



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la modification simplifiée n°2 du schéma de cohérence
territoriale du Boulonnais (62)**

n°MRAe 009087/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 13 janvier 2026. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la modification simplifiée n°2 du schéma de cohérence territoriale du Boulonnais, dans le département du Pas-de-Calais.

Étaient présents et ont délibéré : Gilles Croquette, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet, Anne Pons et Martine Ramel.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par le syndicat mixte du SCoT du Boulonnais, le dossier ayant été reçu le 19 novembre 2025. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R. 104-23 du Code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même Code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

En application de l'article R. 104-24 du même Code, ont été consultés par courriels du 19 novembre 2025 :

- *le préfet du département du Pas-de-Calais ;*
- *l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Conformément à l'article R. 104-39 du Code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.

Synthèse de l'avis

Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe, les pistes prioritaires d'amélioration du dossier comme du projet, et les recommandations associées.

L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.

Le projet de modification simplifiée n°2 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Boulonnais porte uniquement sur la traduction des nouveaux objectifs concernant la lutte contre l'artificialisation des sols portés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France.

Il permet de fixer le compte foncier du territoire pour la période 2021-2030 dans l'attente de l'achèvement de la révision générale du SCoT lancée en juillet 2025, qui définira un nouveau projet au-delà de 2030. Les deux plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) couvrant la communauté d'agglomération du Boulonnais et la communauté de communes de Desvres-Samer devront être mis en compatibilité avec le SCoT modifié avant le 22 février 2028.

Le SCoT modifié fixe une consommation d'espace maximale de 92,2 hectares pour 2021-2030 dont 12 hectares pour les équipements, 37 hectares pour les activités économiques et 43,2 hectares pour l'habitat.

L'évaluation environnementale a été réalisée par l'agence d'urbanisme Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale (BDCO).

La consommation d'espace maximale prévue de 2021 à 2030 par le SCoT modifié (92,2 hectares) correspond à une diminution de 61,7 % par rapport à celle observée entre 2011 et 2021. Elle est supérieure de 16 hectares, soit plus de 20 %, à l'enveloppe définie par le SRADDET demandant une diminution de 68,4 %. Il conviendrait de revoir cette consommation d'espace afin de respecter la compatibilité avec le taux de réduction du SRADDET. Notamment, le compte foncier pourrait intégrer les possibilités de renaturation. La modification du SCoT devrait également identifier les sites préférentiels de renaturation et imposer aux PLUi de les prendre en compte.

Les besoins du territoire de 116 hectares pour le développement économique sur 2021-2030, correspondant aux 37 hectares du compte foncier et aux 79 hectares du parc d'activités de Landacres en ZAC, potentiellement à intégrer dans le compte foncier, doivent être justifiés.

Concernant l'habitat, le besoin annuel de 500 nouveaux logements devrait être revu à la baisse compte tenu de la perte de population constatée par l'Insee sur ce territoire entre 2011 et 2022 et du rythme actuel constaté de 460 nouveaux logements par an. L'objectif de réduction du taux de vacance des logements de seulement 0,5 % devrait être revu à la hausse compte tenu de la valeur élevée actuelle (10 %).

Avis détaillé

I. Le projet de modification simplifiée n°2 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Boulonnais

Par délibération du 6 décembre 2024, le syndicat mixte du SCoT du Boulonnais a lancé la procédure de modification simplifiée n°2 du SCoT du Boulonnais. Cette procédure porte uniquement sur la traduction des nouveaux objectifs concernant la lutte contre l'artificialisation des sols portés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires des Hauts-de-France, selon les dispositions de l'article 194 IV 5° de la loi Climat et résilience.

Le SCoT du Boulonnais a été approuvé en 2013. Une procédure de révision générale du SCoT a été lancée par délibération 7 juillet 2025, en parallèle à la modification simplifiée n°2, suite à sa deuxième évaluation (page 8 de la notice de la modification simplifiée).

