

**DÉPARTEMENT DU PAS DE CALAIS**  
**ARRONDISSEMENT DE BOULOGNE SUR MER**  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TERRE DES DEUX CAPS**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Du 31 mars 2010 au 4 mai 2010**

**Schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes  
de LA TERRE DES 2 CAPS**

Arrêté de monsieur le Président de la Communauté de Communes  
de LA TERRE DES DEUX CAPS du 11 Mars 2010.

Copie conforme à l'original.  
Le 1<sup>er</sup> juin 2010

Le Président de la Commission d'Enquête

Document A

N 1. Rapport de la Commission d'Enquête et pièces annexées.

N 2. Conclusions et Avis.

Document B.

Pièces jointes et courriers annexés aux registres d'enquête.

Commission d'enquête  
Michel NIEMANN, président.  
Claudette BOCQUE  
Michel DAMBOISE

Dossier n°E10000034/59

**Document A-1 RAPPPORT****SOMMAIRE**

Précisions liminaires sur l'établissement du rapport	page 3
Préambule	page 4
<b>I. Généralités</b>	page 5
I-1 Présentation	
I-2 Objet de l'enquête	
I-3 Cadre de l'enquête	
<b>II. Procédure</b>	page 6
II-1. Désignation de la Commission d'enquête	page 6
II-2. Modalités de la procédure	page 6
II-3 à II-5. Les réunions	page 6
II-6 à II-7. Les visites sur place	page 6
II-8. Publicité et information du public	page 7
II-9. Calendrier des permanences	page 8
II-10. Retour des registres	page 8
II-11. Destinataires des dossiers de l'enquête	page 8
Compte-rendu des permanences	page 8
<b>III. Présentation du dossier d'enquête</b>	page 9
<b>IV. Contenu du dossier :</b>	
Synthèse, analyses et réponses de la commission sur le rapport de présentation	page 10
<b><u>1<sup>er</sup> DOCUMENT</u></b>	
Pièce n°1	
1 <sup>ère</sup> partie «Diagnostic»	page 10/20
2 <sup>ème</sup> partie «Les enjeux»	page 21
3 <sup>ème</sup> partie «Les Scénarios»	page 21
Pièce n°2	: Etat initial de l'environnement
Pièce n°3	: Evaluation environnementale et résumé non technique
Autre pièce non jointe au dossier : le cahier de concertation	page 24
<b><u>2<sup>ème</sup> DOCUMENT:</u></b> le plan d'aménagement de développement durable (PADD)	page 25
<b><u>3<sup>ème</sup> DOCUMENT:</u></b> le document d'orientation générale (DOG)	page 26/31
<b><u>4<sup>ème</sup> DOCUMENT:</u></b>	
A. Analyses et réponses aux PPA	page 32
A1. Service de l'Etat	page 33/40
A2. Avis de la DREAL	page 41/42
A3. Autres services de l'Etat	page 42
B. Avis des communes partenaires	page 42/48
C. Avis des collectivités limitrophes	page 48
D. Avis de la Région et du Département	page 49
Autres personnes associées: Chambre d'agriculture	page 49/51
E. Avis du public : analyses et réponses	
E1.Courrier adressé au Président	page 51/57
E2 à E5. Courriers déposés dans les 4 autres communes	page 57/59
E6.Observations transcrites sur les 5 registres d'enquête	page 60/68
<b>Conclusion du rapport</b>	page 69/70

### Précisions liminaires sur l'établissement du rapport

La Commission d'enquête a volontairement effectué un résumé du dossier, afin que le rapport, les conclusions et avis motivés de la commission, puissent être appréhendables pour les lecteurs détenteurs ou non des volumineux dossiers, ce qui aurait été pu être évité par la présentation d'un résumé non- technique, plus étoffé, inséré en pièce annexe.

Il est à noter que le rapport, les conclusions et avis devront être diffusés dans les 21 communes de la Communauté de Communes de la Terre des Deux Caps.

La Commission d'Enquête a vite «*ressenti*» que le thème quasi-majoritaire des observations se portait sur l'application de la Loi LITTORAL et de l'aspect «*inédit*» et «ambitieux» de la prise en compte des paysages façonnés par le travail de l'homme, oubliant d'ailleurs les trois autres paysages de l'aire du SCOT

Ce thème phare du projet a du mobiliser beaucoup d'énergie et de temps au détriment des autres thèmes qui ont été évoqués dans le projet d'une manière parfois trop générale, inhérente certainement à la petite taille démographique et spatiale, dont la commission n'a pas à juger, mais cependant indispensables à la réalisation des objectifs du SCOT et une traduction rapide et facile dans les PLU.

Les autres thèmes majeurs ont été développés principalement par les services de l'ETAT dans leur avis La volonté forte initiale était de traduire dans les PLU cette tentative courageuse, rarement entreprise dans la majorité des projets de SCOT, autrement plus importants en superficie et population.

Il s'agit le plus souvent de Syndicats mixtes donnant des orientations parfois à une ou plusieurs communautés d'agglomération, à nombre de communauté de communes et à des villes ou communes

Ces derniers se contentent pour la plupart d'orientations trop générales et des prescriptions cartographiques parfois indolores. Ils transfèrent ainsi à chaque PLU la responsabilité et la difficulté de se charger de la compatibilité avec les récentes lois de l'urbanisme, ce qui entraîne souvent, une atomisation contraire à la cohésion territoriale obligatoire du droit de l'urbanisme et des retards dans l'élaboration ou la révision des PLU.

A contrario, cette focalisation sur les cinq communes du littoral a produit l'effet d'un «*SUPER PLU*» pour ces communes ou d'un Schéma de Mise en Valeur de la Mer entraînant ipso-facto de l'intérêt et des inquiétudes sur les «devenirs» parcellaires.

Ce «zoom» sur le littoral, en raison de la conception même du projet dénommé «SCOT PAYSAGER», des préconisations et rares prescriptions législatives et réglementaires de la loi LITTORAL a contraint la commission à utiliser la seule «boîte à outils» disponible de la jurisprudence administrative pour apaiser le débat public, éclairer les déclarations parfois péremptoires ou définitives pour «*une meilleure appréciation*» des propositions du projet. Cette illustration n'est pas la règle dans la quasi-totalité des enquêtes publiques mais elle nous a semblé la seule possible pour ce projet particulier

Conséquence de la dimension spatiale réduite de l'aire du SCOT et des réactions sur un même thème, la Commission a pris le parti de répondre individuellement aux observations originales, soit en totalité, soit en prenant en compte une déclinaison particulière susceptible d'éclairer le débat.

Les lettres-pétitions et les observations de même nature du public ont reçu une même réponse imposant souvent des rappels de position avec des références paginées en supra, pour éviter, autant que faire se peut, des réponses redondantes, et apporter, ce fut son souhait, une réponse personnalisée.

L'omniprésence d'un seul thème en provenance du public nous a amené à analyser également les autres thèmes «*au fil de l'eau*» de la lecture du dossier et des Avis des Personnes Publiques Associées.

## PRÉAMBULE

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2008, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite loi SRU, a réformé en profondeur le Code de l'urbanisme, essentiellement en ce qui concerne les lois d'urbanisme, au sein duquel figurent les Schémas de Cohérence Territoriales (SCOT), qui succèdent aux Schémas Directeurs.

Les dispositions du Code de l'urbanisme relatives aux Scot traduisent dans le contenu de ce document d'urbanisme ainsi que dans sa procédure d'élaboration et de gestion, les divers objectifs poursuivis par le législateur, qui permettent de mieux comprendre la portée de dispositions ponctuelles.

La loi SRU poursuit un objectif de développement durable qui consiste à satisfaire les besoins de développement, tout en préservant les générations futures. C'est ainsi que le SCOT doit comprendre un projet d'aménagement et de développement durable.

La loi SRU a précisé la place du SCOT dans la hiérarchie des normes d'urbanisme

Placé au sein de ces normes, le Scot doit être compatible avec les normes d'une valeur juridique supérieure telles que:

La Directive Territoriale d'Aménagement qui n'est pas en vigueur dans le Pas- de-Calais ;

La Charte du Parc Naturel Régional des CAPS ET MARAIS D'OPALE.

Le SDAGE du BASSIN ARTOIS-PICARDIE et son programme de mesures associé en vigueur depuis le 18 décembre 2009 (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux).

Le SAGE DU BASSIN-COTIER DU BOULONNAIS approuvé le 20 décembre 1996. (Schéma d'aménagement et de Gestion des eaux).

La loi LITTORAL (art L-146-1 du code de l'urbanisme et suivants)

Les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations du SCOT. Certains documents de planification sectorielle doivent être compatibles avec les orientations du SCOT: Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan de Déplacement, Schéma de développement commercial.

Le Scot est un document de planification élaboré par les élus d'un territoire, un projet d'aménagement et de développement correspondant à une échelle intercommunale pertinente, un cadre commun pour les PLU et les politiques sectorielles définies en supra

Il laisse aux communes assez d'espace pour élaborer leur propre projet communal selon le principe de subsidiarité.

Il est important de rappeler ici les distinctions entre conformité et compatibilité.

Ainsi, un SCOT ne peut avoir pour effet d'imposer une stricte conformité des documents d'urbanisme qui lui sont inférieurs et il est admis que le rapport de compatibilité puisse comporter *«quelques nuances et différences»*.

Le rapport de compatibilité exige donc simplement que les dispositions d'un PLU ne comportent pas de différences substantielles permettant de remettre en question les orientations prévues dans le SCOT.

Seule une non-compatibilité manifeste conduira le Juge administratif, saisi par le Préfet dans le cadre d'un déferé préfectoral ou par un justiciable à déclarer un PLU, ou une de ses dispositions, illégal.

Pour illustrer ce propos, par exemple, la traduction d'une flèche indique un corridor biologique dans un SCOT, le PLU en tire les conséquences en matière de délimitation parcellaire, de zonage et de règlement, selon le principe de compatibilité (inscription en zone N, largeur suffisante du corridor...)

## GÉNÉRALITÉS

### I-1 Présentation préalable.

Le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la TERRE DES DEUX CAPS, arrêté par le Préfet du Pas de Calais le 4 février 2004, concerne un territoire regroupant une population de 20806 habitants (2005) vivant dans 21 communes occupant un territoire de 183 km<sup>2</sup>

La Communauté de Communes des deux Caps fait partie du Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale.

Elle est membre du Pays du Boulonnais avec la Communauté d'agglomération du Boulonnais et la Communauté de communes de Desvres et Samer.

Son territoire est intégré dans le périmètre d'action de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Calais.

Elle a engagé opérationnellement cette démarche, en Janvier 2006 avec le Bureau d'études SOREPA, puis avec Boulogne sur Mer-Développement Côte d'Opale.

Elle a fait le choix du paysage comme base structurante dans le travail du SCOT.

On parle ainsi du SCOT paysager de la Communauté de communes de la Terre des deux Caps (CCT2C)

Trois grands paysages ont pu être ainsi identifiés :

Le paysage du Littoral et de l'arrière Littoral.

Le paysage du Bassin carrier de MARQUISE et de l'Arc Urbain.

Le paysage des Monts et Vallons entre SLACK et WIMEREUX

### I-2 Objet de l'enquête.

La présente enquête porte sur l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes de la Terre des Deux Caps.

Elle permet au public d'exprimer son avis et ses suggestions, ses contre-propositions sur ce document de planification.

Le SCOT est un document d'urbanisme établi à l'échelle d'un pays ou d'une partie particulière de ce Pays. Il fixe pour les dix années à venir des orientations générales en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Conçu sur la base des perspectives de développement durable, ce document exprime un projet de planification stratégique globale pour le territoire, en définissant les grands équilibres de développement et la cohérence des politiques sectorielles (habitat, implantations commerciales, déplacements,...), notamment la protection des espaces naturels.

La Terre des Deux Caps rassemble 21 communes: Ambleteuse, Audembert, Audinghen, Audresselles, Bazinghen, Beuvrequen, Ferques, Havelinghen, Landrethun-le-Nord, Leubringhen, Leulinghen-Bernes, Maninghen-Henne, Marquise, Offrethun, Rety, Rinxent, Saint-Ingelvert, Wissant, Tardinghen, Wacquiringhen, Wierre-Effroy.

### 1-3 Cadre juridique

La procédure adoptée est prévue par la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ainsi qu'au décret modifié n°85--543 du 23 avril 1985 prise pour son application.

Les Schémas de Cohérence territoriales sont issus de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite Loi SRU (art 122-1 du Code de l'urbanisme).

Elle s'inscrit dans le cadre de l'environnement notamment les articles R-123-13 à R 123-19 et dans le code de l'urbanisme notamment les articles L122-1 à L122-19 et R 122-1 à R 122-4.

Elle répond à la délibération du Conseil Communautaire du 8 juillet 2009 et à l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Terre des deux Caps.

## II PROCÉDURE

### II-1 Désignation de la Commission d'Enquête.

Sur demande, en date du 9 février 2010, de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Terre des Deux Caps (CCT2C), Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a constitué par Ordonnance n°E1000034/59 en date du 18 février 2010

Une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président : Monsieur Michel NIEMANN, attaché territorial retraité.

Membres titulaires: Madame Claudette BOCQUET, fonctionnaire de la DDE, retraité

Monsieur Michel DAMBOISE, retraité de France Télécom.

### II-2 Modalités de la procédure.

Par arrêté n° 10-041 du 11 mars 2010, le Président de la Communauté de Communes de la Terre des deux Caps a fixé les conditions de l'enquête, conformément aux dispositions du code de l'environnement (PJ.1).

Cet arrêté stipule que l'enquête se déroulera du 31 mars 2010 au 4 mai 2010 inclus soit 35 jours consécutifs.

Le siège en est fixé dans les locaux de la Communauté de Communes de la Terre des Deux Caps, avenue de Beaupré BP 60, 62250 Marquise

Il précise les conditions dans lesquelles, il pourra être pris connaissance du dossier et présenté des observations ainsi que les dates et heures durant lesquelles les Commissaires enquêteurs recevront le public.

Ces avis et les réponses furent adressées dans les 21 communes où étaient déjà disponibles les dossiers réglementaires soumis à enquête

La commission demanda également le Porter à Connaissance des services de l'état qui fut mis à la disposition des Commissaires-enquêteurs. Il ne fut pas intégré dans le dossier, ce qui n'est pas obligatoire, en raison de sa production tardive

Le "**Porter à connaissance des services de l'Etat**", établi en juin 2007 (DDE du Pas de Calais) est le document de base pour l'élaboration du projet de SCOT de la Terre des Deux Caps. Il précise les dispositions législatives, réglementaires et les inventaires applicables au territoire, à prendre en compte par la CCT2C, il est accompagné d'un **deuxième document de l'autorité environnementale répertorié 2**, précisant et indiquant les servitudes paysagères du territoire.

Il fut confié au Président de la Commission, à sa demande, les cahiers de concertation mis à la disposition du public de juin 2006 à juin 2009 complétant ainsi le bilan uniquement descriptif et chronologique décrit dans le dossier (PJ.2). La commission ne produit pas les cahiers vierges de toute annotation.

Il fut convenu également de mettre à notre disposition la salle de réunion le **16 mars** pour le paraphe des différents registres et pièces du dossier. Ce travail fut poursuivi dans l'après-midi du **19 Mars** suite à la visite préalable

### II-3 Réunion de bilan d'étape

Le 21 avril 2010, la commission d'enquête procéda à une réunion interne de bilan intermédiaire de l'enquête, au siège de la CCT2C, suivie d'une visite autonome des problèmes sensibles soulevés par les premières observations sur le littoral, Audresselles, baie de la Slack, site de Tardinghen ; le Thyphonium à Wissant.

Le **23 avril** dans l'après-midi, nous pûmes entendre le président de la CCT2C sur les motivations de la Collectivité, sur les choix des orientations cartographiques du SCOT dans le cadre de la loi Littoral et du maintien des options prises en regard des observations et avis réservés des Services de l'état.

Nous avons pu également lui exposer notre perception du projet.

**II-4 Réunion le 6 mai** pour la vérification des registres et certificats, le classement, la méthodologie pour l'examen collégial des réponses à apporter aux observations des Personnes Publiques Associées et du public

**II-5** réunion pour la préparation du rapport, des conclusions et avis sur le dossier les 6, 8, 10 et 18 mai 2010.

**II-6 Visite préalable.**

La commission d'enquête a procédé le **19 mars** dans la matinée à une visite des lieux par l'intermédiaire d'un circuit (**P.J 3**) empruntant les différents paysages de la CCT2C (Littoral, arrière Littoral, Monts et Vallées entre Slack et Wimereux, Arc Urbain et Bassin Carrier) accompagnée et pilotée par les responsables présents à la réunion préparatoire. Des points de vue stratégiques du territoire furent commentées et des réponses apportées à nos questions.

**II-7** Visite pendant l'enquête.

Le **20 avril** 2010, fut effectuée après la réunion de bilan d'étape une visite autonome des lieux sensibles du littoral évoqués par les premières observations du public.

**Audresselles:** examen pédestre (coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage, covisibilité terre-mer et mer-terre sur un projet d'HLL (habitat léger de loisir).

**Tardinghen:** Espaces remarquables, espaces proches du rivage, coupure d'urbanisation, cône de vue depuis la route d'Ausques, Baie de la Slack: examen de l'espace proche du rivage via le GR du Littoral, des coupures d'urbanisation, du corridor écologique entre la mer et le pré communal d'Ambleteuse.

Dans l'après-midi, **le typhonium, à Wissant, cônes de vue du Mont de Couple, le hameau de Ramsault, (limites d'urbanisation et dents creuses) le Blanc-pays.**

**Observations de la Commission:**

**Lors de cette visite, nous avons pu constater le stationnement sauvage ou «sur des terrains dits d'agrément» de Camping-cars ou de caravanes, particulièrement en haut des crêtes; Tardinghen, face à la baie de la Slack et sur un versant du Mont de Couple (PJ.4 photo).**

**II-8 Publicités et information du public.**

Conformément à l'arrêté n°10-041 du 11 mars 2010 du Président de la Communauté de Communes de la Terre des Deux Caps, la publicité de l'enquête a été réalisée dans les formes suivantes:

Un avis au public faisant connaître les dates d'ouverture et de Clôture de l'enquête a été publié 15 jours avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux locaux paraissant dans le département du Pas-de-Calais à savoir (**PJ.5**)

La Voix du Nord dans ses éditions **des 15 mars 2010 et 1<sup>er</sup> avril 2010.**

Le journal Le Nord-Littoral dans ses éditions **des 15 mars et 1<sup>er</sup> avril 2010.**

L'avis d'enquête a été affiché au siège la CCT2C, avenue de Beaupré à Marquise et dans les 21 communes de la communauté (**PJ.6**).

Il est à noter que l'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la CCT2C.

Monsieur Boutiller, commissaire-enquêteur suppléant a procédé à la vérification en cours d'enquête de l'affichage dans les mairies et leur visibilité. (**PJ.7**).

Les formalités d'affichage ont été certifiées par le président et les maires des vingt et une communes (**PJ.8**).

**II-9 Calendrier des permanences**

Communauté de Communes de LA Terre des Deux Caps à MARQUISE	mercredi 31 mars 2010	09H 00 à 12 H 00
	mercredi 07 avril 2010	14 h 00 à 17 h 00
	mercredi 14 avril 2010	14 h 00 à 17 h 00
	mercredi 21 avril 2010	09 h 00 à 12h 00
	mardi 04 mai 2010	14 h 00 à 17 h 00
Mairie de FERQUES	mercredi 31 mars 2010	09 h 00 à 12h 00
	lundi 12 avril 2010	14 h 00 à 17 h 00
	mardi 04 mai 2010	09 h00 à 12h 00
Mairie de St Inglevert	vendredi 02 avril 2010	09 h 00à 12 h00
	Vendredi 23 avril 2010	09 h 00 à 12 h 00
Mairie d'AUDINGHEN	mercredi 31 mars 2010	09 h00 à 12h 00
	jeudi 15 avril 2010	14 h 00 à 17 h 00
	mardi 04 mai 2010	09 h 00 à 12 h00
Mairie de WIERRE Effroy	vendredi 02 avril 2010	09 h00 à 12 h 00
	mercredi 28 avril 2010	09 h00 à 12 h 00

**II-10. Retour des dossiers d'enquête**

Les dossiers d'enquêtes et les registres ont été récupérés le 5 mai dans les mairies où se tenaient les permanences par la CCT2C.

**II-11.** Le rapport, les conclusions et avis de la commission d'enquête accompagnés des registres, dossiers d'enquêtes ont été déposés le 27 mai au siège de la CCT2C., le même jour un exemplaire destiné à monsieur le Préfet, un destiné à monsieur le Sous-préfet ont été déposés en Sous-Préfecture de Boulogne sur Mer.

**Compte rendu des permanences:**

Le centre d'enquête d'Audinghen a accueilli 62 visiteurs, enregistré 35 observations, 22 courriers, et 30 pétitions.

Le centre de Ferques a accueilli 4 visiteurs, enregistré 4 observations

Le centre de St Inglevert a accueilli 4 visiteurs, enregistré quatre observations, un courrier-pétition.

Le centre Wierre-Effroy a accueilli 12 visiteurs, enregistré 4 observations.

Le siège de l'enquête à Marquise a accueilli approximativement une cinquantaine de visiteurs dont une trentaine le dernier jour en raison d'une délégation représentant une cinquantaine d'agriculteurs venus en tracteurs, d'un brasseur et ses employés, des maires d'Ambleteuse et Bazinghen, et d'autres personnes intéressées par la constructibilité de leur parcelle, enregistré quatre observations, 33 courriers dont 24 lettres-pétition.

Cinquante quatre pétitions ont été apportées par des maires et la délégation d'agriculteurs.



### III PRÉSENTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

La présente enquête publique a pour objet de porter à la connaissance du public le Schéma de  
**Composition du dossier**

Déposé dans les vingt et une communes et au siège de La CCT2C, le dossier soumis à enquête comportait:

**Une notice (6 pages) définissant:**

- Le cadre réglementaire.
- La composition du document.
- La démarche d'élaboration et de concertation.
- Le suivi du Scot paysager.

**Un premier document réalisé par la CCT2C a été arrêté le 8 Juillet 2009 par le Conseil Communautaire.**

Il comprenait

Le Rapport de Présentation constitué: d'une pièce n°3, Evaluation environnementale et Résumé non technique (**42 pages**).

**Commentaire de la Commission d'enquête:**

**Le résumé non technique aurait mérité d'être développé pour permettre au lecteur pressé ou non spécialiste, d'appréhender au mieux dans sa globalité le dossier, placé dans un document unique en tête de dossier.**

**En effet ce document se borne à reprendre le contenu et la structuration du PADD du SCOTT, il se limite à opérer des renvois aux différentes pièces du Scot.**

Un deuxième document dénommé:

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (17 pages).**

Un troisième document dénommé:

- **Document d'Orientations Générales** constitué par:
  - Une première partie : **document d'Orientations générales (97 pages)**
  - Une deuxième partie dénommée Annexes (**143 pages**) comprenant 16 annexes.
  - Un troisième document contenait le **Porter à connaissance** des services de l'état complété par un deuxième **Porter à connaissance de l'autorité environnementale.**

Un quatrième document dénommé:

- **Les avis des Personnes Publiques Associées.**
- **Réponses apportées la Communauté de Communes** aux avis des Personnes publiques Associées (document n°4).

**Un cinquième document** contenait **les pièces annexées;**

Délibération du Conseil Communautaire du 8 juillet 2009 décrivant le processus de concertation, approuvant ce bilan et arrêtant le projet de Scot.

L'arrêté de mise à l'enquête du Président de la CCT2C, en date du 11 mars 2010.

## IV- CONTENU DU DOSSIER

### SYNTHÈSE

#### Note liminaire

La commission a volontairement effectué une synthèse du dossier, afin que le rapport, les conclusions et avis de la commission, puissent être appréhendables pour les lecteurs détenteurs ou non détenteurs des volumineux dossiers, ce qui aurait été pu être évité par la présentation d'un résumé non- technique, plus étoffé, qui aurait été inséré en pièce annexe.

Le rapport, les conclusions et avis seront diffusés dans les 21 communes.

Les chiffres et pourcentages, étayant ce diagnostic, remontent pour la plupart à la dernière décennie avec quelques corrections, principalement en 2005.

Une mise à jour, dès que possible, de ces données serait souhaitable, particulièrement pour les thèmes de l'emploi et de l'habitat.

Néanmoins aucun élément majeur n'a bouleversé ce territoire (implantations industrielles ou technologiques d'importance, ville nouvelle...).

Les tendances de fond en dehors du vieillissement de la population demeurent certainement valables.

La commission a émis ses propres observations au fur et à mesure de l'examen du dossier, pour plus de simplicité et de compréhension.

### PREMIER DOCUMENT

#### Le rapport de Présentation.

### DIAGNOSTIC

#### A La terre des deux Caps dans son contexte.

**A-1. Avant-propos.** Déjà décrit admirablement par Victor Hugo dans sa lettre à Adèle, le paysage de la Terre des Deux caps est une petite région naturelle appartenant à la région du Boulonnais, remarquable par sa position géographique bordant le détroit du Pas de Calais et sa géographie.

Bordée au Nord par la plaine maritime des Flandres et au Sud par les plateaux picards, cette région se situe dans une unité spécifique dénommée Boutonnaire du Boulonnais.

Il en découle un relief marqué qui participe fortement à l'image et à l'identité du territoire.

Appartenant au Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, l'identité profonde de la Terre des Deux Caps est principalement la présence du Site des Caps, Grand Site National.

Depuis l'ouverture du Tunnel sous la Manche, la réalisation des autoroutes A 16 et A 26, en raison de son patrimoine et de cette accessibilité, le territoire de la CCT2C bénéficie d'une renommée internationale justifiée d'un attrait touristique en progression mais à contrario, doit en supporter les conséquences : évolution des déplacements, pression foncière, bouleversement des structures urbaines, agricoles, et de fait paysagères.

#### A-2 L'image identitaire de la Terre des Deux Caps.

Elle est un paysage appréhendable et un paysage à dimension humaine. C'est un paysage ouvert sur la mer, d'un relief très ondoyant aux parcelles agricoles cultivées en polyculture qui créent un patchwork important.

Cet espace ondoyant est délimité par une frontière visuelle que sont les dunes entre terre et mer recouvertes d'oyats ou boisées, couvertes d'argousiers et de broussailles.

Ce paysage est perturbé par des ruptures dues à l'activité humaine : les carrières au paysage hors norme, lunaire et les Bunkers apportés par la récente histoire qui sont parfois sur le rivage, marqueur de son évolution rapide.

## **B Un territoire- charnière entre les agglomérations de Boulogne-sur-Mer et Calais.**

### **B-1 La géographie physique, socle de l'identité territoriale.**

Le Boulonnais constitue une dépression triangulaire en «demi-boutonnière» provenant de l'érosion de la craie qui a laissé apparaître les terrains du centre plus anciens, expliquant le caractère vallonné et bocager des lieux.

Du fait de cette variété géomorphologique, d'un réseau hydrographique important, le paysage de la Terre des deux Caps n'est pas uniforme.

Le climat de régime océanique, où une pluie fréquente associée au relief conditionne le régime des Cours d'eau de la Slack et du Wimereux.

Plusieurs phénomènes de risques naturels existent qu'il convient de prendre en compte dans tout projet de développement et d'aménagement:

L'érosion du trait de côte moyen évalué à 50 cm/an.

Les phénomènes d'inondation, fréquents, dans la vallée de la Slack.

### **B-2 La terre des deux Caps territoire de l'entre deux à dominante rurale.**

Historiquement, les communes de la CCT2C ont entretenu des relations étroites avec les communes du Sud et le Boulonnais, (occupation anglaise de Calais pendant deux siècles) et coupure physique d'une ligne de crête entre Le Cran d'Escalles et Guînes.

Cependant, des liens étroits ont toujours existés et en raison de la création du Lien Fixe Transmanche et de l'A 16; la seule polarisation avec Boulogne-Sur Mer s'est estompée.

En raison de ces nouvelles infrastructures, le phénomène de périurbanisation des deux grandes agglomérations voisines s'accroît surtout en direction de Calais (Hervelinghen, Landrethun-le-Nord, Leubringhen, Saint-Inglevert) et d'une manière moindre en direction de Boulogne (Maninghen-Henne, Beuvrequen).

