

GROUPE DE TRAVAIL

SOCIETE

EVOLUTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET FORMES URBAINES

Mardi 27 janvier 2009

Monsieur PARENTY ouvre la séance. S'agissant de la première réunion suivant la trêve des fêtes de fin d'année, il demande à Monsieur DELBECQ de replacer ces réunions dans le contexte de l'élaboration du SCOT. Monsieur DELBECQ y procède et passe à l'ordre du jour, celui-ci comprend deux sujets, les résultats du recensement INSEE 2006 et l'analyse du mode d'occupation du sol.

1. RÉSULTATS DU RECENSEMENT INSEE 2006 :

Jeanne KROSTZ et Olivier DELBECQ précisent d'emblée la méthode désormais utilisée pour le recensement qui diffère selon qu'il s'agit de communes de moins de 10.000 habitants ou de plus de 10.000 habitants.

Ils précisent également que de nouvelles règles ont été adoptées puisqu'il n'y a plus désormais ce que l'on appelait avant les doubles comptes. Intervient désormais la notion de population municipale, elle correspond à la population sans double compte de 1999.

Il est à noter que désormais les étudiants majeurs vivant en internat sont comptabilisés dans leur commune d'études. Il est noté également que les éléments sur le solde migratoire sont moins précis qu'auparavant puisque ne figure plus l'origine de la migration.

Il faut noter la forte densité de la Région Nord Pas de Calais, 324 habitants au km² alors que la densité moyenne française est de 113habitants au km². Le Nord-Pas-de-Calais affiche un solde naturel largement positif, mais la population n'augmente quasiment pas du fait du solde migratoire négatif.

Le Nord-Pas-de-Calais présente d'ailleurs le solde migratoire apparent le plus déficitaire de France.

Entre 1982 et 1999, la population avait augmenté dans le Boulonnais et dans le Montreuillois. De 1999 à 2006, cette tendance se confirme sauf dans les agglomérations.

C'est donc l'attractivité résidentielle qui fait progresser cette population. Il est à noter qu'il ne s'agit pourtant pas d'un secteur favorisé en matière d'accessibilité, notamment en ferroviaire.

Ce sont les espaces ruraux qui gagnent de la population, et également par exception, les pôles urbains de Berck et Etaples.

Le territoire du SCOT compte 141.000 habitants en 2006, plus de la moitié de la population se trouve au centre de l'agglomération.

Ce territoire du SCOT perd près de 1.500 habitants, mais cela recouvre des évolutions différenciées, puisque la Communauté de communes de Desvres-Samer augmente de 4,5% alors que la CAB diminue de quasiment 2%.

A cet égard, Monsieur PRUDHOMME signale qu'il y a sans doute une sous-évaluation du recensement, il cite plusieurs communes où les chiffres sont sous évalués, et il indique que depuis 2006, les évolutions à la hausse dans certaines communes rurales se sont prolongées.

Monsieur DELBECQ souligne que le SCOT devra en matière démographique, imaginer différents scénarios, celui du fil de l'eau, la tendance actuelle mais également d'autres.

Monsieur PRUDHOMME relève que la commune de Desvres perd des habitants au contraire des communes rurales.

Monsieur DELBECQ en conclut qu'on assiste bien à une périurbanisation croissante. Certaines communes, notamment le long de la RN 42 voient leur population entre 1999 et 2006 augmenter de plus de 15%.

2. ANALYSE DU MODE D'OCCUPATION DU SOL :

Monsieur DELBECQ souligne qu'il s'agit là d'un long travail du cartographe, ce travail de définition des catégories à partir de vues aériennes est très pertinent à l'échelle du SCOT car elle corrige les approximations éventuelles mais elle n'est sans doute pas pertinente à l'échelle de la commune car il y a des risques d'erreurs.

Il explique que l'on dispose de modes d'occupations des sols en 1963, 83 et 2005. Sur le Nord Pas de Calais, la proportion des sols qui est artificialisée est de 15% alors qu'elle n'est que de 5% sur l'ensemble du territoire national.

Le SCOT du Boulonnais ne fait pas exception à cette caractéristique du Nord Pas de Calais puisque le taux de terres artificialisées est à 14,5%. Cependant, le Boulonnais diffère des moyennes du Nord Pas de Calais, en ce qu'il y a moins de culture, 33% au lieu de 55% et plus de prairies, 27,5% au lieu de 18%. A noter également que le Boulonnais compte le double de la surface consacrée aux espaces boisés, 16,5% au lieu de 8%.

