

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU SCOT DU PAYS DE SAINT-OMER

NOTICE EXPLICATIVE



Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 du
Comité Syndical du Pôle Métropolitain Audomarois en date du 15 janvier 2026

SOMMAIRE

Présentation de la modification simplifiée	5
Contexte.....	5
Déroulé de la procédure.....	5
Objet de la procédure.....	6
Bilan des avis des personnes publiques associées	8
Les avis reçus.....	8
Bilan des modifications apportées	8
Bilan de la concertation.....	24
Modalités de concertation.....	24
Bilan de la concertation.....	29
Présentation des modifications et justifications	30
Modification du PADD.....	30
Modification du DOO	32
Modification du rapport de présentation	50

PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Contexte

La loi Climat et Résilience, adoptée en 2021, instaure un nouvel objectif : le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). L'objectif est de réduire de moitié la consommation des terres d'ici 2031 et d'atteindre un équilibre entre l'artificialisation de nouvelles terres et la renaturation à l'horizon 2050.

La mise en œuvre du ZAN repose sur une trajectoire à définir dans les documents de planification à toutes les échelles. Ainsi, la Région Hauts-de-France a modifié son Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) afin de fixer un cadre régional pour la réduction de la consommation et de l'artificialisation des sols. La règle 14 fixe pour chaque territoire de SCOT un taux de réduction de la consommation d'espaces entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2031. Pour le Pays de Saint-Omer, ce taux est fixé à 69,1 %. Une enveloppe régionale de 1 335 hectares est également prévue pour des projets d'envergure régionale. Le SRADDET modifié a été adopté le 21 novembre 2024.

Le SCOT du Pays de Saint-Omer a été approuvé par les élus du Pôle Métropolitain Audomarois (PMA) le 25 juin 2019. Il fixe à long terme les orientations en matière d'aménagement du territoire sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (CAPSO) et la Communauté de Communes du Pays de Lumbres (CCPL). Le SCOT comprend déjà de nombreuses mesures permettant une gestion frugale du foncier. Le DOO privilégie en effet le renouvellement urbain et la densification des espaces urbains existants aux extensions urbaines. Toutefois, le document doit être mis à jour pour traduire localement les objectifs et les nouvelles définitions établis par la loi Climat et Résilience ainsi que par le SRADDET modifié.

La loi n°2023-630 du 20 juillet 2023, visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, fixe une échéance pour l'intégration des objectifs de la loi Climat et Résilience dans les documents de planification. Pour les SCOT, le délai court jusqu'au 22 février 2027. En parallèle, l'article 194 de la loi Climat et Résilience permet d'intégrer la trajectoire ZAN par le biais d'une procédure de modification simplifiée, permettant de déroger aux articles L. 143-29 à L. 143-36 du Code de l'Urbanisme.

Les élus du PMA ont donc décidé d'engager une procédure de modification simplifiée pour mettre à jour le SCOT. Cette dernière permettra d'adapter le SCOT avant le 22 février 2027, malgré la période d'élection fixée en 2026.

Déroulé de la procédure

Comme évoqué précédemment, l'article 194 de la loi Climat et Résilience permet d'intégrer la trajectoire ZAN par le biais d'une procédure de modification simplifiée, dérogeant aux articles L. 143-29 à L. 143-36 du code de l'Urbanisme. La procédure s'est déroulée en plusieurs étapes :

- **Etape 1 :** Arrêté du président prescrivant la modification simplifiée n°1 le 4/12/2024
- **Etape 2 :** Modalités de concertations définies par la délibération N°2024-14 le 13/12/2024

- **Etape 3 :** Etude et modification des pièces du SCOT
- **Etape 4 :** Saisine de l'Autorité Environnementale par l'envoi d'un examen au cas par cas le 21/03/2025
- **Etape 5 :** Décision de non-soumission à évaluation environnementale de la MRAE prise le 13/05/2025
- **Etape 6 :** Notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) par courrier la semaine du 23 au 30 juin et par mail le 1^{er} juillet 2025
- **Etape 7 :** Mise à disposition du dossier et des avis des PPA reçus au public du 13 octobre 2025 au 14 novembre 2025
- **Etape 8 :** Modification du dossier sur la base des observations du public et des avis des PPA en décembre 2025
- **Etape 9 :** Présentation du bilan de la mise à disposition du public par le président devant l'organe délibérant le 15 janvier 2026
- **Etape 10 :** Approbation de la modification du SCOT par délibération de l'organe délibérant le 15 janvier 2026

La procédure de modification simplifiée du SCOT du Pays de Saint-Omer n'est concernée par la saisine de la CDPENAF puisqu'il n'est pas prévu de réduire un espace agricole, naturel ou forestier.

Objet de la procédure

La présente procédure poursuit les objectifs décrits dans la partie « Contexte », à savoir :

- Fixer sur le territoire du Pays de Saint-Omer une trajectoire pour atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050,
- Intégrer les objectifs et nouvelles définitions établis par la loi Climat et Résilience et ses décrets, par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux et par le SRADDET modifié.

Seules les orientations relatives à la gestion de l'espace sont donc modifiées. Plusieurs pièces du SCOT sont concernées :

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :** il s'agit de préciser l'objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranche de 10 années,
- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :** il s'agit de modifier les objectifs chiffrés du SCOT actuellement en vigueur pour les rendre compatibles avec le SRADDET et la loi Climat et Résilience. Le chapitre « gestion frugale du foncier » et la sous partie « les orientations relatives aux zones d'activités » du chapitre « valoriser les évolutions du territoire au profit du développement économique » sont concernés. Sans impacter la structure du SCOT, le contenu du SCOT est également précisé. L'objectif est notamment d'intégrer la notion d'espace artificialisé et non artificialisé, et d'ouvrir la possibilité d'avoir recours à la renaturation.
- **Rapport de présentation :**
 - **Incidences du projet sur l'environnement (partie 4) :** l'évaluation environnementale du SCOT a été modifiée pour correspondre aux modifications apportées au DOO
 - **Articulation plans et programmes (partie 5) :** toutes les mentions aux objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace en vigueur ont été supprimées et remplacées. Par

ailleurs, un nouveau paragraphe a été ajouté sur la compatibilité du projet de modification avec le SRADDET modifié, sur le volet foncier uniquement.

- **Explication des choix (partie 6) :** les justifications du projet ont été modifiées pour correspondre aux modifications apportées au PADD et au DOO
- **Résumé non technique (partie 7) :** le résumé non technique a été modifié pour correspondre aux modifications apportées au DOO.

BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Les avis reçus

PETR du Montreuillois – 22/07/2025

SYMPAC – 23/07/2025

PNRCMO – le 31/07/2025

Agence de l'eau – 01/08/2025

CAPSO – le 4/08/2025

Syndicat Mixte Flandre Lys – 18/08/2025

SCOT Flandre-Dunkerque – 28/08/2025

CABBALR – le 18/09/2025

Chambre d'Agriculture – le 19/09/2025

DDTM – le 03/10/2025

Région Hauts de France – le 09/10/2025

Département du Pas-de-Calais – le 10/10/2025

CCPL – le 13/10/2025

Bilan des modifications apportées

N° remarque	PPA	Sujets des remarques	Remarques	Réponses	Pièce modifiée	Page concernée par la modification
1	MRAE	Absence d’incidences notables / pas d’évaluation environnementale	La MRAE conclut que la modification simplifiée n°1 n’est pas susceptible d’avoir des incidences notables sur l’environnement et la santé humaine, et qu’il n’est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.	Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de l’avis conforme de la MRAE concluant à l’absence d’incidences notables de la modification simplifiée n°1 sur l’environnement et la santé humaine, et à l’absence de nécessité d’évaluation environnementale. Elle rappelle qu’un nouveau dossier d’examen au cas par cas sera déposé en cas d’évolution substantielle du contenu de la modification simplifiée.	-	-
2	Région HDF	Remarque d'ordre général sur le document	La référence au Schéma régional de cohérence Ecologique (page 29 du rapport de présentation) et le SCRCAE (DOO- orientation 107) qui ne sont plus en vigueur n'a pas lieu d'être. En effet, le SCoT doit prendre en compte les objectifs Climat, Air et Energie et être compatible avec les règles du SRADDET, schéma intégrateur et prescriptif approuvé en 2020.	La mention au SRCAE est supprimée et remplacée par le SRADDET.	DOO	Orientation 107 p 138
			Concernant la gestion économe de l'espace et les décennies de référence, il convient pour un meilleure compréhension et cohérence avec le document régional, de préciser les décennies : 2011-2021 (au lieu de 2011-2020); 2021-2031 (au lieu de 2021-2030).	Les pas de temps (2011-2021 et 2021-2031) sont modifiés pour améliorer la cohérence entre le SCOT et le document régional.	Rapport de présentation partie 4	p 24, p34, p47, p50, p 76, p83
					Rapport de présentation partie 5	p 21, p22, p29, p30
					Rapport de présentation partie 6	p39, p 75-76, p78, p 85, p 90, p 99
					Rapport de présentation partie 7	p 38
					PADD	p 26
					DOO	p 128, p 138, p 139
			Le rapport de présentation affiche des consommations observées entre 2005 et 2015 : si ces éléments permettent d'expliquer le rythme observé sur la période, la Région suggère d'utiliser comme référence les rythmes de consommation fixés sur la décennie 2011-2021, en cohérence avec le SRADDET en application de la loi Climat et Résilience.	L’état initial de l'environnement intègre désormais l'analyse de l'occupation du sol entre 2011 et 2021 et l'analyse de la consommation des ENAF entre 2011 et 2021. Les parties 5 et 6 du rapport de présentation sont mises à jour en remplaçant le bilan de la consommation foncière 2005-2015 par celui entre 2011 et 2021.	Rapport de présentation partie 3	p35 et p36

N° remarque	PPA	Sujets des remarques	Remarques	Réponses	Pièce modifiée	Page concernée par la modification
3	Région HDF	Compte foncier local	La modification présentée permet d'intégrer le taux de 69,1% de réduction de la consommation foncière fixé par le SRADDET. Toutefois, si cet élément est bien pris en compte dans le DOO (orientation 107), le SCoT renvoie aux PLU la charge de traduire en hectares cet objectif fixé par le SCOT: « les comptes fonciers seront déterminés à l'échelle de chaque EPCI. Ils seront la traduction en hectares des objectifs chiffrés de réduction fixés par le SCOT». Or le SRADDET prévoit qu'il revient au SCOT de définir son compte foncier local en hectares en précisant le nombre d'hectares consommés sur la période de référence 2011-2021. (...) En l'absence de compte foncier local à l'échelle du SCOT, le projet de modification n'est pas compatible avec la règle 14 du SRADDET.	L'orientation 107 et le rapport de présentation sont modifiés pour intégrer un compte foncier local exprimé en hectares. Ainsi le DOO affiche un compte foncier de 262,32 ha pour le SCOT entre 2011 et 2021. Cette enveloppe est répartie de la manière suivante : 206,73 ha pour la CAPSO et 55,58 ha pour la CCPL.	Rapport de présentation partie 4	p50, p76
				Les PLUi seront ensuite chargés de décliner cette enveloppe par secteur et par vocation. Dans ce contexte, le DOO précise les cas de figure où le compte foncier peut être ajusté par les EPCI : - En prenant en compte les superficies des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) et des Permis d'Aménager (PA) dont les travaux ont commencé entre 2011 et 2021, - En prenant en compte des espaces renaturés dont les travaux se sont terminés entre 2011 et 2021, - En apportant des preuves locales (comme des relevés sur le terrain, des autorisations d'urbanisme, des photos ...) pour démontrer que la couverture et l'usage du sol sont différents de ceux indiqués par les données de l'OCS2D	Rapport de présentation partie 5	p21, p29
				Par ailleurs, la mention de l'enveloppe nationale et régionale (PER) est rajoutée dans le DOO pour que les projets retenus dans ce cadre puissent être décomptés du compte foncier local.	Rapport de présentation partie 6	p78, p85
				Le volume de référence 2011-2021 est détaillé dans le rapport de présentation. Il est fixé à partir de la consommation d'espaces de référence fixée par le millésime des fichiers fonciers au 1er janvier 2021 et retraités par le CEREMA à la date du 19 juillet 2022.	DOO	Orientation 107 p 138 (extrait page suivante)

N° remarque	PPA	Sujets des remarques	Pièce modifiée
3	Région HDF	Compte foncier local	En noir : texte d'origine du SCOT
			Les paragraphes barrés et surlignés en jaunes sont supprimés.
			En rouge : modification apportée au SCOT avant la notification aux personnes publiques associées
			En violet : modification apportée au SCOT à la suite d'une remarque d'une personne publique associée

