

MODIFICATION N°2 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU CALAISIS

====*==*==*

LISTE DES MODIFICATIONS

La présente liste des modifications est présentée par document (DOO, RP Tome 3 et résumé non technique), dans l'ordre chronologique des pages à modifier.

1 – LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)

1-1 Page 6 : préambule : réforme territoriale

Ajouter le texte suivant :

« la loi NOTRe du 7 août 2015 ayant fixé un seuil minimal de 15 000 habitants pour les intercommunalités, la Communauté de Communes du Sud Ouest du Calais (CCSOC) disparaît au 1^{er} janvier 2017. Quatre communes rejoignent l'agglomération Cap Calais (Fréthun, Les Attaques, Hames-Boucres et Nielles-les-Calais). Les cinq autres communes rejoignent la Communauté de Communes des Trois Pays (Bonningues, Escalles, Peuplingues, Pihen-les-Guines, Saint-Tricat). »

PAYS DU CALAISIS APRES LA REFORME AU 1 JANVIER 2017



1-2 Page 10 : les infrastructures fluviales

Ajouter à la fin du texte explicatif, le § suivant :

« Afin de garantir les potentialités économiques de ces voies d'eau, un schéma régional détermine et cartographie les besoins de terrains de dépôt nécessaires à l'entretien et à la modernisation du réseau. Les PLU devront prendre en compte ce schéma régional, sous réserve que celui-ci ait démontré que les terrains concernés ne sont pas situés en Zone Humide. »

Ajouter dans l'encart prescriptions :

« Les PLU devront prendre en compte les besoins en terrains de dépôt des canaux traduits dans le schéma régional des terrains de dépôt. »

1-3 Page 15 : enveloppe foncière des zones économiques

Insérer le tableau de la répartition de l'enveloppe foncière des zones économiques, après la réforme territoriale au 1^{er} janvier 2017 :

LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

DEFINITION DE L'ENVELOPPE FONCIERE DES ZONES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE HORS INFRASTRUCTURES APRES LA REFORME TERRITORIALE DU 1 JANVIER 2017

EPCI	SUPERFICIES OCCUPEES DANS LES ZONES EXISTANTES	SUPERFICIES DISPONIBLES DANS LES ZONES EXISTANTES	SUPERFICIE DES ZONES EN PROJET	TOTAL DES SUPERFICIES DES ZONES EXISTANTES ET EN PROJET
Communauté d'Agglomération Cap Calaisis	496 ha	110 ha	228 ha	834 ha
CCRA	32 ha	6 ha	64 ha	102 ha
CCTP	48 ha	3 ha	14 ha	65 ha
Pays du Calaisis	576 ha	119 ha	306 ha	1 001 ha
Infrastructures	622 ha		71 ha (quai port 2015)	693 ha

1-4 Page 20 : Prescriptions du SCOT

Dans le § « Sur le pôle Cailloux/Chemin Vert/Rivière Neuve..... ne pourra être implanté », **supprimer** une partie de la phrase, à savoir « **la surface cumulée de plancher à destination commerce (hors restauration, hôtellerie, loisirs et automobile) ne pourra pas dépasser un maximum de 40 000 m2.** »

Rédaction avant modification :

Sur le pôle Cailloux/Chemin Vert/Rivière Neuve, la surface cumulée de plancher à destination commerce (hors restauration, hôtellerie, loisirs et automobile) ne pourra pas dépasser un maximum de 40 000 m2. Aucun bâtiment à vocation commerciale de moins de 500 m2 ne pourra être implanté.

Rédaction après modification :

Sur le pôle Cailloux/Chemin Vert/Rivière Neuve, aucun bâtiment à vocation commerciale de moins de 500 m² ne pourra être implanté.

1-5 Page 33 : Répartition de l'offre de logements

Modifier le titre des deux tableaux de la façon suivante :

« LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Répartition **estimative** de l'offre de logements avant la réforme territoriale »

Et

« LES PRESCRIPTIONS DU SCOT

Répartition **estimative** de l'offre de logements après la réforme territoriale au 1^{er} janvier 2014 ».

Dans les deux tableaux, compléter la case « logements » par le qualificatif « estimatifs ».

Insérer un nouveau tableau intitulé « LES PRESCRIPTIONS DU SCOT - Répartition estimative de l'offre de logements après le 1^{er} janvier 2017 ».