**B-3 Boulogne sur mer et Calais**, les principaux centres de vie du Littoral sont les deux plus grandes Villes du département, elles rassemblent l'ensemble des services utiles à la population.

La population centrale et charnière de la Terre des Deux Caps permet à ses habitants de bénéficier de la présence à proximité immédiate de ces services.

#### **Commentaire de la Commission d'enquête:**

**Si la réduction des distances-temps permet de bénéficier de ces services, elle le permet surtout aux ménages équipés en automobiles.**

Les agglomérations de Boulogne et Calais sont les premiers employeurs de la Terre des Deux Caps.

Elles accueillent 38% de sa population active, a contrario la CCT2C accueille de plus en plus de migrants de ces agglomérations.

Cette conjonction démontre les très proches relations et dépendances qui existent entre la Terre des Deux Caps et les deux agglomérations voisines, surtout dans les migrations domicile-travail, migrations domicile-étude. Il faut y ajouter les relations induites entraînées par la fréquentation des services de santé, des centres commerciaux importants, des différentes administrations, des centres culturels et sportifs.

L'organisation des déplacements est ainsi centrée sur ces relations obligatoires ou de choix personnel.

**B-4 Les liaisons routières ou ferroviaires.**

Les principaux supports de ces déplacements s'articulent sur le plan routier autour de quatre axes routiers principaux.

L'A16 qui irrigue le territoire en son centre, grâce à ses nombreux accès entre Calais et Boulogne (11 échangeurs dont 6 sur la Terre des deux Caps, gratuite).

**Commentaires de la Commission d'enquête**

**Cet autoroute anciennement éclairée s'apparente à une rocade, ce qu'elle était d'ailleurs dénommée à l'origine (Rocade Littorale) à l'instar des rocades de la région parisienne et des grandes métropoles également gratuites et souvent éclairées.**

**La multiplicité des entrées et sorties très courtes n'en font réellement pas une autoroute.**

**Il serait judicieux de laisser au moins éclairer les entrées- sorties pour d'évidentes raisons de sécurité.**

La RD 940 reliant Calais à la baie de Somme à la côte et longeant la côte joue un rôle essentiel dans la desserte du littoral.

Elle connaît un trafic double en période estivale pour atteindre les 5000 véhicules/jour.

La part des poids-lourds y est faible

La RD232 traverse Wierre-Effroy et Rety et joue un rôle important dans la desserte du centre commercial de St Martin les Boulogne.

La route des Carrières (RD 127 E, 231 et 243) a été conçue pour canaliser les trafics poids-lourds. .

Elle supporte sur certains tronçons près de 5000 véhicules/jour dont près de 20% de PL.

**B-5 Le réseau des transports en commun routier**

Cinq types de réseaux de bus sont présents sur la Terre des deux Caps. .

Deux lignes du Conseil Général:

**La ligne 44 «Calais-Wissant-Boulogne-sur-Mer»** dessert les communes du Littoral: Wissant, Tardinghen, Audinghen, Audresselles Ambleteuse, longe la RD 940, à vocation touristique, puisqu'elle fonctionne surtout l'été et hors- saison les lycées de Boulogne et Calais.

**La ligne 3 «Calais-Marquise-Boulogne-sur Mer»** longe l'A16 et dessert les Communes de Saint-Inglevert, Leubringhen Leulinghen-Bernes, Marquise et Wacquighen, utilisée principalement par les lycéens étudiant à Calais.

La ligne Régionale BCD «**Boulogne-Calais-Dunkerque**» sans aucun arrêt sur la CCT2C emprunte l'A16.

Observation de la Commission: les deux autres lignes ne sont pas décrites dans ce diagnostic.

**B-6 Le réseau ferré**

La gare de Marquise-Rinxent avec 35 TER/jour, des montées-descentes estimées à 600/jour et la gare du Haut-Banc avec 9 TER/jour, 70 montées-descente/jour permettent de se connecter également au réseau TERGV de Calais-Frethun reliant la Métropole Lilloise.

Le transport marchandise s'organise à partir du réseau routier et ferré, principalement autour des carrières.

**La terre des Deux Caps, un patrimoine et un cadre de vie d'exception: le paysage.**

**C-1 Les valeurs paysagères****Les perceptions visuelles sont l'ossature primaire du territoire**

On y découvre un paysage dessiné et coloré avec des textures, des couleurs liées aux pratiques humaines et à l'utilisation des sols (agriculture, bocage, habitats...).

Si les couleurs de la nature apparaissent immuables (ciel, terre, mer, falaises,...), il est constaté que de nombreuses constructions récentes laissent la place à des modèles qui ne reprennent pas, comme les maisons de pays, cette gamme chromatique comme élément identitaire.

**Les covisibilités sont sans cesse renouvelées: les ouvertures sur les lointains sont favorisées et entretenues essentiellement par l'activité agricole, participent à un même ensemble et présentent en particulier sur le littoral un premier plan de terres vallonnées sur fond de mer et de côtes anglaises.**

Les points hauts sont multiples (monts et caps, dépôts stériles du bassin carrier.).

Deux points hauts: **le Mont de Couple, 162 mètres**, offre un point de vue **depuis le Cap Blanc-Nez jusqu'à Boulogne-sur Mer** et le **village de Bazinghen, placé à 83 mètres** domine **la vallée de la Slack** et offre des vues périphériques.

**«Or si de partout on voit, on est vu de partout»**

#### **C-2 L'espace agricole trait commun à tout le territoire.**

L'agriculture, espace ouvert, occupe 75% du territoire, donc des paysages avec une production végétale intensive sur des champs qui paraissent immenses, ouverts et sans limites physiques, soit par une production animale dans des pâtures offrant un paysage foncièrement différent, parcelles enherbées entourées de haies bocagères taillées.

Dans les zones inondées le pacage offre un paysage moins cloisonné que les secteurs bocagers.

#### **C-3 La basse vallée de la Slack, un espace identitaire commun à tous**

En arrière du massif dunaire de Wimereux-Ambleteuse, s'étend sur plus de cinq cent ha, une vaste zone de prairies inondables occupant les basses vallées de la Slack et de son affluent, le ruisseau de Bazinghen.

Ce secteur montre un complexe de végétation hygrophile remarquable et ses zones humides en font une zone importante pour l'hivernage et le stationnement des oiseaux migrateurs.

Ces terres agricoles soumises aux inondations fournissaient un foin de grande qualité. Organisés en Section de Wateringues, les propriétaires sont tenus d'assurer le fonctionnement hydraulique du milieu et rencontrent des difficultés liées aux récentes initiatives d'urbanisation en aval et au cœur du marais pour cohabiter avec les chasseurs et pêcheurs.

Elles servent également de bassin tampon naturel permettant de gérer les coups d'inondation les évacuants à travers l'émissaire de sortie le Canal Napoléon.

#### **C-4 Une agriculture en mutation.**

Depuis la fin de la guerre, **le monde agricole vit des mutations en profondeur: diminution du nombre d'exploitations agricoles et augmentation des superficies par exploitation.**

La population reste relativement jeune. L'activité est génératrice d'activités connexes.

#### **C-5 Les boisements.**

Le territoire de la CCT2C est faiblement boisé, certainement en raison de la pérennité de l'agriculture et l'influence du vent.

Un effet direct et perceptible sur quelques secteurs est le boisement des terres inexploitées permettant d'obtenir une réduction fiscale de trente ans.

Ces plantations entraînent parfois une fermeture du paysage et nécessiteraient une analyse subtile quant à leur implantation.

#### **C-6 Les milieux naturels à découvrir**

Inscrite entièrement dans le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, la CCT2C se situe au cœur d'un environnement naturel et intéressant:

Diversité des milieux, intérêt faunistique multiple orienté vers les oiseaux, particulièrement la Zone de Protection Particulière spéciale (ZPPS) du site des deux Caps.

Sur une superficie de 8.600 ha, l'aire de la CCT2C regroupe 17 espèces d'oiseaux inscrites au I de la Directive Européenne «oiseaux».

De nombreux espaces naturels font l'objet d'inventaires ou de protections particulières. :

**4 sites NATURA 2000, 2 arrêtés de Protection de Biotope, 2 réserves naturelles volontaires, 1 Zone d'intérêt pour la protection des oiseaux (ZICO), 14 Zones Naturelles d'Intérêt écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).**

Cette richesse patrimoniale est menacée par **la fréquentation des sites par les visiteurs et une pression foncière forte.**

A contrario, **ces milieux sont potentiellement créateurs de richesses (emploi, tourisme...).**

#### **C-7 L'autoroute A16, un lien mais aussi une coupure forte du territoire**

Elle s'impose au site et le divise, a priori, entre deux entités qui apparaissent s'opposer :

**Une entité Ouest**, d'avantage protégée accueillant loisirs et tourisme liés au littoral.

**Une entité Est**, comprenant **un bassin de vie urbain et carrié** (Marquise, Rincent), mais aussi **le territoire des Monts et Vallons bocagers entre Slack et Wimereux.**

#### **C-8 Le littoral et l'arrière Littoral immédiat (communes limitrophes à celles du Littoral).**

Elles sont au nombre de 10: cinq communes littorales, (**Ambleteuse, Audresselles, Audinghen, Tardinghen et Wissant**) et cinq communes limitrophes; (**Hervelinghen, Audembert, Bazinghen, Leubringhen et Saint-Inglevert**).

**C'est le secteur qui comporte le plus d'espaces naturels.**

Sa réputation vient avant tout du site exceptionnel **des Caps Blanc-Nez et Gris-Nez**, carte postale de la région, mais c'est aussi l'enchaînement d'entités maritimes diverses au caractère encore sauvage:

**Falaises de craie et de grès, estuaire de la Slack, marais**, comme celui du Chatelet, **espaces dunaires, plages de sable fin et de galets.**

Il s'agit d'un site très fréquenté.

**Deux sous-entités paysagères se caractérisent par leurs ouvertures et leurs vues lointaines:**

**Le Blanc-Pays** situé au nord de la CCT2C, terres cultivées aux couleurs changeantes au fil des saisons, collines et falaises crayeuses du Blanc-Nez.

**Les monts du Gris-Nez**, où la culture intensive prend place sur un sol riche pour animer la côte.

#### **C-9 Le site des Caps et l'opération Grand Site National.**

Faisant partie de la liste des 26 grands sites nationaux. La démarche Opération Grand Site National. (OGSN) requiert un site classé, d'intérêt national, au paysage remarquable, connaissant des fréquentations exceptionnelles risquant d'en faire perdre la qualité.

L'OGNS a pour objectif de restaurer et d'assurer d'une manière pérenne la qualité du paysage reposant sur une structure responsable et, permettre ainsi le développement des communes du Site

#### **C-10 Les communes du Littoral**

Les communes dites maritimes du Littoral (**Ambleteuse, Audresselles et Wissant**) originellement ports de pêche (échouage) sont devenues depuis de nombreuses années des communes touristiques, offrant chacune une plage.

Elles sont caractérisées par des maisons de pêcheur et de villas en front de mer avec une extension urbaine de type pavillonnaire.

Ces communes ont perdu 19% de la population entre 1999 et 2006, conséquence de la flambée immobilière qui exclut les populations locales au bénéfice des résidences secondaires.

Les deux autres communes du **Littoral (Tardinghen et Audinghen)** sont considérées comme des communes rurales.

Etablies sur un trait de côte important, difficilement exploitable en raison des zones marécageuses pour la première et le Gris-nez pour la seconde, elles n'ont pas connu le développement des autres communes côtières. Leur population a tendance à augmenter, actuellement.

La croissance des villages littoraux apparaît limitée en raison des nombreuses protections des sites naturels et paysages.

### **C-11 Les communes dites de l'arrière littoral.**

**Hervelinghen** a la forme d'un «village-rue» fait autour de la RD 244.

**Audembert, Leubringhen et Saint-Inglevert** s'identifient d'avantage à des «villages en étoile».

Là aussi de nombreux hameaux se sont organisés à partir des lieux d'exploitation agricole.

Ils englobent encore un patrimoine de fermes aux cours fermées en forme de U.

Les développements autour de noyaux centraux apparaissent relativement contrôlés, mais l'on perçoit un début d'étalement qui présente un risque d'urbanisation linéaire.

### **C-12 Le mur de l'atlantique.**

Sur la frange littorale de **nombreux blockhaus/bunkers** rappellent l'histoire récente.

Ces structures constituent des monuments de mémoire pour de nombreux touristes européens.

Dans le cadre de l'Opération Grand Site: un recensement et un classement doivent aider aux choix à venir.

### **C-13 Le bassin carrier et l'Arc Urbain**

Etabli sur un socle primaire, établi sur 6 communes: **Marquise, Rinxent, Rety, Ferques, Leulinghen-Bernes et Landrethun-le-Nord**, ainsi qu'une petite partie de Leubringhen, **le bassin Carrier concentre plus de 13.000 habitants, soit 60% de la population communautaire.**

Cette activité de la terre occupe 13% du territoire et crée un paysage unique qualifié de lunaire.

**Quatre sociétés emploient 500 personnes et génèrent une centaine d'emplois indirects** dans les activités de transport de pondéreux.

Cette exploitation peut poser des problèmes de cohabitation avec les riverains (**explosions, trafic PL, poussières**).

**L'habitat s'est développé le long de l'arc carrier** avec une densité élevée (**supérieure à 300 H/km<sup>2</sup> pour les communes de Marquise et Rinxent** qui ont fini par s'étendre et se rapprocher pour former un arc urbain continu.

C'est le cas aussi des communes de Ferques, Landrethun-le-Nord et Leulinghen-Bernes qui se rapprochent depuis de récentes années.

**Le bâti y a une importance primordiale**; il est après les carrières, leurs dépôts de stériles et les installations de transformations (concassage, chaux, centrales d'enrobés etc..) le deuxième élément marquant du Paysage.

Ces bourgades, résultant d'évolutions successives de foyers ruraux à une urbanisation industrielle marqués (corons) concentrent de multiples formes d'habitats.

Cette hétérogénéité disparaît **successivement au bénéfice d'un habitat pavillonnaire**.les constructions nouvelles sont à vocation de résidence principale avec une part importante de locatifs aidés.

Les espaces d'extension sont encore nombreux dans la ceinture traditionnelle vers le Sud et l'Est.

**C-14 Une forte imbrication avec les territoires agricoles voisins: au sud** en direction des espaces bocagers des Monts et Vallons entre Slack et Wimereux, en partie **Ouest** avec les marais de la Slack et au **nord** le secteur couvrant une partie des communes de Leulinghen-Bernes et Landrethun-le-Nord.

Trois ZNIEFF se situent à la périphérie du bassin d'exploitation.

**Un plan de paysage pour trente ans.**

L'exploitation du bassin carrier s'est superposée sur des espaces agricoles et générera à l'horizon 2024 la mise en dépôt de 58 millions de m<sup>3</sup>.

**Un plan de paysage** a été signé entre tous les acteurs concernés en 1994.

Au terme de l'exploitation, **ce réaménagement progressif** permettra avec le modelage des dépôts de stérile en cuesta, de s'intégrer dans la structure générale du relief et accueillera un parc public intercommunal.

Cette action permet de considérer le bassin carrier **non plus comme une nuisance mais comme une valeur ajoutée au territoire.**

**C-16 L'Arc Urbain, un centre de gravité secondaire à l'échelle du littoral.**

Aux origines industrielles, l'arc urbain connaît une reconversion importante de son activité, 2/3 des emplois sont concentrés sur l'Arc urbain, 50% des entreprises privées, la plus grande partie d'emplois publics, les activités liées au tourisme (restauration, hôtellerie,...) les activités commerciales avec une centaine d'établissements, les services aux particuliers.

La structure de la population se transforme: vieillissement, tertiarisation du monde du travail.

La récession industrielle a généré des taux de chômage important.

C'est cependant un centre de gravité secondaire entre Boulogne-sur-Mer et Calais **où se concentrent les principaux services à la population** de la Terre des deux Caps.

**C-16 Monts et Vallons bocagers entre Slack et Wimereux.**

Situés dans la partie Sud de la CCT2C, cet espace rural et bocager s'organise autour de cinq Communes : **Maninghen-Henne, Beuvrequen, Wacquinghen, Offrethun, et Wierre-Effroy.**Elles s'étendent sur le Haut-Bassin de la Slack. Le bocage domine sur les Champs de culture.

Des boisements épars de meilleure qualité forestière que sur le littoral ponctuent ce territoire.

La variété, géomorphologique, le microrelief, les conditions climatiques et le réseau hydrographique sont à l'origine de l'organisation qui marque l'identité des Monts et Vallons bocagers.

Ces communes sont marquées par la présence d'une **vaste zone naturelle remarquable** qui associe la vallée et ses versants et présente une grande diversité végétale en relation avec la complexité des affleurements géologiques (marne, calcaires durs, sables, alluvions...)

**C-17 L'évolution des espaces urbanisés.**

Cet espace initialement tourné, vers la culture et l'élevage, mute et accueille des résidents extérieurs au monde rural.

Ce phénomène de périurbanisation rend également difficile les possibilités de se loger, ici aussi, cette évolution est récente du fait de la forte croissance démographique.

Les petits hameaux de fermes se disposent le long de voies importantes, forment des points urbains distincts urbains, souvent en retrait de la voirie, mais qui, au fur et à mesure, tendent vers une même linéarité. Ces implantations villageoises concentrées fondent l'identité des villages.



## **D. La Terre des 2 Caps, ses habitants, ses entreprises et ses visiteurs: une terre d'accueil.**

### **D-1 La population.**

L'essentiel de la population se concentre essentiellement le long des axes de transport (principalement l'A16, la RD 940) et les communes les plus peuplées sont traversées par la voie ferrée qui relie Boulogne-sur-Mer à Calais. Les densités de population (2006), établies sur le littoral sont de 2 à 9 fois moins importantes que celle du littoral régional.

Sur le littoral et l'arrière littoral, après une forte croissance dans la seconde partie du 20<sup>ème</sup> siècle, la population stagne.

Dans l'arc Urbain et le Bassin carrier, la progression démographique est constante depuis un siècle.

Dans les Monts et Vallons Bocagers, entre 1982 et 1989, la population s'est accrue de 18%.

Depuis la population est stabilisée.

L'augmentation de population est surtout due au solde naturel : + 823 de solde net entre 1999 et 2006.

L'on enregistre un vieillissement de la population, surtout sur le littoral, moindre dans l'arc urbain et carrier.

Ce sont les communes les Monts et Vallons qui sont les plus jeunes en raison surtout du phénomène de périurbanisation

La taille des ménages de la CCT2C (2,82 personnes) évolue en raison du vieillissement mais à un niveau moindre que le département (2,66) et à la France(2,40).

Mais entre 1999 et 2005, le phénomène s'est accentué puisque la taille moyenne aurait atteint 2,52.

Il est à noter que la CCT2C attire les populations des catégories socioprofessionnelles les plus élevées, particulièrement sur le Littoral et l'arrière littoral, mais également dans une moindre mesure dans les autres secteurs.

### **D-2 Le potentiel fiscal et le niveau de pauvreté.**

Le **taux de foyer fiscal imposable (2004) est plus important** dans les communes des monts et Vallons que dans celles du littoral et de l'arrière littoral (48%) et l'Arc Urbain et le Bassin Carrier. (37%).

Le niveau de pauvreté est le plus faible (mai 2009) dans les communes des Monts et Vallons, ainsi qu'à Bazinghen, Saint Inglevert, Leubringhen et Audembert.

Les communes d'Audresselles, Audinghen, Havelinghen et Landrethun-le-Nord, Ferques, Leulinghen-Berne et Rety se caractérisent par une pauvreté légèrement inférieure ou égale à la moyenne régionale.

Ce groupe se caractérise par un parc-social important et une surreprésentation des familles nombreuses

Wissant et Ambleteuse ainsi que Marquise –Rinxent soit les communes les plus peuplées de la CCT2C se caractérisent par des taux de foyers à bas revenus, proches de la moyenne régionale soit 18%. L'appartenance à un continuum urbain comprenant un parc social développé et un taux de chômage élevé caractérisent Marquise et Rinxent.

### **D-3 Le logement.**

La croissance du Parc de logements a été importante sur la Terre des Deux Caps avec une croissance de 5% par an entre 1990 et 1999. Cette tendance s'amplifie sur un rythme légèrement supérieur de 1,6% entre 1999 et 2005.

En 1999 le nombre de logement s'établissait à 8778 sur la terre des Deux Caps.

La part des résidences secondaires est passé de 20,7 % en 1999 à 24,4% en 2005 alors que celles des résidences principales est passée de 74,2% à 72,7 % entre ces deux dates.

Entre 1999 et 2005, (données FILICOM-DDE) l'évolution semble s'inverser : le parc total aurait augmenté de 9,56% alors que celle des résidences secondaires ne représenterait plus que 16,41%.

Cette structure est différente selon les secteurs géographiques du parc de logement :

**Sur le littoral et l'arrière littoral**, on trouve **une résidence secondaire pour une résidence principale** soit 95% des résidences secondaires de la CCT2C.

Wissant et Ambleteuse représentent à elles seules (1999) **1627 résidences secondaires**, soit 67% des résidences secondaires de la Terre des Deux Caps estimée à 2030 logements.

#### **D-4 Le parc locatif.**

La part **des propriétaires occupants** est relativement importante (près de 2/3), un peu **plus faible sur l'arc urbain et le bassin carrier**, un peu **plus forte sur les Monts et Vallons** (+ 83%).

Concentré sur l'arc urbain et le bassin carrier, le parc locatif aidé représente 40% du parc locatif.

#### **D-5 Qualité du parc de logement et constructions nouvelles.**

Le parc de logements est ancien mais le confort s'améliore.

Les constructions neuves en individuels purs ou groupés entre 1999 et 2005 représentent près de 85% des nouvelles constructions

Il est constaté que les **logements purement individuels augmentent** fortement ce qui conduit à **un étalement urbain important grignotant les espaces agricoles.**

**Le renouvellement urbain est donc faible.**

**Commentaire de la Commission: il serait souhaitable que la loi Scellier puisse s'appliquer dans la CCT2C dans la catégorie B2: zone littorale chère, afin d'autoriser des investissements dans le Scellier classique ou social, ce qui permettrait aux jeunes générations de demeurer au pays, de favoriser le renouvellement urbain, surtout que le Parc de logements locatifs HLM était largement inférieur (12,1%) aux moyennes du pays boulonnais (23%), départementales, (19,1%) et national (16%) en 1999.**

C'est sur le littoral que la construction a été la plus importante.

La raréfaction du foncier entraîne à la hausse le prix du foncier et particulièrement le long de l'A 16.

#### **D-6 L'emploi.**

La population active est relativement faible et s'est tertiariée; peu d'actifs travaillent dans leur commune de résidence, (en 1999, 2,7 actifs sur 10, contre 3,5 emplois dans le boulonnais et 4,6 emplois dans le calaisis.

Le nombre d'emplois est relativement stable depuis les années 1990 ; il se concentre principalement sur l'Arc Urbain et le Bassin Carrier devant le Littoral et l'Arrière-Littoral.

La part des salariés du privé (plus de 70% en 1999) est prépondérante et caractéristique d'un espace où sont absents les grands employeurs publics.

Le nombre de demandeurs d'emploi reste supérieur à la moyenne nationale et il est particulièrement présent sur l'Arc Urbain.

Selon l'INSEE, **la population active ne devrait pas évoluer d'ici 2030, soit 41%.**

#### **D-7 Les secteurs d'activité.**

Entre 1993 et 2004, le nombre d'établissements industriels est passé de 276 à 341 soit +23,5%.

56% des établissements, toute catégories confondues, sont établis sur le littoral mais l'Arc Urbain et le Bassin Carrier, n'en rassemblant que 34%, sont les plus gros pourvoyeurs d'emplois.

Les créations d'établissements sont, pour en grande partie, le fait de l'arrivée des ménages actifs qui quittent les agglomérations pour s'installer avec leurs activités professionnelles.

Ce phénomène est l'une des trois orientations de la Charte du Pays Boulonnais qui préconise une politique foncière prônant une urbanisation en grappe autour des bourgs et villes centres pour éviter une trop grande dispersion de l'habitat et une politique des services de nature et de qualité équivalente à ce qu'ils avaient auparavant, ce qui permettra de densifier le tissu artisanal.

#### **D-8 L'agriculture et la pêche.**

La pêche ne représente plus aujourd'hui un secteur dynamique important

L'agriculture est en mutation constante

Avec 12974 ha cultivés en 2000, **la part du territoire exploité en terre cultivée représente plus de 70%**

Le nombre d'agriculteurs diminue et la taille des exploitations augmente (**54 ha en moyenne en 2000**).

On peut penser que le phénomène de regroupement perdurera encore dans les années futures.

**Les terres labourables représentent 71% de la SAU (surface agricole utile).**

Les surfaces enherbées diminuent et la part des exploitations pratiquant l'élevage avait diminué dans 10 des 21 communes de la CCT2C.

**D-9 L'artisanat.** Il représente une dynamique forte et touche toutes les communes (225 dans la CCT2C) en particulier sur le littoral.

Le BTP est fortement représenté en raison de la construction de logements et la réhabilitation de fermes.

**D-10 L'exploitation industrielle du sous-sol.**

Tout l'établissement industriel d'extraction des carrières se situe sur les communes du bassin carrier et de l'arc urbain et représente 14 établissements et 380 emplois directs en 2004.

Avec la mécanisation, ses salariés sont passés **de 620 à 380 de 1970 à la fin des années 90 et la production est passée de 5,4 M de tonnes à 9,5 M de tonnes.**

**D-11 Les commerces.**

Il s'agit principalement **de petites structures** qui irriguent l'ensemble du territoire.

En 2004, on pouvait relever 149 établissements employant 385 salariés.

**D-12 Le tourisme.**

Du fait principalement de son littoral, de son capital nature et de sa proximité de grandes agglomérations, la CCT2C possède des atouts indéniables.

C'est aussi une terre de détente pour les territoires voisins.

On peut relever: 5 villages côtiers; un grand site national classé; un label Parc Naturel Régional Caps et Marais d'Opale; des sites protégés; des activités de plein air: balnéaires, équestres, randonnées ou naturelles et pédagogiques (EDEN 62), des exploitations agricoles du type Bienvenue à la Ferme  
La CCT2C possède un office de tourisme à Wissant et deux annexes à Ambleteuse et Marquise.

Il est possible de visiter la maison du marbre et de la géologie à Rinxent, le musée du Moulin à Wissant, la colline aux animaux à Wierre-Effroy la forteresse de Mimoyecques et le musée de la guerre 39-45 à Ambleteuse.

Si les touristes régionaux sont les plus nombreux, la clientèle étrangère est composée à plus de 73% de Belges, qui sont suivis des Anglais, des Néerlandais et des Allemands.

Il a été estimé que la fréquentation augmente régulièrement, particulièrement en août, **que la population totale augmenterait de 60% en juillet et août** et les besoins maximums d'accueil seraient de l'ordre de 18000 lits.

Ce chiffre est à relativiser, puisque l'on note **une fréquentation annuelle du site du Cap Blanc Nez estimée à un million de personnes, celui du Cap Gris Nez à 800.000 personnes.**

Cette fréquentation est limitée principalement par sa capacité d'hébergement. (9264 en 2004).

Il y est recensé un faible nombre de campings (11 pour 1891 emplacements) et de chambres d'hôtels (19 pour 225 chambres), comptage de 2004.

**La qualité de l'hébergement et de l'accueil peut être globalement améliorée.**

**Si l'hébergement marchand peut paraître faible** (9200 hébergements en 2004) il faut prendre en compte **la capacité d'hébergement des résidences touristiques (entre 7250 et 10000 personnes en 1999)**

**D-13 Un territoire équipé à sa mesure.**

Les principaux équipements et services de proximité à la population se situent majoritairement dans les communes de l'Arc Urbain et du Bassin carrier, mais bien évidemment ceux qui impactent à l'échelle d'un territoire, (lycée, collège, gares...).

**D-14 Les échanges quotidiens entre les communes.**

Ils sont le fait de **déplacements domicile- étude, domicile-travail et domicile-service /commerce.**

Les établissements scolaires les plus importants se situent à Marquise, Rinxent, Ferques, Rety, Ambleteuse.

Les actifs qui habitent et travaillent dans la même commune sont plus nombreux dans les secteurs industriels du Bassin Carrier et de l'Arc Urbain.

