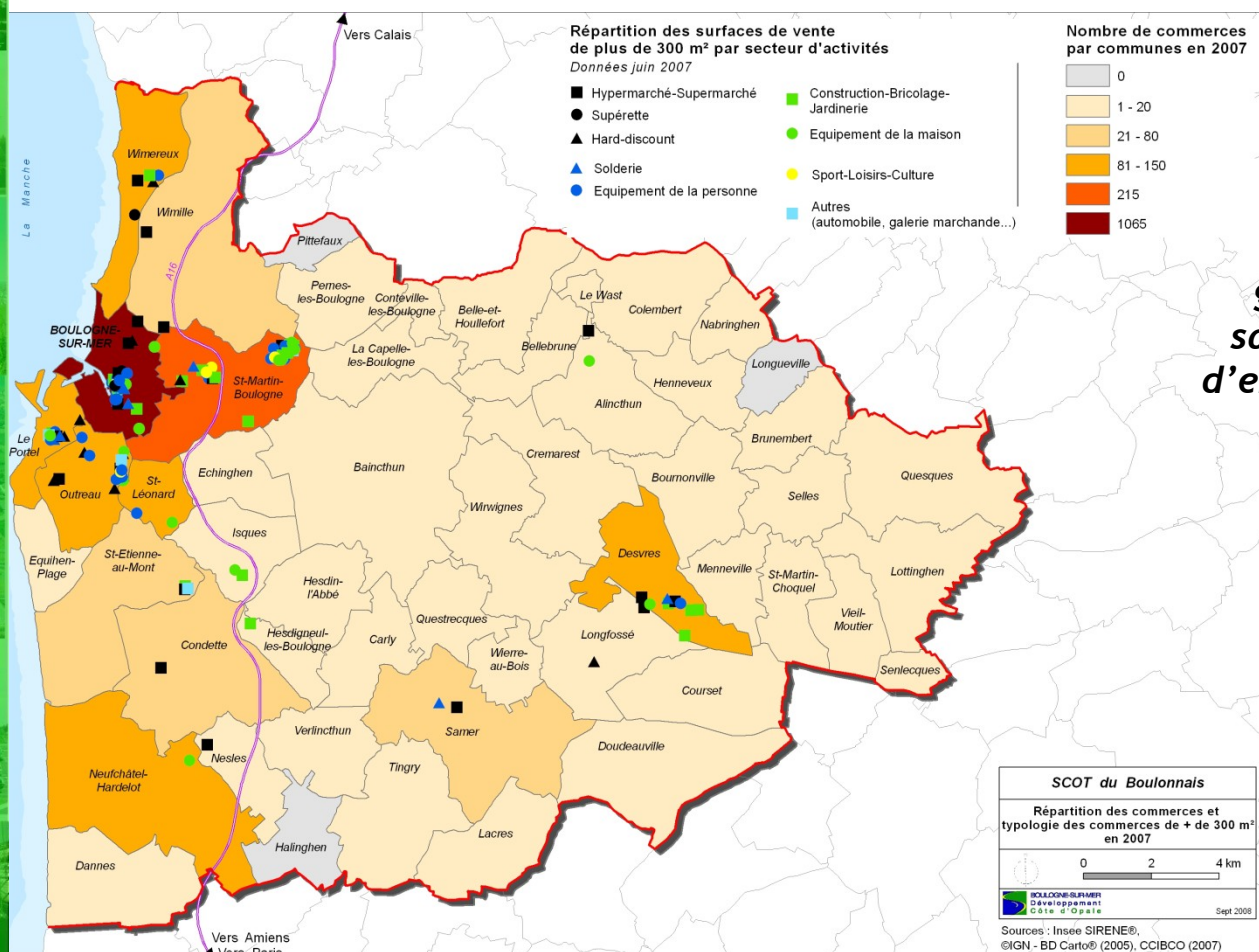
*Définition : Rapport entre le nombre de m<sup>2</sup> commerciaux et le nombre d'habitants*

Densité régionale	993 m <sup>2</sup> / 1 000
Densité du SCOT	1 166 m <sup>2</sup> / 1 000 habitants



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### *L'activité tertiaire dominée par l'activité commerciale*



**Le secteur commercial  
générerait 8206 emplois  
saliariés ou non. Ce nombre  
d'emplois a augmenté de 25 %  
depuis 2000**





*Un territoire au fort potentiel touristique*

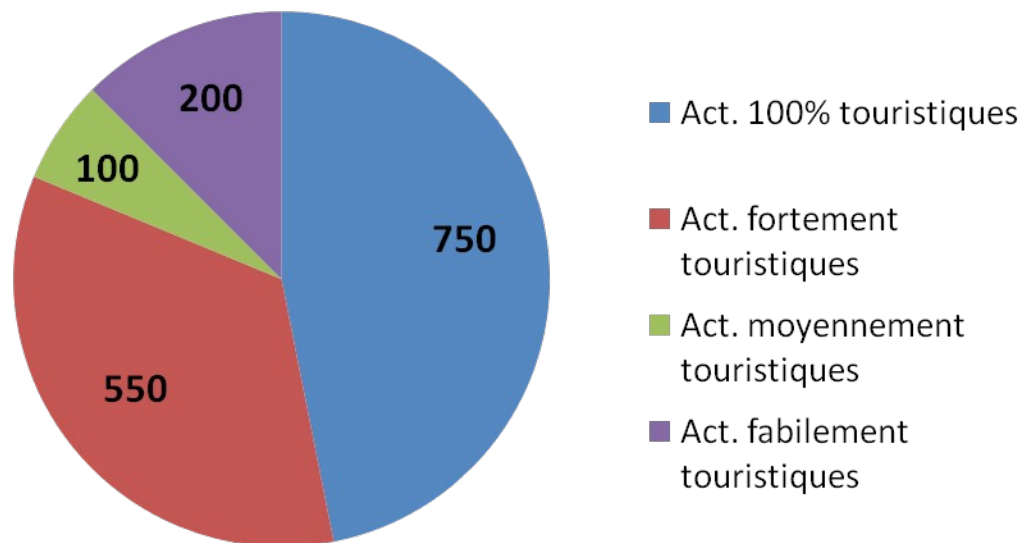


### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### *Le tourisme, une filière économique non négligeable*

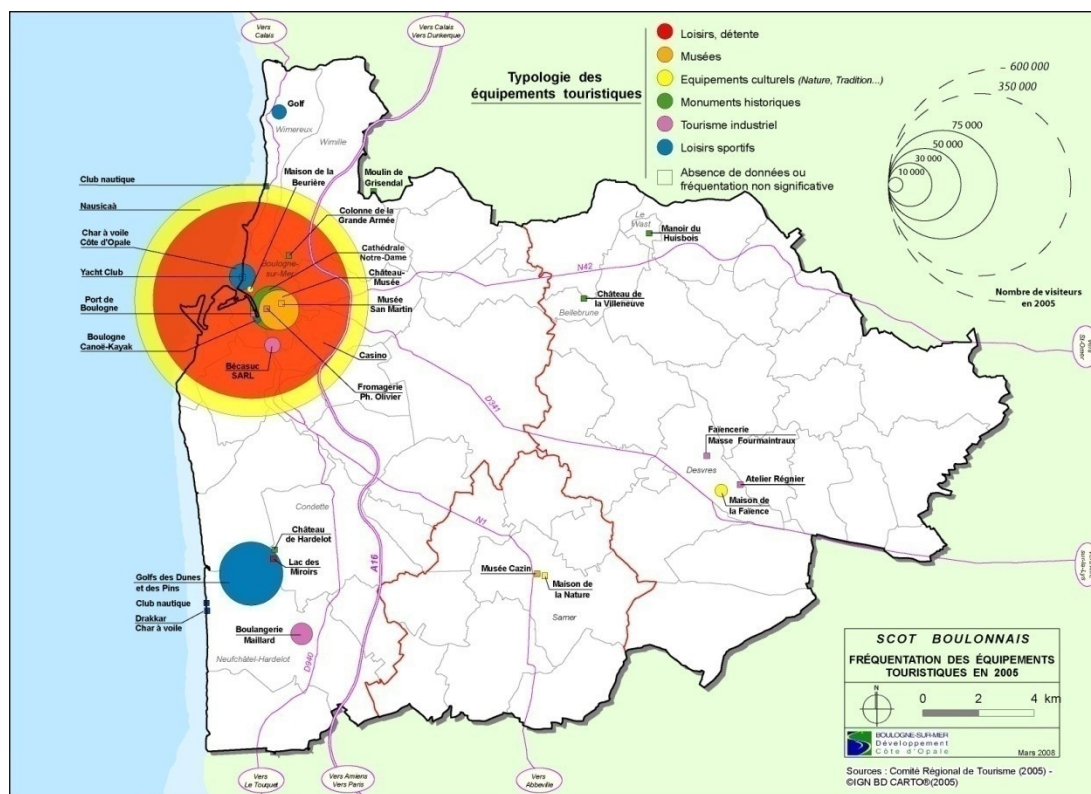
*Le tourisme Boulonnais est une filière économique importante : 1600 emplois dépendent de cette activité*

Nombres d'emplois touristiques selon le type d'activité



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Des équipements touristiques



- Une trentaine d'équipements touristiques sur le territoire
- Nausicaa se démarque fortement des autres équipements par son nombre d'entrées (576 950 entrées en 2007)
- Nausicaa est l'équipement touristique le plus visité du Pas-de-Calais





### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

---

## *Atelier Société*

### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

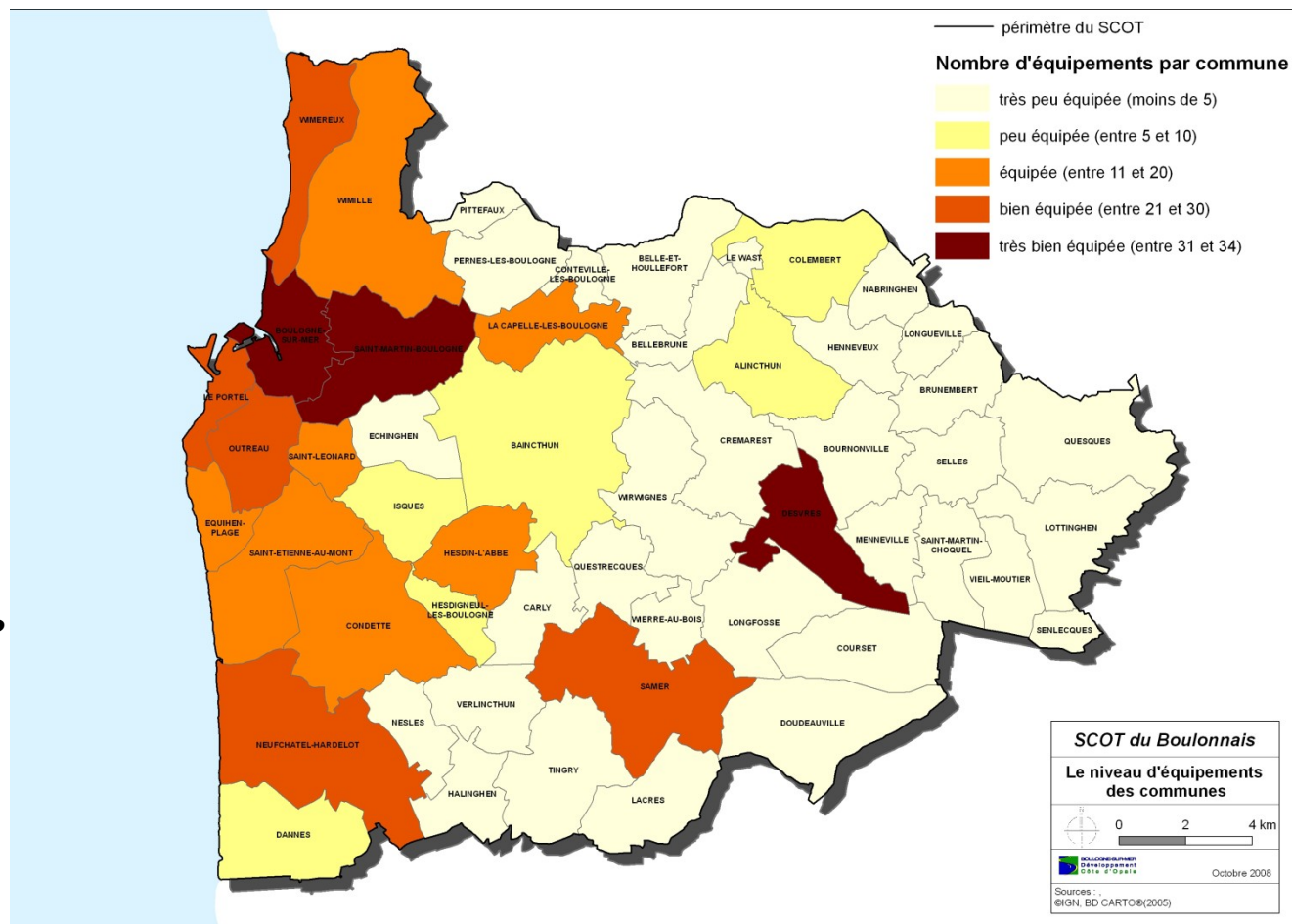
---

*L'offre en équipements et services*

### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

*Un littoral bien équipé dans l'ensemble*

*Les pôles de Desvres et Samer qui se démarquent dans l'espace rural*





### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

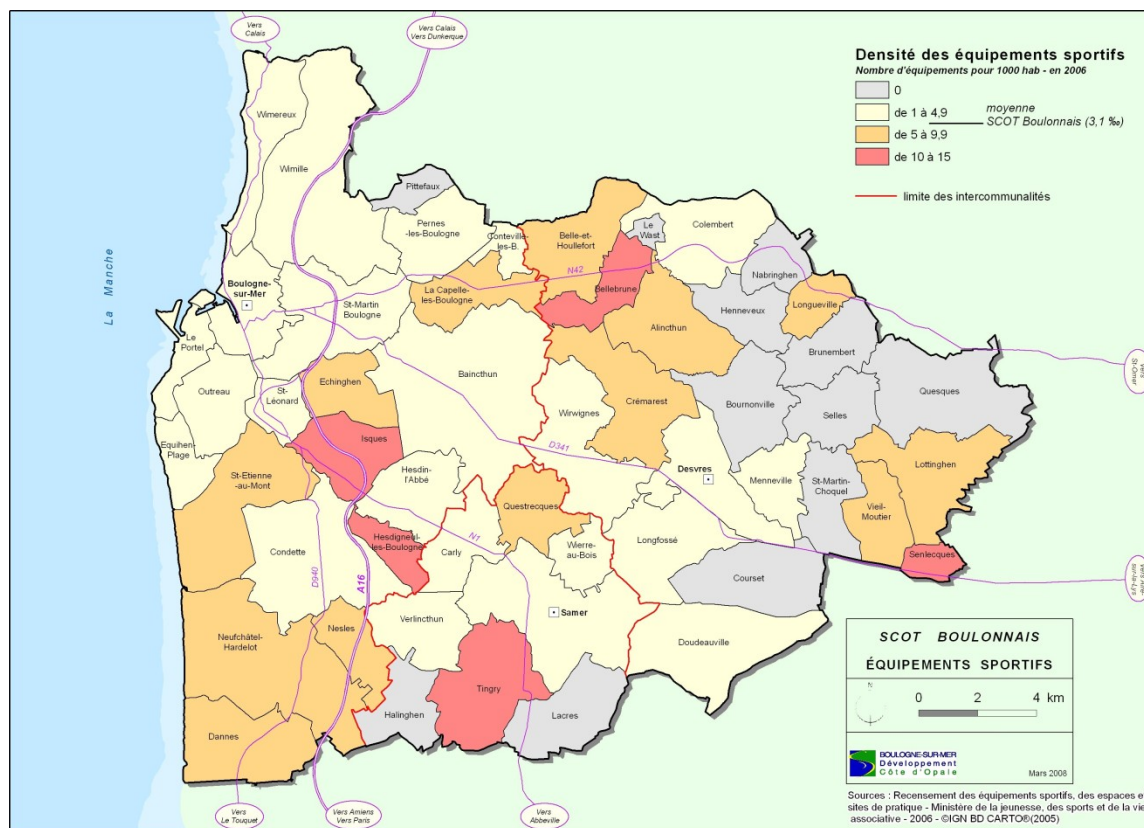
*Une densité en équipements sportifs plus faible qu'au niveau national*