Territoires	Détail	Logements estimatifs
CA Cap Calais Terre d'Opale	Calais	5 873
	Coquelles	311
	Coulogne	766
	Marck	968
	Sangatte	496
	Autres communes	266
	TOTAL	8 680
CC Région d'Audruicq	Audruicq	364
	Oye Plage	364
	Autres communes	727
	TOTAL	1 455
CC Trois Pays	Guînes	411
	Ardres	453
	Autres communes	769
	TOTAL	1 633
TOTAL		11 768

1 -6 Page 34 : privilégier l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante

Dans l'encart prescriptions, ajouter à la fin du A/ : « les documents d'urbanisme doivent favoriser la reconversion des bâtiments existants ».

1-7 Page 35 :

Ajouter le § suivant (hors encart prescriptions) : « Pour les communes situées dans le périmètre du Parc Naturel Régional, il est recommandé d'aller au-delà de ces seuils de densité, afin de se rapprocher des densités indiquées dans la charte. »

Ajouter dans l'encart prescriptions l'alinéa suivant :

« - La consommation des espaces agricoles et naturels doit être limitée à 3 % des enveloppes urbaines. »

1-8 Page 36 : organiser les espaces de vie aux échelles du territoire

Dans l'encart prescriptions, dans la phrase « le renouvellement des friches urbaines n'intègre pas le compte foncier », **supprimer le terme « urbaines » ;**

Dans les deux tableaux, compléter les cases « LOGEMENTS » par le qualificatif « ESTIMATIFS ».

Insérer le tableau des enveloppes maximales disponibles pour faire du logement, après le 1^{er} janvier 2017.

Territoires	Détail	Logements estimatifs	Enveloppe foncière en Ha	Dans la trame urbaine	En espace d'extension
CA Cap Calais Terre d'Opale	Calais	5 873	147	103	44
	Coquelles	311	12	4	8
	Coulogne	766	31	9	22
	Marck	968	39	12	27
	Sangatte	496	20	6	14
	Autres communes	266	16.5	4	12.5
	TOTAL	8 680	265.5	138	127.5
CC Région d'Audruicq	Audruicq	364	15	4.5	10.5
	Oye Plage	364	15	4.5	10.5
	Autres communes	727	48	12	36
	TOTAL	1 455	78	21	57
CC Trois Pays	Guînes	411	16	5	11
	Ardres	453	18	5	13
	Autres communes	769	49.5	14	35.5
	TOTAL	1 633	83.5	24	59.5
TOTAL		11 768	427 Ha	183 ha	244 ha

1-9 Page 41 : améliorer l'attractivité résidentielle et la mixité

Ajouter dans l'encart recommandations : « réserver des emplacements pour favoriser la création d'aires de covoiturage ».

1-10 Page 49 : protéger les espaces naturels essentiels au fonctionnement du territoire

Ajouter dans l'encart prescriptions : « les communes du Parc Naturel Régional doivent intégrer dans leur document d'urbanisme des prescriptions pour la préservation des paysages remarquables. »

1-11 Page 52 : protéger les cœurs de nature

Ajouter à la fin de l'encart prescriptions :

- « - restaurer qualitativement les coupures identifiées au Plan du PNR,
- Traiter les traversées de cœur de biodiversité avec grande attention,
- Etre attentif aux lisières de cœurs de nature incluses dans le PNR ; »

Insérer un § hors encart prescriptions :

« Les documents d'urbanisme locaux devront être compatibles avec ces orientations générales. La notion de compatibilité permettra, sur la base d'études « Faune, Flore, Habitat » intégrées au document d'urbanisme local, mesurant les impacts d'un projet d'aménagement ou de construction et prévoyant la mise en place de compensations en cas d'atteinte à la biodiversité :

- de modifier les contours des cœurs de nature, dans le cadre du document d'urbanisme local ,
- d'autoriser des aménagements ou constructions au document d'urbanisme local. »

1-12 Page 58 : intégrer l'approche paysagère dans chacune des opérations d'aménagement

Ajouter à la fin de l'encart prescriptions :

- « - les lignes de crêtes des communes du PNR devront être préservées de tout impact,
- Les PLU des communes littorales du PNR feront l'objet d'une étude paysagère et environnementale préalable à leur élaboration (ou reprendront les études récentes). »

1-13 Page 59 : maintenir le caractère et la typicité des villages ruraux

Compléter la liste dans l'encart recommandations, par :

« - la protection du patrimoine bâti au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme (anciennement L 123 -1-5-7 ou L 123-1-5-III 2°), la liste détaillée des édifices à préserver ainsi que des objectifs de conservation des plus significatifs sera annexée au document d'urbanisme. »

1-14 Page 60 : traiter les entrées de ville

Ajouter à l'encart recommandations :

« De même, les communes du Parc Naturel Régional viseront à réaliser une réglementation locale de publicité ».

