

# SCOT DU BOULONNAIS

## SUIVI DES PROCEDURES D'EVOLUTION DU SCOT

**PIECE ANNEXE AU SCOT – document non opposable**

## PROCEDURE N°1 : MODIFICATION SIMPLIFIEE

- Prescription de la modification simplifiée par le Comité Syndical du SCoT le 23 septembre 2020,
- Modalité de concertation par le Comité Syndical du SCoT le 23 février 2021,
- Mise à disposition du public le 22 mars 2021 (à la CAB, à la Communauté de Communes de Desvres / Samer, ainsi que dans les Mairies de Neufchâtel-Hardelot, et de Wimille).

### OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

le syndicat mixte du SCoT du boulonnais a décidé d'engager une modification simplifiée en vue de compléter, dans le cadre de la loi Elan, le volet consacré à l'identification des secteurs déjà urbanisés en commune littorale, plus précisément de deux secteurs urbanisés :

- Du hameau des cinq cheminées à Wimille ;
- Des lotissements du golf à Neufchatel Hardelot.

Les pièces du SCoT qui seront modifiées sont :

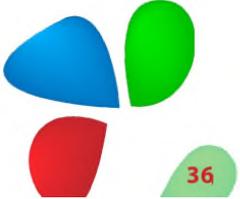
- Annexe du Diagnostic,
- Document d'orientations et d'objectifs (DOO),
- Cartes prescriptives.

#### Avis PPA et conclusion suite à la mise à disposition au public

- Avis des PPA : se référer à l'annexe V
- Avis suite à la mise à disposition du dossier au public du 22 mars au 22 avril 2021 : aucune remarque n'a été formulée lors de la mise à disposition du dossier au public. Ne nécessite donc pas de modifier le document présenté.

## MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT DU SCOT DU BOULONNAIS

PIECES MODIFIEES	MODIFICATIONS APPROUVEES PAR LE COMITE SYNDICAL DU SCOT DU XXXXX	
ANNEXE DU DIAGNOSTIC	Page 8	Dans la légende méthode de lecture, ajout d'un paragraphe : « les enveloppes des secteurs discontinus déjà urbanisés en commune littorale (densifiables selon la loi littorale) »  Secteurs discontinus déjà urbanisés Loi Littoral
	Page 11	Modification d la carte « carte de synthèse des enveloppes sur la forme urbaine » ajout du secteur « secteur discontinus déjà urbanisés (loi littoral)
	Pages 13-14	Ajout dans le tableau des enveloppes urbaines par communes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotissement du Golf (commune de Neufchâtel-Hardelot) : secteur déjà urbanisé en discontinuité de l'agglomération en commune littorale.</li> <li>- Hameau des cinq cheminées (Wimille) : secteur déjà urbanisé en discontinuité de l'agglomération en commune littorale</li> </ul>
	Page 15	Ajout dans le tableau « typologie des enveloppes urbaines par communes » <u>Forme urbaine</u> : secteur déjà urbanisé en discontinuité de l'agglomération en commune littorale <u>Enveloppe</u> : Wimille Hameau des cinq cheminées. <u>Communes traversées</u> :Wimille <u>Enveloppe</u> : Neufchâtel Hardelot les lotissements du Golf. <u>Communes traversées</u> : Neufchâtel-Hardelot
	Page 136	Modification du plan de Neufchâtel-Hardelot : ajout des secteurs discontinus déjà urbanisés
	Page 196	Modification du plan de Wimille : ajout des secteurs discontinus déjà urbanisés
	Page 198	Modification du plan de Wimille : ajout des secteurs discontinus déjà urbanisés

PIECES MODIFIEES	MODIFICATIONS APPROUVEES PAR LE COMITE SYNDICAL DU SCOT DU XXXXX	
DOO (documents d'orientations et d'objectifs)	Page 57	<p>Ajout d'un paragraphe <b>H</b> Densifier les secteurs discontinus déjà urbanisés en commune littorale »</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p><b>H</b> Densifier les secteurs discontinus déjà urbanisés en commune littorale</p> <p>Suite à la modification de l'Article L.121-8 du code de l'urbanisme par la loi ELAN du 23 novembre 2018 ; construire en secteurs soumis à la loi Littoral ne peut se faire qu'en continuité de l'urbanisation existante, et en comblement des dents creuses (cf. Annexes du Diagnostic – Les enveloppes urbaines).</p> <p>Cela autorise les communes littorales à continuer leur développement et à renforcer leur capacité d'accueil, tout en préservant le littoral et la qualité paysagère de ses espaces remarquables. Toute construction issue de cette démarche est soumise à l'approbation de la CDNPS.</p> <div style="float: right; background-color: #e0f0e0; padding: 5px; border: 1px solid green;"> <p><b>PRESCRIPTIONS</b></p> <p>Le SCoT identifie deux secteurs discontinus déjà urbanisés pouvant être densifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le Hameau des Cinq Cheminées à Wimille</li> <li>• les Lotissements du golf des Dunes à Neuchâtel-Hardelot.</li> </ul> </div> </div>
	Page 68	<p>Insertion dans le DOO d'un nouveau point <b>36</b> (décalage des numéros suivants)</p> <div style="text-align: center;"> <p>▶ Extrait du DOO MODIFIE - PAGE 68</p> <p>Insertion dans le DOO d'un nouveau point 36 (Décalage des numéros suivants)</p>  <p><b>Secteurs déjà urbanisés hors agglomération en commune littorale</b></p> </div>
	Page 182	<p><b>Annexe 4</b> - Typologie des enveloppes urbaines par communes, ajout dans le tableau :</p> <p><u>Forme urbaine</u> : secteur déjà urbanisé en discontinuité de l'agglomération en commune littorale</p> <p><u>Enveloppe</u> : Wimille Hameau des cinq cheminées. <u>Communes traversées</u> : Wimille</p> <p><u>Enveloppe</u> : Neufchâtel Hardelot les lotissements du Golf. <u>Communes traversées</u> : Neufchâtel-HardelotP</p>
	Pages 184 et 185	<p><b>Annexe 5</b> : Enveloppes urbaines par communes, ajout dans le tableau :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lotissement du Golf (commune de Neufchâtel-Hardelot) : secteur déjà urbanisé en discontinuité de l'agglomération en commune littorale.</li> <li>- Hameau des cinq cheminées (Wimille) : secteur déjà urbanisé en discontinuité de l'agglomération en commune littorale</li> </ul>

<b>PIECES MODIFIEES</b>	<b>MODIFICATIONS APPROUVEES PAR LE COMITE SYNDICAL DU SCOT DU XXXXX</b>	
<b>CARTES PRESCRIPTIVES</b>	Page 6	Modification de la carte prescriptive « conditionner l'urbanisation future – <b>1</b> Densification et renouvellement urbain à l'intérieur des enveloppes » ajout des secteurs discontinus déjà urbanisés (loi littoral)
	Page 7	Modification de la carte prescriptive « conditionner l'urbanisation future – <b>2</b> Détermination des enveloppes pouvant faire l'objet d'extensions », les 5 cheminées à Wimille et le lotissement du Golf des Dunes à Neufchâtel-Hardelot