



**ANNEXES A LA DELIBERATION DEL2025_022 DU 12/12/2025 «URBANISME – RÉVISION
DU SCOT – DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT
STRATÉGIQUE (PAS) »**

ANNEXE 1 : PROJET DE PAS

ANNEXE 2 : DÉBAT SUR LE PROJET DE PAS

**ANNEXE 3 : COURRIER DE LA CCPO DU 25 NOVEMBRE 2025
REPONSE DU SYMPAC DU 5 DÉCEMBRE 2025**

**ANNEXE 4 : COURRIER DE LA CCRA DU 25 NOVEMBRE 2025
REPONSE DU SYMPAC DU 5 DÉCEMBRE 2025**

Vu pour être annexé à la délibération
du comité syndical du 12 décembre 2025

Le Président du SyMPaC,

Signé électroniquement par : Bernard Delalin
Date de signature : 22/12/2025
Qualité : Président du SYMPAC

Bernard DELALIN



Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le

ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE



Vu pour être annexé à la délibération
du comité syndical du 12 décembre 2025

Le Président du SyMPaC,

Signé électroniquement par : Bernard Delalin
Date de signature : 22/12/2025
Qualité : Président du SYMPAC

Bernard DELALIN

Projet d'Aménagement Stratégique

Sommaire

- 1 Préambule
- 2 Projet d'Aménagement Stratégique
- 3 Conclusion
- 4 Lexique

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le

ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE



Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le



ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

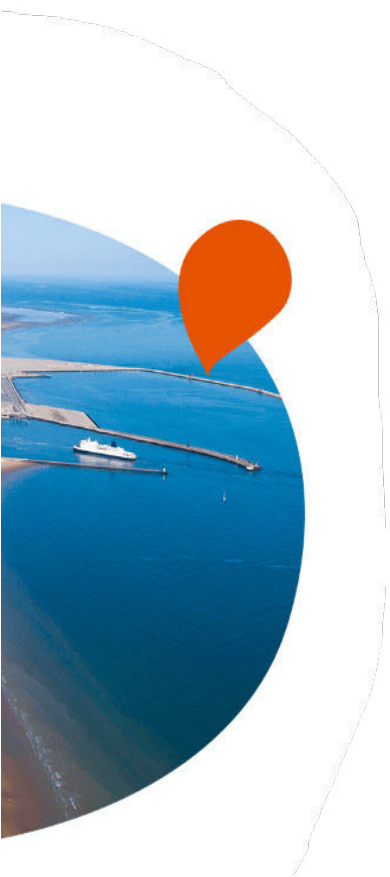
Publié le

ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE



Partie 1

Préambule



Les objectifs du Projet d'Aménagement

Le projet d'aménagement stratégique (anciennement PADD) constitue désormais la pièce maîtresse du SCoT du Pays du Calais. Il a pour objectif de définir les ambitions et les orientations du territoire sur les 20 prochaines années en s'assurant :

- Du respect des équilibres locaux et de la mise en valeur du territoire.
- De la coordination des politiques publiques.
- De la complémentarité entre le développement de l'urbanisation, système de mobilités et espaces à préserver.
- De la mise en œuvre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en fixant par

tranche de dix années ; un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols.

Les objectifs déclinés doivent répondre à 4 grands principes :

- Le principe d'équilibre.
- Le principe de diversité, des fonctions urbaines, rurales et de mixité.
- Le principe de respect de l'environnement.
- Le principe d'harmonisation.

Ce que prévoyait le SCoT de 2014

Le Pays du Calais a défini un projet de territoire dans son PADD autour de 3 axes majeurs :

- Valoriser une économie basée sur les richesses du territoire.
- Rééquilibrer le territoire en préservant ses atouts.
- Utiliser l'environnement comme support de l'aménagement et du développement par la reconquête d'une qualité environnementale.

A l'appui d'une organisation territoriale d'équilibre, le territoire a pu décliner 5 grands principes basé sur une logique de développement durable :

- Donner une lisibilité au territoire envers les décideurs économiques.
- Organiser la maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels.
- Limiter les besoins en déplacements motorisés individuels et diminuer les émissions de gaz à effet de serre.
- Assurer l'accès pour tous aux services, commerces et équipements tout en favorisant un développement équilibré du territoire.
- Renforcer la polarisation du territoire et lutter contre la périurbanisation.

Ces ambitions et ses principes ont permis de définir un certain nombre d'outils permettant d'assurer le suivi du développement urbain équilibré à l'horizon 2028 avec notamment :

- Une croissance démographique ambitieuse de 2%.
- Une armature urbaine, économique et commerciale à l'appui d'une croissance démographique et d'enveloppes foncières souhaitant toutefois modérer la consommation foncière.
- Des objectifs territorialisés de spécialisation de l'offre économique, mais aussi de production de logements et densité spécifiques à chaque entité du Pays.
- Un schéma de la Trame Verte et Bleue hiérarchisant et définissant notamment des cœurs de nature et des corridors à protéger.
- Un développement équilibré du littoral autour des notions clés issues de la Loi Littoral (espaces proches du rivage, coupure d'urbanisation...).

Cette stratégie déclinée via le DOO avait permis de définir 65 items d'évaluation et de suivi autour de 12 thèmes.