1-15 Page 63 : gérer les risques inondation et submersion

Ajouter dans l'encart prescriptions situé en bas de page :

« La constructibilité en zone de marais du Parc Naturel Régional visera principalement à :

- La création, l'extension et la transformation des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les extensions en continuité du bâti existant, ainsi que les aménagements et constructions légères en lien et à proximité du bâti existant. »

Rédaction AVANT modification :

La charte du parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale est actuellement en révision, sur un périmètre couvrant, à l'échelle du SCOT, les communes d'Escalles, de Sangatte, de Polincove, Recques-sur-Hem, Ruminghem, Muncq Nieurlet, Audrehem, Balinghem, Bayenghem-lès-Eperlecques, Bonningues-lès-Ardres, Clerques, Journy, Landrethun-lès-Ardres, Mentque-Nortbécourt, Nordausques, Nort-Leulinghem, Rebergues, Tournehem-sur-la-Hem, Zouafques et les 15 communes de la Communauté des Trois Pays.

Le projet de charte a été soumis à enquête publique au printemps 2012 et devrait être approuvé fin 2013. Le SCOT a été élaboré en intégrant la charte approuvée en 1999, et anticipant, dans la mesure du différé de calendrier des deux documents, le projet de charte, notamment sur les points suivants :

- Le renforcement de la biodiversité et la protection de la trame bleue – trame verte, avec une attention toute spécifique pour les cœurs de nature et les continuités écologiques ;
- La qualité de l'environnement, et notamment la gestion durable de l'eau ;
- La valorisation des potentiels économiques, de l'économie résidentielle à l'encouragement aux démarches économiques durables ;
- La prise en compte des paysages et la gestion économe du foncier.

Rédaction APRES modification :

La charte du parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale a été approuvée par décret du 14 décembre 2013, et concerne 23 communes du Pays du Calaisis, dont la majorité se situent sur la Communauté de Communes des Trois Pays.

Le SCOT a été élaboré en intégrant la charte approuvée, notamment sur les points suivants :

- Le renforcement de la biodiversité et la protection de la trame bleue – trame verte, avec une attention toute spécifique pour les cœurs de nature et les continuités écologiques ;
- La qualité de l'environnement, et notamment la gestion durable de l'eau ;
- La valorisation des potentiels économiques, de l'économie résidentielle à l'encouragement aux démarches économiques durables ;
- La prise en compte des paysages et la gestion économe du foncier.

Pour l'ensemble des communes du Parc Naturel Régional, la consommation des espaces agricoles et naturels doit être limitée à 3 % des enveloppes urbaines.

2-4 Page 34 : synthèse des comptes fonciers économiques

Insérer un f) Evolution des comptes fonciers suite à la réforme territoriale du 1^{er} janvier 2017

« La réforme territoriale du 1^{er} janvier 2017 induit la disparition d'une intercommunalité : la CCSOC, et donc une nouvelle répartition des comptes fonciers économiques. Les zones répertoriées à la CCSOC étant situées dans les communes de FRETHUN et de LES ATTAQUES, ces communes rejoignant l'agglomération Cap Calaisis, le compte foncier économique a tout simplement été ajouté à celui de l'agglomération.

DEFINITION DE L'ENVELOPPE FONCIERE DES ZONES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE HORS
INFRASTRUCTURES APRES LA REFORME TERRITORIALE DU 1 JANVIER 2017

EPCI	SUPERFICIES OCCUPEES DANS LES ZONES EXISTANTES	SUPERFICIES DISPONIBLES DANS LES ZONES EXISTANTES	SUPERFICIE DES ZONES EN PROJET	TOTAL DES SUPERFICIES DES ZONES EXISTANTES ET EN PROJET
Communauté d'Agglomération Cap Calais	496 ha	110 ha	228 ha	834 ha
CCRA	32 ha	6 ha	64 ha	102 ha
CCTP	48 ha	3 ha	14 ha	65 ha
Pays du Calais	576 ha	119 ha	306 ha	1 001 ha
Infrastructures	622 ha		71 ha (quai port 2015)	693 ha

2-5 Pages 39 et 40 : compte foncier habitat

Dans les tableaux de la page 39 et 40, ajouter aux cases « logements » le qualificatif « estimatifs ».

