



Communauté  
d'agglomération  
*du Boulonnais*  
[www.agglo-boulonnais.fr](http://www.agglo-boulonnais.fr)



# Rapport triennal de l'artificialisation de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais

Période 2021-2023

**Débat et validation : février 2025**



BOULOGNE-SUR-MER  
Développement  
Côte d'Opale

AGENCE d'attractivité, d'urbanisme  
& de développement économique

[www.boulogne-developpement.com](http://www.boulogne-developpement.com)

# SOMMAIRE

<b>1. LE RAPPORT TRIENNAL DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS</b> .....	2
1.1 UN ÉTAT DES LIEUX DE LA CONSOMMATION D'ENAF DU TERRITOIRE .....	2
1.2 CONTENU DU RAPPORT.....	3
<b>2. METHODOLOGIE DEPLOYEE SUR LA CAB</b> .....	4
2.1 PAS DE TEMPS DE L'ANALYSE .....	4
2.2 DONNÉES UTILISÉES.....	5
<b>3. RESULTATS : CONSOMMATION D'ENAF (2011-2023) SUR LA CAB</b>	6
3.1 CONSOMMATION D'ENAF ANNUELLE SUR LES 22 COMMUNES.....	6
3.2 ANALYSE DES RÉSULTATS AU REGARD DES OBJECTIFS DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ENAF DU PLUi DE LA CAB (2017-2026).....	16
<b>CONCLUSION</b> .....	18

# 1. LE RAPPORT TRIENNAL DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Dans le cadre de l'atteinte à horizon 2050 de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'échelle nationale, le législateur français a mis en place plusieurs outils pour les collectivités territoriales afin de suivre l'évolution de l'urbanisation dans les territoires.

Le rapport triennal de l'artificialisation des sols, introduit par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite « Loi Climat et Résilience ») est un de ces outils.

## 1.1 UN ÉTAT DES LIEUX DE LA CONSOMMATION D'ENAF DU TERRITOIRE

Le rapport de l'artificialisation des sols (Art. L2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales - CGCT) est un **document de suivi du rythme de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)** produit par les collectivités dotées d'un document d'urbanisme. Ce rapport, à produire tous les trois ans, permet ainsi de **rendre compte de la trajectoire des territoires en matière d'atteinte des objectifs de sobriété foncière** déclinés au niveau local (Schéma de Cohérence Territoriale et Plan Local d'Urbanisme)

La Communauté d'Agglomération du Boulonnais (CAB), compétence en matière d'urbanisme et ayant approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 4 avril 2017, est chargée de ce rapport.

L'agence d'attractivité, d'urbanisme et de développement économique du Boulonnais, Boulogne-sur-Mer Côte d'Opale (BDCO), accompagne la CAB dans la production de ce document.

Le présent rapport a été présenté aux communes en Conférence intercommunale de l'urbanisme le 7 novembre 2024 ainsi qu'en Commission Aménagement du Territoire le 20 janvier 2025. Par suite, le rapport est proposé en **Conseil Communautaire de la CAB du 27 février 2025**, et a fait l'objet d'un débat et d'une délibération. Le rapport et l'avis du conseil communautaire font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L2131-1 du CGCT.

Le rapport sera transmis, dans un délai de quinze jours suivant sa publication

- Au préfet de région des Hauts-de-France
- Au préfet de département du Pas-de-Calais
- Au Président du Conseil Régional des Hauts-de-France
- Au Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Boulonnais
- Aux Maires des 22 communes membres de la CAB

## 1.2 CONTENU DU RAPPORT

Le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols précise le contenu du rapport triennal de l'artificialisation des sols. Ainsi, il reprend :

1. La **consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)**, exprimée en hectares. Elle peut être **différenciée en fonction des types d'espaces**, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert.  
Le rapport peut également préciser la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une **désartificialisation**.  
**Le rapport explique les raisons des évolutions observées**, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de désartificialisation réalisées.
2. Le **solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées** (en référence à la nomenclature annexée à l'article R101-1 du Code de l'Urbanisme)
3. Les **surfaces dont les sols ont été rendus imperméables** (au sens des 1° et 2° de la nomenclature annexée à l'article R101-1 du Code de l'Urbanisme)
4. **L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF** et de lutte contre l'artificialisation des sols **fixés dans le PLUi**.

*Remarque :*

**Avant 2023**, il n'est **pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2, 3 et 4** tant que le PLUi n'a pas intégré l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF en cohérence avec la trajectoire ZAN.

## 2. METHODOLOGIE DEPLOYEE SUR LA CAB

### 2.1 PAS DE TEMPS DE L'ANALYSE

Aucun texte de loi ne précise la période à couvrir pour l'analyse de la consommation d'ENAF. Cependant, les documents produits à l'échelle nationale (et notamment le guide du CEREMA et la trame de rapport produite par la start-up d'Etat Mon Diagnostic Artificialisation) évoquent la possibilité de se baser sur le début de la période de référence de la Loi Climat et Résilience (2011). Dès lors, **le choix a été fait de mesurer le rythme de consommation d'ENAF sur la CAB entre le 01/01/2011 et le 31/12/2023.**

Pour cela, deux méthodologies de travail ont été appliquées, en fonction des périodes analysées et des données disponibles à l'échelle locale.

1. **ANALYSE « T<sub>0</sub> » - Analyse entre le 01/01/2011 et le 31/12/2020** : afin de coïncider avec la période de référence pour la mise en place d'objectifs de réduction de la consommation d'ENAF dans le PLUi pour la période 2021-2030 (en fonction des objectifs définis à l'échelle régionale - SRADDET).  
→ Mises à disposition par les services de l'Etat sur un portail dédié, et, ouvertes au public, ces données ne sont pas modifiées dans le présent rapport et servent de base de comparaison pour l'analyse de la consommation ENAF.
2. **OBSERVATOIRE LOCAL - Analyse entre le 01/01/2021 et le 31/12/2023** : afin de mesurer la consommation d'ENAF relative aux « coups partis », c'est-à-dire aux opérations sorties avant la définition dans le PLUi de la CAB des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF pour 2021-2030

**T<sub>0</sub>**  
JANV. 2011 - DEC. 2020

**Mesure** : Consommation d'ENAF  
**Données** : Fichiers Fonciers (CEREMA)  
**Méthodologie** : à partir des déclarations fiscales (DGFIP), analyse des parcelles considérées comme urbanisées selon la nomenclature du CEREMA