En 2006\*,

**3.1** équipements sportifs pour 1 000 habitants pour le territoire du **SCOT**

**3.4** équipements sportifs pour 1 000 habitants dans le **Pas de Calais**

**5.2** équipements sportifs pour 1 000 habitants en **France**



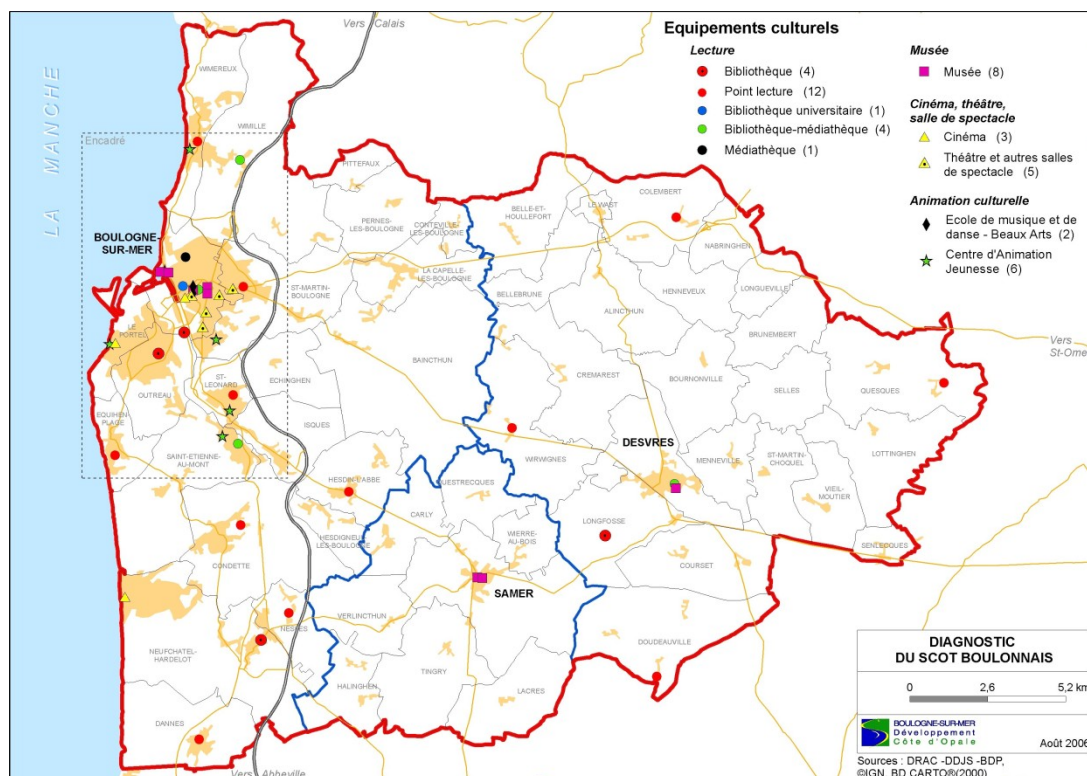
### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Des équipements culturels à développer

##### Les équipements culturels structurants :

- Le théâtre Monsigny*
- Le théâtre des Pipots*
- Le Rollmops théâtre*
- Le centre culturel George Brassens*
- La salle Omnisports*
- Le centre Phénix*
- L'espace de la Faïencerie Nausicaà et Aréna*

- L'école Nationale de Musique et de Danse*
- L'école municipale d'arts de Boulogne-sur-Mer*



### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

---

*Des formes urbaines*



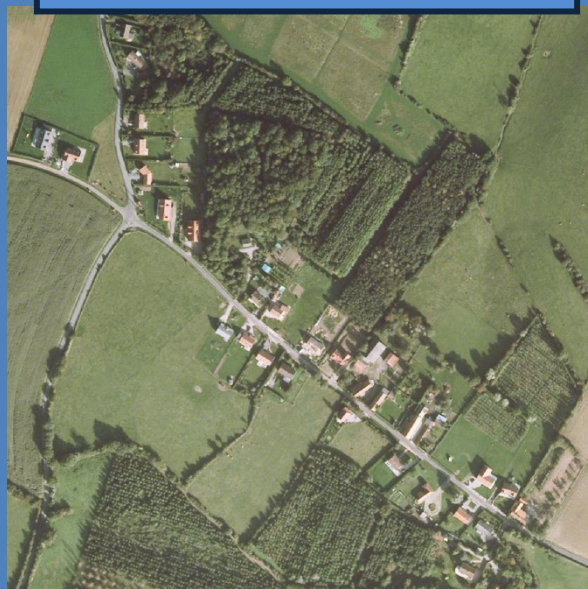
### 3. Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic

#### Vers une banalisation des formes urbaines ?

*Les transformations récentes, engendrées par le développement rapide d'un habitat pavillonnaire individuel, tendent à effacer les notions d'implantations dispersées et concentrées, pourtant à l'origine de l'identité propre de chaque village*

#### Les nouvelles constructions en périurbain et milieu rural

Urbanisation linéaire



Ex : Bellebrune



Une maison individuelle au milieu de la parcelle

Lotissement sans étude urbaine et paysagère



Ex : Neufchâtel-Hardelot





*Une maison au milieu de sa parcelle... Peu d'intégration paysagère avec le paysage existant*



*Une urbanisation le long du coteau qui transforme fortement les paysages*



*De nouvelles constructions orientées à l'opposé des constructions traditionnelles*





***Un chalet en Boulonnais....***



## *Comité syndical du 13 février 2009*

---

### *Etat d'avancement du SCOT*

- Elaboration du diagnostic
- Réunions des groupes de travail
- Premiers rendus et réflexions autour du diagnostic
- **Les grandes évolutions constatées et leurs effets**

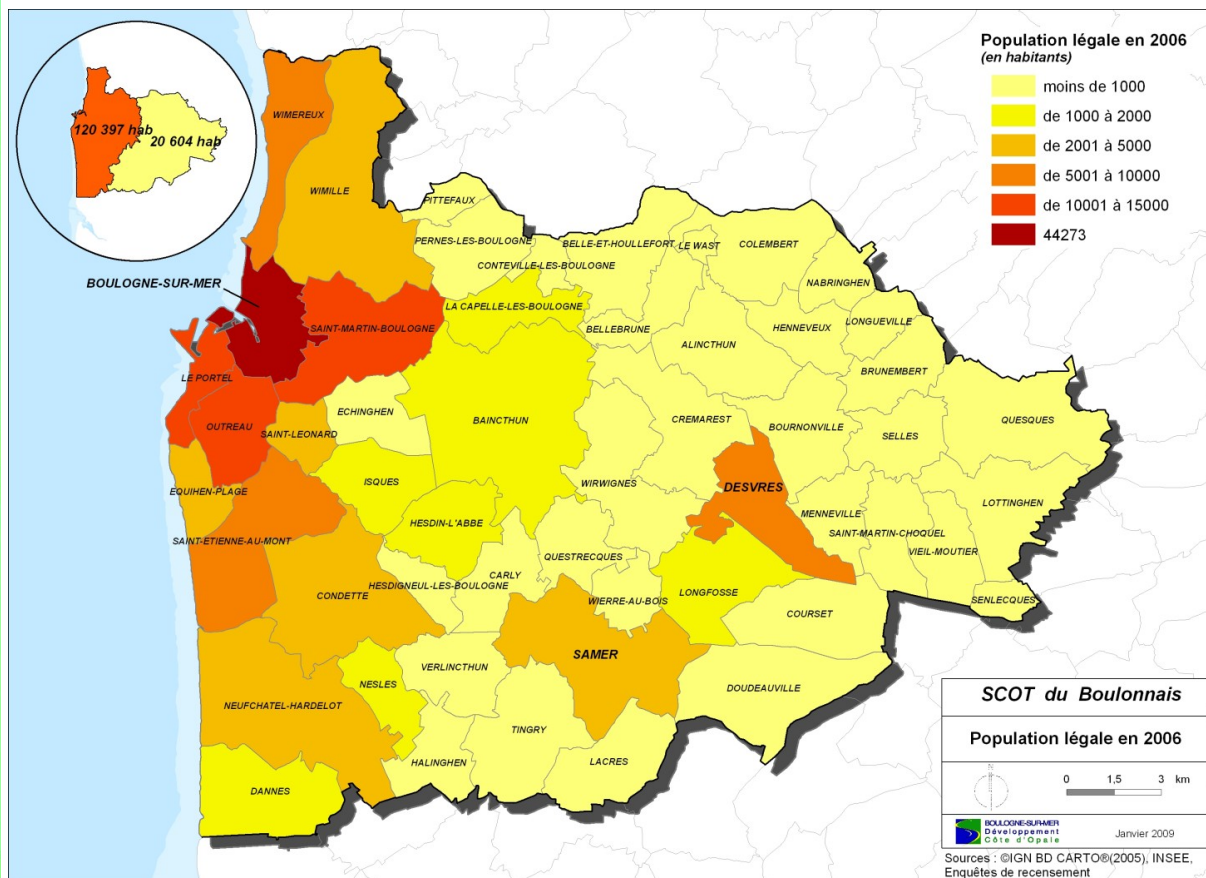
## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

---

*De nouvelles dynamiques démographiques*



## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets



### Chiffres clés

- **141 000 habitants en 2006**
- **Plus de la moitié de la population se trouve dans le centre de l'agglomération boulonnaise (BSM, St Martin Boulogne, Outreau, Le Portel)**
- **Le territoire compte 3 communes de 5 000 à 10 000 habitants : Wimereux, St Etienne au Mont et Desvres**
- **En périphérie du centre de l'agglomération, on distingue une couronne de communes peuplées de 1000 à 5000 habitants ainsi que Samer et**

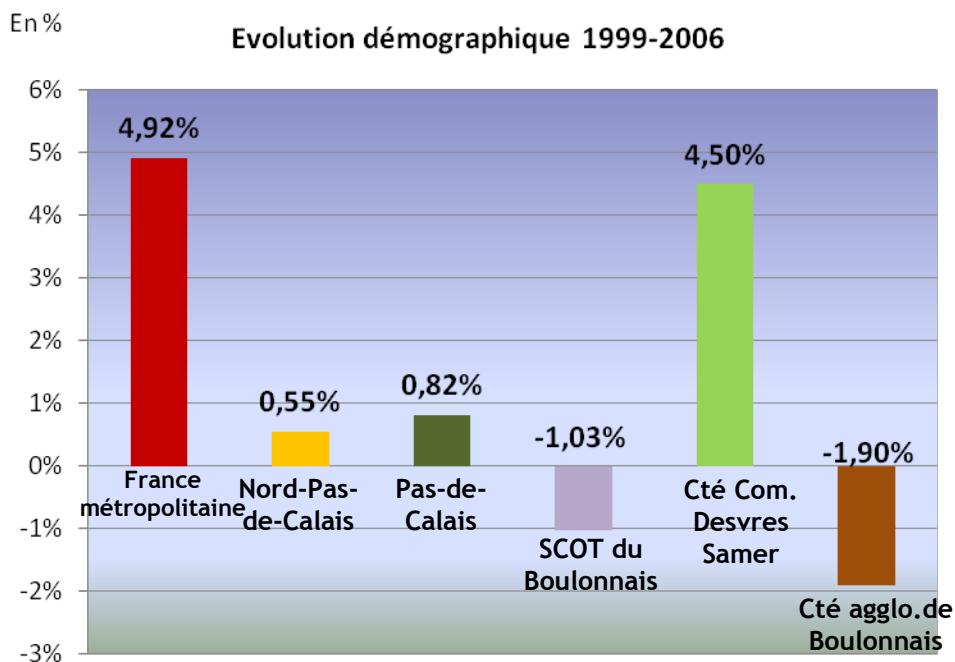
**Une densité importante : 311 hab/ km<sup>2</sup>**

**324 hab/ km<sup>2</sup> pour le Nord Pas de Calais**

**113 hab/ km<sup>2</sup> pour la France**

## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

### Une perte de population sur le territoire du SCOT entre les recensements 1999 et 2006



- 142 475 habitants en 1999
- 141 000 habitants en 2006
- La population a baissé de -1.03% depuis 1999

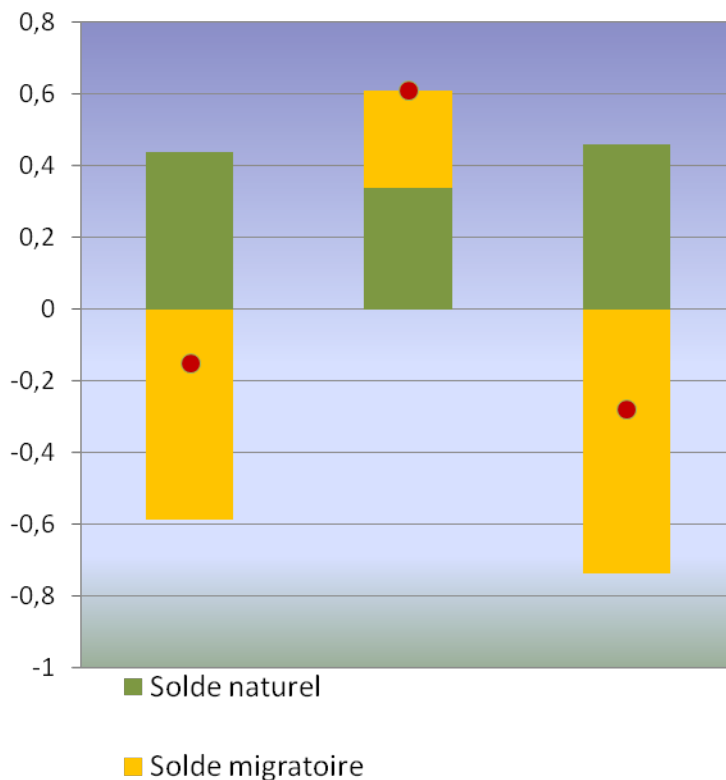
*Cette baisse n'est pas homogène sur le territoire, car la C.C de Desvres-Samer a vu sa population augmenter, mais cela n'a pas compensé la baisse de population de la CAB.*



## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

**Une perte de population qui s'explique par un fort déficit migratoire sur la CAB**

En % Evolution de la population entre 1999 et 2006



- Le solde naturel est positif sur l'ensemble du SCOT

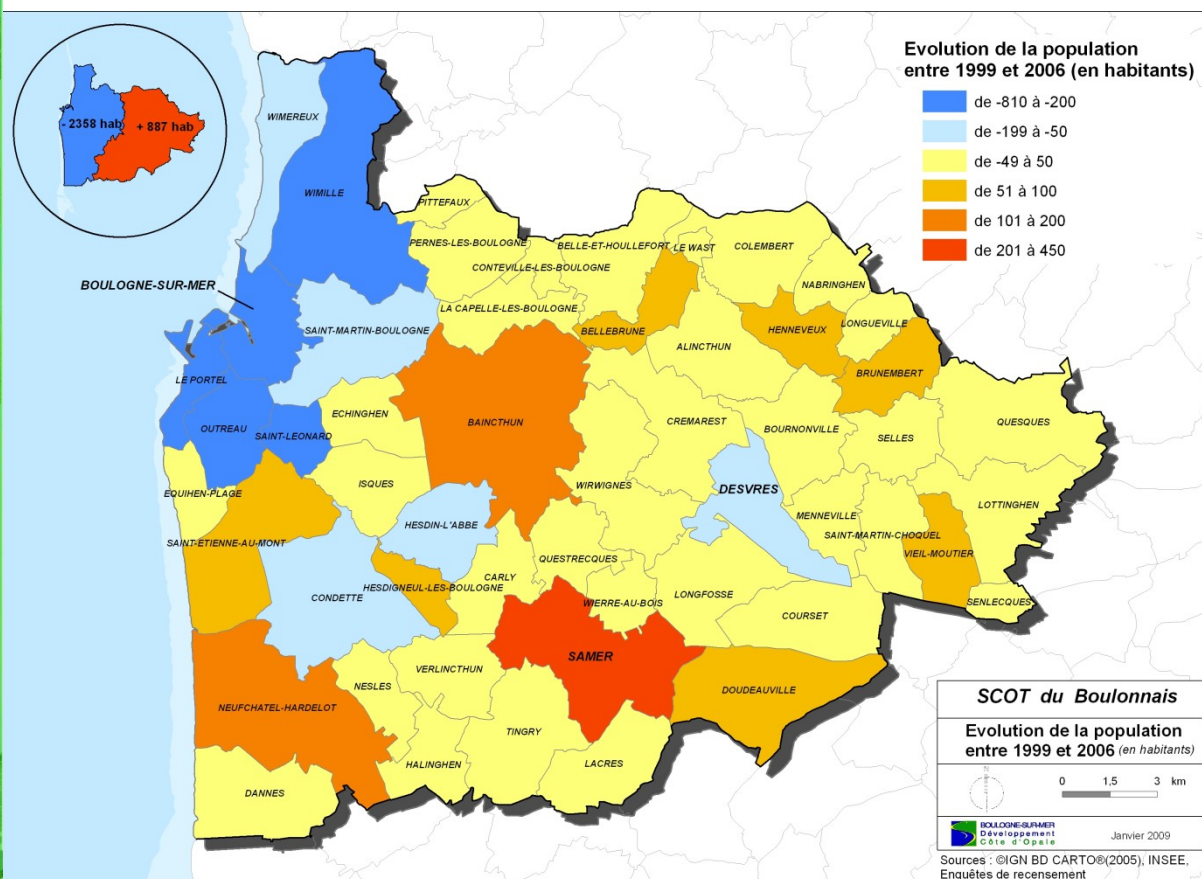
- Le solde migratoire n'est positif que sur la Communauté de Communes de Desvres-Samer