Espaces dunaires de Marck ©GCTM



Vallée de Licques ©CCPO

Un héritage contrasté désormais devant faire face à l'adaptation au changement climatique

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le

ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE

Depuis l'approbation du SCoT en 2014, le projet de territoire a été mené en tenant compte des dynamiques propres à chacune des intercommunalités du territoire notamment sur le volet environnemental et économique.

L'encadrement de la consommation foncière a notamment permis de limiter le développement de nouveaux secteurs d'urbanisation en plus des coups partis et plus particulièrement sur le littoral. Toutefois, plusieurs enjeux relevés dans son bilan de 2019 font en partie écho aux constats qui avaient déjà servi de base à l'élaboration du PADD de l'époque :

- Une pression sur les paysages et les milieux naturels du fait de l'urbanisation et de l'évolution des modes de consommation.
- Une vulnérabilité croissante des milieux naturels et urbains face aux risques dans un territoire partagé entre façade littorale, coteaux et polders vulnérables aux inondations.
- Un décalage par rapport à l'objectif de croissance de la population de 2% établi à l'échelle du territoire en raison d'une légère érosion démographique, même si la tendance reste contrastée selon les EPCI.
- Des disparités territoriales où les dynamiques de développement des communes du Pays ont été largement influencées par l'accessibilité aux grandes infrastructures de transport (et à la proximité de bassins de vie attractifs et proches comme le Dunkerquois).
- Une consommation foncière qui, bien que conforme à la stratégie définie par l'armature territoriale, réinterroge le modèle d'aménagement du territoire du Pays (logistique, lotissement pavillonnaire).
- Une saturation progressive du réseau routier (autoroutes et départementales) en lien avec les liaisons pendulaires et le trafic transmanche questionnant la place des mobilités carbonées face au potentiel des modes actifs et collectifs.

Fort de ce constat, le SCoT, qui fait l'objet de sa première révision, doit tenir compte des évolutions récentes du contexte administratif, législatif et réglementaire applicable au Pays du Calais qui impacte la portée, le contenu et la déclinaison des objectifs portés par le document avec :

- Une évolution de ses limites administratives et de ses EPCI constitutives.
- Une évolution du contexte réglementaire et législatif renforçant notamment le rôle du SCoT comme document intégrateur (Loi ALUR, Loi NOTRe, Loi ELAN, modernisation du contenu du SCoT).
- La déclinaison de la Loi Climat et Résilience via le SRADDET des Hauts-de-France.

Le renforcement des compétences des collectivités sur certains volets conduit à réinterroger plus largement la gouvernance des politiques menées à l'échelle du territoire. Ce contexte s'accompagne d'un besoin croissant d'ingénierie territoriale et de bases de données adaptées permettant d'assurer un suivi efficace des différentes politiques engagées.

Cet enjeu de gouvernance et de suivi est d'autant plus crucial face au changement climatique, dont les projections annoncent un réchauffement des températures de 4°C à l'horizon 2100. Les transformations sociétales et environnementales, accélérées par les crises sanitaires et énergétiques, renforcent donc la nécessité d'intégrer à l'échelle du Pays du Calais, la stratégie déclinée par le Plan national d'adaptation au changement climatique.



Platier d'Oye ©Côté d'Opale tourisme



Port de Calais ©Romain Berth

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le



ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

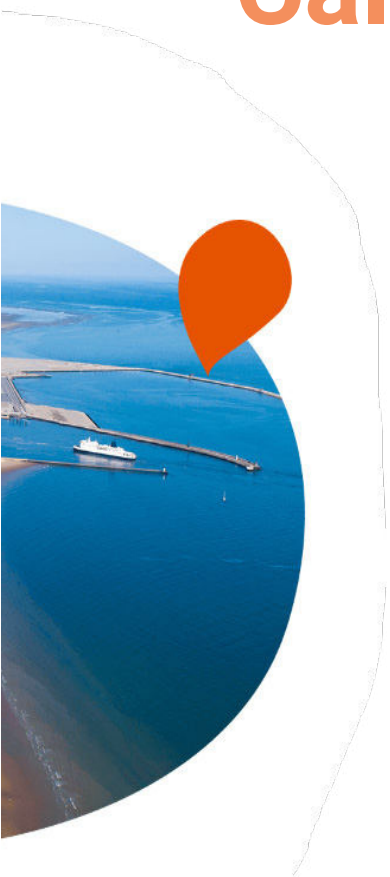
Publié le

ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE



Partie 2

Le nouveau projet de territoire du Pays du Calaisis



Depuis la première élaboration du SCoT, le Pays du Calais a connu de profondes mutations. Cette évolution s'est opérée avec des disparités importantes à toutes les échelles.

En réponse à cet état des lieux, cinq priorités d'action ont été établies à l'appui d'ateliers thématiques :

- Une gouvernance renforcée pour coordonner l'ensemble des politiques publiques d'aménagement du territoire sur le Pays du Calais et de ses territoires limitrophes.
- La protection des ressources naturelles et la valorisation du cadre de vie en tenant compte de l'adaptation au changement climatique.
- La sobriété foncière et la reconquête des centralités.
- La structuration des mobilités alternatives autour du ferroviaire et des modes actifs ainsi que la promotion de l'intermodalité.
- Un développement économique local fondé sur la durabilité, la sobriété et la qualité.