Le territoire du SCoT du Boulonnais compte 135 601 habitants (chiffre Insee 2022) et 53 communes réparties sur deux intercommunalités, la communauté d'agglomération du Boulonnais (CAB – 22 communes et 112 463 habitants) et la communauté de communes de Desvres-Samer (CCDS – 31 communes et 23 138 habitants), chacune couverte par un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le PLUi de la CAB a été approuvé en avril 2017 et celui de la CCDS en novembre 2019. Ce dernier a fait l'objet de l'avis 2018-3117 du 26 février 2019¹ de la MRAe.

Le SCoT modifié fixe une consommation d'espace maximale de 92,2 hectares pour 2021-2030 dont 12 hectares pour les équipements, 37 hectares pour les activités économiques et 43,2 hectares pour l'habitat. Les évolutions apportées au SCoT actuel par la modification simplifiée n°2 sont les suivantes (page 17 de la notice de la modification simplifiée) :

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- page 40 : complétude du sous-chapitre relatif à la production de logements
- page 48 : complétude et mise à jour du sous-chapitre relatif à la limitation de la consommation d'espaces

Document d'orientations et d'objectifs (DOO)

Complétude et mise à jour du chapitre II

- page 40 : objectif 16 « Produire plus de logements »
- page 58-59 : objectif 29 « Réduire la consommation foncière »
- page 62 : objectif 31 « Mobiliser le renouvellement urbain »
- page 64 : objectif 33 « Utiliser les terrains non occupés au cœur des tissus existants »
- page 71 : objectif 39 « Répartir les extensions urbaines »
- pages 72-73 : objectif 40 « Adapter la densité aux différentes formes urbaines »

Ajout de deux nouveaux objectifs dans le chapitre II

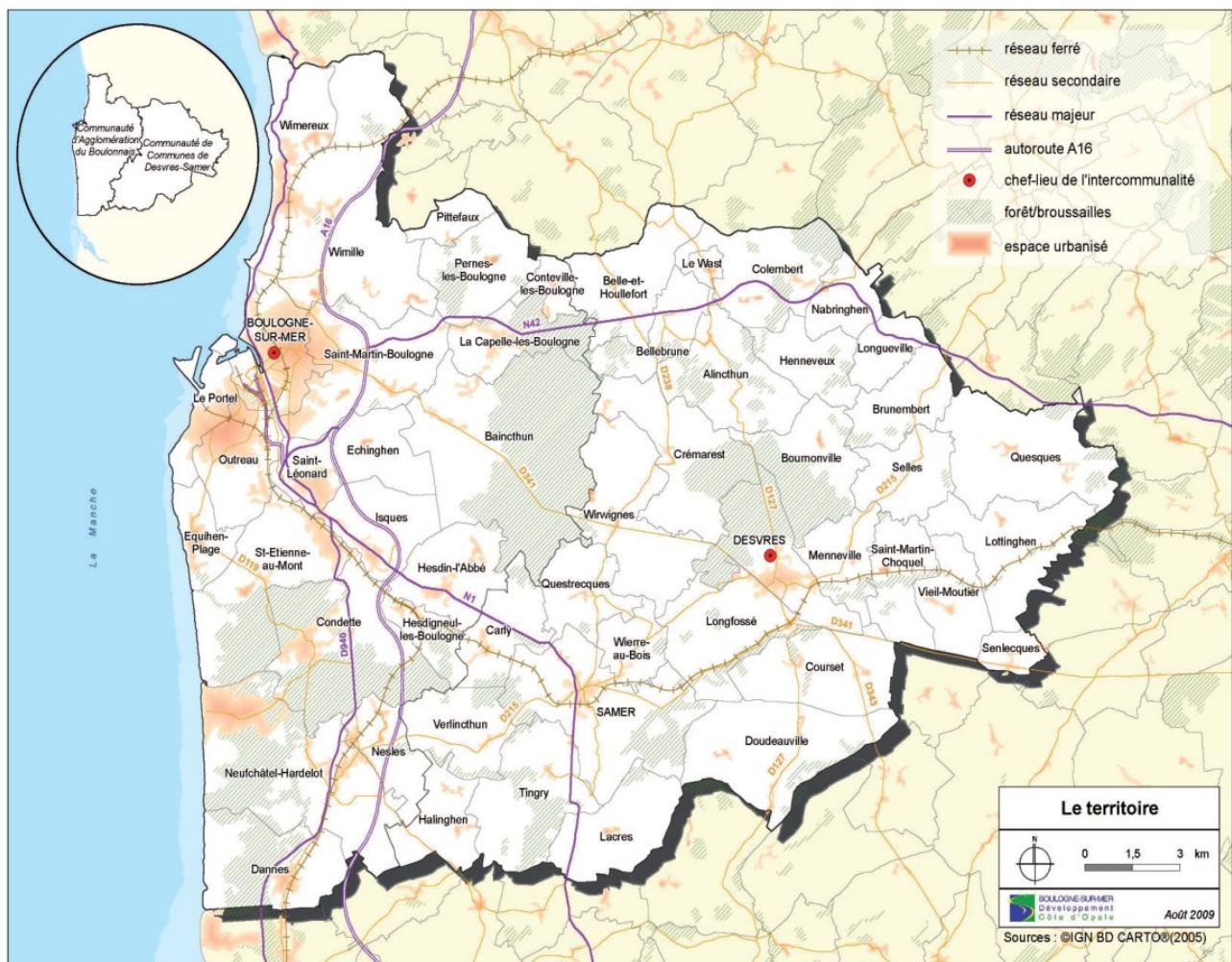
- page 44 : objectif 20 « Réinvestir les logements vacants »
- pages 98-99 : objectif 56 « Mettre en œuvre des stratégies de renaturation »