- L'évolution annuelle moyenne de la population est de **-0.15% an** entre la période 1999-2006 sur l'ensemble du SCOT



## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

**Un cœur d'agglomération en perte de population, des communes rurales attractives**



- Les espaces où la population est la plus importante (cœur d'agglomération et Desvres) se dévitalisent entre 1999 et 2006

- Ce sont les communes rurales qui attirent les nouvelles population

- On assiste donc à une périurbanisation, qui n'est pas sans conséquences au niveau des déplacements et de la consommation d'espaces





## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

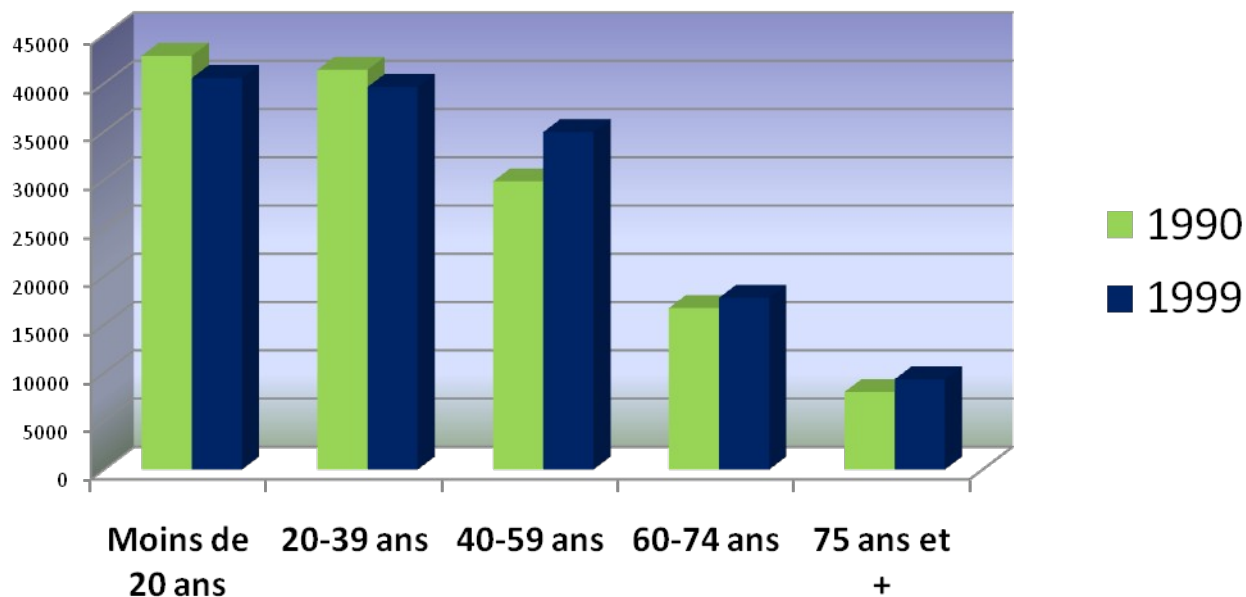


*Un territoire qui suit les grandes tendances nationales :  
Vieillesse de la population*

- La proportion de moins de 20 ans et de 20-39 ans diminue

- La proportion de 40-59 ans, 60-74 ans et 75 ans et + augmentent

Evolution de la population du SCOT Boulonnais par tranche d'âge :



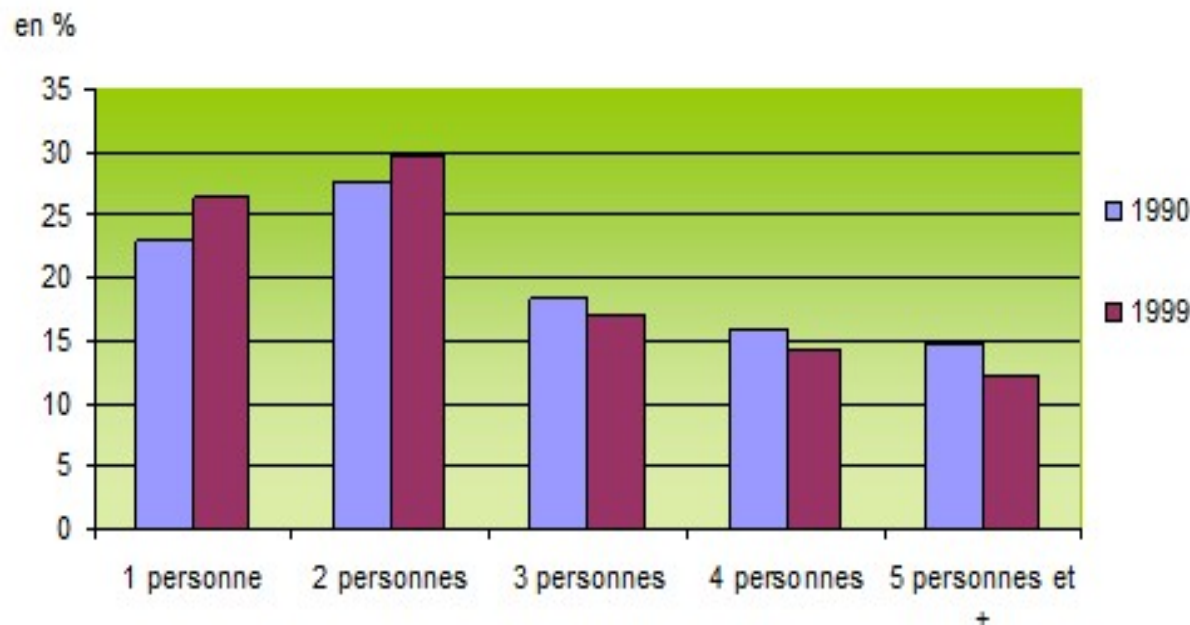
## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

*Un territoire qui suit les grandes tendances nationales :  
Augmentation du nombre de ménages et diminution de leur taille*

➤ *Un nombre de ménages qui augmente entre 1990 et 1999 de 9,7% sur le territoire du SCOT, cela s'inscrit entre les tendances régionale (+7.4%) et nationale (+10.4%)*

**2.65**  
*personnes  
par ménage  
en moyenne  
sur le SCOT  
du  
Boulonnais  
en 1999*

**2.4**  
*personnes  
par ménage  
en 1999 en*



## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

---

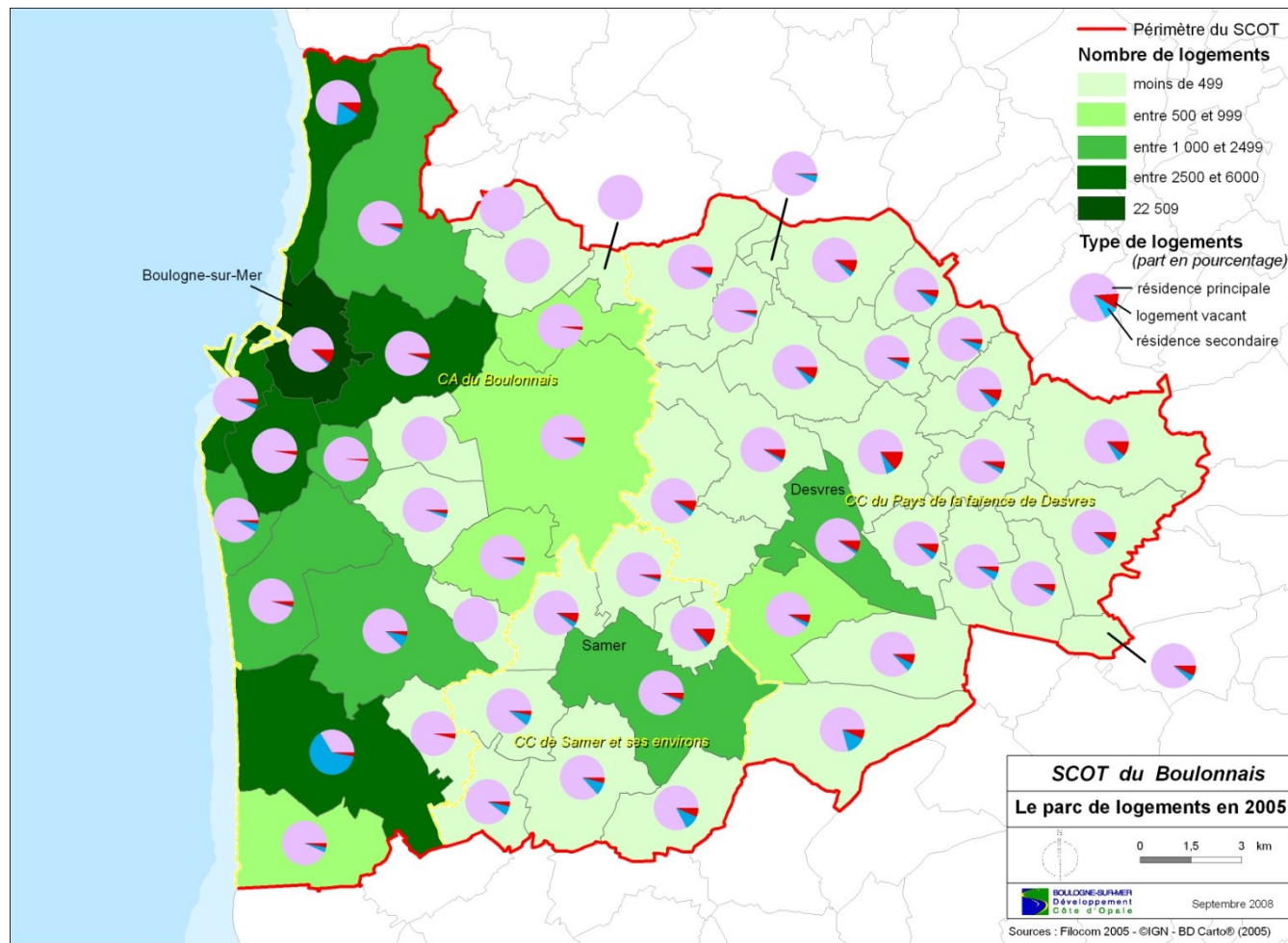
*De nouvelles dynamiques d'habitat*

## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

**66 145 logements en 2005**

**Les logements sont logiquement les plus nombreux :**

- **A Boulogne-sur-Mer et dans les communes limitrophes**
- **Sur les franges littorales**
- **A Desvres et Samer dans l'espace rural**  
Là où se concentrent les populations



