Saint-MARTIN BOLLOGSE

République Française

Mairie de Saint-Martin-Boulogne

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 10 AVRIL 2018

L'an deux mille dix-huit, le 10 avril à 19 heures 00, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Christian BALY, en suite de la convocation en date du 03 avril 2018, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie, conformément à la loi.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33 Nombre de conseillers municipaux présents : 29 Nombre de conseillers municipaux votants : 33

Etaient présents: Tous les conseillers municipaux en exercice à l'exception de :

- Raphaël JULES, pouvoir à Olivier CABOCHE.
- Virginie MALAYEUDE, pouvoir à Alain BRÉCY.
- Jean-Louis ETIENNE, pouvoir à Christian PONCHE.
- Fabienne CHOCHOIS, pouvoir à Bernard DE ROSNY.

Madame Betty BOULOGNE est désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2018-2-10

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC Multisites.

Monsieur le Maire rappelle que l'un des enjeux majeurs pour la commune de Saint-Martin-Boulogne est d'organiser un développement maitrisé en amenant une mixité urbaine en périphérie de la ville centre, tout en préservant les espaces naturels de qualité qui bordent le territoire.

Par délibération en date du 06 avril 2006 le Conseil Municipal a décidé d'engager une concertation publique et de lancer la procédure de ZAC. Le même jour, la dénomination ZAC Multisites a été adoptée.

Par délibération du 22 juin 2007, le Conseil Municipal, à l'unanimité, a fixé, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation pendant toute la durée des études et l'élaboration du projet de la ZAC.

Par délibération en date du 17 décembre 2008, le Conseil Municipal a approuvé les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation, a décidé de créer la ZAC Multisites et a approuvé le dossier de création de ladite ZAC.

Vu la délibération n° 2010-4-6 du 06 octobre 2010, portant concession de l'aménagement de l'opération de la ZAC Multisites à l'aménageur ADEVIA, devenu TERRITOIRES 62 ;

L'article R.311-7 du code de l'Urbanisme dispose que :

« La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de réalisation approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant. Le dossier de réalisation comprend :

- a) Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;
- b) Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article <u>R. 311-2</u>, conformément au III de l'article <u>L. 122-1-1</u> du code de l'environnement notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

L'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2 ainsi que les compléments éventuels prévus à l'alinéa précédent sont joints au dossier de toute enquête publique ou de toute mise à disposition du public concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone. »

Conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, le dossier de réalisation de la ZAC a été élaboré, et comprend :

- A Le rapport de présentation du projet de la ZAC.
- B Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone.
- C Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone.
- D Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnée dans le temps.
- E- L'étude d'impact.

1- Le Programme des constructions

Le programme prévisionnel des constructions prévoit environ 900 logements répartis prévisionnellement sur les 3 sites de la ZAC :

- Site de Marlborough : 300 logements projetés
- Site d'Ostrohove : 400 logements projetés
- Site de Brequerecque : 190 logements projetés

Le projet prévoit :

- Des lots libres,
- Des logements collectifs,
- Des logements intermédiaires.

La ventilation équilibrée des typologies de logements proposées, la densité projetée par ilot, est détaillée dans le dossier de réalisation.

Le programme comprend une proportion d'un minimum de 30% de logements sociaux.

Le projet prévoit des programmes associés, notamment :

- Sur le secteur de Brequerecque :
 - Création d'un parking sous maîtrise d'ouvrage CAB.
- Sur le secteur de Marlborough Nord :
 - Un projet d'équipement socio-culturel, la rénovation d'écoles, crèches, la rénovation du Square Nacry, de la Place Aristide Briand, l'extension du stade de football et

installations sportives complémentaires sous maitrise d'ouvrage ville de Saint-Martin-Boulogne;

- La réalisation d'un centre de semi-liberté sous maîtrise d'ouvrage « Etat » actuellement en service.

Sur les secteurs Ostrohove et Brequerecque :

Rénovation des classes et locaux annexes de l'école primaire Jean Rostand et de l'école maternelle Jacques Brel, rénovation de la salle de sports, création d'un terrain multisports permettant le développement d'activités de loisirs encadrés sous maitrise d'ouvrage de la ville de Saint-Martin-Boulogne.

Le nombre et la typologie des logements peut être amené à évoluer en fonction de la finalisation du projet, dans les limites définies par le présent dossier de réalisation.

2- Le programme des équipements publics

Le programme des équipements publics présente l'ensemble des équipements qui seront réalisés au sein de la ZAC.