Les grandes tendances qui s'observent sur le territoire sont l'augmentation des espaces artificialisés, la baisse des espaces agricoles, le maintien des zones naturelles.

Les surfaces artificialisées sur le SCOT du Boulonnais sont passées de 3.600 hectares en 1963 à 6.505 en 2005.

Entre 1963 et 1983, on consommait en moyenne 62 hectares par an en vue de l'artificialisation. Entre 1983 et 2005, on est passé à 75 hectares par an.

Monsieur DELBECQ montre ensuite les trois cartes de 1963, 1983 et 2005 qui illustrent parfaitement l'évolution en hausse de la tâche urbaine.

Presque 69% des espaces artificialisés entre 1963 et 2005 sont des espaces d'habitation. C'est bien donc l'habitat qui a consommé le plus d'espaces sur ces 40 dernières années. Ce sont 1.676 hectares qui ont été consommés pour l'habitat, là où la consommation pour les zones industrielles a été de 295 hectares, 106 hectares pour les zones commerciales et 281 hectares pour les grandes infrastructures.

Viennent ensuite les espaces urbains spécialisés du type cimetière, emprise scolaire, hospitalière, espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs, camping caravaning.

Plus les communes sont situées loin de Boulogne sur Mer, plus leur taux d'artificialisation a augmenté durant cette période.

La surface artificialisée par habitant n'a cessé d'augmenter entre 1963 et 2005. L'espace artificialisé par habitant en 1963 était de 278 m², en 2005, il était de 461 m². Ces espaces ont été pris aux prairies pour 44,50 %, à la culture pour 31,50% aux espaces naturels arbustifs pour 17%, donc à 75%, c'est sur l'espace agricole que cette évolution s'est faite. L'espace agricole a donc été diminué de 3.225 hectares entre 1963 et 2005. Une carte montre les évolutions respectives de prairies à culture et de culture à prairies.

Monsieur LELEU signale cependant qu'avec la politique agricole commune, depuis environ 2 ans, il n'est plus possible d'effectuer ces mouvements ou du moins, cela est beaucoup plus compliqué.

A l'issue de cet exposé, Monsieur PARENTY ouvre le débat.

Monsieur COLOMBEL demande quel est le rôle du SCOT en la matière.

Monsieur PLOUVIN précise qu'en ce qui concerne à la fois la démographie et l'évolution de l'artificialisation des terres, des tendances ont été clairement décrites. La question est de savoir s'il faut continuer sur ces tendances, laisser aller au fil de l'eau, ou s'il est possible d'infléchir ces tendances. Il appartiendra donc aux élus du Syndicat mixte de définir des objectifs et des moyens en vue de modifier les tendances observées.

Madame MERLOT indique qu'il y a effectivement eu une attractivité résidentielle, mais que celle-ci est fragile car s'il n'y a pas d'emplois dans le secteur, rien ne dit que les personnes qui y sont actuellement seront remplacées.

Monsieur DERRAR confirme qu'il y a beaucoup de jeunes qui quittent la région pour des raisons économiques.

Monsieur CAZIN pense que nombre de personnes se sont déplacées en milieu périurbain mais se voient confrontées à l'absence de services, ce qui risque de les amener à se redéplacer vers la ville.

Monsieur DELBECQ fait remarquer qu'avec le TERGV, il est possible pour ceux qui le souhaitent d'habiter dans le Boulonnais et de travailler à Lille.

A une question de Monsieur PARENTY, Monsieur PRUDHOMME souligne que beaucoup de communes n'ont pas de documents d'urbanisme.

Monsieur CAZIN estime que l'habitat se développe dans les petites communes car cela constitue la manne financière pour celles-ci.

Monsieur BEAUJARD dénonce une certaine carence de logements de qualité en zone urbanisée.

Pour organiser le retour en ville, il faut donc développer ces logements de qualité.

Monsieur DERRAR fait valoir qu'il y a une certaine attractivité sur le littoral mais qu'en même temps, il faut développer des maisons moins consommatrices d'espaces, densifier les centres villes et centres bourgs, permettre également aux jeunes du village de continuer à habiter dans la commune.