➤ **86 % de résidences principales dans le parc total**

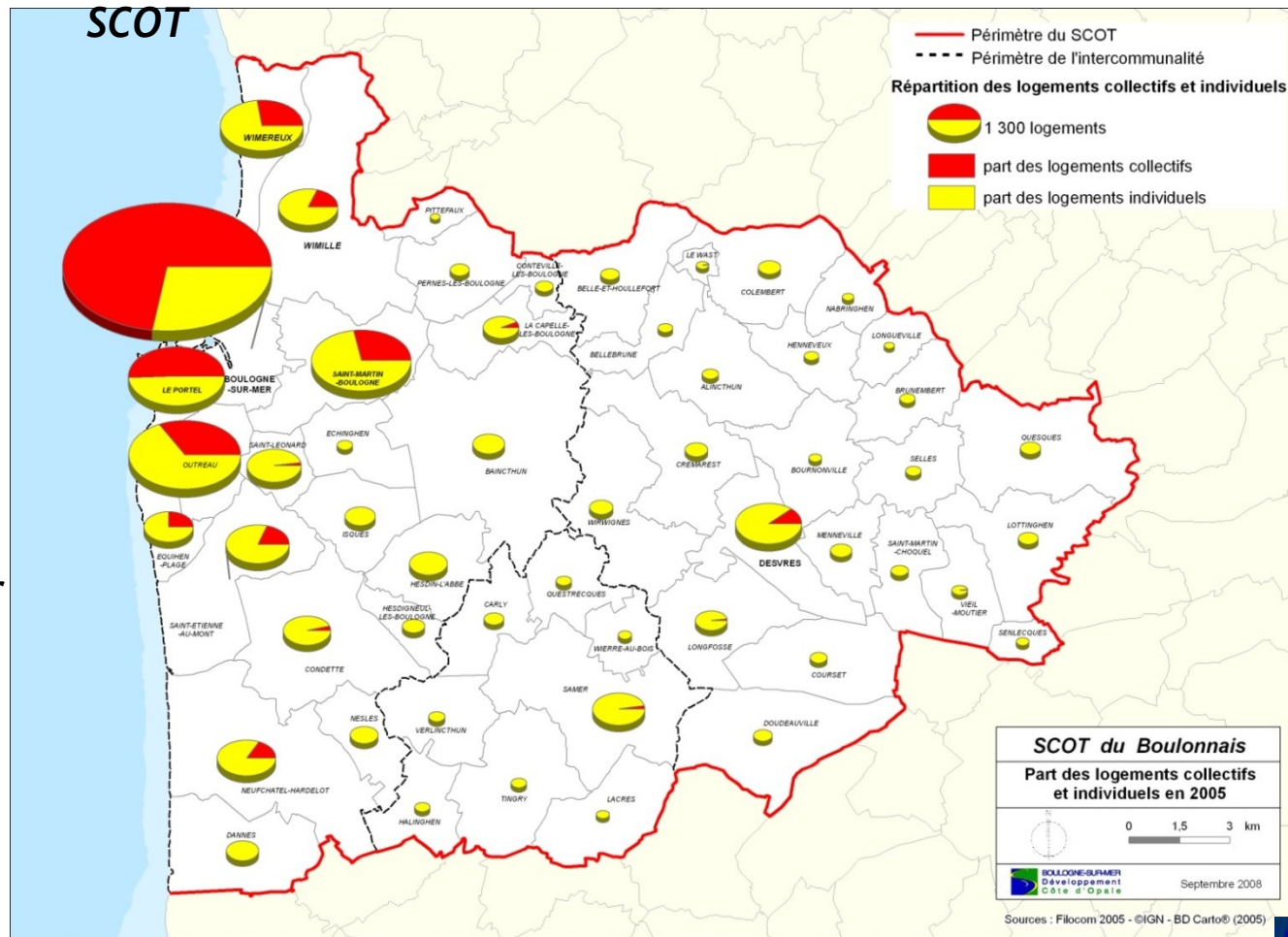




## 4 . Présentation du Parc actuel de logements

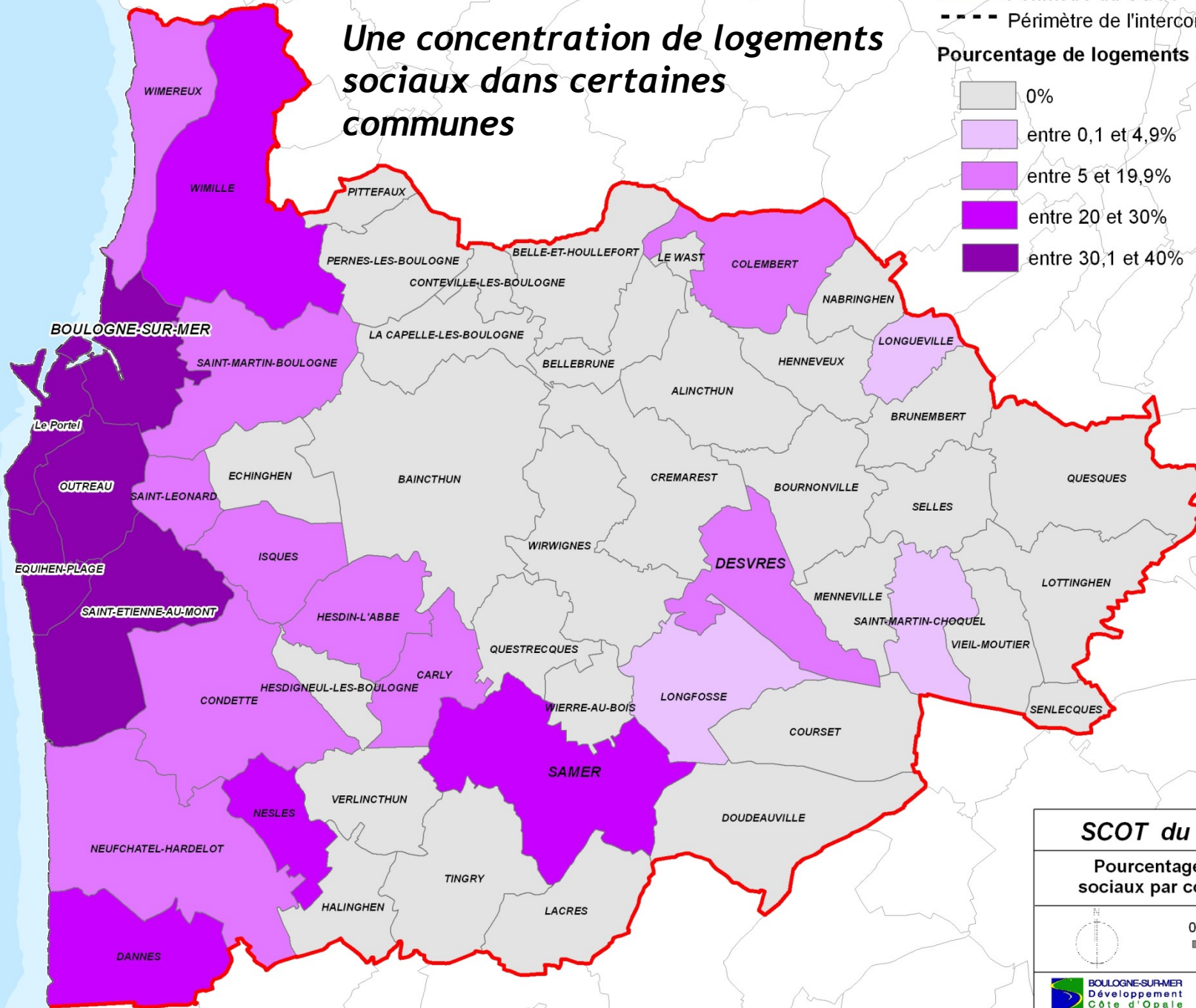
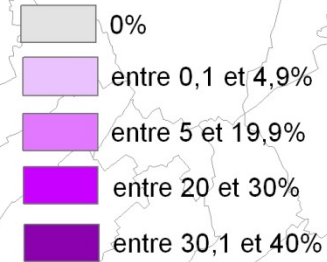
Dans les communes rurales, on trouve la majorité de logements individuels (+ 95% de logements individuels à Samer et à Desvres). Alors qu'à Boulogne-sur-Mer et dans les communes limitrophes on trouve l'essentiel du parc de logements

6 logements sur 10 sont des logements individuels dans le SCOT



# Une concentration de logements sociaux dans certaines communes

— Périimètre du SCOT  
 - - - Périimètre de l'intercommunalité  
 Pourcentage de logements sociaux



**SCOT du Boulonnais**

Pourcentage de logements sociaux par commune en 2005





## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets



*Des opérations de renouvellement urbain dans le centre de l'agglomération*

*Ex : le Projet de Rénovation Urbaine de Transition dans le quartier Chemin Vert de Boulogne-sur-Mer*

*Projet Carnot au Portel*

*Reconquête des friches à Saint-Martin Boulogne*



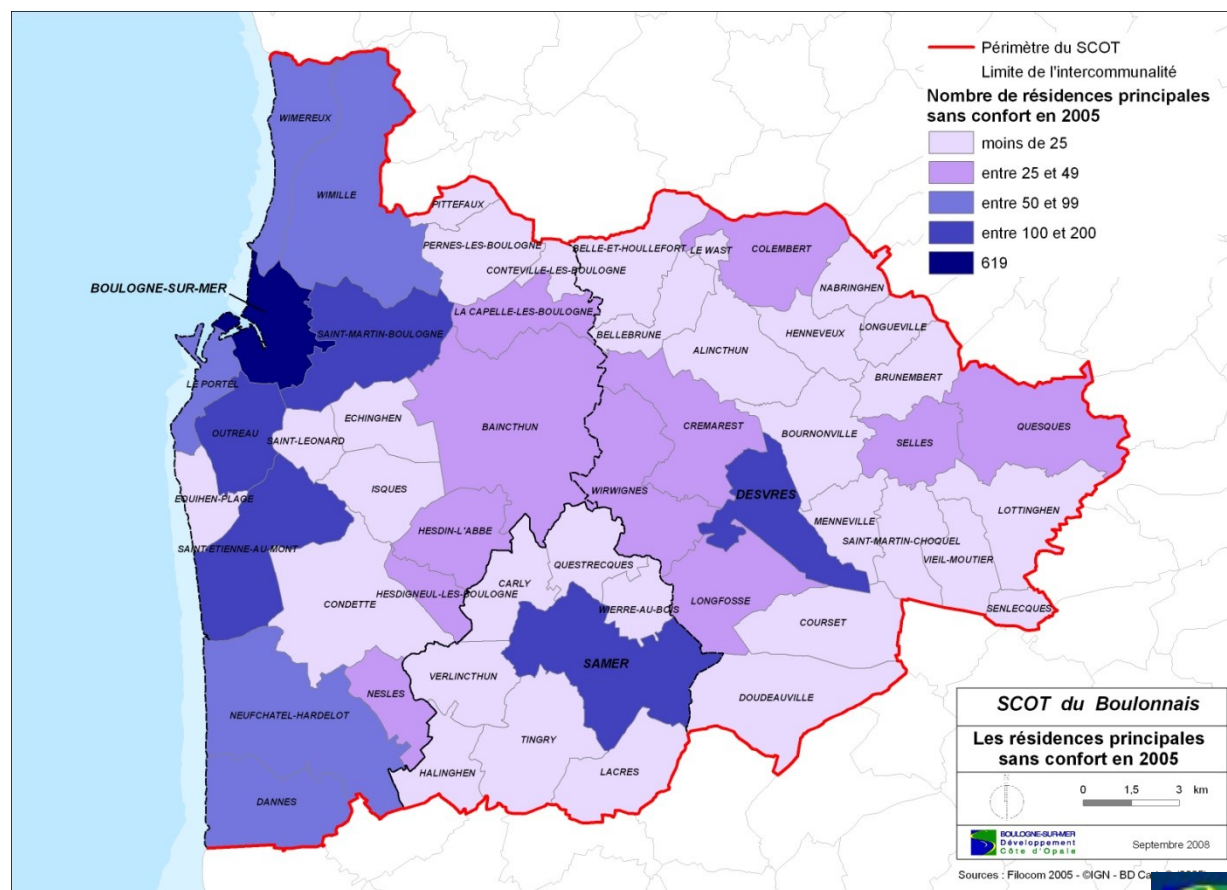
## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

**Un centre d'agglomération qui concentre la majorité des logements sans confort**

**2 446 logements sans confort, soit 4% des résidences principales (6% au niveau régional)**

**Dont 600 logements sans confort sur la C.C du Pays de la Faïence de Desvres**

**Et 249 logements sans confort sur la C.C de Samer et des environs**





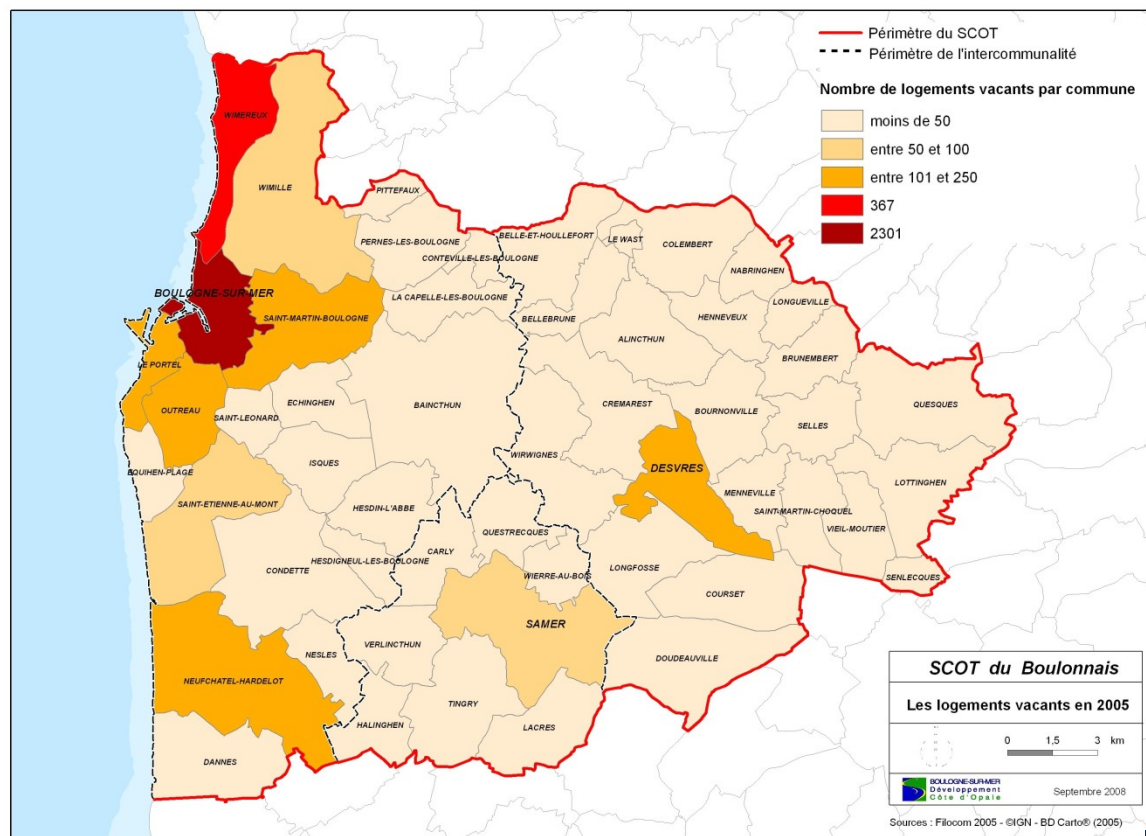
## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

**Un centre d'agglomération qui concentre la majorité des logements vacants**

**2 446 logements sans confort, soit 4% des résidences principales (6% au niveau régional)**

**Dont 600 logements sans confort sur la C.C du Pays de la Faïence de Desvres**

**Et 249 logements sans confort sur la C.C de Samer et des environs**

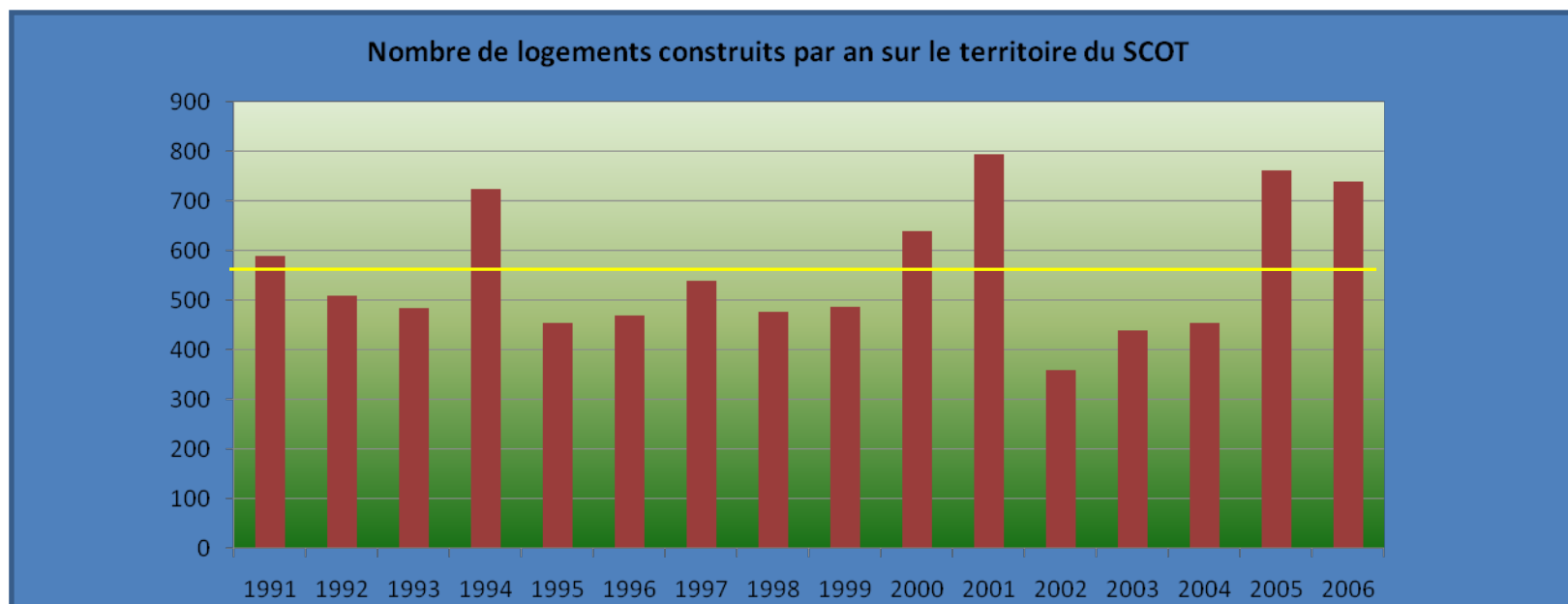


## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

### *La construction de nouveaux logements*

*Le desserrement des ménages a fortement contribué à la construction de **8 928 logements** sur le territoire du SCOT entre 1991 et 2006*