Ajouter le § et le tableau suivants :

La loi NOTRe du 7 août 2015 ayant fixé un seuil minimal de 15 000 habitants pour les intercommunalités, la Communauté de Communes du Sud Ouest du Calais (CCSOC) disparaît au 1^{er} janvier 2017. Quatre communes rejoignent l'agglomération Cap Calais (Fréthun, Les Attaques, Hames-Boucres et Nielles-les-Calais). Les cinq autres communes rejoignent la Communauté de Communes des Trois Pays (Bonningues, Escalles, Peuplingues, Pihen-les-Guines, Saint-Tricat). Les comptes fonciers attribués par le SCOT à la CCSOC ont été répartis entre ces deux intercommunalités, de la façon suivante :

COMPTE FONCIER HABITAT APRES LA REFORME TERRITORIALE AU 1^{er} JANVIER 2017

Territoires	Détail	Logements estimatifs	Enveloppe foncière en Ha	Dans la trame urbaine	En espace d'extension
CA Cap Calaisis Terre d'Opale	Calais	5 873	147	103	44
	Coquelles	311	12	4	8
	Coulogne	766	31	9	22
	Marck	968	39	12	27
	Sangatte	496	20	6	14
	Autres communes	266	16.5	4	12.5
	TOTAL	8 680	265.5	138	127.5
CC Région d'Audruicq	Audruicq	364	15	4.5	10.5
	Oye Plage	364	15	4.5	10.5
	Autres communes	727	48	12	36
	TOTAL	1 455	78	21	57
CC Trois Pays	Guînes	411	16	5	11
	Ardres	453	18	5	13
	Autres communes	769	49.5	14	35.5
	TOTAL	1 633	83.5	24	59.5
TOTAL		11 768	427 Ha	183 ha	244 ha

2- 6 Page 42 : la définition des enveloppes foncières

Avant le titre « un principe de renouvellement urbain privilégié » **ajouter l'alinéa suivant** :
 « Si les densités imposées sont des minimum, les communes du Parc Naturel Régional sont incitées à aller au-delà de ces seuils, pour se rapprocher de celles indiquées dans la charte. »

2-7 Page 44 : l'écriture du compte foncier

A la fin du premier paragraphe, ajouter la phrase suivante :

«Pour l'ensemble des communes du Parc Naturel Régional, la consommation des espaces agricoles et naturels doit être limitée à 3 % des enveloppes urbaines. »

Insérer le tableau des comptes fonciers, suite à la disparition de la CCSOC au 1^{er} janvier 2017.

Evolution des comptes fonciers suite à la réforme territoriale au 1^{er} janvier 2017

Suite à la réforme territoriale, le tableau des comptes fonciers a été modifié, pour tenir compte de la disparition de la CCSOC et de la répartition des communes entre l'agglomération Cap Calaisis et la Communauté de Communes des Trois Pays. Les modalités de répartition n'ont pas évolué, les comptes fonciers des communes ont été reportés proportionnellement aux poids de population.

Territoires	Détail	Enveloppe foncière en Ha	Dans la trame urbaine	En espace d'extension
CA Cap Calaisis Terre d'Opale	Calais	147	103	44
	Coquelles	12	4	8
	Coulogne	31	9	22
	Marck	39	12	27
	Sangatte	20	6	14
	Autres communes	16.5	4	12.5
	TOTAL	265.5	138	127.5
CC Région d'Audruicq	Audruicq	15	4.5	10.5
	Oye Plage	15	4.5	10.5
	Autres communes	48	12	36
	TOTAL	78	21	57
CC Trois Pays	Guînes	16	5	11
	Ardres	18	5	13
	Autres communes	49.5	14	35.5
	TOTAL	83.5	24	59.5
TOTAL		427 Ha	183 ha	244 ha

2-8 Pages 70 : justification des modifications

Ajouter un nouveau titre :

« C – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS LORS DES DIFFERENTES MODIFICATIONS DU SCOT

Ajouter :

1 Notice explicative de la modification n°1 (insérer l'annexe 1)

Ajouter :