**D-15 Les transports.**

La voiture reste le principal mode de transport (17% des ménages en 1999 n'ont pas de véhicule):

Les transports en communs sont peu développés. Le réseau de transport en commun se constitue d'une ligne régulière intercommunale de services de transport scolaire et de services communaux.

**Avis de la Commission d'enquête:**

**La CCT2C se situe dans un milieu essentiellement rural. La réalisation d'un PDU obligatoire pour les agglomérations  $\geq$  à 100.000 habitants semble très difficile: le manque d'établissements industriels ou tertiaires privés d'importance ne milite pas en sa faveur en raison de la faiblesse avérée d'une taxe transport. Un schéma de transport adapté à ce secteur essentiellement rural et touristique devrait cependant être envisagé.**

**Un des principes fondamentaux des SCOT qui est de subordonner l'extension urbaine des communes à la réalité d'un transport en commun nous paraît ici difficile à réaliser.**

**Cependant, différentes communes qui utilisent des services en régie pour desservir leurs écoles et piscines devraient être amenées à mutualiser leurs moyens souvent peu exploités sous l'égide de la CCT2C, qui semble la seule collectivité pouvant répondre aux besoins internes surtout dans les déplacements Est-Ouest et retour**

**Dans le sens Nord-Sud et retour, il nous paraît intéressant d'envisager la création ou un complément de lignes venant de Calais-Frethun à destination des salariés ou touristes empruntant les TERGV ou TGV, selon des fréquences adaptées dans la journée et aux saisons dans le cadre des lignes régulières ou ponctuelles du Conseil général soit vers le littoral, soit vers le Bassin Carrier et l'Arc Urbain.**

**D-16 La structure du réseau routier secondaire.**

Sept routes départementales secondaires irriguent le territoire et assurent un trafic intercommunal: **les RD 119 E, 127 E, 191, 191 E, 231, 238, suivi de la 238 E, 243 et 244.**

L'essentiel des trafics constatés reste limité. En période de vacances, le trafic augmente de 1,5 fois à 2,5 fois plus. Les axes les plus fréquentés se situent entre 1000 et 5000 véhicules/jour. (RD 940 en période de vacances)

**D-17 les circulations douces.**

Le réseau des circulations douces est le fait des politiques du conseil général (itinéraires de promenade et de randonnée, du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, de la CCT2C.

## LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Deuxième Partie.

### LES ENJEUX

#### A Le positionnement clé entre Calais et Boulogne.

**A-1 Choisir un développement** attaché aux spécificités du territoire: développement économique complémentaire aux deux grandes villes sœurs, développer les déplacements durables, le pôle urbain à affirmer

**A-2 Un capital à préserver et valoriser:** la qualité environnementale.

Les trois identités Le Littoral et l'Arrière-Littoral, l'arc Urbain et le Bassin Carrier, les Monts et Vallons bocagers entre Slack et Wimereux sont identifiables et forment une relation d'ensemble grâce aux relations de covisibilité. Les dernières décennies laissent apparaître des fragilités: modification des usages des marais, évolution rapide et récente des espaces urbanisés et de l'architecture, fragilisation des milieux naturels en raison de la fréquentation intensive des sites, pression foncière.

Il faut donc apporter de la qualité environnementale à tout projet et à tout impact d'une activité; améliorer le contexte environnemental, (biodiversité, eau, énergie, déchets).

**A-3 Etre une terre d'accueil** qui développe la mixité.

Le remplacement des résidences principales par des résidences secondaires, la fréquentation touristique accrue; l'attractivité de la Terre des Deux Caps **qui est devenue un endroit à habiter** modifient le rapport au territoire.

Il faut donc mieux **partager le territoire**: répondre à une demande croissante de logements, **développer une agriculture durable, diversifier les sources locales d'emploi, organiser l'accueil touristique plutôt que le subir.**

Troisième partie

### LES SCÉNARIOS

**Trois scénarios ont été envisagés**

Scénario 1. **Sanctuariser les lieux.**

Scénario 2. **Se développer et développer un nouveau territoire.**

Scénario 3. **Se développer mais sauvegarder «l'esprit des lieux».**

Les élus de la CCT2C ont décidé d'adopter ce troisième scénario.

Il permet de **se développer autour d'une centralité qu'est l'Arc Urbain** avec une offre d'équipements, d'activités et de services. Les autres communes viendront en pôle d'appui de la centralité.

Une politique de mixité sociale et générationnelle sera menée par la création de logements sociaux afin **de permettre aux populations locales de se maintenir dans toutes les communes, contrer la pression foncière**. Elle se déclinera au regard des spécificités du territoire tout en prenant soin de préserver le capital environnement et paysager.

**Un maillage des offres touristiques** offrira une vision complémentaire du tourisme balnéaire actuel, **favorisant la découverte des espaces arrière littoraux, industriels et bocagers.**

En résumé, les enjeux et défis sont: **Gérer le cadre à vivre, réguler le développement, être complémentaire de Calais et Boulogne.**

Le rapport de présentation, pièce 2.

## **ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.**

Ce document richement cartographié et illustré de 151 pages décrit dans sa première partie :

### **Un territoire marqué par une haute qualité environnementale qui présente :**

Une géographie Physique marquée ; un patrimoine naturel riche et diversifié : (les estrans ; les prés salés, les falaises; les systèmes dunaire; des boisements variés; des pelouses calcicoles et acidiclives, les fourrés et bosquets intérieurs; les prairies mésophiles et humides; les zones humides et inondées les zones artificialisées; les mares; les haies.

Un patrimoine bâti, élément marqueur de trois espaces distincts avec leurs implantations bâties traditionnelles et leurs jardins.

Un espace littoral et arrière- littoral; un espace autour de l'arc urbain et du bassin carrier; un espace bocager qui présentent autant de caractères distincts.

### **Un territoire vécu avec son exploitation des ressources, ses risques et nuisances avec ses problématiques:**

La gestion de l'eau: qualité des eaux de surface (rivière, baignade, qualité des coquillages, risque d'inondation, les eaux d'exhaure du bassin carrier, les eaux souterraines, l'assainissement).

La qualité de l'air marquée par une faible pollution.

L'exploitation du sol et du sous-sol; agriculture, une dominante spatiale et en mutation; les carrières et leur gestion.

L'énergie éolienne et les autres sources d'énergie.

Les bruits et vibrations entraînés par les activités de transport et les activités carrières

Les risques technologiques tels que les installations classées, le transport de matières dangereuses, la pollution des sols.

La fréquentation touristique et les conditions d'accueil avec le réseau de circulations douces existant

Le vélo-route du littoral d'envergure européenne, la dégradation des paysages et des milieux naturels, la destruction du couvert végétal par le piétinement, le dérangement de la faune; la cohabitation difficile entre activités agricoles, gestion écologique et prévention des risques en bord de falaise.

Des acteurs en faveur de la préservation et de la gestion du paysage : Le Parc Naturel Régional, Le Conseil Général et l'Opération Grand Site National.

Des outils d'inventaire: ZNIEFF, ZICO, Trame verte et bleue, les sites inscrits, les sites classés, Natura 2000 et de protection: arrêtés de protection de biotope et la Réserve Naturelle Régionale.

La gestion des risques: les Plans de Prévention des Risques Naturels, les risques littoraux.

La politique de l'eau: le SAGE du Bassin Côtier du Boulonnais.

### **La loi LITTORAL avec la délimitation des secteurs d'application de la loi littorale.**

**Ses grands principes: les coupures d'urbanisation (L 146-2),**

**L'urbanisation limitée des espaces proches du rivage (L 146.4.II)**

**Le mode de détermination des espaces proches du littoral.**

**La protection des sites caractéristiques ou remarquables et des milieux écologiques (L146-6): les espaces remarquables.**

Le rapport de Présentation, Pièce 3.

## **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RESUMÉ NON TECHNIQUE**

A - L'évaluation environnementale est établie sur les trois grandes unités paysagères identifiées:

Le Littoral et l'Arrière Littoral, l'Arc Urbain et le Bassin Carrier, les Monts et Vallons bocagers entre Slack et Wimereux.

Ce document de **36** pages rappelle **le diagnostic et les enjeux, les incidences prévisibles et mesures envisagées pour réduire les effets du projet** en tenant surtout compte du paysage, thème fort et emblématique de ce Scot.

Sous cette méthodologie, il traite du milieu naturel, le patrimoine culturel, l'eau, l'air, le sol et le sous-sol, l'énergie, les déchets, les bruits et les vibrations.

La commission a tenu à apporter son point de vue sur quelques aspects de ce document, les autres aspects étant soulevés par les Personnes Publiques Associées et les Partenaires Publics associés, qui seront décrits dans ce rapport ou ses annexes. La commission se prononcera si nécessaire sur ces autres aspects

### **Commentaires de la Commission: Eau et assainissement des eaux**

**La commission sur le sujet spécifique de l'eau regrette qu'aucune étude qualitative et quantitative sur les captages ou forages d'eau potable, que leur géo localisation n'apparaisse pas dans ce projet, qu'aucun relevé sur les stockages capacités et l'étendue des réseaux d'adduction d'eau potable ou de défense incendie n'est incorporé au dossier, qui aurait pu étayer les possibilités de constructibilité ou d'urbanisation dans l'aire du SCOT.**

**En effet même si les passages de tous les réseaux en façade des terrains n'influent en rien sur «le droit à bâtir», elles sont indispensables entre autres paramètres à définir les capacités d'accueil de population.**

**Il en est de même pour l'assainissement des eaux usées.**

**La communauté de communes nous a fourni (PJ.9) un état des lieux de l'assainissement au sein de la Terre des Deux caps et des propositions d'actions établi en Décembre 2009.**

**On y constate, qu'à cette date, huit communes avaient terminé leur procédure de zonage, quatre dont la procédure est en cours et non achevée, deux qui opteraient pour un zonage ANC sur la totalité de leur territoire et sept communes, non éligibles pour la réhabilitation des assainissements non-collectifs.**

**Les propositions détaillées sont portées dans ce document. Il nous paraît important que les collectivités s'impliquent beaucoup plus rapidement dans ces projets. En effet l'absence de tels schémas et surtout de mise en œuvre empêche le développement raisonné de l'habitat voulu par le Scot, ce qui conduit au «scénario N° 1 de la Sanctuarisation des lieux».**

**Un relevé et une cartographie de l'existant pour ces deux domaines essentiels de l'environnement devront être intégrés au SCOT avant son approbation définitive. Il serait aussi judicieux que la CCT2C crée un Service public d'assainissement non collectif (SPANC) pour mutualiser les moyens.**

**En ce qui concerne la compatibilité du Scot avec le Sage et le Sdage récemment modifié la Commission a demandé que cette compatibilité soit réexaminée avant l'approbation du Scot, elle a invité les Services de la CCT2C à se mettre en relation avec l'animatrice de la CLE (Comité local de l'eau) pour effectuer cette recherche de compatibilité.**

### **L'énergie éolienne.**

**Le Scot a pour ambition de favoriser une zone de développement éolien dans la continuité du Parc de Fiennes;**

**Aucune incidence, aucune mesure envisagée n'est inscrite dans ce chapitre.**

**La Commission d'enquête ne peut se prononcer sur ce dossier.**

**La Commission a bien compris l'attachement de ses élus et de sa population aux paysages. Le diagnostic affirme avec raison que la Terre des deux Caps est un lieu où «si de partout on voit, on est vu de partout»**

**Elle pense comme les auteurs de ce projet que les paysages et le littoral sont les vrais capitaux durables de ce territoire.**

**Si un nouveau projet de schéma de l'éolien était déposé, une enquête publique étayée par une solide étude d'impact devra tenir compte des incidences de ces installations sur le paysage visible des communes de la CCT2C et des communes limitrophes.**

## **B- Les indicateurs de suivi.**

La CCT2C envisage l'analyse de l'évolution du territoire intégré et géré sur Système SIG, enrichie par des données quantitatives et qualitatives. Ces indicateurs reprendront les thèmes du Scot.

**Commentaires de Commission :**

**Ces indicateurs précieux marquent la volonté de suivre en «temps presque réel », l'évolution du territoire.**

**Au niveau de l'évolution de l'habitat, la CCT2C devrait avoir l'obligation par convention avec les communes de recevoir copie de tous les dossiers de permis de construire, d'aménager et des différents certificats.**

**La méthode la plus fiable serait que les services d'urbanisme de la CCT2C instruisent ces différentes autorisations, ce qui ne manquera pas d'arriver en raison de la révision générale des politiques publiques.**

**Disposant de la compétence urbanisme, la CCT2C aurait ainsi un service complètement intégré, faisant ainsi gagner du temps et des démarches au pétitionnaire**

**Elle alimenterait ainsi sa banque de données, habitat et aménagement, en temps réel.**

**C- Résumé non technique. Voir l'avis de la commission en supra, constitution du rapport de présentation.**

Autres documents non joints aux dossiers: **Les Cahiers de concertation avec des observations, très pertinentes, reprises uniquement sur les registres de sept communes sur 21 communes**

**Landrethun le Nord:** *«ne pas bloquer le développement urbain, prendre en compte l'éolien».*

**Bazinghen:** **contribution très intéressante du maire de la commune sur le thème de l'eau et de la Slack «fil rouge» de la commune dans ses interventions et évalué trop sommairement dans le projet.**

**Maninghen-Henne:** *«concentration souhaitable de l'habitat, envisager un assainissement individuel sur 500m<sup>2</sup> minimum, car les mini-stations ne fonctionnent pas et cela entraîne des problèmes de voisinage; manque de contrôle des eaux usées rejetées au fossé; demande de prescription d'obligation de conformité pour le rejet des eaux usées»*

**Wierre-Effroy** *«renforcement des nouvelles technologies- création d'une trame verte, politique énergétique verte, vélo-route, réouverture des chemins communaux, maintien du petit patrimoine commun, intégration dans le paysage des bâtiments agricoles nouveaux ,densité raisonnable des constructions ,développement mixité sociale raisonnable, maintien de l'agriculture pour les jeune, densité à l'ha des constructions pour les cinq communes du secteur évalué à 16 logement par an sur 10 ans totalement insuffisant pour maintenir une croissance raisonné!, éviter le boisement de masse consommateur de terres agricoles, favoriser les haies bocagères pour lutter contre l'érosion des sols et renforcer la beauté du paysage, selon le 3<sup>ième</sup> adjoint de la commune.*

**Leubringhen:** digression non signée sur l'application du PLU, qui ne sera pas jointe au dossier.

**Hervelinghen:** avis sur les constructions actuelles ne respectant pas la tradition, établir d'abord dans le village les préconisations architecturales.

**Audresselles:** le maire n'est *«pas d'accord»*



**DEUXIÈME DOCUMENT.****Le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD)**

Ce document exprime le maillage essentiel du droit de l'aménagement du territoire. Il trace les politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacement des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Ce document rappelle et affirme solennellement les grands principes exprimés dans les documents examinés en supra, dont quelques éléments forts sont rappelés ci-dessous.

**Il est un territoire différent, un territoire cohérent, ondoyant, insolite.**

**Son ambition:** le Paysage, non en tant que décor mais en tant que vérité s'articulant entre les agglomérations **de Calais et Boulogne-sur-Mer.**

**La CCT2C fait le choix de construire une relation basée sur une complémentarité équilibrée avec les deux territoires voisins pour les points essentiels en :**

- Développant les déplacements durables vers les pôles d'emploi et de services voisins
- Inscrivant la gare de Marquise-Rinxent comme véritable plate-forme d'échanges
- Réglementant chaque nouveau secteur d'habitat à proximité d'un arrêt de transport en commun.

**Commentaires de la commission: Voir notre avis en supra, diagnostic D 15 pour le transport en commun.**

Affirmant un pôle d'appui urbain entre Calais et Boulogne sur mer, constitué par l'arc Urbain et le Bassin Carrier, pour éviter un étalement du bâti entre les deux agglomérations.

**Son capital à préserver et à valoriser.**

Ce cadre de vie de premier ordre génère de **nombreuses envies de vivre ce territoire** (tourisme de découverte...) et par conséquent, il y a risque de fragiliser les équilibres délicats existants.

La CCT2C choisit, **d'apporter la qualité paysagère à tout impact et tout projet** pour sauvegarder ou même croître l'esprit des lieux, d'améliorer le contexte environnemental (biodiversité, eau, énergie, air, déchets)

Elle choisit de **s'appuyer sur l'environnement comme valeur fondamentale.**

Sa volonté est **d'être une terre d'accueil qui développe la mixité:** elle doit répondre à la demande croissante des logements en développant l'offre locative et l'accession à la propriété aidée, en agissant pour une meilleure maîtrise du coût du foncier, tout en favorisant les opérations de construction de qualité environnementale.

Elle choisit **d'anticiper, sur les nouveaux mode de vie et les nouveaux rapports sociaux** par des actions d'accompagnement du vieillissement de la population et la création des services envers les jeunes ménages, en créant des espaces publics de qualité dans chaque commune, exemplaires en matière de développement durable, en développant par exemple les transports alternatifs.

Elle choisit **de développer une agriculture durable** en la sauvegardant au maximum, particulièrement dans le domaine de l'élevage et une agriculture de proximité.

**En matière d'emploi elle choisit de diversifier les sources locales** (nouvelles technologies, services et logistiques)

Elle **choisit d'organiser l'accueil touristique plutôt que le subir** en favorisant le tourisme diffus et en maîtrisant les flux liés au tourisme (accueil des camping-cars, accueil de l'habitat léger de loisir,) en maîtrisant le développement des résidences secondaires, en améliorant sa qualité.

Ces principes sont traduits ensuite par paysage.

## TROISIÈME DOCUMENT

### **Le Document d'Orientations Générales (DOG)**

Remarques liminaires: Le rédacteur du rapport s'attache ici à répertorier les volontés et ambitions de la CCT2C, il ne s'agit en aucune façon d'une synthèse exhaustive

**Le DOG est le document prescriptif du SCOT** qui va définir les grands principes d'aménagement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

**Remarque de la Commission dans son avis, l'Etat demande de reformuler précisément page 9/10 les préconisations ou les prescriptions.**

**La CCT2C ayant admis cette réserve, il faudra en tenir compte.**

**Les PLU (Plans locaux d'urbanisme) et certaines autorisations ou opérations d'aménagement doivent lui être compatibles.**

**Ainsi ce document, à qui l'ont peut opposer des documents de rang supérieur, impose une compatibilité aux plans locaux d'urbanisme.**

Les orientations d'aménagement du projet se déclinent à deux échelles et/ou **aux quatre grands paysages** Les communes de l'Arc urbain et du Bassin Carrier, les communes du Littoral, les communes de l'Arrière- Littoral, les communes des Monts et Vallons bocagers entre Slack et Wimereux.

### **Choisir un développement attaché aux spécificités du Littoral.**

**Zones d'activités: le document prescrit une compatibilité avec le Plan Paysage**, interdit les activités industrielles en dehors des communes de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier, **interdit la création de nouvelles zones d'activités** en dehors de ces deux dernières entités.

**Il détermine avec précision les limites des différentes zones d'activité existantes** avec leurs emprises maximales **ce qui facilitera la traduction immédiate dans les PLU.**

**Il préconise la qualité paysagère et environnementale dans ces parcs d'activités**, ainsi qu'une architecture dynamique adaptée au site, l'accueil de petites et moyennes entreprises.

**Il prescrit la mixité fonctionnelle dans l'ensemble du territoire** en permettant l'implantation de commerces de proximités non nuisant, en engageant une étude globale sur l'ensemble du site de la gare de Marquise-Rinxent qui sera considérée comme une véritable Plate-forme d'échanges

**Il préconise le renforcement des transports en commun avec les deux agglomérations voisines, la création d'un réseau entre la gare et les communes littorales**, de favoriser le covoiturage, etc.

**Il préconise le contournement de Marquise-Rinxent** pour se rendre au pôle des voies ferrées et favoriser ainsi le trafic de marchandises.

**Pour éviter une fusion urbaine, à terme avec les pôles urbains de Calais et Boulogne, il désire maintenir des zones tampons** sur les communes situées aux franges de la Terre des deux Caps.

**Il préconise pour tout projet une réflexion fine d'aménagement** pour une meilleure insertion paysagère et réalisera, si cela n'est pas encore fait une étude paysagère à chaque révision de PLU.

**La CCT2C veut apporter de la qualité paysagère** à tout projet ; protéger les espaces naturels **et mettre au cœur des projets les principes de covisibilité**, en préconisant des cônes de vue et des échappées visuelles, en limitant l'apparition des boisements à l'origine de fermetures visuelles.

Il désire protéger les espaces naturels majeurs d'importance régionale ou local en prescrivant à chaque révision de Plu, les éléments du patrimoine naturel pour envisager des mesures de protection, «ces mesures sont d'ailleurs repris dans les parties législatives et réglementaires, il s'agirait plutôt d'un rappel aux règlements, plutôt qu'une prescription».

Il **préconise de prendre en compte le livret nature** lors de l'élaboration des documents d'urbanisme pour **préservier les espaces naturels recensés dans la Trame Verte et Bleue** tels que les cœurs de nature et les corridors principaux

Il **désire sauvegarder les patrimoines bâtis et végétaux en préconisant les dispositions de l'article L123-1-7** du Code de l'urbanisme, **permettre l'évolution du patrimoine bâti** pour répondre à de nouvelles données économiques en analysant le degré de valeur patrimoniale.

Il **désire aussi mettre en valeur les entrées de villes et villages.**

Il **veut maîtriser la vocation des espaces** (urbain, dense, hameaux agricoles, naturel foncier, naturel autre, carrières...) en travaillant sur les limites et en sauvegardant en particulier les espaces à vocation agricole.

Il **prescrit donc pour les communes de l'Arc Urbain et du Bassin Urbain une concentration des besoins en foncier à destination d'habitat.**

Il **prescrit pour les communes des Monts et Vallons entre Slack et Wimereux un recentrage de l'urbanisation sur les bourgs existants.**

Il **prescrit pour les communes du Littoral et de l'arrière littoral une urbanisation limitée au tissu urbain existant et en continuité.**

**Elles devront respecter la loi Littoral en s'appuyant sur des cartes d'application.**

En ce qui concerne les unités de production agricoles et artisanales isolées, le projet de SCOT affirme la nécessité de prévoir **un espace de respiration suffisant qui sera défini précisément dans les PLU communaux.**

En ce qui concerne les espaces remarquables, cette espace de respiration sera déterminée par le Scot.

Il **préconise des études paysagères pour l'ouverture à l'urbanisation de plus de 5000m<sup>2</sup> d'un seul tenant** ou à l'ouverture à l'urbanisation **d'une superficie supérieure à 15% de l'espace urbanisé existant.**

Il **prescrit de créer des espaces publics de qualité environnementale en sauvegardant l'esprit rural des lieux.**

Le DOG a pour ambition d'améliorer le contexte environnemental **en préconisant particulièrement la trame verte et bleue régionale dans les PLU**, des emplacements réservés et/ou des mesures de protection telles qu'**espaces boisés spécifiques ou espaces verts protégés ou un zonage Spécifique N.**

Il doit être compatible à l'application de la loi Littoral sur son territoire qui est **un texte de portée supérieure.**

(Coupures d'urbanisation, capacités d'accueil, espaces proches du rivage, protection des sites et des milieux écologiques).

**Avis de la Commission: l'exercice de l'application de la loi Littorale est difficile.**

**Ce texte de portée nationale, en dehors de bien connu règle des 100 mètres des limites du rivage**

**(Plus haut niveau recensé de la haute mer) ou de l'interdiction d'effectuer des fouilles, donc des aménagements dans une bande des 200 mètres, est surtout affiné par une jurisprudence abondante dont il faudra s'inspirer dans bien des cas concrets et dessiner si possible dans le DOG une cartographie avec des limites les plus précises possibles qui permettront aux PLU de s'exécuter dans les meilleurs conditions.**

Il faut rappeler toutefois que les Scot ne sont pas opposables au tiers, sauf pour des opérations d'envergure

En cas de difficulté d'examen de la compatibilité du DOG, avec la loi LITTORAL, les problèmes de compatibilité seront reportés à chaque examen des PLU des communes littorales (avis systématique

**de la commission départementale des sites naturels et paysages, par exemple dans l'attente de leur approbation)**

**Ils augmenteront les risques juridiques donc du contentieux administratif, soit par le biais d'un déféré préfectoral ou le recours d'un justiciable ou d'une association de défense de l'environnement.**

Le projet comporte **quatre coupures d'urbanisation.**

Il rapporte et justifie en les décrivant et en les appuyant par une cartographie les quatre coupures d'urbanisation, les espaces remarquables, les différents périmètres de protection urbaine et paysagère.

Il définit la capacité d'accueil foncier globalisée sur le territoire en chiffrant **les terrains urbanisables à vocation d'habitat** fixé à 24, 6 ha de zone 1AU, urbanisable à court terme.

**Observation: le solde disponible, à court terme est réellement de 34,6 ha dans les cinq communes du littoral à la date de rédaction du document.**

Le stock foncier de **8,7 ha de zones urbanisables à long terme** n'a pas encore été entamé.

Il chiffre également le nombre de résidences secondaires à 1469 en 2005 représentant 5876 personnes, la capacité d'accueil actuelle de l'hébergement marchand, à 9200 personnes en ajoutant la population permanente soit une capacité d'accueil actuel à 18400 personnes.

Le document **doit mettre en œuvre le SAGE du Boulonnais sur son territoire.**

**Avis de la Commission: dans le dossier soumis à enquête publique et particulièrement dans la consultation des personnes publiques associées, il n'apparaît aucune trace de consultation du Comité local de l'eau, organe du Sdage du bassin côtier du Boulonnais.**

**Nous invitons la CCT2C à demander la vérification de la compatibilité du document avec le Sage et également les dernières modifications du SDAGE du bassin Artois-Picardie et ce, avant la version définitive du SCOT, même si des préconisations sont tirées de ce document supérieur, afin de vérifier si les orientations et le programme de mesure actualisés doivent compléter le projet de Scot.**

**Sans une vérification de la compatibilité du projet, la commission émet un avis réservé.**

Le document prévoit de prendre en compte et réduire les risques puisqu'il ya 21 PPRN recensés dans 14 communes différentes.

Pour la prise en compte du trait de côte, il **prescrit en bord de falaise de sécuriser ces bords en réservant une bande de 50 mètres entre Strouanne et Sangatte**, afin de pouvoir reculer le sentier des douaniers et prévenir ainsi l'érosion.

Il préconise **d'intervenir de façon limitée en laissant s'opérer les changements naturels de la côte**, pour réduire le risque.

**Rappel de la commission: la réservation du trait de côte peut être élargie en raison de risques plus importants.**

Le DOG veut **limiter les inondations et les risques de ruissellement.**

Il **prescrit de rétablir la zone de tamponnement de la basse vallée de la Slack** en régulant les écoulements au niveau du canal Napoléon conformément au Sage du Boulonnais et maintenir les prairies de fauche de cette basse vallée de la Slack et les mares autorisées.

**Il prend en compte les risques liés aux puits d'exploitations minières et aux cavités souterraines**

Ainsi, **il prescrit de prendre en compte dans les Plu les zones d'intervention**, en déterminant des rayons non-aedificandi. *«Il appartient désormais aux collectivités locales de recenser ce type de risques et c'est au maire qu'il appartient de collecter ces informations et de les diffuser»*

Il veut réagir efficacement: **il préconise de mutualiser les moyens humains et matériels dans le cadre de pollutions mineures ou en amont** de la mise en place du Plan Polmar.

Il veut mettre en place un **projet d'actions favorisant la maîtrise de l'énergie**, le recours aux énergies renouvelables et mettre en place un projet global paysager de développement éolien (voir avis de la commission d'enquête en supra pièce 3 du rapport de présentation: évaluation environnementale)

Il **prescrit de permettre dans les Plu d'aménager la possibilité d'avoir recours aux énergies renouvelables**, (panneaux solaires en toiture, voire dans les jardins, de micro éoliennes).

Le projet désire poursuivre la politique de tri sélectif et de gestion des déchets dans une démarche de progrès.

La volonté de la CCT2C est **aussi d'être une terre d'accueil qui développe la mixité** en répondant à une demande croissante des résidences principales à l'horizon 2020.

Après la prise en compte des phénomènes de décohérence et d'accroissement de la population, la communauté de communes évalue sa population à 22568 habitants en 2020, soit un accroissement souhaité de 1762 habitants entre 2005 et 2020.