*Cela représente en moyenne **560 logements par an***

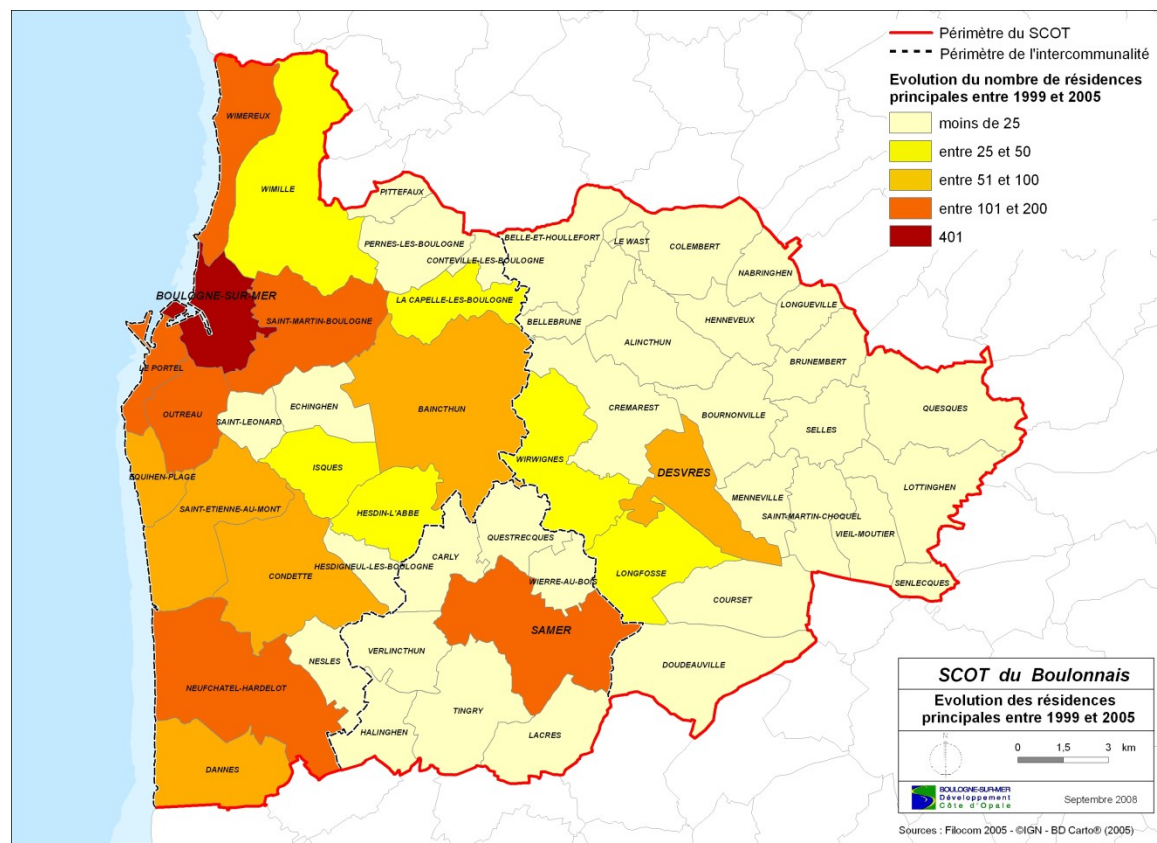


## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

*La majorité des nouvelles constructions ces dernières années ont été réalisées sur la CAB*

*Les nouveaux logements comprennent les logements de renouvellement urbain plus les nouvelles constructions*

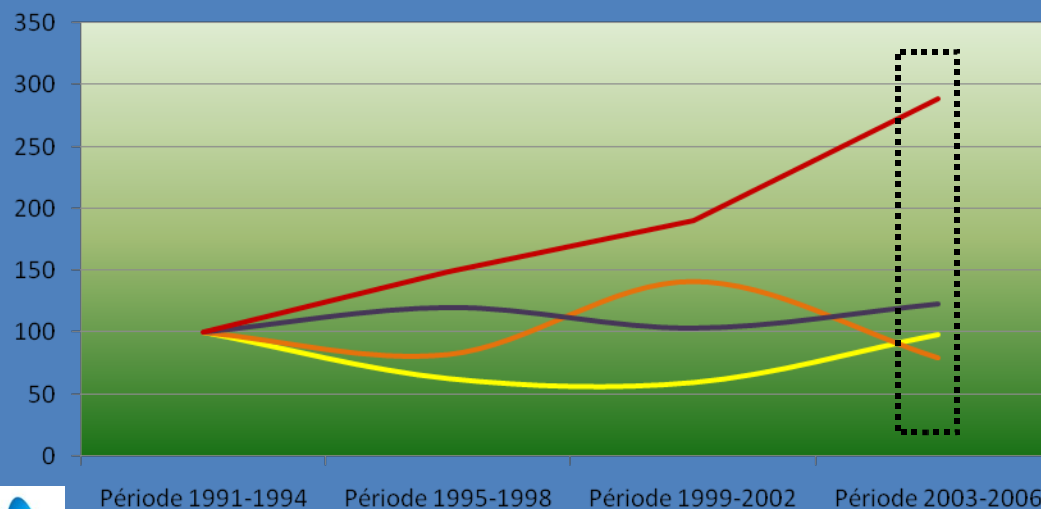
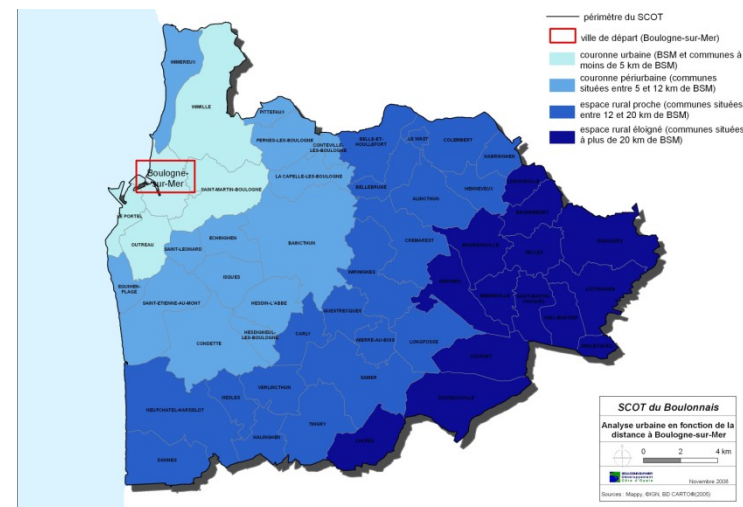
**2 344 nouvelles résidences principales entre 1999 et 2005**





## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

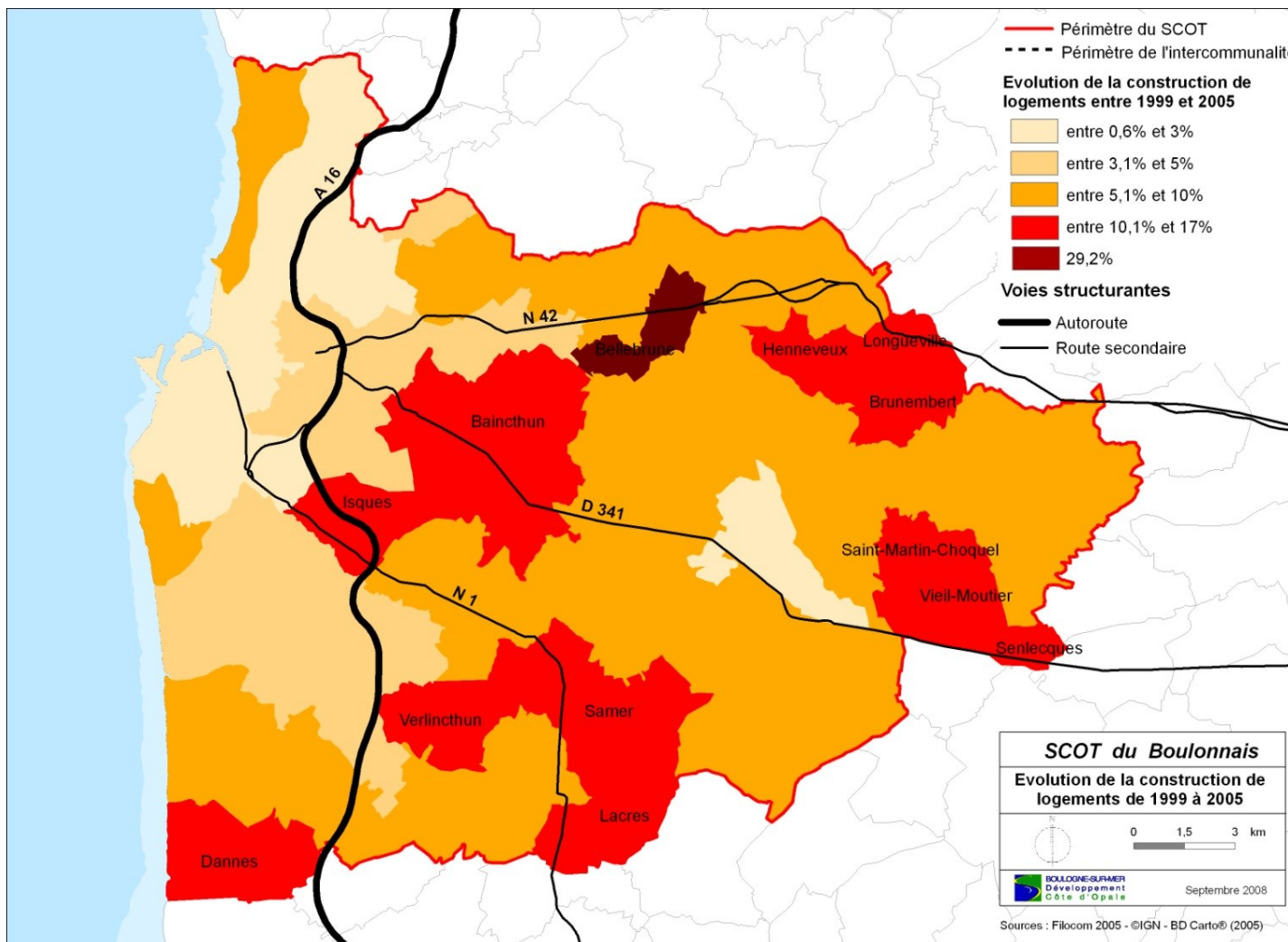
*Toutefois, en pourcentage, ce sont les communes rurales qui ont vu leur part de nouveaux logements le plus augmenter*



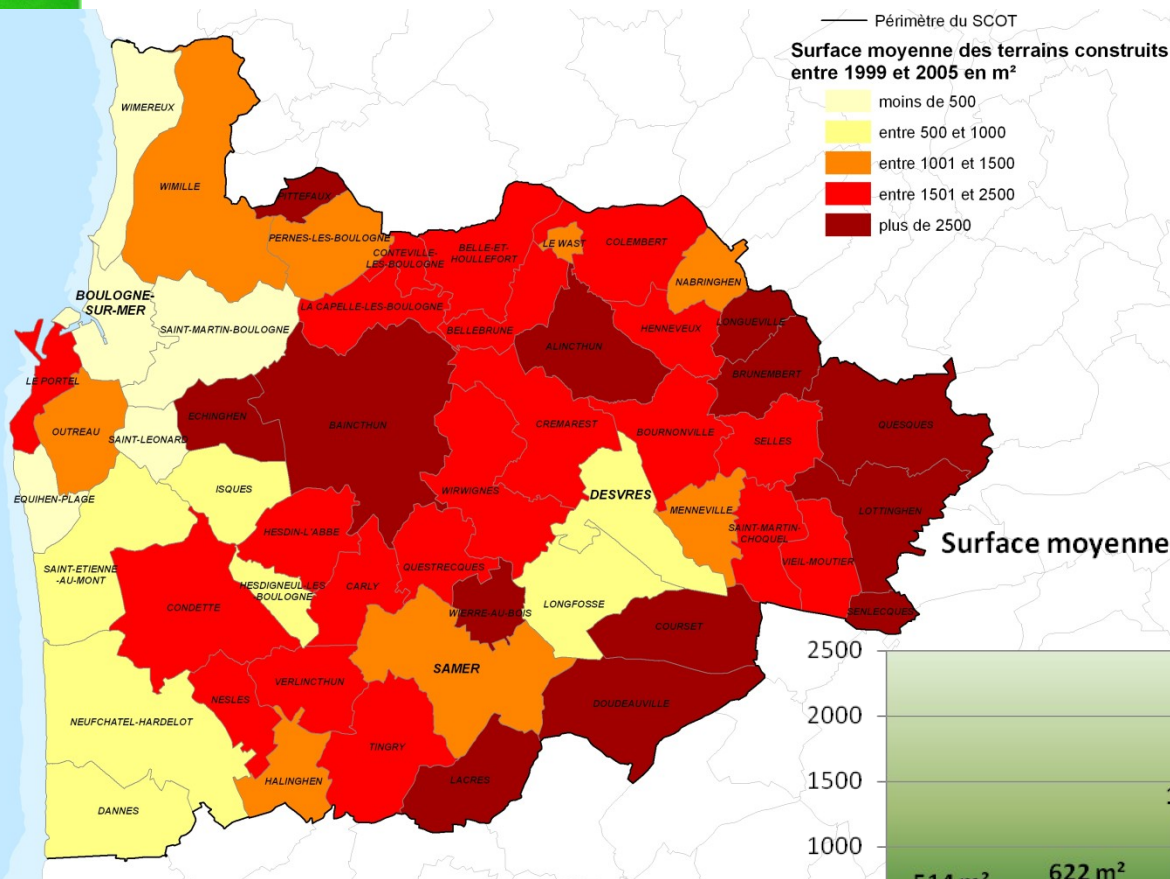
Evolution des mises en chantier en fonction de la distance à Boulogne-sur-Mer  
1991-1994 : Base 100

- BSM et communes situées à moins de 5 km de BSM
- Communes situées entre 5 et 12 km de BSM
- Communes situées entre 12 et 20 km de BSM
- Communes situées entre 20 et 30 km de BSM

## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

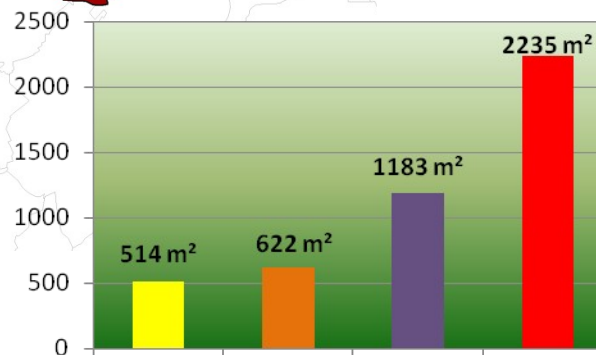


## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets



*Des communes rurales qui proposent de grandes parcelles*

**Surface moyenne d'un terrain accueillant une construction neuve entre 99 et 05**



**Taille moyenne d'une parcelle mise en vente entre 1999 et 2005 : 849 m<sup>2</sup>**

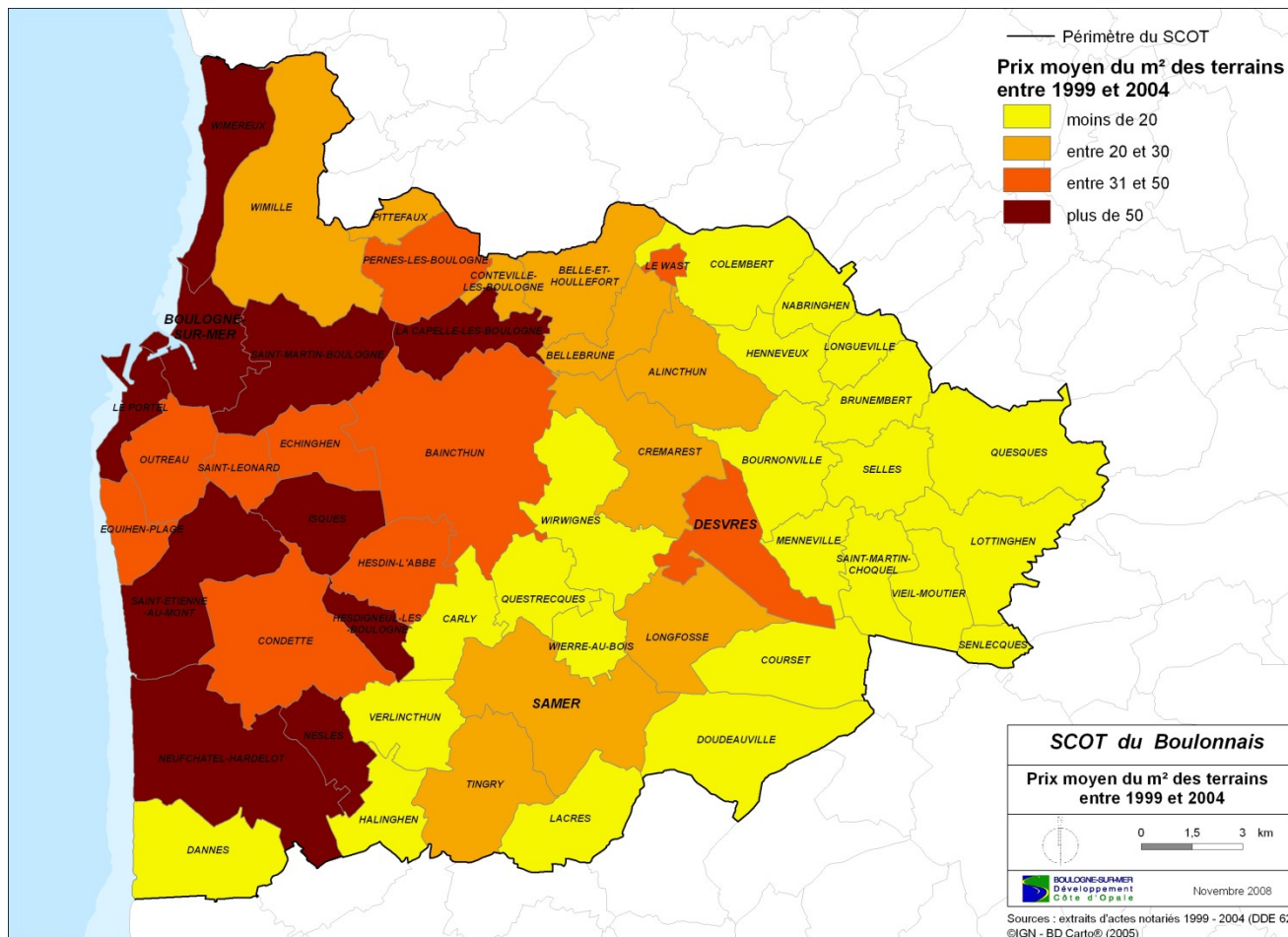
BSM et Communes à moins de 5 km de BSM    Communes situées entre 5 km et 12 km de BSM    Communes situées entre 12 km et 20 km de BSM    Communes situées entre 20 et 30 km de BSM