N° remarque	PPA	Sujets des remarques	Remarques	Réponses	Pièce modifiée	Page concernée par la modification
4	Région HDF	Compte foncier local décliné par EPCI	<p>La Région acte le choix du territoire de décliner le même taux de 69,1% sur les EPCI et la charge aux EPCI de ventiler l'enveloppe par vocation.</p> <p>La Région encourage toutefois le SCoT à décliner ses objectifs à l'échelle de chaque EPCI en tenant compte des spécificités et besoins (projections démographiques, besoin en logement et développement éco...) et les accompagnant dans la prise en compte des autres règles du SRADET (17, 21 notamment).</p>	<p>Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque.</p> <p>Le Pôle Métropolitain Audomarois rappelle que :</p> <ul style="list-style-type: none">les projections démographiques sont précisées dans l'orientation 1 à l'échelle de chaque EPCI,les orientations 38, 39, 40 et 108 permettent d'encadrer la création et l'extension des zones d'activités par secteurs géographiques,Le SCOT s'appuie sur une hypothèse de densité moyenne de 20 à 25 logements à l'hectare à l'échelle du SCOT et d'un volume de 200 hectares. Cette hypothèse est exprimée dans l'orientation 107.	-	-
5	Région HDF	Compte foncier local à vocation économique	<p>La Région regrette que les tableaux des besoins de foncier à vocation économique par secteurs soient supprimés dans cette modification, au détriment d'une vision à l'échelle du SCOT.</p>	<p>Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque et rappelle que les orientations 38, 39, 40 et 108 permettent d'encadrer la création et l'extension des zones d'activités en ne les autorisant que sur des secteurs stratégiques, desservis par des infrastructures majeures.</p>	-	-
6	Région HDF	Compte foncier local à vocation économique	<p>Par ailleurs, la règle générale 14 du SRADET indique:« Les territoires orientent la consommation des espaces ou l'artificialisation des sols prioritairement en faveur des projets de développement économique (hormis les extensions ou créations de zones commerciales) », ce qui mériterait d'être précisé dans le DOO afin que les PLUI s'y conforment.</p>	<p>Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque et rappelle que l'orientation 38 "poursuivre le développement des parcs d'activités existants" et l'orientation 39 "autoriser la création de nouvelles zones à proximité d'infrastructures majeures du territoire" autorisent, sous conditions, l'ouverture à l'urbanisation de zones d'activités en extension de l'enveloppe urbaine existante.</p>	-	-

N° remarque	PPA	Sujets des remarques	Remarques	Réponses	Pièce modifiée	Page concernée par la modification
7	Région HDF	Consommation de référence 2011-2021	<p>La règle générale 14 du SRADDET « encourage les territoires à déterminer leur volume de référence à partir de la consommation d'espaces constatée entre 2011-2021 fixée par le millésime des fichiers fonciers au 1er janvier 2021 et retraités par le CEREMA à la date du 19 juillet 2022 ».</p> <p>Le SRADDET prévoit que ces données peuvent être en décalage avec la réalité du terrain et peuvent, le cas échéant, être enrichies par d'autres données d'observation.</p> <p>Selon ce millésime, le SCoT a consommé 848,9 ha sur la période 2011-2021.</p> <p>Si la consommation de référence (2011-2021) est enrichie par d'autres données, il conviendra de l'indiquer dans le document afin de fixer le volume de référence auquel s'applique le taux.</p>	<p>Le rapport de présentation est modifié et précise désormais explicitement le volume en ha de la consommation réalisée entre 2011 et 2021 et la source retenue : Fichiers fonciers retraités Cerema à la date du 19 juillet 2022.</p> <p>La possibilité d'un enrichissement par l'observation locale est mentionnée dans le DOO. Cette clarification garantira la cohérence avec la règle 14 du SRADDET.</p>	Rapport de présentation partie 3	P35, p36
					Rapport de présentation partie 4	p76
					Rapport de présentation partie 5	P21, p29
					Rapport de présentation partie 6	P39, p85
					DOO	Introduction générale du chapitre « gestion frugale du foncier » : p 128 Orientation 107 p 138
8	Région HDF	Caractérisation NAF / non-NAF (OCS2D)	<p>La Région rappelle qu'il ne revient pas aux PLU de caractériser ce qui relève d'un espace NAF/non NAF.</p> <p>En effet, conformément à la règle générale 14, la consommation d'ENAF est mesurée, à l'échelle des périmètres de déclinaison du SRADDET, à partir de l'OCS2D, selon la méthode présentée en Conférence Régionale de la Gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols du 18 octobre 2024. (...) Il appartient donc aux territoires (SCOT ou à défaut EPCI) de caractériser les espaces NAF-non NAF selon cette matrice de correspondance.</p> <p>En complément, les EPCI peuvent effectivement dans le cadre d'une étude recenser les espaces susceptibles d'être aménagés, réaffectés ou bâtis tel que le prévoit le SCoT dans l'orientation 107.</p>	<p>Afin d'assurer une parfaite cohérence avec la méthode retenue par le SRADDET (règle générale 14) et l'avis de la Région Hauts-de-France, le SCoT fait le choix de suivre la consommation d'ENAF en s'appuyant sur l'OCS2D selon la matrice de correspondance ENAF.</p> <p>L'étude de densification réalisée dans le cadre des PLU se basera sur la méthodologie précitée pour qualifier les espaces NAF et non NAF. Les EPCI auront également la possibilité de préciser l'OCS2D avec les connaissances et relevés de terrain. Le DOO et le rapport de présentation seront complétés dans ce sens. Les orientation 104 à 107 et 110 seront modifiées en conséquence.</p>	Rapport de présentation partie 5	P30-31
					Rapport de présentation partie 6	P76-77, p83-84
					DOO	Introduction générale du chapitre « gestion frugale du foncier » : p 128 (extrait page suivante)

N° remarque	PPA	Sujets des remarques	Pièce modifiée
8	Région HDF	Caractérisatio n NAF / non-NAF (OCS2D)	<div><p>En noir : texte d’origine du SCOT</p><p>Les paragraphes barrés et surlignés en jaunes sont supprimés.</p><p>En rouge : modification apportée au SCOT avant la notification aux personnes publiques associées</p><p>En violet : modification apportée au SCOT à la suite d'une remarque d’une personne publique associée</p></div> <div><div><p>Assurer une gestion frugale du foncier est une ambition majeure et particulièrement transversale du SCOT qui se traduit au sein de l'ensemble de ses orientations et objectifs.</p><p>Pour assurer une meilleure maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels Pour mettre en œuvre la trajectoire vers le « Zéro Artificialisation Nette » des sols à l'horizon 2050, quatre leviers principaux sont à activer :</p><ul style="list-style-type: none">- privilégier le renouvellement urbain,- optimiser l'espace urbain,- maîtriser les extensions urbaines- densifier les opérations de logements.<p>Pour y parvenir, les PLU devront se doter d'une étude de densification permettant de répertorier les espaces en friche, les bâtis vacants, les bâtis pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les espaces susceptibles de faire l'objet d'une division parcellaire et enfin les dents creuses et espaces d'intensification urbaine. Cette étude s'appuiera sur l'OCS2D et les données locales pour déterminer le caractère artificialisé ou non de chaque espace et leur potentiel de mutabilité en prenant en compte plusieurs critères comme la dureté foncière, la localisation, les enjeux environnementaux, les risques naturels ...</p><p>Deux étapes sont définies à l'échelle du SCOT. La première vise à réduire de 69,1 % la consommation par EPCI entre 2021 et 2031. Le volume de référence correspond aux Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) transformés en espace urbanisé entre 2011 et 2021. Son calcul repose sur l'exploitation des fichiers fonciers arrêtés au 1er janvier 2021, retraités et consolidés par le CEREMA en date du 19 juillet 2022. Les périmètres des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) et des Permis d'Aménager (PA) feront toutefois l'objet d'un traitement particulier. En effet, la superficie de ces sites devra être intégralement comptabilisée dans la décennie correspondant à la date de démarrage des travaux, même si les aménagements ne sont pas achevés.</p><p>Sur cette période, les PLU devront estimer les besoins en foncier du territoire et garantir une</p></div><div><p>surface minimale d'1 hectare consommable par commune. Pour les communes nouvelles dont l'arrêté de création a été pris après le 1er janvier 2011, une majoration de cette surface minimale de 0,5 hectare est appliquée pour chaque commune déléguée, plafonnée à 2 hectares. Cette « garantie communale » peut être mutualisée au niveau intercommunal à la demande des communes.</p><p>A partir de 2031, l'objectif est de réduire l'artificialisation des sols, et non plus la consommation d'espaces. L'artificialisation est définie dans le code de l'Urbanisme comme l'altération durable aux fonctionnalités écologiques et aux potentialités agronomiques des sols.</p><p>A l'inverse, le Code de l'Urbanisme définit la renaturation comme une action ou une opération visant à transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. Les opérations visant à renaturer un sol seront comptabilisées dans les comptes fonciers des PLU dès 2021. Ces surfaces viennent en effet compenser la consommation effective d'espaces naturels, agricoles ou forestiers entre 2021 et 2031 ou l'artificialisation entre 2031 et 2041.</p><p>Ainsi, le SCOT fixe une réduction d'au moins 50 % de l'artificialisation observée la décennie précédente par EPCI. Le volume en hectares correspond au solde entre les surfaces nouvellement artificialisées et celles renaturées entre 2021 et 2031. Pour ce faire, les PLU s'appuieront sur la nomenclature fixée par décret et sur le référentiel OCS2D fourni par la Région. Par ailleurs, l'observation locale permettra d'affiner les résultats et de préciser l'enveloppe foncière définitive restante pour la décennie 2031/2041.</p><p>Les orientations détaillées ci-après permettront également de répondre aux objectifs de qualité paysagère des aménagements et de renforcement des centralités.</p><p>Aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans une zone à urbaniser, si les PLU n'intègrent pas la trajectoire vers le ZAN dans les délais fixés par la loi.</p></div></div>

N° remarque	PPA	Sujets des remarques	Remarques	Réponses	Pièce modifiée	Page concernée par la modification
8	Région HDF	Caractérisation NAF / non-NAF (OCS2D)	<p>La Région rappelle qu'il ne revient pas aux PLU de caractériser ce qui relève d'un espace NAF/non NAF.</p> <p>En effet, conformément à la règle générale 14, la consommation d'ENAF est mesurée, à l'échelle des périmètres de déclinaison du SRADDET, à partir de l'OCS2D, selon la méthode présentée en Conférence Régionale de la Gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols du 18 octobre 2024. (...) Il appartient donc aux territoires (SCOT ou à défaut EPCI) de caractériser les espaces NAF-non NAF selon cette matrice de correspondance.</p> <p>En complément, les EPCI peuvent effectivement dans le cadre d'une étude recenser les espaces susceptibles d'être aménagés, réaffectés ou bâtis tel que le prévoit le SCoT dans l'orientation 107.</p>	<p>Afin d’assurer une parfaite cohérence avec la méthode retenue par le SRADDET (règle générale 14) et l’avis de la Région Hauts-de-France, le SCoT fait le choix de suivre la consommation d'ENAF en s'appuyant sur l’OCS2D selon la matrice de correspondance ENAF.</p> <p>L'étude de densification réalisée dans le cadre des PLU se basera sur la méthodologie précitée pour qualifier les espaces NAF et non NAF. Les EPCI auront également la possibilité de préciser l'OCS2D avec les connaissances et relevés de terrain. Le DOO et le rapport de présentation seront complétés dans ce sens. Les orientation 104 à 107 et 110 seront modifiées en conséquence.</p>	DOO	Orientation 104 p135 Orientation 105 p136 Orientation 106 p136 Orientation 107 p 138 Orientation 110 p144
9	Région HDF	Notion de dents creuses	<p>L'orientation 105 « combler les dents creuses» mériterait d'être précisée. En effet, la notion de dents creuses n'est plus utilisée dans le SRADDET pour préciser le potentiel de renouvellement urbain. Le potentiel de renouvellement urbain sera, pour la période 2021-2031, identifié dans l'OCS2D grâce à la table de passage avec un seuil de référence à 500m2.</p> <p>Ainsi, pour la période 2021-31:</p> <ul style="list-style-type: none">- les espaces enclavés au sein de zones urbanisées de moins de 500 m2 sont systématiquement considérés comme urbanisés;-la qualification des espaces enclavés au sein de zones urbanisées de plus de 500 m2 dépend de l'usage et est déterminée par la matrice de passage. <p>Pour la période 2031-2050 : en-dessous de 2 500 m2 les espaces sont systématiquement considérés comme artificialisés conformément au Décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols.</p> <p>Il serait souhaitable que le document précise ce point pour une meilleure compréhension des enveloppes foncières locales.</p>	<p>Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque. La dent creuse, telle que présentée dans le DOO du SCOT, est un "espace non construit mais cerné de constructions". Cette définition correspond à une réalité physique. Elle est décorrélée de la question de la surface ou de la qualification en espace artificiel ou non artificiel. Sur ce dernier point, et conformément à la réponse précédente, la qualification NAF / non NAF sera mesurée selon la matrice régionale.</p>	-	-