Elle **estime nécessaire une augmentation du parc de résidences de 659 unités** pour permettre **l'accueil de nouveaux habitants, une augmentation de 427 résidences principales en 2020** pour compenser le desserrement, soit un total de **1086 résidences principales**.

Elle **veut diversifier pour obtenir plus de mixité sociale** et obtenir un objectif général de 15% minimum de logements aidés soit **423 logements pour 1086 résidences principales**.

Elle prescrit **une programmation équilibrée de logements locatifs aidés par unité paysagère** selon des analyses multicritères: **222 logements locatifs aidés** dans l'Arc Urbain et le Bassin carrier, **25% de logements aidés** sur les communes littorales, **14%** sur l'arrière littoral, **8% de logements** sur les Communes des Monts et Vallons Bocagers entre Slack et Wimereux.

Elle **préconise** pour obtenir ces résultats par l'intermédiaire des PLU **les outils de servitude des emplacements réservés** et une spécifique pour le logement locatif social ou intermédiaire et **l'autorisation de dépassement de COS pour le logement aidé**.

Le projet vise une certaine densité pour permettre une économie de l'espace, en particulier agricole et ce dans les quatre secteurs paysagers et il estime un besoin de foncier à inscrire dans les PLU compris entre 50 à 75 hectares (**voir en supra les disponibilités actuelle**)

Il prescrit pour les Communes du littoral **au minimum 25 logements/ha**, pour les communes de l'arrière littoral, **au minimum 17 logements/ha**; pour les communes de l'Arc Urbain et du bassin Carrier au minimum **25 logements à l'ha et 30 logements à l'ha** dans le pôle Marquise-Rinxent, pour les communes des Monts et Vallons bocagers **au minimum 17 logements à l'ha**.

**Commentaires de la Commission: La commission est dubitative sur le besoin de 75 ha en raison du stock existant (34,6 + 8,7 ha)**

**Les capacités d'accueil dépendront aussi, entres autres facteurs, de la capacité de traitement des eaux usées, de l'assainissement collectif ou non collectif, de la capacité d'évacuation des eaux météorites ou la qualité des sols pour une infiltration des eaux pluviales à la parcelle**

**. Les PLU devront localiser les secteurs potentiels d'habitat insalubre.**

Le SCOT, par **préconisations** veut développer les services à la personne et conforter les services **d'accueil des jeunes enfants**.

Il **veut sauvegarder le maximum d'activité agricole en maintenant le SAU (surface agricole utile) à plus de 70% du territoire, en préservant l'outil agricole et la pérennité des exploitations:** les mesures de protections principales étant **la protection des espaces boisés classés, les éléments paysagers remarquables et les mesures de protection générales**.

Il **préconise la diversification, la qualité des produits, donc des pratiques et particulièrement l'agriculture de proximité**.

Le projet veut favoriser la création de petites unités artisanales situées en dehors de l'Arc Urbain et du Bassin Carrier, **prescrit le maintien et la requalification des cinq zones artisanales actuelles et la création de nouvelles zones artisanales d'une superficie maximum de deux hectares dans les communes situées hors Bassin Carrier et Arc Urbain.**

Il a également pour ambition **d'organiser l'accueil touristique plutôt que de le subir.**

**Il préconise de fixer sur le littoral le tourisme de station, favoriser dans l'arrière pays le tourisme diffus**

Les Plu devront prendre en compte **la problématique du stationnement des visiteurs**, favoriser une meilleure répartition des flux, à partir de l'A 16, en **s'appuyant sur une refonte signalétique et en favorisant la découverte des villages et de l'arrière pays** ; en créant de **nouveaux sentiers de randonnée, au cœur du territoire dans l'axe Nord sud et dans le Bassin Carrier.**

Il préconise aussi **d'inscrire tout le territoire dans une économie touristique globale en continuité avec les territoires voisins** en entamant au niveau intercommunal une démarche permettant.

**De maîtriser le développement des résidences secondaires**, principalement sur le territoire **en favorisant le logement aidé.**

De répondre **le plus rapidement possible à la demande des camping-caristes** en préservant les paysages et en assurant une bonne gestion des rejets d'effluents de la part des camping-cars.

La CCT2C prescrit donc **la création d'aires d'accueil des camping-cars** dans le cadre d'un schéma intercommunal à Wissant, Audinghen, Audresselles, à court terme.

**De maîtriser le développement des campings** (La CCT2C compte 18 campings dont 11 campings-caravanings (6 sur le littoral) en permettant la **création de nouveaux campings** dans la cadre d'un schéma intercommunal

**Observations de la Commission d'enquête: ne disposant pas de cartographie, sur les emplacements des campings et campings-caravaning, il est bon de rappeler les règles suivantes qui n'ont pas été évoquées dans les documents soumis à enquête concernant les campings existants, leurs extensions et la création de nouveaux campings-caravanings.**

**En ce qui concerne les terrains de camping situés en espaces remarquables préexistants à la loi Littoral, seuls seront autorisés les travaux d'entretien ou de réfection (sanitaires par exemple).**

**La création ou l'extension de campings- caravaning est exclue dans les espaces remarquables.**

**Définitions intervenues dans le code de l'urbanisme et créés par le Décret 2007-18 du 5 janvier 2007, en vigueur depuis le Premier octobre 2007.**

**Définition du caravaning (art R111-37) du code de l'urbanisme).**

*«Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir , qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.»*

**Définition des résidences mobiles (ex mobil- homes). (Art R111-33 du code l'urbanisme).**

*«Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler»*

**Les moyens de mobilité permanente sont les roues et la barre de traction rétractable ou non**

**A noter que le déplacement doit se faire à tout moment, ce qui exclut la mise en place de terrasses et autres éléments faisant obstacle au déplacement immédiat.**

**Définition des habitations légères de loisirs(HLL). Art R 111-31 du code de l'urbanisme**

*«Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir»*

Elles peuvent être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs créés à cet effet (art R 111-32, alinéa 1), à l'exception des terrains créés après le premier octobre 2007 et exploités par cessions d'emplacements ou par location d'emplacements, d'une durée supérieure à un an renouvelable.

L'article R111-32 alinéa 2 précise qu'elles peuvent être implantées dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsqu'un terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20% du nombre total dans les autres cas; dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme, dans les dépendances des maisons familiales agréés, au sens du code du tourisme.

En dehors de ces constructions, leur implantation est soumise au droit commun des constructions, donc à permis de construire.

La frontière entre résidences mobiles et habitations légères de loisirs est tenue puisqu'elle tient surtout au contrôle de la continuité de la mobilité du mobil-home effectué par les officiers de police judiciaire dont le maire ou les fonctionnaires de l'état désignés et assermentés à cet effet. (Architecte des bâtiments de France dans les sites classés).

De plus, si une résidence mobile de loisir est utilisée comme une habitation légère de loisirs et installée durablement sur un terrain de camping caravaning, son implantation est soumise au droit commun des constructions quand elle dépasse trente-cinq mètres carrés de surface hors œuvre brute et doit donc faire l'objet d'une déclaration.

L'arrêté du 28 septembre 2007 (JO du 6 octobre 2007), (PJ 10) précise entre autres dispositions les dispositions relatives à l'implantation des H LL, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanings et au camping.

Le respect de ces dispositions permet d'offrir un accueil de qualité aux touristes pratiquant ces modes d'hébergement.

La commission lors de sa visite sur le terrain a remarqué que des caravanes étaient installées, à demeure dans des surfaces naturelles, sur des parcelles parfois enclosées (voir PJ n°4).

Il est bon de rappeler, que le stationnement de longue durée des caravanes ne peut se faire que sur le terrain de la résidence principale de leur propriétaire.

Nous recommandons aux maires de prendre un arrêté municipal, interdisant le stationnement des caravanes sur des terrains non aménagés à cet effet, en s'appuyant sur leurs pouvoirs de police (CGCT) et la législation reprise ci-dessus.

Ils pourront ainsi sur les accès routiers en limite de territoire poser les panneaux réglementaires, saisir sur procès verbal de constat les infractions et les transmettre au procureur de la république qui fera procéder à des enquêtes par les services de gendarmerie, pour suite à donner.

Dans les sites classés inscrits, ou sauvegardés, soumis aux dispositions de la loi du 31 mai 1930, il pourra alerter les architectes des monuments historiques et des sites ou ses agents commissionnés à cet effet.

Il pourra exercer au nom de la commune les droits reconnus à la partie civile, en raison de ces faits.

**Les maires ainsi que les autres agents assermentés sont tenus d'en faire dresser procès verbal.**

Enfin, pour développer les pratiques du tourisme durable dans le cadre de la charte européenne, elle préconise de mettre en œuvre la charte du Pays Boulonnais et la démarche-qualité territoriale.

II-. Les annexes du Document d'Orientation Générales (PJ.11, sommaire) permettent de prendre connaissance des différentes définitions, labels, donnent des exemples d'opération d'aménagement, présentent des guides de gestions, un cahier de références et de prescriptions paysagères, le livret nature de la Terre des deux Caps, le plan paysage pour 30 ans du bassin Carrier de Marquise etc.

**QUATRIÈME DOCUMENT****Il assemble les avis des Personnes Publiques Associées.**

<b>Personnes publiques associées partenaires</b>	<b>Nature et contenu synthétique de l'avis</b>
Commune d'AMBLETEUSE	Délib du Cm, synthèse à intégrer dans le Scot
Commune d'AUDEMBERT	Délib du Cm, avis favorable
Commune d'AUDINGHEN	Delib. du Cm, cinq propositions
Commune d'AUDRESSELLES	Pas de délib du Cm, avis favorable du Maire
Commune de BAZINGHEN	Délib. Du Cm, quatre réserves
Commune de BEUVREQUEN	Délib. Du Cm, avis favorable
Commune de LEUBRINGHEN	Délib. Du Cm, avis favorable avec huit remarques ou demandes.
Commune de Ferques	Délib. du Cm, avis favorable
Commune d'HERVELIGHEN	Délib. du Cm, avis défavorable sans motivation particulière
Commune de LANDRETHUN	Délib du Cm, avis favorable
Commune de MANNINGHEN-HENNE	Delib du Cm, avis favorable
Commune de LEULIGHEN-BERNES	Délib du Cm, avis favorable
Ville de MARQUISE	Délib du Cm, avis favorable
Commune de SAINT-INGLEVERT	Délib du Cm, avis favorable sous une condition
Commune de TARDINGHEN	Délib du Cm, demande trois modifications
Commune de WACQUIGHEN	Délib du Cm, avis favorable avec une observation
Commune de WIERRE-EFFROY	Délib du Cm, avis favorable avec trois demandes
Commune de WISSANT	Pas de délib, lettre du maire avec propositions
<b>Personnes publiques associées, communes voisines</b>	<b>Nature et contenu synthétique de l'avis</b>
Mairie de BONNINGUES LES CALAIS	Délib du Cm, avis fav. ; avec réserve sur ZDE
Mairie de CAFFIERS	Délib du Cm, avis fav. avec réserve sur ZDE
Commune de CONTEVILLE_LEZ-BOULOGNE	Lettre exprimant un avis favorable
Autres collectivités territoriales	Nature et contenu synthétique de l'avis
CONSEIL REGIONAL NORD-PAS DE CALAIS	Lettre avec recommandations générales
CONSEIL GENERAL DU PAS-DE-CALAIS	Lettre du Président, jointe au dossier le 23/04/2010
<b>Autres personnes publiques associées</b>	<b>Nature et contenu synthétique des avis</b>
CHAMBRE D'AGRICULTURE DU PAS DE CALAIS	Lettre avec réserves
CHAMBRE DE COMMERCE DE BOULOGNE –SUR-MER	Lettre avec avis favorable
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOULONNAIS	Délib du Conseil Communautaire, avis favorable
PARC NATUREL REGIONAL DES	Lettre d'appréciation qualitative et



CAPS ET MARAIS D'OPALE	remarques de détail
<b>Avis des Services de l'ETAT</b>	<b>Nature et contenu de l'Avis</b>
MONSIEUR LE PREFET DU PAS DE CALAIS	Lettre : avis réservé décliné en quatre parties avec les modifications souhaitées
Monsieur le Préfet du Pas- de -Calais	Lettre de la DREAL, avis de l'autorité environnementale.
Ministère de la Défense	Lettre du Général, Cdt la région N-E avis Fav.
Direction des voies navigables	lettre: pas de remarques particulières

**La commission joindra ces avis en un document unique annexé au rapport de l'enquête publique ainsi que les réponses de la CCT2C.**

#### **Commentaire de la Commission d'enquête:**

Il est à noter que les communes d'Offrethun, Rety, Rinxent, ne se sont pas exprimées sur ce dossier. L'avis du Conseil Général, a été remis à la commission le 23 avril 2010, lors de la réunion d'échanges avec le Président de la CCT2C. (PJ.12).

L'avis n'étant que de pure information, la Commission accepte de le joindre en cours d'enquête et sera analysé .L'avis a été envoyé rapidement dans les communes de l'enquête.

La Chambre de Commerce de Calais n'a pas émis d'avis.

**La commission examinera les avis comportant des observations majeures ou des réserves, et fera ses propres observations, après les réponses de la CCT2C.**

**En cas d'absence de réponse, la commission donnera son avis ou son appréciation et/ou ses recommandations.**

#### **A-1 Avis des Services de l'Etat.**

##### **1° avis sur le contenu général (B page 2/10).**

Après avoir constaté que la procédure réglementaire a été parfaitement suivie, l'Etat **remarque que le bilan de la concertation n'a pas fait apparaître la teneur de celui-ci.**

Il rappelle la compatibilité avec le Sdage approuvé en décembre 2009. Il demande une attention particulière sur la formulation et la mise en valeur cartographique des prescriptions et préconisations du SCOT, rappelle que le SCOT est le seul document opposable et prescriptif aux PLU permettant une transcription plus aisée par les communes.

**2° avis sur les orientations (B, page 2/10).** Il est noté que les besoins en foncier estimés n'intègrent que la dimension habitat et aucune analyse n'est menée sur les zones d'activité en dehors de l'Arc Urbain et le Bassin Carrier

**3° Concernant les espaces et sites naturels à protéger, (B, 3/10), l'Etat rappelle que le SCOT prescrit doit particulièrement répondre à la loi Littoral.**

**Les espaces proches du rivage(EPR), (B, 3/10).** Le Scot ne définit pas la notion d'extension limitée, en conséquence, il appartiendra aux PLU de définir strictement cette notion. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) veillera au respect de cette définition. De plus la justification de la délimitation de ces EPR, notamment au regard des notions de covisibilité et d'ambiance marine apparaît insuffisamment détaillée.

**Les coupures d'urbanisation.** La cartographie indique que pour les bourgs-centres de Tardinghen et Audinghen la délimitation paraît en l'état entachée d'erreur manifeste d'appréciation.

Il apparaît donc nécessaire de délimiter en profondeur ces coupures d'urbanisation

Les espaces remarquables: la méthodologie est actée. Il est demandé **pourquoi des secteurs apparemment non bâtis, en zone Znief de Type 1 ou Site classé sont exclus, sans justifications** (exemple du camping à Audinghen) **Des compléments devront être apportés au projet de Scot.**

**Les capacités d'accueil:** Il est constaté que la capacité d'accueil n'est calculée qu'au seul critère de l'hébergement existant, elle doit intégrer les critères de préservation du milieu et les conditions de fréquentation par le public. **Des compléments devront être versés au dossier.**

La notion de village, agglomérations et hameaux (B 3/10): Le représentant de l'Etat estime qu'il serait souhaitable qu'une cartographie récapitule l'ensemble des secteurs urbanisés pouvant être qualifié de villages, agglomérations et hameaux

En matière de maîtrise des ressources naturelles, il précise que le Scot ne comporte pas d'aspect qualitatif de la ressource en eau. Il indique que la prise en compte de la Trame verte et bleue ne figure pas parmi les prescriptions du DOG et trouve qu'il aurait été intéressant de développer le dossier économique du boisement.

En ce qui concerne les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction, il aurait pu être possible de prévoir un diagnostic préalable de l'habitat insalubre pour éventuellement mettre en place un PIG (programme d'intérêt général).

**La commission d'enquête recommande la prise en compte de ces remarques.**

## **A-2 Les modifications sollicitées par l'ETAT tenant d'avis réservé pour l'approbation finale.**

### **1° Le champ de compétence du SCOT**

Certaines prescriptions non prévues par l'article R 122-3 du C.Urb, qui ont pour effet de procéder à des prescriptions illégales, devront être reformulées ou représentées sous forme de préconisations. (L'association du Parc naturel Régional aux opérations générales d'aménagement, la réalisation d'une enquête préliminaire de perméabilité, étude paysagère et environnementale préliminaire, recensement obligatoire des bâtiments agricoles)

*Réponses de la CCT2C: La communauté de Communes, en prescrivant ces études préliminaires, souhaite répondre aux objectifs de l'art R-122-3 du Code de l'urbanisme*

**Commentaire de la Commission d'enquête: Il s'agit là certainement du code de l'environnement qu'a voulu évoquer le service de l'état**

**L'art R-122-3 de ce code traite des études préliminaires, donc d'impacts, selon l'importance des travaux et aménagements qui les rendent obligatoires ou non, sont soumises au code des marchés publics**

**L'idée d'associer le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, syndicat mixte est louable, car il est un outil au service des collectivités et des citoyens et conformément à sa charte, «il privilégie le partenariat, car il ne peut rien imposer.»**

**L'étude d'impact dans certaines catégories de travaux ou d'aménagement peut-être prescrite, mais pas dans un Scot.**

**Le conseil technique du Parc Naturel ne saurait être que préconisé, et nous l'espérons très souvent, surtout qu'il n'est pas à but lucratif.**

### **2 la rédaction des prescriptions du Scot (annexe des avis des services de l'état)**

Afin d'assurer une meilleure sécurité juridique et faciliter la mise en œuvre du SCOT, la rédaction de certaines prescriptions doit être reprise. **La prescription doit être claire avec la formulation.**

*Réponse de la CCT2C : Les prescriptions et préconisations seront reformulées en ce sens.*

**Avis de la commission d'enquête: elle prend acte de la volonté de reformulation.**

### **3 La loi Littoral.**

**3/1 la description de la délimitation des espaces proches du rivage (EPR) ne correspond pas à la cartographie, notamment pour le Centre Bourg d'Ambleteuse et le Hameau de Raventhun.**

**La description des limites des EPR entre Audresselles et Audinghen** suivant les chemins existants ne s'avère pas totalement exacte puisqu'il semble éviter d'englober quelques fermes.

Réponse de la CCT2C: La Communauté de Communes maintient les contours étudiés avec l'ensemble des partenaires. Le texte sera réajusté pour correspondre à la carte.

**Avis de la commission d'enquête:**

Elle précise tout d'abord que « *le juridique intervient après le choix politique.* » dicit le rapporteur de la loi LITTORAL.

Elle prend acte de la volonté de la CCT2C de maintenir ce tracé et de rectifier le texte en conséquence, mais elle rappelle que la jurisprudence (CE, 3 mai 2004, Commune de Guérande –Barrière) a précisé les critères sur lesquels doit reposer l'appréciation d'espaces proches du rivage: « *la distance entre le terrain et la mer et les caractéristiques des terrains l'en séparant.* »

La méthode d'appréciation peut s'appuyer sur la covisibilité, l'ambiance marine, une marge d'appréciation, ainsi lorsqu'une urbanisation importante interdit toute co-visibilité entre le terrain et la mer, un espace situé à 800 mètres du rivage n'est pas considérée comme proche du rivage.

Le TA de Rennes dans l'affaire M et Mme Brehonnet contre la commune de Plozévet, req. N ° 0503077 précise qu'un espace situé à environ 1 km de la mer, mais qui n'est pas séparé par une urbanisation importante ou une ligne de crête qui interdirait la covisibilité, est un espace proche du rivage.

La délimitation des espaces proches du rivage dans les SCOT ou PLU doit être soigneusement motivée. En cas de contentieux, la collectivité doit pouvoir démontrer que les critères repris dans les espaces proches du rivage posés par la jurisprudence ont été respectés et qu'ils ont fait l'objet d'une traduction locale.

Par exemple, suite, à notre visite du 20 avril sur le site, la commission estime que toutes les conditions sont réunies pour que le pré communal entre le centre Bourg d'Ambleteuse et le hameau de RAVENTHUN puisse être classé en EPR. (Ambiance marine, covisibilité, position dominante sur la baie de la SLACK et son massif dunaire, construction en faible densité, corridor biologique (PJ.12 photo)

**3/2: Les coupures d'urbanisation.**

La description ne correspond pas à la cartographie notamment au niveau du Cran aux œufs et de Strouanne, et du Centre Régional opérationnel de Surveillance (CROSSMA), leurs localisations, d'après la cartographie et non leur description paraît être conforme, à l'exception du Cap Griz nez où, le Cross devrait être sorti de la coupure. La cartographie indique que les deux bourgs centre de Tardinghen et d'Audinghen sont situés en coupures d'urbanisation.

Cette délimitation paraît en l'état, entachée d'erreur manifeste d'appréciation si l'on reconnaît à ces deux bourgs centres le caractère de village au sens de la loi Littoral.

Il apparaît donc nécessaire de délimiter en profondeur ces coupures d'urbanisation.

Réponses de la CCT2C: la communauté de communes maintient les coupures d'urbanisation prévues en fonction des enjeux locaux de développement

**Commentaire de la commission:** La commission rappelle que le Dog est un document d'orientations La CCT2C laisse aux Plu des Communes le soin d'en préciser les limites. Les tracés proposés en raison de l'échelle ne sont pas assez précis pour être facilement transcritibles dans les PLU contrairement à d'autres documents du projet (zones d'activités, espaces remarquables.) qui présentent cet avantage.

Il est rappelé aussi que la CCT2C a la compétence urbanisme, elle se doit à cette occasion être l'élément moteur, associer la commune concernée, avec une décision finale revenant au Conseil Communautaire

Le projet de Dog indique d'ailleurs que «*les coupures d'urbanisation retenues à l'échelle du SCOT sont à délimiter précisément par les plans locaux d'urbanisme*»

Ce qui ne signifie pas qu'une approche globale dans le SCOT ne puisse être engagée par un repérage.

De nombreux SCOT déterminent en effet ces espaces densifiés par un cercle ou toute autre représentation graphique adaptée à la géographie et aux contraintes environnementales(EPR).

Les PLU sont ensuite chargés d'en délimiter les limites exactes en tenant compte des obligations de la loi LITTORAL.

La non fermeture des ces coupures peut laisser supposer qu'entre ces coupures non achevées et en tirant des lignes imaginaires les prolongeant, de vastes perspectives d'urbanisation s'ouvrent « à la mauvaise foi» ce qui n'est absolument pas recherché par le rapport de présentation et le plan de développement durable qui veulent une urbanisation mesurée, qui ne peut-être remise en cause par un Document d'Orientations Générales mal conçu et/ou permissif.

De ce fait, il est patent de constater que dans ce cas les communes de Tardinghen et Audinghen seraient destinées à un gel définitif de leur évolution bâtie, sans mixité sociale et réservées à terme aux seules résidences secondaires ,puisque l'offre étant rare, elle exclurait la population locale, peu à peu. Il faut rappeler ici que le juge administratif considère qu'un espace urbanisé ne peut être qualifié de coupure d'urbanisation.

Cette représentation graphique inachevée laisse donc la place à différentes interprétations, des conflits et de larges perspectives «d'erreurs manifestes d'appréciation» qui n'auront que pour seul intérêt d'enrichir la riche jurisprudence établie depuis 20 ans.

La loi a prévu des coupures d'urbanisation (L 146-2) afin d'éviter que *l'extension de l'urbanisation ne finisse en un front commun continu.*

Le Conseil d'Etat reconnaît à l'administration un pouvoir discrétionnaire pour permettre de prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Les décisions de juges se font à minima sur l'erreur manifeste d'appréciation. Les PLU devront donc s'inspirer de la jurisprudence, pour être compatible avec le SCOT et la loi Littoral.

*Ainsi, les coupures d'urbanisation peuvent être identifiées sur l'ensemble du territoire communal indépendamment de la distance qui sépare les espaces en cause du rivage»* (CAA Bordeaux ,1<sup>er</sup> juillet 1997, monsieur Laguillon).

L'extension de l'urbanisation est une notion clé de la loi Littoral, elle doit être réalisée en continuité avec l'agglomération (ART 146-4-1 du code de l'urbanisme)

Par ailleurs dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit respecter des procédures particulières et doit en tout état de cause présenter un caractère limité.

La jurisprudence distingue la notion d'urbanisation et celle de la construction. Il en résulte que l'extension d'un bâtiment ne constitue pas, en principe, une extension de l'urbanisation.

En pratique, seules les constructions situées à l'intérieur d'espaces urbanisés comportant une urbanisation regroupée n'entraîneront pas une extension de l'urbanisation.

Dans les hameaux il faudra être vigilant dans le découpage des zones constructibles.

Les espaces urbanisés, au sein desquelles des constructions sont possibles, doivent être distinguées des espaces bâtis de manière diffuse dans lesquels aucune construction n'est possible.

Les conséquences sont les suivantes :

Dans le cas d'un village ou d'une agglomération les extensions urbaines sont possibles, (c'est-à-dire une zone AU ou Na dans les POS) sans pour autant être systématique.

**Dans le cas d'un hameau, les extensions urbaines ne sont pas possibles, ce qui n'exclut pas l'insertion de quelques constructions dans une logique de densification dès lors qu'il n'y a pas d'extension de l'urbanisation.**

**Dans le cas d'un habitat dispersé : il n'y a pas de construction possible hormis les extensions et adaptations de l'existant**

**Selon le Conseil d'état, qui a rappelé «que, seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative de constructions, peuvent être qualifiées d'agglomération ou de village, aucune construction ne peut en revanche être autorisée dans les zones d'urbanisation diffuses situées à l'écart des agglomérations» (CE, 27 septembre 2006, commune du Lavandou).**

**«Quelques constructions, édifiées le long d'une route et situées à quelques kilomètres du bourg ne constituent pas une agglomération ou un village».**

**Avis de la Commission :**

**Elle est d'avis d'exclure de la coupure d'urbanisation les parties urbanisées, donc d'une certaine densité, les plus densifiées des villages d'Audinghen et de Tardinghen respectivement éloignés du point le plus proche de la mer de 2 km et de 1KM 200, en s'inspirant par exemple de zones U actuellement définies dans les PLU mais qui devront être compatibles avec la loi LITTORAL.**

**La commission estime que le bourg centre de Tardinghen est bien un espace proche du rivage et qu'elle s'associe pleinement à la proposition de tracé de l'état reprise en annexe de son avis sur ce sujet, qui est un minimum puisqu'il aurait pu être délimité pour certains secteurs jusqu' au sommet des crêtes qui surplombent la commune et qui présentent une covisibilité avec la mer (voir en 3/2, page 32 CAA Bordeaux ,1<sup>er</sup> juillet 1997, monsieur Laguillon).**

**Ces communes déclarées en espaces proche du rivage n'auront pas ainsi à respecter la règle de l'extension limitée de l'urbanisation pour tous les terrains dont l'urbanisation importante existante interdit la co-visibilité entre ce terrain et la mer ou une crête puisque ces terrains ne sont pas considérés comme proches du rivage.(Cf. arrêt Barrière en supra 3/2, page 36 )en tenant compte également de leurs capacités d'accueil. (Eau, assainissement, apport raisonné d'un nouveau bâti comparable aux proportions de la surface bâtie les jouxtant, etc.)**

### **3/3 Les Espaces Remarquables**

**Le pré communal à Ambleteuse constitue un milieu naturel exceptionnel dont la préservation nécessite le maintien des lieux d'échanges entre le massif dunaire et l'estuaire de la Slack**

**De manière générale comme précité dessus, des compléments devront être apportés au projet d'arrêt de Scot afin de justifier en quoi ces secteurs ont été exclus sans justification des espaces remarquables tel que le Camping d'Audinghen.**

**La CCT2C n'apporte pas de réponse aux services de l'Etat.**

**Avis de la Commission d'enquête : la CCT2C a bien précisé que le document n'était pas exhaustif. Elle devra motiver l'exclusion de ces secteurs comme espace remarquable.**

**Elle partage l'avis des services de l'Etat sauf en ce qui concerne le Camping d'Audinghen avec des conditions de légalité qui devront être mis en œuvre. (Voir en page suivante)**

**L'article L 146-6 du code l'urbanisme et les articles R 146- 1 et R 146-2 font obligation aux documents d'urbanisme et aux décisions liées à l'occupation du sol de préserver les espaces terrestres et marins**

**La jurisprudence a posé le principe que les parties naturelles des sites inscrits ,ou classés ,doivent être présumées constituer un paysage remarquable ou caractéristique eu égard à l'objet des procédures de classement et d'inscription prévues par la loi du 2 mai 1930 (CE, 29 juin 1998 ,M Chouzenoux, req.n°160256).**

**Les espaces inclus dans des inventaires Z.N.I.E.F.F sont susceptibles d'être qualifiés de remarquables (CAA, Nancy, 11 décembre 1997, société Hlm de Lille, req n° 94NC01020)**

Il est à noter que la cartographie proposée par le DOG ne reprend pas les sites inscrits ou classés ou d'intérêt communautaire et les Znieff reconnues remarquables dans les espaces situés dans les communes autres que les communes littorales, en s'inspirant du porter à connaissance de l'autorité environnementale.