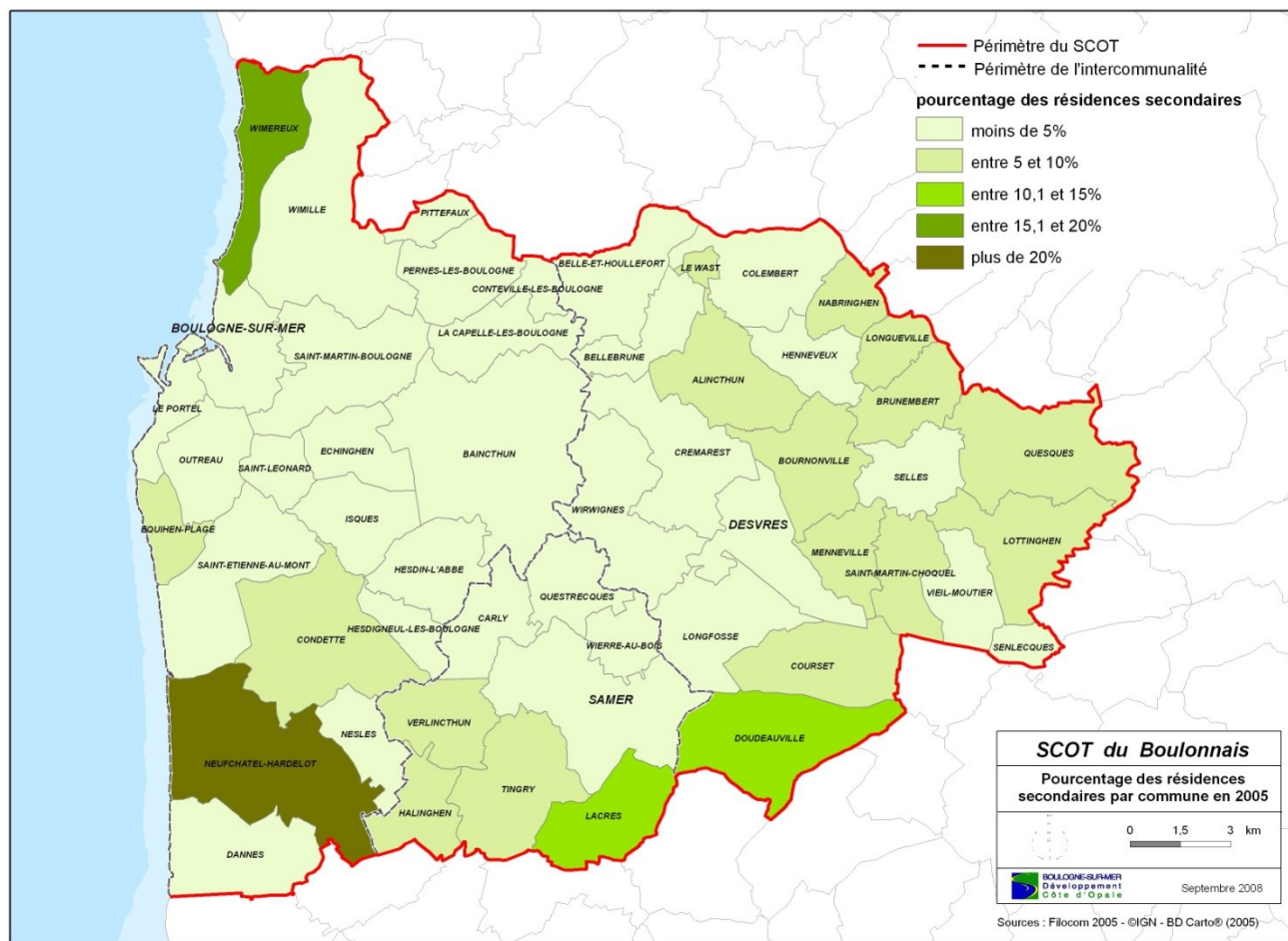
## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

*Des communes rurales qui proposent des terrains moins cher...*



## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

*Augmentation  
du prix du  
foncier sur les  
communes  
touristiques*



## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

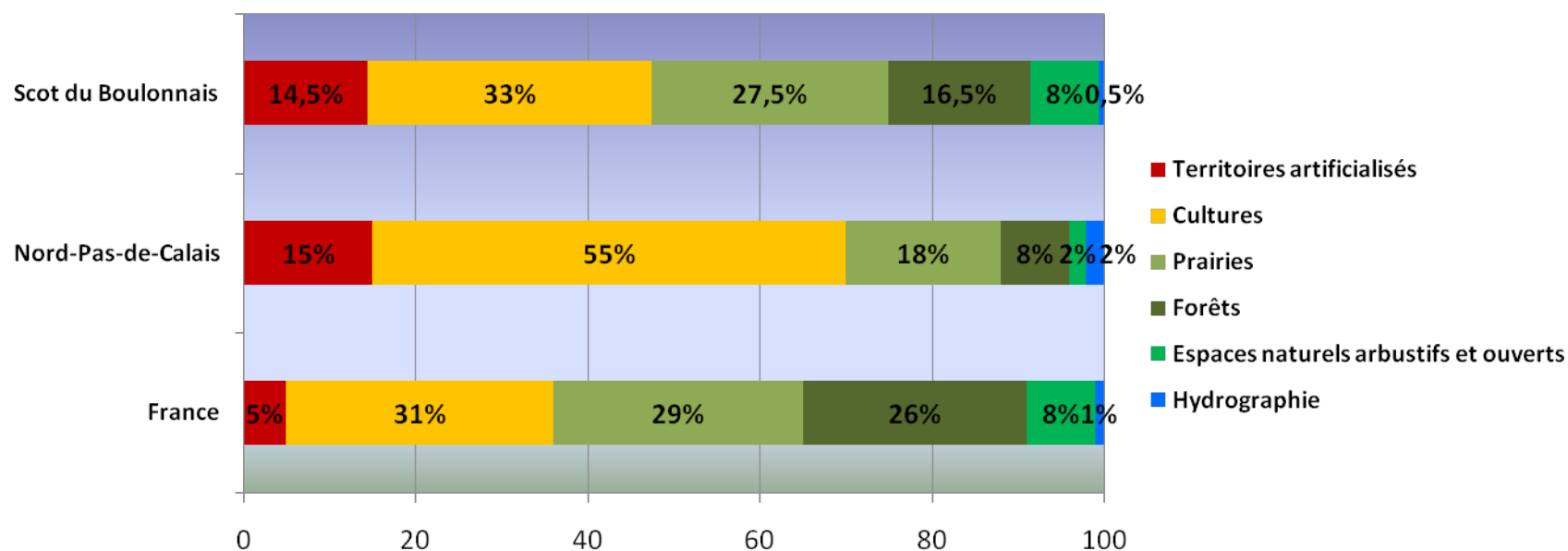
---

*Une nouvelle occupation des sols*



## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

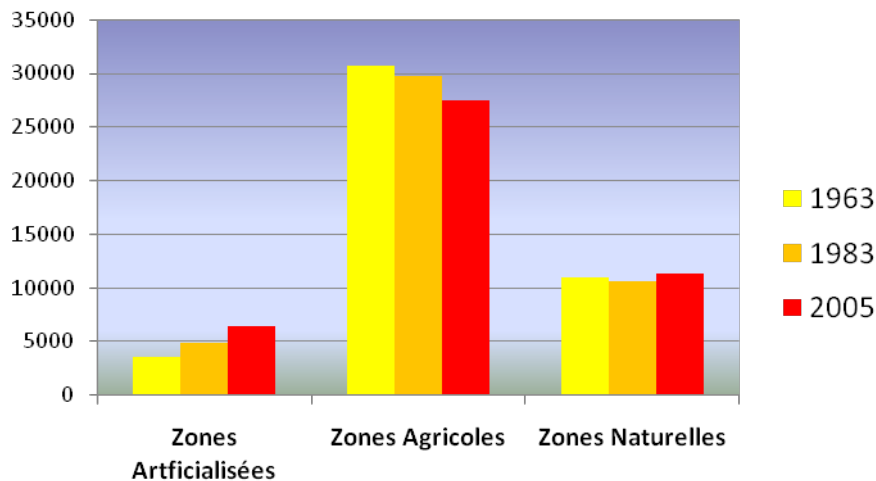
### *Les caractéristiques actuelles du territoire*



- Un territoire qui a un pourcentage d'artificialisation proche du Nord-Pas-de-Calais, soit 3 fois supérieur à la France
- Un pourcentage d'espaces naturels arbustifs et ouverts identique à la France
- Un pourcentage de boisement supérieur au Nord-Pas-de-Calais

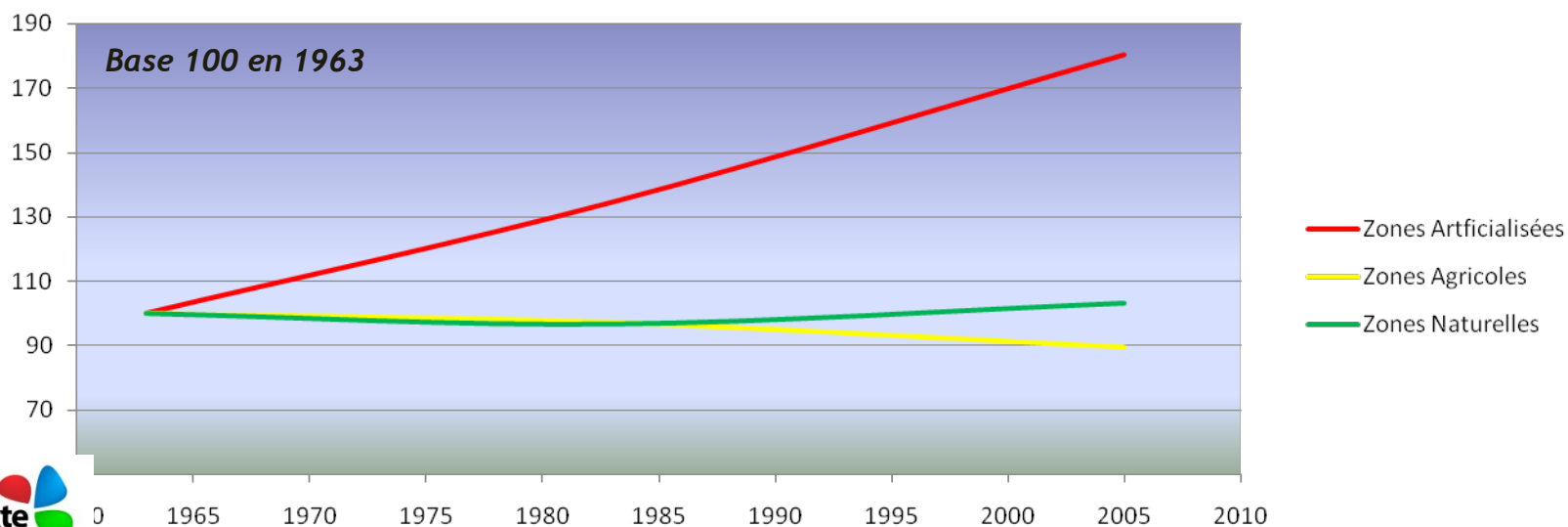


## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets



**Les 3 grandes tendances qui s'observent sur le territoire :**

- **Augmentation des espaces artificialisés**
- **Baisse des espaces agricoles**
- **Maintien des zones naturelles**



## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

---

### *Les espaces artificialisés :*

*En 1963, **7.97 %** du territoire était artificialisé  
En 1983, **10.7 %** du territoire était artificialisé  
En 2005, **14.36 %** du territoire était artificialisé*

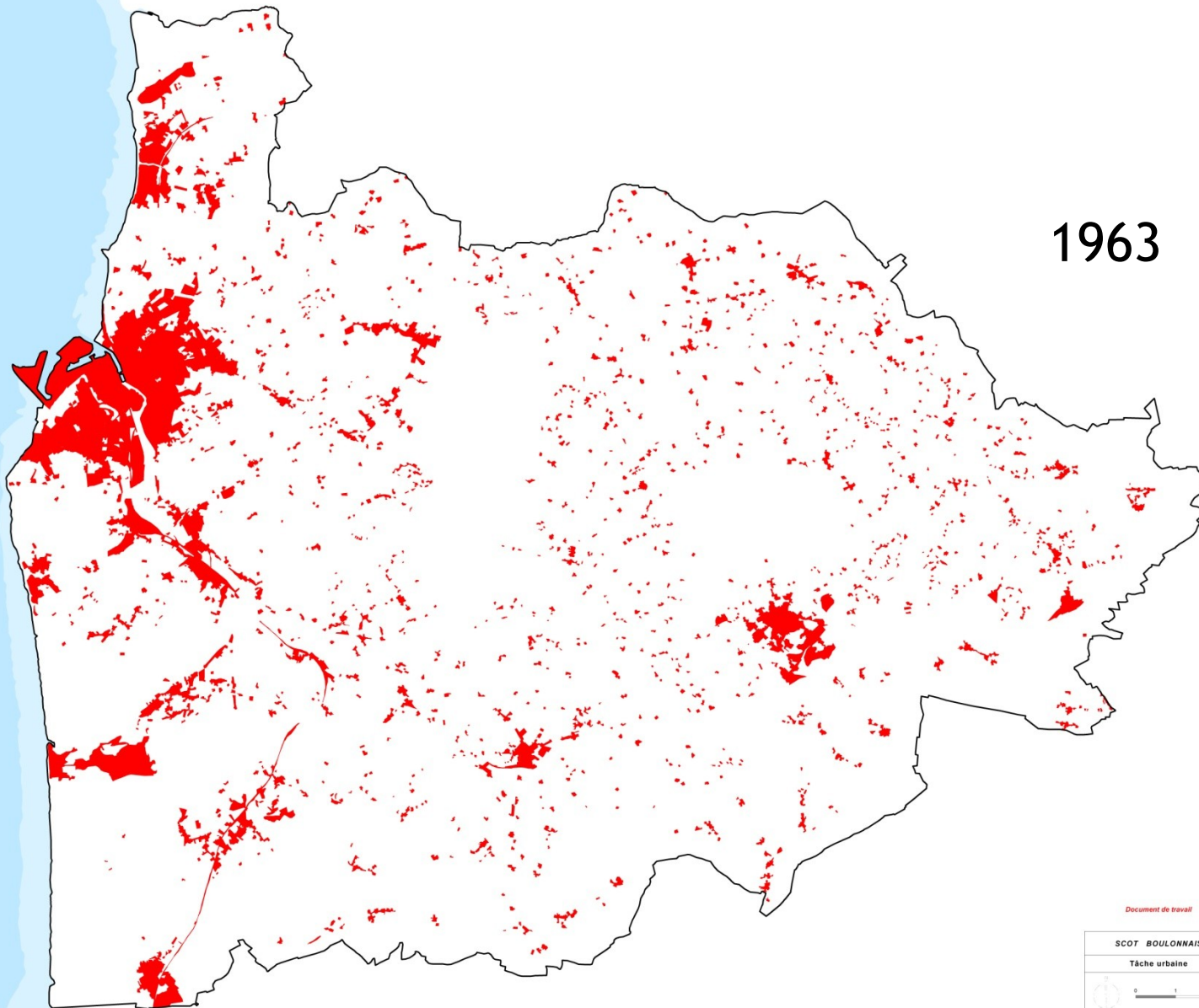
*Les surfaces artificialisées ont presque doublé entre 1963 et 2005,  
elles sont passées de 3611 hectares à 6 505 hectares*