**OBSERVATOIRE LOCAL**  
JANV. 2021 - DEC. 2030

**Mesure** : Consommation d'ENAF  
**Données** : autorisations d'urbanisme, cadastre, Fichiers Fonciers, OCS2D, orthophoto  
**Méthodologie** : analyse des parcelles sur lesquelles des nouvelles constructions sont recensées.  
La consommation est calculée par rapport à l'emprise du bâti sur la parcelle

**UN OBSERVATOIRE LOCAL PLUS PRECIS**  
- **Suivi en temps réel**  
- Suivi des politiques d'aménagement du territoire  
Armature urbaine  
Développement rural et urbain  
Caractérisation des espaces consommés



## 2.2 DONNÉES UTILISÉES

Le présent rapport a mobilisé le traitement de différentes sources de données nationales ou locales, en fonction de leur disponibilité aux périodes étudiées :

- **Les Fichiers Fonciers** : données de base à mobiliser pour le calcul de la consommation d'ENAF à l'échelle nationale, diffusées sur le **portail de l'artificialisation des sols**. Se basant sur les données fiscales de la Direction Générale des Finances Publiques, ces données présentent parfois des incohérences et sont régulièrement retraitées par le CEREMA. Aussi, le pas de temps de livraison des Fichiers Fonciers correspond à l'année n-2.

DATES DE REFERENCE : Les Fichiers Fonciers qui ont permis la réalisation de la présente analyse (sur la période 2011-2020) ont été extraits en mai 2024. Ainsi, à date de lecture du rapport, il se peut que les chiffres présentés en ligne sur le portail de l'artificialisation des sols soient différents (retraitement et affinage des données). Les Fichiers Fonciers permettent également de différencier la consommation d'ENAF au regard des destinations des constructions (habitat, activités économiques, équipements ...).

*Documentation du CEREMA (méthode de calcul, etc.) :*  
<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bibliographie/methode-mesure-la-consommation-despace-laide-des-fichiers-fonciers-cerema>

- **Les données extraites des dossiers d'autorisations d'urbanisme instruits par la CAB ou les communes** : l'analyse de la période 2021-2023 nécessitait de mobiliser des données récentes, pour lesquels les délais de livraison des Fichiers Fonciers ne correspondaient pas (le millésime livré en 2024 correspondant aux données de 2022). Le choix a donc été fait de s'appuyer sur **l'observatoire local mis en place par l'agence d'urbanisme Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale (BDCO)**. Dès lors, les données mobilisées étaient celles recueillies lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme par la CAB et les communes (données plus récentes, disponibles jusque décembre 2023)
- **Les données du cadastre** : livrées avec un décalage moins important que les Fichiers Fonciers (n-1). Ces données permettent d'identifier les nouveaux bâtiments sur une année qui n'aurait pas été repérés à l'aide des données locales de la CAB et des communes.
- **L'Occupation du Sol en 2 Dimensions (OCS2D)** : base de données d'occupation du sol en deux dimensions (couvert et usage du sol), sur le territoire du Nord et du Pas de Calais, élargi à l'ensemble de la Région Hauts-de-France. Un travail de photo-interprétation assistée par ordinateur (PIAO) d'orthophotographies des années 2005, 2015 et 2021 permet d'observer l'évolution de l'urbanisation sur le territoire régional. Geo2France ayant mené un travail de croisement entre la nomenclature de l'OCS2D et la définition légale de la consommation d'ENAF, ces données permettent de mieux définir les caractéristiques des parcelles consommées après 2021 (espaces naturels, agricoles ou forestiers).

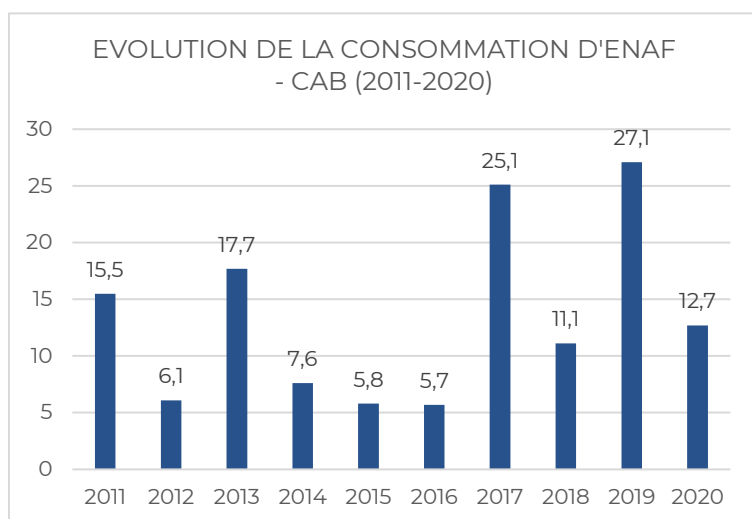
# 3. RESULTATS : CONSOMMATION D'ENAF (2011-2023) SUR LA CAB

## 3.1 CONSOMMATION D'ENAF ANNUELLE SUR LES 22 COMMUNES

### ■ PERIODE 2011-2020 (T<sub>0</sub>) : ANALYSE DES FICHIERS FONCIERS

Ci-dessous un récapitulatif de la consommation d'ENAF (en hectares) sur le territoire de la CAB en 2011 et 2020.