Ces cinq sujets viennent poursuivre et conforter les ambitions émanant du premier projet de territoire toujours selon 3 axes :

- Réduire l'exposition aux risques et rendre l'environnement plus favorable à la santé.
- Rendre le territoire plus attractif et résilient dans un objectif de bien vivre.
- Rééquilibrer le territoire et développer les coopérations interterritoriales.

La modération de la consommation foncière

D'après les dispositions réglementaires du contenu du SCoT modernisé, le projet d'aménagement stratégique doit fixer un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranche de 10 ans.

Cette temporalité doit intégrer les deux temporalités prévues par les dispositions de la Loi Climat et Résilience à savoir :

- Pour la période 2021-2031, la réduction de la consommation observée des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Pour la période 2031-2041, la prise en compte de la consommation foncière de l'artificialisation des sols.

Cette trajectoire doit permettre d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.

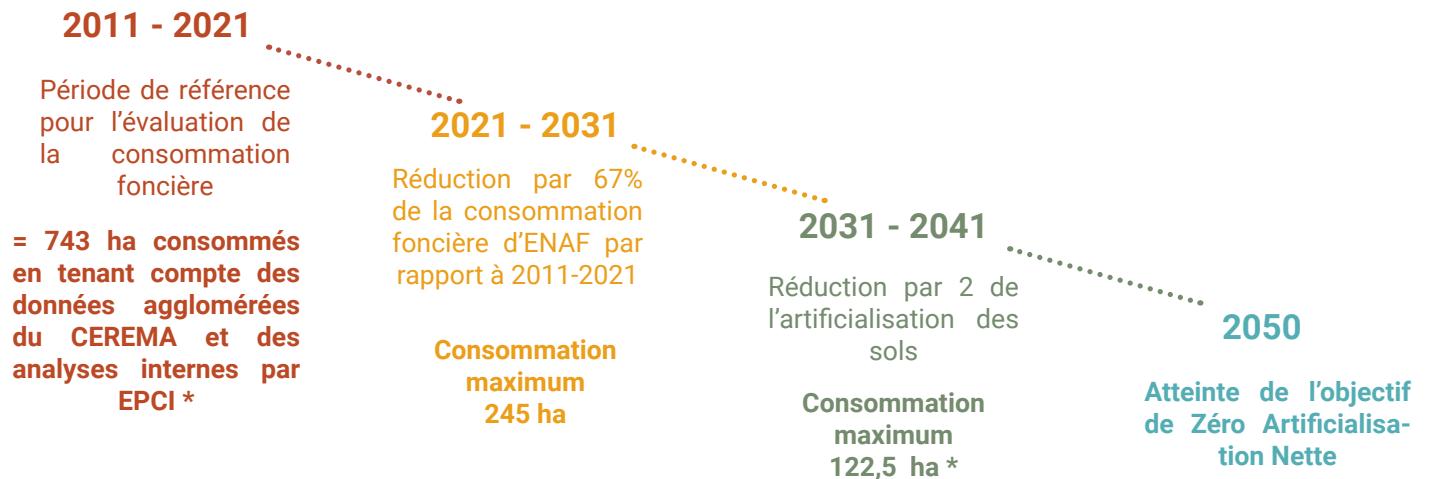
Suite à sa modification en novembre 2024, le SRADDET des Hauts-de-France a intégré les objectifs territorialisés de modération de la consommation foncière toujours dans le cadre de l'intégration de la Loi Climat et Résilience.

Cet objectif de réduction est porté sur le territoire à 67%. Il est retranscrit de la manière suivante dans le tableau page suivante

La consommation foncière 2011-2021 a fait l'objet d'une analyse spécifique réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CAGCTM. Cette analyse basée sur le croisement des fichiers fonciers, de l'analyse de l'occupation des sols, des photographies aériennes et des autorisations d'urbanisme a permis de faire ressortir un volume de consommation foncière effective de 332 hectares. Ce volume est supérieur aux données du portail de l'artificialisation du CEREMA de 270 hectares et intègre notamment l'extension du port sur la mer.

A ce volume a été ajouté les disponibilités foncières des ZAC engagées dans cette période soit 82 hectares conformément à la circulaire du 31 janvier 2024. Un volume de 414 hectares de consommation foncière a donc été acté par les services de la DDTM et le préfet du Pas-de-Calais lors d'une réunion spécifique organisée sur le ZAN le 11 juillet 2024. C'est ce volume qui est donc pris en référence pour le SCoT sur la CAGCTM.

La déclinaison de l'objectif ZAN à l'horizon 2050 à l'échelle du SYMPAC



* chiffre donné à titre indicatif : le calcul devra être réactualisé à la fin 2030 et sur la base de la décennie précédente (cf règle 14 du SRADDET)

La territorialisation de l'objectif ZAN à l'échelle des EPCI

Intercommunalités	2011-2021	2021-2031	2031-2041	2021-2041
Type de consommation foncière	Espaces agricoles et naturels (ENAF)	Espaces agricoles et naturels (ENAF)	Artificialisation des sols (zone U, AU, A et N)	2/3 de consommation d'espaces agricoles et naturels et 1/3 d'artificialisation des sols
CACGTM	414	136	68	204
CCPO	133	44	22	66
CCRA	198	65	32,5	97,5
SYMPAC	743	245	122,5	367,5

AXE 1

Réduire l'exposition aux risques et rendre l'environnement plus favorable à la santé

En raison de sa configuration topographique et géographique, le Pays du Calais est particulièrement exposé aux risques naturels et plus particulièrement par le risque d'inondation aussi bien terrestre que maritime. Les épisodes récents interrogent la vulnérabilité des infrastructures littorales face au retrait du trait de côte notamment à Oye-Plage ou encore la gestion globale des eaux de la plaine des Wateringues à l'échelle du Delta de l'Aa.