La commission souhaite que ces éléments soient apportés au Scot, autrement les PLU s'en chargeront.

La commission note également en examinant les espaces proches du rivage situés en périphérie arrière des villages du littoral que des terrains peuvent être ouverts à l'urbanisation en fermant les coupures d'urbanisation des EPR.

Ils permettront de se développer avec un souci de qualité environnemental et paysager et atteindre ainsi leur propre objectif de développement raisonné.

Dans ces espaces urbanisables, ils pourront aussi accueillir ou créer des campings-caravanings de taille adaptée aux communes aux normes de 2007, des stations techniques réservées à la pratique du camping-car dans les conditions rappelées en détail dans l'examen du Document d'orientation générale (choisir un développement adapté en fonction des spécificités du littoral, page 27)

Ils pourront également dans les stations engorgées par la circulation et le stationnement automobile telles que Wissant, Ambleteuse de disposer de parkings de délestage estival.

Elle lui apparaît, donc contraire à l'esprit de cohésion de découper d'une manière artificielle, ces espaces cultivées, classés en remarquable par la CCT2C qui paraissent être clairement le fruit de négociations locales, contraires à l'esprit et à la lettre du Rapport de Présentation qui a été approuvé à la majorité massive des suffrages exprimés (100%), (PJ.12 comparaison des propositions CCT2C-Etat)

La Commission estime que si ce découpage devait être maintenu, il mettrait en cause l'économie générale du projet, basé sur une non observation du rapport de présentation de ce SCOT PAYSAGER, ce qui signifierait un retour à l'élaboration d'un nouveau SCOT, des retards dans l'élaboration des PLU, des difficultés dans la délivrance des autorisations de délivrance des permis et autres autorisation du droit des sols en raison de la non-compatibilité avec le code de l'urbanisme et la loi LITTORAL

Dans les espaces remarquables définis dans la cartographie du Scot, il est prévu des blancs, qualifiés de «pastillage» difficilement appréciables dans la cartographie jointe, hors des zones urbanisées, (corps de ferme, élément bâti, station d'épuration, etc.)

Cette notion n'est pas reprise dans la loi ; elle sera commentée en infra.

S'appliquent toujours dans ces espaces, pour le moment, les règles des sites classés ou inscrits et de contrôle des dossiers soumis quasiment automatiquement à l'avis de la Commission Départementale des Sites Naturels et Paysages.

Est donc concerné avec, en exemple, le Camping d'Audinghen inscrit dans un site inscrit, depuis le 16/09/70, voisin d'un imposant Bunker, hébergeant un musée de la deuxième Guerre Mondiale, accueillant de nombreux touristes français et étrangers et placé dans les coupures d'urbanisation en EPR dans les propositions de l'Etat et hors coupures par la CCT2C.

Or, une jurisprudence récente étend considérablement la notion d'EPR puisqu'elle a considéré que *«Si le critère de covisibilité est à prendre en compte pour la définition d'un espace proche du rivage, il n'implique pas que chacune des parcelles situées au sein de l'espace ainsi qualifié soit située en covisibilité de la mer, dès lors que ces parcelles ne peuvent être séparées de l'ensemble cohérent dont elles font partie»* (Directive territoriale d'aménagement, CE, 3 juin 2009, cne de Rognac, n°310587).

En suite à la deuxième visite des lieux du 20 avril, la Commission estime (les éléments constituant un camping —caravaning ne constituent pas du bâti traditionnel, hormis les bâtiments de service) :

Que pourrait être inclus dans une zone de type N, avec une limitation au type d'activités la composant, des règles strictes d'insertion paysagère, tel qu'il a été décrit dans la réglementation camping-caravaning en ce qui concerne l'hôtellerie de plein air (pages30-31).

L'interdiction de recevoir des épaves de caravanes dans la zone concernée telles que la commission a pu les découvrir (deux en face de l'entrée)

La commission ne doute pas que si toutes les conditions définies en supra étaient respectées sur l'ensemble du camping existant et de son extension, (même unité foncière et même gestion), traduites dans le PLU et dans les faits, cette extension serait possible

La commission a constaté la réalisation de travaux d'aménagements paysagers, l'éloignement de ce camping caravaning situé à 1k m, 200 de la mer ,l'absence de covisibilité terre- mer, en raison du bois et de hautes haie le cachant à la vue, qu'il est même difficilement visible de la R D940, que les équipements et bâtiment de service ne changeraient pas de destination.

En conséquence la commission estime :

Que ce secteur bien identifié, composé d'éléments disparates, aire d'accueil pour hébergement de plein air, bunker, pourrait admettre une extension du camping en raison de la configuration des lieux différente de l'ensemble des espaces l'entourant, et pouvant ainsi être séparé de l'ensemble cohérent des dits espaces, sous le respect strict des recommandations ci-dessus exposées.

Que cette extension limitée est nécessaire à l'exercice de cette activité économique d'hôtellerie de plein air existante qui semble avoir été implantée légalement puisqu'elle bénéficie d'un classement qui pourrait être ainsi maintenu dans le cadre de la réforme imminente des établissements d'accueil du tourisme, qu'elle augmenterait ainsi les capacités d'accueil qui font défaut sur le littoral.

Ces éléments étant pris en considération, la commission estime que le retrait de ce secteur des espaces remarquables ne mettrait pas en péril l'économie générale du projet, puisqu'il est admis que le principe de compatibilité puisse comporter quelques nuances et différences, excluant ainsi la création de projets dans ces espaces de protection.

En ce qui concerne, la station d'épuration du Cap gris nez, située en site inscrit, la commission précise qu'en espace remarquable, en principe, les stations d'épuration nécessitant la construction de bâtiments, constituent une extension de l'urbanisation, elles doivent donc être implantées en continuité avec une agglomération ou un village. Les stations d'épuration telles que le lagunage sont admises. Si, un projet de mise aux normes ou d'extension est envisagé, et qu'il diffère de cette solution un dossier permettant d'enterrer les bâtiments techniques, valorisé par une protection paysagère forte, tels que des merlons paysagers pour dissimuler les installations techniques de surface pourrait être présenté à l'avis de la Commission Départementale des Sites et Paysages.

Le classement en type N spécifique décrivant l'emprise de la station et les mesures d'insertion envisagées pourrait être traduit dans le Plu.

La solution du lagunage demande des espaces importants.

Une étude comparative environnementale, technique et financière des deux solutions permettrait d'éclairer le choix des décideurs.

#### **¾ Les capacités d'accueil.**

Les services de l'Etat constatent que dans le projet, la capacité d'accueil n'est calculée qu'au travers du seul critère de l'hébergement existant. Or, elle doit également entre autres paramètres, intégrer les critères de préservation des milieux et espaces les servitudes, les risques naturels et technologiques, ainsi que les conditions de fréquentation par le public (capacité d'épuration, ressources en eau, etc.)

Réponse de la CCT2C : des éléments complémentaires seront apportés sur le document final.

**Avis : la commission prend acte, voir également en supra son avis sur eau et assainissement, (page 23).**

### **3/5 Les ressources en eau.**

Des compléments devront être versés au dossier concernant la gestion des ressources en eau.

La CCT2C ne répond pas sur ce thème.

**L'avis de la commission est conforme à celui de l'état**

**C'est une des clefs des capacités d'accueil et un des éléments fondamentaux du développement durable.**

**Des compléments d'information peuvent être apportés rapidement par tous les organismes publics et/ou privés impliqués dans ce domaine (MISE, SAGE, (C.L.E), AGENCE DE L'EAU, syndicats d'alimentation en eau, commune, sociétés gestionnaires,).**

### **3/6 Les domaines de l'énergie et des déchets**

Les services de l'Etat demandent qu'à l'échelle du SCOT un recensement des stockages inertes soit réalisé en précisant la capacité d'accueil pour chacun d'eux, quelques ICPE situés sur le territoire du Scot telles que les carrières de Marquise ou de Ferques pourraient accueillir des déchets inertes.

Concernant la zone de développement éolien, le projet de Scot devra être modifié au regard des conclusions de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites qui doit encore délibéré sur ce sujet.

La CCT2Cn'apporte pas de réponse en ce domaine

**Commentaire de la Commission : à sa connaissance, la CCT2C n'a recensé aucun projet de décharges ultimes pour la ZDE, voir notre avis sur l'éolien en supra page 24.**

### **3/7 Les risques**

La prise en compte des risques liés aux puits d'exploitation minière devra être intégrée au projet de Scot conformément au porter à connaissance complémentaire transmis. Il conviendra à minima d'imposer la prise en compte des enjeux de sécurité routière dans les documents d'urbanisme qui se référeront au PLU.

La CCT2C n'apporte pas de réponse sur ce sujet.

**Avis de la commission : le porter à connaissance mis à la disposition de la commission est daté de juin 2007 et elle n'a pas en sa possession des éventuels compléments apportés «au fil de l'eau».**

**La prise en compte des risques liés aux puits d'exploitation minière devra être intégrée, y compris l'implication des différents acteurs, rôle du maire, des pétitionnaires et une prescription sur les enjeux de la sécurité routière imposés dans les PLU.**

## **4 Les remarques par thème ne remettant pas en cause l'économie générale du projet.**

Dans le domaine du risque de l'érosion du trait de côte il serait utile de faire référence aux dispositions de l'article 432-1 du code forestier qui interdit tout affouillement et donc tout aménagement dans la bande des 200 m ; en dehors des espaces urbanisés (**La commission l'a également rappelé en supra**).

Dans le domaine agricole, il aurait été opportun de préciser qu'il est possible d'utiliser le diagnostic agricole proposé par la Chambre d'Agriculture.

Sur les thèmes patrimoine et paysages, le représentant de l'Etat suggère une politique patrimoniale affirmée, également dans les domaines de l'histoire récente et divers conseils pour la requalification des espaces publics.

**La Commission d'Enquête laisse ces remarques à l'appréciation de la CCT2C, mais l'alinéa 1 devrait être repris dans les préconisations pour éviter des conflits futurs d'appréciation.**



**A-2 L'Avis du Préfet, autorité environnementale. DREAL**

Il, juge d'abord la qualité de l'état initial de l'environnement (EIE) dont il estime que toutes les thématiques ont été recensées ,mais regrettent que toutes les perspectives d' évolution du territoire n'ont pas été détaillées et qu'une analyse plus fine aurait permis de préciser ,vu la qualité des informations disponibles, les enjeux qui demeurent généraux, notamment, l'assainissement domestique et industriel qui est une des causes principales de la dégradation des eaux, la thématique des déplacements ainsi que la thématique de la ressource en eau, vu la fréquentation touristique.

**Commentaire Les services de L'Etat et la commission d'enquête ont rappelé ces enjeux, à différentes occasions en supra.**

En résumé, **l'état initial de l'environnement est globalement satisfaisant, Il doit être complété par des éléments sur le tourisme (recensement des campings).**

**Commentaire de la Commission : La commission partage cet avis et recommande qu'un inventaire détaillé sur tout le territoire de la CCT2C soit effectué afin de recenser tous les terrains classés ou non y compris ceux qui auraient été créés illégalement et un inventaire des terrains accueillant des caravanes sur des terrains non aménagés à faire en période d'été)**

**Il est certes commode d'imposer des normes à des établissements déclarés, mais il faut également par souci d'équité, que les règles du jeu soient applicables à tous.**

**La commission a détaillé largement la réglementation générale des campings et caravanings, et les moyens pour la faire respecter. (Pages 30-31)**

**Les autres thèmes développés par l'autorité environnementale, tels que les éoliennes dont les incidences n'ont pas été développées par la CCT2C, l'indicateur du suivi de l'environnement et l'interrogation sur la future composition du comité de suivi ont été également évoqués par le rapporteur de l'Etat et la commission.**

L'autorité environnementale estime que l'impact de la création d'une nouvelle voie de contournement de Marquise et Rinxent sur les zones humides n'a pas été évalué.

**Commentaire de la Commission. Il ne fait aucun doute, que les études d'impact prévues par le code de l'environnement et préalable à une enquête d'utilité publique prendront en compte cet aspect et qu'un inventaire cartographié précis des zones aurait permis d'en tenir compte.**

L'autorité environnementale remarque que le résumé non technique ne fait que reprendre le contenu et la structuration du PADD et opère des renvois aux différentes pièces du SCOT et n'aborde pas la démarche d'évaluation environnementale.

La CCT2C a répondu qu'il était trop tard pour suivre ces observations en raison du lancement de l'enquête.

**La commission précise que cet avis a été mis à la connaissance de la CCT2C le 17 novembre 2009 et que les réponses ont été apportées» mi-mars 2010. (Voir avis particulier de la commission en page 7)**

L'autorité environnementale estime **comme les services de l'Etat du Pas de Calais** que les coupures d'urbanisation sont simplement amorcées et nécessitent une délimitation en profondeur.

**La commission d'enquête a apporté en supra son avis détaillé en page 35 et fait sienne cette appréciation**

En ce qui concerne les bâtiments existants à usage d'habitation ainsi que les exploitations agricoles dans le périmètre du site inscrit s exclus du L 146-6, l'autorité environnementale estime que cette démarche est acceptable, **car seuls les sites naturels peuvent être placés en espaces remarquables.**

**Elle précise néanmoins que l'article L122-5 5<sup>ème</sup> alinéa, permet au SCOT de déterminer les espaces agricoles ou forestiers à protéger et d'en définir la localisation,**

La CCT2C n'apporte pas de réponse pour ce point précis

**Commentaire de la commission :** le dernier paragraphe de l'avis précédent de l'Autorité Environnementale sert d'indications précieuses au moment de la traduction dans les PLU des Espaces Naturels Remarquables (ENR).

**Les conditions particulières des bâtiments agricoles seront détaillées en infra en réponse aux interrogations soulevées par les conseils municipaux, la profession agricole et le public.**

**Si effectivement, seuls les espaces naturels doivent être inscrits en zone remarquables, le SCOT a aussi la possibilité d'inclure des espaces de zones cultivés en zones remarquables.**

**En effet, le terme paysage est retenu dans la description des zones remarquables.**

**Le rapport de présentation et son diagnostic plaident d'ailleurs en cette faveur avec l'idée essentielle de la polychromie saisonnière des cultures.**

**La Inclus, sans ses cultures diversifiées et entretenues n'aurait pas le même visage riant qui fait l'émerveillement des touristes du monde entier, surtout dans ses paysages vallonnés et bocagers.**

**Le SCOT nous paraît ainsi avoir la latitude de détacher dans ces zones inscrites des éléments tels que le camping d'Audinghen et son extension ou d'autres éléments qui ne mettraient pas en péril l'économie générale de son projet, parfaitement décrite et ressentie dans le diagnostic.**

L'autorité environnementale précise aussi **que le pré-communal d'Ambleteuse ainsi que l'estuaire et les dunes de la Slack abritent une diversité et une richesse botanique exceptionnelle, estime que ces deux milieux sont encore reliés par un corridor biologique permettant les échanges et que cet espace doit être préservé au titre des ENR.**

**La commission partage entièrement cet avis et a même signalé que l'ensemble devait être également classé en Espace Proche du Rivage (supra, page 35, 3-1, 38,39) pour bien délimiter les coupures d'urbanisation**

Enfin l'autorité environnementale, en conclusion, remarque que le Scot est globalement satisfaisant, mais qu'il demande à être remanié et complété en fonction du code de l'urbanisme.

Sur la manière dont le Scot prend en compte l'environnemental, elle estime que le Scot est ambitieux et relativement précis permettant une déclinaison opérationnelle dans les PLU entre des entités paysagères et une économie touristique peu étudiée dans son développement et ses conséquences au regard de l'environnement. Par ailleurs les raisons ayant guidé la spatialisation de la loi Littorale doivent être explicitées.

**La commission espère que sa contribution développée en supra, sur la loi Littoral et l'hébergement de plein air permettra d'aider à l'atteinte des objectifs ambitieux du Scot.**

### **A/3 AVIS DES AUTRES SERVICES DE L'ETAT**

Le général de corps d'armée commandant la région Nord-est exprime un avis favorable sans motivation particulière. Les voies navigables de Inclus n'ont pas de remarques à formuler

### **B AVIS DES COMMUNES PARTENAIRES**

**Méthodologie :** la commission ne portera pas de commentaire sur les avis favorables.

Elle répondra aux avis qui expriment des réserves et les réponses de la CCT2C quand elles sont données.

Elle répondra également aux autres avis, qui n'ont pas eu de réponse de la CCT2C

Elle rappelle que la délibération du conseil communautaire établissant le bilan de la concertation et arrêtant le projet a été adoptée par 35 voix pour et trois abstentions.

Elle rappelle que les avis soumis à la délibération du Conseil Municipal sont recevables, que les avis exprimés par les maires sans délibération de leur Conseil **n'engagent qu'eux-mêmes** et seront commentés au même titre que les autres observations du public.

**B-1 Commune d'Ambleteuse :** Une lettre du maire en date du 22 décembre 2009, accompagné d'une délibération du Conseil Municipal exprime les inquiétudes des pêcheurs, concernant la pêche par flobard, en raison des protections de la loi Littoral.

Avis de la CCT2C : remarque qui ne rentre pas directement dans le cadre du SCOT.

Cette mise en valeur des traditions sera mise en exergue dans le Scot.

**Avis de la commission : en cas de trouble des milieux naturels par bruit ou pollution, les pouvoirs de police du maire doivent s'exercer y compris sur les plages. Il n'est pas répondu à la délibération.**

Dans la délibération du conseil municipal appuyée d'une note de synthèse, les élus s'inquiètent d'une sanctuarisation des communes littorales, et que l'on puisse avantager les résidences secondaires au profit des locaux.

Ils veulent être force de proposition avec le respect de l'histoire et la protection des paysages,

Ils évoquent le respect des grands principes de la loi SRU, **qu'il est important de rétablir des coupures d'urbanisation à ces hameaux** afin de ne pas reconduire **les abus des dernières années en matière de mitage**

Le Conseil Municipal fait des amendements évoquant le principe d'une urbanisation mesurée, en retrait de la mer, nécessitant un resserrement des constructions afin d'assurer de réelles coupures d'urbanisation entre ces hameaux. Il souhaite aussi intégrer les éléments de définition de l'article 146-4-1

Après avoir défini les espaces remarquables, il craint, comme d'autres maires et exploitants agricoles, que le classement en espace remarquable d'une exploitation empêche purement et simplement l'exploitant agricole de développer et pratiquer son activité.

Le conseil municipal propose de limiter aux espaces remarquables les parties naturelles des sites inscrits, les zones humides, les bois et marais certaines ZNIEFF, d'autres espaces que la commune du littoral souhaite absolument protéger, de retirer du zonage proposé, les champs cultivés, les pâtures sèches, les bâtiments agricoles.

La CCT2 C n'a pas répondu spécifiquement sur ces derniers points directement à la commune d'Ambleteuse, mais a apporté une réponse aux préoccupations à d'autres communes.

**Avis de la commission d'enquête qui servira comme l'une des références principales aux avis exprimés postérieurement dans ce sens**

**La commission d'enquête, en supra a démontré que la loi littorale et le projet de Scot ne sanctuarisent pas.**

**Si sanctuaire il doit avoir, c'est au niveau des coupures d'urbanisation des espaces proches du rivage et d'une manière générale une défaillance dans les capacités d'accueil.**

**La vue sur les sites et la mer est un patrimoine commun à léguer aux générations futures (nos petits enfants ne doivent pas monter sur les toits pour voir la mer).**

**Elle ne doit pas être préemptée par des particuliers (à vendre avec vue imprenable sur la mer, à saisir rapidement, situation exceptionnelle avec vue sur mer ...)**

**La jurisprudence est très ferme pour le respect véritable des coupures d'urbanisation en bord de mer. Ainsi, les résidences secondaires redoutées sont ainsi limitées, le parc actuel important peut s'auto-suffire, par renouvellement.**

**L'Etat, le diagnostic Scot et la commission d'enquête partagent ces préoccupations, dénoncent le mitage, prônent une urbanisation mesurée mais non impossible.**

La commission d'enquête regrette enfin que le conseil municipal ne se soit pas prononcé sur les problèmes spécifiques de la commune : coupures d'urbanisation de la baie de la Slack, espace remarquable et le non moins remarquable pré communal.

**Sur le plan des activités agricoles : L'art L 146-4, donne une première solution.**

En son alinéa 1, il prévoit que par dérogation, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec des zones habitées peuvent être autorisées ,en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du Préfet, après avis de la commission des sites, perspectives et paysages (il s'agit, le plus souvent, d'éviter les teintes mates, d'entourer de plantation de haies ou d'arbres d'origine locale) ; mesures qui n'engendrent pas de surcoût important.

A l'intérieur du bâti existant, corps de ferme, des travaux de rénovation peuvent être entrepris, que ce soit en site inscrit et/ou espace remarquable, le Préfet pouvant toujours demander avis à la commission des sites.

Une extension limitée de 50m<sup>2</sup> est permise, pour la création de bâtiments dans les espaces naturels (site classé et/ou site remarquable)

Il ne semble pas possible de permettre des adaptations commune par commune, en raison de l'ardente obligation de cohésion territoriale qu'il n'est pas besoin de démontrer, sous peine d'atteinte à l'économie générale du projet, ce qui remettrait en cause l'ensemble du Scot, car contraire au rapport de présentation, admis unanimement (35 pour, 3 abstentions) et difficilement acceptable juridiquement dans un SCOT.

Une deuxième solution peut être envisagée, suppression des espaces remarquables cultivés, fermeture rigoureuse des coupures d'urbanisation, pour garder des zones agricoles de type A, en dehors des zones classées, inscrites et Znieff remarquables pour permettre peut-être dans ces cas précis, très rares, de faire une extension de plus de 50m<sup>2</sup>.

Conséquence, il s'agit d'une solution qui met en péril l'équilibre générale du projet et oblige à le redéfinir depuis le début puisqu'il prévoyait le classement d'espaces cultivés en espaces remarquables.

Une troisième solution est de repérer les corps de ferme comme pour les zones d'activités, d'en apprécier les contours proches pour déterminer une superficie à exclure des espaces remarquables, enclose, si possible de haies, ce qui est souvent le cas, en périphérie de la ferme, suffisante pour un développement agricole possible, adapté à la taille de l'exploitation, en se référant, par exemple, au seuil d'activité qui permet l'inscription à la MSA

Ce seuil s'apprécierait par rapport à la superficie des terres mises en valeur (au moins une demie surface minimum d'installation (1/2 SMI).En tenant compte de ces règles, si le bâti existant professionnel ne suffisait pas, il serait admis la construction d'un ou plusieurs de ces bâtiments indispensables à la profession (hangar de stockage, étable, etc.)

Il pourrait même être admis l'extension d'une habitation supplémentaire jouxtant l'habitation principale, puisque l'extension d'une construction existante jouxtant la première et accolée, sans liaison factice telle qu'un simple passage couvert ne constitue pas une extension de l'urbanisation (CAA NANTES, 19 avril 2005, commune d'Arradon).

Le PLU devrait en tirer les conséquences en classant en type A (agricole), l'espace bâti existant et la superficie susceptible d'accueillir une extension limitée aux bâtiments ou installations indispensables au développement de l'exploitation sur un terrain limitrophe au corps de ferme.

Il devrait limiter spécifiquement à une la possibilité d'extension d'une habitation qui devra toujours dans les zones classées ou inscrites être soumise à l'avis conforme de l'architecte, chargé des sites et paysages ou de la commission adéquate.

Seules, pourraient être admises les activités agricoles, il s'agit principalement (informations MSA)

**De la culture des végétaux sous toutes les formes : cultures céréalières, maraîchères, de champignons, florales, la viticulture, l'arboriculture.**

**Des élevages pratiqués de manière intensive, extensive, hors sol, quelle qu'en soit la nature : élevage de bovins de caprins, d'ovins, d'équidés, apiculture, aviculture...**

**Des activités de prolongement, c'est-à-dire de transformation, de conditionnement et de transformation des produits de l'exploitation.**

**Des activités agro-touristiques lorsqu'elles ont pour support l'exploitation.**

**Du dressage des chevaux, de l'entraînement et des haras.**

**De la conchyliculture, pisciculture, aquaculture, pêche maritime à pied professionnelle.**

**Des travaux agricoles dits connexes à l'agriculture : entreprises de labourage, battage, défrichage, travaux de création, restauration et d'entretien de parcs et jardins, travaux d'amélioration foncière...**

**Des travaux forestiers : travaux d'exploitation du bois (abattage, élagage,...) ainsi que ceux précédents ou suivant ces opérations (débroussaillage...), travaux de déboisement**

**Le Plu faciliterait ainsi la diversification des activités agricoles et par l'éventail des activités autorisées la vente du corps de ferme, les reprises d'exploitation, à défaut, la possibilité de maintenir une agriculture dynamique par des activités connexes.**

**Cette solution permettrait aux aides familiaux ou membre d'un même GAEC, de garder une certaine liberté de vie, sur un même lieu de travail, grâce à la possibilité d'extension de l'habitation.**

**La commission donne la préférence à cette troisième voie Elle estime que le nombre d'exploitations concernées et la superficie limitée réservée à cette solution ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, avec ces garanties prescrites, avant l'arrêt définitif du projet, en raison des importantes surfaces qui seraient ainsi préservées de la spéculation immobilière.**

**Cette solution maintiendrait la vie rurale et permettrait de continuer la mise en valeur des paysages par l'agriculture, idée de base du Scot**

**B-2 Les Communes d'Audinghen, Leubringhen, Tardinghen demandent de limiter aux espaces remarquables les parties naturelles des sites inscrits et classés et de limiter l'espace proche du rivage au site classé, si le pastillage n'est pas admis.**

La CCT2C maintient l'ensemble des décisions prises avec les acteurs locaux, des définitions supplémentaires pourront être apportées sur la définition des espaces remarquables ,la possibilité de création d'espaces de développement ou toute autre activité économique ou artisanale qui permettra une évolution relative du Bâti, des ajustements minimes sont prévus dans la future cartographie des espaces remarquables. La possibilité de création d'espaces de développement et d'adaptions autour des exploitations agricoles ou de tout autre activité économique et artisanale permettra une évolution relative du bâti

**Avis de la commission : la CCT2C reste évasive sur les définitions supplémentaires.**

**La Commission rappelle sa position développée ci-dessus en B1**

**Le conseil municipal d'Audinghen exprime également le désir que l'ensemble des habitations du Cap Gris-nez soit bien inclus dans la notion de village**

**L'arrêt du Conseil d'Etat du 27 septembre 2006, commune du Lavandou, rappelle que seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, peuvent être qualifiées d'agglomération ou de village, aucune construction ne peut en revanche être autorisée dans les zones d'urbanisation diffuses situées à l'écart des agglomérations.**

***«L'arrêt Plumaret(56) du Conseil d'Etat du 27 juin 2007 considère «qu'un ensemble de 40 constructions constitue une agglomération au sens de la loi».***

Cette qualification s'il elle se confirme marque une évolution car, jusqu'à présent, l'appellation de village semblait réservée au bourg de la commune

Les règles de la loi LITTORAL continueraient à s'appliquer, EPR, règles de l'extension limitée de l'urbanisation qui ne prennent en compte que les endroits d'une certaine densité des constructions dont l'extension ne peut-être faite qu'en continuité physique, excluant alors du village les maisons isolées du bourg.

