



**Communauté
d'agglomération**
du Boulonnais
www.agglo-boulonnais.fr

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Vu pour être annexé
à la délibération du 06 AVR. 2017
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Boulonnais

P^{re} Le Vice-Président,
Kaddour-Jean DERRAR



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document public qui, sur la base d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), fixe les règles générales d'utilisation du sol. Le règlement et les documents graphiques qu'il comprend (plans de zonage et leurs annexes) sont opposables à toute personne privée ou publique pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Le PADD du PLUi, quant à lui, concerne tous les usagers du territoire, habitants, travailleurs et même visiteurs dans le sens où il exprime le projet politique de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais en matière d'aménagement et de développement du territoire.

Approuvé en septembre 2013, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Boulonnais, dont fait partie la CAB, comporte lui-même un projet fondé sur le choix d'un scénario d'évolution du territoire à l'horizon 2024. C'est à partir de ce même projet qu'a été défini le PADD du PLUi de la CAB en s'attachant cependant à prendre en compte les enjeux spécifiques à l'agglomération boulonnaise et aux Boulonnais.

De ce constat découle la ligne directrice du PLUi de la CAB, celle d'un territoire « attractif, littoral et solidaire », un cap à suivre pour les 10 prochaines années jalonné d'objectifs et d'orientations.

Outre son rôle de document-cadre pour l'établissement et les éventuels ajustements des dispositions réglementaires du PLUi s'appliquant sur l'ensemble de l'agglomération boulonnaise, le PADD constitue véritablement la feuille de route de la CAB quant à la définition des politiques et des actions d'aménagement et de développement de son territoire.

Préambule	3
Un territoire attractif, littoral et solidaire (introduction)	7
Axe 1 - Développer l’attractivité et innover pour l’emploi.....	9
Objectif 1.1 - Consolider le tissu économique	11
1.1.1 - Renforcer les filières agro-alimentaires pour gagner en compétitivité	
1.1.2 - Développer le tourisme à partir des atouts du boulonnais	
1.1.3 - Encadrer le développement commercial du territoire en confortant les pôles urbains et villageois	
Objectif 1.2 - Assurer la diversification de l’économie locale et investir dans la formation	19
1.2.1 - Accompagner le développement de nouvelles filières d’avenir	
1.2.2 - Favoriser l’accès à l’emploi durable pour tous en adaptant l’offre et les parcours de formation	
Objectif 1.3 - Organiser l’accueil et le développement des activités économiques	25
1.3.1 - Adapter la desserte du territoire aux évolutions de la mobilité régionale et internationale	
1.3.2 - Soutenir la création et le développement des entreprises	
Axe 2 - Conforter le socle littoral pour maintenir un environnement et un patrimoine de qualité	31
Objectif 2.1 - Valoriser et partager l’identité littorale pour rassembler les Boulonnais	33
2.1.1 - Consolider le socle culturel commun pour renforcer le lien social entre les habitants de l’agglomération	
2.1.2 - Des paysages emblématiques préservés et valorisés pour faciliter la lecture du territoire	
Objectif 2.2 - Assurer la pérennité des ressources naturelles marines et terrestres	39
2.2.1- L’eau potable, une ressource vulnérable dont il faut améliorer la gestion et la qualité	
2.2.2 - Identifier la trame verte et bleue du territoire pour préserver la biodiversité et les paysages	
Objectif 2.3 - S’adapter aux contraintes du territoires et relever le défi du changement climatique pour améliorer durablement notre cadre de vie.....	45
2.3.1 - Mettre en place les conditions pour s’adapter aux aléas naturels	
2.3.2 - Réduire les sources de pollution et de nuisances	
2.3.3 - S’engager en faveur des économies d’énergies	

Axe 3 - Maîtriser l'aménagement du territoire de manière durable et solidaire	52
Objectif 3.1 - Augmenter et diversifier l'offre de logements pour lutter contre la perte de population et développer la mixité sociale et intergénérationnelle	55
3.1.1 - Prévoir une production diversifiée de logements qui permette de répondre aux attentes des ménages locaux	
3.1.2 - Répartir de manière équilibrée l'offre de logements sur le territoire	
3.1.3 - Poursuivre la requalification du parc existant, social et privé	
3.1.4 - Répondre aux besoins d'accueil des publics spécifiques	
Objectif 3.2 - Promouvoir et organiser des déplacements et la mobilité durables	65
3.2.1 - Développer la multimodalité à partir des pôles de déplacements existants	
3.2.2 - Mener des interventions volontaristes sur les déplacements en faveur des modes alternatifs à l'automobile	
Objectif 3.3 - Mettre en oeuvre un développement urbain maîtrisé et cohérent	71
3.3.1 - Développer le territoire en consolidant l'armature urbaine et en renforçant l'action foncière	
3.3.2 - Aménager l'espace en alliant mixité et qualité des espaces centraux des villes et des villages	

Un territoire attractif, littoral et solidaire

La Communauté d'agglomération a décidé de se lancer dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, à l'échelle de l'ensemble du territoire des 22 communes et en y intégrant le Programme Local pour l'Habitat ainsi que le Plan de Déplacements Urbains. L'acte fondateur de cette démarche, à l'issue du diagnostic, est la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), véritable projet politique de l'agglomération. Dans ce sens les choix d'orientations déterminent les conditions de mise en œuvre de la politique communautaire, en matière de développement. Elles trouveront leur traduction dans les autres composantes du PLU (plan de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Le projet de la Communauté d'Agglomération devra, en premier lieu, infléchir la baisse démographique en répondant au manque de logements, développer la création d'emplois à travers le développement économique du territoire et la mise en valeur de son potentiel d'attractivité, lutter contre la péri-urbanisation et limiter la consommation des terres agricoles, favoriser l'évolution des modes de déplacement. Il devra respecter, aussi, un certain nombre d'enjeux en matière d'environnement ; d'énergie ; de protection du patrimoine, des paysages et des espaces naturels ; notamment humides ; de préservation de la biodiversité, de sa reconstitution en ville, ou au cœur des villages ; de lutte contre les inondations ; de préservation de la qualité de l'air et de l'eau, et de la ressource en eau.

Il n'est plus question de construire n'importe comment et n'importe où. Il faut tenir compte du contexte écologique et économique, en matière de voirie, de transports, de réseaux, d'économie de l'espace, de densification. Il s'agit de construire groupé et différemment, en renouvellement urbain, pour répondre aux besoins de sa propre population et en s'inscrivant dans les objectifs chiffrés du schéma de cohérence territoriale, du plan énergie climat territorial et du volet habitat du PLU. Il s'agit de construire également, en ayant, une vision territoriale et la volonté affichée de redonner une indispensable identité à un territoire aux multiples facettes, composé d'une mosaïque de paysages, à la fois différents complémentaires et solidaires.

Car s'il est possible de développer l'habitat à certains endroits et un port performant et innovant, ailleurs, c'est bien, parce qu'au sein de ce même territoire, il existe, aussi, la volonté de protéger les espaces naturels et de préserver les terres agricoles. Telles sont les grandes orientations du projet communautaire.

Ce projet, il appartient, en premier lieu, aux habitants de la Communauté d'Agglomération, qui, représentés par leurs élus, doivent décider de l'avenir d'un territoire qu'ils connaissent, qu'ils aiment et qu'ils défendent. Décider, bien entendu, mais en toute connaissance de cause, dans le respect de la Loi, des Règlements et des objectifs de la Communauté d'Agglomération, mais surtout, dans l'intérêt du territoire, et avec la volonté d'être exemplaire, car seule cette exemplarité donnera du crédit à l'action communautaire, et rendra ses habitants encore plus fiers d'être Boulonnais sur «un territoire attractif, littoral et solidaire»...

« «Un territoire attractif, littoral et solidaire», telle est l'orientation politique du projet de PLU qui comprend 3 grands axes :

Axe 1 - Développer l'attractivité et innover pour l'emploi

Axe 2 - Conforter le socle littoral pour maintenir un environnement et un patrimoine de qualité

Axe 3 - Maîtriser l'aménagement du territoire de manière durable et solidaire

Axe 1

**Développer l'attractivité et innover
pour l'emploi**

L'agglomération boulonnaise possède des atouts qui lui confèrent une notoriété au niveau régional et national. Il s'agit non seulement de la place de premier port de pêche français mais aussi de première plateforme de transformation des produits de la mer en Europe. L'ensemble du territoire est également réputé pour son cadre de vie, entre bord de mer et vallons bocagers, plateaux agricoles et massifs forestiers.

Cependant si ces atouts lui permettent de maintenir une économie locale bien ancrée et une certaine attractivité touristique, le contexte généralisé de crise économique amène des inquiétudes sérieuses sur l'emploi. En effet, sans un regain d'attractivité, c'est l'ensemble de la sphère socio-économique du territoire qui risque de se fragiliser, à l'image du départ des Boulonnais, qui quittent définitivement le territoire régional.

Il convient d'apporter un nouveau souffle à l'économie locale, tant au niveau des principaux secteurs d'activités que ce soit les filières agro-alimentaires, le commerce ou le tourisme, qu'au niveau de la dynamique d'innovation vers de nouveaux débouchés. Une direction qui permet de développer durablement la capacité du territoire à résister aux aléas conjoncturels en consolidant le tissu économique et en investissant dans l'innovation et la formation.

Par ailleurs, la filière agricole doit être confortée. Elle représente un potentiel économique intéressant et assure un rôle majeur dans la gestion de l'espace.

Objectif 1.1

Consolider le tissu économique

Pour se développer, l'agglomération boulonnaise peut compter sur de solides atouts qui lui ont permis de constituer les points forts de son économie. Les ressources terrestres et marines assurent l'économie productive de son bassin de vie. L'environnement naturel et paysager et notamment le littoral constituent le ressort du développement touristique. Quant au commerce, il représente actuellement le principal employeur du territoire et un point d'appui majeur dans la perspective d'un retour à l'attractivité résidentielle.

Orientation 1.1.1- Renforcer les filières agro-alimentaires pour gagner en compétitivité

Orientation 1.1.2- Développer le tourisme à partir des atouts du Boulonnais

Orientation 1.1.3- Encadrer le développement commercial du territoire en confortant les pôles urbains et villageois

Orientation 1.1.1

Renforcer les filières agro-alimentaires pour gagner en compétitivité

Dans un contexte de raréfaction des ressources naturelles, les filières agro-alimentaires locales sont de plus en plus mises en concurrence. Les produits de la mer et l'agriculture, deux filières fondatrices de l'économie productive boulonnaise, n'échappent pas à la règle et doivent se renforcer en trouvant de nouveaux leviers de croissance.

→ Le projet de la CAB soutient les intérêts de la filière produits de la mer et de l'agriculture boulonnaise

Au coeur de la filière produits de la mer, la pêche boulonnaise a toujours besoin d'un soutien des élus locaux et des acteurs concernés afin de protéger ses intérêts sur le plan national et international, d'autant que la réforme de Politique Commune des Pêches (PCP) aura sans nul doute des conséquences sur le tissu productif local qu'il faut pouvoir anticiper. Outre la poursuite nécessaire des opérations de modernisation des infrastructures portuaires permettant d'améliorer les conditions de transit et de conditionnement des produits de la mer, le développement de l'aquaculture sur la zone portuaire apparaît comme une réponse durable pour combler la baisse des apports halieutiques et consolider le tissu productif en mobilisant le savoir-faire local en matière de transformation des produits de la mer.

Pour anticiper l'avenir de la production et de la consommation, il convient de s'appuyer sur le pôle de compétitivité AQUIMER qui mobilise les partenaires privés et publics pour coordonner la filière et y impulser une nouvelle dynamique en investissant dans la recherche-innovation à l'image du Campus de la Mer* et de la plateforme d'innovation Nouvelles Vagues*.

L'agriculture du Boulonnais a également subi des évolutions structurelles et conjoncturelles qui ont fragilisé ses activités traditionnelles et en particulier l'élevage. Il faut donc protéger cette filière productrice.