Face au changement climatique, le Pays du Calais souhaite contribuer activement à la résilience et l'adaptation du territoire en tirant parti du caractère emblématique de ses caractéristiques physiques et paysagères. La protection des sols et de la biodiversité, la gestion des risques et de la ressource en eau aussi bien sur le littoral que dans l'arrière-pays, autant de notions et d'enjeux clés pour permettre au territoire de poursuivre ses différentes initiatives menées afin de construire à terme un environnement résilient et favorable à la santé de sa population.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le



ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE



OBJECTIF 1.1**INTÉGRER L'AUGMENTATION DE LA FRÉQUENCE ET DE L'INTENSITÉ DES ALÉAS NATURELS DANS L'ACTION PUBLIQUE LOCALE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE CULTURE DU RISQUE PARTAGÉE**

» *L'adaptation aux risques naturels passe par une nécessaire acculturation des populations et des acteurs du territoire. Le SCoT vise ainsi à renforcer la conscience de la vulnérabilité du territoire et à promouvoir une culture du risque pour bâtir un territoire résilient.*

- Affirmer l'ambition d'agir tant sur la réduction de l'aléa que sur la réduction de la vulnérabilité en veillant à s'appuyer sur des modélisations à jour des projections climatiques les plus récentes.
 - Consacrer le principe de l'activation prioritaire des solutions d'adaptation fondées sur la nature avant de recourir à des dispositifs fondés sur l'artifice technique
 - Porter attention au potentiel cumul des risques naturels et technologiques, défendant un principe de prévention dans les zones concernées par des risques industriels, sensibles aux phénomènes climatiques extrêmes.
- Encourager les autorités gestionnaires d'infrastructures à anticiper les effets du changement climatique sur leur activité pour en renforcer la résilience.
 - Garantir la cohérence des futurs aménagements avec les différents plans et programmes de gestion des risques (PPR) ainsi que les stratégies climatiques multiscales (PNACC, PCAET...)
 - Intégrer systématiquement les notions de risques, d'adaptation et de résilience dans les projets d'aménagement futurs afin de les anticiper et d'y répondre efficacement ; contribuer à développer des villes éponges pour absorber les effets du changement climatique en cas de forte pluviométrie
 - Renforcer la sensibilisation et la formation des acteurs et des habitants aux enjeux climatiques pour encourager la mobilisation des solutions innovantes, adaptées aux spécificités du Pays du Calais.



L'accès à la plage du Cap Blanc-Nez

OBJECTIF 1.2

FAIRE DE L'EAU UNE ALLIÉE DU PROJET TERRITORIAL

» *La gestion de l'eau dans le Pays du Calaisis concerne à la fois la ressource et le risque. Le territoire doit s'adapter aux sécheresses affectant les milieux naturels et l'agriculture, ainsi qu'aux pluies intenses génératrices d'inondations. La préservation des nappes nécessite une attention renforcée des champs captant stratégiques pour la ressource en eau et à la durabilité du réseau des waterings. Enfin, la gestion intégrée des eaux pluviales, en milieu urbain comme rural, doit favoriser l'infiltration pour contribuer à la recharge des nappes et à un cycle de l'eau plus durable de la terre à la mer.*

- Protéger les zones humides et les aires d'alimentation de captages des pollutions de toute nature à l'appui des inventaires des zones humides des SAGE (éviter la fragmentation des milieux, restaurer les prairies et le bocage en lien avec les côteaux afin de lutter contre le ruissellement des eaux en milieux agricoles, notamment sur le Glacis de l'Artois et en vallée de la Hem)
- Mettre en œuvre les dispositions des SAGE en préservant la ressource en eau sur le plan qualitatif et quantitatif tout en tenant compte des orientations et des dispositions du SDAGE 2022-2027.
- Définir les zonages pluviaux à l'échelle des EPCI et les intégrer au sein des documents d'urbanisme et de planification afin d'intégrer la problématique des eaux pluviales dans l'aménagement du territoire.
- Adapter l'urbanisation en fonction de la disponibilité, de la quantité et de la qualité de la ressource en eau et de la capacité de traitement des eaux usées.
- Encourager la mise en œuvre de mesures agro-environnementales pour l'amélioration de la qualité des eaux en priorité pour la protection des captages.
- Favoriser la mise en œuvre de solutions adaptées pour la gestion et le stockage de l'eau, afin de sécuriser les besoins agricoles, en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire et dans le respect de la sobriété et de la disponibilité de la ressource.
- Poursuivre le développement des mesures préventives visant à limiter les risques d'inondation en lien avec la compétence GEMAPI (préservation des zones de crue amont, développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, des réseaux séparatifs et de l'infiltration)
- Poursuivre la promotion de démarche de qualité environnementale de toutes constructions qui œuvrent notamment en faveur de l'infiltration et du recyclage des eaux de pluie.
- Poursuivre le développement de moyens d'évacuation des eaux à la mer et améliorer les capacités de rejet à la mer.