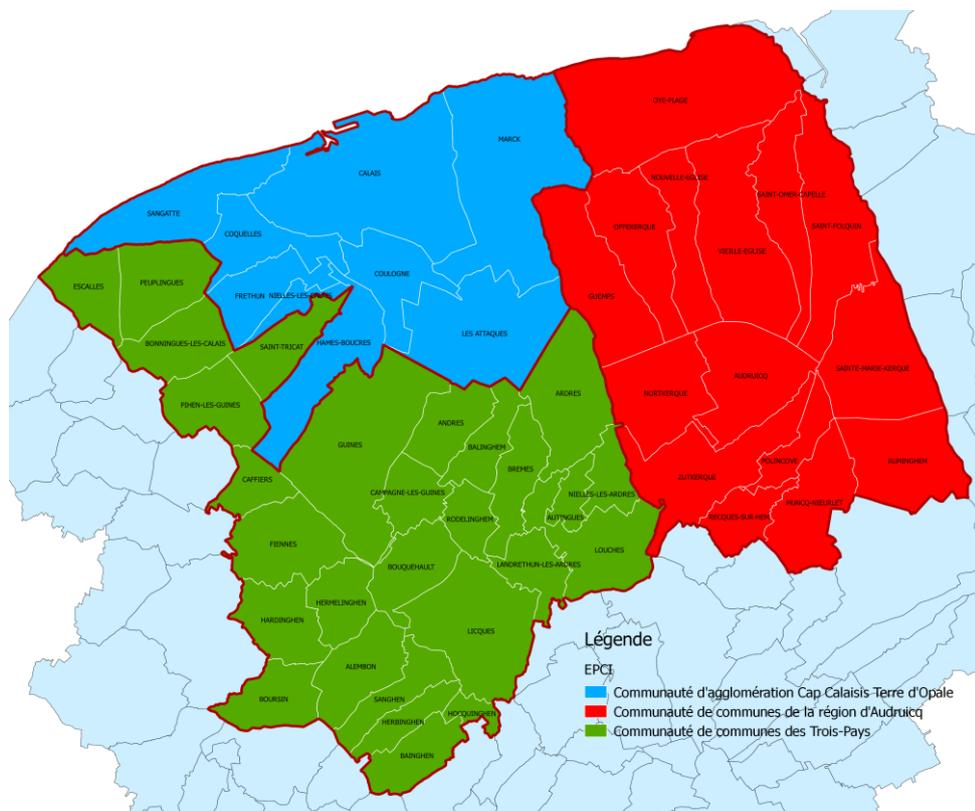
2 Notice explicative de la modification n°2 (insérer l'annexe 2)

3 – RESUME NON TECHNIQUE :

Page 5 : ajouter le texte explicatif de la réforme territoriale du 1^{er} janvier 2017, ainsi que la nouvelle cartographie du Pays, qui comprend désormais 3 EPCI.

Le pays du Calaisis a connu une seconde réforme territoriale au 1^{er} janvier 2017. En effet, la loi NOTRe du 7 août 2015 ayant fixé un seuil minimal de 15 000 habitants pour les intercommunalités, la Communauté de Communes du Sud Ouest du Calaisis (CCSOC) disparaît au 1^{er} janvier 2017. Quatre communes rejoignent l'agglomération Cap Calaisis (Fréthun, Les Attaques, Hames-Boucres et Nielles-les-Calais). Les cinq autres communes rejoignent la Communauté de Communes des Trois Pays (Bonningues, Escalles, Peuplingues, Pihen-les-Guines, Saint-Tricat).

Le pays du Calais est donc désormais composé de trois intercommunalités.



ANNEXE 1 à la liste des modifications

1 Notice explicative de la modification n° 1 :

Le Syndicat Mixte du Pays du Calais (SyMPaC) a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Calais, par délibération du comité syndical du 6 janvier 2014.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, le Pays du Calais est composé de 52 communes, regroupées en quatre intercommunalités : la Communauté d'Agglomération Cap Calais et les trois communautés de communes des Régions d'Audruicq (CCRA), des Trois-Pays (CCT-P) et du Sud-Ouest du Calais (CCSOC).

Les statuts du SyMPaC, approuvés par arrêté préfectoral du 17 décembre 2013, précisent parmi ses compétences la fonction de gestion du SCOT.

Depuis l'approbation du SCOT, deux intercommunalités ont engagé l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) : la Communauté de Communes des Trois-Pays, ainsi que la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq. Dans le cadre de leurs travaux, certains questionnements sont intervenus concernant l'interprétation du SCOT, en vue de sa prise en compte. Il apparaît que l'une des prescriptions du SCOT mérite d'être précisée.

En effet, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), formule à la page 61, une prescription en ce qui concerne la prise en compte des zones humides qui s'établit ainsi :

"Les zones humides remarquables doivent être préservées ; en complément des prescriptions des SAGE, il est rappelé que les zones humides qui y sont répertoriés sont protégées."

Une réunion de travail avec la Direction Départementale des Territoires de la Mer (DDTM) et le Syndicat d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) a permis aux différents acteurs de s'entendre sur une nouvelle formulation.

La modification proposée a donc pour objet principal de préciser cette prescription de la manière suivante :

"Les zones humides remarquables doivent être préservées. Il est rappelé que les zones humides répertoriées sont protégées. Il appartient aux collectivités compétentes d'en conduire le recensement lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme (PLU, PLUI)."

Cette modification ne porte pas atteinte aux objectifs affichés dans le PADD et consiste à apporter une précision, qui se trouve par ailleurs déjà explicitée dans le texte du DOO et ne remet donc pas en cause la prescription initiale. Par ailleurs, les EPCI membres sont en attente de précisions sur :

- la comptabilisation des comptes fonciers et la prise en compte des logements suivant leur stade d'avancement ;
- la prise en compte des espaces verts dans les objectifs de densité ;
- la prise en compte des hébergements de tourisme.