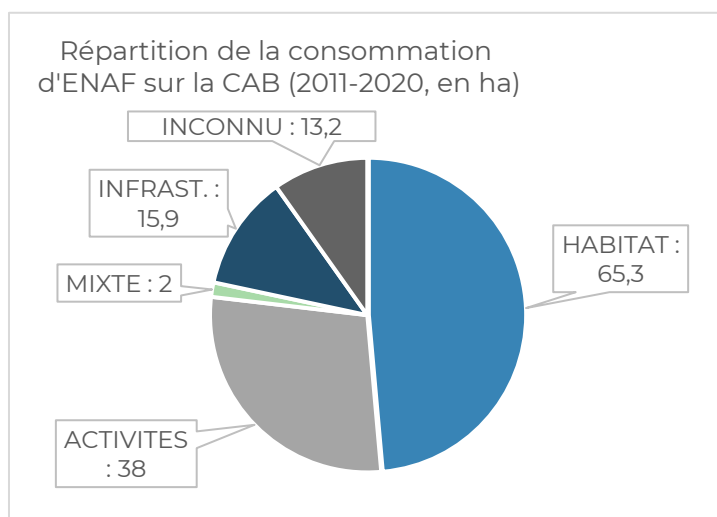
#### ➤ Par année



Rythme annuel moyen de consommation d'ENAF : **13,4 ha/an**

*Sources : Fichiers Fonciers (extraits en mai 2024). Traitements : BDCO*

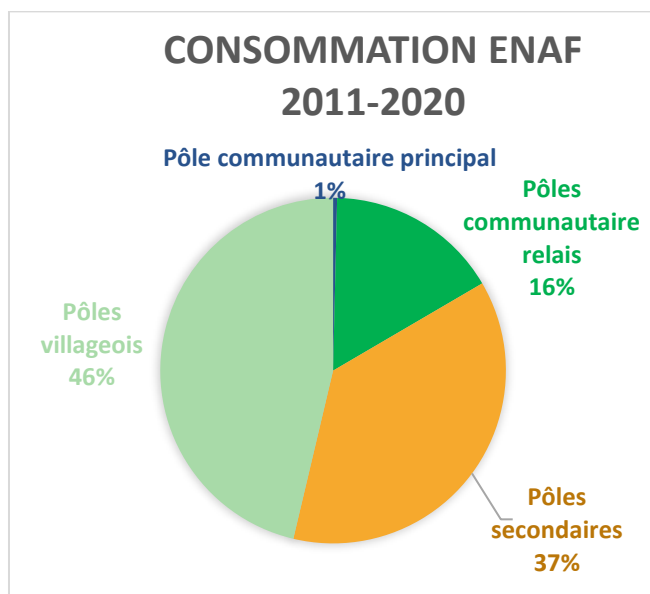
#### ➤ Par destination principale du foncier.



**A NOTER :** Le poste « **inconnu** » correspond à de la consommation que les fichiers fiscaux ne permettent pas de le caractériser. Il peut s'agir d'activités sans locaux en dehors du tissu urbain (ex : parkings)

*Sources : Fichiers Fonciers (extraits en mai 2024). Traitements : BDCO*

- Par polarités définies au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CAB.



Pôle communautaire principal	Pôles villageois
Boulogne-sur-Mer	Conteville-lès-Boulogne
Pôles communautaires relais	Dannes
Le Portel	Echinghen
Outreau	Hesdigneul-lès-Boulogne
Saint-Martin-Boulogne	Hesdin-l'Abbé
Wimereux	Isques
Pôles secondaires	Nesles
Baincthun	Pernes-lès-Boulogne
Condette	Pittefaux
Équihen-Plage	
La Capelle-lès-Boulogne	Conteville-lès-Boulogne
Neufchâtel-Hardelot	Dannes
Saint-Étienne-au-Mont	Echinghen
Saint-Léonard	Hesdigneul-lès-Boulogne
Wimille	Hesdin-l'Abbé

*Sources : Fichiers Fonciers (extraits en mai 2024)*

### EXPLICATION DES CHIFFRES

Globalement, sur la période, la consommation d'ENAF fluctue selon les années. Il n'est pas possible de dégager une tendance globale. Après une période de consommation moins importante (2014-2016), la consommation d'ENAF semble repartir à la hausse.

Sur la CAB, **la majorité de la consommation d'ENAF observée est liée à la création de logements** (65.3%).

Les communes déjà très urbanisées (Boulogne-sur-Mer et Le Portel) ont peu consommé sur la période. Cela s'explique notamment par un tissu urbain dense et d'une faible capacité d'extension urbaine.

**46% de la consommation d'ENAF se situe dans les polarités villageoises.**

La consommation d'ENAF est principalement liée au développement d'opérations d'ensemble initiées au début de la décennie 2010 tels la ZAC Multisites de Saint-Martin-Boulogne, la ZAC d'Auvringhen à Wimille, les lotissements du Mont de thunes à Hesdin-l'Abbé ou encore à Conteville-les-Boulogne.



## Cohérence avec le SCOT du Boulonnais (CAB + CCDS)

La consommation observée est en cohérence avec les objectifs définis dans le SCoT du Boulonnais, qui s'inscrivent dans une tendance à la réduction de la consommation foncière engagée depuis plus de dix ans, sur la base de la consommation observée entre 1998 et 2009.

Thème	1998-2009 consommation observée*		2013-2024 objectifs du SCoT*		2011-2020 consommation observée	
	conso annuelle	conso totale	conso annuelle	conso totale	conso annuelle	conso totale
HABITAT	36 ha/an	396 ha	9.4 ha/an	113 ha	14.4 ha/an	144.5 ha
ACT. ECONOMIQUE	11 ha/an	122 ha	13.2 ha/an	159	5 ha/an	50 ha
AUTRE ARTIFICIALISATION	4.4 ha/an	47 ha	3 ha/an	36 ha	4.2 ha/an	42.8 ha
<b>CONSOMMATION FONCIERE</b>	<b>51.4 ha/an</b>	565 ha	<b>25.6 ha/an</b>	308 ha	<b>23.7 ha/an</b>	237 ha

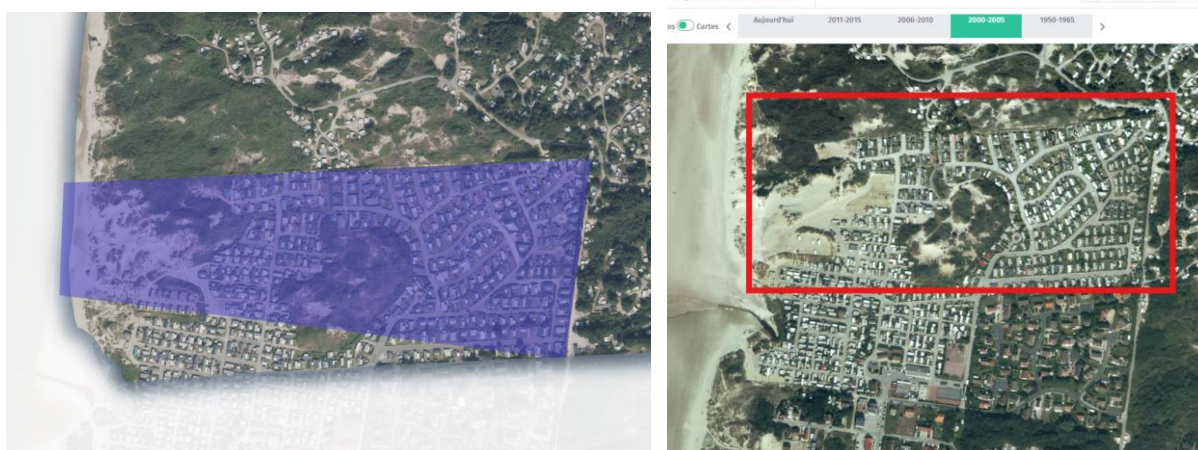
\*Extraits du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Boulonnais (p58)

## REGARD CRITIQUE SUR LES DONNEES

L'analyse géolocalisée des parcelles considérées comme consommées permet de porter un regard critique sur la donnée et de la remettre en question sur certains points.

