



Numéro de l'acte : 2025-11
Nature de l'acte : délibération
Matière de l'acte : 2.1.1

PAYS DE
Saint-Omer
Pôle Métropolitain

Séance du Comité Syndical du pôle métropolitain Audomarois
du lundi 23 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois juin, à 18h00, les membres du comité syndical élus par les EPCI membres se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays de Lumbres sur convocation qui leur a été adressée le 16 juin 2025 par Monsieur Patrick BEDAGUE, Président du pôle métropolitain Audomarois.

Le comité syndical a choisi pour secrétaire de séance Madame Marie-Laurence BERQUEZ.

Nombre de membres du Comité Syndical : 18

Nombre de membres présents : 10

Présents :

Monsieur BEDAGUE Patrick, Madame BERQUEZ Marie-Laurence, Monsieur DELANNOY Julien, Madame DELRUE Joëlle, Monsieur DENIS Laurent, Monsieur LAVOGEZ Serge, Monsieur LEROY Christian, Madame MERLO Sandrine, Monsieur ROUSSEL Benoit, Monsieur WYCKAERT Gérard

Absents et excusés :

Monsieur BACQUET Jacques, Madame CANARD Céline-Marie, Monsieur DECOSTER François, Monsieur DISSAUX Jean-Claude a donné pouvoir à DENIS Laurent, Madame MERCHIER Brigitte, Monsieur PRUVOST Bertrand a donné pouvoir à BEDAGUE Patrick, Monsieur SENECAT Dominique, Monsieur TILLIER Patrick

DELIBERATION N°2025-10

OBJET : ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE SAINT-OMER SIX ANS APRES SON ADOPTION

Il est exposé ce qui suit :

Rappel du cadre juridique

L'article L143-28 stipule que 6 ans au plus tard après l'approbation du SCOT, l'établissement public procède à **une analyse des résultats** de l'application du schéma notamment en matière

d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales.

Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. Le SCOT du Pays de Saint-Omer a été approuvé le 25 juin 2019. Il est donc nécessaire de conduire son évaluation avant le 25 juin 2025.

Rappel des modalités de suivi et de mise en œuvre du SCOT

Le SCOT planifie et fixe les grands principes de l'aménagement du Pays de Saint-Omer. C'est un document dont le contenu, les objectifs et la portée sont définis par le code de l'urbanisme. Parmi les documents du SCOT, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) développe le projet politique en matière d'habitat, d'environnement, de mobilité et de développement économique. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) traduit ces stratégies en principes opérationnels ou en règles.

Un dispositif de suivi et de mise en œuvre est fixé dans la partie 8 du rapport de présentation. Ce dernier comprend des indicateurs chiffrés par thématiques et des objectifs qualitatifs. Le but est de pouvoir attester de manière objective l'atteinte des objectifs et orientations fixés dans le PADD et le DOO.

L'analyse des résultats de l'application du SCOT repose donc sur ce dispositif. Ainsi, cinq thématiques sont particulièrement étudiées :

- L'habitat
- Le développement économique
- L'environnement
- Le foncier
- La mobilité et le numérique

Les indicateurs utilisés dans le bilan peuvent être différents de ceux initialement fixés dans le SCOT, notamment lorsque :

- Les données ne sont plus produites ou mises à jour,
- Le rythme de mise à jour de la donnée ne permet pas d'évaluer l'impact du SCOT,
- De nouvelles données ont été créées depuis la date d'approbation du SCOT, et qu'elles paraissent plus pertinentes pour évaluer les orientations,
- La donnée ne permet pas d'apporter une conclusion pertinente sur l'évolution du territoire ou l'impact du SCOT.

Dans la mesure du possible, l'année de référence (T0) utilisée est 2015. C'est la plus proche des données utilisées dans le diagnostic du SCOT. Par ailleurs, les bases de données INSEE sur la période intercensitaire 2015-2021 sont les plus actuelles. Pour certaines thématiques cependant, l'année de référence est 2019 puisque l'évaluation des objectifs démarre à la date d'approbation du SCOT.

Analyse des résultats par thématiques

- L'habitat

La population du Pays de Saint-Omer diminue, ce qui va à l'encontre des objectifs fixés par le SCOT, malgré une hypothèse de desserrement des ménages confirmée par les données de l'INSEE.

Concernant le suivi de la production de logements, elle reste globalement inférieure aux objectifs. L'offre locative privée progresse conformément au SCOT. En revanche, l'offre locative sociale recule, ce qui constitue une non-conformité avec l'ambition affichée dans le PADD et le DOO.

La taille des logements a peu évolué entre 2015 et 2021. On observe même une légère diminution de la part des petits logements, contrairement aux objectifs du SCOT dont l'ambition est d'améliorer le parcours résidentiel des jeunes ménages et personnes vieillissantes. L'augmentation du taux de vacance est également marquante sur les deux EPCI.

Les politiques publiques destinées à l'adaptation des logements aux personnes âgées ont porté leurs fruits. Par ailleurs, des projets de bédouilles se sont développés notamment sur la CAPSO. Dans l'ensemble, l'objectif du SCOT est respecté.