Bien qu'adosées à une filière laitière d'arrière-Pays les exploitations des agriculteurs ont été, au fil de l'évolution urbaine et sociétale du territoire, prises dans un contexte périurbain qui exerce une pression importante sur le foncier agricole.

Encadrer les mutations du foncier agricole, notamment au regard de l'urbanisation et du boisement, est devenu une nécessité si l'on veut préserver l'agriculture sur le territoire communautaire.

Il est indispensable de **soutenir l'élevage et la filière laitière** en encourageant la reprise des exploitations par les jeunes mais aussi **d'accompagner les agriculteurs dans l'évolution de leur métier vers des pratiques nouvelles plus respectueuses de l'environnement** (agriculture biologique et/ou raisonnée) qui leur permettent de valoriser davantage leur production notamment auprès des habitants du territoire (circuits courts).

ORIENTATIONS 1.1.1

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

- ▶ Protéger les intérêts de la pêche boulonnaise
- ▶ Poursuivre la modernisation des infrastructures portuaires
- ▶ Accompagner le développement de l'aquaculture
- ▶ Appuyer la recherche-innovation
- ▶ Encadrer les mutations du foncier agricole
- ▶ Soutenir l'élevage et la filière laitière
- ▶ Accompagner les agriculteurs dans leur volonté de mettre en place des pratiques plus respectueuses de l'environnement

Orientation 1.1.2

Développer le tourisme à partir des atouts du Boulonnais

Territoire d'une qualité paysagère et environnementale exceptionnelle, le Boulonnais est depuis longtemps une des destinations touristiques les plus fréquentées de la Côte d'Opale. Avec des atouts aussi variés que de grandes plages de sable adossées à des stations balnéaires dynamiques, de nombreux édifices historiques ou des équipements culturels et sportifs majeurs tels que le centre régional de voile, le stade nautique de la Liane, Nausicaà, Aréna et Hélicéa. L'agglomération boulonnaise, au coeur d'un parc naturel marin et d'un parc naturel régional, représente le principal pôle de cette attractivité territoriale.

→ Le projet de la CAB considère le potentiel touristique de l'agglomération comme un élément moteur du développement économique local

La CAB souhaite mettre ses atouts au service d'un projet partenarial pour l'ensemble du Boulonnais et contribuer à ce que celui-ci se forge une véritable image de marque fondée sur la qualité de son cadre de vie. Dans un contexte de vieillissement généralisé de la population et considérant que nombre de retraités partent du territoire vers les régions méridionales, le Boulonnais doit faire valoir ses atouts **afin d'être un moteur de l'attractivité littorale**. C'est dans cette perspective, que l'on peut imaginer la **constitution d'une filière touristique santé – bien-être**, à partir d'un nouvel équipement de type thalassothérapie, et la clarification de l'offre existante en équipements de détente et de loisirs.

Structuré autour de la plaisance et de la voile légère, le nautisme est l'autre filière économique à développer en lien avec cette attractivité ciblée. La restructuration des espaces portuaires doit ainsi faire une place suffisante à la plaisance avec l'augmentation du nombre d'anneaux et l'aménagement d'espaces d'accueil pour des activités de réparation et d'hivernage. Profitant également de la mise en place de cette filière, **la voile légère pourra consolider son réseau** à partir des centres nautiques de Boulogne-sur-Mer, Hardelot et Wimereux en confortant leur vocation de lieu d'accueil et d'apprentissage des sports de glisse.

Equipement majeur du potentiel touristique du Boulonnais et après vingt ans d'existence, **Nausicaà est aujourd'hui amené à se moderniser et augmenter sa surface d'exposition et sa capacité d'accueil.** Projet mené par la CAB avec le soutien du Conseil Régional, du Conseil Général, l'Etat et l'Europe, l'ambition est d'en faire le premier aquarium en Europe. **Afin de s'assurer les conditions nécessaires à l'agrandissement de Nausicaà** il est nécessaire de garantir son accès et le stationnement des visiteurs pour envisager que Nausicaà s'intègre à l'espace de vie des Boulonnais et que son succès rayonne sur l'ensemble du territoire et encore plus loin.

Les patrimoines historique et culturel (ville fortifiée, équipements Napoléoniens, architecture traditionnelle ...) constituent un autre socle du développement touristique de l'agglomération, qu'il convient de préserver et de valoriser.

Il est nécessaire d'assurer l'adaptation et l'augmentation de la capacité d'accueil touristique en favorisant globalement la diversification des modes d'hébergement sur le territoire (hôtellerie, résidences de tourisme, gîtes, campings, etc).

Fort de ses nombreux autres atouts, l'ensemble de l'agglomération boulonnaise doit pouvoir profiter de cette dynamique littorale. Les communes en arrière-littoral peuvent ainsi mettre en valeur des paysages bocagers pour développer l'attractivité agrotouristique. Celle-ci devra s'appuyer sur une offre d'hébergement in situ (mobiliser le potentiel des anciens corps de fermes) et un maillage dense et diversifié d'itinéraires ruraux favorisant la pratique des activités sportives et de détente telles que la randonnée, le cyclotourisme ou la promenade équestre. De manière à améliorer la qualité des liaisons douces intercommunales, la CAB établit actuellement un schéma de petite randonnée.

ORIENTATIONS 1.1.2

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais

- Mettre ses atouts au service d'un projet partenarial pour l'ensemble du Boulonnais
- Etre un moteur de l'attractivité littorale
- Envisager la constitution d'une filière touristique santé – bien-être
- Développer la filière nautisme
- Assurer les conditions nécessaires à l'agrandissement de Nausicaà
- Préserver et valoriser le patrimoine historique et culturel
- Adapter la capacité d'accueil touristique par la diversification des modes d'hébergement
- Soutenir le développement touristique en arrière-littoral

Orientation 1.1.3

Encadrer le développement commercial du territoire en confortant les pôles urbains et villageois

L'agglomération boulonnaise présente une armature commerciale dense et hiérarchisée avec des pôles commerciaux périphériques qui rayonnent sur l'ensemble du bassin de vie du Boulonnais (centre commercial Auchan côte d'Opale, Mont Joie, centre Leclerc), un cœur commerçant d'agglomération qui constitue un espace de rassemblement dynamique (centre-ville de Boulogne-sur-Mer) et des centralités commerçantes dans les villes et les villages assurant une offre de proximité aux habitants.

Si cette armature commerciale assure aujourd'hui l'essentiel de l'économie présente du territoire et représente la majorité des emplois des Boulonnais, il est nécessaire, sans la modifier, de l'adapter à l'évolution de la répartition de la population sur le territoire et aux modes de consommation.

Tel qu'affirmé dans le SCoT et le schéma d'urbanisme commercial, au regard d'une perspective d'évolution démographique légèrement à la hausse, **il n'apparaît pas nécessaire d'envisager sur les 10 ans à venir l'émergence de nouveaux pôles commerciaux mais plutôt de confirmer la configuration actuelle** en procédant à un certain rééquilibrage qui permette aux centralités commerçantes de bénéficier d'une attractivité accrue. Il s'agit d'infléchir un rapport parfois trop concurrentiel entre les pôles commerciaux d'un côté et les centralités commerçantes de l'autre, en établissant une relation complémentaire.

Le commerce est l'élément déterminant dans l'évolution de l'armature urbaine du territoire (cf. Orientation 3.3.1), il ne peut s'envisager sans une articulation étroite avec les choix de développement de l'habitat et des déplacements. **Le renforcement de la dynamique commerçante des centres-villes, des centres-villages et des quartiers doit conforter les centralités.**

Quant au cœur commerçant de l'agglomération, le centre-ville de Boulogne-sur-Mer, cette volonté se traduit par la **poursuite des actions de rénovation du centre-ville et de renforcement de l'offre commerciale** à travers un processus de reconquête des espaces portuaires désaffectés.

→ Le projet de la CAB conforte l'armature commerciale de l'agglomération

ORIENTATIONS 1.1.3

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais

- ▶ Maintenir l'armature commerciale actuelle,
- ▶ Renforcer la dynamique commerçante des centres-villes, des centres-villages et des quartiers
- ▶ Développer le coeur commerçant de l'agglomération

Objectif 1.2

**Assurer la diversification de l'économie
locale et investir dans la formation**

Outre le renforcement de ses atouts, le tissu économique local doit nécessairement s'adapter aux évolutions socio-économiques globales en se diversifiant par la recherche de nouveaux débouchés. Parmi les perspectives les plus évidentes pour le Boulonnais, l'économie verte (ressources naturelles terrestres, l'économie bleue (ressources naturelles marines) et l'économie présentielle pourraient constituer à terme de véritables filières économiques, sources de nouveaux emplois durables pour la population locale. Simultanément l'offre de formation doit également être renouvelée afin d'assurer une hausse du niveau global de formation des Boulonnais et l'adéquation entre compétences et attentes du tissu économique.

Orientation 1.2.1 - Accompagner le développement de nouvelles filières d'avenir

Orientation 1.2.2.- Favoriser l'accès à l'emploi durable pour tous en adaptant l'offre et les parcours de formation

Orientation 1.2.1

Accompagner le développement de nouvelles filières d'avenir

En tant que territoire littoral, l'agglomération boulonnaise dispose d'un contexte favorable à l'émergence de certaines nouvelles filières économiques, de services mais également productives. En effet, les évolutions sociétales telles que le vieillissement de la population, l'allègement des rythmes de travail, l'essor du tourisme 4 saisons ou encore les énergies renouvelables, sont autant d'opportunités à saisir qui permettront de renforcer durablement l'emploi local.

→ Le projet de la CAB vise à trouver dans l'économie présentielle et l'économie du développement des énergies renouvelables les opportunités de constituer de nouvelles filières afin de créer des emplois pérennes.

Dans le cadre d'une démarche de redynamisation de l'attractivité résidentielle et touristique territoriale, il est indispensable **de déployer l'offre de services à la personne**. Il s'agira ainsi de confirmer la perspective de **l'émergence d'une filière santé - bien-être**, avec le renforcement de l'offre de services médicalisés, en s'appuyant sur les nombreux équipements de santé dont est dotée l'agglomération.

Le secteur des énergies renouvelables est également un secteur dans lequel **il faut investir et innover pour en dégager des retombées sur l'emploi local**. Reconnu pour son important stock de boisements à l'échelle régionale, le Boulonnais est en situation privilégiée pour **la constitution d'une filière bois** en lien avec la redynamisation de la construction (cf. objectifs 3.1 sur la production de logements neufs) et l'application de la nouvelle réglementation thermique (RT 2012).

Par ailleurs, de par ses infrastructures portuaires et plus largement sa dimension maritime, **l'agglomération boulonnaise peut jouer un rôle stratégique dans le développement d'une filière énergétique régionale**. Il sera en particulier orienté vers **la croissance bleue**, avec par exemple : le transport maritime à courte distance, le tourisme côtier, les énergies marines (éolien marin, énergie marémotrice, hydrolien etc). Enfin, le territoire peut trouver dans le développement des services et de l'économie numériques, un moyen de positionner son économie locale.

ORIENTATIONS 1.2.1

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais

- ▶ Déployer l'offre de services à la personne en favorisant l'émergence d'une filière santé - bien-être.
- ▶ Investir et innover dans le secteur des énergies renouvelables et de l'économie numérique.
- ▶ Encourager la constitution d'une filière bois.
- ▶ Jouer un rôle moteur dans le développement de l'économie verte et de la croissance bleue.

Orientation 1.2.2

Favoriser l'accès à l'emploi durable pour tous en adaptant l'offre et les parcours de formation

Que ce soit dans l'émergence de ces filières d'avenir ou au sein des secteurs traditionnels de l'économie locale, la recherche de nouveaux débouchés doit avant tout profiter aux habitants du territoire, touchés par un taux de chômage élevé et un emploi précaire encore trop importants. Les efforts engagés pour mettre en adéquation compétences et attentes du tissu économique doivent donc se poursuivre afin de favoriser l'emploi pour tous.