Complétude et mise à jour du chapitre III

- page 155 : objectif 91 « Mailler le territoire en espaces économiques »

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/3117-avis_plui_desvres_samer.pdf

- page 152 : objectif 92 « Renouveler l'armature économique »
- Cartes prescriptives du SCoT*
- Modification des cartes n°4 et n°5 pour intégrer les nouvelles prescriptions relatives à la densité des opérations de logement.



II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Le dossier est constitué notamment :

- de la notice de la modification simplifiée n°2 ;
- des extraits du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de 2025 reprenant les 4 pages modifiées ;
- des extraits du document d'orientations et d'objectifs (DOO) de 2025 reprenant les 13 pages modifiées ;
- du complément au rapport de justification des choix concernant la modification ;
- du complément à l'évaluation environnementale concernant la modification.

L'évaluation environnementale a été réalisée par l'agence d'urbanisme Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale (BDCO).

II.1 Articulation du projet de SCoT avec les autres plans et programmes

L'articulation avec les autres plans et programmes est analysée pages 16 à 19 du complément à l'évaluation environnementale.

L'analyse porte sur la loi littoral, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie, le plan de gestion des risques d'inondation Artois-Picardie, la charte du Parc naturel régional Caps et Marais d'Opale, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin côtier du Boulonnais.

La compatibilité des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols du SCoT avec ceux inscrits dans le SRADDET, qui fixe un objectif minimal de réduction de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 de 68,4 % pour ce territoire par rapport à la décennie précédente, reste à démontrer (voir II.3.1 ci-dessous).

II.2 Gouvernance pour la mise en œuvre du projet de SCoT modifié

La modification simplifiée n°2 du SCoT permet de fixer le compte foncier du territoire pour la période 2021-2030 et de respecter la date limite du 22 février 2027 avant laquelle doivent être intégrées les évolutions du SRADDET en matière de consommation des sols suite à la loi climat et résilience (page 4 de la notice). La procédure de révision générale lancée par délibération 7 juillet 2025 permettra de mettre à jour l'ensemble du SCoT, dont les objectifs sont fixés à l'horizon 2024 et de tenir compte des évolutions du territoire et du contexte réglementaire et législatif (page 17 de la notice).

