

**JEUDI 09 FÉVRIER 2017  
19 HEURES 00**

**Étaient présents :**

Frédéric CUVILLIER - Boulogne-sur-mer  
Mireille HINGREZ-CEREDA - Boulogne-sur-mer  
Dominique GODEFROY - Boulogne-sur-mer  
Patricia FONTAINE - Boulogne-sur-mer  
Jean-Charles LEFEVRE - Boulogne-sur-mer  
Régine SPLINGARD - Boulogne-sur-mer  
Claude ALLAN - Boulogne-sur-mer  
Jean-Claude ETIENNE - Boulogne-sur-mer  
Odette CAEROU - Boulogne-sur-mer  
Laurence COLLAS-HURTREL - Boulogne-sur-mer  
Claude COUQUET - Boulogne-sur-mer  
Roselyne LAPLACE - Boulogne-sur-mer  
Max PAPYLE - Boulogne-sur-mer  
Raymonde FASQUEL - Boulogne-sur-mer  
Philippe BEAUJARD - Boulogne-sur-mer  
Antoine GOLLIOT - Boulogne-sur-mer  
Marie-Claude ZIEGLER - Boulogne-sur-mer  
Bruno CROQUELOIS - Boulogne-sur-mer  
Thérèse GUILBERT - Outreau  
Adam MAGNIER - Outreau  
Josiane CHOCHOIS - Outreau  
Didier DUCLOY - Outreau  
Madeleine BENOUSSAR - Outreau  
Christophe HADOUX - Outreau  
Christian BALY - Saint Martin Boulogne  
Pascale LEBON - Saint Martin Boulogne  
Olivier CABOCHE - Saint Martin Boulogne

Patricia DUHAMEL - Saint Martin Boulogne  
Christian PONCHE - Saint Martin Boulogne  
Olivier BARBARIN - Le Portel  
Laurence DEWALLE - Le Portel  
Marc LEFEVRE - Le Portel  
Laurent FEUTRY - Le Portel  
Francis RUELLE - Wimereux  
Evelyne PORTOLAN - Wimereux  
Loïc CHEUVA - Wimereux  
Brigitte PASSEBOSC - Saint Etienne au Mont  
Joël FARRANDS - Saint Etienne au Mont  
Antoine LOGIE - Wimille  
Hélène TIERTANT - Wimille  
Jean-Pierre PONT - Neufchâtel-Hardelot  
Jean-Loup LESAFFRE - Saint Léonard  
Christian FOURCROY - Equihen-Plage  
Kaddour-Jean DERRAR - Condette  
Jacques POCHET - Hesdin l'Abbé  
Bernard GRARE - La Capelle  
Patrice QUETELARD - Dannes  
Bertrand DUMAINE - Isques  
Guy FEUTRY - Nesles  
Yves HENNEQUIN - Hesdigneul-les-Boulogne  
Jacques BERTELOOT - Pernes-les-Boulogne  
Jean-Renaud TAUBREGEAS - Conteville-lez-Boulogne  
Jacques LANNOY - Echinghen  
Patrick COPPIN - Pittefaux

**Avaient donné pouvoir :**

Lucile BAYARD - Boulogne-sur-mer, donnant pouvoir à Mireille HINGREZ-CEREDA - Boulogne-sur-mer  
Charles FONTAINE - Boulogne-sur-mer, donnant pouvoir à Roselyne LAPLACE - Boulogne-sur-mer  
Daniel GEST - Outreau, donnant pouvoir à Antoine GOLLIOT - Boulogne-sur-mer

**Étaient absents :**

Philippe-Jean ROUSSEAUX - Boulogne-sur-mer  
Daniel PARENTY - Baincthun

**Nombre de membres en exercice : 59**

**Secrétaire de séance : Olivier BARBARIN**

## URBANISME

N° 22C\_09\_02\_2017

### PROJET D'AMÉNAGEMENT DURABLE ET D'HABITAT RÉSIDENTIEL DE BAINCTHUN « LES PÂTURELLES » BILAN DE LA CONCERTATION ET APPROBATION DU DOSSIER DE CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

Par délibérations du 10 décembre 2010 et du 27 juin 2011, le Conseil communautaire a décidé de lancer une procédure de création de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) habitat communautaire à Baincthun, selon les objectifs définis dans les délibérations des 22 octobre 2009 et 10 décembre 2010 :

- favoriser la production de logements sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Boulonnais (CAB),
- mettre en œuvre la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat en incluant un minimum de 33% de logements locatifs sociaux dans l'opération,
- permettre la mise en œuvre des compétences et politiques communautaires à travers un projet de quartier durable.