→ Le projet de la CAB poursuit l'ambition de sécuriser l'emploi et de revaloriser les compétences de chacun pour réduire le chômage et rehausser le niveau de vie des habitants

La stratégie en matière d'emploi repose sur un principe fondamental : **élever globalement le niveau de formation et de qualification de la population boulonnaise**. Les actions engagées s'inscrivent dans cette direction, actions qu'il faudra poursuivre et adapter. C'est, en premier lieu, **soutenir les organismes d'enseignement supérieur** (université, médecine, etc) **et d'apprentissage** (CFA, etc) en accentuant leur lien avec le tissu économique local (ex. : Campus de la Mer) et en appuyant les démarches d'ouverture à l'international. C'est, en deuxième lieu, **optimiser les parcours de formation en cherchant à répondre au mieux aux besoins des entreprises** implantées ou en projet d'implantation en termes de profils de compétences. C'est, en troisième lieu, **accompagner les Boulonnais tout au long de la vie en proposant des services d'aide à l'orientation professionnelle**, dès le cursus scolaire et auprès des personnes en recherche d'emploi.

Pour mener à bien cette stratégie, il est nécessaire également de **conforter les outils pour l'emploi dont dispose le territoire** tels que «réussir ensemble», la Plateforme Emplois et Mutations Economiques (PEME) ou encore l'ensemble des associations agissant pour l'insertion sociale et professionnelle.

ORIENTATIONS 1.2.2

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais

- ▶ Optimiser les parcours de formation en cherchant à répondre au mieux aux besoins des entreprises
- ▶ Elever le niveau de qualification de la population boulonnaise
- ▶ Soutenir les organismes d'enseignement supérieur et d'apprentissage
- ▶ Accompagner les Boulonnais tout au long de la vie en proposant des services d'aide à l'orientation professionnelle
- ▶ Conforter les outils pour l'emploi dont dispose le territoire

Objectif 1.3

Organiser l'accueil et le développement des activités économiques

Dans la logique de redynamiser le développement économique du territoire, l'accueil des activités apparaît comme un facteur déterminant. Le territoire communautaire bénéficie aujourd'hui d'outils qui lui permettent de disposer d'une capacité d'accueil conséquente et diversifiée. Cependant des actions permettront d'améliorer celle-ci afin de permettre au tissu économique de s'adapter aux évolutions conjoncturelles actuelles et à venir.

Orientation 1.3.1- Adapter la desserte du territoire aux évolutions de la mobilité régionale et internationale

Orientation 1.3.2.- Poursuivre les actions en faveur de la création et du développement des entreprises

Orientation 1.3.1

Adapter la desserte du territoire aux évolutions de la mobilité régionale et internationale

Situé au cœur du système urbain littoral, le long des axes de déplacements régionaux entre le Bassin parisien et la métropole lilloise, le Boulonnais bénéficie d'un haut niveau de desserte grâce à des infrastructures de transports qui lui confèrent un réel potentiel pour assurer le renouveau de son développement économique et résidentiel.

→ Le projet de la CAB affirme le potentiel portuaire, le rayonnement ferroviaire et l'évolutivité du réseau routier de l'agglomération.

Élément majeur de la desserte du territoire, le port de Boulogne-sur-Mer connaît des évolutions qui interrogent sur son devenir. Il s'agit à la fois de la diminution significative des activités traditionnelles du port telles que la pêche, le commerce et le transmanche mais également, à contrario, de la reconnaissance en tant que port régional de sa vocation stratégique au niveau de la façade Manche-Mer du Nord. Ces perspectives imposent donc **une redéfinition des usages des espaces et infrastructures portuaires**, en lien avec l'évolution des activités et les besoins d'accueil et de logistique nécessaires à la consolidation du tissu économique local. Les actions principales à mener sont **la poursuite de la modernisation des infrastructures nécessaires à la pêche et de la requalification des espaces en friche pour l'accueil de nouvelles entreprises et la construction de nouvelles infrastructures** pour l'implantation de la Plateforme Nouvelle Vague et le développement de l'aquaculture et de la plaisance.

Mais la restructuration du port doit également être l'occasion de **ressouder ces espaces dits « industriels » à la ville et à l'environnement littoral** en mettant en œuvre le projet République-Eperon, en poursuivant l'aménagement paysager des principales artères de la zone de Capécure, en envisageant la certification environnementale du parc d'activités halieutiques (Capécure II) ou en adaptant l'offre de transports collectifs (tarification, horaires, point de desserte) aux besoins des travailleurs des entreprises de la zone portuaire.

Le réseau de gares jalonne le territoire du Nord au Sud avec en point central, la gare de Boulogne-ville. Avec le soutien de la Région, il s'agira d'**affirmer le rayonnement ferroviaire du territoire en redéfinissant la place des différentes gares** (cf. Orientation 3.2.1) et favoriser l'adaptation de l'offre avec les besoins des habitants et des visiteurs. Là encore, ce qui a été une simple infrastructure de transports peut devenir un véritable pôle urbain structurant dans l'espace de vie où il se situe et catalyser les échanges entre lieux d'habitat et lieux de travail. C'est particulièrement le cas pour les gares de Boulogne-sur-Mer (Boulogne-ville et Tintelleries), de Neufchâtel-Hardelot et de Wimille-Wimereux. Quant au faisceau ferroviaire qui jalonne les zones industrielles de la Liane et du port, il représente, aujourd'hui plus que jamais, l'opportunité **d'un report modal progressif des marchandises de la route sur le rail**.

Troisième élément de la desserte territoire, la desserte routière est particulièrement diversifiée entre rocade expresse (Autoroute A16), route touristique littorale (D940) et pénétrantes reliant l'espace périurbain au cœur de l'agglomération (D341/route de Desvres, N42/route de Saint-Omer).

La progression des transports individuels, et en particulier de l'automobile, a généré des flux conséquents sur l'ensemble du territoire aboutissant à des situations régulières d'embouteillage aux heures de pointes, notamment au niveau des accès aux pôles commerciaux à l'Est et au Sud de l'agglomération. Dans un contexte de hausse du prix des carburants, il est nécessaire, d'une part, d'anticiper l'évolution de la mobilité résidentielle et professionnelle **afin d'adapter ce réseau routier et plus particulièrement en termes de connectivité avec les itinéraires de transports collectifs**, et, d'autre part, à plus court terme, de trouver des solutions pour résorber les points noirs routiers de manière à fluidifier le trafic et faciliter l'accès au territoire.

L'ensemble de ces perspectives doit permettre à l'agglomération boulonnaise de s'inscrire pleinement dans la dynamique du développement métropolitain littoral en affirmant sa place de porte régionale.

ORIENTATIONS 1.3.1

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais

- ▶ Redéfinir les usages des espaces et infrastructures portuaires
- ▶ Moderniser des infrastructures nécessaires à la pêche
- ▶ Requalifier des espaces en friche pour l'implantation de la plateforme «Nouvelle vague» et le développement de l'aquaculture et de la plaisance.
- ▶ Ressouder ces espaces dits «industriels» à la ville et à l'environnement littoral
- ▶ Affirmer le rayonnement ferroviaire du territoire en redéfinissant la place des différentes gares
- ▶ Assurer le report modal progressif des marchandises de la route sur le rail
- ▶ Affirmer la place du territoire dans le développement métropolitain littoral

Orientation 1.3.2

Soutenir la création et le développement des entreprises

La CAB s'est toujours beaucoup investie dans le développement économique du territoire au travers de l'accueil et la création d'entreprises. L'agglomération se doit de disposer d'une capacité d'accueil qui corresponde à ses ambitions de développement économique. En lien avec les conditions de desserte du territoire (cf. Orientation 1.3.1), la capacité d'accueil recouvre l'ensemble des conditions qui sont mises en place pour permettre aux entreprises de s'implanter, de manière optimale sur le territoire.

→ Le projet de la CAB considère l'amélioration des conditions d'accueil des entreprises comme un enjeu essentiel de l'attractivité économique du territoire

La CAB dispose d'une offre foncière économique répartie dans plusieurs zones et parcs d'activités, **qu'elle entend augmenter**. Cela consiste dans un premier temps à **poursuivre la restructuration de certains sites économiques de manière à en optimiser l'occupation et la destination**, opérations pouvant amener à l'acquisition de terrains et bâtiments. Les sites concernés sont Résurgat 1, Capécure et Garromanche. Dans un second temps et à plus long terme, **la CAB prévoit l'aménagement d'un nouveau parc d'activités au Sud du territoire** à Neufchâtel-Hardelot. Si l'industrie et les activités de logistique sont bien implantées au sein de ces sites, l'artisanat fait partie intégrante du tissu économique local et ne doit pas être négligé. A l'image de la zone d'activités légères des Garennes à Wimereux, **la création de nouvelles zones de ce type est envisagée** dans l'avenir notamment à Baincthun afin de conserver ces entreprises sur le territoire et leur apporter une meilleure visibilité.

Engagée avec l'aménagement du parc paysager d'activités de Landacres, la démarche de certification environnementale s'étendra aux nouveaux parcs d'activités que sont Capécure II, récemment aménagé sur l'ancien site industrialo-portuaire de la Comilog et le futur parc à Neufchâtel-Hardelot. Cependant **chacune des autres zones d'activités existantes verra progressivement son intégration environnementale et paysagère améliorée**, et notamment la zone de la Liane, la plus ancienne.

De même, le déploiement progressif des réseaux de communication numérique constitue une perspective d'amélioration de l'accueil des entreprises et des services à la population.

Considérant que l'ensemble de ces zones et parcs d'activités représente un poids considérable dans le tissu économique de l'agglomération, leur amélioration est un enjeu important pour l'emploi local. Il est donc capital d'**améliorer les conditions du personnel des entreprises** qui y sont implantées. Cela consistera en plusieurs démarches qualitatives visant à développer les services aux entreprises tels que le déploiement de la desserte en transports collectifs sur l'ensemble des zones et parcs d'activités en l'adaptant aux rythmes de travail (horaires), le soutien à la création de services petite enfance, en particulier pour les travailleurs de Capécure ou encore l'installation progressive de réseaux de communication numérique très haut débit (fibre optique).

Quant à la création et la reprise d'entreprises, **la CAB continuera le travail partenarial avec les acteurs du territoire concernés** et notamment la CCICO pour accompagner les créateurs et repreneurs. La CAB dispose ainsi d'un patrimoine immobilier économique qu'elle met à la disposition des entreprises en création pour leur permettre de consolider leur activité d'avant d'investir. Afin de renforcer cet accompagnement, les années à venir verront par exemple la construction d'un nouveau bâtiment relais.

ORIENTATIONS 1.3.2

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais

- ▶ Augmenter son offre foncière économique
- ▶ Poursuivre la restructuration de certains sites économiques de manière à en optimiser l'occupation et la destination
- ▶ Améliorer l'intégration environnementale et paysagère de chacune des zones d'activités
- ▶ Développer les services aux entreprises dans les zones et parc d'activités
- ▶ Continuer le travail partenarial auprès des créateurs et repreneurs d'entreprises

Axe 2

**Conforter le socle littoral pour
maintenir un environnement et
un patrimoine de qualité**

Que ce soit dans un rapport de conservation de la dynamique naturelle de certains espaces (ex: massifs dunaires et forestiers) ou d'exploitation durable de ses ressources (ex. : pêche, carrières), le territoire n'a jamais tourné le dos à ses richesses naturelles ni à son identité marquée.

Envisager l'avenir à long terme de l'agglomération boulonnaise suppose avant toute chose de réaffirmer les valeurs fondamentales qui caractérisent le territoire communautaire dans une perspective à long terme, tant au niveau des ressources naturelles qu'il détient, qu'au niveau des Hommes qui l'occupent, autrement dit redéfinir son socle et choisir son évolution, le socle d'un territoire littoral.