Monsieur PARENTY poursuit en soulignant qu'il faut éviter la périurbanisation des territoires,

Monsieur DERRAR souligne que ces objectifs nécessitent une volonté politique forte, et d'utiliser des moyens tels que la préemption ou l'expropriation quand cela est nécessaire. Madame Merlot indique que lorsqu'on a vécu dans une commune que l'on s'y sent bien, on souhaite y rester en vieillissant d'où la possibilité de réaliser des béguinages pour les personnes âgées.

Monsieur DERRAR indique que ces béguinages sont une bonne solution car il faut éviter que seulement des retraités soient attirés sur le littoral. Le départ de personnes âgées dans les béguinages libère des grandes maisons qui peuvent donc être occupées par des familles avec enfants, ce qui permet un renouvellement.

Monsieur PARENTY pense que la situation a évolué depuis 1963 sans qu'il y ait une véritable stratégie, il faut aujourd'hui une véritable politique de l'urbanisme.

Monsieur DERRAR poursuit en soulignant qu'il faut organiser l'espace, on peut densifier mais il faut aussi protéger des poumons tels que les espaces verts urbains, préserver également les fossés, les espaces humides, ne plus construire n'importe où.

Monsieur FACQ indique que le SCOT ne sera pas suffisant puisqu'il ne prévoira pas d'actions sur le terrain, il faut donc des documents d'urbanisme, notamment dans les communes qui n'en sont pas dotés.

Monsieur PRUDHOMME souligne néanmoins qu'il y a encore beaucoup de pédagogie à faire.

A cet égard, Monsieur DELBECQ souligne qu'il faut convaincre les personnes qui ne viennent pas dans les groupes de travail

Monsieur PRUDHOMME déplore que les maires précurseurs paient souvent les pots cassés. Par ailleurs, il estime que ce sont les gens du territoire, notamment les maires qui connaissent mieux leur territoire et que l'administration n'a pas à imposer de construire à tel ou tel endroit alors que les gens du terrain ne sont pas écoutés.

Monsieur DERRAR souligne que la grande difficulté est de gérer les intérêts particuliers.

Mademoiselle HUGUET fait remarquer que l'EPF peut être un intermédiaire intéressant pour acheter des terrains que les maires ne souhaitent pas voir partir sans maîtriser la destination.

Pour l'avenir, Monsieur DERRAR souligne qu'à quelques exceptions près, il faudra avoir une tendance à une consommation de terres agricoles proche de 0 dans les années à venir.

Monsieur PARENTY souligne que le débat a été riche et propose de clore la séance.

Etaient présents :

Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais

Monsieur Claude PRUDHOMME	Président de la Communauté de communes de Desvres-Samer
Monsieur Jean COLOMBEL	Vice-Président Communauté d'agglomération du Boulonnais
Monsieur Thierry CAZIN	Communauté de communes Desvres-Samer
Monsieur Kaddour-Jean DERRAR	Maire de Condette
Monsieur Daniel PARENTY	Maire de Baincthun
Monsieur Jean-Claude PRUVOST	Maire de Longfossé
Monsieur Philippe LELEU	Maire de Wirwignes Chambre d'agriculture
Monsieur Jean PICQUE	Maire d'Alincthun
Madame Brigitte DE PREMONT	Maire de Bellebrune
Monsieur Etienne MAES	Adjoint au Maire de Colembert
Monsieur Yves IVART	Adjoint au Maire de Wimereux
Monsieur Joël FARRANDS	Adjoint au Maire de Saint Etienne au Mont
Madame Lucette MERLOT	Conseillère municipale Mairie de Neufchâtel-Hardelot
Monsieur Philippe BEAUJARD	Conseiller Municipal Mairie de Boulogne
Monsieur Gérard FACQ	Direction Départementale de l'Equipeement de Boulogne
Monsieur Alain DENEUVILLE	Conseil Général du Pas de Calais
Monsieur Thierry GEIB	Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale
Madame Mélanie HUGUET	Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale
Monsieur Jean-Marc PLOUVIN	Communauté d'agglomération du Boulonnais
Monsieur Olivier DELBECQ	Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale
Mademoiselle Jeanne KOSTRZ	Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale