



Elaboration de la carte communale – Hames-Boucres

Compte-rendu de la réunion du 8 janvier 2021

Etaient présents :

- Monsieur Philippe Bouchel : Maire d'Hames-Boucres
- Monsieur Pascal Guibert : Adjoint au Maire d'Hames-Boucres
- Monsieur Olivier Matrat : Conseil municipal d'Hames-Boucres
- Madame Véronique Sarrant : secrétaire de mairie d'Hames-Boucres
- Madame Marie Delamaere : adjoint administratif de la mairie d'Hames-Boucres
- Monsieur Grégory Pierret : Directeur Général Adjoint « moyens opérationnels » Grand Calais Terres et Mers
- Madame Graziella Levis : service urbanisme-planification Grand Calais Terres et Mers
- Monsieur Emmanuel Agius : Vice-président Grand Calais Terres et Mers
- Le bureau d'études Urbycom : Mathilde Kobierski et Morgane Catouillard.

Le compte-rendu ne fait état que des remarques apportées.



Le bureau d'études a commencé la présentation par un Power Point s'intitulant « réunion de lancement ». Cette présentation a pour objectif d'évoquer en détail la composition d'une carte communale : rapport de présentation / zonage / annexes.

Une personne demande si les projets de méthanisation sont autorisés dans le cadre d'une carte communale. La réponse est oui, si le projet de méthanisation est en lien avec une exploitation agricole, car les « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production » sont autorisés.

Les représentants de la commune d'Hames-Boucres expliquent que :

- La commune souffre de son l'étalement linéaire.
- Un des objectifs de la commune est de trouver du foncier pour améliorer l'offre d'équipements (par exemple : avoir une école hors de la zone inondable).
- Il faudra étudier le compte foncier du SCOT (il n'existe pas de chiffres précis pour les communes mais un chiffre global). Il se base sur une évolution de 2% de croissance. Il sera possible d'identifier le besoin en logements d'Hames-Boucres en réalisant un tableau recensant les capacités d'équipement et le poids démographique des communes afin de créer un classement. Ensuite, ceci sera ajusté en prenant en compte les besoins réels de la commune.

Le bureau d'études évoque les documents supra-communaux que la carte communale va devoir respecter avec un rapport de compatibilité. Une personne alerte le bureau d'études en expliquant que le nouveau SDAGE Artois Picardie est en cours de rédaction. Il sera adopté en 2021, la carte communale d'Hames-Boucres devra le prendre en compte. De plus, le rapport de présentation devra évoquer le SRADDET et le PPRi (ces deux documents manquent à la liste).

Une première délibération a été prise par la commune puis par l'agglomération en conseil communautaire. Afin de sécuriser la procédure, une délibération complémentaire sera prise afin de préciser les modalités de la concertation à mettre en place tout au long de la phase d'étude du dossier.

Certains points de procédure ont été évoqués. C'est l'intercommunalité qui sollicitera le Tribunal Administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur. De plus, l'intercommunalité organisera



une réunion avec tous les maires pour présenter la carte communale d'Hames-Boucres (conférence des maires).

Le rapport de présentation reprend les derniers chiffres INSEE (officiels) qui vont jusqu'en 2017. Les représentants de la commune nous précisent qu'en 2018 la population à Hames-Boucres était de 1481 habitants. Ils précisent également qu'il n'y a plus de foncier disponible aujourd'hui et par conséquent, la population risque de se stabiliser. Notons qu'entre 1999 et 2007 deux lotissements ont été réalisés.

Lors de la présentation de la structure de la population, un point de vigilance a été identifié : la tranche d'âge des 45 – 59 ans est importante. Il sera donc nécessaire d'anticiper un vieillissement de la population. La réalisation de structure type « béguinage » pourrait s'inscrire au projet de la carte communale.

Les représentants de la commune indiquent qu'en effet, la population d'Hames-Boucres quitte la commune par manque de foncier (les 30 / 40 ans en particulier).

La carte qui permet de présenter la structure de la population sur la commune d'Hames-Boucres et dans les communes limitrophes est une preuve de la périurbanisation du secteur. Certaines communes ont accueilli plus de lotissements que d'autres.

Le chiffre important des résidences secondaires est étonnant. Ceci peut s'expliquer par la présence d'un camping avec des mobil-homes sur la commune. Cette explication pourra être ajoutée au rapport de présentation.

Les appartements restent très peu nombreux sur la commune. La commune envisage la possibilité d'en prévoir dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, afin d'attirer les jeunes ménages. De plus, ceci pourrait permettre de renforcer l'effectif de l'école. L'objectif pour la commune étant d'assurer un parcours résidentiel sur la commune.

La commune envisage également l'émergence d'une maison médicale sur son territoire.

Notons que le taux des locataires sur la commune n'est pas négligeable. Les représentants de la commune expliquent qu'il y a 2 cités HLM ainsi que quelques maisons en location sur le territoire communal.

L'analyse du graphique représentant les périodes d'achèvement des résidences principales permet la encore de s'apercevoir que le phénomène de périurbanisation est présent sur le territoire.



Ensuite, lorsque le bureau d'études a présenté les enjeux démographiques et de l'habitat des remarques ont été énoncés :

- Remplacer la phrase « poursuivre la croissance démographique, en restant cohérent avec les évolutions observées » par « consolider la croissance démographique de manière modérée, en veillant à adapter les équipements ».
- Troisième tiret : remplacer le mot « afin » par « et ».
- Dans les enjeux « habitats », poursuivre la phrase « Maintenir les proportions équitables des maisons, notamment avec la construction de logements plus petit » avec « et d'un béguinage ou une structure adaptée aux personnes plus âgées ».
- Ajouter dans les enjeux « habitats » « Assurer le parcours résidentiel de la commune ».
- Evoquer le fait que la commune dispose d'une problématique dans sa structure urbaine : elle est très linéaire et manque de « lien ».

Les représentants de la commune nous indiquent qu'il existe un gros problème d'inondation au niveau de l'école. Elle souhaite d'ailleurs construire ses futurs équipements en prenant en compte cette donnée. Les représentants évoquent même la possibilité de réaliser un espace de co-working.

Les risques inondation (par ruissellement ou débordement) devront évidemment être identifiés dans le cadre de la carte communale. Le PPRi devra être étudié.

Lors de la présentation de l'analyse des déplacements la commune a fait plusieurs remarques au sujet des arrêts de bus et du ramassage scolaire. Le bureau d'études contactera le SITAC afin de disposer des bonnes informations.

Lorsque le rapport identifie les gares les plus proches, il sera nécessaire d'ajouter la ville de Lille avant celle de Paris lorsque la gare de Fréthun est évoquée.

Au sujet de la couverture internet du territoire : les nouvelles données seront mises dans le rapport. En effet, aujourd'hui la totalité du territoire dispose de la fibre optique.

Les données concernant le réseau d'eau potable seront vérifiées et corrigées/



Enfin, le bureau d'études a présenté l'état initial de l'environnement. Les remarques sont les suivantes :

- Ajouter sur la carte « hydrographie » le canal de Guines.
- Demander les arrêtés préfectoraux des captages d'eau potable et les mettre dans les annexes de la carte communale.
- La SAGE va revoir la délimitation des zones humides mais elles seront approuvées après l'approbation de la carte communale ... il sera peut être nécessaire d'anticiper leur prise en compte ?
- Les ZIC (zones inondables constatées) sont des données à prendre en compte. Toutefois, leur délimitation commence à dater.... Il est plus intéressant de se concentrer sur le PPRi qui est très récent plutôt que sur les ZIC. Le rapport de présentation devra justifier ce choix.