### Dannes

En 2013, la commune enregistre une consommation de 13,3 ha, ce qui correspond à au périmètre du camping (voir photo aérienne page suivante, à gauche, éléments en violet). En réalité, le camping existait déjà avant 2013 (voir page suivante, à droite, éléments issus de l'outil « Remonter le temps » de l'IGN)



Parcelles considérées comme urbanisées en 2013 sur la commune de Dannes  
Sources : IGN, Fichiers Fonciers

### Condette

En 2019, les Fichiers renseignent une consommation d'ENAF de l'ordre de 12.6 ha à Condette. Après analyse des données et croisement avec la photo aérienne des années précédentes, ces 12.6 ha étaient déjà consommés en 2018 (voir illustration ci-contre). Il s'agit donc sans doute de retraitements et corrections dans les Fichiers Fonciers pour correspondre aux réelles occupations du sol. Cependant, il n'est pas correct de parler de consommation d'ENAF telle que définie dans la loi (« création effective d'espaces urbanisés »).



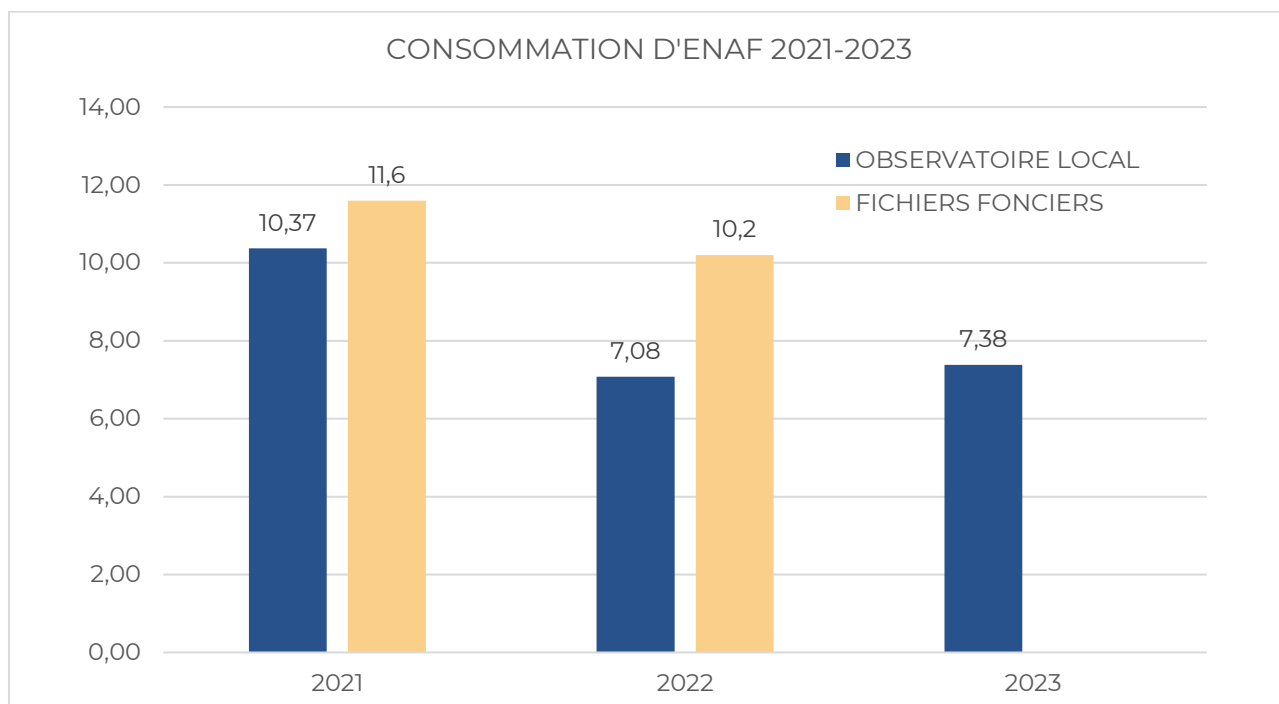
Ainsi, les exemples cités permettent de démontrer certaines limites des Fichiers Fonciers. **Les chiffres issus des Fichiers Fonciers et présentés sur les plateformes nationales (Portail national de l'artificialisation des sols, Mon Diagnostic Artificialisation etc.) sont donc à manipuler avec précaution. Il est ainsi pris comme option dans le suivi de consommation d'ENAF pour le territoire, de ne pas remettre en question cet état 0 en considérant qu'il est également le chiffre « repère » inscrit dans les documents de planification de rang supérieur (SRADDET de la Région approuvé en novembre 2024). Le suivi de l'observatoire local permettra au fur et à mesure de l'avancement des projets d'identifier les points de divergence entre donnée de base et réalité de terrain. Cette approche ne remet pas en cause l'enjeu de maîtrise de l'artificialisation sur le territoire de la CAB.**

- ➔ Pour la décennie en cours (2021-2030), le territoire s'appuiera donc sur l'observatoire local du foncier, afin de correspondre le mieux possible aux réalités du terrain. Cet observatoire sera regardé en comparaison de la donnée disponible sur le portail de l'artificialisation.

### ■ PERIODE 2021-2023 : DONNÉES DE L'OBSERVATOIRE LOCAL DU FONCIER

L'observatoire local du foncier s'est attaché à analyser spécifiquement la consommation d'ENAF à partir de 2021, afin de correspondre aux pas de temps de l'objectif ZAN. En effet, il s'agit ici d'identifier les opérations sorties après 2021 qui intègrent de facto la consommation allouée pour la période 2021-2030, même si les objectifs en lien avec la trajectoire ZAN ne sont pas encore déterminés ni dans le SCoT du Boulonnais, ni dans le PLUi de la CAB.

Ces chiffres permettent ainsi d'**analyser la trajectoire du territoire en termes de consommation foncière** pour la décennie 2021-2030, et le cas échéant d'alerter sur une trajectoire non compatible avec l'atteinte des objectifs qui se dessinent pour la CAB.



Sources : Fichiers Fonciers, Observatoire du foncier de BDCO  
Traitements : BDCO

Exemple de lecture du graphique: en 2021, l'observatoire local enregistre une consommation de 10.37 ha, alors que les données nationales (Fichiers Fonciers) considèrent que le territoire a consommé 11.6 ha.