N° remarque	PPA	Sujets des remarques	Remarques	Réponses	Pièce modifiée	Page concernée par la modification
10	Région HDF	Déclinaison par EPCI et priorité aux projets économiques (hors zones commerciales)	La Région invite le SCoT à décliner ses objectifs par EPCI et à rappeler la priorité donnée aux projets économiques (hors extensions / créations de zones commerciales).	<p>Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque. Toutefois, le SCOT maintient le choix d'un taux de réduction unique (69,1 %) pour les deux EPCI.</p> <p>Le Pôle Métropolitain Audomarois rappelle également que l'orientation 38 "poursuivre le développement des parcs d'activités existants" et l'orientation 39 "autoriser la création de nouvelles zones à proximité d'infrastructures majeures du territoire" autorisent, sous conditions, l'ouverture à l'urbanisation de zones d'activités en extension de l'enveloppe urbaine existante.</p>	-	-
11	Région HDF	Suppression des tableaux de besoins fonciers économiques	La Région regrette la suppression des tableaux de besoins fonciers économiques par secteur.	<p>Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque. Les tableaux économiques détaillés ne sont pas réintroduits pour laisser la liberté aux EPCI d'arbitrer sur la répartition du compte foncier entre les différentes vocations, tout en respectant le cadre fixé par le SCOT.</p> <p>Ce cadre est fixé par les orientations 38, 39, 40 et 108 qui permettent d'encadrer la création et l'extension des zones d'activités par secteurs géographiques.</p>	-	-
12	Département 62	Foncier et PADD	Le Département préconise de réaliser un travail sur l'estimation des besoins fonciers permettrait de préciser les intentions du territoire afin de tendre vers le ZAN, particulièrement ceux qui concernent les grands projets et les grandes infrastructures.	<p>Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque. L'introduction du chapitre "gestion frugale du foncier" sera précisée en invitant les EPCI à croiser les résultats de l'étude densification avec leurs besoins fonciers.</p>	DOO	Introduction générale du chapitre « gestion frugale du foncier » : p 128
13	Département 62	Trame verte et bleue	Le Département préconise une protection plus forte des ENAF au regard des risques naturels, notamment via des solutions fondées sur la nature.	<p>Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque. Toutefois, la modification simplifiée n°1 a pour seul motif la mise à jour du SCOT pour traduire localement les objectifs et les nouvelles définitions établis par la loi Climat et Résilience ainsi que par le SRADDET modifié.</p> <p>Dans ce contexte, les compléments rédactionnels proposés seront conservés comme pistes de travail et pourront être examinés dans le cadre d'une future évolution du SCoT.</p>	-	-

N° remarque	PPA	Sujets des remarques	Remarques	Réponses	Pièce modifiée	Page concernée par la modification
14	Département 62	Aménagements cyclables	Le Département informe le PMA que deux itinéraires et cinq boucles cyclables sont identifiés sur le territoire. Ces aménagements sont à prendre en considération dans le projet de SCOT en tant qu'alternative à la voiture.	<p>Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque. Toutefois, la modification simplifiée n°1 a pour seul motif la mise à jour du SCOT pour traduire localement les objectifs et les nouvelles définitions établis par la loi Climat et Résilience ainsi que par le SRADET modifié.</p> <p>Dans ce contexte, les compléments rédactionnels proposés seront conservés comme pistes de travail et pourront être examinés dans le cadre d’une future évolution du SCoT.</p>	-	-
15	Département 62	Covoiturage	Le Département soutient le covoiturage afin de réduire l'utilisation individuelle de l'automobile et reste à votre disposition pour tout projet d'aire de covoiturage.	Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque.	-	-
16	Département 62	Réseau routier départemental	<p>Le Département informe le PMA que plusieurs études sont entreprises sur les projets routiers suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- étude de circulation de la vallée de l'Aa (Blendecques),- étude Eurovélo n°5 entre Saint-Omer et Audruicq,- étude Eurovélo n°5 entre Arques et Saint-Omer Porte de l'Aa et écluse des Fontinettes,- routes départementales RD 943/157 étude barreau Ouest Aire-sur-la-Lys,- schéma d'itinéraire RD943 entre Béthune et Calais- RD942/RD943 giratoire TSA et Lobel (Saint-Martin-lez-Tatinghem)- RD943/RD157 contournement Ouest d'Aire-sur-la-Lys <p>Par ailleurs, votre territoire est concerné par des travaux de renforcement de chaussées entre Estrée-Blanche et Thérouanne.</p>	Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque.	-	-

N° remarque	PPA	Sujets des remarques	Remarques	Réponses	Pièce modifiée	Page concernée par la modification
17	DDTM	Consommation 2021-2023 et enveloppe 2021-2031	La DDTM informe le PMA que pour les 3 années 2021, 2022 et 2023, la consommation d'ENAF représente sur le territoire 214,5 ha. Ces 214,5 ha sont à déduire de la consommation projetée sur la période 2021-2031. De ce fait, l'enveloppe foncière des 260 ha pourrait être déjà consommée à ce jour. Il est nécessaire que le SCOT intègre cette éventualité. Aussi, il me paraît essentiel, notamment dans le cadre de la préparation de la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme intercommunaux et communaux prévue d'ici février 2028, que le document d'orientations et d'objectifs soit complété sur ce point. En effet, dans le cas où les plans locaux d'urbanisme intercommunaux et communaux n'intègrent pas l'objectif de réduction du SRADDET, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans les zones à urbaniser restantes.	Afin d’assurer une parfaite cohérence avec la méthode retenue par le SRADDET (règle générale 14) et l’avis de la Région Hauts-de-France, le SCoT fait le choix : - de définir le compte foncier local 2011-2021 à partir de la consommation d'espaces de référence fixée par le millésime des fichiers fonciers au 1er janvier 2021 et retraités par le CEREMA à la date du 19 juillet 2022. - de suivre la consommation d'ENAF en s'appuyant sur l'OCS2D pour les décennies 2021-2031 et 2031-2041.	Rapport de présentation partie 4	p76
				La méthode évoquée ci-dessus sera explicitée dans le rapport de présentation et dans le DOO. Dans l'attente de données actualisées, L'Agence réalise une estimation de la consommation ENAF du territoire par le croisement des données OCS2D (dernier millésime) et des données SITADEL (permis de construire et d'aménager). Cette estimation permettra d'alerter les EPCI sur les marges de manœuvre restante. Une mention explicite sera ajoutée dans la DOO pour rappeler les conséquences d'un dépassement des délais, afin d’éviter tout blocage.	Rapport de présentation partie 5	P21, p29
					Rapport de présentation partie 6	p85
					DOO	Introduction générale du chapitre « gestion frugale du foncier » : p 128
18	DDTM	Renaturation	L'article 197 de la loi Climat et résilience du 22 août 2021 dispose que des zones de renaturation préférentielle peuvent être identifiées dans les SCOT et les PLU(i) pour permettre la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés. Un décret du 27 décembre 2023 vient préciser les modalités d'identification et de mise en oeuvre de ces zones et établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. Le SCoT pourrait ainsi définir des zones préférentielles pour la renaturation conformément aux articles L.141-10 du code de l'urbanisme.	Le Pôle Métropolitain Audomarois partage l’intérêt de recourir aux zones de renaturation préférentielle prévues à l’article 197 de la loi Climat & Résilience et précisées par le décret du 27 décembre 2023. L’identification cartographique des zones de renaturation préférentielles sera étudiée plus finement dans le cadre d’une évolution ultérieure du SCoT. La modification simplifiée n°1 se limite, à ce stade, à définir les principes de renaturation (friches en continuité des cœurs de biodiversité, friches urbaines permettant de créer des îlots de fraîcheur, etc.).	-	-

N° remarque	PPA	Sujets des remarques	Remarques	Réponses	Pièce modifiée	Page concernée par la modification
19	DDTM	Notion de dents creuses	Le SCOT pourrait établir une typologie des dents creuses et des espaces de densification en zone urbaine, péri-urbaine et rurale afin d'avoir un traitement homogène entre les deux EPCI. Il s'agira de mesurer les espaces ouverts à l'urbanisation et non comptabilisés dans les ENAF.	Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque.	-	-
20	DDTM	Méthode de comptabilisation des ZAC / PA	<p>Le SCOT indique dans le DOO (page 128 et 140) que "les périmètres des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) et des Permis d'Aménager (PA), dont les travaux ont commencé avant le 1er janvier 2021, peuvent être entièrement comptés dans le volume d'hectare consommé entre 2011 et 2020. De la même manière, les ZAC et PA commencés après 2021 peuvent être entièrement comptabilisés dans la décennie 2021-2030 même s'il existe un phasage sur plusieurs décennies."</p> <p>Le SCOT aurait pu arrêter une option pour l'ensemble de son territoire. Néanmoins, pour rappel et comme l'indique le fascicule 1 : "définir et observer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols" valant doctrine nationale, si une collectivité fait le choix de compter dans sa consommation 2011 -2020 entièrement les périmètres des ZAC et des PA, dont les travaux ont commencé avant le 1er janvier 2021, il s'agira également de comptabiliser au bilan foncier de la décennie 2021-2031 la totalité des ZAC et des PA dont les travaux démarreront entre 2021 et 2031. La méthodologie de comptabilisation foncière concernant les ZAC et PA doit être la même pour la décennie 2011-2021 et la décennie 2021-2031.</p>	Le rapport de présentation et le DOO seront clarifiés pour expliciter l'option retenue pour les ZAC/PA et assurer une application identique de la méthode sur les deux décennies, conformément à la doctrine nationale.	Rapport de présentation partie 6	p78, p83, p85
					DOO	<p>Introduction générale du chapitre « gestion frugale du foncier » : p 128</p> <p>Orientation 107 p 138</p>

N° remarque	PPA	Sujets des remarques	Remarques	Réponses	Pièce modifiée	Page concernée par la modification
21	DDTM	Projets d’envergure régionale (PER)	Concernant le compte foncier économique, plusieurs projets ont été retenus par la région au titre des projets d'envergure régionale. Il s'agit de l'extension de la zone d'activités de la Porte Multimodale de l'Aa à Arques (10,40 ha) et de l'extension de la zone d'activités de Zouafques (Porte de la Hem) sur la commune de Nordausques (25,70 ha). Ce classement doit vous permettre, lorsque la procédure de modification du SRADDET sera adoptée, d'extraire la réalisation de ces opérations du compte foncier.	Le DOO rappellera que les projets reconnus comme d’envergure régionale au titre du SRADDET modifié en 2024, ainsi que les PER futurs, seront traités conformément au cadre qui leur est propre et que leur prise en compte dans le compte foncier local.	DOO	Orientation 107 p 138
22	CAPSO	Incohérences sur les périodes (2021-2031 / 2021-2030)	La CAPSO relève des discordances de périodes dans certaines pièces (2011-2020 vs 2011-2021, 2021-2030 vs 2021-2031).	Les pas de temps (2011-2021 et 2021-2031) sont modifiés pour améliorer la cohérence entre le SCOT et le document régional.	Cf. remarque n°2	Cf. remarque n°2
23	CCPL	Avis favorable sans observation	-	-	-	-
24	CABBALR	Avis favorable, sans observation	-	-	-	-
25	PNRCMO	Avis favorable, sans observation	-	-	-	-

N° remarque	PPA	Sujets des remarques	Remarques	Réponses	Pièce modifiée	Page concernée par la modification
26	Chambre d'agriculture	Consommation 2021-2023 et enveloppe 2021-2031	Il aurait été intéressant de connaître, à titre indicatif, le volume déjà consommé depuis 2021 (dont la comptabilisation des PC et PA)	<p>Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque.</p> <p>Conformément aux réponses précédentes, le SCOT s’engage à suivre la consommation d'ENAF en s'appuyant sur l’OCS2D pour les décennies 2021-2031 et 2031-2041.</p> <p>Dans l'attente de données actualisées, L'Agence réalise une estimation de la consommation ENAF du territoire par le croisement des données OCS2D (dernier millésime) et des données SITADEL (permis de construire et d'aménager).</p>	Cf. remarque n°17	Cf. remarque n°17
27	Chambre d'agriculture	Renaturation	Nous prenons acte de la définition de la renaturation reprise p13 de la notice. Le SCOT précise que ces actions doivent être prises en compte dans les comptes fonciers des 2 décennies ; qu'ainsi, les surfaces concernées viennent compenser la consommation effective d'un espace NAF ou artificialisé dans un secteur. Nous attirons votre attention sur ce point particulier, certes prévu par la loi, mais qui vient artificiellement augmenter la consommation foncière dont nous ne sommes pas en capacité de mesurer les impacts.	Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque.	-	-
28	Chambre d'agriculture	Renaturation	<p>Par ailleurs, p15 de la notice, le SCOT énonce les cas de figure pertinents pour la renaturation à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none">- les friches au sein ou au contact des coeurs de biodiversité et corridors identifiés dans l'orientation 88 du SCOT,- les friches dans les espaces urbains denses pour créer des îlots de respiration et de fraîcheur. <p>Par ailleurs, l'orientation 100 évoque que les sites de friches les plus stratégiques du fait de leur surface et de leur localisation, feront l'objet d'une OAP pour définir leur vocation et leur programmation.</p> <p>La Chambre d'Agriculture rappelle qu'un certain nombre de friches peuvent être requalifiées en habitat ou pour l'accueil d'activités économiques. Elle souhaite ainsi que ce sujet d'identification et de réaffectation des friches puisse faire l'objet d'une concertation avec la profession agricole.</p>	La Chambre d'Agriculture, en tant que Personne Publique Associée, sera associée aux instances de suivi de la mise en œuvre du SCOT et des PLUi.	-	-