Enfin, la CAPSO et la CCPL ont engagé des actions fortes en faveur de la rénovation énergétique et de la réhabilitation du parc de logements. Ces dernières sont conformes aux objectifs du SCOT.

- Le développement économique

Les données analysées, issues de l'URSSAF, portent sur de grands secteurs d'activités et ne permettent pas une lecture fine des dynamiques économiques locales. On observe néanmoins une progression globale de l'emploi sur le territoire. Malgré des politiques en faveur de la rénovation énergétique et le positionnement de la construction comme secteur dynamique dans le SCOT, ce dernier enregistre une baisse d'emplois, en lien avec les difficultés actuelles du marché de la construction neuve. À l'inverse, les emplois dans la santé, l'éducation et l'administration progressent, contribuant à répondre aux besoins croissants liés au vieillissement de la population.

La création de surfaces commerciales en périphérie ralentit (selon les données CDAC) mais la vacance reste importante, en dépit des efforts engagés pour revitaliser les centralités. L'implantation de nouveaux linéaires commerciaux le long des axes routiers, notamment à Longuenesse et Saint-Martin-lez-Tatinghem, accentue cette fragilité.

En matière de tourisme, certains segments comme les meublés insolites se portent bien mais l'offre d'hébergement demeure insuffisante pour accueillir les grands groupes, malgré l'ouverture d'un hôtel 4* Mercure.

Enfin, le territoire a renforcé son maillage en équipements publics (Maison France Services, Maison de Santé, Tiers-lieux, etc.), ce qui permet d'améliorer les services à la population et de soutenir les dynamiques de centralité.

- L'environnement

Le territoire connaît une augmentation des surfaces d'espaces naturels et forestiers, tandis que les surfaces agricoles diminuent. Si la surface totale des ZNIEFF de type 1 est en recul, les zonages de protection sont quant à eux en hausse. Parallèlement, de nombreuses actions ont été menées pour renforcer les continuités écologiques, avec la création de coins nature, de mares, la suppression d'obstacles hydrauliques et une fragmentation forestière réduite. Cette dynamique s'accompagne d'un renforcement de la connaissance naturaliste, grâce à de nombreux inventaires réalisés depuis 2019.

Sur le plan de la qualité de l'eau, les concentrations de nitrates dépassant le seuil naturel sont moins fréquentes entre 2015 et 2023, et les taux de phosphore sont également en baisse depuis 2015. En revanche, la quantité d'eau prélevée sur le territoire a fortement augmenté entre 2015 et 2022, à rebours des objectifs fixés par le SCOT.

La prise en compte du risque d'inondation, fondée sur les PPRI, reste insuffisante face aux enjeux liés au changement climatique et les objectifs du SCOT en la matière ne sont pas atteints.

Le territoire se distingue par une diminution du nombre de sites pollués et ne compte plus qu'un seul site SEVESO classé Seuil Haut.

La production d'énergies renouvelables est en hausse et plus diversifiée qu'en 2015, ce qui est conforme aux orientations du SCOT. Bien que la consommation d'énergie varie selon les années entre 2015 et 2021, la tendance observée depuis 2008 est globalement à la baisse.

L'intégration paysagère des projets d'aménagement reste contrastée selon les secteurs, notamment dans les zones à enjeux paysagers.

Enfin, l'identification et la prise en compte du patrimoine bâti dans les documents de planification progressent nettement, en cohérence avec les objectifs du SCOT.

- Le foncier

Le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a connu une diminution progressive, passant de 84 hectares par an en moyenne sur la période 2005-2015, à 52 ha/an entre 2015 et 2021, puis à 41 ha/an entre 2021 et 2025. Les opérations d'extension à vocation d'habitat ont généré une consommation foncière moyenne de 5,5 ha/an, en dessous des objectifs fixés par le SCOT (10 ha/an). De même, les opérations de création et d'extension à vocation économique ont consommé en moyenne 9,2 ha/an, un niveau également inférieur à la cible du SCOT.

Entre 2019 et 2025, 94 % des logements ont été créés au sein du tissu urbain, via des opérations de renouvellement urbain ou de densification des secteurs existants. Ce résultat rentre complètement dans l'esprit du chapitre « gestion frugale du foncier » du DOO.

Enfin, la répartition géographique des besoins en foncier économique respecte l'orientation 108 du SCOT, témoignant d'une mise en œuvre conforme aux objectifs fixés en matière d'aménagement du territoire.

Il faut toutefois rappeler que la modification simplifiée n°1 du SCOT, prescrite par arrêté du président le 4/12/2024, prévoit une refonte du chapitre « gestion frugale du foncier » en intégrant l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » et les définitions inscrites dans la loi Climat et Résilience et dans le

SRADDET modifié des Hauts-de-France. Ainsi, les résultats de cette thématique seront à réinterpréter au regard des futures orientations et enveloppes foncières restantes.