Le Meuleustrome ©CCRA

OBJECTIF 1.3**CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DÉCARBONÉ FAVORABLE À LA SANTÉ DES HABITANTS**

» *La réduction des émissions de CO2 et autres gaz à effet de serre est centrale pour lutter contre le réchauffement climatique sur le territoire. Traversé par deux autoroutes, le Pays du Calaisis enregistre près d'un tiers des émissions liées au transport routier, un chiffre supérieur à la moyenne régionale. À cela s'ajoutent les coûts énergétiques élevés du logement et de la voiture, sources de précarité pour les ménages. L'activité industrielle, portuaire et agricole contribue également aux émissions.*

Le défi consiste donc à réduire l'impact du transport et de l'habitat, afin de faire du territoire un moteur de la transition, capable de viser la neutralité carbone, d'améliorer le cadre de vie et de préserver la santé publique.

- Réduire l'impact énergétique et les émissions de gaz à effet de serre liées aux transports afin de tendre vers le zéro émission par le déploiement de solutions adaptées au territoire :
 - Diminution de l'usage des véhicules thermiques au profit des modes actifs,
 - Développement des énergies alternatives et renouvelables en lien avec les richesses et le potentiel du Pays du Calaisis,
 - Poursuite du développement de l'électromobilité sur le territoire,

- Mise en place d'outils de suivi destinés à limiter les émissions de gaz à effet de serre.
- Valoriser le potentiel de production d'énergie renouvelables en tenant compte des spécificités liées au patrimoine bâti, naturel et paysager.
- Améliorer les performances énergétiques du bâti et son adaptation face aux vulnérabilités physiques et climatiques.
- Intégrer la renaturation à la stratégie de reconquête des friches à l'appui des continuités écologiques.
- Prendre en compte dans l'aménagement les contraintes, ce qui permettrait de maintenir la sécurité aux abords des sites industriels et sensibles afin de réduire les risques à la source et la pollution des sols.
- Renforcer les politiques de recyclage et de réemploi autour de l'économie circulaire.

OBJECTIF 1.4**PROMOUVOIR DES SOLS RICHES ET RÉSILIENTS AUX RISQUES NATURELS**

» *Les sols constituent une ressource stratégique souvent négligée, alors même qu'ils remplissent des fonctions essentielles : support de la biodiversité, régulateur du cycle de l'eau, puits de carbone, base de la production agricole et élément clé de la résilience face aux aléas naturels, plus particulièrement le risque d'inondation. Leur préservation et leur valorisation sont donc au cœur de la transition écologique et de l'adaptation au changement climatique. Dans*

un territoire littoral comme le Pays du Calaisis, les sols sont soumis à de multiples pressions : érosion côtière sur falaise et du cordon dunaire, retrait-gonflement des argiles, inondations par débordement de cours d'eau, inondation par ruissellement, inondation par submersion marine, inondation par remontée de nappe, salinisation, artificialisation. Ces phénomènes fragilisent les écosystèmes, les activités économiques et la sécurité des habitants.

AXE 1

Réduire l'exposition aux risques et rendre l'environnement plus favorable à la santé

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le

ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE



- Mettre en œuvre l'objectif ZAN et préserver les terres agricoles et naturelles stratégiques au maintien de la structure des paysages, de la biodiversité et à la lutte contre les risques
- Préserver ou restaurer les prairies qui participent au maintien de continuités écologiques et de l'amélioration du cycle de l'eau.
- Définir un objectif minimal de désimperméabilisation dans le cadre des nouveaux aménagements opérés sur des espaces déjà artificialisés.
- Désimperméabiliser au maximum les sols dans le cadre du renouvellement urbain et la reconquête des friches.
- Renforcer la prise en compte de la trame brune au sein des documents d'urbanisme et la faire valoir en tant qu'atout et richesse du territoire.
- Accompagner les acteurs agricoles vers des pratiques d'agriculture raisonnées et durables contribuant à la souveraineté alimentaire du territoire (développement de la vente directe, agrotourisme, activités récréatives et agriculture biologique).
- Concilier les équilibres d'un projet agricole vecteur de cadre de vie, de préservation de la biodiversité et de l'environnement.
- Observer et anticiper les mouvements de terrains, notamment dans le cas des retraits-gonflement des argiles, afin de mieux appréhender l'exposition des populations et déterminer des zones constructibles réduisant toute prise de risque dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi).
- Favoriser l'implantation de constructions neuves prioritairement sur les friches afin de limiter l'antropisation des milieux.



Le bourg d'Escalles

OBJECTIF 1.5**PRÉSERVER LES QUALITÉS NATURELLES DU TERRITOIRE EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ**

» *Des hauteurs boisées au littoral, de la plaine maritime ouverte au bocage de la vallée de la Hem, les richesses naturelles nécessitent une attention particulière. A cet effet, un premier schéma de Trame Verte et Bleue a été décliné dans le cadre du schéma de cohérence territoriale.*

L'enjeu est de poursuivre l'effort de faire de la biodiversité un pilier transversal de la stratégie territoriale, à la fois pour renforcer la résilience du territoire face aux risques climatiques, mais aussi pour préserver les services écosystémiques qu'elle rend, y compris sur les sites de nature plus ordinaires.

- Maintenir et valoriser les sites, les paysages et les milieux emblématiques et identitaires du littoral, de la plaine et des crêtes boisées du Pays.