Aussi, la présente modification a également pour objet de préciser les modalités de comptabilisation des comptes fonciers.

Enfin, la modification est également l'occasion de corriger une erreur matérielle qui s'est glissée dans le texte et faisant référence à l'intitulé de la zone ZNIEFF "des carrières du Virval".

ANNEXE 2 à la liste des modifications

2 Notice explicative de la modification n°2

Les statuts du Syndicat Mixte du Pays du Calaisis (SyMPaC), approuvés par arrêté préfectoral du 17 décembre 2013, précisent parmi ses compétences la fonction de gestion du SCOT. Ainsi, le SyMPaC a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Calaisis, par délibération du comité syndical du 6 janvier 2014. Une première modification a été approuvée par le comité syndical du 27 novembre 2015.

Un certain nombre d'évolutions du contexte nécessite de procéder à une seconde modification du SCOT.

I LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION :

1) Une réforme territoriale au 1^{er} janvier 2017 :

Depuis le 1^{er} janvier 2014, le Pays du Calaisis est composé de 52 communes, regroupées en quatre intercommunalités : la Communauté d'Agglomération Cap Calaisis et les trois communautés de communes des Régions d'Audruicq (CCRA), des Trois-Pays (CCT-P) et du Sud-Ouest du Calaisis (CCSOC).

La loi NOTRe du 7 août 2015 ayant fixé un seuil minimal de 15 000 habitants pour les intercommunalités, la Communauté de Communes du Sud Ouest du Calaisis (CCSOC) disparaît au 1^{er} janvier 2017. Quatre communes rejoignent l'agglomération Cap Calaisis (Fréthun, Les Attaques, Hames-Boucres et Nielles-les-Calais). Les cinq autres communes rejoignent la Communauté de Communes des Trois Pays (Bonningues, Escalles, Peuplingues, Pihen-les-Guines, Saint-Tricat). Cette réforme territoriale nécessite une mise à jour de la cartographie du Pays et donc du SCOT. Elle induit par ailleurs une nouvelle répartition des comptes fonciers (économie et habitat).

2) L'approbation de la charte du Parc Naturel Régional :

La charte du parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale a été approuvée par décret du 14 décembre 2013, et concerne 23 communes du Pays du Calaisis, dont la majorité se situe sur la Communauté de Communes des Trois Pays. Cette approbation est intervenue de manière concomitante avec l'approbation du SCOT, à quelques jours près. Toutefois, le SCOT avait été élaboré en intégrant la charte approuvée en 1999, et en anticipant, dans la mesure du différé de calendrier des deux documents, le projet de charte, notamment sur les points suivants :

- Le renforcement de la biodiversité et la protection de la trame bleue – trame verte, avec une attention toute spécifique pour les cœurs de nature et les continuités écologiques ;
- La qualité de l'environnement, et notamment la gestion durable de l'eau ;
- La valorisation des potentiels économiques, de l'économie résidentielle à l'encouragement aux démarches économiques durables ;
- La prise en compte des paysages et la gestion économe du foncier.

Afin de renforcer les orientations et prescriptions déjà fixées par le SCOT, il convient d'apporter quelques modifications au document, afin de le rendre parfaitement compatible avec la charte.

Notamment, l'une des mesures phares de la charte est de limiter à 3 % la consommation foncière hors enveloppe urbaine sur l'ensemble du périmètre actuel du Parc naturel Régional des Caps et Marais d'Opale(PNRCMO), il s'agit de la mesure 38.

Le SCoT s'inscrit dans cette dynamique de réduction de consommation des espaces agricoles et naturels puisqu'il réduit par 2 sa consommation par rapport à celle observée les 10 années précédentes. La constitution des comptes fonciers témoigne de la volonté de s'inscrire dans cette logique de maîtrise de la consommation foncière.

La présente modification est donc l'occasion d'assurer la mise en compatibilité du SCoT avec cette mesure 38, en précisant la manière dont elle a été retranscrite dans le DOO. Le DOO précisera clairement, dans la partie explicative du texte de la page 35 :

« Pour les communes situées dans le périmètre du Parc Naturel Régional, il est recommandé d'aller au-delà de ces seuils de densité, afin de se rapprocher des densités indiquées dans la charte » et dans l'encart prescriptions, l'alinéa suivant sera ajouté : « la consommation agricole doit être limitée à 3 % (hors enveloppe urbaine). »

Le calcul ci-après a pour intention de démontrer que les projets de développement prévus respectent le % imposé par la charte.