Objectif 2.1

Valoriser et partager l'identité littorale pour rassembler les Boulonnais

Forgée dans le temps et dans un espace littoral transfrontalier dont témoignent aujourd'hui la richesse du patrimoine culturel et ses paysages emblématiques, l'identité de l'agglomération boulonnaise est forte et contribue beaucoup à son attractivité touristique. Cependant, certaines évolutions sociétales récentes et notamment la montée de l'individualisme ont conduit, ici comme ailleurs, les habitants à s'éloigner. Cet éloignement est à l'origine de disparités sociales croissantes au sein du territoire. C'est donc auprès des Boulonnais qu'il faut désormais faire valoir cette identité qui est la leur, une identité littorale qui les rapproche.

Orientation 2.1.1 - Consolider le socle culturel commun pour renforcer le lien social entre les habitants de l'agglomération

Orientation 2.1.2 - Des paysages emblématiques préservés et valorisés pour faciliter la lecture du territoire

Orientation 2.1.1

Consolider le socle culturel commun pour renforcer le lien social entre les habitants de l'agglomération

Le socle culturel commun est la somme des pratiques traditionnelles et des éléments du patrimoine bâti qui attestent de l'histoire des lieux et notamment des grandes étapes de la construction du territoire. Il s'agit donc non seulement des jalons de la mémoire locale mais aussi de repères pour poursuivre le développement du territoire. Le socle culturel commun c'est également la capacité de vivre ensemble sur un même territoire en évitant toute forme d'exclusion et d'inégalités sociales.

→ Le projet de la CAB cherche à réaffirmer ce qu'il a de spécifique, valeurs identitaires pour rassembler ses habitants

Rapprocher les Boulonnais, cela nécessite donc avant tout de **réaffirmer les valeurs communes, celles d'un territoire littoral**. Il est dès lors également envisageable de **favoriser un accès pour tous à la culture**, celle du territoire, au travers de lieux et des événements, mais également la culture qui s'enrichit sans cesse de cette mixité et de ces échanges. Afin de réussir au mieux ces ambitions, **l'expression citoyenne sera prise en compte** dans l'élaboration des politiques publiques conduites par l'agglomération, notamment celles de l'aménagement du territoire par lesquelles chacun est concerné.

Du point de vue patrimonial, le socle culturel boulonnais est particulièrement riche et varié à l'image de ses paysages, entre mer et bocage. Au-delà de la pêche boulonnaise, de son savoir-faire, de ses activités traditionnelles et de son folklore, véritable image de marque, le territoire est plus largement marqué par la dimension terre-mer. **La maritimité peut en effet être aisément considérée comme la valeur forte qui embrasse de manière large l'ensemble des composantes patrimoniales du territoire, une valeur fédératrice qui concerne tous les habitants de l'agglomération.**

Revaloriser la maritimité c'est donc protéger tout ce qui en constitue l'expression. Celle-ci est particulièrement présente au cœur de l'agglomération, **qu'il s'agisse des édifices qui témoignent de la place stratégique du territoire tels que la ville fortifiée de Boulogne-sur-Mer et sa cathédrale, le port, le patrimoine napoléonien ou les ouvrages de défense du littoral et le bâti de la reconstruction.**

Mais la maritimité se ressent également jusqu'en marge de l'agglomération, en remontant **les vallées fluviales de la Liane et du Wimereux, véritables liens entre mer et bocage** où s'est développée une économie rurale fondée sur la proximité et l'échange. Autant d'éléments matériels et immatériels qui attestent d'un vécu solidaire à partir duquel peut se renforcer le lien social et culturel des Boulonnais

ORIENTATIONS 2.1.1

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

- ▶ Affirmer l'appropriation d'éléments culturels communs
- ▶ Conforter les évènements culturels et sportifs permettant de multiplier les lieux et temps d'échanges
- ▶ Favoriser l'expression citoyenne sur les politiques et actions publiques
- ▶ Protéger les éléments constitutifs du patrimoine culturel du territoire (pratiques traditionnelles, édifices et ensembles urbains et bâtis patrimoniaux)
- ▶ S'appuyer sur une valeur forte et fédératrice, la maritimité, pour consolider l'identité du territoire auprès des habitants et des visiteurs
- ▶ Poursuivre le projet fédérateur «Axe Liane» sur la partie amont.

Orientation 2.1.2

Des paysages emblématiques préservés et valorisés pour faciliter la lecture du territoire

A l'origine des paysages emblématiques du Boulonnais, une géomorphologie unique alliant grès et calcaires donnant au fil des temps géologiques un relief qui met en scène l'espace terrestre et invite le promeneur à la découverte et à l'inattendu au détour d'un vallon bocager ou depuis les nombreuses perspectives monumentales sur la mer.

Située à la proue de cet ensemble géographique, l'agglomération boulonnaise présente les contrastes les plus marqués, entre plateaux maritimes et vallées bocagères, entre villes denses et espaces naturels.

→ Le projet de la CAB préserve la qualité des paysages maritimes, des paysages bocagers et des entrées de villes.

Les paysages maritimes se caractérisent par des emprises urbaines compactes séparées par **de larges ouvertures naturelles dont il faut préserver l'unité**, entre massifs dunaires et forestiers et plateaux agricoles à falaises :

- le massif dunaire et forestier de la Slack et la Pointe aux oies ;
- le site de la Pointe de la Crèche et le plateau agricole du Moulin Wibert,
- le vallon de Ningles et le plateau agricole d'Alprech,
- les dunes et forêt d'Ecault ;
- le massif dunaire et forestier du Mont Saint-Frioux

D'origine portuaire et balnéaire, **les espaces urbains littoraux recèlent également de nombreuses richesses paysagères** comme des axes de vue lointaine qui invitent le citoyen à l'évasion et mettent en scène la ville ou des séquences bâties caractéristiques qui donnent une identité particulière à une rue ou un quartier.

Les paysages bocagers sont le fruit d'un subtil maillage entre, d'une part, villages et hameaux et, d'autre part, prairies et boisement. Altérés par des mutations du sol (urbanisation, retournement de prairies, boisements en « timbre-poste ») peu inspirés des lieux, **les espaces bocagers représentent cependant encore aujourd'hui la ruralité sur le territoire communautaire**. Loin d'envisager que ces espaces de vie soient voués à l'immobilisme, ils présentent au contraire le défi de réussir à mettre en place les conditions conciliant l'accueil de constructions ou d'aménagements de conception contemporaine et le maintien d'une identité patrimoniale, rurale et agricole. Véritables points de rencontre entre espaces naturels et espaces urbanisés, **les entrées de villes participent de manière évidente à la qualité paysagère du territoire**.

Parmi les plus structurantes de l'agglomération, certaines ont connu une forte dégradation concomitamment au développement urbain. Il s'agit principalement des routes nationales N42 et N1 dont **il faut désormais redéfinir les conditions d'implantation des dispositifs d'affichage publicitaire et progressivement poursuivre leur reconquête paysagère** (dont bâti). Par ailleurs, le prolongement vers le centre des pôles urbains joue un rôle dans la lecture de l'espace traversé. **Requalifier les principales pénétrantes urbaines de l'agglomération en boulevards urbains plantés** (ex. : routes de Paris, de Saint-Omer et de Calais, boulevards Diderot et de la Liane à Boulogne-sur-Mer, avenue Foch à Wimereux, boulevard de la Liberté à Outreau) permettra d'améliorer la qualité générale de l'espace tant pour les habitants (verdissement, sécurisation) que pour les visiteurs.

C'est dans ce souci d'amélioration que la partie Nord du territoire revêt un enjeu particulier. Etant désormais considérée comme **la porte Sud du Grand Site de France des 2 Caps**, des travaux seront engagés pour en améliorer l'intégration paysagère des constructions existantes ainsi que les conditions d'accès aux sites tels la Crèche et la Pointe aux Oies.

ORIENTATIONS 2.1.2

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

- D Préserver l'équilibre et la diversité des paysages maritimes :
 - par la préservation des coupures naturelles entre les villes et les villages côtiers
 - par le maintien de perspectives monumentales et de vues fuyantes sur la mer depuis les espaces urbanisés
- D Préserver le maillage des paysages bocagers :
 - par la protection des éléments naturels bocagers des vallées de la Liane et du Wimereux et du val d'Echinghen
 - par la préservation des formes urbaines des villages
- D Améliorer la qualité paysagère des entrées de l'agglomération et des entrées de villes :
 - en redéfinissant les conditions d'implantation des dispositifs d'affichage publicitaire
 - en améliorant le bâti
 - en requalifiant les principales pénétrantes urbaines de l'agglomération en boulevards urbains plantés
 - par l'accompagnement des aménagements liés au Grand site de France des 2 Caps

Objectif 2.2

Assurer la pérennité des ressources naturelles marines et terrestres

Si le Boulonnais affiche une importante richesse naturelle, il a néanmoins des fragilités. L'eau potable est ainsi particulièrement vulnérable et la biodiversité y a connu, comme ailleurs, une dégradation néfaste à l'équilibre écologique du territoire.

Pour la préservation des ressources, de nouvelles orientations sont à prendre : la consolidation de la ressource en eau et la définition de la trame verte et bleue.

Orientation 2.2.1 - L'eau potable, une ressource vulnérable dont il faut améliorer la gestion et la qualité

Orientation 2.2.2 - Identifier la trame verte et bleue du territoire pour préserver la biodiversité et les paysages

Orientation 2.2.1

L'eau potable, une ressource vulnérable dont il faut améliorer la gestion et la qualité

A la source de la vie de tout territoire habité, l'eau est présente en abondance sur l'agglomération boulonnaise. Elle est pourtant insuffisante à l'état potable, du fait d'une ressource souterraine rare dans le boulonnais et d'une ressource superficielle, avec la Liane, de qualité fragile.

→ Le projet de la CAB considère l'amélioration de la ressource en eau potable comme une condition nécessaire à son développement

Dans une dynamique d'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités, il est indispensable de **chercher à optimiser la gestion de la ressource en réduisant la dépendance à la prise d'eau superficielle de Carly, en améliorant la qualité des eaux de la Liane** et en préservant la qualité des forages existants.

En cas de problème de quantité et de qualité de la ressource en eau sur le territoire de la CAB mais aussi des collectivités voisines, l'eau potable pourrait venir à manquer au robinet des habitants. Les interconnexions entre les réseaux d'eau potable des collectivités permettraient donc d'anticiper ce problème.

Il est nécessaire de faire évoluer les usages pour diminuer la pression sur la ressource. Deux postes de consommation sont particulièrement à cibler il s'agit des prélèvements industriels et des usages individuels domestiques, encourager chaque acteur, habitants ou visiteurs du territoire à recourir à des ressources alternatives et notamment les eaux pluviales. Sont également concernés les projets d'aménagement portés par la puissance publique.

ORIENTATIONS 2.2.1

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

- ▶ Réduire la dépendance à la prise d'eau superficielle de Carly par le soutien à la prospection de nouvelles sources
- ▶ Améliorer la qualité des eaux de la Liane, notamment en préservant les prairies alluviales.
- ▶ Préserver et améliorer la qualité de l'eau des forages existants, en accompagnant le développement de l'agriculture bio.
- ▶ Favoriser l'interconnexion des réseaux d'eau potable de la CAB avec les réseaux d'eau potable des collectivités voisines pour prévenir les situations de crises.
- ▶ Permettre l'évolution des usages pour diminuer la pression sur la ressource.

Orientation 2.2.2

Identifier la trame verte et bleue du territoire pour préserver la biodiversité et les paysages

La qualité des paysages naturels du territoire est le reflet d'une richesse écologique importante qui, là encore, est particulièrement liée à l'interface terre-mer.

Dans un souci de préservation à long terme et pour améliorer l'efficacité des mesures prises pour lutter contre l'érosion de la biodiversité, l'ensemble des éléments composant ce patrimoine naturel doit être désormais davantage abordé au travers de leur fonctionnalité écologique. Il s'agit donc d'établir la trame verte et bleue du territoire communautaire, identifier précisément les entités qui la composent actuellement et faire des choix adaptés pour améliorer sa fonctionnalité dans l'avenir.