N° remarque	PPA	Sujets des remarques	Remarques	Réponses	Pièce modifiée	Page concernée par la modification
29	Agence de l’eau	Développement des entreprises	Après le paragraphe "Ces extensions devront être limitées et répondre uniquement aux besoins d'extension des activités économiques", nous proposons d'ajouter la phrase suivante. "Elles devront éviter une implantation sur les aires d'alimentation des captages afin de protéger la ressource en eau, en particulier lorsqu'il s'agit d'activités polluantes (usines agroalimentaires méthanisation etc.)"	<p>Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque. Toutefois, la modification simplifiée n°1 a pour seul motif la mise à jour du SCOT pour traduire localement les objectifs et les nouvelles définitions établis par la loi Climat et Résilience ainsi que par le SRADDET modifié.</p> <p>Dans ce contexte, les compléments rédactionnels proposés seront conservés comme pistes de travail et pourront être examinés dans le cadre d’une future évolution du SCoT.</p>	-	-
30	Agence de l’eau	Dents creuses	Au lieu de "Sous réserve de l'absence d'enjeux spécifiques (protection environnementale, enjeu agricole particulier, risque ...) ces dents creuses constituent un potentiel à analyser et à mobiliser pour répondre aux besoins de logements.", nous proposons l'écriture suivante "sous réserve de l'absence d'enjeux spécifiques (protection environnementale, enjeu agricole particulier, risque présence d'aires d'alimentation des captages ...), ces dents creuses constituent un potentiel à analyser et à mobiliser pour répondre aux besoins en logements".	<p>Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque. Toutefois, la modification simplifiée n°1 a pour seul motif la mise à jour du SCOT pour traduire localement les objectifs et les nouvelles définitions établis par la loi Climat et Résilience ainsi que par le SRADDET modifié.</p> <p>Dans ce contexte, les compléments rédactionnels proposés seront conservés comme pistes de travail et pourront être examinés dans le cadre d’une future évolution du SCoT.</p>	-	-
31	Agence de l’eau	Ressource en eau disponible	D'une manière générale et afin d'être en compatibilité avec le SDAGE 2022-2027, nous vous préconisons de bien mettre en regard les projets d'aménagement et d'urbanisation avec les ressources en eau disponibles et les équipements à mettre en place.	Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque.	-	-
32	Agence de l’eau	Eau pluviale	Par ailleurs, pour ce qui concerne les eaux pluviales, vous veillerez à ce que celles-ci soient bien infiltrées à la parcelle en ayant recours à des techniques de gestion intégrée et durables de ces eaux (noues, revêtements poreux sur couche d'assise en structure réservoir pour des zones de stationnement et les voies vertes, etc.)	Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque.	-	-
33	Agence de l’eau	Zones humides	Enfin, vous veillerez à ce que les zones humides soient préservées et protégées en appliquant à chaque projet d'aménagement la doctrine "éviter réduire compenser" en ayant comme première intention l'évitement de la dégradation de ces zones.	Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque.	-	-

N° remarque	PPA	Sujets des remarques	Remarques	Réponses	Pièce modifiée	Page concernée par la modification
34	SCoT Flandre-Dunkerque	Avis favorable, sans observation	-	-	-	-
35	PETR du Montreuillois	Avis favorable, sans observation	Au regard des éléments présentés, le PETR du Pays du Maritime et Rural du Montreuillois émet un avis favorable sur cette modification simplifiée du SCOT du Pays de Saint-Omer, tout en réaffirmant sa disponibilité pour poursuivre une coopération active, notamment dans la mise en œuvre opérationnelle et le suivi de la trajectoire commune vers la transition écologique et la sobriété foncière.	Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque.	-	-
36	SM Pays du Calaisis	Avis favorable, sans observation	-	-	-	-
37	SM Flandre & Lys	Consommation foncière	Le syndicat mixte Flandre et Lys souligne l'importance d'une coordination Inter-SCoT sur la question de la consommation foncière à vocation économique et d'infrastructure de rayonnement régional.	Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque.	-	-
38	SM Flandre & Lys	Consommation foncière	<p>(...) La stratégie de valorisation du positionnement euro-régional du territoire est réaffirmé à travers la poursuite du réaménagement de la RN42 / RD 942. En renforçant les liaisons entre l'Audomarois et la Flandre Intérieure, cette orientation, maintenue avec constance, vise non seulement à fluidifier les trafics, mais aussi à inscrire durablement le projet dans une dynamiques de rayonnement régional. Elle s'appuie sur un maillage de plateformes multimodales connectées aux infrastructures fluviales (port d'Arques, quai de Blaringhem) et maritimes (port de Boulogne-sur-Mer), consolidant ainsi l'intégration logistique du territoire.</p> <p>Dans cette perspective, il apparaît souhaitable et attendu que le projet soit redéposé dans le cadre du second appel à projets "Projet d'Envergure régional". Cette démarche devra s'inscrire dans une étroite concertation avec vos services, afin de garantir une parfaite cohérence entre les initiatives en cours et les orientations stratégiques engagées à l'échelle territoriale. Une coordination renforcée permettra d'optimiser la lisibilité et la complémentarité des actions, tout en assurant une mobilisation efficiente des ressources et des outils de planification.</p>	Le Pôle Métropolitain Audomarois prend acte de la remarque.	-	-

BILAN DE LA CONCERTATION

Modalités de concertation

La délibération N°2024-14 du 13/12/2024 définit plusieurs modalités de concertation :

- **L'information au public** sur les sites internet de l'Agence d'Urbanisme, de Développement et du Patrimoine du Pays de Saint-Omer, de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

Extrait du site internet de l'Agence d'Urbanisme, de Développement et du Patrimoine du Pays de Saint-Omer

Le SCOT intègre le « Zéro Artificialisation Nette »

Issu de la loi Climat et Résilience, l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » vise à atteindre, d'ici 2050, un équilibre entre les surfaces nouvellement artificialisées et celles renaturées. Pour y parvenir, les documents d'urbanisme doivent progressivement intégrer cette exigence, selon un calendrier fixé par la loi. Pour les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), l'échéance est fixée au 27 février 2027.

Dans ce cadre, les élus du Pôle Métropolitain Audomarois ont décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du SCOT du Pays de Saint-Omer, conformément à l'article 194 de la loi Climat et Résilience. Cette procédure a été prescrite par arrêté le 4 décembre 2024. Elle permettra d'actualiser les différentes pièces du document afin d'intégrer les objectifs et nouvelles définitions du Code de l'Urbanisme et du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Retrouvez toutes les informations relatives à la procédure sur le site internet de L'Agence. Si vous avez des questions, vous pouvez vous adresser au pôle métropolitain par :

- Courrier à l'adresse postale de **L'Agence d'urbanisme, de développement et du patrimoine du Pays de Saint-Omer** [📧](#)
- Courrier électronique en utilisant l'adresse suivante : polemetropolitain@paysdesaintomer.com [✉](#)

ACCÉDEZ AUX DOCUMENTS DE LA PROCÉDURE [➡](#)

Vous pouvez également retrouver les actes de la procédure et les documents du SCOT sur le [géoportail de l'urbanisme](#) [📍](#)

<https://www.aud-stomer.fr/qui-sommes-nous/territoires/pole-metropolitain-audomarois/>

Documents relatifs à la procédure de modification simplifiée n°1 du SCOT

Pour rendre compatible le SCOT avec la loi Climat et Résilience, et l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en particulier, les élus du PMA ont décidé de procéder à une modification simplifiée. La procédure a été prescrite le 4 décembre 2024 par arrêté du Président du PMA. Les élus du PMA ont ensuite délibéré le 10 décembre 2024 sur les modalités d'information et de concertation.

- Arrêté du Président du PMA prescrivant la procédure de modification simplifiée [🔗](#)
- Délibération du PMA définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation [🔗](#)
- Présentation de la procédure en comité syndical du 10 décembre 2024 [🔗](#)

Conformément à cette délibération, l'ensemble des documents du dossier de modification simplifiée n°1 du SCOT est mis à disposition du public **entre le 13 octobre et le 14 novembre 2025** et peut être téléchargé ci-dessous :

- Notice explicative de la procédure de modification simplifiée [🔗](#)
- Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) [🔗](#)
- Avis de la Région Hauts-de-France [🔗](#)
- Avis du Département du Pas-de-Calais [🔗](#)
- Avis de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) [🔗](#)
- Avis de la CAPSO (Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer) [🔗](#)
- Avis de la CCPL (Communauté Communes Pays Lumbres) [🔗](#)
- Avis de la CABBALR (Communauté d'agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane) [🔗](#)
- Avis du PNR (Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale) [🔗](#)
- Avis de la Chambre d'Agriculture [🔗](#)
- Avis de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie [🔗](#)
- Avis du SCOT Flandre Dunkerque [🔗](#)
- Avis du Syndicat Mixte du Montreuillois [🔗](#)
- Avis du Syndicat Mixte du Pays du Calais [🔗](#)
- Avis du Syndicat Mixte Flandre et Lys [🔗](#)

Le public peut faire part de ses observations et contributions :

- Par courrier, à l'adresse suivante : Pôle Métropolitain Audomarois – Centre Administratif Saint Louis, Rue Saint-Sépulcre, CS 90128 – 62503 SAINT-OMER CEDEX
- Par courrier électronique : polemetropolitain@paysdesaintomer.com [🔗](#)

Par ailleurs, un dossier expliquant les objectifs de la procédure, accompagné d'un registre de concertation pour le renseignement des observations du public, est également accessible :

- Au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer : 2 Rue Albert Camus 62219 Longuenesse
- Au siège de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres : 1 Chemin du Pressart 62380 Lumbres

A l'issue de la mise à disposition, le Président du Pôle Métropolitain présentera le bilan en conseil syndical. Celui-ci en délibérera et adoptera le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations recueillies.

https://www.aud-stomer.fr/ressource/schema-de-coherence-territoriale-du-pays-de-saint-omer/#btn_modifscot

Extrait du site internet de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres

Contactez nous au 03.21.12.94.94







Votre collectivité
Vivre et habiter
Aménager et entreprendre
Sports et tourisme
Culture et lecture publique

[Aménager et entreprendre](#) >
 [Urbanisme et Publicité](#) >
 Modification du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Modification du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

« Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Omer est le document de planification qui définit, à long terme, les orientations en matière d'aménagement du territoire sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (CAPSO) et la Communauté de Communes du Pays de Lumbres (CCPL). Approuvé le 25 juin 2019 par les élus du Pôle Métropolitain Audomarois (PMA), il fait actuellement l'objet d'une modification simplifiée afin d'intégrer l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), issu de la loi Climat et Résilience de 2021.

Ainsi, d'ici 2050, tout nouvel espace artificialisé devra être compensé par la renaturation ou la désartificialisation d'autres surfaces afin d'atteindre un équilibre. Cette loi vise à limiter l'artificialisation des sols, qui entraîne de nombreuses problématiques : perte de biodiversité, réduction des terres agricoles, dégradation des sols et diminution de leur capacité à absorber le CO₂ et l'eau.

La mise en œuvre du ZAN repose sur une trajectoire à définir dans les documents de planification à toutes les échelles. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a ainsi été modifié et approuvé le 21 novembre 2024 afin de fixer un cadre régional jusqu'en 2030. C'est désormais au SCoT de préciser les modalités locales d'application du ZAN. La procédure a été prescrite par un arrêté du Président du PMA le 4 décembre 2024. »



PAYS DE LUMBRES
 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes du Pays de Lumbres

1 Chem. du Pressart, 62380 Lumbres

03 21 12 94 94

Nous contacter

Horaires d'ouverture

Du Lundi au Vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Ouverture décalée : le mercredi jusqu'à 18h00 et les 1er et 3e samedi du mois de 09h00 à 12h00

Mentions légales

Tous droits réservés. © 2025 Communauté de Communes du Pays de Lumbres


Liens utiles :




Site créé et hébergé par ETD Solutions



<https://cc-paysdelumbres.fr/fr/amenager-et-entreprendre/urbanisme-et-publicite/autorisations-d-urbanisme-copy>

Extrait du site internet de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Omer est le document de planification qui définit, à long terme, les orientations en matière d'aménagement du territoire sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (CAPSO) et la Communauté de Communes du Pays de Lumbres (CCPL). Approuvé le 25 juin 2019 par les élus du Pôle Métropolitain Audomarois (PMA), il fait actuellement l'objet d'une modification simplifiée afin d'intégrer l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), issu de la loi Climat et Résilience de 2021.