**La commission d'enquête donne un avis favorable à cette requête si, toutes les conditions de la loi LITTORAL, ci-dessus exprimées étaient validées. Elle espère que cette extension servira au logement des natifs du pays et n'augmentera pas l'aspect du « village-mort, hors-saison »**

**B-3** Le conseil municipal de **Bazinghen** demande que les mesures d'orientation du SAGE, soient reprises intégralement en référence dans le Scot afin de reconnaître la basse vallée de la Slack comme une zone humide et lui maintenir sa vocation agricole dominante. Il ajoute «le constat fait en page 29 de l'état initial est regrettable et il faut déplorer sur le secteur de Ledquent une recrudescence des rats et une fauche impossible».

La CCT2C prévoit d'insérer la reconnaissance de cet état dans l'Etat Initial de l'Environnement. (E.I.E)

Il espère que l'appellation Communes de l'arrière-littoral soit supprimée, les contraintes n'étant pas les mêmes

La CCT2C se positionne favorablement dans cette prise en compte.et répond par la définition stricte de la loi littorale (celles dont une partie de territoire, même minime est **en bordure de mer**).

**Commentaires de la Commission :** le conseil municipal de Bazinghen et son maire semblent passionnés et préoccupés par les problèmes de ressource en eau et de sa qualité, estiment à la lecture du rapport que les problèmes des communes littorales sont peut-être différents des communes limitrophes du littoral. La commission estime de son côté que ces dernières, en raison du littoral français hyper urbanisé, subissent ou subiront des pressions foncières très fortes, parce que vient désormais la mode de la résidence en retrait des plages.

Elle précise que les règles d'extensions limitées s'appliquent jusqu'à 15 km, depuis le Littoral, en l'absence de Scot.

**Avis de la Commission :** l'inscription dans l'E.I.E ne suffit pas.

Il faut que le D.O.G le prescrive dans les PLU.

Il faut d'ores et déjà appliquer les grands principes de la loi dans les domaines d'extension limitée de l'urbanisation du maintien de ZNIEFF, et zones humides, la protection des sites les plus emblématiques de ces communes de « base arrière de repli des touristes et des résidents secondaires »

**B-4** Le Conseil municipal de **Leubringhen** reprend les mêmes thèmes généraux que l'ont retrouvé de façon récurrente et identique dans leur rédaction dans de nombreux avis (restriction des espaces remarquables,) pastillage etc. Il liste toutefois une énumération de lieux qu'il juge inconstructible et que des zones soient définies pour la construction de logements

La CCT2C reprend les mêmes réponses apportées sur ce type de questionnaire (voir son tableau des réponses)

**Avis de la Commission :** Communes littorales ou non littorales, les définitions d'extension limitée, capacités d'accueil, protection des sites, Znieff, zones humides, s'appliquent partout.

Il reste au projet de SCOT de bien fixer ces capacités d'accueil qui ne sont pas uniquement chiffrées sur un ratio d'acceptation de la population mais surtout sur des capacités techniques, eau assainissement etc. qui manquent dans ce dossier pour l'instant, pour l'on puisse évaluer correctement ces capacités

**B-5 Le Conseil municipal d'Hervelinghen** donne un avis défavorable pour refuser le projet de Scot qui ne répond pas aux attentes.

Il demande à la CCT2C d'avoir une position plus adaptée aux spécificités de son territoire

**Avis de la commission : elle regrette que le conseil n'ait pas motivé son avis, des réponses lui seront peut être apportées dans le cadre de ce rapport.**

**Le conseil municipal de Landrethun** demande la prise en considération des corps de ferme inoccupés, dont les bâtiments doivent être réhabilités en logement, commerces ou services publics.

La CCT2C signale que repérage doit être fait dans le cadre de l'élaboration d'un PLU.

**Avis de la commission : dans le cadre du Plu, il faudra tenir compte de la nature de l'activité, du Plu et des capacités d'accueil définies plus haut, seuls les services publics ou d'intérêt général sont admis en zone A.**

**B-6 Le Conseil municipal de st Inglevert** demande que la définition, commune arrière-littoral soit supprimée, pour ne pas laisser entendre que les communes concernées le sont au même titre par la loi littorale.

**La CCT2C et la commission ont apportés leur réponse, (voir la réponse faite au conseil municipal de Bazinghen)**

**B-7 Le conseil municipal de Tardinghen** après un rappel des thèmes évoqués : préambule sur la loi littoral, les notions de village, la définition des espaces remarquables, en tire des conséquences sur la non-constructibilité des espaces urbanisés que sont les hameaux historiques, l'urbanisation limitée au tissu urbain existant et en continuité ; les espaces de respiration ; (ex pastillage).

La liste des lieux-dits inconstructibles dès le Scot voté ; la sanctuarisation du territoire la dégradation du patrimoine bâti ; la fin des exploitations agricoles, l'avantage aux résidences secondaires au détriment des locaux et des propositions sur les espaces remarquables, l'exclusion des parties cultivées des sites inscrits etc., propositions qui servent de fil conducteur à nombre d'observations relevées dans cette enquête.

**Avis de la commission d'enquête : L'exposé que l'on retrouve à de nombreuses reprises dans ce rapport peut être désigné comme une doctrine, ce qui est éminemment respectable.**

**En Inclus, il y a également la loi et la jurisprudence qui est là pour l'éclairer, la doctrine peut, elle aussi, s'en inspirer**

**La commission a tenu à apporter quelques éléments de jurisprudence pour éclairer ce débat et permettre de relativiser les conséquences parfois décrites sombrement de la loi Littoral.**

**Le conseil municipal de Tardinghen peut se référer utilement à ce rapport qui le rassurera certainement des effets de la loi Littoral sur son territoire.**

**On ne peut évoquer également une opposabilité des POS et PLU approuvés aux SCOT qui doivent eux-mêmes être compatibles à la loi littorale tel qu'il est rappelé dans le préambule du rapport.**

**La force des lois d'urbanisme sur les documents d'urbanisme locaux est probante, par exemple, lorsqu'un terrain est classé inconstructible le préjudice qui en résulte pour son propriétaire n'est pas indemnisable. C'est la conséquence de l'article L 160-5 du code de l'Urbanisme.**

**La commission démontre qu'il est possible, en le motivant de permettre aux exploitations agricoles de se développer et de se mettre aux normes, mais d'une manière très encadrée, pour éviter les tentations alléchantes de promoteurs vendant la beauté des paysages, qui est le bien commun.**

**Le maintien des champs cultivés dans les espaces remarquables est autorisé par la loi, puisqu'il est fait référence au paysage qui peut être cultivé ou non, seule une distinction est apportée par la jurisprudence entre espace naturel sauvage et espace travaillé par l'homme.**

**Ces classements ont même permis pendant les dernières décennies de protéger les surfaces utiles agricoles et surtout un mur de béton qui irait de Knokke le Zout à la baie de Somme, et une quantité innombrable de résidences secondaires dénoncée à juste titre, entraînant en plus, des frais fixes pour**

**des équipements publics obligatoirement surévalués (voirie, éclairage public, eau, assainissement des eaux usées, etc.).**

**La commission exprime un avis défavorable à ces propositions de réduction des espaces remarquables pour les motivations déjà décrites antérieurement, sauf pour les adaptations mineures explicitées en supra.**

#### **B-8 Commune de WACQUINGHEN**

La superficie des terrains, préconisée dans le schéma, ne correspond pas à la géothermie et à l'assainissement non collectif, qui contribuent au Développement Durable.

La CCT2C répond qu'il s'agit d'une densité minimale et moyenne par paysage. La densité ne sera pas appliquée au parcellaire.

**Commentaire de la commission : il s'agit la d'un curseur important qui n'a pas été intégré dans le Scot pour établir la capacité d'accueil (Faut-il augmenter les surfaces constructibles pour obtenir le résultat attendu ?) .La production des éléments, eau, assainissement, énergie, permettrait de fixer les variables d'ajustement, commune par commune et pour l'ensemble des objectifs du SCOT.**

**B-9** Le conseil municipal de **Wierre-Effroy**, reprend le même argumentaire que le conseil de Wacquinghen, il estime que l'évolution des besoins fonciers doit s'appliquer pour la période de 2010 à 2020.

**Commentaire de la commission** En effet, une mise à zéro de tous les données permettant de déterminer l'évolution des besoins en foncier, accompagné des outils de capacité d'accueil décrits ci-dessous (pages49-50) permettrait, de les évaluer au plus près ; avant l'approbation ou la révision de chaque PLU.

**Le maire de Wissant** fait des remarques sur les terminologies du «*pastillage*» et souhaite que l'exploitation forestière de «*la mine d'or*» soit dénombrée dans le «*pastillage*»

La CCT2C la dénommera espace de développement et d'adaptation.

**Avis de commission : l'espace de développement et d'adaptation, définition vague, ouvrant un champ Infini d'interrogations et de suppositions, devra être conforme avec la loi Littoral et aux lois d'orientations qui protègent également les activités agricoles. (Voir en infra page 62).**

**Une exploitation forestière fait partie des activités agricoles.**

**En l'absence de délibération du conseil municipal, la commission déduit que conseil municipal de la commune de Wissant fait sienne les préconisations ou prescriptions du Dog sur l'ensemble du projet, particulièrement sur la lutte contre les reculs du trait de côte, que subit particulièrement la commune(ne pas chercher à entraver d'une manière artificielle systématique le recul du trait de côte)**

#### **C Avis des collectivités territoriales limitrophes présentant des réserves :**

**C-1** Le conseil municipal de **Bonningues les Calais** émet un avis favorable mais, rappelle sa décision du 22 juin 2009 défavorable à la création d'une ZDE sur le territoire de la CCT2C

**Le conseil municipal de Caffiers** reste très attentif sur le projet éolien de la CCT2C

**Avis de la commission : voir notre avis sur l'éolien page 23 et l'avis du Président du Conseil Général page 49 en D-2 en infra**

**C-2** La communauté d'agglomération du Boulonnais donne un avis favorable.

**L a Communauté d'Agglomération du Calaisis aurait pu participer à la recherche de l'équilibre de la CCT2C entre les deux agglomérations, surtout que son SCOT sera bientôt limitrophe.**



## **D Avis des grandes entités régionales et départementales**

**D-1 La Région Nord-Pas de Calais** émet des remarques sur le logement et le foncier mobilisable, demande des précisions sur les conditions de localisation des zones à urbaniser dans les communes hors du littoral.

La CCT2C apportera des précisions en fonction des remarques formulées et affirme qu'il s'agit de favoriser le renouvellement urbain autour de centres bourg.

En matière de déplacement, la Région demande de faciliter les connexions de déplacement de certains secteurs de la Terre des deux Caps à la gare de Frethun et de développer les modes doux dans les communes.

La CCT2C précise que les relations entre Calais-Frethun et la CCT2C seront à relier avec l'étude sur la gare de Marquise-Rinxent et qu'une préconisation est faite pour faciliter les modes de déplacement.

**La commission d'enquête a développé son avis en supra page 19, sur le transport.**

**D-2 Le Président du Conseil Général** rappelle le partenariat avec le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages lacustres (C.E.R.) chargé des zones de préemption qui reprendra à terme en propriété les terrains départementaux qui seront gérés par EDEN 62, au titre de la politique des espaces naturels sensibles. Il annonce que le Conseil général renoncera systématiquement à son droit de préemption dans la zone de «*Bois-Beaulieu, la carrière, la Parisienne*» et «*laisser les communes concernées intervenir si elles le souhaitent*». Il donne ensuite quelques précisions sur des itinéraires routiers du département, les schémas des itinéraires départementaux cyclables et le Schéma des véloroutes et voies vertes avec une cartographie à inclure dans le SCO.

Pour terminer, il s'interroge sur ses interrogations relatives à un impact paysager des éoliennes et rappelle «*qu'il est favorable à un moratoire sur le développement de l'éolien dans le Pas-de Calais*»

**Avis de la commission d'enquête sur l'éolien en page 23.**

**L'explication de l'abandon du droit de préemption de la carrière «la Parisienne» n'est pas fournie.**

## **E Autres personnes publiques associées.**

**La Chambre d'Agriculture**, par son président, rappelle que l'agriculture dans la CCT2C compte 250 exploitations qui occupent 70% du territoire, qu'elle reste une agriculture de taille moyenne (52 ha par exploitation) et que «*43 exploitations se trouvent dans les cinq communes classées littorales et 57 dans les communes classées arrière littorale*», que 8 % de ces exploitations occupent 46 hameaux «non reconnus», situés entre L'A 16 et la mer.

Elle note cependant que «*l'agriculture est consciente d'évoluer dans un milieu remarquable, qu'il convient de protéger et qu'elle pense avoir mis en œuvre depuis plusieurs générations d'exploitants*».

«*Elle entend à travers les objectifs du SCOT pouvoir continuer à jouer ce rôle, mais aussi pouvoir en vivre en maintenant l'outil de travail des personnes qui participent à cette sauvegarde*».

Elle émet en outre les plus grandes réserves «**sur l'application d'une loi LITTORAL qui ne tient pas assez compte des spécificités locales, émet des réserves sur le principe de continuité appliqué stricto-sensu interdisant les constructions dans les 46 hameaux historiques, des 10 communes littorales et arrière-littoral, et risque de décapiter les exploitations agricoles de leur bâtiments**». Elle juge que pour les cinq communes littorales, les propositions de zonage proches du rivage, superposées aux sites inscrits, classés, Natura 2000 conduisent au Scénario n°1 du Scot, à savoir la Sanctuarisation des Lieux.

**Avis de la commission : Pour des raisons de commodité, elle a émis un avis qui à son sens peut concilier protection des paysages, protection et évolution de l'agriculture,(voir l'analyse des observations de la commune d'Ambleteuse qui s'est certainement inspirée, comme d'autres, en tout ou partie, de la doctrine exprimée par la Chambre d'Agriculture, pages 43-44-45 en supra).**

**En effet, si les 43 exploitations situées sur le littoral ont besoin d'une capacité de développement, hors corps de ferme bâti (auquel s'ajoute le jardin rattaché à l'habitation en**

foncier bâti) estimée par exemple, à un ha de moyenne/par exploitation, ces 43 ha potentiellement distingués ne remettent pas en cause la compatibilité avec la loi littoral, puisque les espaces remarquables représentent une superficie d'environ 3000 ha et que le principe de compatibilité, qui admet quelques différences et nuances n'est pas remis en cause dans ce dossier, ainsi que l'économie globale du projet.

Sur le principe de continuité exercé sur les communes littorales qui s'appliqueraient également aux communes non-littorales :

La commission estime que ces dernières communes n'ont pas à supporter les contraintes des Espaces proches du Rivage (extension de l'urbanisation derrière le premier bâti dense la cachant de la vue de la mer) qui pourraient d'ailleurs toutefois s'admettre dans certains sites jusqu' aux crêtes des monts les plus proches du rivage et qui présentent une co-visibilité terre- mer et mer-terre de grande ampleur.

Le projet de Scot n'interdit pas la construction, mais seulement une urbanisation débridée.

La commission rappelle que les principes d'extension limitée, au tissu urbain, existant prescrits aux communes de l'arrière littoral sont de bon sens pour éviter la consommation de SAU, déplorée par le monde agricole.

Elle tend surtout à limiter le mitage et recentrer l'extension de l'urbanisation sur les villages et hameaux (en permettant une insertion mesurée de construction à l'intérieur du Hameau).

Les SCOT, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales, selon l'article L 121-10 du C.Urb. déterminent les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, les préservations des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et sauvages, en respectant les objectifs du développement durable.

En son alinéa 3, la loi précitée, confie aux documents d'urbanisme locaux, entre autres diverses dispositions, une maîtrise économe et équilibrée des espaces, urbains, périurbains et ruraux.

Le SCOT respecte bien ainsi les objectifs de la loi SRU et ses modifications les plus récentes (2009), qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national.

La commission décrit, ci-après et d'une manière, non exhaustive, la méthode d'évaluation des capacités d'accueil pour une extension de l'urbanisation respectant une maîtrise économe et équilibrée des espaces urbains, périurbains et ruraux.

Après avoir examiné, parmi d'autres les servitudes de protection paysagère ou de construction, les compatibilités avec le SDAGE et/ ou le SAGE, vérifié la conformité avec les règles de la Loi sur l'Eau par rapport au projet, vérifié l'éventuelle présence des risques technologiques et miniers, des risques naturels ; inondations, coulées de boue ..., il faudra ensuite, selon la liste non limitative suivante :

Déterminer les ressources en eau, après avoir estimé le volume des besoins en fonction de la production des forages, la capacité de stockage disponible dans les réservoirs ; la capacité de distribution devant amener les volumes d'eau nécessaires au projet ; la pression suffisante pour alimenter correctement les fins de réseau ; les constructions surélevées ; la protection incendie et la nécessité de prévoir d'éventuels supprimeurs ou bâches de stockage pour ces besoins ponctuels, s'informer sur les futurs besoins des autres communes et établir un droit de tirage sur la ressource.

En matière d'évacuation des eaux pluviales, valider les capacités de rejet des eaux météorites dans le milieu naturel, et l'éventuelle possibilité d'infiltration à la parcelle.

En matière d'assainissement collectif des eaux usées, déterminer les valeurs unitaires nominales (équivalent / habitant) pouvant encore être admises par la station d'épuration, prévoir d'éventuels postes de relèvement et/ou d'ouvrage de transport des eaux usées (O.T.E.U.).

En matière d'assainissement non-collectif, déterminer une valeur minimale de superficie de parcelles pour parvenir ainsi à obtenir un traitement efficace.

**En matière d'énergie, s'assurer de la disponibilité des fluides en électricité, gaz, téléphone et prévoir d'éventuelles extensions de réseau**

**En matière de sécurité routière, vérifier la sécurité à l'intersection des voies, l'impact du projet sur les capacités d'absorption du réseau routier existant (gabarit, nature des fondations et revêtement).**

**Estimer l'éloignement du projet par rapport aux services publics de base et aux moyens de transport en commun existants et en tirer les conséquences.**

**Après toutes ces études, il faudra faire l'évaluation financière des investissements et frais de fonctionnement qu'il faudra envisager pour réaliser le projet.**

**Les projets trop ambitieux par rapport aux finances publiques qui ne seraient pas financés par des participations pour voie et réseau des collectivités ou qui impacteraient trop fortement le tissu urbain existant (nombre et hauteur des constructions...) sont susceptibles d'être refusés si les inconvénients sur l'environnement, l'activité agricole, les capacités financières de la commune sont supérieurs aux avantages espérés.**

**Ces extensions du tissu urbain doivent être compatibles avec l'existant, doivent s'adapter à la taille des hameaux où l'on peut insérer quelques constructions dans une logique de densification (constructions regroupées) et des villages d'une taille plus importante,**

**En fonction de tous ces paramètres exposés et d'autres encore qui peuvent apparaître localement, il apparaît difficilement acceptable pour la collectivité et le contribuable de permettre le mitage :**

**Il est rappelé que construction n'est pas urbanisation, que l'extension jouxtant une habitation telle que décrite en supra, page 43 est permise.**

## **E Avis du public**

### **Par courrier**

**Méthodologie :** Les courriers adressés au Président à la CCT2C et les courriers joints aux registres d'enquête seront insérés dans un document répertorié **3** les numérotant en ordre croissant, par commune joint en annexe du rapport.

Il sera examiné et donné réponse une seule fois à la première lettre-pétition, qui sera intégrée dans le document précédent ; les autres lettres-pétition seront jointes au dossier principal, déposé au siège de la CCT2C.

Les autres courriers, toujours évalués par centre d'enquête, seront analysés et obtiendront une réponse, si elle présente un aspect original éclairant le débat public et, si elles évoquent des questions de PLU et les classements parcellaires, elles recevront une réponse collective, ces demandes précises ne pouvant être traitées dans un SCOT, puisqu'il ne donne que des orientations générales. Les enquêtes de PLU permettront d'y répondre plus précisément.

### **E-1 Par courrier déposé ou envoyé au président de la commission, joint au registre spécial, destiné au Président de la Commission d'enquête et ouvert au siège de la CCT2C, à Marquise**

**N° 1** Monsieur Frédéric Willerval, architecte, transmet une copie du permis d'aménager, accompagné de l'évaluation des incidences Natura 2000 et déposé le 4/08/2009 ; d'une copie du POS, zone 30 UH ; une copie du Cu et des arrêtés de refus de la DDE des 29/07/ 2008 et 24/03.2010.

**Avis de la commission :** Le dossier intégral sera joint à l'original du dossier d'enquête publique auquel, il sera annexé en raison de l'incompétence juridique de la commission à se prononcer sur la légalité des motivations du service instructeur proposant au maire d'Audresselles deux avis négatifs soumis à sa signature. Les observations posées par l'architecte, l'auteur du projet et le maire d'Audresselles

**seront examinées, au principal, dans les avis exprimés par le public, sur le registre d'enquête ouvert à Audinghen.**

**La commission se permet de rappeler que la DDTM , Direction Départementale Terre et Mer (ex DDE) service instructeur de la commune d'Audresselles n'émet que des propositions , et que le maire est responsable au nom de sa commune des décisions prises en matière d'urbanisme, qu'il suive ou non l'avis de son service instructeur, que celui-ci respecte ou non par oubli ou méconnaissance les lois traitant de l'urbanisme ou de l'environnement.**

**N° 2** Par lettre du 15 avril 2010, (pièce 1) Monsieur Denis Fossette, président de l'association «SOS Baie de Slack, Défense du Site des Caps» fait la synthèse de deux lettres distinctes en date du 4 avril 2010.

Il attire l'attention de la Commission d'enquête sur les points essentiels que l'association a traités avec le président de la Commission, lors de la permanence du 14 avril 2010 à Marquise, sur le secteur de l'estuaire de la SLACK à Ambleteuse et la problématique agricole dans les espaces remarquables :

**Les enjeux paysagers ; les positions de l'association et de l'Etat ; la gestion du dossier par certaines collectivités, la non-réponse de la CCT2C sur l'avis de l'Etat, sur l'absence de qualification de la délimitation des espaces remarquables, après la consultation des Personnes Publiques Associées.**

La première lettre (Pièce n°1 /2), du 4 avril 2010, traite du dossier Scot sur le secteur de l'estuaire de la Slack à Ambleteuse présentant dans sa totalité des caractères qui en font un espace remarquable au sens du L 146-6 de la loi Littoral, démonstration appuyée par des documents ou photos.

Ce dossier de contre-propositions et propositions expose :

- L'intérêt du site paysager (doc 2), balcon ouvert sur la mer (falaise morte), vues privilégiées sur les sites maritimes classés des dunes de la Slack et maintien des ouvertures sur les perspectives sur la crête.
- L'intérêt biologique de cet espace assurant également une continuité biologique entre deux écosystèmes exceptionnels : ZNIEFF et NATURA 2000.

Le signataire estime que le projet de Scot, s'il retient une partie importante de cet espace, en revanche autorise l'urbanisation des parcelles situées le long de la RD 940 ; les espaces constructibles (zones 1, 2,3,) et qui représentent pourtant le même intérêt que les espaces remarquables limitrophes et donc la même protection.

L'association rappelle ensuite les différents avis de la commission des Sites et les décisions successives des services de l'Etat entre 1998 et 2009, s'opposant constamment à une urbanisation et préconisant sa protection ; les effets de l'atteinte au site qui résulteraient d'une extension de l'urbanisation en coupure d'urbanisation ; une légalité problématique sur l'urbanisation projetée supprimant la coupure au niveau de la RD 940 et ouvrant au nord de la RD, à l'urbanisation les parcelles désignées dans son document illustré

Par courrier n° 2 bis du 22 avril 2010, l'association joint à son dossier principal (courrier 2 bis), une liste des parcelles, accompagnée d'un relevé cadastral, dont elles contestent l'exclusion du L 146-6 et L146-2 (coupure de l'urbanisation) dans l'arrêt de projet de Scot à savoir :

Les parcelles AH 356/41 au nord de la RD, AH32/328, AK 247/248/104, et AK 111 et 112, rue de l'Ecluse.

#### **Avis de la commission d'enquête**

**Suite à sa visite sur les lieux du 20 Avril 2010, la commission a parfaitement examiné les incidences de l'extension des constructions dans le secteur décrit par l'association, donne un avis défavorable à toute construction, qui réduirait la largeur de ce couloir biologique, déjà restreint par des constructions isolées, insérées dans la coupure d'urbanisation**

**Elle propose que le secteur concerné soit également repris en espace proche du rivage, en intégrant le pré communal ,qui permettrait de définir ainsi une coupure d'urbanisation**

**partant de la partie densifiée de la commune située au nord du fort d'Ambleteuse, en empruntant les limites des parties urbanisées en densité, conformément à l'appréciation de la jurisprudence ( voir aussi page 33 à 36, avis de la commission sur les modifications sollicitées par l'Etat sous la rubrique Loi Littoral) serait définie de la même manière en partie Sud (voir avis de la commission page 39, reprenant l'appréciation du CE (Cne de Rognac,3 juin 2009)**

**La CCT2C ayant compétence urbanisme devra délimiter ces coupures avant l'arrêt de projet définitif, les fermer en profondeur, se prononcer sur les espaces remarquables qui doivent tenir compte des propositions de l'association SOS Baie de Slack que nous partageons complètement.**

**Cette coupure d'urbanisation intégrerait également le pré Communal qui surplombe la baie, selon le principe de la covisibilité terre-mer.**

La deuxième lettre rédigée également le 4 avril 2010, traite de la «*problématique agricole* »

L'association rappelle tout d'abord, que compte tenu de la spécificité du site des Caps, que le dispositif, appelé, «*espaces de développement et d'adaptation*», doit être exclusivement réservé à titre exceptionnel, à des constructions liées à l'activité agricole et non à ses diversifications, notamment les activités, commerciales ou artisanales qui doivent rester soumises aux conditions limitatives de la loi et qui elles seraient du «Pastillage»

**Avis de la Commission : Dans son avis donné en regard de celui de la commune d'Ambleteuse, (voir en supra, pages 42, 43,44, 45) et dans celui exprimé en réponse à la Chambre d'Agriculture (pages -49-50) la commission propose une méthode de détermination de ces espaces dédiés qui permettront d'élargir les possibilités de reprise foncière des bâtiments en raison du regroupement inexorable de ces dernières, tout en maintenant l'attractivité agricole et sa diversité.**

Elle tient compte des activités agricoles, mais également d'une liste des professions soumises au régime de sécurité social de la MSA, ce qui exclut donc avec certitude les autres activités et, en cas de reprise par des personnes étrangères à la profession, limiterait singulièrement les risques d'une urbanisation déguisée.

**Mais le domaine de l'urbanisme a ses limites et ne peut prévoir ad-vitam aeternam les destinées des constructions (les révisions décennales sont faites pour cela)**

**Ces espaces repérées, du point de vue de la commission, ne remettent pas en cause la compatibilité du Scot avec la loi Littoral et l'économie générale du projet, en considérant la superficie très limitée qu'il leur serait affecté, par rapport à l'ensemble des espaces remarquables.**

L'association attire également, l'attention de la Commission sur **la délimitation des espaces remarquables à l'Est de la commune de Tardinghen** sur lequel elle a un contentieux portant sur neuf permis de construire. Elle joint à cette lettre, une vue aérienne définissant les lieux et quatre implantations projetées ; une copie d'un recours en annulation d'un permis accordé le 18 septembre 2009, adressé au Tribunal administratif de Lille le 27 décembre 2009.

L'association estime ainsi, que le Scot exclut en effet arbitrairement, les espaces le long de la route d'Ausques qui présentent les mêmes caractéristiques et enjeux de protection que les espaces remarquables limitrophes .Elle demande que la totalité du secteur entre la crête de Belledalle et les sites classées de la Baie de Wissant soit protégés au titre du L 146-6.

L'association demande aussi que pour les exploitations agricoles ; la construction d'un bâtiment agricole en zone remarquable soit limitée à 50m<sup>2</sup> comme la loi le prévoit dans les espaces remarquables.

**Avis de la commission : lors de sa visite des lieux du 20 Avril 2010, la commission a bien examiné le site depuis la partie concernée, rue d'Ausques, elle estime que la protection est en effet insuffisante.**

La Commission estime également qu'il pourrait être facilement admissible que l'ensemble du site soit classé en espaces proches du rivage, puisque possédant une très large vue sur la baie de Wissant et la Dune d'aval et bien décrite pour le secteur concerné par la jurisprudence Cne de Rognac (page 39).