→ Le projet de la CAB protège son patrimoine écologique à travers la définition de sa trame verte et bleue

Il convient d'identifier les éléments constitutifs connus de la trame verte et bleue. **Les espaces naturels majeurs** qui bénéficient depuis longtemps d'une attention particulière sont les falaises, les estrans et les massifs dunaires et forestiers du littoral ainsi que la forêt domaniale de Boulogne. La CAB compte à ce niveau **poursuivre ces engagements dans l'élaboration et le suivi des stratégies de gestion** de ces espaces et dans l'animation pédagogique notamment auprès des jeunes publics.

Les espaces bocagers à haute fonctionnalité écologique situés dans les fonds de vallée de la Liane et du Wimereux et du Val d'Echinghen, entre La Capelle-les Boulogne et Saint-Léonard doivent être inclus dans la démarche.

Il convient aussi de préserver les corridors terrestres et aquatiques qui assurent un rôle déterminant de continuités écologiques entre ces espaces. Il s'agit aussi bien de corridors majeurs que sont la bande des eaux côtières ou les fleuves, que de plus petite dimension tels que les plus petits cours d'eau ou les haies bocagères.

Enfin, considérant le caractère urbanisé du territoire, un réel défi incombe aux gestionnaires des espaces, qu'ils soient publics ou privés, celui de **la pénétration de la trame verte et bleue au sein des espaces urbains**, à l'image des fleuves de la Liane et du Wimereux qui constituent des corridors écologiques à partir desquels peut se **déployer la biodiversité à travers les villes et les villages**, au plus près des habitants.

ORIENTATIONS 2.2.2

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

- ▶ Assurer la protection des sites et espaces naturels majeurs et des principaux corridors écologiques terrestres et aquatiques notamment sur l'Axe Liane et les espaces littoraux.
- ▶ Poursuivre des stratégies de gestion et les démarches pédagogiques
- ▶ Préserver la qualité des espaces bocagers à haute fonctionnalité écologique
- ▶ Contribuer au déploiement de la biodiversité au sein des villes et des villages par la protection, et la restauration de certains espaces de nature

Objectif 2.3

S'adapter aux contraintes du territoire et relever le défi du changement climatique pour améliorer durablement notre cadre de vie

Comme tout territoire habité, l'agglomération boulonnaise a ses propres contraintes, qui concernent la sécurité qui altèrent le cadre de vie de ses habitants. Cependant, qu'il s'agisse des aléas naturels, des pollutions ou des nuisances, il existe des moyens de réduire ces contraintes. Cela nécessite le concours des institutions comme des particuliers en parfaite cohérence, en s'orientant par exemple vers de nouveaux comportements tels que la réduction de nos consommations énergétiques en réponse au dérèglement climatique.

Orientation 2.3.1 - Mettre en place les conditions pour s'adapter aux aléas naturels

Orientation 2.3.2 - Réduire les sources de pollutions et de nuisances

Orientation 2.3.3 - S'engager en faveur des économies d'énergie

Orientation 2.3.1

Mettre en place les conditions pour s'adapter aux aléas naturels

Les Boulonnais sont régulièrement soumis à la violence des tempêtes maritimes et aux dégâts des inondations dans les bassins versants des fleuves. Contraints de vivre avec, les Boulonnais ont su s'adapter à ces contraintes pour réduire voire éviter les risques sur la population. Néanmoins, il est impératif de rester vigilants, à l'image des autorités et des collectivités locales qui continuent d'investir dans la prévention des phénomènes et la protection des biens et des personnes.

Quelle qu'en soit l'ampleur des phénomènes qui en découlent, le changement climatique impactera inévitablement l'agglomération boulonnaise. Comme la plupart des territoires littoraux, celle-ci est ainsi particulièrement concernée par les prévisions d'accroissement des phénomènes climatiques extrêmes et de montée des eaux côtières. Une telle adaptation impose une étroite collaboration entre les collectivités et l'Etat avec, en premier lieu, **la prise de mesures nécessaires à la protection de la population** telles que l'élaboration de plans de sauvegarde communaux ou la réalisation d'ouvrages de protection et de régulation des débits comme ceux réalisés dans le bassin versant de la Liane. En second lieu, cela suppose de s'engager durablement dans **la mise en place de mesures préventives permettant d'éviter l'aggravation des phénomènes** et plus particulièrement en ce qui concerne les inondations.

Il s'agit d'intervenir sur le développement urbain, notamment en matière d'habitat, et sur les comportements collectifs et individuels, **en explorant de nouvelles techniques constructives afin de pouvoir cohabiter avec les aléas naturels sans les aggraver.**

→ Le projet de la CAB prend en compte les aléas naturels dans sa stratégie d'aménagement et de développement durable.

ORIENTATIONS 2.3.1

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

- ▶ Etre vigilant à l'évolution des phénomènes et des aléas, en particulier dans la vallée de la Liane et sur les espaces littoraux.
- ▶ Prendre des mesures nécessaires à la protection de la population
- ▶ Mettre en place les mesures préventives permettant d'éviter l'aggravation des phénomènes
- ▶ Inciter à l'exploration de nouvelles techniques constructives et à leur mise en oeuvre permettant de cohabiter avec les aléas naturels

Orientation 2.3.2

Réduire les sources de pollution et de nuisances

S'il ne reste plus sur le territoire boulonnais aucune source de pollution majeure, nombreuses sont les sources de pollutions diffuses et de nuisances qui peuvent altérer la qualité de vie des habitants et des visiteurs de la faune et de la flore. Ce sont principalement les pollutions de l'air et de l'eau et la production de déchets.

→ Le projet de la CAB vise la réduction des pollutions diffuses et des nuisances sur le territoire.

Engagée dans un Plan Climat Energie Territorial (PCET) auprès des intercommunalités du Pays Boulonnais, **la Communauté d'agglomération du Boulonnais entend se fixer des objectifs précis en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre.** Ces objectifs seront par ailleurs déclinés plus précisément au travers du Plan Climat Air Energie (PCAET) qui est, parallèlement défini à l'échelle de l'agglomération. La maîtrise de la qualité de l'eau représente un enjeu fondamental pour le Boulonnais et plus encore au niveau de l'agglomération. Qu'il s'agisse de l'eau marine et plus particulièrement les eaux côtières comme lieu de production (pêche et conchyliculture) et de loisirs (eaux de baignade) ou des eaux libres terrestres (fleuve et cours d'eau) comme principale ressource en eau potable et milieu naturel, **il est nécessaire de mener des actions vers une amélioration qualitative.** Ainsi, **la poursuite de l'amélioration progressive des systèmes d'assainissement** des eaux usées individuels et collectifs doit permettre d'augmenter de manière significative la qualité des milieux aquatiques.

Quant à la gestion des déchets, la CAB et ses communes membres mettent à la disposition des particuliers et des professionnels un service complet de collecte et de tri permettant une revalorisation des déchets qui progressera sans aucun doute dans l'avenir, notamment par **la mise en place de nouveaux systèmes de collecte et d'apport volontaire**, en lien avec le développement de l'habitat.

ORIENTATIONS 2.3.2

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

- ▶ Réduire les pollutions diffuses :
 - par la prise en compte des objectifs du Plan Climat Energie Territorial du Boulonnais dans les politiques d'habitat, et de déplacements et de développement économique
 - par la traduction opérationnelle de ces objectifs dans le PCAET de la CAB,
 - par le respect des objectifs règlementaires de restauration de la qualité des eaux ;
 - par l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées;
 - par l'incitation à la réutilisation des eaux retraitées et des eaux pluviales
- ▶ Poursuivre l'amélioration de la gestion des déchets :
 - par la mise en place progressive de nouveaux systèmes de collecte
 - par l'accompagnement des habitants dans l'amélioration de leur gestion individuelle

Orientation 2.3.3

S'engager en faveur des économies d'énergies

Face aux impératifs liés au changement climatique, notamment en matière de réduction des gaz à effet de serre, et dans le contexte actuel d'augmentation des prix de l'énergie, chacun est enclin à s'interroger sur ses comportements quotidiens. Réduire ses consommations d'énergies, c'est en effet contribuer à l'amélioration de l'environnement et c'est réaliser, à plus ou moins long terme, des économies dans son budget personnel. La CAB s'engage dans le PLU à décliner les objectifs du PCET.

→ Le projet de la CAB s'inscrit dans l'enjeu des économies d'énergies pour réduire les émissions de gaz à effet de serre.

L'agglomération boulonnaise est dépendante en matière d'énergies fossiles. Sans imaginer la possibilité d'y mettre un terme, il est néanmoins envisageable de **réduire cette dépendance en favorisant le recours aux énergies renouvelables**. Si chaque type d'activités humaines est concerné, c'est principalement dans l'habitat et les déplacements que les efforts sur le territoire communautaire sont à produire. Au niveau de l'habitat, l'enjeu ne se situe pas tant dans la production de logements neufs qui sera soumise dès janvier 2013 à la RT2012 puis, par la suite à la RT2020 mais plutôt dans **la requalification et la rénovation du parc existant public et privé** (cf. Orientation 3.1.3). En matière de promotion des modes de transports collectifs et des déplacements doux (cf. Orientation 3.2.2) est indispensable pour tendre progressivement **vers une mobilité décarbonnée**. Concernant, le transport industriel, l'agglomération dispose d'un atout, le potentiel de **report du trafic de marchandises vers le rail**.

A défaut de constituer un territoire privilégié pour la production d'énergies renouvelables, il est néanmoins concevable d'**inciter les habitants à se doter de systèmes domestiques** tels que la conception naturelle et bioclimatique, l'énergie solaire, les pompes à chaleur, etc. Il est également souhaitable de réorienter l'urbanisation plus proche du centre de vie.

Du côté des entreprises, nombreuses sont les activités économiques qui peuvent progresser dans les économies d'énergie. **L'ambition d'un «port du Futur»** doit permettre d'impulser cette démarche.

ORIENTATIONS 2.3.3

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

- ▶ Réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles en favorisant le recours aux énergies renouvelables :
 - dans l'habitat, au travers de la requalification et la rénovation du parc existant public et privé ;
 - dans les déplacements, par la promotion des modes de transports collectifs et des déplacements doux ;
 - auprès des habitants, par l'incitation à l'utilisation des systèmes domestiques

Axe 3

Maîtriser l'aménagement du territoire de manière durable et solidaire

La perte de 4 500 habitants sur le territoire communautaire en 10 ans (1999 - 2010), pose la question de la qualité de vie résidentielle. Mais l'évolution récente de l'occupation du territoire communautaire c'est également une urbanisation plus forte dans l'espace péri-urbain pour une densité moyenne inférieure à 10 logements par hectare. Que ce soit au niveau du centre de l'agglomération ou dans les centre-villages, l'agglomération est pourtant un territoire historiquement dense mais qui s'est récemment dilaté entraînant un éloignement des habitants des centralités et le développement d'un habitat individualisé qui structure les espaces ruraux avec des formes urbaines peu intégrées. Parmi les effets secondaires de cette périurbanisation, outre la consommation excessive de terres agricoles et des déplacements motorisés quotidiens qui ont fortement augmenté, le centre de l'agglomération fait face au risque de dévitalisation car, non seulement de connaître la part la plus importante du départ des habitants, il pourrait voir ses espaces publics et ses commerces boudés. L'équilibre du territoire communautaire est véritablement en jeu et nécessite de renouveler les politiques d'aménagement.

Le départ de nombreux Boulonnais qui vont habiter sur les marges ou en périphérie de l'agglomération tout en y restant fortement liés par leur emploi, leurs loisirs, leurs pratiques commerciales indique en effet qu'ils restent attachés aux services offerts par le tissu urbain central, toutefois l'absence d'offre adaptée tant en typologie qu'en prix ne leur permet pas de s'y maintenir. C'est d'ailleurs ce qui ressort du scénario retenu au niveau du SCoT du Boulonnais qui, loin d'envisager un boom démographique, prévoit à échéance 2024 le retour à une situation d'attractivité résidentielle équilibrée. Scénario qui devrait permettre à l'agglomération boulonnaise d'enrayer la perte de population. Réussir à fidéliser les ménages sur le territoire c'est donc proposer des conditions résidentielles qui résultent d'une approche intégrée de la sphère résidentielle en associant emploi, logement, mobilité, pratiques commerciales et de loisirs et qualité des espaces publics. C'est donc envisager de nouvelles formes urbaines qui permettent de renouveler et renforcer les centralités urbaines et rurales pour davantage de cohésion territoriale adaptée à la solvabilité des ménages.