*A ce jour, les données 2023 des Fichiers Fonciers ne sont pas encore parues.*

Sur la période post Loi Climat et Résilience, **la consommation d'ENAF est globalement moins élevée que celle des dix années précédentes** (rythme annuel de consommation : 8.27 ha/an ; contre 13.4 ha/an sur 2011-2020).

Le décalage entre les données de l'observatoire et les Fichiers Fonciers peut s'expliquer par la différence entre la donnée de consommation et la sortie réelle des opérations (voir paragraphe suivant).

### COMPRENDRE LA METHODE : différencier donnée nationale issue de la donnée fiscale et évolution réelle

Comme le montre le graphique présenté plus haut, les données de l'observatoire local présentent quelques disparités avec celles des Fichiers Fonciers.

En effet, la méthodologie est différente. Les terrains considérés comme consommés au sens des Fichiers Fonciers peuvent être de plusieurs types : sols, terrains à bâtir, jardins, terrains d'agrément, carrières, chemins de fer.

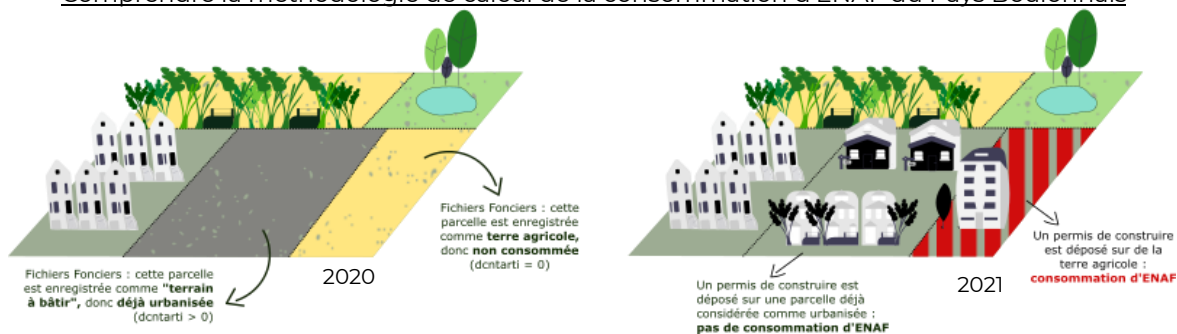
A contrario, l'observatoire local, repartant de la définition légale de la consommation d'ENAF et notamment de son caractère « effectif », ne considère pas qu'un terrain mutant en terrain à bâtir, jardin ou terrain d'agrément est de facto consommé. En ce sens, **la donnée relative à l'instruction des autorisations d'urbanisme est beaucoup plus précise.**

Sur certains grands projets (notamment relatifs au développement économique), l'observatoire du foncier s'est également appuyé sur la connaissance du terrain des acteurs du développement économique du territoire. En effet, certains projets n'aboutissent pas malgré le dépôt d'un permis de construire.

*A NOTER : L'observatoire constate des décalages dans le temps de l'enregistrement de la consommation des espaces (entre donnée locale et donnée fiscale nationale). En effet, avec le décalage du traitement des données entre 2020 et 2021, il est parfois compliqué de déterminer si une opération est à comptabiliser sur la période 2011-2020 ou 2021-2030. Dès lors, **ont été décomptées des surfaces bâties entre 2021 et 2023 celles ayant déjà été considérées comme consommées par les Fichiers Fonciers sur la décennie précédente.** Ainsi, un ENAF ayant muté en terrain urbanisé en 2020 (champ dcntarti > 0) et construit réellement en 2021 n'est pas considéré comme consommé en 2021, mais bien sur la décennie précédente.*

*Cela permet de ne pas imputer au territoire de la consommation qui aurait été effective sur la décennie 2011-2020 du fait de la mutation d'ENAF en jardins ou terrains à bâtir.*

#### Comprendre la méthodologie de calcul de la consommation d'ENAF du Pays Boulonnais

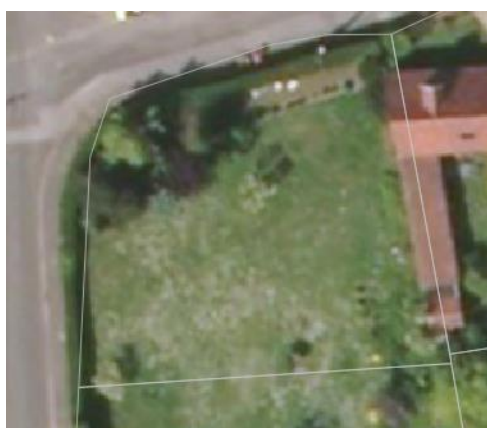


### Exemple d'application de la méthode

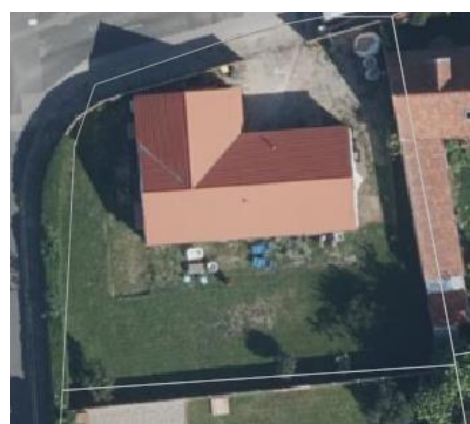
En 2021, un permis est déposé sur une parcelle vierge d'urbanisation (photo de gauche). En 2022, les travaux sont achevés et la parcelle est urbanisée (photo de droite). Or, en 2020, cette parcelle était déjà classée comme « jardin » dans les Fichiers Fonciers, et donc déjà urbanisée (voir nomenclature du CEREMA ci-contre). **Il n'est donc pas correct d'associer le dépôt du permis de construire à de la consommation d'ENAF** (et ce malgré l'urbanisation effective du terrain), car la parcelle était déjà considérée comme consommée.