La commission est cependant d'avis, pour ne pas augmenter les contraintes sur l'exploitation agricole, que, soit par contre étendu l'espace remarquable des terrains situés depuis la baie de Wissant aux terrains se situant au dessus de la route d'Ausques jusqu'à la crête sommitale de Belledalle ou du Mont Plouvin (cas d'un terrain visible depuis la mer et permettant de découvrir, le golfe du Morbihan CAA Nantes, 4 février 1998, SCI de la Croix Kerno), après avoir procédé à la fermeture des coupures d'urbanisation qui permette une extension raisonnée du village et le repérage des fermes et corps de ferme, qui doivent bénéficier de développement prévu en page 41,42, 43, 45 du présent rapport

La commission rappelle ainsi les observations formulées en 3/3, page 36,37, «Les espaces remarquables» et ne partage pas, celles de la CCT2C, car un paysage d'une telle ampleur ne se découpe pas, ce qui remettrait ainsi en cause l'aspect fondamental du rapport de présentation : les valeurs paysagères, et lui donnerait une «insécurité juridique» propice à tout recours qui évoquerait alors très aisément la jurisprudence, (*Cne de Rognac*) précitée page 39

La commission émet le même avis pour la commune d'Audinghen, après également fermeture des coupures d'urbanisation permettant un développement raisonné de l'habitat et repérage des fermes et corps de ferme qui doivent bénéficier de la possibilité de développement.

Les préconisations de la commission, largement développées en supra (page 41 ; 42 ; 43 ; 49, 50,) pour le maintien et le développement de l'agriculture (il ne s'agit pas de pastillage puisqu' il n'y a pas de changement de destination) permettent d'éviter des découpes à la carte de la cartographie du Document d'Orientations générales et les querelles byzantines qui en résulteraient.

La proposition de la commission permet aussi de réserver au seul monde agricole et à ses métiers la possibilité contrôlée de construire à usage uniquement professionnel, ce qui n'est pas en soi une extension de l'urbanisation dans des aires dédiées d'une manière raisonnée, contrôlée par la profession.

La commission ne partage pas l'avis sur la limitation des constructions agricoles limitée à 50m<sup>2</sup> puisque la loi LITTORAL est aussi une loi de protection de l'agriculture, en mutation difficile actuellement, mais, en adoptant les préconisations détaillées par la commission, il ne devrait pas y avoir de risque de porteur de projet immobilier qui avance masqué, avec un classement en zone A, spécifique des fermes ou corps de ferme, sièges d'exploitation et de leur périphérie immédiate.

Les lettres-pétitions de, M. Trenteaux Antoine (n°3 qui sera joint en annexe au rapport) ; de Mme Noyon Alexia (4), de M Vichot Marc ( 5) ; de Mme Vichot Virginie (6) ; de M Leclercq Matthieu (n8) ; de M et Mme Philippe et Elisabeth Willefert ( 9), M Deneul Pascal, (11), de M et Mme Caron(12), de M Mutez Jacques,(13), de M Généau de la Marlière (15) de M Olivier Alexandre (16) qui a des souhaits pour la création des hameaux nouveaux et se plaint du stationnement des caravanes, de M Poissonnier(17) ; de M et Me Chamayou (18) ; de Mme Hollard (19) ; de M Hennuyer (20), de Mme Lobbrecht (21), de M. Olivier Eric (22) ; de M. Cousin Paul (23) ; de M Rudeaux(25) ; de M Dierickx Hans,(28) ; de M Touret Marc-Henry,(29), de M Leclercq Jean-Philippe(30) ; de Mme Leclercq Claudie(32), de M Marteloeve (33), **rappellent les conséquences de chaque classement, détaillent sommairement le Projet du SCOT.**

Les signataires proposent :

*«Que soient ajoutés les traits rouges de chaque coté de Tardinghen et d'Audinghen»*

Que soit spécifié dans le texte du Scot que les Plu de chaque commune auront pour vocation de préciser la délimitations en profondeur de ces coupures d'urbanisation au-delà de la RD 940 pour «*permettre aux exploitations agricoles isolées, situées en coupures d'urbanisation mais en retrait de la côte pour se développer ou se diversifier, tout en maintenant le principe d'extension limitée de l'urbanisation (dans l'enveloppe des bâtiments de l'exploitation)*»

**Avis de la Commission : Elle demande une fermeture des coupures d'urbanisation sur Tardinghen et Audinghen, comme l'Etat, (Avis de la commission sur les avis de l'Etat page 35 3/2et 39, les coupures d'urbanisation).**

**Il est rappelé que la CCT2C possède la compétence urbanisme et que la décision est communautaire.**

**La commission a précisé son avis et la solution qu'elle préconise (page 42,43, 44 et 45, 49,50) lors de l'examen des interrogations et positions de la commune d'Ambleteuse et de la Chambre d'Agriculture sur les possibilités de développement ou de maintien des exploitations agricoles**

Dans les espaces proches du rivage, conserver le projet de délimitation proposé par le projet de Scot qui correspond bien aux zones vues du rivage et de la D 940 du fait de la topographie des lieux.

**Avis de la Commission : Les sites de la Baie de la Slack, et de Tardinghen jusqu'à la crête du Mont Plouvin possèdent les critères pour être classés en espaces proches du rivage puisqu'il y a une large co-visibilité mer-terre et terre-mer, non gênée par une urbanisation importante entre ces terrains et la mer et une ambiance marine ressentie. Il pourrait en être de même pour l'ensemble du panorama maritime vu depuis un versant du Mont de Couple, (Présence d'une table d'orientation)**

La preuve est confortée par des stationnements sauvages de caravanes ou camping-cars en haut des crêtes ,dominant le paysage,(PJ.13 photo) les tentatives d'implantation de maisons isolées sur la route d'Ausques, éloignées du Centre Bourg du village dominant en balcon la baie de Wissant, en contradiction avec les principes de la loi LITTORAL ,de l'article L121-10 du C.Urb développé en page 47 qui préconise ,en son alinéa 3, une maîtrise économe et équilibrée des espaces urbains, périurbains et ruraux, principe issue la loi SRU, ce qui n'est pas spécifique à la Loi LITTORAL, mais concerne l'ensemble du territoire Français.

**La jurisprudence du Ce, 3 mai 2004, Commune de Guérande-Barrière et le TA de Rennes, commune de Plozévet, donne des indications de l'appréciation des espaces proches du rivage (voir avis de la commission en page 36 en 3°, la loi Littoral et récemment l'arrêt Cne de Rognac (page 39)**

Limiter les espaces remarquables dans les sites inscrits et classés aux seules parties naturelles des sites inscrits et classés c'est-à-dire retirer du zonage proposé les champs cultivés avec pour motivation principale l'arrêt de la CAA Nantes du 4 mai 1994 qui à l'occasion de ce jugement avait logiquement considéré pour qualifier une partie naturelle, qu'une parcelle incluse dans la partie urbanisée d'un site classé ne saurait être considéré comme une partie naturelle d'un site classé.

**Avis de la commission : Le juge a simplement précisé que les parties urbanisées selon la conception qui prédomine dans la jurisprudence Lavandou (voir en page 45 : zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative de constructions, pouvant être qualifiées d'agglomération ou de village), aucune construction ne peut en revanche être autorisée dans les zones d'urbanisation diffuses, situées à l'écart des agglomérations**

Refusent que le principe de continuité de l'urbanisation soit limité aux seuls centre-villages en souhaitant :

Qu'en concertation entre la CCT2C, les services de l'Etat et chaque commune concernée soit désignés quelques hameaux par commune, situés en retrait de la mer, en dehors des espaces remarquables, proches du rivage.

En conclusion les signataires de cette lettre pétition souhaitent un Scot «*qui protège nos paysages, ses habitants et notre activité rurale, pas un Scot qui nous sanctuarise*»

**Avis de la commission, il est certain qu'une cartographie souhaitée par les services de l'état et la commission sur un recensement des hameaux joint au projet aurait permis d'évaluer plus finement ce Scot en chantier.**

**La concertation est aussi indispensable pour l'évaluation de la possibilité de construction dans les hameaux et villages.**

**La circulaire précitée, non parue au journal officiel, non opposable aux tiers par définition n'est qu'une instruction et ne rappelle que les grands principes de la Loi Littoral, que le législateur, considérant la multiplicité des situations, a laissé écrire par le «juge», ce qui a demandé, à contrario beaucoup de temps et encouragé parfois la perpétuation d'errements regrettables.**

**Il est regrettable de constater que seuls quelques extraits sélectionnés aient été mentionnés.**

**La lecture de l'ensemble de cette circulaire (PJ) et des quelques références jurisprudentielles auraient permis aux pétitionnaires d'appréhender l'ensemble des enjeux de la loi Littoral.**

**La commission souhaite que les arrêts de jurisprudence, rappelés en supra dans tout le rapport, aident les collectivités à bien définir l'extension mesurée.**

**Elle rappelle toutefois avec insistance, que les capacités d'accueil définies en supra dans ce rapport (page 49-50) sont essentielles, (y compris dans la réalisation d'un Hameau nouveau) et qu'elles devront être déterminées avec soin avant la mise en chantier des PLU.**

**Lettre n°10 (courrier 13/4 des PJ) M Noyon, brasseur rappelle la création de son entreprise, s'inquiète de l'application intégriste de la loi Littoral, expose ses projets et la souplesse nécessaire pour l'ouverture au public, reprend des termes de la lettre pétition et esquisse sur un plan ses projets bâtis de développement y compris cinq projets mis au contentieux.**

**Avis de la commission : en se référant aux propositions de la commission développée en page 43-44-43 45 ; 50 ; M Noyon qui serait encore agriculteur inscrit à la MSA pourrait ainsi bénéficier des mesures proposées par la commission pour la profession agricole et ses activités induites sous réserves des capacités d'accueil décrites en pages 38 et 50 (y compris le stationnement pour d'éventuels autobus et le rejet des eaux usées).**

**En cas de succès et d'industrialisation de son exploitation, il existe encore un capital varié de zones d'activités, à proximité, « qui seraient heureuses de l'accueillir procurant ainsi des emplois aux jeunes locaux».**

**En ce qui concerne, les projets de construction de maisons individuelles, la Commission émet un avis défavorable, en s'appuyant sur l'arrêt du Conseil d'Etat, «seules les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative de constructions, peuvent être qualifiées d'agglomération ou de village, aucune construction ne peut en revanche être autorisée dans les zones d'urbanisation diffuses situées à l'écart des agglomérations»(CE, 27 septembre 2006, commune du Lavandou) rappelé à plusieurs reprises en supra.**

**Lettre n° 14(courrier 13/5 des PJ). Monsieur Delattre, maire de Bazinghen, par courrier du 4 mai 2010, rappelle à la commission que la commune n'a pas eu de réponse de la CCTC2 sur le troisième point de la délibération de Personnes Publiques Associées qui a été joint au dossier d'enquête, il s'agissait de réclamer une nouvelle étude paysagère complémentaire à une autre déjà réalisée en 1999 et maintenir l'urbanisation définie (*une opération d'aménagement est effectuée, il en reste deux*).**

**Il propose de réduire à 13 logements à l'ha au lieu de 17, comme il est demandé par la commune de Wierre Effroy.**

**Avis de la commission : Pour le premier sujet, la commission ne peut appréhender puisqu'il ne s'agit pas d'un PLU, il faudra tenir compte des capacités d'accueil dont la commission n'a pas connaissance (voir page 48), pour le second la réponse a été apportée à Wacquiringhen et Wierre-Effroy en page 45.**



**La commission tout en étant également soucieuse de la maîtrise économe de l'espace ne peut se prononcer puisque les périmètres d'urbanisation n'ont pas été définis par le projet.**

**Lettre 24. (Courrier 13/6 des PJ).** Monsieur Hubert Henno de Wissant, « après avoir examiné le volumineux dossier de 601 pages, dont le rapport très bien présenté » rappelle sur le fond :

Que Wissant est l'une des cinq communes littorales, que le Scot et d'une importance capitale et que tous les résidents y compris ceux des résidences secondaires sont concernés. Il craint que l'inversion brutale des tendances préconisée par le Scot sur les communes du littoral (renforcement de l'habitat pour les autochtones, densifications des stations touristiques), risque de provoquer des déséquilibres irrémédiables. Ces débats sur l'urbanisation du Littoral auraient dû revêtir un caractère global et apporter une réponse également globale aux habitants (risque d'érosion, le PPRN etc.)

**Avis de la commission : Il ne faut pas craindre les projets ambitieux, car il faut une poussée forte pour essayer de faire évoluer, un peu en sens contraire, une tendance lourde de résidences secondaires implantées depuis des décennies à Wissant. Les capacités d'accueil freinent toujours (pages 39-40-50) les rêves d'expansion et il faut naturellement toujours consolider l'existant.**

**Pour entretenir les résidences secondaires, garder les maisons vides par leur simple présence, servir dans les établissements de restauration, réparer les plomberies etc., il faut des « autochtones » qui habitent tout près et qui n'ont pas forcément de grands moyens pour se rendre à leur travail en habitant très loin.**

Remarques sur la forme : Monsieur HENNO s'étonne que les élus Wissantais n'aient pas délibéré sur le SCOT depuis 2008, il regrette que Wissant ne soit pas concerné e par la visite du commissaire enquêteur que les horaires et dates de permanence n'aient pas été adaptés à la population des résidences secondaires les samedis, dimanches fêtes et jours fériés et sur l'absence de moyens de transport pour se rendre aux permanences et qu'il n'a pas été demandé une prolongation de l'enquête.

**Réponse de la commission : La commission a accepté les propositions équilibrées géographiquement du lieu et des heures de permanence proposées par la CCT2C.**

**L'organisation des transports spéciaux n'est pas du ressort de la Commission d'enquête.**

**En période estivale, la commission d'enquête aurait certainement exigée des ouvertures à Wissant les samedis, dimanches et jours fériés mais elle sait qu'en cette période de l'année, beaucoup de volets sont clos pendant la journée à Wissant.**

**Ceci étant dit, de nombreuses personnes se sont exprimées sur les registres d'une manière moins confidentielle que dans de nombreux SCOT URBAINS et par courrier comme vous venez de le faire. En ce qui concerne l'intervention officielle de la commune de Wissant, nous vous invitons à voir en supra.**

**En ce qui concerne une demande de prolongation de l'enquête, elle n'a pas semblée nécessaire aux membres de la commission, puisque c'est le dernier jour que la majorité des avis se sont exprimés et qu'il était alors juridiquement impossible de demander à ce moment une prolongation.**

**Il faut rappeler que la commune de Wissant a mis à disposition un carnet de concertation pendant trois ans et que ce carnet est vierge de toute annotation.**

**Lettre n° 26. (Courrier 13/7 des PJ)** Melle Renée Rudeaux retraitée s'exprime sur les difficultés rencontrées en qualité de restauratrice à Tardinghen et l'application du POS, se demande « pourquoi le SCOT fait trembler tout le monde ainsi. »

**Avis de la Commission : Il n'est pas dans la mission de la commission de se prononcer sur le POS, ni de ses effets locaux**

**Lettre 27. (Courrier n°13/8 des PJ)** Mme Joan Heaton, messieurs Joseph, Simon et Raphaël Catelain, d'Ambleteuse, se disent respectueux de la nature et de l'environnement mais sont réalistes et ils veulent un lieu vivant sur tous les plans, personnel, professionnel, touristique et agricole.

Ils s'opposent à tous projets visant à sur-contrôler tous ces aspects.

**Avis de la Commission :** Les documents d'urbanisme essayent, autant que faire se peut, de permettre aux habitants de ce pays de vivre d'une façon harmonieuse avec leurs voisinages de proximité, sans que les impacts d'une activité empiètent de trop sur d'autres activités, sur les habitats et plus récemment sur la nature qui est le bien commun de tous.

Les Scot ont pour objet de cadrer, orienter de mettre en cohérence tous ces acteurs et paramètres, parfois contradictoire et parfois, y compris avec eux-mêmes ; d'une manière équilibrée et raisonnée et donner des orientations aux plans locaux d'urbanisme pour éviter que ceux-ci deviennent parfois la loi de la jungle, où les conflits d'intérêts particuliers s'exacerbent, et éviter aussi que la loi du plus puissant, souvent le plus informé, ne s'impose aux autres.

## **E-2 Courriers déposés à Audinghen.**

**Méthodologie :** Comme précédemment, il sera répondu d'une manière personnalisée aux lettres exprimant un avis original sur le SCOT, il sera répondu d'une manière collective aux personnes intéressées sur les PLU et le classement de leur parcelle, les lettres pétition auront une réponse collective qui a déjà été développée en E-1, page 51 et 52.

Les lettres-pétitions n°4 ; 5, 6 ; 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 24, 29 ; 30, 31, 32, 33 ; 34, 35 ; 36 ; 37 ; 38, 45 ; 46, 47, 48, 49, 56 ; se réfèrent aux réponses de la commission en page 52 et 53 et à l'ensemble du rapport développé en supra. Elles seront jointes au dossier principal de la CCT2C

La lettre pétition de Monsieur Henno est jointe à sa lettre fax n 24, en E-1, courrier reçu par le Président de la Commission, où il y est répondu.

Avis de la Commission d'Enquête :

**Les courriers :** 1 ; M.DEFORT ; 2, M.BROGNART ; 3 Mme OGNIER, 8, M. RINGO, 9, Mme. BAILLY C, 10, BAILLY Alain, 11, M. CUGY, 19 Mme CUVILLIER, 20 M.HAMY ; 23 M. BEKKERINE, 25 M. BOURDET ; 26 M DELATTRE Crist, 27 M. DELATRRE Raphael, 39, M. PRUD'HOMME ; 40 ; M. MASSET ; 41 M. CALAIS ; 42 M. BAGES, 50 M.LAPOUILLE ; 51, M.DEBOU ; 52 M.EVENAERE, 53 M. PRUVOST, 54 M. CUVILLER, 55 M. KIERSTIN, peuvent se reporter :

Pour connaître les appréciations de la commission en ce qui concerne **les espaces proches du rivage et les coupures d'urbanisation** voir en **Pages 35 ; 36,39, 41 ; 43 ;**

En pages **37, 38, 41** en ce qui **concerne les espaces remarquables et la problématique agricole en pages 43 ; 44 ; 45 ; 49 ; 50.**

En pages **45,49, 50**, pour ce qui concerne **la définition des capacités d'accueil.**

Pages **36-37**, pour **les constructions en zone diffuse** et les hameaux.

**Page 43**, pour **la non opposabilité des POS au et PLU au SCOT,**

**A la loi Littoral, page 47**, pour **la possibilité éventuelle de reconnaître la partie considérée urbanisée du Cap- Griz-nez en village** avec ses obligations par rapport aux EPR et aux règles des extensions d'urbanisation (page 39).

**Les courriers déposés en mairie d'Audinghen seront annexés au registre joint au dossier principal archivé à la CCT2C.**

**Il est à noter que pour un même lieu, il faut parfois combiner plusieurs paramètres ou la totalité des paramètres repris ci-dessus.**

**Lettre 2 (courrier 14/1 des PJ)** Monsieur Brogniart dans une première partie de sa lettre exprime un sentiment auquel il est répondu ci-dessus, il évoque ensuite le problème des Bunkers qui a déjà fait l'objet d'une appréciation dans le rapport de présentation et de remarques faites par les services de l'Etat (page 6/10 de la lettre de Monsieur le Préfet du 12 novembre 2009) dans leur avis.

**Avis de la commission :** La CCT2C pourrait effectuer un recensement des Bunkers et Blockhaus présents sur l'aire du SCOTT, estimer avec sa commission d'urbanisme les possibilités de conservation pour quelques uns en bon état et en faire un témoignage du passé historique dans un souci de valeur patrimonial, déterminer ceux qui présentent un danger pour le public ou le privé (pouvoir de police du maire) qui devraient être détruits.

**A défaut une préconisation, comme le rappelle l'Etat, devra être faite dans les PLU des communes concernées.**

**Lettre 28 (courrier 14/2 des PJ.)** Monsieur Bracq, maire de Wissant cite l'avis de la DREAL qui déclare qu'il peut exister des zones remarquables en zone urbanisée, tel que le Typhonium à Wissant.

Il admet des cônes de visibilité mais envisagés avec «juste équilibre et discernement» pour mettre en valeur ce monument, sans étendre cette notion à des zones qui n'ont aucune interaction avec la jouissance collective du monument.

**La commission, lors de sa visite du 20 avril, a examiné depuis la route départementale traversant Wissant la façade du monument qui était dégagée suite à un élagage récent.**

**Sur les cotés, le Typhonium est entouré par de l'habitat et en façade arrière par une propriété privée très boisée.**

**Il serait à notre sens difficile de faire des percées autres que sur l'arrière immédiat d'une petite voirie (rue du Calvaire des marins), En effet, ce secteur étant hors coupure d'urbanisation, derrière cet ensemble arboré, il peut être envisagé l'extension de Wissant.**

**Lettre 42 (courrier 14/3 des PJ)** Mme Bages, conseillère municipale à Wissant s'exprime à l'identique que M. Henno, sans toutefois faire les mêmes propositions améliorant les conditions de participation du public, (permanences le Week-end, transport)

La réponse est apportée par la Commission d'enquête en page 55.

**Lettre 44 (courrier 14/4 des PJ)** Monsieur Marc Sarpaux, maire d'Audinghen, s'est prononcé officiellement déjà avec son Conseil Municipal, cette fois avec des membres de son conseil municipal il cosigne une demande pour que huit parcelles soient retirées des espaces remarquables qui n'auraient aucun impact sur le paysage et les exigences de la loi littoral.

**Avis de la Commission :** La Commission n'est pas habilitée dans le cadre d'un Scot à se prononcer sur le détail du parcellaire d'un Plu .Elle prend acte de cette volonté de respecter la loi Littoral.

**Il appartient au conseil municipal en concertation avec l'Etat et la CCT2C de vérifier cette affirmation et de déterminer les espaces remarquables avant l'approbation définitive du projet, ce qui est souhaitable pour gagner du temps, par souci de cohérence et ne plus être à chaque opération, même minime, sous le magistère de l'Etat, en cas de non respect de la compatibilité avec la loi Littoral.**

**Il est vrai que les Préfets ne sont plus appelés à intervenir aussi fréquemment quand les SCOT sont approuvés et les divers espaces de protection clairement définis.**

**La responsabilité en incombe alors aux élus, et surtout aux maires qui représentent aussi l'Etat et de la bonne application des Lois dans leur commune.**

**Comme l'a déjà rappelé la commission, la compatibilité admet quelques nuances, ce qui ne serait pas le cas de la suppression de vastes espaces paysagers, tels qu'ils ont été décrits dans le rapport de présentation, d'une seule entité ou séparés artificiellement par une vaste coupure sans motivation ou faisant l'objet d'une discontinuité certaine. (Voir en supra le rapport complet de la commission), tel que cela a été présenté dans la cartographie de le CCT2C, en annexe de son avis**

**La commission insiste de nouveau sur l'obligation de construire en continuité physique du village, ce qui exclut les constructions isolées.**

**E-3 Mairie de FERQUES.**

Aucun courrier n'a été déposé et annexé au registre,

**E-4 : Mairie de St INGLEVERT.**

Madame Alexia Noyon (PJ 15) a déposé une lettre pétition dont les réponses ont été apportées en pages 52-53, en supra ; elle a effectivement remis un courrier au siège de l'enquête, a été longuement entendue et écoutée par le Président de la Commission lors de la dernière permanence.

**E-5 Mairie de WIERRE-EFFROY**

Aucun courrier n'a été déposé et annexé au registre.

**E-6 Observations transcrites sur les cinq registres****Registre de la Communauté de Communes des Deux Caps à Marquise.**

Madame Boussus souhaite préserver le littoral et l'arrière pays jusqu'à l'autoroute A16, sans de nouvelles routes transversales, éviter le mitage, désire une urbanisation regroupée autour des villages existants, maintenir entre Wissant et le Blanc Nez, les collines non boisées qui font le caractère très particulier de ce secteur, la mise en valeur du bâti traditionnel pour garder le caractère spécifique (conservation des granges actuelles dont les toitures de certaines s'écroulent peu à peu).

**Réponse de la commission : elle a en effet remarqué des plantations d'arbres en alignement «industriel» s'élevant sur les pentes du Mont de Couple.**

**La protection de l'ensemble des pentes du massif en site inscrit ou en site remarquable pourrait le préserver de ces plantations «fiscales» du stationnement illégal des caravanes et compléterait ainsi la partie sommitale placée en Réserve naturelle volontaire n°62 RNV 11 depuis le 30/06/1997.**

M et Mme Denis, M. R.Lesage souhaitent que quelques maisons soient encore construites, pour permettre un renouvellement dans le Hameau de Ramsault

**Réponse de la Commission : elle a développé en supra, (page 36) la possibilité d'insérer quelques constructions dans les hameaux.**

Monsieur Oscar Doualle, Patrick Lieven et J-P Condette, habitant Ambleteuse souhaitent que le site, à la sortie d'Ambleteuse, le long de la RD 940 (seul corridor écologique entre le près communal et la baie de la SLACK ne reçoivent pas de construction, conformément au projet préconisé par l'état)

**La commission partage l'avis de l'Etat et préconise le classement de ce corridor en espace remarquable, elle propose, et de plus en espace proche du rivage (voir avis de la commission en n°2, page 49 50) pour obtenir une coupure d'urbanisation indiscutable.**

**Registre d'enquête d'Audinghen :** La commission d'enquête en raison du nombre important d'observations inscrites sur ce registre a établi un tableau de synthèse et par thème des interventions, les réponses de la commission avec les références de pagination.

Les réponses spécifiques seront apportées après le tableau

Numérotation et identité des observations :

N°1 M. Tourret, maire d'Audresselles, N° 2 M. Willerval, 3 M. Pruvost, 4. M Sarpaux, maire d'Audinghen, 5. M. Calais, 6. Mme Alexandre, 8. M. Pruvost, 9 M. Hingrez, 10 M. Mutez, 11, Mme Cousin, 12 Mme. Schelstraete et M.Creus, 13, M. Dalle ,14 M. et Mme H Caron, 14 Mme Sarpaux, 16, M. G. Delattre, 17, Lecrivent, M. Delessalle, 19 M J ; Delattre, 20 (sans signature). 21, M. D Alexandre,

Mme Duprez 22 (dépôt de pétition), 24, M. Baey Michel, M. et Mme Gressier, 26 Mme Paolier, 27, M. Boulinguez, 28 M. Prud'homme, 29, M. Crepin, 30 Mme Praviez, 31 M. D Pruvost.

Tableau de synthèse des thèmes développés dans les observations relevées sur le registre d'Audinghen.

Thèmes.	Identification des personnes ayant présenté des observations par n° d'enregistrement sur le registre d'Audinghen	Pages de références des réponses de la commission d'enquête	Réponse spécifique totale(T) ou partielle(P) développée à la suite du tableau. (A-1 et suivants)
Permis d'aménager, opposabilité du Pos au Scot	1-2-3	4, préambule ; 47.	(T) ci-après en A-1
Pastillage	4-5-17-19-30-34	43 ; 48.	(T), en A-2.p 62
Capacités d'Accueil	20	39, 40, 50.	
Espaces remarquables	4-10-15	37, 38, 41.	(P) en A 5
Espaces proches du rivage	4-10-11-15	35, 41,43.	P en A-2
Coupures d'urbanisation	4-10-11-19-28-34	35, 36,39, 41, 42,43.	P en A-9
Suggestion de délimitation des EPR (coupure d'urbanisation), des EPR	16		en A-8
Problématique agricole ; maintien et développement	7-9-14-16-18-24-25.26-34	43, 44, 45,48, 49, 50,	A-2 et A-8
Extension urbanisation et/ou construction, privilégier les résidences principales.	9-10-15-22-24-25-28	35, 36,55, 56,	P en A-3
Logement social.	5-28	18,	A-3
Excès camping-car.	5	30, 31.	
Extension du camping d'Audinghen.	5-6-7-17-19	30, 31, 38, 39.	
Questions intéressant les PLU.	8-10-22-32-35	35.	
Hameau du Griz-Nez.	10	45.	
Habitations isolées en discontinuité de l'urbanisation.	10-12-32	37.	
Commentaire sur le Document	10		10(P), en A-4
Urbanisme commercial	10		10 (P), en A-5
Opposition à la cartographie proposés par l'Etat et critique sur son interventionnisme	13-15-17-19-27	53	27(T) en A7
Questions relevant des PLU ou POS	1-2-3 10-12-16-18	4, 47, 56,	
Sécurité Aménagement Intersection RD 940-GR- Danger et dégât commis par les animaux	20-21		A-6(T)
Architecture et développement durable	29	23-48	A-9
Taxation de la plus-value de terrains déclarés en zone constructible	35		A-10 (T)

**A Observations spécifiques transcrites sur le registre d'Audinghen.**

Monsieur Roger Touret, maire d'Audresselles, souhaite un avis favorable à un dossier de projet de construction de chalets, près de la Rivière «La Manchue».