SCOT Calaisis / application de la mesure 38 de la charte du PNRCMO

Intercommunalités	Enveloppes urbaines 2012 (m²)	Extensions enveloppes urbaines horizon 2028 (m²)	Variations
CC3P	11 921 985	386 750	3,24 %
CCRA	2 119 000	80 000	3,78%
Cap Calaisis	2 590 000	185 000	7,14%
<i>Pays Calaisis</i>	<i>16 630 985</i>	<i>651 750</i>	<i>3,92%</i>

Consommation potentielle PNR horizon 2025 : **521 400** **3,14%**

Les clés de répartition de consommation au sein des différentes intercommunalités sont données à titre indicatif, l'objectif étant la consommation maximale autorisée, par intercommunalité, à l'horizon 2028, échéance du SCOT

Le cas de la commune de Sangatte est particulier puisque la commune soutient un projet ambitieux de renouveau touristique de la commune et de l'ensemble du Pays du Calaisis. Ce projet est bicéphale puisqu'il se compose d'un projet urbain d'environ 14 hectares et d'un projet de golf de 120 ha. Afin de prendre en compte ce projet, le cas de l'espace golfique a été traité à part afin de tenir compte du cas spécifique du golf. En effet, l'annexe de la mesure 38 indique que la codification de l'artificialisation des sols doit être menée en distinguant les espaces réellement artificialisés de ceux qui peuvent apporter de la biodiversité et de la qualité du paysage. L'étude d'impact relative au projet de golf fait clairement état de la réalisation d'un

espace golfique spécifique dit « à l'éco-saïse » c'est-à-dire qu'il sera conçu en visant en priorité une gestion différenciée des espaces, notamment en minimisant son intervention sur le milieu. La qualité paysagère devrait d'ailleurs être améliorée vu le travail particulier fait sur les franges du projet en lien avec l'opération Grand Site des 2 Caps. A ce jour, l'espace golfique prendra lieu et place d'espaces agricoles de type OpenField. Le master plan du projet de golf différencie bien les espaces de rough (environ 60%) où les espaces buissonnants seront nombreux, des espaces de fairway et de green. La multiplicité de ces espaces amèneront une biodiversité supérieure à celle que l'on pourrait observer aujourd'hui. D'ailleurs la Fédération Française du Golf a mené une étude scientifique de 3 ans avec le Musée National d'Histoire Naturel qui montre l'intérêt des espaces golfs dans leur participation aux trames vertes et bleues vu la biodiversité que ces espaces génèrent.

3) Développement d'un pôle commercial contribuant au rayonnement du territoire

Par courrier en date du 19 mai 2016, la Ville de Calais, a attiré l'attention du SyMPaC sur la situation de la ZACOM "Chemin Vert – Cailloux – Rivière Neuve" et sollicite une modification du SCOT.

En effet, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) fixe un seuil de surface de plancher pour l'ensemble des 3 secteurs à 40 000 m². Aujourd'hui, le bilan fait état d'une superficie de surface de plancher de commerces de 38 085 m². Or, il s'avère que dans les zones existantes, il subsiste 2 parcelles, une dans la zone des Cailloux, une dans la zone du Chemin Vert, qui restent encore à commercialiser.

Par ailleurs, par arrêté du 28 avril 2016, la Ville de Calais a délivré un permis d'aménager sur la zone de la Rivière Neuve, pour une zone à vocation commerciale, artisanale et tertiaire. Cette ZACOM est identifiée dans le DOO comme un pôle de développement commercial contribuant au rayonnement du territoire et la prescription relative au seuil maximum de plancher s'avère insuffisante.

Il convient de supprimer le seuil maximal de surface de plancher, afin que cette ZACOM puisse remplir le rôle qui lui est assigné par le SCOT : à savoir devenir un pôle de développement commercial contribuant au rayonnement du territoire.

II LES MODIFICATIONS PROPOSEES :

Les modifications proposées sont réparties en fonction de trois objectifs principaux.

→ 1) Prise en compte de la réforme territoriale du 1^{er} janvier 2017 :

Les modifications consistent à :

- Ajouter un texte explicatif de la réforme, ainsi que la nouvelle cartographie qui en résulte, dans les préambules du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), du Rapport de Présentation – Tome 3 – justifications du projet (RP Tome 3) et dans la note de présentation non technique ;
- Ajouter les tableaux de la nouvelle répartition de l'enveloppe foncière des zones économiques dans le DOO et dans le RP Tome 3 ;

- Ajouter les tableaux de la nouvelle répartition de l'offre de logements dans le DOO et le RP Tome 3 ;

→ 2) **Mise en compatibilité du SCOT avec la charte PNR :**

Les modifications consistent à

MODIFICATIONS CONCERNANT LE RP TOME 3 :

- Actualiser la référence à la charte, en tant que document approuvé et non plus document en cours d'élaboration et préciser que les communes du PNR devront limiter leur consommation agricole à 3 % (page 26);
- Préciser que les communes du PNR sont invitées à aller au-delà des seuils de densité imposés par le SCOT, afin de se rapprocher de celles indiquées dans la charte (page 42).