La délibération du 27 juin 2011 portait également sur les modalités de concertation, à savoir un dossier d'information et son registre de concertation en mairie et à la CAB, une annonce dans la presse pour informer de l'ouverture de la concertation, des réunions publiques, des ateliers ouverts au public.

La concertation et l'évolution de projets liés au contexte du projet de ZAC habitat ont amené un temps d'arrêt et la nécessité de reprendre ultérieurement les études sur un périmètre restreint.

Par délibération du 30 juin 2015, la CAB a confié à la Société Publique Locale Aménagement du Territoire Boulonnais (SPL-ATB) l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la création de la ZAC habitat communautaire à Baincthun, relançant ainsi le processus.

La reprise des études a permis d'aboutir à la réalisation d'une étude d'impact (intégrant l'étude énergétique). Elle consiste en plusieurs approches scientifiques et techniques permettant d'évaluer les conséquences du projet sur l'environnement. Celle-ci est transmise au Préfet de Région pour avis de l'Autorité Environnementale.

## 1. BILAN DE LA CONCERTATION

Les réunions publiques et les ateliers organisés à Baincthun ont alimenté la concertation.

Conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la ZAC peut tirer le bilan de la concertation dans la délibération approuvant le dossier de création.

La concertation préalable est close depuis le 23 janvier 2017.

Le bilan de la concertation (en annexe) ne fait pas mention d'oppositions au projet d'aménagement durable et résidentiel de Baincthun.

## 2. BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DE L'ÉTUDE D'IMPACT

L'Autorité Environnementale a rendu son avis sur l'étude d'impact le 20 septembre 2016 avec des recommandations ne remettant pas en cause le projet (en annexe).

Le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale a rendu son avis sur l'étude d'impact le 05 septembre 2016. Celui-ci est favorable avec quelques recommandations (en annexe). Il est à noter que le Parc Naturel est associé aux démarches.

Conformément à la délibération du 30 juin 2016, la mise à disposition auprès du public de l'étude d'impact et des avis de l'autorité environnementale et du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale s'est déroulé entre le 20 octobre et le 21 novembre 2016. Le bilan de cette mise à disposition (en annexe) ne comporte pas d'oppositions.

Le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact sera mis à disposition du public par le biais du site internet de la CAB.

## 3. CRÉATION DE LA ZAC «LES PÂTURELLES»

Le projet relève de l'intérêt général et de la définition de l'opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

La création de cette ZAC habitat est conforme aux dispositions du SCOT du Boulonnais, fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) dans le PLUi communautaire et représente un enjeux en terme de développement de l'habitat dans l'agglomération, tout en respectant les critères de ZAC communautaire.

Le périmètre de cette ZAC habitat est de 7,45 ha dont environ 1,2 ha pour un espace naturel qui pourra faire l'objet d'aménagements légers, avec notamment une liaison piétonne vers la place de l'église et ses commerces. Entre 95 et 105 logements sont prévus, dont 33% de logements aidés. Le principe d'un béguinage, d'une résidence senior est évoqué.

Le dossier de création annexé à la présente délibération comporte :

- un rapport de présentation qui comporte notamment l'objet et la justification de l'opération, avec une description de l'état du site et de son environnement, le programme global prévisionnel des constructions, mentionne les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant objet du dossier de création a été retenu ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
- l'étude d'impact.

Conformément à l'article L128-4 du code de l'urbanisme, il est joint au dossier de création une étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables de la zone.

**Après avis de la commission Aménagement de l'espace du 21 novembre 2016,**

**Le CONSEIL décide :**

- **d'approuver le bilan de la concertation préalable ;**

- d'approuver le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact ;
- d'approuver la création de la ZAC habitat communautaire «Les Pâturelles» à Baincthun ;
- de valider le périmètre de cette ZAC ;
- de décider conformément à l'article R331-6 du code de l'urbanisme d'exclure le périmètre de la ZAC de la taxe d'aménagement,
- d'exécuter les formalités de publicités légales ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à établir le dossier de réalisation de la procédure ZAC du projet d'aménagement durable et d'habitat résidentiel de Baincthun «Les Pâturelles» ;
- d'indiquer que conformément à l'article R311-5 du code de l'urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CAB et en mairie de Baincthun. Mention de cette affichage sera publié dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs.

ADOPTÉE A LA MAJORITÉ		
Pour	Contre	Abstention
<b>53</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
TELETRANSMISE EN SOUS-PREFECTURE		
LE		
PUBLIÉE AU RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS		
LE		

**Kaddour-Jean DERRAR**  
**Le Vice-Président de la**  
**Communauté d'agglomération du Boulonnais**