- Assurer et organiser la protection des espaces naturels du littoral.
- Adapter et renforcer la déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT en tenant compte également des enjeux liés à la trame brune et noire (sanctuarisation, fréquentation limitée, cœur de nature).
- Poursuivre les efforts de protection, d'amélioration de l'usage et de la gestion des grands sites et des cœurs de nature du Pays notamment en lien avec le tourisme.
- Renforcer et protéger les continuités et les connexions écologiques au niveau des interfaces entre les milieux urbains, périurbains, ruraux et naturels tout en limitant les effets de coupure.

OBJECTIF 1.6**ASSURER LA RÉSILIENCE DES RISQUES D'INFRASTRUCTURES FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LIMITER LEURS NUISANCES**

» *Le Pays du Calais bénéficie d'un réseau d'infrastructures structurant, essentiel à son dynamisme économique, social et culturel. Toutefois, ces équipements sont de plus en plus exposés aux effets du changement climatique, notamment à l'élévation du niveau de la mer (avec un enjeu particulier à Oye-Plage) et à la fréquence accrue des pluies violentes. Par ailleurs, certaines de ces infrastructures génèrent des nuisances (pollution, bruit...) qui impactent la qualité de vie et la santé des habitants.*

- Renforcer la résilience des infrastructures et des réseaux énergétiques, notamment électriques, aux effets du changement climatique.
- Moderniser et conforter le maintien des axes ferroviaires existants au sein de la dynamique territoriale (talus et bassin voie LGV, réseaux secondaires).

- Maintenir les connexions entre les infrastructures majeures (Port et Tunnel sous la Manche) et les sites voués au tamponnement des flux.
- Décliner une stratégie d'adaptation du réseau viaire face aux risques d'inondation dans la plaine des waterings (en lien avec les Plans communaux de sauvegarde)
- Assurer la qualité et la stabilité des digues et des défenses dunaires sur toute la façade littorale.
- Atténuer les externalités négatives des infrastructures générant des nuisances par le paysage.

AXE 1

Réduire l'exposition aux risques et rendre l'environnement plus favorable à la santé

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le

S²LOW

ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE



Le canal à Calais

OBJECTIF 1.7

INTÉGRER LES RISQUES ET LES EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE AU SEIN DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

» Ces dernières années, le Pays du Calais a connu une périurbanisation marquée, entraînant une extension parfois diffuse de l'urbanisation en périphérie des centres. Afin de garantir un développement urbain pérenne et sécurisé, la prise en compte des risques doit être renforcée dans la définition des secteurs à urbaniser. La présence du littoral, des zones inondables et des paysages sensibles doit continuer à orienter les choix d'un aménagement adapté aux enjeux du territoire.

- Décliner des objectifs de densité adaptés aux réalités des paysages et propice aux objectifs de préservation des ressources naturelles du territoire tout en promouvant un cadre de santé confortable.
- Mobiliser la Trame Verte et Bleue afin de limiter les effets de l'urbanisation sur les milieux naturels ainsi que sur les coupures d'urbanisation existantes.

- Appliquer les principes du bioclimatisme qui consistent à concevoir un bâtiment ou équipement thermiquement confortable en tirant parti des conditions existantes du site d'implantation et de son environnement.
- Aménager des espaces publics vecteurs de qualité urbaine et paysagère : créer des îlots de fraîcheur accessibles et promouvoir la végétalisation en milieu urbain (instauration de coefficients de biotope, maintien d'espaces naturels remarquables, gestion différenciée des espaces verts, préservation de la biodiversité ordinaire).
- Améliorer le traitement et la gestion des lisières urbaines en tirant parti de continuités éco-paysagères.

OBJECTIF 1.8

MÉNAGER LE TERRITOIRE PAR L'ÉLABORATION D'UNE TRAME BOISÉE ET AGRO-BOCAGÈRE CIBLÉE

» Si lutter contre l'artificialisation des sols permet d'atténuer le changement climatique, désartificialiser en renaturant des espaces permet, de surcroît, de s'adapter aux conséquences du réchauffement global. En effet, le Calais comprend une agglomération densément peuplée très minéralisée : Calais. Il subit l'effet d'îlots de chaleur. De plus, les grandes monocultures céréalières font prospérer le phénomène d'îlot de chaleur agricole qui a un effet délétère sur les végétaux. En 2100, le réchauffement climatique rapprochera le climat calaisien de celui de Bilbao de 2025 ce qui impose d'ajuster la stratégie du territoire.

- Se donner pour objectif de déployer une trame boisée et agro-bocagère concertée avec les différents acteurs du territoire en ciblant prioritairement les zones en déficit d'implantation arborée. L'objectif est de faire entrer la forêt autour de la ville et en son sein plutôt que de la cantonner aux espaces sylvicoles.
- Soutenir l'instauration de quotas de végétalisation par surface à ménager et proposer des mesures favorisant la plantation d'arbres sur les parcelles déjà aménagées (permis de végétaliser, préemption, etc.)
- Participer à la réflexion sur les essences à planter en visant un équilibre entre préservation des ambiances paysagères traditionnelles et robustesse des systèmes forestiers à reconstituer.