Ainsi, d'ici 2050, tout nouvel espace artificialisé devra être compensé par la renaturation ou la désartificialisation d'autres surfaces afin d'atteindre un équilibre. Cette loi vise à limiter l'artificialisation des sols, qui entraîne de nombreuses problématiques : perte de biodiversité, réduction des terres agricoles, dégradation des sols et diminution de leur capacité à absorber le CO² et l'eau.

La mise en œuvre du ZAN repose sur une trajectoire à définir dans les documents de planification à toutes les échelles. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a ainsi été modifié et approuvé le 21 novembre 2024 afin de fixer un cadre régional jusqu'en 2030. C'est désormais au SCoT de préciser les modalités locales d'application du ZAN. La procédure a été prescrite par un arrêté du Président du PMA le 4 décembre 2024

En savoir plus



Accès et horaires
Maisons de la CAPSO
Consultations
Nous contacter



Plan du site
Offres d'emploi
Mentions légales
Accessibilité (non conforme)

<https://www.ca-pso.fr/quotidien/habitat/documents-urbanisme/>

Projet de modification du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Omer

Publié le 2 octobre 2025

Enquête publique

Avis de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Omer

La procédure de modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Saint-Omer a été prescrite par arrêté du Président du Pôle métropolitain audomarois le 4 décembre 2024. Son objectif est de fixer la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » pour le territoire de la CAPSO et de la CCPL, conformément à la loi Climat et Résilience. Cette procédure est permise par l'article 194 de cette même loi.

Le projet de modification sera mis à disposition du public pour une durée d'un mois du 13 octobre 2025 au 14 novembre 2025

Conformément à la délibération du Pôle métropolitain audomarois du 10 décembre 2024, un dossier expliquant les objectifs de la procédure, accompagné d'un registre de concertation pour le renseignement des observations du public, sera accessible :

- Au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer : 2 Rue Albert Camus 62219 Longuenesse
- Au siège de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres : 1 Chemin du Pressart 62380 Lumbres

Le public pourra également faire part de ses observations et contributions en les adressant par courrier à l'adresse postale du siège du pôle métropolitain Audomarois – Centre Administratif Saint Louis, Rue Saint-Sépulcre, CS 90128 - 62503 SAINT-OMER CEDEX ou par courrier électronique à l'adresse suivante : polemetropolitain@paysdesaintomer.com

Toutes les informations relatives au SCoT sont également disponibles sur le site internet de l'Agence d'urbanisme, de développement et du patrimoine du Pays de Saint-Omer : <https://www.aud-stomer.fr>

<https://www.ca-pso.fr/enquete-publique/projet-modif-scot/>

- **La mise à disposition du public** pour une durée d'un mois dans les conditions fixées par l'article L143-38 du Code de l'Urbanisme.
- **Un avis dans la presse locale** précisant les dates, les lieux de consultation et les modalités de recueil des observations a été diffusé le 3 octobre 2025 dans le journal La Voix du Nord.

PÔLE MÉTROPOLITAIN AUDOMAROIS

AVIS AU PUBLIC

Modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale Mise à disposition du public

La procédure de modification simplifiée n°1 du SCOT du Pays de Saint-Omer a été prescrite par arrêté du président le 4 décembre 2024. Son objectif est de fixer la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » pour le territoire, conformément à la loi Climat et Résilience. Le projet de modification sera mis à disposition du public pour une durée d'un mois **du lundi 13 octobre 2025 au vendredi 14 novembre 2025**. Un dossier expliquant les objectifs de la procédure, accompagné d'un registre de concertation pour le renseignement des observations du public, sera accessible :

- Au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer : 2 Rue Albert Camus 62219 Longuenesse
- Au siège de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres : 1 Chemin du Pressart 62380 Lumbres

L'ensemble des documents seront également accessibles sur le site internet l'Agence d'urbanisme, de développement et du patrimoine du Pays de Saint-Omer : <https://www.aud-stomer.fr>.

Le public pourra également faire part de ses observations et contributions en les adressant par courrier à l'adresse postale du siège du pôle métropolitain Audomarois - Centre Administratif Saint Louis, Rue Saint-Sépulcre, CS 90128- 62503 SAINT-OMER CEDEX ou par courrier électronique à l'adresse suivante : polemetropolitain@paysdesaintomer.com.

Bilan de la concertation

Aucune remarque n'a été enregistrée dans le cadre de la mise à disposition du public.

PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS ET JUSTIFICATIONS

Modification du PADD

Le PADD s'articule autour de plusieurs axes. Dans le cadre de la modification simplifiée, l'axe « Assurer une gestion frugale du foncier » a été modifié. Deux paragraphes ont été ajoutés pour préciser l'objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranche de 10 années, conformément à l'article L.141-3 du Code de l'Urbanisme (CU). La formulation indique un objectif global. Les objectifs chiffrés, qui traduisent l'ambition inscrite dans le PADD, sont fixés dans le DOO (art. L141-10 du CU).

Ci-dessous, les pages sur lesquelles les modifications ont été apportées :

En noir : texte d'origine du SCOT

En rouge : modification apportée au SCOT avant la notification aux personnes publiques associées

En violet : modification apportée au SCOT à la suite d'une remarque d'une personne publique associée

P3 – Avant le préambule

CE DOCUMENT CONSTITUE LA VERSION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU SCOT DU PAYS DE SAINT-OMER ISSUE DU COMITÉ SYNDICAL DU SMLA DU 28 JUIN 2017. IL PRÉSENTE LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE TERRITOIRE ISSUES DES ATELIERS DE CONCERTATION MENÉS AVEC LES COMMUNES EN 2016.

POUR TRADUIRE LOCALEMENT LES OBJECTIFS ÉTABLIS PAR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE ET LE SRADDET HAUTS-DE-FRANCE MODIFIÉ EN 2024, CE DOCUMENT A ÉTÉ MODIFIÉ EN 2025 PAR LE BIAIS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N1.

P26 – Axe « Assurer une gestion frugale du foncier »

Les objectifs évoqués précédemment seront menés dans le cadre d'une gestion frugale du foncier.

Au regard des enjeux spécifiques du territoire, il conviendra de réduire sensiblement le rythme de consommation des terres naturelles et agricoles.

Au cours de la décennie 2021-2031, l'objectif est de réaliser des efforts significatifs en réduisant de plus de moitié la consommation de la décennie passée, en accord avec le SRADDET.

Entre 2031 et 2041, ces efforts devront se poursuivre en réduisant l'artificialisation des sols pour tendre vers l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050.

Pour cela, les projets de développement économique, la création de nouveaux équipements et les opérations de logements devront être prioritairement menés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Cette ambition pourra être soutenue en renforçant les partenariats engagés avec l'Etablissement Public Foncier.

La réhabilitation du parc de logements anciens et la lutte contre la vacance seront des priorités des politiques de l'habitat. Elles doivent permettre d'éviter à terme la constitution de nouvelles friches. Plus largement, il s'agira de mener d'ambitieuses politiques de valorisation des tissus anciens afin de les rendre plus attractifs (amélioration de la qualité des espaces publics, ...).

En milieu rural une attention particulière sera portée au potentiel offert par la réhabilitation des anciens corps de ferme. Ils pourront notamment être transformés en logement ou accueillir des activités économiques.

L'aménagement des zones économiques et les opérations de logements rechercheront une meilleure optimisation du foncier par un accroissement des densités. Ces densités seront définies au cas par cas au regard du contexte de l'opération et de critères tels que la qualité de desserte en transport en commun ou le niveau de services.

En dehors du réaménagement de la RN 42 et de la création d'un boulevard urbain prévu dans le cadre de la réalisation du Pôle économique et de services de la gare de Saint-Omer, l'artificialisation liée aux grands projets d'infrastructures routières devra être limitée. Les nouvelles infrastructures devront essentiellement répondre aux besoins liés à la desserte des nouveaux secteurs de développement et à la résorption de difficultés locales notamment les phénomènes de congestion ou l'amélioration de la sécurité sur les secteurs accidentogènes (traversée de Théroanne, aménagement de la RD 943, ...)

Modification du DOO

Modification des orientations relatives aux zones d'activités au sein du chapitre « valoriser les évolutions du territoire au profit du développement économique »

Orientation 37 : l'orientation 37 du SCOT encadre le développement des entreprises existantes sur leurs sites actuels. La modification simplifiée permet de supprimer la mention à l'objectif chiffré de modération de la consommation foncière, qui était de 200 ha pour les zones d'activités économiques. Cette enveloppe était fixée dans l'orientation 107 du SCOT. Cette dernière est complètement revue dans le cadre de la procédure pour respecter, d'une part, l'objectif chiffré de réduction de la consommation d'espace fixé dans le SRADDET et, d'autre part, pour fixer un objectif chiffré de réduction de l'artificialisation nette entre 2031 et 2040.

Un paragraphe a également été ajouté pour encourager la densification des sites d'entreprise actuels, avant d'envisager l'extension sur des espaces agricoles, naturels et forestiers ou non artificialisés.

Orientation 40 : l'orientation 40 permet le développement des zones artisanales au sein des communes rurales. Dans ce cadre, le SCOT fixait une enveloppe allant de 15 à 20 ha pour la création de zones artisanales. Ce paragraphe est supprimé, pour les mêmes raisons que celles énoncées pour l'orientation 37. La procédure permet en outre de préciser que l'accueil de nouvelles zones artisanales doit être privilégié sur des espaces déjà artificialisés.

Ci-dessous, les pages sur lesquelles les modifications ont été apportées :

En noir : texte d'origine du SCOT

Les paragraphes barrés et surlignés en jaunes sont supprimés.

En rouge : modification apportée au SCOT avant la notification aux personnes publiques associées

En violet : modification apportée au SCOT à la suite d'une remarque d'une personne publique associée

P57 – Orientation 37 : privilégier le développement des entreprises existantes sur leurs sites actuels

ORIENTATION 37 : PRIVILEGIER LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES SUR LEURS SITES ACTUELS

Afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation foncière et éviter l'émergence de friches, les PLUI privilégieront quand les conditions le permettent le développement des entreprises existantes sur leurs sites actuels plutôt que leur relocalisation en zones d'activités.

Dans cette perspective, le développement des entreprises dépendra tout d'abord des capacités de densification et d'optimisation des fonciers sur leur site actuel.

Si besoin, les documents d'urbanisme détermineront au regard des besoins exprimés par les entreprises un zonage adapté permettant leur extension.

Ces extensions devront être limitées et répondre uniquement aux besoins d'extension des activités économiques existantes. ~~En conséquence, les extensions supérieures à 3 hectares seront prises en compte dans les 200 hectares de zones d'activités et zones artisanales prévues à l'orientation 107.~~

Ainsi, les zones d'activités aménagées par les collectivités auront prioritairement comme vocation d'accueillir de nouvelles entreprises ou de permettre le développement d'activités qui ne peuvent pas s'étendre sur le site qu'elles occupent.

P60 – Orientation 40 : permettre le développement de zones artisanales au sein des communes rurales

ORIENTATION 40 : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE ZONES ARTISANALES AU SEIN DES COMMUNES RURALES

Afin de maintenir les capacités de création d'activités et d'emplois en milieu rural, le SCOT y autorise la création de zones artisanales de moins de 5 ha ou des extensions de moins de 5 ha de zones existantes.

Ces zones permettront l'accueil d'activités artisanales ou de transformation des productions agricoles. Elles devront être intégrées ou accolées au tissu urbain. La création de fablabs mutualisés pourra y être envisagée.

Les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux identifieront la localisation de ces zones permettant un maillage optimal du territoire. Leur réalisation sera privilégiée sur des espaces déjà artificialisés.

~~En application de l'orientation 108, le SCOT fixe un objectif de création de 15 à 20 hectares de zones artisanales à l'échelle du Pays de Saint-Omer.~~

Modification des orientations au sein du chapitre « assurer une gestion frugale du foncier »

Introduction du chapitre : une courte introduction permettait de présenter les quatre leviers de la gestion frugale du foncier :

- Privilégier le renouvellement urbain,
- Optimiser l'espace urbain,
- Maîtriser les extensions urbaines,
- Densifier les opérations de logements.

Ce paragraphe est étoffé par le rappel du **cadre légal** et **les définitions** inscrites dans la loi et le Code de l'Urbanisme.

La méthode pour mettre en œuvre le « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050 est également développée dans ces paragraphes. Ainsi, les EPCI devront se baser sur l'OCS2D régional et sur les données locales pour déterminer le caractère artificialisé ou non de chaque espace. Le SCOT met l'accent sur l'étude de densification à intégrer aux PLU. Par ce biais, tous les espaces mutables ou susceptibles d'être densifiés doivent être identifiés et caractérisés en surface artificialisée ou non artificialisée. Cette information est importante pour mesurer l'impact des projets sur les comptes fonciers locaux. Le SCOT propose également d'intégrer des critères pour évaluer la faisabilité de ces opérations : la dureté foncière, la localisation, les enjeux environnementaux, les risques naturels... Enfin, les modalités d'intégration des ZAC et des permis d'aménager est également précisée.