Les deux PLUi couvrant la CAB et la CCDS devront être mis en compatibilité avec le SCoT modifié un an après cette date limite, soit avant le 22 février 2028, délai légal².

II.3 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.3.1 Consommation d'espace

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est abordée dans la notice de présentation de la modification n°2 (pages 12 à 31), ainsi que dans le complément à l'évaluation environnementale (page 12).

La consommation d'espace entre 2011 et 2021 sur le territoire du SCoT a été de 240,8 hectares (24,08 hectares par an) d'après le SRADDET (page 19 de la notice). Celle entre 2021 et 2024 a été de 44,4 hectares (11,1 hectares par an) [page 40 de la notice].

La consommation d'espace maximale prévue de 2021 à 2030 par le DOO du SCoT modifié est de 92,2 hectares (9,22 hectares par an), soit une diminution de 61,7 % par rapport à la consommation de 2011-2021 (objectif 29 « Réduire la consommation d'espace » du DOO du SCoT modifié, page

² https://www.somme.gouv.fr/contenu/telechargement/46754/313363/file/fiche-PAC-CR_CD_chapeau_modifications_Vf.pdf

10 du fichier pdf – le total annoncé de 91,2 hectares ne correspond pas à la somme des surfaces de 12, 37 et 43,2 hectares annoncées respectivement pour les équipements et infrastructures, le développement économique et l'habitat – le tableau page 11 du fichier pdf du DOO qui mélange les trois postes est également inexact).

L'artificialisation des sols ayant des incidences importantes et difficilement réversibles sur les milieux, la diminution du rythme de consommation d'espace prévue par le SCoT est positive. Cependant, l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols inscrit dans le SRADDET pour ce SCoT demande une réduction de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 de 68,4 % pour ce territoire par rapport à la décennie précédente (soit 76,2 hectares). L'enveloppe de consommation des sols de 92,2 hectares définie par le SCoT modifié pour la période 2021-2031 dépasse l'objectif du SRADDET de 16 hectares, soit plus de 20 %.

Le compte foncier du SCoT modifié de 92,2 hectares ne tient pas compte des possibilités de renaturation du territoire qui sont estimées à 20 hectares sur 2021-2030 et dont une partie pourrait venir en déduction de la consommation d'espace (voir ci-dessous) sous réserve qu'elle soit effective et qu'à ce titre, un suivi dédié soit mis en place quant à sa réalisation.

L'objectif 29 du DOO du SCoT modifié prévoit également une réduction par 2 des autorisations d'artificialisation nette constatée sur les décennies 2031 à 2041 et 2041 à 2050 par rapport à la décennie antérieure, conformément à l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échéance 2050 de la loi dite climat et résilience et au SRADDET (page 11 du fichier).

L'autorité environnementale souligne l'importance de la définition d'un compte foncier précis qui permet d'établir une référence partagée pour construire le projet de territoire et suivre l'artificialisation des sols et la consommation d'espace effectives.

L'autorité environnementale recommande :

- *de justifier la compatibilité des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols du SCoT avec ceux inscrits dans la modification du SRADDET approuvée le 21 novembre 2024 ;*
- *d'intégrer dans le compte foncier du SCoT la surface de renaturation effective pouvant être réalisée d'ici à 2030 et de mettre en place un suivi dédié quant à la réalisation des renaturations ;*
- *d'approfondir toutes les possibilités d'amélioration du projet de SCoT en matière de consommation d'espace, notamment les projections démographiques, afin de le rendre compatible avec les objectifs nationaux et régionaux fixés au travers du SRADDET des Hauts-de-France, en réduisant la consommation d'espace sur la période sur 2021-2031, celle-ci dépassant de 16 hectares, soit plus de 20 %, celle prévue par le SRADDET ;*
- *de revoir en conséquence l'objectif 29 du DOO et de rectifier les erreurs de chiffres.*