Celui-ci est constitué des éléments suivants :

- Les modes de déplacement
 - O Voies principales et secondaires en double sens et à sens unique ;
 - O Voies principales et résidentielles en sens unique ;
 - o Stationnements publics;
 - O Voies en déplacements doux;
 - O La préfiguration du réseau de transport urbain ;
- Les aménagements paysagers des espaces publics
- Les réseaux d'assainissement
 - o Réseau eaux usées;
 - O Réseau eaux pluviales et les dispositifs de gestion des eaux pluviales associés.
- Les réseaux divers
 - o Réseau eau potable et défense incendie;
 - o Réseau gaz;
 - o Réseau électrique;
 - o Réseau télécommunication et fibre optique;
 - o Réseau d'éclairage public;
- Le système de collecte des ordures ménagères

Les différents équipements et les séquences paysagères sont détaillés dans le dossier de réalisation de la ZAC.

3- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnée dans le temps

Pour réaliser l'opération, le montant total prévisionnel des dépenses est estimé à 20 611 786 € HT. Ces dépenses sont réparties sur les postes :

- Etudes
- Foncier
- Travaux
- Les charges
- Frais divers
- Frais financiers

Le bilan est équilibré par les recettes issues des cessions de charges foncières.

L'échelonnement prévisionnel des dépenses et recettes dans le temps est détaillé dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2017, d'un arrêté de Monsieur le Maire en date du 22 janvier 2018, il a été décidé de mettre à disposition du public l'étude d'impact et l'avis rendu par l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, au titre du code de l'environnement.

Au cours de cette mise à disposition, des observations ont été recensées au travers de deux courriers réceptionnés en Mairie et annexés au registre d'enquête ainsi qu'une observation retranscrite sur le registre d'enquête.

Le bilan de cette mise à disposition a été tiré lors de cette réunion du Conseil Municipal et préalablement à la présentation de la présente délibération.

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants ;
- Vu le Code de l'environnement et notamment ces articles L.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants, R.122-1 et suivants et R.123-1 et suivants, ;
- Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé le 04 décembre 2013 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 06 avril 2017;
- Vu la délibération en date du 06 avril 2006 précisant les objectifs et les modalités de la concertation publique ;
- Vu la délibération en date du 17 décembre 2008 tirant le bilan de la concertation, approuvant le dossier de création de la ZAC Multisites, créant ladite ZAC et autorisant Monsieur le Maire à élaborer le dossier de réalisation;
- Vu l'étude d'impact ;
- Vu l'avis sur l'étude d'impact de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en date du 18 juillet 2013 émis dans le cadre de la création de ZAC;
- Vu la délibération en date du 18 décembre 2017 précisant les modalités de mise à disposition de l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC Multisites et les modalités de la mise à disposition du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC Multisites;
- Vu le bilan de la mise à disposition;
- Vu la délibération approuvant le bilan de mise à disposition ;
- Vu le dossier de réalisation établi conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme ;
- Considérant que comme prévu à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, le dossier de réalisation comprend le programme des équipements publics à réaliser dans la zone, le programme global des constructions à réaliser dans la zone et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps;
- Considérant que les modalités de mise à disposition ont permis à un large public de prendre connaissance des documents et que la prise en compte de ces remarques est synthétisée dans le bilan de la mise à disposition du public;
- Considérant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation présentées dans l'étude d'impact et dont la synthèse est jointe à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

APPROUVE le dossier de réalisation de la ZAC Multisites, établi conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme ;

AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en œuvre la présente délibération qui sera affichée pendant 1 mois en Mairie. Celle-ci fera l'objet d'une publicité dans un journal diffusé dans le département et sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Nombre de votants : 33

POUR: 33

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Saint-Martin-Boulogne, le 10 avril 2018

Le Maire, Christian BALY

Transmis à la Sous-Préfecture le 16 avril 2018 Affiché notifié le 16 avril 2018 Rendue exécutoire la présente décision le 16 avril 2018 Saint-Martin-Boulogne, le 16 avril 2018

Le Maire,

Synthèse des impacts effectifs sur le site :