L'introduction au chapitre fixe également des objectifs chiffrés en distinguant les objectifs par décennie :

- **2021-2031** : le SCOT fixe une réduction de la consommation foncière par EPCI équivalente à 69,1 % du volume d'hectares consommés la décennie précédente. Cet objectif est conforme à la règle 14 du SRADDET, qui fixe un taux de réduction de la consommation d'espaces entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2031 de 69,1 % pour le Pays de Saint-Omer. Ainsi, sur cette décennie, toute transformation effective d'un espace NAF en espace non NAF impactera le compte foncier. Sur cette décennie, les PLU devront garantir une surface minimale de 1 hectare consommable par commune. Dans le cas des communes fusionnées, cette surface peut être majorée de 0,5 ha par commune déléguée sans excéder 2 ha au total. Cette « garantie communale » peut être mutualisée à l'échelle intercommunale.
- **2031-2041** : le SCOT fixe une réduction d'au moins 50 % de l'artificialisation observée la décennie précédente par EPCI. Les modalités de calcul sont distinctes de la décennie précédente puisqu'elles s'appuient sur la nomenclature fixée par le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023.

Ci-contre, les pages sur lesquelles les modifications ont été apportées :

En noir : texte d'origine du SCOT

Les paragraphes barrés et surlignés en jaunes sont supprimés.

En rouge : modification apportée au SCOT avant la notification aux personnes publiques associées

En violet : modification apportée au SCOT à la suite d'une remarque d'une personne publique associée

P128 – introduction au chapitre

Assurer une gestion frugale du foncier est une ambition majeure et particulièrement transversale du SCOT qui se traduit au sein de l'ensemble de ses orientations et objectifs.

~~Pour assurer une meilleure maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels~~ Pour mettre en œuvre la trajectoire vers le « Zéro Artificialisation Nette » des sols à l'horizon 2050, quatre leviers principaux sont à activer :

- privilégier le renouvellement urbain,
- optimiser l'espace urbain,
- maîtriser les extensions urbaines
- densifier les opérations de logements.

Pour y parvenir, les PLU devront se doter d'une étude de densification permettant de répertorier les espaces en friche, les bâtis vacants, les bâtis pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les espaces susceptibles de faire l'objet d'une division parcellaire et enfin les dents creuses et espaces d'intensification urbaine. Cette étude s'appuiera sur l'OCS2D et les données locales pour déterminer le caractère artificialisé ou non de chaque espace et leur potentiel de mutabilité en prenant en compte plusieurs critères comme la dureté foncière, la localisation, les enjeux environnementaux, les risques naturels ...

Deux étapes sont définies à l'échelle du SCOT. La première vise à réduire de 69,1 % la consommation par EPCI entre 2021 et 2031. Le volume de référence correspond aux Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) transformés en espace urbanisé entre 2011 et 2021. Son calcul repose sur l'exploitation des fichiers fonciers arrêtés au 1er janvier 2021, retraités et consolidés par le CEREMA en date du 19 juillet 2022. Les périmètres des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) et des Permis d'Aménager (PA) feront toutefois l'objet d'un traitement particulier. En effet, la superficie de ces sites devra être intégralement comptabilisée dans la décennie correspondant à la date de démarrage des travaux, même si les aménagements ne sont pas achevés.

Sur cette période, les PLU devront estimer les besoins en foncier du territoire et garantir une

surface minimale d'1 hectare consommable par commune. Pour les communes nouvelles dont l'arrêté de création a été pris après le 1er janvier 2011, une majoration de cette surface minimale de 0,5 hectare est appliquée pour chaque commune déléguée, plafonnée à 2 hectares. Cette « garantie communale » peut être mutualisée au niveau intercommunal à la demande des communes.

A partir de 2031, l'objectif est de réduire l'artificialisation des sols, et non plus la consommation d'espaces. L'artificialisation est définie dans le code de l'Urbanisme comme l'altération durable aux fonctionnalités écologiques et aux potentialités agronomiques des sols.

A l'inverse, le Code de l'Urbanisme définit la renaturation comme une action ou une opération visant à transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. Les opérations visant à renaturer un sol seront comptabilisées dans les comptes fonciers des PLU dès 2021. Ces surfaces viennent en effet compenser la consommation effective d'espaces naturels, agricoles ou forestiers entre 2021 et 2031 ou l'artificialisation entre 2031 et 2041.

Ainsi, le SCOT fixe une réduction d'au moins 50 % de l'artificialisation observée la décennie précédente par EPCI. Le volume en hectares correspond au solde entre les surfaces nouvellement artificialisées et celles renaturées entre 2021 et 2031. Pour ce faire, les PLU s'appuieront sur la nomenclature fixée par décret et sur le référentiel OCS2D fourni par la Région. Par ailleurs, l'observation locale permettra d'affiner les résultats et de préciser l'enveloppe foncière définitive restante pour la décennie 2031/2041.

Les orientations détaillées ci-après permettront également de répondre aux objectifs de qualité paysagère des aménagements et de renforcement des centralités.

Aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans une zone à urbaniser, si les PLU n'intègrent pas la trajectoire vers le ZAN dans les délais fixés par la loi.

Modification des orientations au sein du chapitre « assurer une gestion frugale du foncier »

Les orientations relatives au renouvellement urbain :

Orientation 100 : La définition des friches est précisée en s'appuyant sur l'article L111-26 du Code de l'Urbanisme. Le SCOT stipule que les friches peuvent être renaturées ou être réaffectées au profit du développement économique, à la production d'habitat ... Le SCOT énonce les cas de figure pertinents pour la renaturation à savoir :

- Les friches au sein ou au contact des cœurs de biodiversité et corridors identifiés dans l'orientation 88 du SCOT.
- Les friches dans les espaces urbaines denses pour créer des îlots de respiration et de fraîcheur.

La définition des friches étant élargie, le SCOT a été modifié pour que seuls les sites les plus stratégiques fassent l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ci-contre, les pages sur lesquelles les modifications ont été apportées :

En noir : texte d'origine du SCOT

Les paragraphes barrés et surlignés en jaunes sont supprimés.

En rouge : modification apportée au SCOT avant la notification aux personnes publiques associées

En violet : modification apportée au SCOT à la suite d'une remarque d'une personne publique associée

P129- Orientation 100 : restructurer les friches

ORIENTATION 100 : RESTRUCTURER LES FRICHES

~~Les friches constituent des espaces bâtis délaissés pouvant être réaffectés au profit de l'habitat, de la création d'équipements ou d'installations d'entreprises.~~

Au sens de l'article L111-26 du code de l'urbanisme, une friche est définie comme « tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. » Elles constituent à ce titre des potentiels pouvant être renaturés ou réaffectés au profit du développement de l'habitat, d'équipements, d'activités économiques. L'étude de densification permettra de les identifier.

La renaturation peut être pertinente sur des sites au sein ou au contact des cœurs de biodiversité et corridors identifiés dans l'orientation 88 du SCOT. Elle peut également permettre d'aménager des espaces de respiration et de fraîcheur dans les centres urbains fortement artificialisés.

~~Les PLU identifieront précisément ce gisement disponible, et traduiront, via des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la vocation et la programmation de ces espaces.~~

L'ensemble des friches (petites activités économiques à l'abandon dans le tissu urbain, bâtiments en partie abandonné ...) devront être identifiées dans l'étude de densification.

Du fait de leur surface et leur localisation, les sites de friches les plus stratégiques feront l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour définir leur vocation et leur programmation.

La détermination des vocations prendra en compte la connaissance des sites et sols pollués. Le cas échéant, la renaturation des friches pourra être prévue.

L'existence éventuelle d'un risque naturel sera intégrée dans l'analyse de la faisabilité de l'opération de requalification de friches. En fonction de la nature de l'aléa, et en cas d'impossibilité d'aménagement, notamment en zone inondable d'un PPRi, des extensions urbaines pourront être envisagées afin de répondre aux besoins de la commune.

Dans la lignée des orientations précédentes, les OAP veilleront à répondre aux objectifs d'intégration qualitative des opérations, de préservation des éléments patrimoniaux et de mixité des fonctions.

Par ailleurs, les PLU et les Programmes Locaux de l'Habitat intégreront les questions liées à la faisabilité économique des

Modification des orientations au sein du chapitre « assurer une gestion frugale du foncier »

Les orientations relatives à l'optimisation de l'espace urbain :

Orientation 104 : L'orientation 104 a été modifiée pour évoquer l'étude de densification à réaliser dans le cadre des PLU. Cette dernière devra identifier les secteurs favorables à la division parcellaire et préciser leur caractère artificiel ou non artificiel sur la base de l'OCS2D. Le SCOT précise que les nouvelles constructions sur des espaces de jardins ou espaces résiduels autour d'une construction n'impactent pas le compte foncier local, sauf exceptions (parcelles boisées, parcelles en eau ...). L'objectif de cette caractérisation est de mesurer l'impact des projets sur le compte foncier local.

Orientation 105 : L'orientation 105 a été modifiée pour évoquer l'étude de densification à réaliser dans le cadre des PLU. Cette dernière devra identifier les dents creuses et préciser leur caractère artificiel ou non artificiel sur la base de l'OCS2D. L'objectif de cette caractérisation est de mesurer l'impact des projets sur le compte foncier local.

Orientation 106 : L'orientation 106 a été modifiée pour évoquer l'étude de densification à réaliser dans le cadre des PLU. Cette dernière devra identifier les secteurs d'intensification dans le tissu urbain existant et préciser leur caractère artificiel ou non artificiel sur la base de l'OCS2D. L'objectif de cette caractérisation est de mesurer l'impact des projets sur le compte foncier local.

Ci-dessous et ci-contre, les pages sur lesquelles les modifications ont été apportées :

En noir : texte d'origine du SCOT

Les paragraphes barrés et surlignés en jaunes sont supprimés.

En rouge : modification apportée au SCOT avant la notification aux personnes publiques associées

En violet : modification apportée au SCOT à la suite d'une remarque d'une personne publique associée

P135 – Orientation 104 : encadrer la division parcellaire

ORIENTATION 104 : ENCADRER LA DIVISION PARCELLAIRE

La division ou le regroupement de grandes parcelles en vue de la création de nouveaux logements présente des avantages pour optimiser l'espace urbain et doit par conséquent être étudiée.

Toutefois, elle peut générer des problématiques d'usage ou de qualité paysagère.

C'est pourquoi les PLU encadreront la division parcellaire par des règles permettant

notamment de garantir la qualité et l'insertion paysagère des aménagements en fonction de la typologie du tissu urbain.

L'étude de densification, réalisée dans le cadre des PLU, déterminera le caractère artificialisé ou non de chacun de ces espaces en se basant sur l'OCS2D. Sauf exceptions, les nouvelles constructions sur des espaces de jardins ou espaces résiduels autour d'une construction n'impactent pas le compte foncier local. Les exceptions peuvent concerner les jardins boisés, en eau ...

P136 – Orientation 105 : combler les dents creuses

ORIENTATION 105 : COMBLER LES DENTS CREUSES

Au sein de l'enveloppe urbaine, des espaces non construits (*parcelle ou groupe de parcelles*) mais cernés de constructions et desservis par les réseaux peuvent subsister.

Certaines sont considérées par l'OCS2D comme artificialisées puisqu'elles ne sont manifestement ni agricoles, ni naturelles, ni forestières. Il peut s'agir de jardins contigus à une habitation, d'un terrain enherbé, d'une parcelle cultivée sans connexions avec d'autres espaces de cultures ou de pâtures ...

Sous réserve de l'absence d'enjeux spécifiques (*protection environnementale,*

enjeu agricole particulier, risque...), ces dents creuses constituent un potentiel à analyser et à mobiliser pour répondre aux besoins en logements. Ce potentiel sera également analysé au regard des besoins en matière de nature en ville (cf. orientation 89).

En cas de dents creuses importantes (*plus de 5 000 m²*), les PLU fixeront, via une OAP spécifique, une obligation de densité minimale afin de répondre aux objectifs de gestion économe du foncier.

P136 – Orientation 106 : intensifier le tissu urbain existant

ORIENTATION 106 : INTENSIFIER LE TISSU URBAIN EXISTANT

Au sein de l'espace déjà urbanisé des villes et villages, et en complément des dents creuses, peuvent exister des espaces non construits plus importants qui ne présentent pas d'enjeux particuliers de protection. Ces espaces peuvent ainsi concourir à la production de logements. L'étude de densification réalisée dans le cadre des PLU

déterminera le caractère artificialisé ou non de chacun de ces espaces, en se basant sur l'OCS2D.