Renaturation

L'objectif 56 sur la mise en œuvre de stratégies de renaturation a été ajoutée dans le DOO du SCoT modifié (pages 17-18 du fichier). Le SCoT encourage les territoires à engager des opérations de renaturation sur 2021-2030 et au-delà de 2030. Aucun site de renaturation n'est identifié par le DOO, mais la notice de présentation de la modification indique un potentiel de plus de 20 hectares correspondant aux projets suivants menés ou prévus avant 2030 sur le territoire de SCoT (page 23 de la notice et 13 de la présentation aux personnes publiques associées (PPA)) :

- renaturation de la friche Butel et Saisons (Isques) ;
- démolition des logements à proximité de la falaise (Equihen-Plage) pour remise à l'état naturel du site ;

- démolition de logements touchés par les inondations de l'automne/hiver 2023/2024 (Hesdigneul-lès-Boulogne) pour remise à l'état naturel de plusieurs sites ;
- renaturation du site d'Alprech (Le Portel).

L'autorité environnementale recommande d'identifier au niveau du SCoT les sites préférentiels de renaturation et d'imposer aux PLUi de les prendre en compte.

Zones d'aménagement concerté (ZAC)

Le territoire compte quatre ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021 (car la 5^{ème} ZAC, dite « Les Pâturettes » à Baincthun de 7,5 hectares, a été abandonnée). Le SCoT fait le choix, en référence au guide synthétique de mise en œuvre de la réforme zéro artificialisation nette du 27/11/2023³, de considérer que la consommation d'espace de l'ensemble des quatre ZAC restantes est intervenue sur la période 2011-2021 (pages 18-19 de la notice).

150 hectares de ZAC étaient disponibles début 2021 dont 6,2 hectares ont été consommés depuis (page 19). De ce fait, la consommation de ces 150 hectares n'est pas reprise dans le compte foncier 2021-2031 du SCoT.

L'objectif 29 « Réduire la consommation d'espace » du DOO du SCoT modifié reprend les quatre ZAC (page 11 du fichier pdf).

Les travaux de certaines ZAC ont commencé avant 2011, comme celle de Landacres. Ces ZAC ne peuvent pas bénéficier du principe dérogatoire du guide zéro artificialisation nette cité ci-dessus et de la circulaire du 31 janvier 2014⁴. Pour ces dernières, la consommation d'espace doit être prise en compte au fur et à mesure de l'avancée des aménagements. Par exemple, les 45 hectares du parc d'activités de Landacres ouest et les 34 hectares de celui de Landacres est, soit en tout 79 hectares, devraient être pris en compte dans la consommation projetée 2021-2030 (pages 25-26 de la notice).

L'autorité environnementale recommande, pour les ZAC dont les travaux ont commencé avant 2011, de reprendre dans le compte foncier 2021-2031 la consommation d'espace effective pour ces ZAC qui ne peuvent bénéficier du principe dérogatoire du guide d'application du zéro artificialisation nette.

Projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) et d'envergure régionale (PER)

Aucun projet du territoire de SCoT n'a été identifié comme projet d'envergure nationale ou européenne. Par contre, trois projets, entraînant une consommation d'espace de 2,2 hectares, ont été retenus par la région Hauts-de-France au titre des projets d'envergure régionale et n'interviennent pas dans le compte foncier du SCoT (pages 20-21 de la notice).

La prise en compte des projets d'envergure régionale est mentionnée dans l'objectif 29 « Réduire la consommation d'espace » du DOO du SCoT modifié (page 11 du fichier pdf).

Concernant les équipements et infrastructures, l'objectif 29 « Réduire la consommation d'espace » du DOO du SCoT modifié fixe une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 12 hectares pour la période 2021-2030 (page 10 du fichier pdf).

Ce besoin est basé sur les projets connus ou réalisés depuis 2021 en considérant que les projets non connus à ce jour seront construits au-delà de 2030. Les projets sont la déviation de Samer (10 hectares), la station d'épuration de Dannes (0,5 hectare), des équipements de proximité, de mobilité douce (pages 25 de la notice et 19 de la présentation aux personnes publiques associées (PPA)).