MODIFICATIONS CONCERNANT LE DOO :

- Ajouter un certain nombre de recommandations et de prescriptions :

Page	Recommandation ajoutée	Prescription ajoutée
10		Les PLU devront prendre en compte les besoins en terrains de dépôt des canaux, traduits dans le schéma régional des terrains de dépôt sous réserve que le Schéma Régional ait démontré qu'ils ne sont pas situés en Zone Humide.
34		Les documents d'urbanisme doivent favoriser la reconversion des bâtiments existants.
35	Pour les communes du PNR , il est recommandé d'aller au-delà de ces seuils de densité afin de se rapprocher de ceux indiqués dans la charte	La consommation agricole doit être limitée à 3 % (hors enveloppe urbaine).
41	Les documents d'urbanisme peuvent réserver des emplacements pour favoriser la création d'aires de covoiturage	
49		Les communes du PNR doivent intégrer dans leur document d'urbanisme des prescriptions pour la préservation des paysages remarquables
52		* restaurer qualitativement les coupures identifiées au plan du Parc Naturel Régional * traiter les traversées de cœur de biodiversité avec grande attention * être attentif aux lisières de cœur de nature incluses dans le Parc Naturel Régional
		Les lignes de crêtes des communes du Parc

58		<p>Naturel Régional devront être préservées de tout impact.</p> <p>Les PLU des communes littorales du Parc Naturel Régional feront l'objet d'une étude paysagère et environnementale préalable à leur élaboration (ou reprendront les études récentes).</p>
59	<p>Mise en place de zonages, de règles et d'orientations d'aménagement qui permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> la protection du patrimoine bâti au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme anciennement L 123-1 5-7 ou L 123-1-5-III 2°». La liste détaillée des édifices à préserver ainsi que des objectifs de conservation des plus significatifs sera annexée au document d'urbanisme 	
60	<p>Les communes du Parc Naturel Régional viseront à réaliser une réglementation locale de publicité</p>	
63		<p>La constructibilité en zone de marais du Parc naturel Régional visera principalement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> la création, l'extension et la transformation de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions en continuité du bâti existant ainsi que les aménagements et constructions légères en lien et à proximité du bâti existant.»

→ **3) Permettre le développement d'un pôle commercial contribuant au rayonnement du territoire**

La modification consiste à supprimer le seuil maximal de 40 000 m² de surface de plancher à destination commerces, pour la ZACOM « Cailloux – Chemin Vert – Rivière Neuve » (page 20 du DOO).

→ **Quelques modifications mineures sont par ailleurs proposées :**

- **Préciser que les logements sont « estimatifs »** dans le tableau de répartition des comptes fonciers. En effet, en fonction des intentions des communes concernant les densités (respect de la densité imposée par le SCOT, ou volonté d'aller plus loin) le nombre de logements peut varier. Celui-ci avait été estimé lors de l'élaboration du SCOT en fonction de l'évolution de la population souhaitée par les élus, et par application de la densité minimale imposée. Il importe de préciser que ce nombre est estimatif (pages 33 et 36 du DOO et pages 39 et 40 du RP Tome 3).

- **Préciser que le compte foncier ne comptabilise pas le renouvellement urbain réalisé sur des friches** (supprimer le terme « urbaines », car les friches ne sont pas systématiquement urbaines). Il importe en effet de favoriser le renouvellement urbain et la reconquête des friches, quel que soit leur type (page 36 du DOO).
- **Préciser la notion de la « compatibilité »** avec le SCOT pour les documents d'urbanisme locaux, dans le cadre de la prise en compte des cœurs de nature (page 52 du DOO).

Enfin, la présente **notice explicative est intégrée au RP Tome 3**, afin de justifier des évolutions apportées au SCOT. La notice explicative est également insérée, celle-ci n'ayant pas été intégrée lors de la première procédure.

CONCLUSION :

Cette modification ne porte pas atteinte aux objectifs affichés dans le PADD et consiste :

- A actualiser le document au regard de la réforme territoriale du 1^{er} janvier 2017,
- A mettre le document en compatibilité avec la charte PNR : à ce titre, les modifications proposées ne constituent pas un réel bouleversement et ne font qu'affirmer des orientations et prescriptions déjà inscrites dans le SCOT.
- A permettre le développement d'une ZACOM, déjà affichée dans le SCOT comme un pôle commercial contribuant au rayonnement du territoire, objectif difficile à atteindre avec le seuil maximal de surface de plancher qui était imposé.