### Classement des subdivisions des parcelles selon leur catégorie fiscale

Modalité	Signification (cgrnumtxt)	
01	TERRÈS	Non Urbanisé (NAF)
02	PRÉS	
03	VERGERS	
04	VIGNES	
05	EAUX	
06	BOIX	
07	LANDES	
08	CARRIERES	Urbanisé
09	JARDINS	
10	TERRAINS A BATIR	
11	TERRAINS D'AGREMENT	
12	CHEMIN DE FER	
13	SOL	



Etat de la parcelle en 2018



Etat de la parcelle en 2022

### ANALYSE DE LA DONNEE

A l'instruction des autorisations d'urbanisme, les pétitionnaires renseignent généralement la surface bâtie. Or, une surface plus grande peut être consommée du fait d'aménagements autour du bâtiment principal (ex : espace de stationnement, allée, éléments récréatifs ...). Il est donc parfois nécessaire d'intégrer une « bande tampon » autour du bâtiment construit pour apprécier au mieux la réalité de la consommation d'ENAF. **Le calcul des surfaces effectivement consommées repose donc sur la proportion de l'emprise au sol des bâtiments au regard de l'emprise totale des parcelles** (arbitrage méthodologique issu des travaux antérieurs menés par BDCO).

- Surface bâtie > 15% de la parcelle → parcelle entièrement consommée
- Surface bâtie < 15% de la parcelle → zone tampon de 10m autour du point





**Exemple à Neufchâtel-Hardelot :** une maison individuelle (env. 170m<sup>2</sup> d'emprise au sol) est construite sur une parcelle de plus de 9 700 m<sup>2</sup>. Il semble incohérent de compter l'entièreté de la parcelle comme consommée, alors que la présence d'un bâtiment entraîne la consommation d'espaces à proximité (annexes, allée etc.). Dès lors, une bande tampon autour du bâti s'applique pour correspondre au mieux à la consommation réelle sur la parcelle.

*A NOTER :* Pour définir l'année à laquelle un espace est consommé, l'observatoire local prend en compte la date d'ouverture du chantier, la date d'achèvement des travaux, l'année du dossier du permis de construire et l'année du bâti le plus récent, renseignée dans les Fichiers Fonciers

### DONNEE LOCALE POUR CARACTERISER ET COMPRENDRE LE DEVELOPPEMENT

Les données locales permettent de localiser la consommation et de la croiser avec d'autres données du territoire (enveloppe urbaine et usage des sols) pour mieux caractériser le phénomène.

L'**enveloppe urbaine** est une délimitation de l'urbanisation de chaque commune. **Définie dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**, elle est tracée autour de la zone bâtie agglomérée, et peut contenir des vides (dents creuses).

*Ci-contre l'enveloppe urbaine de la commune de La Capelle-les-Boulogne (en pointillés rouges). On distingue la consommation d'ENAF hors enveloppe urbaine (en orange) de celle au sein de l'enveloppe (en violet).*



**Remarque :** Une consommation nulle sur la période ne signifie pas automatiquement qu'aucun projet n'a vu le jour sur la commune concernée. Seulement, la consommation a pu être imputée à la période 2011-2020, de par la mutation d'ENAF en terrains à bâtir par exemple<sup>1</sup>.

**Cas particuliers :** Conformément aux principes actés à l'échelle nationale pour calculer la consommation d'ENAF, les **bâtiments agricoles**, certaines installations de production et de transport d'énergies (**panneaux photovoltaïques** respectant les conditions fixées par décret et arrêté d'application, **éoliennes** ...) les **carrières** et les espaces en eau **ne sont pas considérés comme consommateurs d'ENAF**

<sup>1</sup> Les Fichiers Fonciers (utilisés pour la mesure de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2020) considèrent les subdivisions fiscales « jardins », « terrains d'agrément » et « terrains à bâtir » comme urbanisées.



**CONSOMMATION D'ENAF SUR LA CAB (en ha)**  
**PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2021 AU 31 DECEMBRE 2023**

COMMUNE	Consommation d'ENAF en enveloppe	Consommation d'ENAF hors enveloppe	Consommation d'ENAF totale	Nombre de PC* délivrés
<b>Pôle communautaire principal</b>	0,22	0,00	0,22	63
Boulogne-sur-Mer	0,22	0,00	0,22	63
<b>Pôles communautaires relais</b>	1,81	6,09	7,90	224
Le Portel	0,01	0,00	0,01	#N/A
Outreau	0,00	0,00	0,00	23
Saint-Martin-Boulogne	0,75	5,79	6,54	112
Wimereux	1,05	0,30	1,35	89
<b>Pôles secondaires</b>	2,59	4,20	6,78	358
Baincthun	0,17	0,52	0,69	25
Condette	0,61	0,15	0,76	31
Équihen-Plage	0,52	0,00	0,52	20
La Capelle-lès-Boulogne	0,19	0,67	0,85	22
Neufchâtel-Hardelot	0,40	0,12	0,51	153
Saint-Étienne-au-Mont	0,27	2,16	2,43	40
Saint-Léonard	0,00	0,00	0,00	13
Wimille	0,43	0,60	1,03	54
<b>Pôles villageois</b>	1,42	16,31	17,73	118
Conteville-lès-Boulogne	0,00	0,25	0,25	20
Dannes	0,46	0,01	0,46	16
Echinghen	0,00	0,00	0,00	0
Hesdigneul-lès-Boulogne	0,00	0,05	0,05	22
Hesdin-l'Abbé	0,27	2,61	2,87	35
Isques	0,12	1,98	2,10	8
Nesles	0,58	3,61	4,19	8
Pernes-lès-Boulogne	0,00	0,00	0,00	7
Pittefaux	0,00	0,00	0,00	2
<b>TOTAL CAB</b>	<b>6,04</b>	<b>18,80</b>	<b>24,84</b>	<b>763</b>
TOTAL ECONOMIQUE	0,49	2,07	10,30%	

#N/A : Pour la commune de Le Portel, la donnée n'a pas pu être exploitée ; elle sera complétée dans les prochains rapports.

Sources : BDCO, CAB, Cadastre, Fichiers Fonciers

\*PC : Permis de construire

**Les communes identifiées comme « pôles villageois » restent les communes les plus consommatrices de foncier** (40% de la consommation enregistrée sur 2021-2023).

**75% de la consommation d'ENAF** (env. 18.80 ha) **est localisée en dehors de l'enveloppe urbaine** définie dans le SCoT du Boulonnais. Le territoire construit donc relativement encore beaucoup en extension de l'existant. Ces chiffres peuvent paraître importants, mais à relativiser en rappelant la méthodologie de l'observatoire local : les espaces déjà considérés comme urbanisés dans les Fichiers Fonciers sont décomptés de l'ensemble des parcelles consommées.