Ainsi, pour qu'il soit durable, il est nécessaire que l'aménagement du territoire communautaire s'oriente vers un rééquilibrage qui permette de retrouver l'envie de vivre ensemble, autrement dit vers un aménagement solidaire.

Objectif 3.1

Augmenter et diversifier l'offre de logements pour lutter contre la perte de population et développer la mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle

Le scénario d'évolution du SCoT du Boulonnais prévoit, pour l'agglomération boulonnaise, le rétablissement d'une démographie favorable par le retour à un solde migratoire positif. La CAB pourrait ainsi compter environ 123 000 habitants en 2024 soit une augmentation à 0,3% en moyenne par an, équivalent à la perte de population depuis 1999. Comme cela a été constaté dans les précédents objectifs du PADD, l'attractivité résidentielle est donc la condition déterminante à la réalisation de ce scénario. L'attractivité résidentielle de l'agglomération correspond à la fois à un maintien des services de qualité en nombre et à une augmentation de l'offre de logements adaptés.

La politique retenue par la CAB en matière d'habitat constitue à ce titre la pierre angulaire du projet. Si les orientations du PLUi repris dans cet objectif correspondent majoritairement à la poursuite des orientations de la politique communautaire de l'habitat compte-tenu du manque de logements neufs qui concourt au déficit démographique, il est ici mis l'accent sur l'opérationnalité. En effet, il apparaît nécessaire pour s'inscrire dans le scénario du SCoT, de maîtriser pleinement la chaîne de production de logements pour qu'elle soit la plus prolifique possible. C'est dans cet objectif que la CAB s'est engagée auprès de nombreux partenaires pour la requalification du parc de logements existants et l'accueil de publics spécifiques mais également dans la production neuve au travers de la programmation des logements conventionnés et, depuis 2011, par des démarches d'acquisition foncière telles que les ZAC communautaires de Baincthun et d'Outreau.

Orientation 3.1.1 - Prévoir une production diversifiée de logements qui permette de répondre aux attentes des ménages locaux

Orientation 3.1.2 - Répartir de manière équilibrée l'offre de logements sur le territoire

Orientation 3.1.3 - Poursuivre la requalification du parc existant, social et privé

Orientation 3.1.4 - Répondre aux besoins d'accueil des publics spécifiques

Orientation 3.1.1

Prévoir une production diversifiée de logements qui permette de répondre aux attentes des ménages locaux

Malgré la baisse démographique importante de l'agglomération boulonnaise, le parc de logement n'a cessé d'augmenter. Ce paradoxe étant principalement le fait de la décohabitation (diminution du nombre de personnes par foyer) elle est aussi l'expression d'une attente en logements neufs.

Afin de répondre de manière plus volontariste aux attentes des ménages boulonnais et de les fidéliser sur le territoire, il est nécessaire d'accentuer la diversification de la production de logements, en accord avec les objectifs du SCoT du Boulonnais.

Afin de répondre aux besoins en logements du territoire communautaire tels qu'ils ressortent du scénario retenu du SCoT du Boulonnais, **il est nécessaire de prévoir la production de 4 170 nouveaux logements en résidence principale sur la période 2015–2024**, soit en moyenne 417 par an. A cet objectif de production neuve s'ajoute celui de **remise sur le marché de logements vacants**, particulièrement nombreux dans le cœur de l'agglomération, à raison de 26 par an, en moyenne. Quant aux résidences secondaires, **elles pourront représenter jusqu'à 13,5%**, afin de conserver une part du parc de logements maîtrisée. Face à ces objectifs et compte-tenu des projets de logements déjà lancés et dont l'échéance de réalisation se situe plus ou moins à 2024, en particulier des ZAC de logements communales et communautaires, **il est impératif de prendre pour principe d'encadrer globalement la production neuve de manière à assurer l'adéquation entre les types d'offres proposées et les attentes des ménages**, notamment en termes de capacités financières, et à éviter une suroffre dans une période courte.

→ Le projet de la CAB cherche à retrouver l'attractivité résidentielle.

Parmi les résidences principales à produire, une part significative doit permettre de **répondre plus particulièrement aux besoins des jeunes ménages** qui expriment pour la plupart de grandes difficultés à trouver un logement adéquat à leur situation tant familiale que financière.

Ce constat ayant déjà été établi il y a quelques années, des efforts ont été réalisés dans ce sens, **efforts qu'il faudra poursuivre dans l'avenir en maintenant le rythme de production de logements locatifs aidés, soit environ 200 par an** et en développant davantage l'accession aidée à la propriété (PSLA). Cet objectif doit en réalité permettre globalement de **fluidifier les parcours résidentiels, y compris au bénéfice des personnes âgées** qui se trouvent souvent confrontées à un problème d'inadaptation de leur logement à leur mobilité (conception du logement et distance de l'habitation aux centralités urbaines ou villageoises). On peut dès lors imaginer qu'à partir d'un certain niveau de production, le délai d'attente pour l'attribution d'un logement aidé, puisse être progressivement écourté.

ORIENTATIONS 3.1.1

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

- ▶ Prévoir la production de 4 170 nouveaux logements en résidence principale sur la période 2015–2024
- ▶ Remettre sur le marché en moyenne 26 logements vacants par an
- ▶ Permettre la production de résidences secondaires, à hauteur de 8,5% des résidences principales
- ▶ Maintenir le rythme de production de logements locatifs aidés, soit environ 200 par an et en développant davantage l'accession aidée à la propriété

Orientation 3.1.2

Répartir de manière équilibrée l'offre de logements sur le territoire

La production de logements au cours de la précédente période du plan local de l'habitat de la CAB (2006-2012) se caractérise par une croissance globale du parc de logements, malgré la baisse démographique, ainsi que de la part des logements sociaux. Cette dernière a d'ailleurs sensiblement progressé dans le secteur périurbain. Cependant ces évolutions n'ont pas enrayé la progression d'un déséquilibre antérieur, celui de la perte de la population des communes centre et de leur part, 80%, dans le parc locatif social.

Dès lors, les années à venir devront voir s'accroître la mise en oeuvre d'un équilibre social de l'habitat fondé sur la proximité des services et sur la solidarité entre les communes de l'agglomération dans l'accueil des ménages modestes.

→ Le projet de la CAB doit permettre de proposer des logements en adéquation avec des impératifs de mixité sociale et de cohérence urbaine.

La répartition de l'offre de logements sur le territoire communautaire qui doit permettre de fixer des objectifs par commune ou par secteur est le fruit d'une réflexion qui tient compte de multiples impératifs concourant à l'équilibre du territoire.

- Premier impératif, **tenir compte des conséquences de la production de logements en termes de développement urbain** et la volonté de la CAB de consolider l'armature urbaine de l'agglomération (cf. Orientation 3.3.1) **permettant notamment le rééquilibrage entre le centre de l'agglomération et l'espace périurbain et rural.**
- Second impératif, **respecter l'obligation de production de logements sociaux issue de l'article 55 de la loi SRU** (communes de plus de 3500 habitants), en particulier sur les communes de Wimereux, Saint-Léonard et Neufchâtel-Hardelot qui présentent un déficit plus ou moins important qu'il faudra progressivement combler.
- Troisième impératif, **mobiliser les opportunités de densification tout en s'assurant du maintien de l'équilibre des quartiers** (cf. orientation 3.3.2), en particulier à Boulogne-sur-Mer.
- Quatrième impératif, **s'appuyer sur les opérations publiques d'urbanisme et d'habitat en cours de définition ou de réalisation**, à savoir les ZAC communautaires (Baincthun, Outreau, Neufchâtel-Hardelot) et communales (Saint-Martin-B, Wimille, Boulogne-sur-Mer) pour assurer en priorité la production de logements neufs.

Notons que celles-ci peuvent néanmoins, pour des raisons d'opérationnalité, avoir une échéance de finition au-delà de 2024 et qu'elles ne représentent donc qu'une partie de la capacité nécessaire pour répondre à l'objectif de production de logements.

ORIENTATIONS 3.1.2

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

- ▶ Tenir compte des conséquences de la production de logements en termes de développement urbain
- ▶ Respecter l'obligation de production de logements sociaux issue de l'article 55 de la loi SRU
- ▶ Mobiliser les opportunités de densification tout en s'assurant du maintien de l'équilibre des quartiers
- ▶ S'appuyer sur les opérations publiques d'urbanisme et d'habitat pour assurer en priorité la production de logements neufs

Orientation 3.1.3

Poursuivre la requalification du parc existant, social et privé

Outre les objectifs de production neuve, la requalification du parc existant, social et privé, représente pour la politique d'habitat de la CAB un enjeu tout aussi important. C'est même un maillon essentiel de la stratégie d'attractivité résidentielle du territoire sur la question de la qualité de vie en ville. Cependant la requalification du parc de logements est un processus d'une grande complexité opérationnelle pour lequel il existe de nombreux dispositifs, financiers notamment, qui ont, pour la plupart, déjà été mis en œuvre sur le territoire communautaire (acquisition-amélioration, OPAH, PIG Logements vacants, etc).

La requalification du parc de logements existants est une orientation qui a vu l'engagement de nombreuses démarches dans le cadre du précédent PLH. Dans les 10 ans à venir, il s'agira de poursuivre ces démarches engagées et d'en démarrer de nouvelles, notamment en termes de rénovation urbaine et d'amélioration thermique.

Représentant de vastes opérations d'aménagement et de construction, **la rénovation urbaine se poursuivra** avec la finalisation de deux programmes en cours, Transition (Boulogne-sur-Mer) et Carnot (Le Portel) et le démarrage de nouvelles opérations à Boulogne-sur-Mer (Triennal, Calmette-Roux, Damrémont) et à Outreau (individuels groupés des années 1930 et cité HLM de la Tour du Renard).

Autre démarche d'amélioration à poursuivre, **la lutte contre l'habitat indigne et insalubre qui revêt un enjeu particulier dans le parc locatif privé** dans lequel de nombreux ménages vivent dans des conditions d'inconfort. De manière générale, **le traitement de l'habitat dégradé doit permettre d'éviter la progression du départ des ménages des centres-villes** et permettre la remise sur le marché des logements vacants, notamment à Boulogne-sur-Mer.

→ Le projet de la CAB vise à améliorer les conditions d'habitat au travers du parc de logements existant.

Les évolutions sociétales (vieillessement de la population), appuyées par la réglementation, que sont, d'une part, le vieillissement de la population et, d'autre part, la réduction de la consommation énergétique nécessitent d'engager de nouvelles démarches globales sur l'habitat.

En premier lieu, il s'agira **d'adapter une partie du parc de logements aux personnes à mobilité réduite et aux personnes seules**. En second lieu, il sera important **de définir une stratégie à l'échelle intercommunale sur la rénovation thermique du parc locatif social** en diffus afin de réduire les situations de précarité énergétique.

ORIENTATIONS 3.1.3

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

- Poursuivre les programmes de rénovation urbaine en cours et prévoir le démarrage de nouvelles opérations
- Lutter contre l'habitat indigne et insalubre
- Permettre la remise sur le marché des logements vacants
- Adapter une partie du parc de logements aux personnes à mobilité réduite et aux personnes seules
- Définir une stratégie à l'échelle intercommunale sur la rénovation thermique du parc locatif social

Orientation 3.1.4

Répondre aux besoins d'accueil des publics spécifiques

Au sein de la population, certains publics ou profils de ménages ont des besoins et des attentes spécifiques en matière d'habitat ou, plus largement, d'accueil. La CAB s'est engagée à répondre à ces attentes en menant une politique sociale forte et ciblée s'appuyant sur des équipements divers. Pourtant le vieillissement de la population et les difficultés croissantes de nombreux ménages pour l'accès au logement, en particulier parmi les jeunes, rend nécessaire l'amélioration des actions engagées.