*Entre 1963 et 83, on a consommé en moyenne **62 hectares/an**  
Entre 1983 et 2005, on a consommé en moyenne **75 hectares/an***





1963



Document de travail

SCOT BOULONNAIS

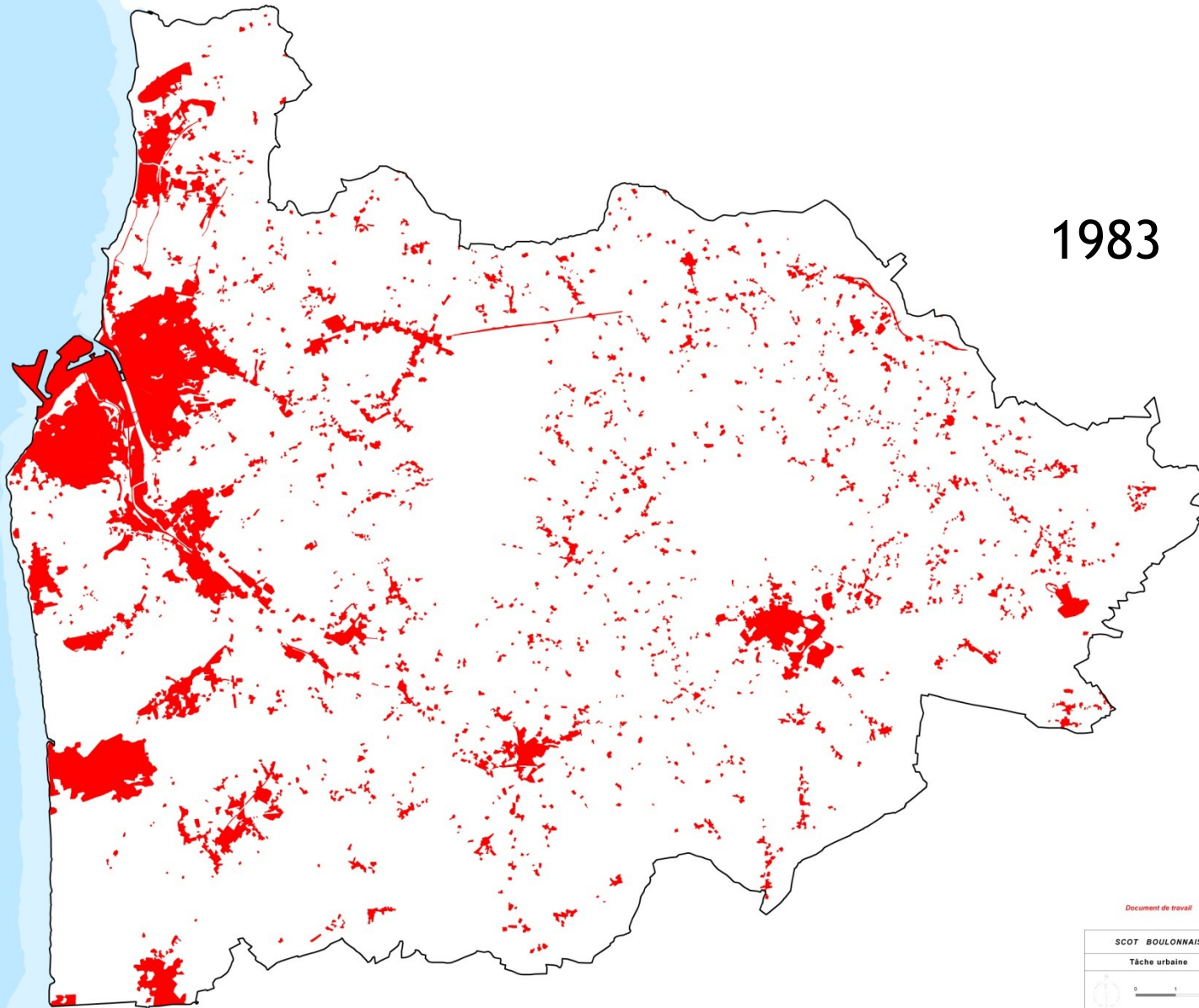
Tâche urbaine



BOULOGNE-SUR-MER  
Développement  
Côte d'Opale  
Janv. 2009

Source : SIG/IC CARTON/2000  
Photographies aériennes OIGN 1963

1983



Document de travail

SCOT BOULONNAIS

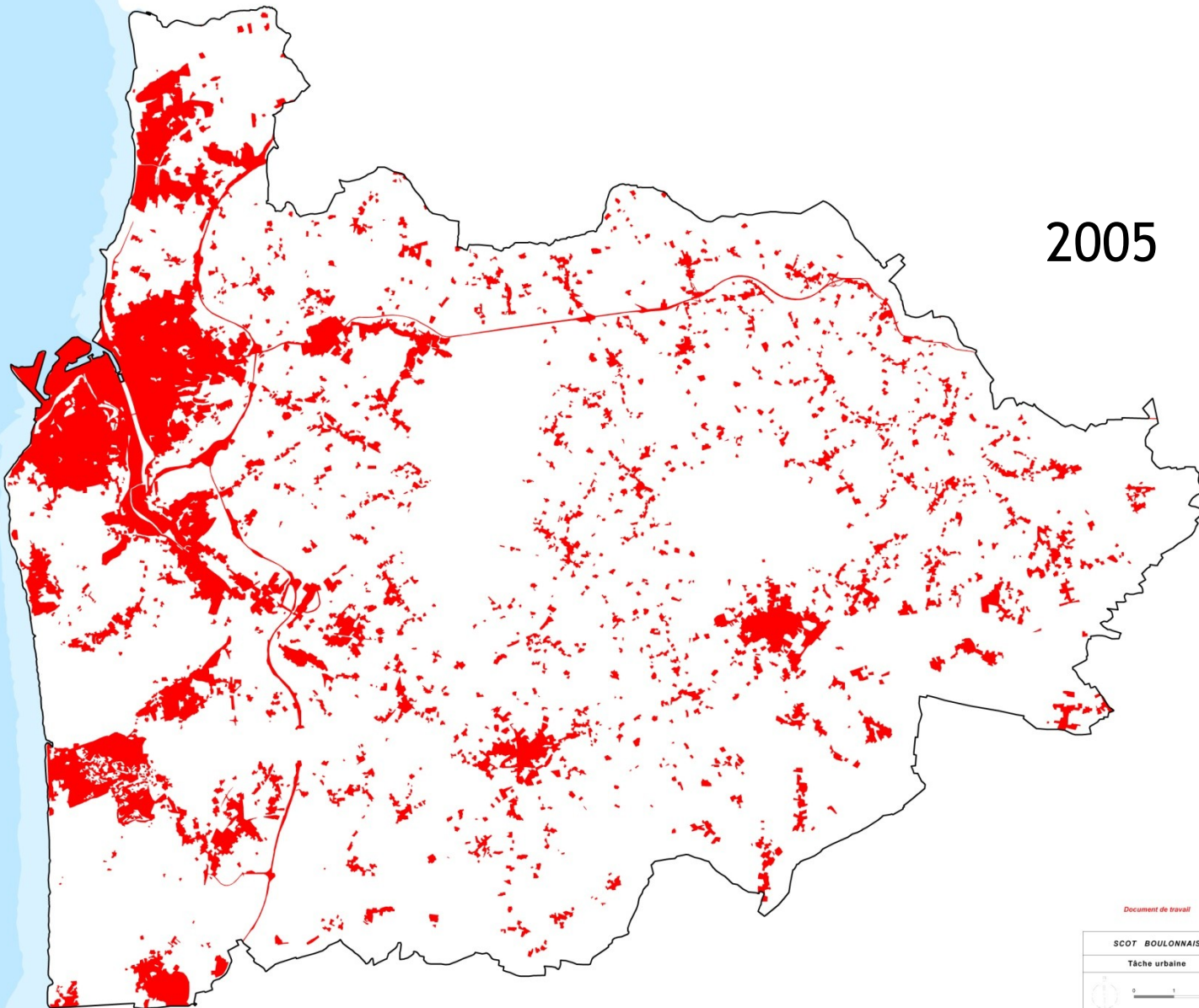
Tâche urbaine



BOULOGNE-SUR-MER  
Développement  
Côte d'Opale  
Janv. 2005

Source : IGN BD CARTECOR2000  
Photographies aériennes IGN, 1983

2005



Document de travail

SCOT BOULONNAIS

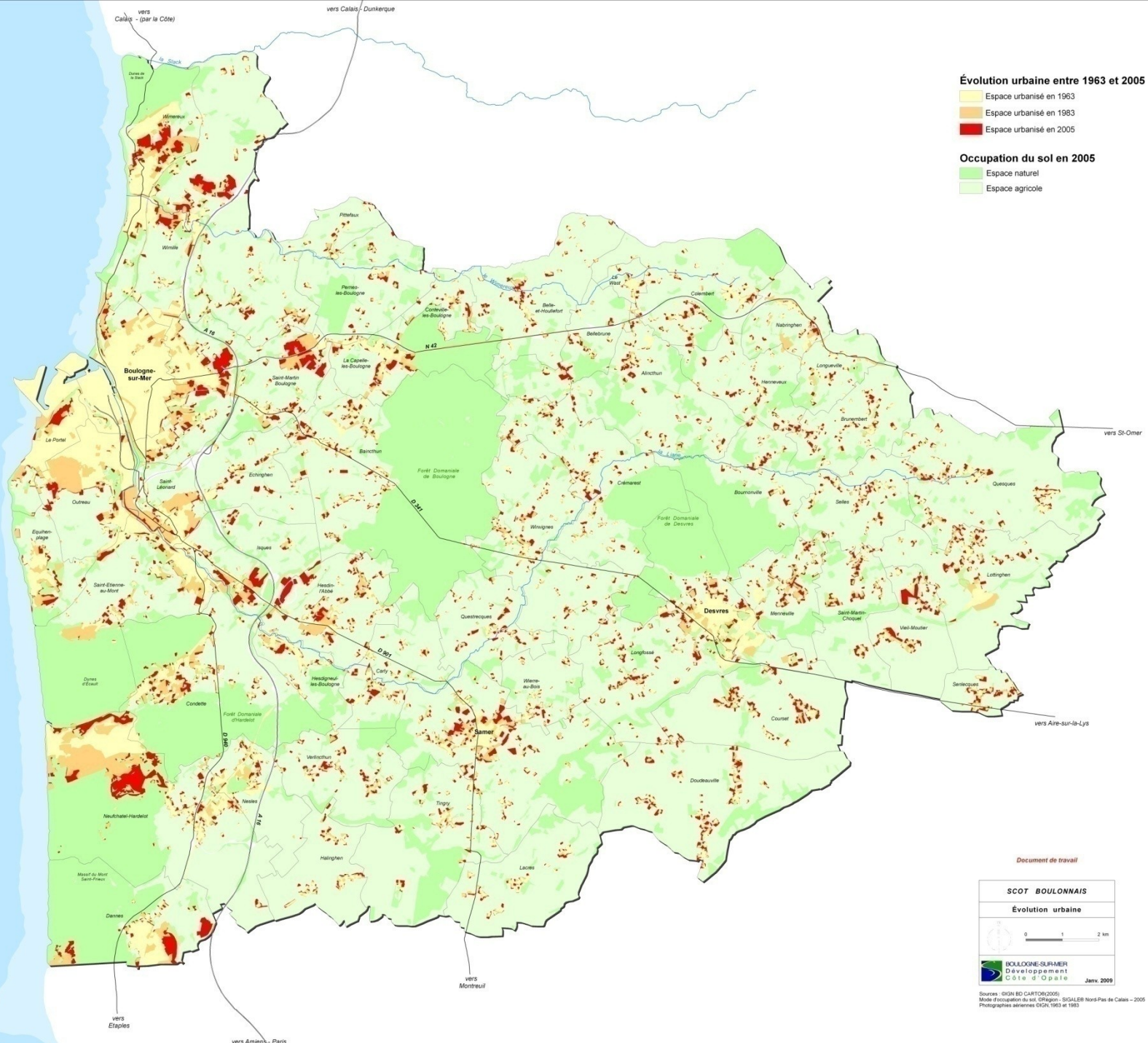
Tâche urbaine



BOULOGNE-SUMMER  
Développement  
Côte d'Opale  
Janv. 2009

Sources : SIGAER CARTOR(2005)  
ORégion - SIGAER Nord-Pas de Calais - 2005





**Évolution urbaine entre 1963 et 2005**

- Espace urbanisé en 1963
- Espace urbanisé en 1983
- Espace urbanisé en 2005

**Occupation du sol en 2005**

- Espace naturel
- Espace agricole

Document de travail

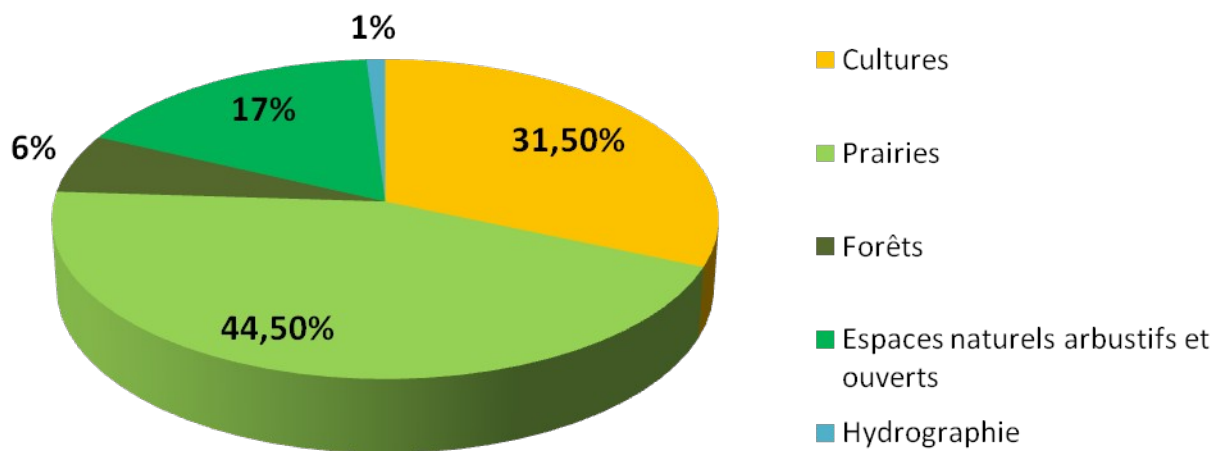
<b>SCOT BOULLONNAIS</b>	
<b>Évolution urbaine</b>	
Janv. 2009	

Sources : IGN BD CARTON 2005  
Maire d'occupation du sol (MOS) - SIGLEB Nord-Pas de Calais - 2005  
Photographies aériennes IGN, 1963 et 1983