CRITERES	IMP	IMPACTS	IMPACTS ESTIMES & MESURES DE SUPPRESSION. DE REDIGCTION ET/ OU DE COMPENSATION A
	Temporaire	Permanent	PREVOID A
Milieu physique			
Topographie / Relief	7	0	La topographie globale du site ne sera pas modifiée. Le relief pourra localement être accentué par la présence de collectifs de faible
Sol et sous-sol / Géologie	-1	-	Des mesures de lutte contre les pollutions accidenteiles seront mises en manage.
Hydrogéologie / Hydrographie	-2	-2 / +1 sur Brecquerecque	Il n'y a pas de captage d'alimentation en eau potable sur gaint-Martin-Boulogne, la vulnérabilité des eaux souterraines y est globalement faible. Le secteur de Martborough est stué dans le bassin versant topographique de la rivière Le Wimereux via son affluent le Denâcre. Des inondations peuvent concerner les vallées du Denâcre et du Wimereux en aval de ce secteur d'Ostrohove s'étend sur les hauteurs du Vai St-Martin et du Ravin du Pont Pitendal. Le bassin versant topographique s'oriente également vers le réseau d'assainissement unitaire de Boulogne-sur-Mer (Rue de la Source en particulier). Là aussi, la problématique de risque d'inondation existe et et très sensible des vill s'agit de réseaux d'assainissement unitaires.
Milieu naturel & paysage			e de la company
Habitats naturel et flore	+	T	Le site d'étude, à l'interface entre zones urbaine et « naturelles » (pour partie agricoles), présente une végétation relativement diversifiée, avec des espèces patrimoniales et protégées. Quelques secteurs hygrophiles à noter, et quelques bosquets, haies, arbres isolés d'intérêt en tant ou habitat d'espèces.
Faune	+	0	La faune observée sur le secteur d'étude est relativement diversifiée, mais reste assez commune en région. De nombreuses espèces (avifaune surtout) présentent toutefois un statut légal de protection. Les milieux créés ou déjà existants devraient compenser les milieux détruits, les perturbations se canonnem accentainement à la phone de compenser les
Fonctionnement écologique	7	0	Le site d'étude est pour partie favorable aux échanges biologiques, et assure un rôle de « zone tampon » entre l'espace urbain et la périphérie agricole et bocagère. Le projet laisse quelques, et assure un rôle de « zone tampon » entre l'espace urbain et la écologiques, et assure qui atténuent la fragilisation de la fonctionnalité écologiques par l'urbanisation. Il devan intégre cette differention par la constitution de corridors et espaces naturels relais fonctionnels pour compenser ses effets de réduction de l'emmries des enaces naturels en acceptances par la constitución de corridors et espaces naturels relais fonctionnels
Paysage	-2	-2 sur Marlborough et Ostrohove +2 sur Brecquerecque	Le site étant actuellement occupé par des pâtures, du bocage et des cultures, l'impact visuel de la création de nouveaux logements est significatif pour les riverains mais est globalement relativisé par le soitifinement des périmètres d'intervention dans les « dents creuses » urbaines. Des mesures d'accompagnement paysager du projet seront mises en œuvre vis-à-vis des riverains et des perceptions depuis les routes longeant le site. Les principaux cônes de vues (vers le bocage, vers la mer, vers Boulogne-sur-Mer et la cathédrale) seront préservés. L'impact paysager pour le secteur de Brecque-recque est même positif puisque-la plupart des anciens bâttments (friche) seront démolis pour laisser place à de nouveaux bâttments avec une architecture particulièrement soignée et un ménagement paysager de qualité dans la zone.
Milleu humain			
Patrimoine architectural et culturel	0	Ŧ	Pas d'impact. Le tracé de l'ancien « Petit Train Le Portel - Bonningues » sera mis en valeur dans le cadre du projet par sa valorisation en tant qu'itinéraire de randonnée. Le zonage de protection des sites archéologiques sera respecté
Règlements d'urbanisme	0	0	Le projet est compatible avec Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-Roulogne
Servitudes		0	Les servitudes existantes et obligations diverses seront respectées.
Réseaux	0	0	Les réseaux interrompus par le chantier seront rétablis. Les réseaux du projet seront enfonte
Production de déchets	7	-1	Les déchets de chantier seront traités selon la réglementation en vigueur. Les filières de collecte et de traitement des déchets de la C.A.B. sont compatibles avec le projet.
Urbanisation	0	+2	Le projet de Z.A.C. Multisites répond en partie aux enjeux d'aménagement de la commune, avec un développement maîtrisé sur ses franges urbaines à l'est, et la requalification du quartier de Brecquerecque en zone de logements et d'activités tertiaires. Il permettra une nouvelle lecture de l'urbainsation par l'identification des nouveaux quartiers qui permettront de faire des grands ensembles avec ceux existants, et de combler les « deils creuses » de l'urbainsation actuelle. Il permettra le renouvellement d'une partie du parc de logements existant relativement ancien et na répondant par en
		O. HILL TOACH	general control of the legislation of the legislation of the second of the legislation of