La population de la CAB se caractérise par une représentation importante des jeunes hommes et femmes dont la plupart sont logés dans le parc locatif privé. Parmi eux, certains profils de jeunes rencontrent des difficultés pour se loger y compris dans le parc locatif social. Il s'agit notamment des jeunes en parcours d'insertion et les jeunes en souffrance psychologique **pour lesquels il convient de développer une offre de logements adaptés**. Cela passe aussi par **le renforcement des outils existants permettant d'améliorer l'accompagnement des jeunes en insertion et de favoriser la sortie des structures d'hébergement**, tels que la MACEP (maison-relais dédiée à l'accueil des jeunes), le fonds d'aide aux jeunes, le fonds de solidarité-logement, le microcrédit social, etc. Il sera également nécessaire de **poursuivre les actions de prévention des expulsions**.

→ Le projet de la CAB cherche à offrir un projet adapté à chacun.

Autre public en difficulté face au logement, les seniors à faibles ressources. Leur part pouvant vraisemblablement augmenter au cours des prochaines années, **il est dès à présent nécessaire de prévoir le développement d'une offre neuve à la fois en logements et en établissements médicalisés**, selon des conditions favorisant leur accessibilité financière.

Enfin, située le long d'un important itinéraire de déplacement des gens du voyage, **l'agglomération boulonnaise poursuivra dans l'avenir l'organisation de leur accueil.**

ORIENTATIONS 3.1.4

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

- ▶ Développer les offres de logements adaptées aux jeunes en difficulté
- ▶ Renforcer des outils existants permettant d'améliorer l'accompagnement des jeunes en insertion et de favoriser la sortie des structures d'hébergement
- ▶ Prévoir le développement d'une offre neuve pour les seniors à faibles ressources à la fois en logements et en établissements médicalisés
- ▶ Organiser les conditions d'accueil des gens du voyage

Objectif 3.2

Promouvoir et organiser des déplacements et la mobilité durables

La CAB, autorité organisatrice des transports urbains, s'oriente progressivement vers une gestion globale de la mobilité sur son territoire. Celle-ci est en effet désormais devenue un enjeu fondamental au regard des impératifs d'économies d'énergie et de réduction des pollutions atmosphériques. Mais c'est également un axe de réflexion pour envisager la réduction du budget transports des ménages boulonnais qui s'est progressivement alourdi. En effet, compte-tenu de l'éloignement résidentiel qui s'est opéré ces dernières décennies et plus généralement l'inevitable augmentation du prix des carburants, le coût des déplacements obligés représente un poste de dépenses souvent prépondérant dans le budget des ménages. Cela a donc amené la CAB à s'orienter vers le développement, la multimodalité et le renforcement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

Orientation 3.2.1 - Développer la multimodalité à partir des pôles de déplacements existants

Orientation 3.2.2 - Mener des interventions volontaristes sur les déplacements en faveur des modes alternatifs à l'automobile

Orientation 3.2.1

Développer la multimodalité à partir des pôles de déplacements existants

A défaut de pouvoir tout miser sur les transports collectifs, compte-tenu de son organisation multipolaire et périurbaine, ni-même sur les déplacements doux, de par sa configuration topographique, l'agglomération boulonnaise fait cependant un choix fort pour faire évoluer les modes de déplacements, celui de s'orienter vers la multimodalité. Celle-ci correspond à la capacité des usagers à passer aisément d'un mode de transport à un autre dans le but d'optimiser, à la fois en temps et en coût, leurs déplacements quotidiens.

→ Le projet de la CAB dispose de tous les atouts nécessaires pour développer la multimodalité.

Un schéma hiérarchisé de la multimodalité peut alors se dessiner à partir des pôles de transports existants sur le territoire :

- la gare centrale de Boulogne-sur-Mer apparaît comme le **lieu privilégié pour constituer une véritable plate-forme multimodale** en interconnectant train, automobile, bus, taxis, liaisons piétonnes et cyclo ;
- la gare routière (Place de France), outre son rôle d'interconnection entre les lignes de bus, est déjà un pôle multimodal dans la pratique et qui doit continuer à **jouer un rôle central dans la desserte du territoire communautaire** dans la perspective d'une utilisation accrue des transports collectifs par les habitants (cf. § 3.2.2) ;
- la gare des Tintelleries à Boulogne-sur-Mer représente un **pôle pertinent pour la desserte du cœur d'agglomération et de l'hyper-centre-ville** en complément de la gare routière ;
- les gares périurbaines de Wimille-Wimereux et de Neufchâtel-Hardelot sont des **points évidents pour la desserte des pôles résidentiels au Nord et au Sud du territoire**, mais également pour l'accueil des visiteurs vers les stations balnéaires.

Mais un tel schéma ne peut être efficace sans la clarification des itinéraires de déplacements en lien avec l'évolution de la mobilité sur le territoire. Outre la constitution de pôles multimodaux, la réussite de cette politique repose donc également sur une cohérence entre ce schéma et le développement de l'habitat, des activités économiques et du tourisme.

De manière complémentaire au principe de multimodalité, **le partage de la voirie constitue une étape importante et nécessaire dans l'impulsion de nouvelles pratiques de déplacements.** Il s'agit de passer d'une voirie où la voiture individuelle règne en maître à un espace équitablement partagé entre véhicules motorisés, vélos et piétons.

Ce partage de la voirie a déjà pu être mis en œuvre sur le territoire, à l'image de la requalification des berges de la Liane et de certaines pénétrantes urbaines (Le Portel, Boulogne-sur-Mer, etc), il est tout à fait envisageable de faire évoluer certains axes présentant des problèmes de sécurité et de nuisances d'un statut de voie de transit à une voie de traversée urbaine ou villageoise (zones de rencontre, zones 30, etc).

ORIENTATIONS 3.2.1

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

- ▶ Etablir un schéma de la multimodalité en donnant un rôle aux pôles existants :
 - gare de Boulogne-ville, pôle multimodal principal
 - gare routière, pôle multimodal de l'hyper centre-ville
 - gare ferroviaire des Tintelleries, pôle multimodal complémentaire
 - gares ferroviaires périurbaines, futurs pôles multimodaux de desserte des pôles résidentiels Nord et Sud du territoire
- ▶ Développer le partage de la voirie
- ▶ Garantir une réponse adaptée aux besoins en stationnement tout en progressant vers la diminution de la place de la voiture individuelle dans les centre-villes
- ▶ Positionner la CAB en tant qu'acteur principal du système de management de la mobilité sur le territoire communautaire

Orientation 3.2.2

Mener des interventions volontaristes sur les déplacements en faveur des modes alternatifs à l'automobile

Bus, train, transport à la demande, l'offre de transports collectifs est conséquente sur le territoire communautaire. L'usage en est pourtant faible et principalement des scolaires, ce qui s'explique par un recours systématique à la voiture individuelle qui s'est accrue avec l'installation d'une partie de la population de l'agglomération en secteur périurbain voire en marge du territoire.

Dans un souci de **proposer aux habitants un service qui leur permette de réduire leur budget transport**, il apparaît nécessaire d'envisager l'offre de transports collectifs davantage de manière compétitive par rapport à la voiture individuelle **en améliorant notamment les conditions de la desserte en bus**. Condition essentielle, **adapter les itinéraires de desserte à l'évolution des pôles d'habitat et de commerces** et permettre une desserte plus adaptée des pôles d'emploi et en particulier la zone industrialoportuaire. Dans la continuité du fonctionnement actuel, **la place de France est réaffirmée dans son rôle de gare routière** assurant une connectivité des lignes et la desserte du cœur d'agglomération.

Quant à l'offre ferroviaire, il s'agira d'en optimiser le fonctionnement pour **améliorer la desserte des pôles du littoral, tant pour les habitants que pour les visiteurs**.

→ Le projet de la CAB prévoit la poursuite des actions en faveur des modes alternatifs à la voiture

Autres modes de déplacements, **les déplacements doux dont principalement la marche à pied et le vélo, constituent une réelle alternative à la voiture.** Si on leur observe une pratique significative, ils sont néanmoins pénalisés par l'absence d'un véritable réseau d'itinéraires clairement identifiés et sécurisés. Les actions envisagées se situent à un double niveau :

- au niveau du cœur d'agglomération, en mettant en place un « service vélos » avec notamment la mise à disposition d'un parc de vélos en libre-service et la création d'une vélostation ;
- au niveau des pôles urbains et villageois, en favorisant la création de liaisons douces reliant les centres et les équipements principaux, notamment scolaires, aux quartiers ou secteurs périphériques ;
- au niveau du territoire communautaire, en aménageant des voies cyclables en site propre entre les pôles urbains et villageois en s'appuyant sur le tracé de la véloroute du littoral.

Outre leur fonction de déplacements, **les itinéraires et cheminements doux sont également de véritables équipements de loisirs** en permettant à tous les habitants de se divertir par la promenade ou diverses pratiques sportives.

A l'image de l'ensemble du Pays Boulonnais, l'agglomération recèle à ce niveau d'un potentiel important à travers la grande et la petite randonnée permettant de parcourir l'ensemble du territoire communautaire et au-delà et à travers l'aménagement d'espaces publics structurant pour les villes et les villages à l'instar de la requalification des berges de la Liane.

ORIENTATIONS 3.2.2

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

- ▶ Proposer aux habitants un service qui leur permette de réduire leur budget transport :
 - en améliorant notamment les conditions de la desserte en bus
 - adapter les itinéraires de desserte à l'évolution des pôles d'habitat et de commerces
 - la place de France est réaffirmée dans son rôle de gare routière
 - améliorer la desserte des pôles du littoral
- ▶ Développer les itinéraires et cheminements doux, véritables équipements de loisirs, en s'appuyant particulièrement sur le schéma intercommunal de petite randonnée et le projet vélo-route et avec une démarche pro-active sur l'Axe Liane et les espaces littoraux.

Objectif 3.3

Mettre en oeuvre un développement urbain maîtrisé et cohérent

La planification stratégique du développement urbain existe sur le territoire communautaire depuis 1973 avec la mise en place du SDAU puis des POS des communes et groupes de communes de l'agglomération. Cette expérience de la gestion de l'espace s'est traduite au fil du temps par une continuité dans l'attention portée à la préservation de la qualité des espaces et des paysages. C'est également ce qui fait aujourd'hui de l'agglomération boulonnaise un des territoires urbanisés les plus équilibrés du littoral français, à l'image de la ville-centre, Boulogne-sur-Mer, qui est encore aujourd'hui la ville la plus dense du département du Pas-de-Calais.

Cependant, certaines tendances récentes telles que la périurbanisation, qui s'est principalement faite vers l'arrière-littoral, ou la spécialisation de l'espace nécessitent une redéfinition des orientations en matière de développement urbain. Celle-ci s'impose d'autant plus qu'elle sera le socle de la cohérence entre les différents objectifs du PADD, qu'il s'agisse du développement économique, de la préservation de la trame verte et bleue et des paysages, de l'habitat ou des déplacements.

Orientation 3.3.1 - Développer le territoire en consolidant l'armature urbaine et en renforçant l'action foncière

Orientation 3.3.2 - Aménager l'espace en alliant mixités et qualité des espaces centraux des villes et villages.