En cas de surface supérieure à 1 hectare, des OAP seront réalisées afin de déterminer les modalités d'aménagement de la zone et de garantir son insertion dans le paysage.

Modification des orientations au sein du chapitre « assurer une gestion frugale du foncier »

Les orientations relatives à la maîtrise des extensions urbaines :

Orientation 107 : Les objectifs chiffrés de l'orientation 107 ont été remplacés par une trajectoire vers l'objectif ZAN exprimée en pourcentage de réduction sur les deux pas de temps fixés par la loi, à savoir 2021-2031 et 2031-2041. Associée à cette trajectoire exprimée en pourcentage de réduction, un compte foncier exprimé en hectares est fixé pour la première décennie.

Ainsi, l'orientation 107 est rédigée de la manière suivante :

- 2021-2031 : le SCOT fixe une réduction de la **consommation d'espace** par EPCI équivalente à 69,1 % du volume d'hectare consommé la décennie précédente. Ainsi, toute transformation effective d'un espace NAF en espace non NAF impactera le compte foncier. Au total, le compte foncier sur cette décennie équivaut à 262,3 ha à l'échelle du SCOT.
- 2031-2041 : le SCOT fixe une réduction d'au moins 50 % de **l'artificialisation** observée la décennie précédente par EPCI. Les modalités de calcul sont distinctes de la décennie précédente puisqu'elles s'appuient sur la nomenclature fixée par le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023.

Le SCOT exprime les cas de figure qui peuvent engendrer une modification de ce compte foncier par les EPCI :

- La prise en compte des superficies des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) et des Permis d'Aménager (PA) dont les travaux ont commencé entre 2011 et 2021,
- La prise en compte des espaces renaturés dont les travaux se sont terminés entre 2011 et 2021,
- La prise en compte de données locales (comme des relevés sur le terrain, des autorisations d'urbanisme, des photos ...) pour démontrer que la couverture et l'usage du sol sont différents de ceux indiqués par les données OCS2D,
- La prise en compte des projets retenus par l'Etat au titre des Projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PEN), et des projets retenus par la Région au titre des Projets d'Envergure Régionale (PER).

Les EPCI, par le biais des PLU, devront également préciser la ventilation de l'enveloppe foncière par vocation (habitat, équipement, économie ...) en fonction de leur projet de territoire. Toutefois, le SCOT rappelle que cette ventilation doit être compatible avec les objectifs de production de logements inscrits dans l'orientation 1. Pour illustrer ce propos, le SCOT expose l'hypothèse sur laquelle il se repose : une densité moyenne de 20 à 25 logements à l'hectare et un volume de 200 hectares. Ce volume est non réglementaire et sera à préciser par les EPCI dans leurs documents d'urbanisme locaux.

Comptes fonciers supprimés de l'orientation 107 du SCOT :

Vocation	Hectares ouverts à l'urbanisation
Habitat/ grands projets d'équipements	200 hectares
Développement économique	200 hectares

Trajectoire vers l'objectif ZAN intégrée dans l'orientation 107 le SCOT :

EPCI	Objectif minimum de réduction de la consommation d'espace entre 2021-2031 par rapport à la décennie précédente	Objectif minimum de réduction de l'artificialisation nette entre 2031-2041 par rapport à la décennie précédente
CAPSO	69,1 %	50%
CCPL	69,1 %	50%

Nouveau compte foncier exprimé en hectares :

Echelle	Volume de référence (ha) entre 2011 et 2021 Source : fichiers fonciers au 1er janvier 2021, retraités par le CEREMA à la date du 19 juillet 2022
SCOT	848,9 ha
CAPSO	669,1 ha
CCPL	179,8 ha
Echelle	Compte foncier (ha) entre 2021 et 2031
SCOT	262,3 ha
CAPSO	206,7 ha
CCPL	55,6 ha

Orientation 108 : Comme évoqué précédemment, les EPCI doivent estimer les comptes fonciers en hectares et ventiler le volume par vocation en fonction de leurs enjeux et de leur projet de territoire. Par conséquent, les objectifs chiffrés à vocation économique ont été supprimés du SCOT. L'orientation 108 précise désormais que la création et l'extension des zones à vocation économique sont autorisées dans les secteurs identifiés dans l'orientation 38 et 39. Les OAP qui encadrent leur aménagement devront faire l'objet d'un échéancier prévisionnel portant sur l'ouverture à l'urbanisation et respecter les objectifs chiffrés par décennie fixés dans l'orientation 107 du SCOT. Les principes de densification sont également réaffirmés. En effet, les PLU devront identifier les gisements disponibles dans les zones d'activités au sein de l'étude de densification.

Ci-dessous et ci-contre, les pages sur lesquelles les modifications ont été apportées :

En noir : texte d'origine du SCOT

Les paragraphes barrés et surlignés en jaunes sont supprimés.

En rouge : modification apportée au SCOT avant la notification aux personnes publiques associées

En violet : modification apportée au SCOT à la suite d'une remarque d'une personne publique associée

P138 à 140 – Orientation 107 : principes généraux

ORIENTATION 107 : PRINCIPES GÉNÉRAUX

Dans le cas où l'analyse du potentiel foncier en renouvellement urbain et comblement du tissu révèle une insuffisance pour répondre aux besoins en logements ou en matière de développement économique, des opérations d'extension urbaine pourront être envisagées.

Celles-ci, de préférence sous la forme d'opérations d'ensemble, veilleront à limiter l'étalement linéaire le long des routes. Elles seront localisées, sauf contraintes particulières, en accroche du tissu urbain existant, au plus proche du centre-bourg, des commerces, équipements et services.

Leur conception, retranscrite dans les OAP, s'adaptera à la morphologie du tissu urbain et respectera les orientations en matière de cadre de vie et de mixité des fonctions, notamment l'orientation 83.

~~Afin de répondre aux principes de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, le SCOT fixe, dans la lignée de la Charte du Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale, du Schéma Régional Climat Air Energie et de la Charte Départementale de préservation du foncier agricole, à environ 400 hectares les besoins en extension à vocation d'habitat, de grands projets d'équipements et de développement économique~~

Afin de répondre aux principes de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, le SCOT fixe, dans la lignée de la Charte du Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale, du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), et de la Charte Départementale de préservation du foncier agricole, une trajectoire pour progresser vers l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050.

L'objectif est de réduire de 69,1% minimum la consommation d'espaces entre 2021 et 2031,

puis de 50% minimum l'artificialisation nette des sols entre 2031 et 2041.

Les comptes fonciers sont déterminés dans le SCOT à l'échelle de chaque EPCI. Ils sont la traduction en hectare des objectifs chiffrés de réduction fixés par le SCOT. L'enveloppe foncière initiale (2011-2021) est estimée en s'appuyant sur les fichiers fonciers au 1er janvier 2021 et retraités par le CEREMA à la date du 19 juillet 2022.

Les EPCI peuvent ajuster le volume en hectare fixé par le SCOT dans trois cas précis :

- En prenant en compte les superficies des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) et des Permis d'Aménager (PA) dont les travaux ont commencé entre 2011 et 2021,
- En prenant en compte des espaces renaturés dont les travaux se sont terminés entre 2011 et 2021,
- En apportant des preuves locales (comme des relevés sur le terrain, des autorisations d'urbanisme, des photos ...) pour démontrer que la couverture et l'usage du sol sont différents de ceux indiqués par les données OCS2D,

Par ailleurs, les EPCI doivent décompter du compte foncier :

- Les projets retenus par l'Etat au titre des Projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PEN),
- Les projets retenus par la Région au titre des Projets d'Envergure Régionale (PER).

Dans tous les autres cas, les EPCI devront estimer et planifier l'impact des projets sur le compte foncier. Elles utiliseront l'OCS2D et leurs données locales pour déterminer le caractère agricole, naturel et forestier de chaque espace susceptible d'être aménagé, réaffecté ou bâti : friche, division parcellaire,

dent creuse située en zone urbaine, espace d'intensification situé en zone urbaine, extensions, etc.

A partir de 2031, les acteurs du territoire devront également s'appuyer sur la nomenclature en annexe du décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 pour estimer le caractère artificialisé ou non de chaque espace et donc l'impact des projets sur le compte foncier.

Les sites de projets en extension et les dents creuses supérieures à 5000m² devront être encadrées par une orientation d'aménagement et de programmation dans

laquelle figure un échéancier prévisionnel portant sur l'ouverture à l'urbanisation. Ce dernier veillera à la bonne conduite des objectifs par décennie fixés dans le SCOT.

Les PLU préciseront la ventilation de l'enveloppe foncière par vocation (habitat, équipement, économie ...), tout en garantissant l'atteinte des objectifs de production de logements inscrits dans l'orientation 1.

Un suivi au fil de l'eau de la consommation via l'OCS2D sera nécessaire pour évaluer régulièrement la trajectoire de la collectivité par rapport aux objectifs fixés dans le SCOT.

Consommation de terres naturelles et agricoles en extension urbaine autorisée dans le SCOT

Vocation	Hectares ouverts à l'urbanisation
Habitat / grands projets d'équipements	200 hectares
Développement économique	200 hectares

Les Zones d'Aménagement Concerté à vocation d'habitat créées à la date d'approbation du SCOT ne sont pas prises en compte dans le calcul des 200 hectares ouverts à l'urbanisation.

Les 200 hectares identifiés pour les extensions de l'habitat s'appuient sur l'hypothèse d'une densité moyenne de 20 à 25 logements à l'hectare à l'échelle du SCOT et de la réalisation d'au moins 60% des besoins en logements en renouvellement urbain ou en densification du tissu urbain. Conformément à l'orientation 113, les objectifs de densité devront être appréciés au cas par cas en fonction des caractéristiques des opérations.

Trajectoire vers l'objectif « Zéro Artificialisation Nette »

EPCI	Objectif minimum de réduction de la consommation d'espace entre 2021-2031 par rapport à la décennie précédente	Objectif minimum de réduction de l'artificialisation nette entre 2031-2041 par rapport à la décennie précédente
CAPSO	69,1%	50%
CCPL	69,1%	50%

Compte foncier

Echelle	Volume de référence (ha) entre 2011 et 2021 Source : fichiers fonciers au 1er janvier 2021, retraités par le CEREMA à la date du 19 juillet 2022
SCOT	848,9 ha

CAPSO	669,1 ha
CCPL	179,8 ha
Echelle	Compte foncier (ha) entre 2021 et 2031
SCOT	262,3 ha
CAPSO	206,7 ha
CCPL	55,6 ha

Pour rappel, les périmètres des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) et des Permis d'Aménager (PA) feront l'objet d'un traitement particulier. En effet, la superficie de ces sites devra être intégralement comptabilisée dans la décennie correspondant à la date de démarrage des travaux, même si les aménagements ne sont pas achevés.

Pour le volet habitat, le SCOT s'appuie sur une hypothèse de densité moyenne de 20 à 25 logements à l'hectare à l'échelle du SCOT et d'un volume de 200 hectares. Ce volume est non réglementaire et sera à préciser par les EPCI dans leurs documents d'urbanisme locaux. Un volume d'hectare réduit impliquera une réhausse des hypothèses de densité. Par ailleurs, l'hypothèse du SCOT repose sur une production des besoins en logements à hauteur de 60% en renouvellement urbain ou en densification du tissu urbain.

Tel que le présente le tableau suivant, les grands projets d'équipements identifiés au titre du SCOT seront réalisés en renouvellement urbain :

TABLEAU DE SYNTHESE DES PROJETS D'EQUIPEMENTS IDENTIFIES AU SCOT

Projets	Type
Pôle éconumérique et de services	Réhabilitation de la gare de Saint-Omer à haute valeur patrimoniale
Création d'un parking silo à la gare de Saint-Omer	Projet réalisé sur un parking existant (intégré dans le vaste projet urbain autour de la gare de Saint-Omer)
Cité du Verre	Reconquête des friches industrielles du centre-ville d'Arques
Port de plaisance d'Aire-sur-la-Lys	
Centre d'Interprétation de l'architecture et du patrimoine Saint-Omer	Réhabilitation de la Maison Ribot au pied de la cathédrale
Centre d'Interprétation de l'architecture et du patrimoine Thérouanne	Réhabilitation de la friche Ledoux au cœur de Thérouanne

P141 – Orientation 108 : Organiser les créations et extensions de zones à vocation économique

ORIENTATION 108 : ORGANISER LES CREATIONS ET EXTENSIONS DE ZONES À VOCATION ÉCONOMIQUE

~~Au regard des enjeux relatifs à la poursuite de la mutation économique du territoire, le SCOT fixe pour objectif la mobilisation de 200 hectares de création ou d'extension de zones d'activités et de zones artisanales.~~

La création et l'extension des zones à vocation économique sont autorisées dans les secteurs identifiés dans l'orientation 38 et 39. Elles seront encadrées par une OAP dans laquelle figure un échéancier prévisionnel portant sur l'ouverture à l'urbanisation. Ce dernier devra être cohérent avec les objectifs par décennie fixés dans l'orientation 107.