AXE 1

Réduire l'exposition aux risques et rendre l'environnement plus favorable à la santé

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le



ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE

AXE 2

Rendre le territoire plus attractif et résilient dans un objectif de bien-être compatible avec l'urgence climatique

En raison de sa configuration topographique et géographique, le Pays du Calais est particulièrement exposé aux risques naturels et plus particulièrement par le risque d'inondation aussi bien terrestre que maritime. Les épisodes récents interrogent la vulnérabilité des infrastructures littorales face au retrait du trait de côte à Oye-Plage ou encore la gestion globale des eaux de la plaine des Wateringues à l'échelle du Delta de l'Aa.

Face au changement climatique, le Pays du Calais souhaite contribuer activement à la résilience et l'adaptation du territoire en tirant parti du caractère emblématique de ses caractéristiques physiques et paysagères. La protection des sols et de la biodiversité, la gestion des risques et de la ressource en eau aussi bien sur le littoral que dans l'arrière-pays, autant de notions et d'enjeux clés pour permettre au territoire de poursuivre ses différentes initiatives menées afin de construire à terme un environnement résilient et favorable à la santé de sa population.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le

ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE



OBJECTIF 2.1

MAINTENIR LA POPULATION ET DÉCLINER UNE OFFRE DE LOGEMENT QUALITATIVE PERMETTANT DE RÉPONDRE AU PARCOURS RÉSIDENTIEL DES HABITANTS

» *Le Pays du Calais a connu une baisse de la population dû à la fuite de la population, au desserrement des ménages, ou encore au vieillissement. Les différents phénomènes sociétaux à l'œuvre induisent un besoin nouveau en logements à la fois qualitatif et quantitatif. Le parc de logements du Calais est en effet majoritairement composé d'une part très significative d'individuel de grande taille. Par ailleurs, le parc social du territoire diminue, reste inégalement réparti et dispose d'une performance énergétique encore limitée.*

L'attractivité du territoire est indéniablement liée à la qualité et à la diversité de son parc de logement. Le Pays du Calais doit consolider, améliorer et rééquilibrer l'offre résidentielle du territoire pour répondre au parcours résidentiel des habitants.

- Permettre la construction et la réhabilitation à l'horizon 2042 d'un volume minimum de 9000 logements pour maintenir la population à l'échelle du Pays du Calais, soit environ 500 logements/an.
 - Fluidifier le parcours résidentiel en diversifiant l'offre de logements sur le territoire en gamme, en type et en statut.
 - Développer des logements de petite taille et produire du logement social au sein des communes nécessitant un rattrapage au regard de la loi SRU.
 - Répondre aux besoins en logements des populations spécifiques, notamment seniors et jeunes (diversification des produits et services dédiés aux personnes âgées, développement de moyen permettant l'accès à la propriété aux jeunes ménages).
 - Produire une offre de logements qualitative en donnant la priorité au renouvellement urbain afin de reconquérir les centralités.
- Agir sur la vacance, l'indignité des logements et encourager les travaux de réhabilitation du bâti, à cette fin. A cette fin, il conviendra de conserver des capacités d'ingénierie et des moyens financiers adéquats permettant d'optimiser la mobilisation de dispositifs extérieurs (OPAH, Anah, Petite Ville de Demain, Villages d'Avenir...).
 - Favoriser la mixité intergénérationnelle et la mixité sociale dans des logiques de proximité.
 - Développer des formes d'urbanisme respectueuses de l'environnement par la valorisation de démarches intégrant la prise en compte des ressources du territoire (notamment en termes d'énergie et de matériaux à Haute Qualité Environnementale et l'emploi des énergies renouvelables).
 - Systématiser le recours aux énergies renouvelables dans les aménagements et les constructions.
 - Encourager le développement d'une économie circulaire du bâtiment et de l'aménagement, notamment au sein des chantiers (déconstruction sélective des bâtiments, récupération de matériaux, etc.)
 - Poursuivre le développement d'opérations de renouvellement de l'habitat.

OBJECTIF 2.2**PÉRENNISER ET DYNAMISER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**

» Le territoire se distingue par un tissu économique diversifié et une reconnaissance autour de plusieurs filières d'excellences (dentelle, chimie) qu'il convient de pérenniser et de renforcer. La dynamique Dunkerquoise de réindustrialisation pourra générer des externalités positives sur l'attractivité économique et résidentielle du Pays du Calais. En complémentarité de cette dynamique, le SCoT ambitionne la mise en place d'une économie compétitive dans ses filières d'excellence tout en cherchant à favoriser l'emploi pour ses populations.

- Maintenir et conforter les zones d'activités existantes
- Soutenir une politique ambitieuse de développement économique afin de renforcer l'attractivité du Pays du Calais
- Poursuivre le développement et la diversification de l'économie autour de l'innovation par le développement de filières d'excellence et de filières vertes à intégrer dans les stratégies

d'actions régionales et européennes (REV3, Territoire d'industrie : rebond industriel...).

- Lutter contre le chômage en poursuivant le travail de qualification et d'employabilité des populations en recherche d'emploi en favorisant les passerelles entre formation/recherche/emploi.
- S'appuyer sur l'économie résidentielle, de la santé et des services à la personne pour continuer à diversifier les activités économiques.
- Accompagner et organiser les activités logistiques autour de modes durables notamment en encourageant le développement d'infrastructures et de plateformes multimodales dédiées au fret (projet d'autoroutes ferroviaires, régénération de la voie-mère de Calais).