Il est joint un permis de construire délivré par le maire d'Audresselles signant le permis d'aménager

Monsieur Frédéric Willermal, architecte à Ambleteuse, soumet un dossier concernant un permis déposé à Audresselles, «sur un terrain prévu à cette destination», actuellement en zone 30 UH, zone à destination de type PRL et HLL et demande que le POS soit opposable au SCOT.

Monsieur Dominique Pruvost, pétitionnaire du Projet Sarl «les Manchuettes» souhaite un avis favorable et l'application du POS actuel, document opposable au tiers.

**Avis de la Commission :**

**A-1** En courrier n°1 (13/1 des PJ) joint à ces trois requêtes, l'architecte du projet a présenté un dossier de permis de construire, ayant fait l'objet de deux propositions de rejet de la part du service instructeur du droit des sols, avec comme motifs principaux un SCOT en cours d'élaboration et un dossier contraire à la loi Littoral.

La Commission a déjà rappelé la force probante des lois d'urbanisme, y compris la loi Littoral sur les documents d'urbanisme qui lui sont inférieurs (voir réponse de la commission à la commune de Tardinghen, en supra).

Le POS n'est donc pas opposable à ce projet de Scot qui est « l'élément pivot » des lois d'urbanisme.

Le maire tout en demandant un avis favorable sur le projet de construction de 27 HLL délivre un permis d'aménager pour la construction des dites HLL (PJ 16) annexé au rapport

Notre avis est donc superfétatoire de fait.

La Commission d'enquête, n'étant pas chargée d'un quelconque contrôle de légalité, s'est rendue sur place pour apprécier la situation de la coupure d'urbanisation, telle qu'elle était projetée et amorcée sur le plan.

La commission a bien constaté que le terrain était bien un espace très proche du rivage, qu'il devait être mis en coupure d'urbanisation, puisque la partie urbanisée et dense telle que définie par la loi et la jurisprudence se trouve sur la rive droite de la Manchue, que la covisibilité terre-mer et mer-terre s'exerce au droit de ce secteur éloigné de moins de 300 m, que le bâti existant, fait de constructions isolées dont un hangar fermé très ancien, ne constituait en rien une zone urbanisée.

La commission souhaite donc, en conséquence, que l'entame de la coupure d'urbanisation longe sans écart, l'agglomération située sur la rive droite de la Manchue et que la fermeture de la coupure d'urbanisation se fasse avant l'arrêt de projet définitif.

La Commission d'enquête constate que Monsieur le maire d'Audresselles avait exprimé un avis défavorable non motivé sur le projet sur l'un des cahiers d'expression de la période de concertation et qu'il a émis un avis favorable non motivé au projet dans les Avis des Personnes Publiques Qualifiées.

La commission est en droit de s'interroger.

Il aurait été utile à la commission d'étudier l'avis du conseil municipal d'Audresselles, qui ne s'est pas exprimé sur cet important projet de SCOT, par conséquent sur les problèmes locaux de coupures d'urbanisation

**A-2** .Sur le pastillage, il ressort selon la jurisprudence (arrêt Milla du 12 juillet 2004) qui «*déclarent illégaux les documents d'urbanisme qui autorisent de façon générale la possibilité de changer la destination des bâtiments en zone agricole*».

Cependant l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme permet dans les zones agricoles de pouvoir désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

On peut ainsi désigner dans les PLU, ces bâtiments en excluant ceux dont le maintien n'est pas souhaitable (hangars et installations en tôle ondulée, par exemple)

Il sera possible de les signaler d'une façon spécifique après l'avis d'une commission mixte ad-hoc (Etat, Parc Naturel Régional, CCT2C, commune, Chambre d'Agriculture...) par exemple.

**Conséquence :** le changement de destination d'un bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial n'entraîne en rien le changement de zonage, l'ensemble devant rester classé en zone Agricole.

Le principe de l'extension limitée tel qu'il a été défini par la jurisprudence (voir en page 44) reste valable.

Le « pastillage » à l'ancienne permettait de généraliser les changements de destination des bâtiments et parfois leur zonage déclaré constructible, portait donc atteinte aux intérêts de l'agriculture et favoriser le « mitage », sans évaluation sérieuse des capacités d'accueil.

L'article L 411-57 du code rural autorise la reprise par le bailleur d'un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural si ce changement de destination est autorisé par le règlement local d'urbanisme et ne porte pas atteinte à l'exploitation agricole.

L'article 411-57 du code rural a également apporté des précisions aux dérogations susceptibles d'être admises à la règle de distance réciproque devant séparer les bâtiments agricoles des exploitations.

La loi d'orientation agricole n° 2006- 16 du 5 janvier 2006 a également étendu la règle de réciprocité en prévoyant que le changement de destination d'un bâtiment non agricole soumis à permis de construire est soumis à la règle de distance (*pour éviter d'éventuels petits troubles du voisinage*)

Ainsi, la protection de l'agriculture pourrait être renforcée non seulement dans les cinq communes littorales, mais également dans les autres communes du SCOT, puisque depuis cette loi d'orientation agricole n° 2006-16 du 5 janvier 2006, les SCOT devront déterminer non plus seulement les espaces et sites naturels ou urbains à protéger mais aussi les espaces et sites agricoles.

La Commission en tire les conséquences et souhaite que le projet de Scott puisse déterminer, s'il y a lieu après diagnostic, la délimitation des espaces et sites agricoles à protéger par une cartographie établie avant l'arrêt du projet définitif, à l'exception du littoral qui bénéficiera de protections suffisantes tel que les espaces remarquables qui protégeraient également les terres productrices de plants pour la culture de pommes de terre.

**A-3.** Sur le logement social, la Commission indique qu'il est possible dans les PLU de délimiter des secteurs dans lesquels toute opération de logements devra comporter un pourcentage à définir d'une catégorie de logements locatifs (par exemple des logements sociaux), en contrepartie les propriétaires peuvent mettre la commune en demeure d'acquérir leur terrain (un an pour l'acquérir, deux ans pour le payer, certainement pour des raisons d'inscription budgétaire).

Elle peut déléguer cette procédure à tous les délégataires habituels du droit de préemption urbain.

Même en l'absence de Programme Local de l'Habitat (PLL), il est possible de délibérer pour mener à bien un programme de construction de logements sociaux, afin de pouvoir se référer ensuite à cette délibération lorsque la Commune préempte.

Ainsi, la Commission espère avoir répondu aux attentes de ceux qui veulent que les enfants restent au pays et qu'il peut exister une mixité sociale adaptée à l'existant sur le littoral.

**A-4.** Monsieur Mutez dans une déclaration de six pages porte de longues critiques «politiques» sur la méthode d'élaboration du projet qu'il qualifie de «malhonnête, d'escroquerie intellectuelle».

**La commission rappelle tout de même que le projet soumis à enquête publique a été adopté à la majorité absolue des suffrages exprimés.**

Il conteste ensuite le tracé a minima des Espaces Proches du Rivage (EPR) «bénéficiant» à certaines villes (Ambleteuse, Audresselles, Wissant) au regard d'Audinghen» et rappelle que «l'égalité, face à la loi est une obligation et décrit comme «*scandaleusement simpliste*» le tracé des espaces remarquables suivant la RD 940.

**La commission a rappelé en supra page 39 pour les coupures d'urbanisation, en page 38 et 53 les problèmes d'équité dans la délimitation des espaces proches du rivage qui ne «seraient pas scandaleusement simplistes »et éviteraient les querelles de clochers et byzantines d'appréciation des dits espaces, qui peuvent conduire «à des erreurs manifestes d'appréciation».**

Les résidents principaux et secondaires d'Audinghen et de Tardinghen bénéficient encore grâce aux mesures de protection déjà mis en place, tellement honnie par les «*bétonneurs des côtes*», d'une ambiance marine exceptionnelle non agressée par «les bouchons du Week-end, l'odeur des gaz d'échappement et des fritures, d'un air de qualité, de vues exceptionnelles, d'un calme appréciable».

**Quels sont «les grands bénéficiaires »de ces mesures de protection ?**

Il souhaite que pour Audinghen, bourg et hameau du Cap puisse d'une extension moyenne ou raisonnée de l'urbanisation et qu'aux activités de tourisme puisse être adjointes la création d'entreprises et de micro-entreprise.

**A-5** Il pose également la question de l'Urbanisme Commercial, opposable aux tiers et inclus dans le Scot.

**Avis de la Commission :**

**La possibilité de développer les zones d'activités déjà cernées dans le Scot devrait suffire et non seulement limitée à l'artisanat, mais le choix étant politique, la CCT2C et les communes prendront en compte ou non l'observation**

**En ce qui concerne l'urbanisme commercial, M. Mutez, dans son «*Quid final*» fait peut-être référence aux règles de limitation de surface imposées aux activités ou zones commerciales.**

**Pour le moment, l'assemblée réfléchit encore sur cette urbanisme commercial en cour de réforme réfléchit encore, elle s'orienterait vers un schéma régional directeur. Si des projets d'une certaine ampleur apparaissaient, il faudra que le Scot et les PLU concernés soient révisés.**

**Pou l'instant, les consommateurs se dirigent dans les Centres d'importance régionale de Coquelles et de St Martin les Boulogne, le besoin de supérettes devrait être ressenti surtout en période estivale et de week-end.**

**La CCT2C et les communes partenaires pourraient envisager de définir un emplacement, après étude de type «chalandising» utilisée pour les plus gros projets commerciaux, hors coupure d'urbanisation. Si elle s'avérait positive, elle devrait déterminer l'emplacement idéal, certainement urbanisé, pour, satisfaire à la fois les populations permanentes, les touristes saisonniers, journaliers et déterminer ainsi les produits du quotidien indispensables et la surface disponible.**

**Elle devrait, insérer dans le DOG puisqu'elle est dotée de la compétence urbanisme un schéma de principe des préconisations concernant le commerce de détail y compris sur le littoral pour atteindre là aussi un équilibre entre ses différentes entités.**



**A-6.** Un signataire inconnu pose le problème de l'intersection du GR avec le RD au niveau de Framzeele, mettant en cause le manque d'aménagement à cette intersection (manque d'éclairage à la tombée de la nuit).

**Réponse de la commission : si la route départementale se trouve hors agglomération les aménagements lourds doivent être pris en compte par le conseil général pour la RD 940.**

**En ce qui concerne la commune, l'installation d'un point d'éclairage public peut faire l'objet d'un partenariat entre le conseil général et la commune, dans le cas d'un éclairage généralisé du Hameau, la commune investit.**

**Dans tous les cas, la commune paye l'entretien et les consommations d'énergie.**

Le même signataire déplore le manque de débit pour l'ADSL

**La commission rappelle que cela constitue, de nos jours une capacité d'accueil.**

**A-7 Monsieur D. Alexandre**, président du GIC des 2 Caps déplore que les sites naturels protégés font prospérer le Sanglier qui risque de causer des accidents de la route.

La commission estime qu'à l'instar des espaces remarquables du projet de Scot, le sanglier ne fait pas la différence entre espaces naturels et cultivés, comme le rat musqué dans les zones humides sauvages ou exploitées.

Plus sérieusement, une information routière alertant de ce danger, placée par les gestionnaires respectifs de voirie et une demande de battues supplémentaires réglerait en partie ce problème important relevé actuellement dans tout le pays et parfois en périphérie urbaine.

**A-8 Monsieur Boulinguez** regrette que les attendus du Scot affirment que le rôle de l'Etat et de ses services ait été prépondérant dans la préparation du Scot.

La commission rappelle que le porter à connaissance de l'Etat et son avis en qualité de Personne Publique Associée sont en effet prépondérants pour que les lois de la république soient appliquées d'une manière identique sur le même territoire (voir ensemble du rapport).

L'avis de la CCT2C sur le contenu de l'avis de l'état a été fait au minima, voire occulté sur les questions de fond. Il s'agissait simplement d'une contribution communautaire qui pouvait être discutée, voire entendue.

C'est maintenant au Préfet après avis de la commission d'enquête et éventuellement au juge administratif **qu'il appartiendra en suite de trancher.**

**L'avis de chaque personne morale ou physique ne doit pas s'éloigner des principes de la loi et de la jurisprudence qui souvent l'éclaire.**

**A-9. M. G. Delattre** après avoir demandé comme d'autres la soustraction de ses terrains des espaces remarquables et en EPR, **(les réponses ont été apportées par la commission au fil de ce rapport)** fait remarquer que *«les routes ne doivent pas servir de limites à ces projets de protection.»*

**La commission partage cet avis : en il est considéré effet qu'un chemin qui sépare l'espace bâti et urbanisé d'un chemin naturel ne constitue pas une frontière**

M. G. Delattre ajoute «que les routes quand elles sont bordées de maisons, de bâtiments cachent la vue et qu'une limite naturelle pourrait être une crête, une plaine, un sommet ou vallon ou autre ».

**La commission précise que lorsqu'un espace ne dispose pas de protection particulière (cas des espaces remarquables non inscrits dans les sites classés ou inscrits, donc cultivés, les ZNIEFF) , l'appréciation du juge dépend alors de la proximité du rivage, de l'absence d'urbanisation à proximité, ou de façon plus générale du caractère naturel ou paysager du site, vu depuis la mer comme depuis l'intérieur des**

terres) : Stéphane Austry, Conclusions du CE, 28 juillet 2000, Fédération pour les espaces naturels catalan, BJDU 4/2000.

**La commission rappelle ici la récente jurisprudence qui étend encore les notions sur les coupures d'urbanisation : si le critère de covisibilité est à prendre en compte pour la définition d'un espace proche du rivage, il n'implique pas que chacune des parcelles situées au sein de l'espace ainsi qualifié soit située en covisibilité de la mer, dès lors que ces parcelles ne peuvent être séparées de l'ensemble cohérent dont elles font partie»** (Directive territoriale d'aménagement, CE, 3 juin 2009, cne de Rognac, n°310587).

M. Delattre fait remarquer à la commission que l'agriculture à besoin de pluriactivités et qu'il a pour projet d'adjoindre un projet de ferme équestre ainsi qu'un terrain de Golf.

**La commission estime que le projet de ferme équestre répond bien aux métiers de l'agriculture.**

**En ce qui concerne, le projet de Golf, sans préjuger des capacités financières et techniques, sans connaître le détail du projet et ses impacts, la commission estime que sur le plan général, un projet d'importance tel qu'un Golf s'appuie souvent sur une urbanisation dense qui finance le Golf.**

**Elle déclare que ce projet d'envergure ne peut être admis qu'à l'échelle de l'ensemble des communes du Littoral en raison de capacités d'accueil pouvant s'avérer exorbitantes pour une seule commune devant admettre une urbanisation similaire à la sienne**

**Ce projet doit être situé en dehors des espaces proches du rivage car il ne s'agit pas d'une activité nécessitant la présence de l'eau.**

**Elle pourrait y être admise hors sites inscrits et classés, en zone d'espace cultivé remarquable en raison de la taille importante de ces espaces remarquables, mais à titre exceptionnel (100 ha/sur 3000/ha) et unique, pour ne pas faire atteinte au principe de compatibilité qui admet quelques différences et nuances et à la cohésion territoriale qui a pour obligation de ne pas multiplier les équipements de même nature.**

**S'il y avait une urbanisation obligatoire pour financer le Golf, le PLU devrait indiquer qu'elle se situe hors coupure d'urbanisation, car il n'était pas rare que des projets littoraux incluant des équipements de loisirs n'ont vu s'élever que des constructions de villas, sans voir apparaître l'équipement souhaité, méthode fine, mais désormais éculée de contourner la vigilance des élus (piscine prévue, mais jamais construite, etc.).**

**Ces élus alléchés par ces équipements publics qu'on leur faisait miroiter n'avaient plus que leurs yeux pour pleurer, après avoir délivré avec espoir et bonne foi les autorisations d'urbanisme.**

**A-10. M H.Crepin demande« le respect du paysage, s'insurge contre les bâtiments blancs imposants qui ne s'intègrent pas au paysage, sans aucune intégration paysagère, les incohérences des préconisations du Parc Naturel Régional qui recommande des enseignes publicitaires et professionnelles sobres et discrètes et n'intervient pas sur les installations photovoltaïques ostentatoires. Il en est de même pour la zone éolienne»**

M. Crepin cite la page 37 du diagnostic du Scot, «les valeurs partagées sur tout le territoire», le rouge des toitures des constructions ponctuent le paysage».

Il termine en indiquant que la loi Littoral, ne doit pas transférer les projets d'urbanisme ou de développement agro-industriel sur les communes du littoral.

**Avis de la commission.**

**Les POS et/ou Plu peuvent préciser, y compris en zone agricole les contraintes de teinte des toits et mur : rouge pour les toits et de teinte mate pour les bardages.**

**Pour l'existant restant, une haie d'arbre ou de la peinture mate pourrait atténuer cet aspect accroche-œil**

**Pour le photovoltaïque et l'éolien, il faut d'abord rappeler que le projet a pour référence principale le paysage et que les énergies renouvelables doivent accompagner le paysage avec douceur et mesure.**

**A-11. M. Ph Osset** nous soumet le cas «d'une parcelle à Audresselles classée en parcelle constructible qui serait classée en zone remarquable (Znieff), qu'il est disposé à le vendre, suite aux sollicitations pressentes de nombreux promoteurs. Cette dernière suivant l'avis des promoteurs a été taxé en zone constructible et à fait l'objet d'une lourde taxation». Il demande que le terrain soit déclaré constructible, malgré la loi LITTORAL.

**Avis de la commission : ne connaissant pas la situation exacte du terrain et ne s'agissant pas d'une enquête PLU, nous ne pouvons situer votre problème par rapport à la loi Littoral, ni le classement au POS, 30 NA urbanisable à long terme, 50 NA à longue échéance qui étaient des zones naturelles déclarées constructibles si toutes les conditions surtout techniques et financières, souvent apportées par le constructeur étaient réunies.**

**En matière d'extension d'urbanisation se pose toujours la question : Qui finance ? Les habitants en place qui donnent de la valeur à un terrain ou ceux qui vont bénéficier de la plus-value ?**

**La lecture complète du rapport pourra peut-être permettre à M Osset de se situer par rapport à une éventuelle constructibilité dans le futur Plu après approbation du SCOT.**

**La commission rappelle que lorsqu'un terrain est classé inconstructible, le préjudice qui en résulte pour son propriétaire n'est pas indemnisable. C'est la conséquence de l'article L 160-5 du code de l'Urbanisme.**

**La loi portant engagement sur le logement n° 2006-157 exonère de la Taxe sur les plus-values les terrains cédés à des collectivités territoriales, à condition qu'elles les rétrocèdent à des bailleurs sociaux dans un délai d'un an**

**La commission renvoie au détail de la loi précitée pour d'autres mesures.**

**Il est toujours possible, si le terrain est déclaré inconstructible en raison de la loi littorale faire un recours amiable et/ou hiérarchique auprès des Services fiscaux ou un recours contentieux en cas d'échec, pour la récupération des taxes.**

**Certains n'hésiteraient pas, à se retourner devant l'autorité qui applique un plan d'urbanisme, au mépris de la loi LITTORAL, qui n'a pas procédé aux modifications de son POS, pour s'y adapter, causant ainsi un préjudice, non pas sur la plus-value qui n'a pas encore été réalisée, mais sur le paiement des taxes établies sur la valeur réelle de l'acquisition initiale et l'estimation de la propriété par rapport à la valeur d'un terrain déclaré potentiellement constructible, estimée par ses soins ou par le marché.**

**La commission estime qu'il s'agit là d'un exemple très concret pour les élus qui persisteraient à appliquer un POS devenu illégal, ou l'une de ses dispositions, contraire à la loi LITTORAL.**

**Registre de la commune de Ferques:**

**M. S Muchery** demeurant à Audinghen, le Hamel s'étonne «*que des parcelles situées à Audinghen soient proposées en Espace Remarquable, jouxtant un siège d'exploitation au lieu-dit Warincthun, alors qu'elles sont situées en contrebas et qu'un permis de construire a été délivré au lieu-dit le Hamel pour la construction d'une étable pour stabulation «qui sera vue de partout et réciproquement du Blanc-nez, de Wissant, d'Escalles etc.»*».

Il s'étonne de ce «*revirement*» puisqu'ayant rencontré sur le terrain «*Madame Madoni ABF et madame Guéry, DDA, celles-ci m'ont indiqué que le Projet ne sera jamais accepté à cet emplacement*».

**Il souhaite enfin que** «*s'agissant du Scot du devenir et de la défense de notre territoire, c'est l'occasion d'agir dans le bon sens*».

**La Commission d'enquête**, après s'être informée, constate que ce bâtiment agricole n'est pas encore édifié, ignore la date du permis de construire délivré certainement en zone A sur un Pos qui ne tient pas compte de la loi LITTORAL.

Son application semble faire l'objet d'un contrôle de légalité strict depuis peu, en raison des jurisprudences récentes permettant enfin d'en définir très précisément la traduction

Il apparait clairement que la récente découverte de la Loi littoral par les autorités décentralisées a précipité la délivrance de permis déferés par le Préfet ou contestés par voie associative sur le littoral avant l'approbation du SCOT.

**Cette observation conforte le fait que les Espaces Remarquables ne peuvent être découpés à la demande.**

**Leur description et leur cartographie doivent rester crédibles et ne pas souffrir de multiples contestations (illustration locale de l'arrêt du CE, Cne de Rognac).**

**Registre de la Commune de Wierre EFFROY:**

Mme A Peuvion, M. G Morel, Mme A.Emaille, se renseignent sur la constructibilité de leurs parcelles.

**La commission ne peut se prononcer sur le classement parcellaire qui relève de l'application du PLU.**

**Monsieur J-P Louvet** propose que le projet de voie nouvelle du contournement SUD de Marquise «*dommageable et irrespectueux à la Trame Verte et Bleue située à l'intérieur du Parc Naturel Régional*».

n'emprunte pas le couloir écologique de la vallée de la Slack avec ses zones humides Il propose que soit favorisé le tracé direct de la gare vers la ZI des 2 Caps, la piscine, l'autoroute, la cote pour éviter de servir de support à de nouvelles urbanisations et permettre ainsi une fluidification du trafic vers Marquise.

**La Commission d'Enquête et l'Autorité Environnementale partage ce point de vue (page 41 en supra).**

**Registre de la commune de Saint-Inglevert:**

Deux personnes ont fait savoir sur le registre qu'après avoir pris connaissance du dossier, elles reviendraient ce qui n'a pas été le cas.

**Mme A.Noyon** après avoir pris connaissance du dossier «*adressera un courrier au Président.*

Cette lettre-pétition a bien été reçue. Mme A.Noyon a été reçue au siège de l'enquête le dernier jour.

**Mme C Louchez**, demeurant à Havelinghen, regrette que pour l'identité et la qualité des paysages que des permis de construire soient octroyés à des «*habitations contemporaines*» au centre Bourg et au Hameau de Ramsault y compris de style provençal ou celles revêtues de tuiles noires.

Elle dénonce l'installation de panneaux solaires à Havelinghen (les jardins de mille ans) et demande que soit respectées les indications des pages 52, 53, 84 annexes du Document d'Orientations générales.

Elle s'oppose à l'installation d'éoliennes qui doit être interdite par le Scot en raison du faible rapport production /coût énergétique de la construction.

**La Commission d'Enquête** rappelle que les Annexes des documents d'urbanisme sont toujours importantes. Son avis sur la perception de l'intégration du bâti a été évoqué en supra A-9 page 66

**Elle est d'avis** que le maintien d'un bâti typiquement local doit imposer au «*Solaire et à l'éolien*», le respect, la douceur et la modération dans le Paysage de la si belle Terre des Deux Caps.

**Fin des réponses de la Commission d'Enquête aux Personnes Publiques Associées et au Public.**

## Conclusions du rapport.

### Le ressenti de l'enquête:

La Commission d'Enquête a bénéficié d'un accueil matériel correct, d'une bonne disponibilité des élus, des personnels de la CCT2C et des communes, sièges de permanence.

Cette enquête publique très technique a reçu une fréquentation importante sur la commune d'Audinghen, centralité des cinq communes littorales et surtout le dernier jour.

Les autres permanences n'ont pas reçu la même faveur du public, malheureusement, car le projet de SCOT ne concerne pas uniquement les communes du Littoral.

La permanence du siège de l'enquête de la CCT2C a vécu un après-midi chargé l'après midi du 4 mai

En, effet un cortège d'une cinquantaine d'agriculteurs a demandé à être entendu, ce qui fut accordé par le président de la commission à une délégation, très réduite de sept ou huit personnes, accompagnée de journalistes. (PJ 17)

Cette entrevue a été ponctuée par une déclaration solennelle reprenant les termes de l'intervention de la Chambre d'Agriculture et de nombreuses questions sur leur avenir, les interventions trop strictes ou les prescriptions très couteuses de l'architecte des sites et paysages.

Un tableau portant un plan des exploitations agricoles concernées par les diverses protections existantes ou envisagées fut dévoilé au Président de la commission (le repérage par la CCT2C sera ainsi facilité) et le monde agricole ne remet pas en cause *« la protection des paysages qu'il a lui-même façonné mais où il craint des applications qui l'empêchent de vivre et de se développer »*.

Le Président de la commission leur rappela les différences et nuances entre compatibilité et conformité, que les commissions d'enquêtes ou les commissaires enquêteurs se prononçaient sur un projet en veillant à ce que son équilibre ne soit pas remis en cause; le respect des dispositions adoptées dans le rapport de présentation et la traduction lisible dans les documents prescriptifs, donc opposables au tiers, qui sont l'une des composantes essentielles de leur avis.

Les agriculteurs, espérant beaucoup sur ces nuances qui pourraient être acceptées, ont quitté les lieux, avec espoir, calme et détermination.

Le président a également reçu un brasseur avec trois ou quatre membres de son personnel revêtu d'un tablier professionnel imprimé du logo de leur production locale.

A l'issue de cette enquête, il fut constaté la production d'un nombre important de lettres pétitions, critiquant fortement le projet et, aux quelles nous avons répondu.

Enfin, la Commission d'Enquête constate qu'une réunion publique fut organisée à AUDINGHEN le lundi 3 mai, mais qu'elle n'en a pas été informée à son grand regret.

Elle aurait pu, comme c'est l'usage assister au débat public, sans prendre la parole évidemment.

La *«diabolisation du projet»* n'avait pu être évitée malgré cette intervention publique de dernière heure.

La Commission d'enquête, en rédigeant ce rapport, espère qu'elle fera office *«d'amiable compositeur»*, entre les différentes interprétations du Projet, nées de craintes peu justifiées pour ceux ou celles, dont l'intérêt général est leur première préoccupation.

La Commission, après avoir constaté que les différentes étapes de la procédure menant au projet présenté avaient été respectées, en leur forme et leurs délais

Après avoir vérifié, que toutes les formalités du déroulement de l'enquête avaient été accomplies et la publicité de l'enquête suffisante.

Que l'expression publique et la concertation avaient pu s'exercer pleinement depuis la naissance du projet.

**Après avoir constaté que les documents essentiels et obligatoires avaient été mis à la disposition du public et analysé l'ensemble des avis ou observations répertoriées, répondu soit d'une manière individuelle soit parfois d'une manière collective**

**Est disposée à déposer ses conclusions motivées et son avis dans le document suivant, intitulé conclusions et avis motivé joint au présent rapport, sous document séparé.**

Le 27 mai 2010

**La Commission d'enquête**

**Michel NIEMANN**

**Président**

**Claudette BOCQUET**

**Michel DAMBOISE**

**Commissaire titulaire**

**Commissaire titulaire**

**Copie conforme à l'original.  
Le 1<sup>er</sup> juin 2010**

**Le Président de la Commission d'Enquête.**