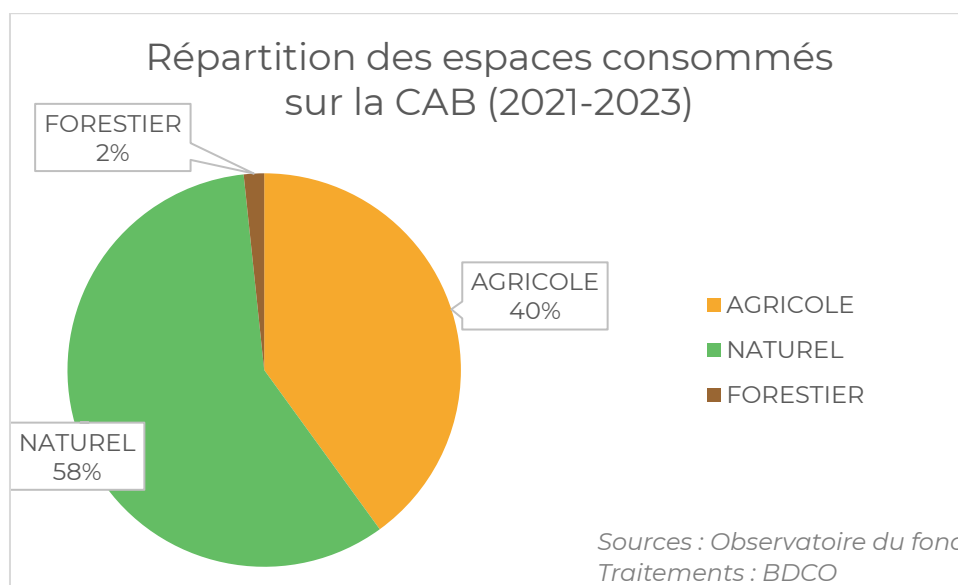
**Les surfaces consommées restent majoritairement à destination de l'habitat.** Parmi les opérations recensées : une partie de la ZAC d'Auvringhen (Wimille) ou de Saint-Martin-Boulogne (Malborough). A Nesles, une opération de logements (cadrée par une Opération d'Aménagement et de Programmation dans le PLUi) a entraîné l'urbanisation de 3 hectares environ. Les consommations foncières les plus significatives correspondent à des secteurs identifiés dans le PLUi en zone à urbaniser, encadrée par une OAP : Nesles, Hesdin-l'Abbé, Saint-Martin Boulogne, St-Etienne Au Mont.

**Environ 2.50 ha sont consommés pour de l'activité économique** au sein des zones d'activités intercommunales. Il s'agit notamment du Parc d'Activités paysager de Landacres, qui impacte fortement la consommation sur la commune de Isques (presque 2 ha, soit 94% de la consommation totale de la commune sur la période). Il s'agit d'un projet engagé depuis 1998 par la CAB, labellisé ISO14001, et dernière zone de développement économique en extension urbaine du territoire CAB

#### TYPE D'ESPACES CONSOMMES

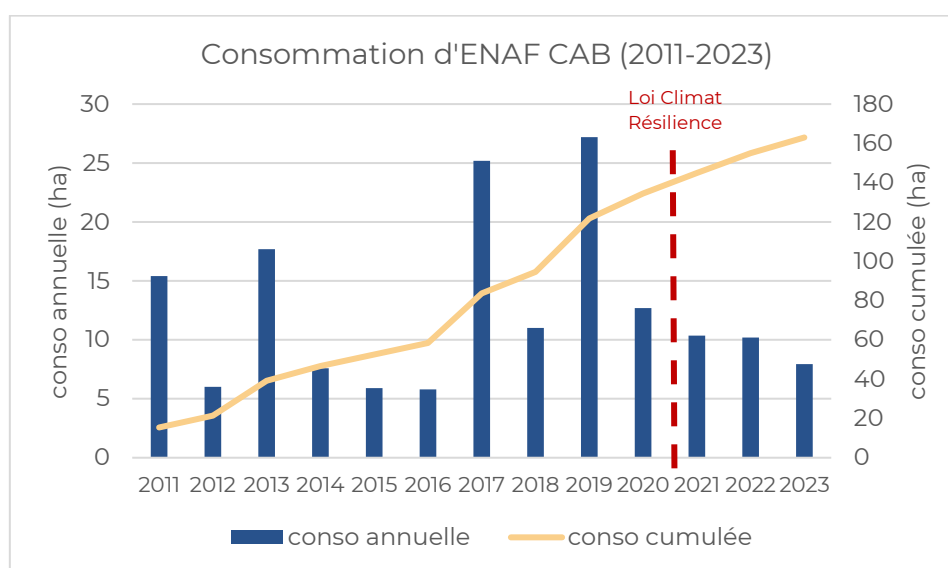
Le croisement des données de l'OCS2D (Occupation du Sol en 2 Dimensions – donnée régionale) permet de déterminer si la consommation a impacté des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

**Les espaces consommés sont en majorité naturels** (plus de 10 ha sur les 24.84 ha consommés sur la période). Les espaces agricoles représentent 40% des espaces consommés. Peu de projets entraînent une consommation d'espaces forestiers (environ 0.57 ha).



### 3.2 ANALYSE DES RÉSULTATS AU REGARD DES OBJECTIFS DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ENAF DU PLUi DE LA CAB (2017-2026)

Le PLUi de la CAB fixe un **objectif d'urbanisation inférieure 4% sur la période couverte par le document** (2017-2026). Les objectifs du PLUi se déclinent en fonction de la localisation des projets : 174.7 ha sont ainsi projetés en extension (hors enveloppe urbaine). Les chiffres montrent que **la trajectoire actuelle (2021-2023) est inférieure à celle visée dans le PLUi** (hors enveloppe urbaine : **6.26 ha/an** contre 17.47 ha/an projetés).



Cette trajectoire traduit les **efforts déjà engagés par le territoire dans le cadre du SCoT du Boulonnais** et décliné dans le PLUi de la CAB (objectif du SCoT : division par deux du rythme de consommation foncière).

**Les prochaines années seront nécessairement à associer à une trajectoire de sobriété foncière similaire, voire renforcée.** D'autant plus que le PLUi devra revoir ces objectifs au regard de ceux définis par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET Hauts-de-France). Pour cela, de nombreux outils existent (mobilisation des friches et dents creuses, évolution des formes urbaines et architecturales ...).

### Consommation d'ENAF sur la CAB et objectifs du SRADDET Hauts-de-France

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France a été modifié afin d'intégrer des objectifs de réduction de consommation d'ENAF sur la décennie 2021-2030 compatibles avec l'atteinte de l'objectif ZAN. **Approuvé le 21 novembre 2024**, le document régional propose une analyse multicritère afin de déterminer pour chaque territoire de SCoT un pourcentage de réduction de la consommation foncière.