IMPACI NOL: 0			
IMPACT NEGATIF:	-1 : faible	-2 : modéré	-3: fort
IMPACT POSITIF:	+1: faible	+2 : moděré	+3 : fort

- 27 -

- 28 -

Milieu humain - suite			
Equipements de transport	7	Circulation automobile: -1 globalement à -2 localement Transports alternatifs:	Les structures viaires existantes sont compatibles avec le projet. De nouvelles dessertes seront aménagées au sein même du projet depuis les rues longeant le site. L'apport de nouveaux habitants (+ 0,2% de la population actuelle de la commune à long terme) augmentera peu - globalement - les flux de circulation de véhicules légers sur les axes principaux de l'agglomération se saturant actuellement pour les principaux. Cependant, l'apport de nouveaux véhicules sur des nouveaux et la Colonne, Route de Calais pour les principaux). Cependant, l'apport de nouveaux véhicules sur des nouveaux quartiers pourra avoir un impact local plus important. Une étude de circulation détaillée à l'échelle des « points noirs » routiers de la commune, complémentaire à circulations existants et qui pourraient être accentués à terme par le projet. Le réseau TCRB est compatible avec le projet, avec des arrêts existants à proximité des secteurs de la Z.A.C. Multisites. Les voirles seront aménagées sur le secteur d'Ostrohove pour permettre le passage de bus et éventuellement un nouvel arrêt de bus. L'impact est donc positif pour l'aspect transports en commun. Le réseau piétonnier sera préservé voire renforcé sur certains secteurs, avec un impact donc positif.
Population et habitat	0	+3	L'offre significative à la demande de logement (près de 1000) sur le secteur d'étude permettra de répondre aux demandes importantes actuelles sur ce sujet. L'apport de nouvelles populations permettra un renouvellement de population et un rajeunissement de celle-ci et de lutter contre le phénomène de desserrement. La population de Saint-Martin-Boulogne serait ainsi stabilisée à long terme (11400 habitants projetés en 2025).
Equipements scolaires	0	7+	L'arrivée de nouveaux scolarisés permettra de rouvrir les classes des écoles d'Ostrohove qui avaient fermé ces dernières années en raison du vieillissement de la population. L'école J.prévert actuellement saturée fera l'objet à terme de travaux d'extension en cas de besoins. L'impact est donc positif à ce suiet.
Emploi et économie locale et régionale	+2	7+	 Sollicitation d'entreprises et d'emplois pendant le chantier. Les nouveaux habitants participeront à la vie économique locale par leur consomnation et soutiendront donc les activités de commerces et de services. Le renouvellement de population impliquera une activité plus dynamique auprès de la jeunesse qu'elle ne l'est actuellement de part l'apport de nouvelles populations scolaires.
Activités agricoles	1	.2	Le projet implique la disparition à terme d'environ 24,5 ha de surface agricole. Le phasage de l'opération sur plusieurs années permettra le maintien temporaire de l'activité agricole.
Sante numaine Qualité de l'air	7	₹ .	Des mesures de lutte contre les émissions de poussières seront mises en œuvre pendant le chantier. S'agissant essentiellement de création de nouveaux logements, l'impact sur les pollutions atmosphériques sera faible au regard de l'agglomération boulonnaise dans son ensemble, avec une stagnation de population à l'échelle de la commune. Pour l'exemple, cela n'aurait vraisemblablement pas aggravé de manière notable les
Emissions sonores	-2	7	Prox de potutions aunospienques (rares) sur boulogne en 2007. Pendant les travaux, les émissions sonores seront limitées et ponctuelles. En phase d'exploitation, elles seront liées à l'augmentation de trafic sur les voies existantes et à la création de nouvelles voies internes au projet. Le tout s'insérant déjà dans une matrice urbaine plus ou moins dense, l'impact sonore sera fable sur le contexte sonore existant, et essentiellement lié à l'augmentation (faible à modérée selon les routes) du trafic automobile et aux « bruits classiques » de voisinage.

APACT NUL: 0			
APACT NEGATIF:	-1 : faible	-2 : modéré	-3: fort
APACT POSITIF:	+1: faible	+2: modéré	+3 : fort