Orientation 3.3.1

Développer le territoire en consolidant l'armature urbaine et en renforçant l'action foncière

L'armature urbaine du territoire communautaire est constituée de pôles urbains et périurbains qui se sont développés au fur et à mesure de l'évolution de l'agglomération boulonnaise, de sa population et de ses activités. D'un tissu urbain et rural historiquement dense ancré dans le territoire maritime et bocager, celui-ci s'est progressivement dilué entraînant une déstructuration des espaces ruraux, une surconsommation des terres agricoles et une augmentation des déplacements obligés. A cette armature urbaine remaniée il faut désormais retrouver un nouvel équilibre qui permette au territoire de poursuivre son développement, un développement urbain harmonieux en accord avec l'ensemble des objectifs du projet communautaire

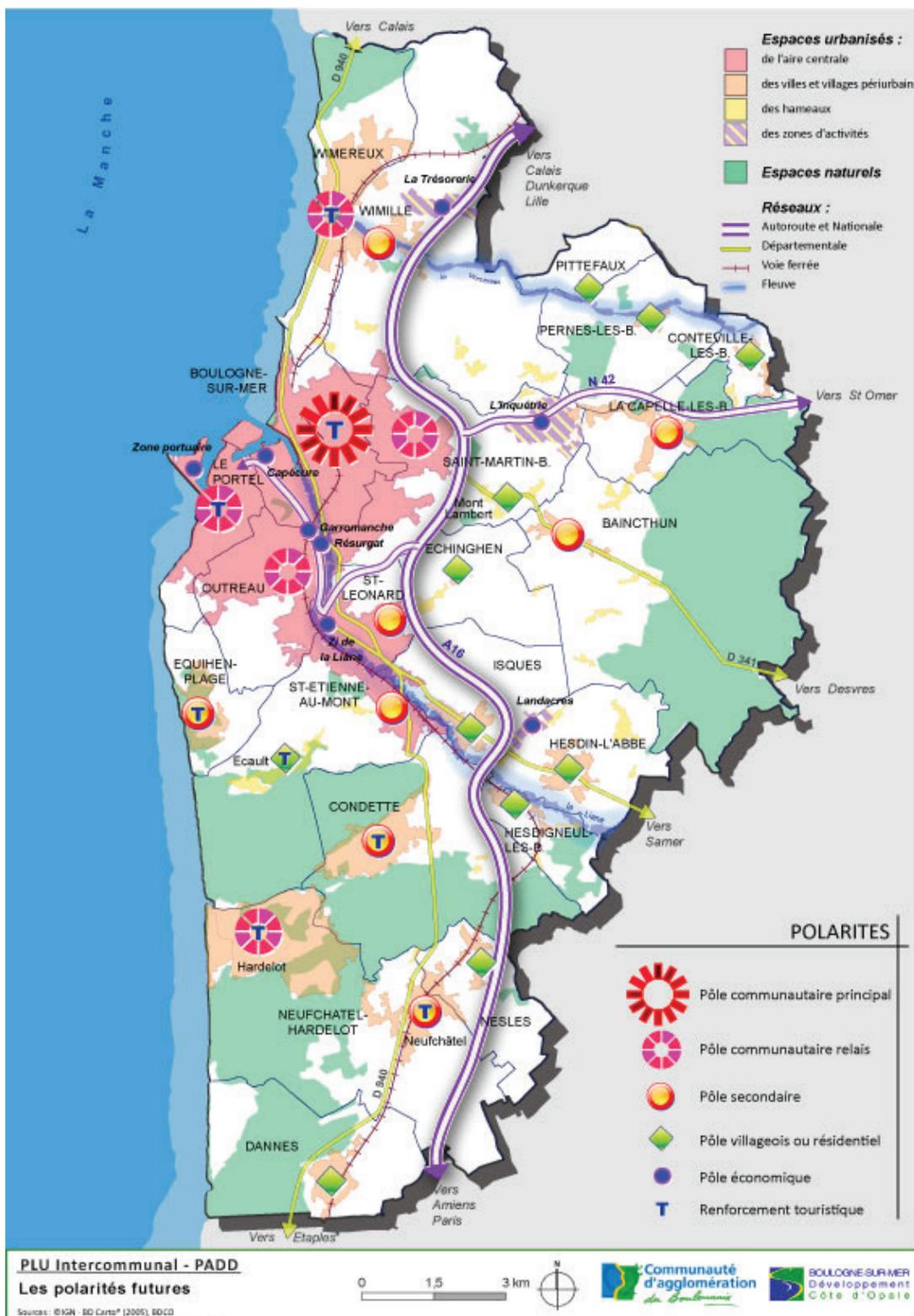
→ Le projet de la CAB vise à consolider l'armature urbaine communautaire à partir des pôles de vie existants en étant le plus économe possible en foncier

Cette démarche de rééquilibrage territorial consiste en **l'identification des différents pôles qui constituent l'armature urbaine du territoire** et en leur affectant un rôle dans l'évolution du développement urbain.

Chacun des pôles correspond un lieu où chaque habitant peut aisément identifier la ou les centralités :

- Le pôle communautaire, c'est-à-dire la ville-centre, Boulogne-sur-Mer, doit constituer, la **centralité urbaine du territoire**. Elle regroupe les principaux établissements publics et privés administratifs, scolaires et économiques. Il a également **vocation à continuer d'être le nœud des transports collectifs** à partir de ses pôles multimodaux vers les autres pôles (cf. Orientation 3.2.1).
- Les pôles communautaires relais (Le Portel, Outreau, Hardelot, Saint-Martin-Boulogne et Wimereux) ont une **vocation complémentaire en matière de tissu commercial et d'équipements intercommunaux**.
- Les pôles secondaires (Condetta, Equihen-Plage, Saint-Etienne-au-Mont, Neufchâtel, La Capelle-les-Boulogne, Wimille) jouent un **rôle structurant en secteur périurbain** avec un parc de logements diversifié et une offre de commerces et de services consolidée.
- Les pôles villageois (Baincthun, Conteville-les-Boulogne, Dannes, Echinghen, Hesdigneul-les-Boulogne, Hesdin l'Abbé, Pernes-les-Boulogne et Pittefaux) ont vocation à **regrouper les services centraux des communes et à répondre en priorité aux besoins en équipements et en logements qui s'y expriment de manière à maintenir leur population**.

- Quant aux pôles résidentiels (Ecault, Le Mont Lambert), ils peuvent **servir d'appui au développement des pôles secondaires**.
- Les pôles économiques sont les zones et parcs d'activités qui, avec les centre-villes, constituent **les lieux privilégiés pour l'implantation des entreprises**.



Parmi les projets importants de la CAB qui se concrétiseront dans les années à venir, les ZAC habitats et notamment celle de Baincthun, ainsi que le projet de parc d'activités à Neufchâtel-Hardelot viendront conforter les polarités existantes sans les modifier.

Consolider l'armature urbaine de l'agglomération c'est également **tendre vers la redensification des villes et des villages afin de lutter contre l'étalement urbain**. Cependant, dans une logique d'intensification (cf. Orientation 1.1.3) des centralités urbaines et villageoises, **cette densification doit se faire en cohérence avec le développement de l'habitat, du tissu commercial des services de proximité et des itinéraires de déplacements**.

Le projet «Axe Liane» répond à cet enjeu multiple d'intensification en tissant un lien structurant qui s'appuie sur la colonne vertébrale de l'agglomération : la Liane et ses abords (port, quartiers de villes, zones d'activités, villages, espaces naturels et agricoles).

Le potentiel en densification du territoire est très hétérogène : de la capacité de construire un nouveau logement dans un fond de jardin à l'opportunité stratégique des vastes friches économiques ou logistiques. En tout état de cause, la densification est un processus complexe qui suppose une action partenariale. C'est d'ailleurs le cas des projets de renouvellement urbain engagés sur différents sites dans les pôles communautaires (Boulogne-sur-Mer, Saint-Martin-Boulogne, Le Portel, Outreau, Wimereux) ou la plupart des pôles secondaires (Condette, Equihen-Plage, Saint-Etienne-au-Mont, Saint-Léonard, Wimille). Il faut donc désormais **trouver un cadre général qui permette à cette dynamique de se poursuivre et se développer**, y compris au sein des villages du territoire par la recherche de procédés de densification adaptés. **Les seuils de densités fixés par le SCoT du Boulonnais serviront de référence**.

En terme de consommation foncière, l'espace agricole s'est fortement réduit dans les années 1980 et 1990, période de forte périurbanisation (zones d'activités et aménagements résidentiels). Cependant cette

consommation foncière a progressivement ralenti depuis une vingtaine d'années (+4% entre 2005 et 2015, contre 6,6% entre 1998 et 2003), du fait d'un développement urbain moins extensif, plus centré sur les principaux pôles urbains et avec une part croissante d'opérations en densification.

La croissance urbaine est ainsi de 4% entre 1998 et 2015. Au travers du PLUi, il est souhaité de poursuivre cette tendance pour viser un objectif d'urbanisation inférieure 4% sur la période 2017-2026.

Enfin, dans l'avenir, **la CAB poursuivra son action foncière tant dans le cadre du développement économique qu'au bénéfice de la politique d'habitat**, parallèlement **la préservation et la restauration de la trame verte et bleue fera l'objet d'actions foncières** de manière à mobiliser efficacement l'espace destiné au développement urbain et limiter la consommation excessive de terres agricoles et la rétention foncière.

ORIENTATIONS 3.3.1

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

- ▶ Identifier les différents pôles qui constituent l'armature urbaine du territoire et leur affecter un rôle dans l'évolution du développement urbain
- ▶ Tendre vers la redensification des villes et des villages afin de lutter contre l'étalement urbain
- ▶ Poursuivre l'action foncière de la CAB tant dans le cadre du développement économique qu'au bénéfice de la politique d'habitat, ainsi que la préservation et la restauration de la trame verte et bleue

Orientation 3.3.2

Aménager l'espace en alliant mixités et la qualité des espaces centraux des villes et des villages

Le développement urbain des villes et des villages de l'agglomération n'a pas toujours été accompagné d'une qualité optimale des espaces urbains. L'évolution des pratiques de déplacements, des modes de constructions et des usages de l'espace public peuvent parfois à un espace inadapté. Pourtant l'équilibre des usages est déterminant dans la qualité des espaces urbains. Si le cœur de l'agglomération, en tant que secteur central du territoire, représente à ce titre un enjeu essentiel, la recherche de la qualité urbaine est également un objectif à atteindre dans les centre-villes, les centre-villages et certains quartiers résidentiels.

Le principe est de **mettre en place les conditions d'un développement urbain qui contribue au renforcement des mixités sociales et fonctionnelles dans les secteurs centraux des villes et des villages et des principaux quartiers résidentiels** au travers des différentes opérations d'urbanisme. Ce sera particulièrement le cas dans le cadre des projets urbains de l'Axe Liane tels que l'écoquartier de la gare ou le projet République-Eperon. De tels projets sont l'occasion d'**intensifier les tissus urbains en prévoyant des programmes d'aménagement et de construction diversifiés** tant sur le plan des fonctions urbaines (logements, commerces, tourisme, activités tertiaires, etc) que sur le plan de la mixité sociale (typologie variée de logements, accessibilité des espaces publics, etc), tout en confortant les équipements de services publics avec par exemple le développement des services numériques.

Rechercher la qualité urbaine c'est aussi **redécouvrir le lien des villes et des villages avec leur lieu d'implantation originel**. Les cours d'eau, la topographie, le bocage sont ainsi des éléments qui peuvent contribuer à la qualité des espaces urbains comme supports privilégiés pour y déployer la trame verte et bleue et pour y aménager des liaisons douces et des espaces de loisirs et de détente.

→ Le projet de la CAB prévoit un développement urbain qualitatif.

ORIENTATIONS 3.3.2

La volonté de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais :

- ▶ Intensifier les tissus urbains en prévoyant des programmes d'aménagement et de construction diversifiés
- ▶ Redécouvrir le lien des villes et des villages avec lieu d'implantation originel
- ▶ Renforcer les mixités sociales et fonctionnelles

P.A.D.D.

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal



1 Bd du Bassin Napoléon - 62200 BOULOGNE-SUR-MER
Tél. : 03 21 10 36 36
Contact@agglo-boulonnais.fr
www.agglo-boulonnais.fr



Agence d'Urbanisme et de Développement Economique
2 bis, bd Daunou - BP 611 - 62321 BOULOGNE-SUR-MER Cédex
bdco@boulogne-developpement.com
www.boulogne-developpement.com