Le SCoT du Boulonnais s'étend sur la Communauté d'Agglomération du Boulonnais (CAB) et la CCDS (Communauté de Communes Desvres-Samer). Dans le SRADDET modifié, **le territoire doit réduire de 68.4% la consommation d'ENAF sur 2021-2030 par rapport à celle réalisée entre 2011 et 2020**-(soit une moyenne de 7.5 ha/an).

Entre 2021 et 2023; la consommation d'ENAF relevée est de **24.83 ha entre 2021 et 2023** soit 8.3 ha/an. Bien qu'au-dessus de l'objectif affiché par le SRADDET, ce chiffre démontre la capacité du territoire à diminuer son impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour rappel, l'objectif inscrit au SCOT est de 25ha /an de consommation foncière. Il sera donc nécessaire de rediscuter des orientations du SCOT du boulonnais pour répondre aux enjeux du schéma Régional et pouvoir par suite le décliner par territoire de PLUi.

Le Scot du Boulonnais, et par suite le territoire de la CAB, devra obligatoirement poursuivre les efforts déjà réalisés afin d'être conforme à la trajectoire du SRADDET et tendre vers le ZAN. L'observatoire du foncier permettra d'apprécier cette trajectoire au regard de la donnée actualisée et discutée.

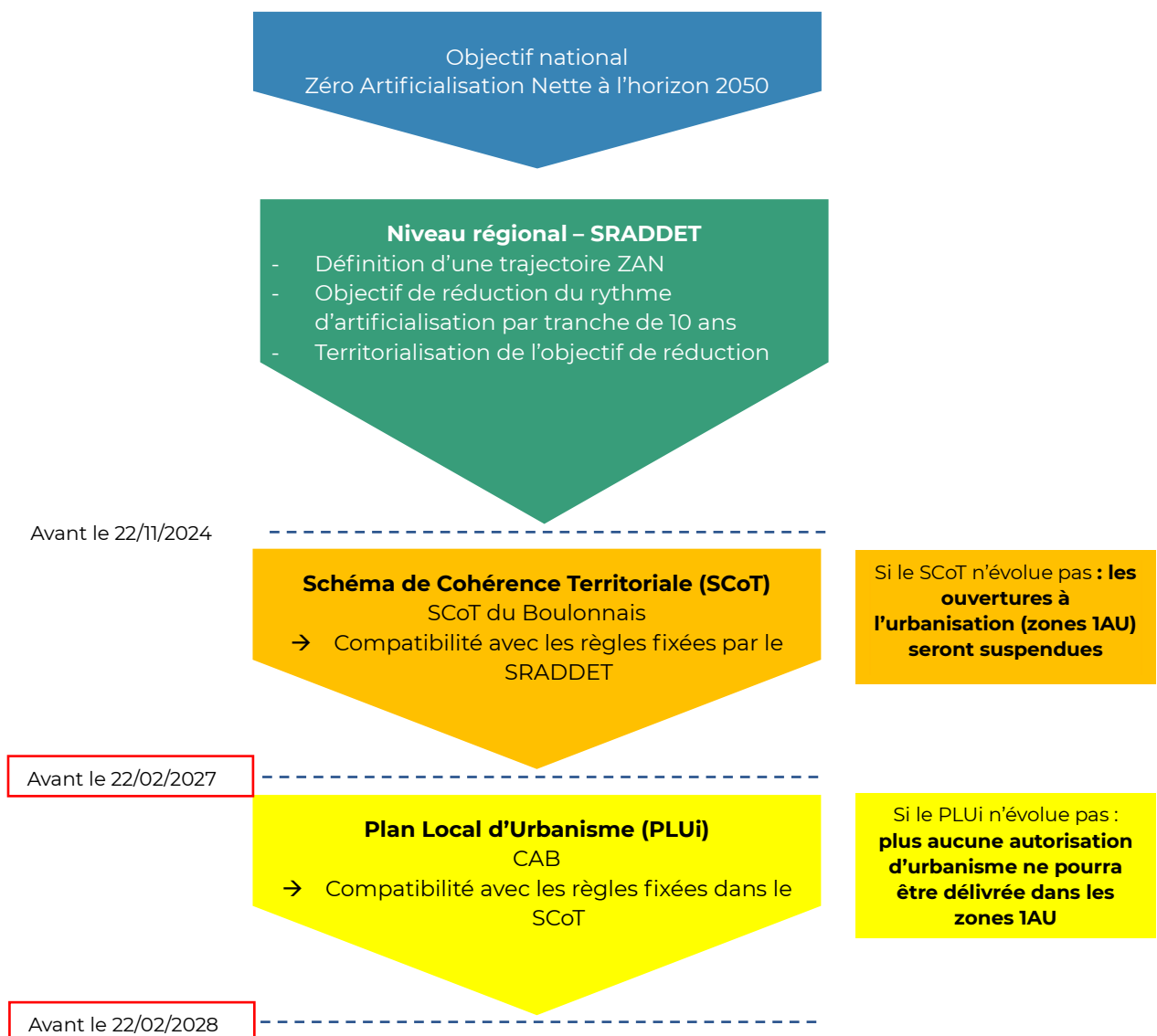
## CONCLUSION

Conformément aux objectifs de la Loi Climat et Résilience, la traduction des efforts de réduction de la consommation d'ENAF devra se décliner dans les documents de planification à l'échelle locale.

Dans ce cadre, un premier niveau de réduction sera à décliner à l'échelle du SCoT du Boulonnais.

→ **Par Délibération en date du 6 décembre 2024, le Comité Syndical du Scot du Boulonnais a pris la décision d'engager la procédure de modification afin de mettre en compatibilité le SCOT avec le SRADEET des Hauts-de-France.**

Il appartiendra alors à la CAB de mettre en œuvre les objectifs dans son document d'urbanisme. A ce jour, les évolutions des documents devront s'inscrire dans le calendrier prévisionnel défini par la loi.



# Rapport triennal de l'artificialisation de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais

Période d'analyse 2021-2023



Communauté  
d'agglomération  
*du Boulonnais*  
[www.agglo-boulonnais.fr](http://www.agglo-boulonnais.fr)



Communauté  
d'agglomération  
*du Boulonnais*  
[www.agglo-boulonnais.fr](http://www.agglo-boulonnais.fr)



BOULOGNE-SUR-MER  
Développement  
Côte d'Opale

AGENCE d'attractivité, d'urbanisme  
& de développement économique

[www.boulogne-developpement.com](http://www.boulogne-developpement.com)