- La mobilité et le numérique

Le bilan de la thématique mobilité est relativement bon. Les principaux services de mobilités (transports en commun, autopartage, IRVE), organisés par les EPCI, font preuve d'une bonne vitalité. Cela marque un réel changement dans les pratiques de mobilités, qui s'inscrit sur le long terme. L'électro-mobilité par exemple (IRVE, Mouvéo) connaît par exemple un succès croissant.

Malgré tout, des efforts importants sont encore à prévoir sur les modes actifs. La répartition modale reste en effet figée et l'on observe dans les chiffres aucun effet marche ou vélo.

Concernant le ferroviaire, le service est dégradé par rapport à 2019, bien que la fréquentation soit en légère hausse chaque année, au point d'être parvenu à rattraper le retard engendré par la crise du COVID.

Enfin, le tissu de tiers-lieux d'initiative publique fait lui aussi preuve d'une bonne vitalité, qu'il conviendra de soutenir à l'avenir.

Evolution du contexte national depuis l'approbation du SCOT

Depuis l'approbation du SCOT, un certain nombre d'évolutions réglementaires ont eu lieu avec des conséquences plus ou moins importantes :

- La loi ELAN : L'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale, prise en application de l'article 46 de la loi ELAN, agit aussi bien sur la forme que sur le contenu des SCOT. Par ailleurs, l'article 169 de la loi ELAN impose la réalisation d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).
- La loi Climat et Résilience : Adoptée en 2021, elle instaure entre autres un nouvel objectif : le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). Le but 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. Il revient au SCOT de définir, par tranche de dix années, la réduction de l'artificialisation jusqu'en 2050. Le DOO peut également identifier les secteurs stratégiques à renaturer.
- La Loi APER : Promulguée le 10 mars 2023, elle vise à dynamiser la production d'énergies renouvelables (ENR) sur les territoires. L'action des SCOT s'est vu renforcée dans ce domaine puisque le DOO peut désormais délimiter des secteurs propices à la production d'ENR et des secteurs d'exclusion.

Par ailleurs, plusieurs documents supra-communaux ou stratégies intercommunales sont en cours de révision ou ont fait l'objet d'une évolution récente. Il s'agit par exemple de la charte d'urbanisme commercial de la CAPSO, du PPRi Audomarois, de la charte du PNRCMO, de la modification du SRADDET pour intégrer la trajectoire ZAN, du SDAGE Artois Picardie ...

Conclusion

Conclusion

L'évaluation du SCOT du Pays de Saint-Omer met en lumière une mise en œuvre contrastée de ses objectifs, dans un contexte national et local en constante mutation marqué par de nouvelles exigences réglementaires (loi ELAN, loi Climat et Résilience, révision de plusieurs PPRI en cours...).

Si certaines orientations du SCOT trouvent une traduction concrète et satisfaisante — comme la gestion plus économe du foncier, les actions en faveur de la transition énergétique, le développement des équipements publics ou encore la diversification de l'offre touristique — d'autres objectifs peinent à être atteints. C'est le cas notamment de la dynamique démographique et de la production de logements, qui restent en deçà des attentes, ou encore de l'accessibilité via les modes actifs, dont le développement reste insuffisant.

Sur le plan économique, le territoire bénéficie d'un maintien global de l'emploi, avec des progrès dans les secteurs de la santé, de l'éducation et des services à la population. Toutefois, la vacance commerciale et la fragilisation des centralités persistent et révèlent des fragilités structurelles.

Sur la thématique environnement, les efforts engagés pour renforcer les continuités écologiques, diversifier les énergies renouvelables et améliorer la qualité de l'eau s'inscrivent globalement dans les objectifs du SCOT. Cependant, les pressions exercées par le changement climatique (ressource en eau, inondation, ...) sont insuffisamment prises en compte, en témoignent les inondations de l'hiver 2024.

Au regard des résultats mitigés de l'analyse de l'application du SCOT, des lois promulguées depuis 2019, des évolutions des documents supra-intercommunaux (SDAGE Artois Picardie révisé, SAGE de l'Audomarois révisé, charte du PNRCMO en cours de révision ...), des servitudes (PPRI en cours de révision ...) et des stratégies locales (charte de l'urbanisme commercial de la CAPSO ...), il paraît opportun de conduire la révision du SCOT du Pays de Saint-Omer.

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité

DECIDE

- De prendre acte de l'analyse des résultats de l'application du SCOT du Pays de Saint-Omer,
- D'approuver, au vu de cette analyse, la révision du SCOT,
- De préciser que l'analyse des résultats de l'application du SCOT sera communiquée au public, au préfet et à l'autorité compétente en matière d'environnement,
- De préciser que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège du Pôle métropolitain Audomarois et dans les mairies des communes concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Président,

Patrick BEDAGUE

Pôle métropolitain Audomarois
Centre Administratif Saint-Louis

Rue Saint-Sépulcre
CS 90128
62503 SAINT-OMER CEDEX
Tél. : 03 21 38 01 62
Fax : 03 21 88 47 58