³ page 11 du guide suivant : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2024/07/ZAN_DP_27nov23_VF-17_0.pdf

⁴ Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols »

Concernant les activités économiques, l'objectif 29 « Réduire la consommation d'espace » du DOO du SCoT modifié fixe une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 37 hectares pour la période 2021-2030 (page 10 du fichier pdf).

La modification s'est basée sur le travail des EPCI dans le cadre de l'élaboration de leur PLUi pour estimer les besoins fonciers à vocation économique sur 2021-2030. Les disponibilités actuelles sont les suivantes (pages 25-26 de la notice et tableau récapitulatif page 26) :

- 49,4 hectares de disponibilités au sein des zones d'activités économiques (ZAE) intercommunales existantes dont 45 hectares pour le parc d'activités de Landacres ;
 - 48 hectares d'extension des ZAE intercommunales existantes dont 34 hectares pour le parc d'activités de Landacres ;
 - 2 hectares en extension/renforcement des ZAE communales existantes ;
 - 17 hectares pour les créations de nouvelles ZAE cadrées dans une orientation d'aménagement et de programmation dans les PLUi ;
- soit 116 hectares au total.

En excluant le parc d'activités paysager de Landacres faisant l'objet d'une ZAC dont la présente modification considère que la consommation d'espace prévue de 79 hectares n'a pas d'effet sur le compte foncier, les disponibilités du territoire pour le développement économique pour la décennie 2021-2030 sont estimées à 37 hectares et la modification n°2 considère que cela correspond aux besoins du territoire pour cette décennie, sans cependant le justifier.

Les objectifs 91 « Mailer le territoire en espaces économiques » et 92 « Renouveler l'armature économique » du DOO du SCoT modifié reprennent ce chiffre de 37 hectares avec une répartition de 30 % pour la CAB et 70 % pour la CCDS (pages 19 et 20 du fichier pdf).

L'autorité environnementale recommande de justifier les besoins du territoire pour le développement économique sur 2021-2030, annoncé à 116 hectares correspondant à la somme des 37 hectares du compte foncier et des 79 hectares du parc d'activités de Landacres en ZAC.

Concernant l'habitat, l'objectif 29 « Réduire la consommation d'espace » du DOO du SCoT modifié fixe une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 43,2 hectares pour la période 2021-2030 (page 10 du fichier pdf).

Les objectifs de production de logements sont réévalués et portés à 500 logements par an au lieu de 535 dans le SCoT en vigueur. Ce nouveau chiffre est basé sur l'évaluation n°2 du SCoT validée en juillet 2025, qui remet en question les perspectives démographiques (hypothèse du SCoT en vigueur de 142 000 habitants en 2024 pour 135 600 effectivement présents en 2022) et constate une production de logements moins importante que prévue (460 logements par an effectivement réalisés par rapport à l'objectif de 535), ainsi qu'une augmentation du nombre de résidences secondaires sur les communes littorales (8,5 % de résidences secondaires annoncés en 2024 dans le SCoT en vigueur pour un taux constaté de 10 % en 2022) [page 27 de la notice de la modification].

Le nouveau besoin de logements pour 2021-2030 est ainsi estimé à 5 000 logements dont 78 % pour la CAB et 22 % pour la CCDS, chiffres repris par l'objectif 39 « Répartir les extensions urbaines » du DOO du SCoT modifié (page 14 du fichier).

Le besoin annuel de 500 nouveaux logements devrait être revu à la baisse compte tenu de la perte de population constatée par l'Insee sur ce territoire entre 2011 et 2022 (4 067 habitants en moins sur la période soit - 0,27 % par an) et du rythme actuel constaté de construction à 460 logements par an.

L'autorité environnementale recommande de revoir à la baisse le besoin annuel de 500 nouveaux logements compte tenu de la perte de population constatée par l'Insee sur ce territoire entre 2011 et 2022 (4 067 habitants en moins sur la période soit - 0,27 % par an) et du rythme actuel constaté de construction à 460 logements par an.