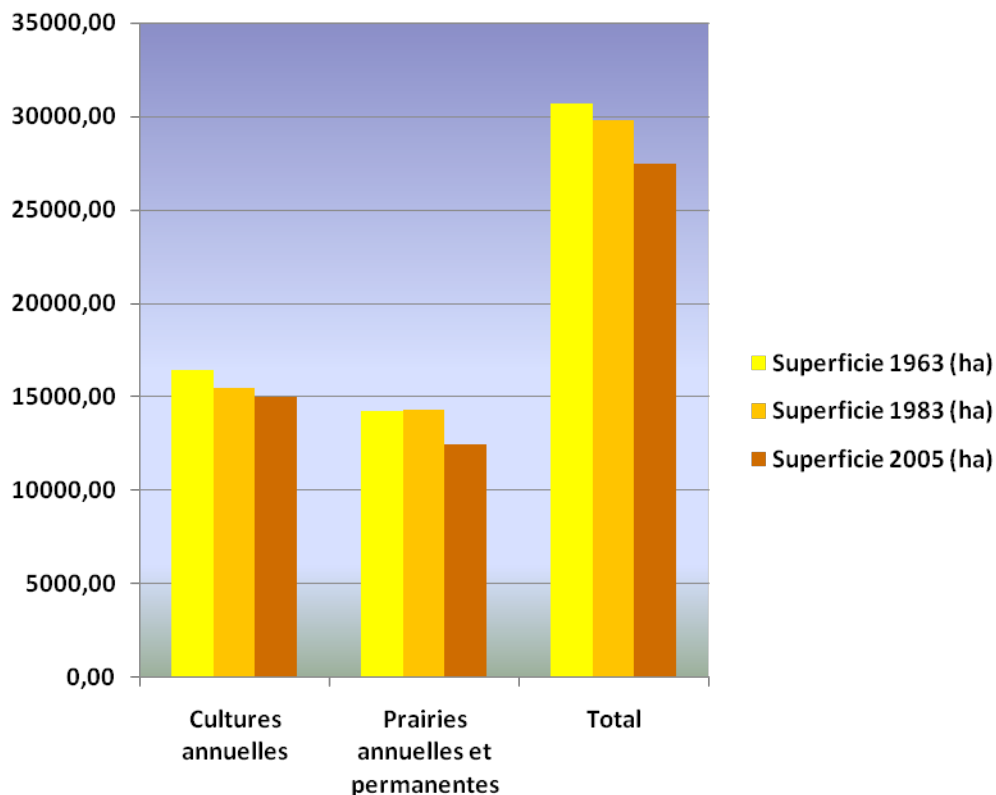
## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

*Qu'étaient les espaces qui ont été artificialisés entre 1963 et 2005?*



## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

### *Un espace agricole en diminution*



**3 225 hectares d'espaces agricoles ont disparu entre 1963 et 2005**

**Soit 896 ha entre 1963 et 1983**

**Et 2329 ha entre 1983 et 2005**

**En 1963, 67,7% du territoire était de l'espace agricole**

**En 2005, 60.5 % du territoire était de l'espace agricole**



## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

---

***Au total, 3226 ha agricoles ont disparu :***

***26 hectares en faveur des espaces hydrographiques***

***142 hectares en faveur des zones naturelles***

***748 hectares en faveur des espaces forestiers***

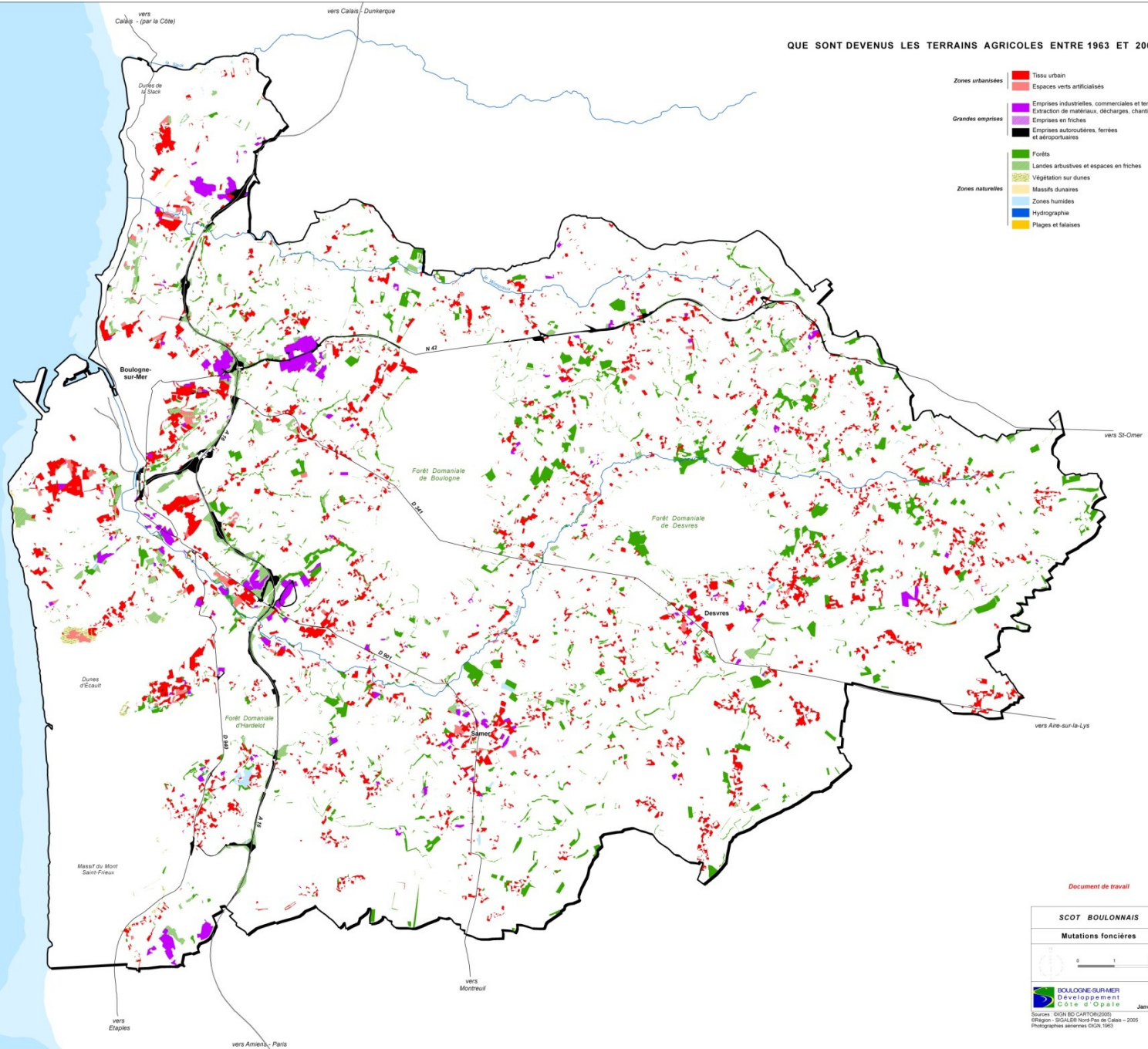
***2 310 hectares en faveur de l'urbanisation***





# QUE SONT DEVENUS LES TERRAINS AGRICOLES ENTRE 1963 ET 2005 ?

- Zones urbanisées**
  - Tissu urbain
  - Espaces verts artificialisés
- Grandes emprises**
  - Emprises industrielles, commerciales et tertiaires
  - Emprises en fiches
  - Emprises autoroutières, fermes et aéroportuaires
- Zones naturelles**
  - Forêts
  - Landes arbustives et espaces en fiches
  - Végétation sur dunes
  - Massifs dunaires
  - Zones humides
  - Hydrographie
  - Plages et falaises



Document de travail

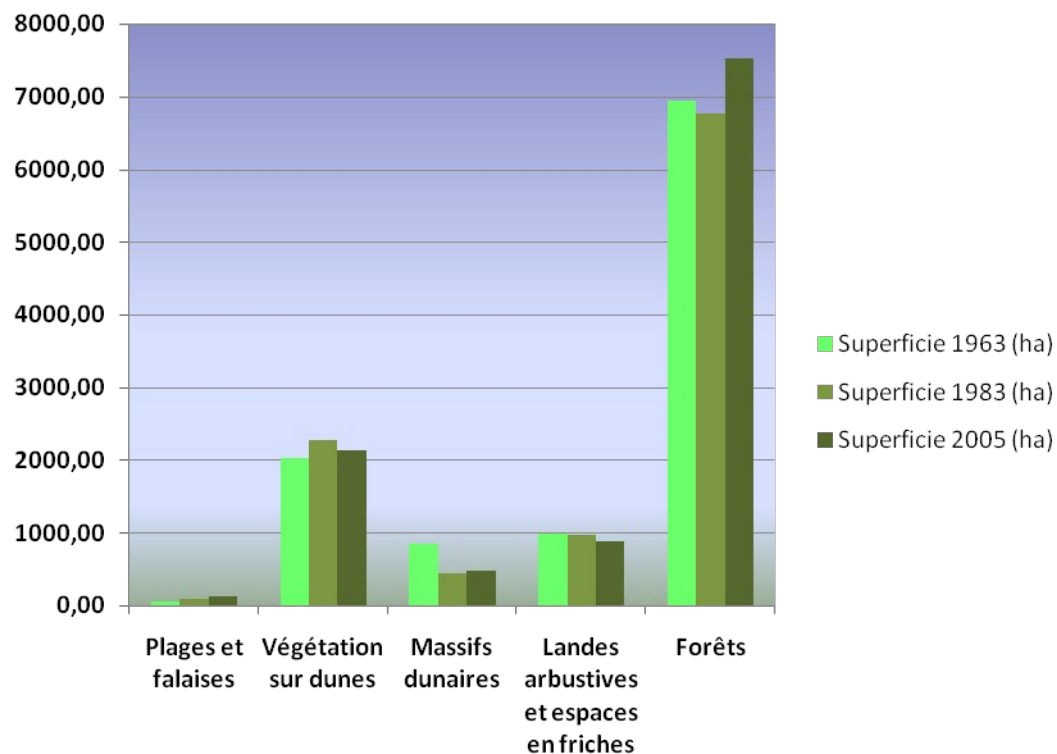
<b>SCOT BOULONNAIS</b>	
Mutations foncières	
<small>Source : IGN BD CARTOR (2005)                  Région : SCOT du Nord Pas de Calais - 2005                  Photographies aérées IGN 1963</small>	
Janv. 2009	

## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

*La part des espaces naturels est presque identique entre 1963 et 2005. Les espaces naturels représentent environ 25 % de l'occupation du sol du territoire*

*Toutefois, on s'aperçoit que les espaces naturels forestiers ont augmenté alors que les autres espaces naturels, c'est-à-dire les espaces naturels arbustifs et ouverts, ont diminué*

- 10995 ha en 1963
- 10640 ha en 1983
- 11329 ha en 2005



## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

---

### *Des conséquences*

*Les modifications de l'occupation du sol ont un impact négatif sur le milieu naturel et les paysages*

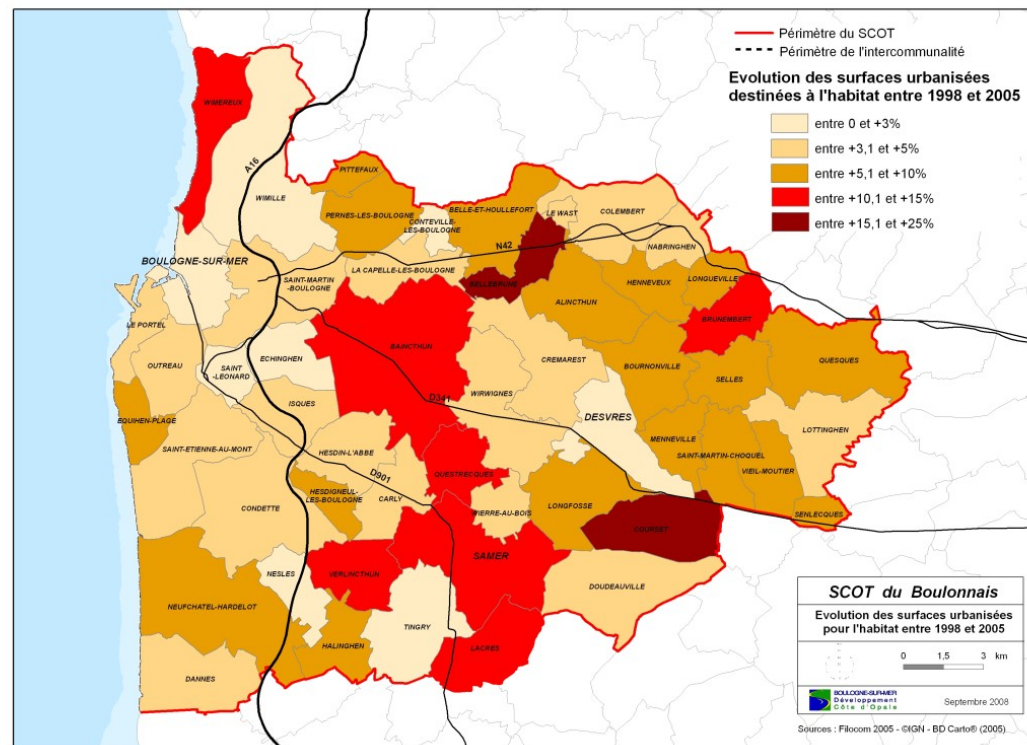
### 3. Risques, nuisances et pollutions

*L'artificialisation des sols*

:

*Les paysages se retrouvent banalisés.*

*Les corridors biologiques sont bouleversés*



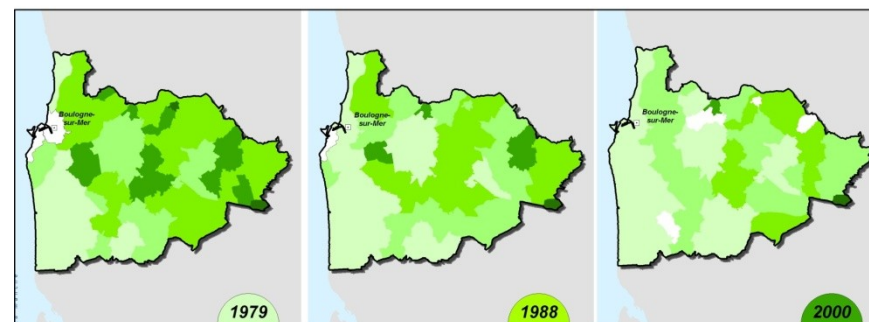


## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

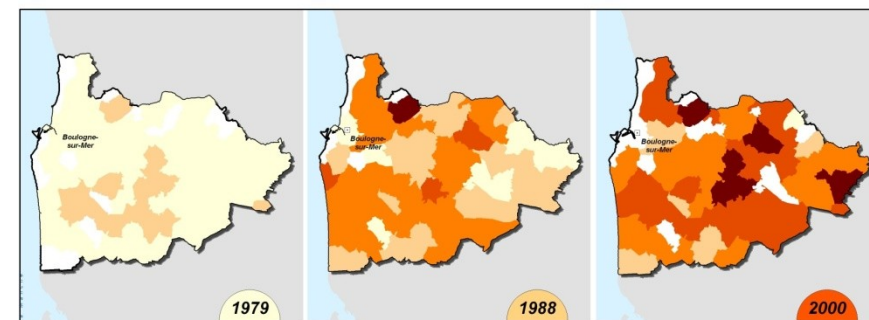
### Les transformations agricoles :

*Mécanisation, agrandissement des surfaces d'exploitations, changement de destination des terres agricoles, utilisation de pesticides...*

*Un paysage bocager et des coteaux en danger ?*



Surface toujours en Herbe (STH) (en %)



Surface utilisée pour la culture du maïs (en %)



## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

### *L'augmentation du nombre de boisements*

*748 hectares d'espaces agricoles sont passés en milieu boisé entre 1963 et 2005*

*Les espaces forestiers sont des milieux moins riches que les espaces naturels et agricoles*

*Les boisements coupent les vues paysagères*

*N'y a-t-il pas un risque de banalisation des paysages ?*





## 4. Les grandes évolutions constatées et leurs effets

### *Les entrées de ville et zones d'activités*

*Les types de bâtiments (formes, matériaux), le manque d'intégration paysagère induisent une homogénéité dans le traitement des entrées de ville*