~~Ce potentiel de création nouvelle ne prend pas en compte les possibilités de densification des zones existantes.~~

Afin de limiter l'impact sur les espaces non artificialisés, les surfaces disponibles doivent être identifiées dans l'étude de densification menée dans les PLU et être considérées comme des espaces de densification :

- 70 hectares disponibles au sein des zones d'activités aménagées,
- 67 hectares de fonciers non bâtis réservés par les entreprises.

A l'instar des opérations de logements, les extensions de zones à vocation économique minimiseront la consommation foncière par :

- Des formes urbaines et bâties adaptées,
- La mutualisation d'espace de stationnement,
- Une conception raisonnée d'espaces verts et marges de recul.

L'objectif est de favoriser un accroissement des densités et du nombre d'emploi à l'hectare par une meilleure optimisation de l'espace.

Il est rappelé que les zones d'activités existantes pourront faire l'objet d'une extension dans les conditions précisées à l'orientation 38.

L'analyse menée dans le cadre du SCOT sur les parcelles occupées par les entreprises dans les zones d'activités a montré que :

- 31% de ces surfaces sont dédiées aux espaces verts,
- 39% aux espaces de fonctionnement des entreprises,
- 30% à la surface bâtie des entreprises.

L'aménagement des futures zones d'activités devra améliorer ce ratio au profit d'une plus grande densification des zones.

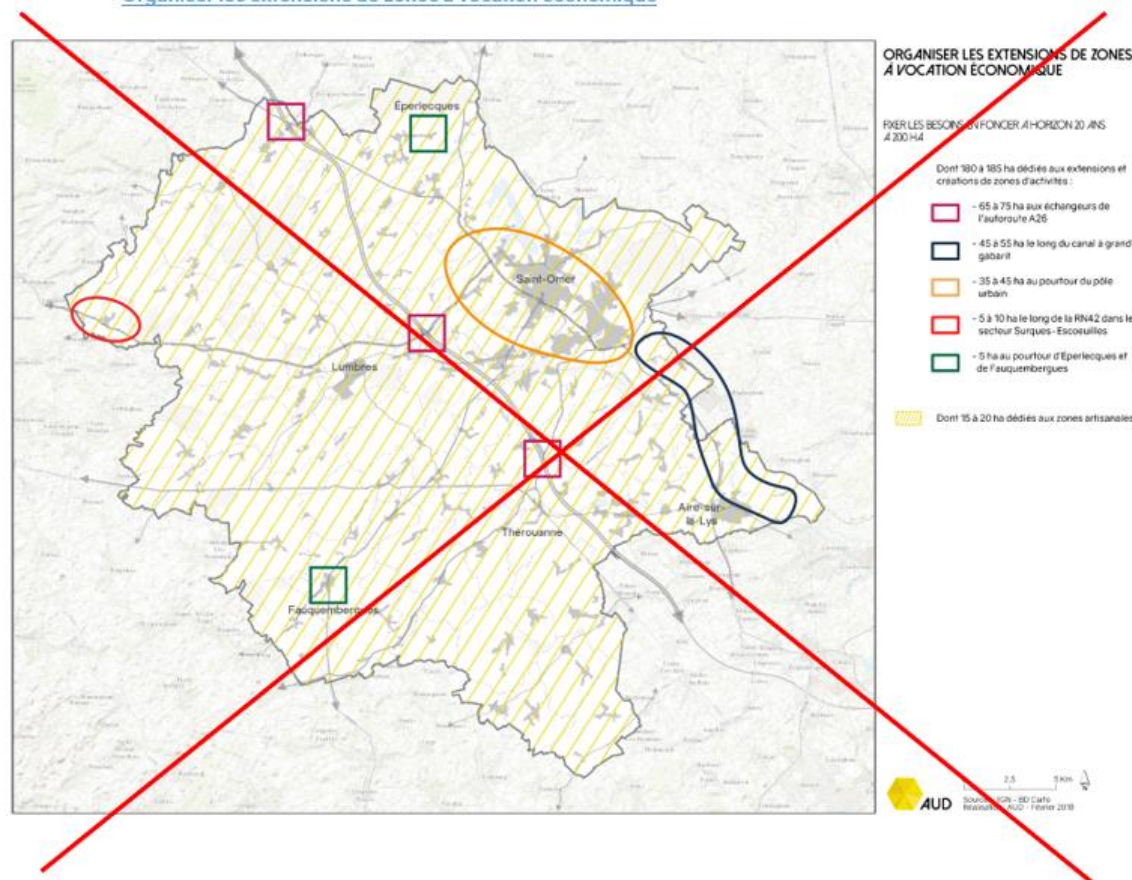
Dans cette logique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne chercheront pas à imposer un minimum d'espaces verts au sein des zones d'activités. Elles soutiendront, conformément aux orientations relatives au cadre de vie, la définition d'objectifs qualitatifs d'intégration paysagère permettant une meilleure optimisation du foncier mobilisé pour l'activité économique. Les PLU pourront à ce titre instaurer un coefficient de biotope pour répondre à ces enjeux.

Répartition des besoins fonciers à vocation économique par secteur

Vocation	Création ou extension de zones
A 26	Entre 65 et 75 hectares
Canal à grand gabarit – Aire sur la Lys	Entre 45 et 55 hectares
Pôle urbain	Entre 35 et 45 hectares
Bourg-centre Eperlecques	5 hectares
Bourg-centre Fauquembergues	5 hectares
RN 42 Surques – Escœuilles	Entre 5 et 10 hectares
Zones artisanales secteur rural	Entre 15 et 20 hectares
Total	200 hectares

La zone d'activité potentielle située à proximité d'Escœuilles est une perspective à long terme liée à la réalisation de projets d'infrastructures routières sur ce secteur (échangeur, doublement de la RN42). Le dispositif de suivi et de mise en œuvre du SCOT permettra d'apprécier le besoin de développer cette zone.

Organiser les extensions de zones à vocation économique



Modification des orientations au sein du chapitre « assurer une gestion frugale du foncier »

Les orientations relatives au développement prioritaire de l'urbanisme au plus près des services, commerces et équipements :

Orientation 110 : Comme évoqué précédemment, les EPCI doivent estimer les comptes fonciers en hectares et ventiler le volume par vocation en fonction de leurs enjeux et de leur projet de territoire. Par conséquent, les objectifs chiffrés à vocation habitat ont été supprimés du SCOT. L'orientation 110 précise désormais que les OAP qui encadrent les futures zones d'habitat devront faire l'objet d'un échéancier prévisionnel portant sur l'ouverture à l'urbanisation et respecter les objectifs chiffrés fixés par décennie dans l'orientation 107 du SCOT. Les principes de densification sont également réaffirmés par le biais de l'étude de densification.

Orientation 111 : La mention « réduction de l'artificialisation des sols » a été rajoutée. Elle fait référence à l'orientation 107 et l'objectif de réduction de l'artificialisation nette des sols entre 2021 et 2031.

Ci-dessous et ci-contre, les pages sur lesquelles les modifications ont été apportées :

En noir : texte d'origine du SCOT

Les paragraphes barrés et surlignés en jaunes sont supprimés.

En rouge : modification apportée au SCOT avant la notification aux personnes publiques associées

En violet : modification apportée au SCOT à la suite d'une remarque d'une personne publique associée

P144 – Orientation 110 : concentrer les extensions urbaines sur les cœurs de ville et de village**ORIENTATION 110 : CONCENTRER LES EXTENSIONS URBAINES SUR LES CŒURS DE VILLE ET DE VILLAGE**

Les Plans Locaux d'Urbanisme privilégieront le développement des extensions urbaines dans le centre des villes et des villages. Les OAP réalisées sur ces secteurs feront l'objet d'un échéancier prévisionnel portant sur l'ouverture à l'urbanisation. Ce dernier devra être cohérent avec les objectifs par décennie fixés dans l'orientation 107.

Les surfaces de terres naturelles ou agricoles ouvertes à l'urbanisation devront être justifiées au regard des besoins identifiés et de l'analyse préalable du potentiel en densification et renouvellement urbain.

A ce titre, l'élaboration des PLUI fera l'objet d'un référentiel foncier d'une étude de densification. Cette dernière se basera sur l'OCS2D et sur des données de terrain pour préciser le caractère artificialisé ou non de chaque espace.

Les logiques d'optimisation des déplacements et de valorisation des centralités nécessiteront par ailleurs de privilégier le renforcement de l'offre d'équipements et de services sur les centres villes, centres-bourgs et cœurs de village.

Conformément à l'orientation 107 le SCOT prévoit 200 hectares de zones d'extension à vocation Habitat réparties de la manière suivante :

EPCI	Secteurs d'extension ouverts à l'urbanisation
CAPSO	140 à 155 hectares
CCPL	45 à 60 hectares

Les Zones d'Aménagement Concerté à vocation d'habitat créées à la date d'approbation du SCOT ne sont pas prises en compte dans le calcul des 200 hectares ouverts à l'urbanisation

P146 – Orientation 111 : permettre la densification des hameaux

ORIENTATION III : PERMETTRE LA DENSIFICATION DES HAMEAUX

Les objectifs de limitation de la consommation de terres agricoles et naturelles **et de réduction de l'artificialisation des sols** nécessiteront de pouvoir mobiliser les potentiels de densification des hameaux.

A ce titre, les PLUI distingueront les hameaux de l'habitat isolé.

Cette distinction pourra prendre en compte les critères suivants :

- distance courte au cœur du village, desserte en transports collectifs ou liaisons douces
- niveau d'équipements,
- nombre de logements ou densité du hameau.

Les PLUI préciseront et justifieront les critères retenus.

Au sein des hameaux la densification pourra être menée par :

- comblement des dents creuses,
- division pavillonnaire,
- lutte contre la vacance,
- réhabilitation des friches.

Cette densification veillera à prendre en compte les enjeux agricoles afin de ne pas mettre en péril la pérennité de l'activité.

Les PLUI prévoiront par ailleurs les conditions permettant un renforcement des liaisons entre le hameau et le cœur du village afin de soutenir des alternatives à la voiture individuelle (*liaisons douces, transports collectifs, ...*).

Certains hameaux ont un poids de population et / ou un niveau d'équipements plus importants que le centre historique de la commune ou équivalent à une autre commune rurale. Dans ces cas exceptionnels, des extensions d'urbanisation pourront être prévues sur justifications particulières.

Modification du rapport de présentation

Partie 3 – Etat initial de l’environnement

Le chapitre 1 dédié à l’occupation du sol a été modifié pour intégrer des données plus récentes. Il s’agit des fichiers fonciers au 1er janvier 2021, retraités par le CEREMA au 19 juillet 2022. Ce paragraphe remplace l’analyse de l’occupation du sol réalisée en 2015.

L’évolution de l’occupation des sols entre 2011 et 2021 a également été intégrée.

Page concernée : p 35 et p 36

Partie 4 – Incidences de la mise en œuvre du schéma sur l’environnement et mesures envisagées

Considérant que la modification simplifiée ne remet pas en cause les principes fondamentaux du SCOT et que les nouvelles définitions entraînent une stratégie foncière plus ambitieuse que la version du SCOT initiale, la partie 4 du rapport de présentation relative à la mise en œuvre du schéma sur l’environnement n’a fait l’objet que d’adaptation. Ainsi, toutes les mentions au compte foncier ont été supprimées, et remplacées par les nouveaux objectifs.

Pages concernées : p 23, p 31 à 33, p 44, p 47 et 48, p 53 et 54, p 57, p 70 à 72, p 77 à 79

Partie 5 – Articulation plans et programmes

Cette partie a été modifiée afin de retirer les mentions au compte foncier initial du SCOT. Par ailleurs, l’articulation du SCOT avec le SRADDET a été nettement étoffée. Quand le SCOT a été approuvé, le SRADDET n’était pas en vigueur. Par conséquent, le SCOT s’est attaché à intégrer les volets biodiversité et énergie/climat des schémas régionaux existants à l’époque. Dans le cadre de la présente modification simplifiée, il semblait nécessaire de compléter cette partie en effectuant un zoom sur les règles générales du SRADDET en lien avec la gestion économe de l’espace. Ainsi, la démonstration permet d’affirmer la compatibilité de évolutions du PADD et du DOO avec le document régional.

Pages concernées : p 21, p 28 à 31

Partie 6 – Explication des choix

Cette partie a été modifiée afin de retirer toutes les références aux règles du DOO modifiées. Par ailleurs, la synthèse des potentiels fonciers identifiés au titre du documents d’orientations et d’objectifs a été complétée par un tableau synthétisant les principes d’urbanisation inscrits dans le DOO et leur impact sur les comptes fonciers du SCOT et des EPCI.

Pages concernées : p 54-55, p 75 à 85, p 90

Partie 7 – Résumé non technique

Cette partie a été modifiée afin de retirer toutes les références aux règles du DOO modifiées notamment au niveau du chapitre « Assurer une gestion frugale du foncier ».

Page concernée : p 38