Selon le dossier, 3 361 logements pourraient être produits sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les sites en renouvellement urbain, dans des gisements fonciers non consommateurs d'espace, dans les ZAC et par la réduction du taux de vacance des logements de 10 % actuellement à 9,5 % en 2030 (bilan page 28 de la notice).

La mobilisation du renouvellement urbain et des gisements fonciers non consommateurs d'espace fait l'objet des objectifs 31 « Mobiliser le renouvellement urbain » et 33 « Utiliser les terrains non occupés au cœur des tissus existants » du DOO du SCoT modifié (pages 12 et 13 du fichier).

La réduction du taux de vacance fait l'objet du nouvel objectif 20 « Mobiliser le parc de logements vacants » du DOO du SCoT modifié (page 9 du fichier).

L'objectif de réduction du taux de vacance de 0,5 % apparaît faible au vu de la valeur élevée actuelle de 10 % qui montre que le territoire n'est *a priori* pas en tension en matière de logements.

L'autorité environnementale recommande de revoir à la hausse l'objectif de réduction du taux de vacance des logements, fixé à seulement 0,5 %, compte tenu de la valeur élevée actuelle de cette vacance à 10 % du parc.

Pour réaliser les 1 639 logements manquants, il est estimé un besoin de consommation de 65,6 hectares, sur la base d'une densité moyenne de 25 logements par hectare (page 29 de la notice). Ce chiffre n'étant pas compatible avec les objectifs de consommation d'espace du SRADDET, il a été décidé d'augmenter les densités minimales à appliquer en renouvellement urbain comme en extension :

- renouvellement urbain : la densité minimale est portée de 50 à 60 logements par hectare dans l'enveloppe urbaine de l'aire urbaine centrale, le pôle urbain de Wimereux et le centre de la station de Neufchâtel-Hardelot ;
- extension : la densité minimale est portée de 25 à 30 logements par hectare dans le secteur central rural (Desvres et Samer) et de 10 à 17 logements par hectare dans les villages et hameaux ayant au minimum 30 habitations.

Ces nouvelles densités sont reprises par l'objectif 40 « Adapter la densité aux différentes formes urbaines » du DOO du SCoT modifié (page 16 du fichier pdf).

Après augmentation des densités, 3 704 logements au lieu de 3 361 pourraient être produits sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les sites en renouvellement urbain, dans les gisements fonciers non consommateurs d'espace et dans les ZAC. Le nombre de logements à produire en extension passe ainsi de 1 639 à 1 296 et le besoin de consommation d'espace de 65,6 à 43,21 hectares (bilan page 29 de la notice), chiffre retenu par l'objectif 29 du DOO du SCoT modifié.

La quotité maximale (calculée sur l'objectif global de production) de logements autorisés en extension urbaine sur la CCDS passe de 13 % dans le SCoT initial à 34,6 % dans la version modifiée, ce qui est contraire à la volonté affichée de polariser la production dans les zones urbaines et de l'objectif recherché d'une gestion plus durable et plus respectueuse des ressources foncières (page 14 du pdf du DOO).

L'autorité environnementale recommande de revoir à la baisse la part de logements créés en extension sur la CCDS, celle-ci passant de 13 % dans le SCoT initial à 34,6 % dans le cadre de la modification, afin d'éviter une forte consommation d'espace dans des secteurs moins urbanisés.

II.3.2 Milieux naturels, ressource en eau, paysages et patrimoine bâti, risques et nuisances, sites Natura 2000

Le complément à l'évaluation environnementale traite succinctement de ces thématiques (pages 12 à 15). Elle rappelle les conclusions de l'évaluation environnementale du SCoT approuvé et considère que la réduction de la consommation foncière prévue par la modification limite l'urbanisation et réduit ainsi les impacts de l'urbanisation sur les milieux naturels, la ressource en eau, les paysages et le patrimoine bâti, les risques et nuisances, les sites Natura 2000. Par ailleurs, elle met en avant la renaturation permise par le nouvel objectif 56.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.