ZAC de la Turquerie ©Calais Promotion

OBJECTIF 2.3

HIÉRARCHISER ET RATIONALISER LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES ÉCONOMIQUES

» *Le Pays du Calais bénéficie de nombreux atouts rendant propice le développement des zones d'activités (infrastructures routières et économiques reconnues, cadre de vie, proximité avec le Royaume-Uni et la métropole Lilloise). Le développement s'est essentiellement effectué vers de la logistique en lien avec le transmanche, générant une consommation foncière conséquente.*

La majorité des projets identifiés dans le SCoT actuel ont été engagés. Il est aujourd'hui question de poursuivre la politique d'accueil économique dans une logique de plus grande sobriété foncière et de plus grande qualité environnementale.

- Rationaliser l'occupation foncière des zones économiques
- Encourager la reconquête des zones économiques existantes (zone portuaire, zones industrielles, zones commerciales, etc.) en :
 - Priorisant la requalification ou la densification des zones existantes,

- Encourageant l'utilisation des friches d'activités économiques,
- S'appuyant sur l'intermodalité existante,
- Développant les équipements et les services et encourager la mixité fonctionnelle,
- Développant les énergies renouvelables notamment sur toiture.
- Encadrer la création de nouvelles ZAE par un cahier des charges exigeant et traduit dans le PLUi (OAP) sur les plans environnemental, énergétique et architectural
- Poursuivre l'observation des dynamiques économiques et ajuster la stratégie en fonction des évolutions constatées.
- Faciliter le parcours résidentiel des entreprises (installation, développement, transmission) et améliorer les services qui leur sont dédiés.
- Conforter la desserte en haut débit des zones d'activités



Le centre commercial Cité Europe ©La Voix du Nord

OBJECTIF 2.4

SOUTENIR UNE DYNAMIQUE COMMERCIALE ET ALIMENTAIRE ANCRÉE DANS LA PROXIMITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE

» *Le commerce est essentiel au fonctionnement équilibré du territoire. Au-delà des attentes en termes de développement économique, le maintien du commerce dans les cœurs de villes et villages est une condition au maintien d'une vie locale de qualité, notamment organisée autour de la mobilité des courtes distances. Le Pays du Calaisis est en effet marqué par une composition et une localisation de l'offre commerciale déséquilibrée : le déficit de commerces et services actifs est compensé par une densité forte de grandes surfaces, concentrées sur quelques polarités et le long des principaux axes de circulation.*

Le SCoT se mobilise pour favoriser le développement de circuits alimentaires qualitatifs et de proximité afin de reconstituer des centralités commerciales au plus proche de ses habitants.

- Promouvoir la requalification des centralités commerciales existantes.
- Anticiper la mutation des espaces commerciaux en permettant, pour les sites dont la localisation est adaptée, de diversifier les usages (bureau, habitat, équipement), les fonctions dans des logiques de mutualisation, de synergies et de complémentarités.

- Accompagner la mutation des espaces économiques en tenant compte de l'environnement existant (bâti, réseaux, accessibilité et flux).
- Assurer la qualité environnementale et paysagère des espaces commerciaux en aménageant les délaissés, traitant les franges et les interfaces.
- Renforcer les facteurs d'attractivité des cœurs de bourgs et de villages (maintien d'un habitat dense, de services publics ou encore d'équipements de santé) propices à des centralités multifonctionnelles.
- Adapter le Pays du Calaisis aux nouvelles pratiques de consommation (modes de livraison, circuit court, casiers automatisés, etc.) en accompagnant le développement du e-commerce et du numérique dans la stratégie commerciale locale du territoire.
- Améliorer les conditions d'accès aux centralités commerciales en confortant notamment la place des modes actifs.



Marché de Guînes ©La Voix du Nord

OBJECTIF 2.5

RENFORCER, RÉGULER ET DIFFUSER LA VALORISATION TOURISTIQUE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

» *Du fait de la richesse de son patrimoine naturel, culturel, historique et de sa localisation, le Pays du Calaisis présente de nombreux atouts touristiques qu'il convient d'affirmer tout en régulant son activité afin d'éviter les pressions, la banalisation et les déséquilibres sur les milieux sensibles. Récemment, de nouvelles pratiques touristiques, autre que le camping, se développent sur le territoire, notamment le tourisme de courte durée. Il s'agit de promouvoir un tourisme durable, respectueux de l'environnement et de l'identité du territoire, en valorisant les sites emblématiques mais aussi en diffusant l'offre sur l'ensemble du territoire afin de mieux répartir les flux et de soutenir les économies locales.*

- Diversifier les pôles d'attractivité touristique en valorisant les patrimoines culturels, ruraux ou industriels moins connus pour réduire la pression sur les sites majeurs, notamment en faveur de l'arrière-pays.
- Encadrer les flux touristiques en travaillant les notions d'accessibilité, de stationnement et

de fréquentation notamment sur les sites sensibles du littoral (cordon dunaire, platier d'Oye, dunes du Fort Mahon, site des Deux Mers, falaises...).

- Structurer l'offre touristique à l'échelle du Pays du Calaisis tout en favorisant un tourisme responsable (cyclotourisme, randonnée...).
- Diversifier l'offre d'hébergement touristique sur le territoire tout en améliorant la qualité des capacités d'accueil en développant notamment des hébergements écoresponsables.
- Etudier et mettre en œuvre des outils permettant d'évaluer l'évolution et l'impact du logement de courte durée sur le territoire. Parallèlement, développer une réglementation sur le logement touristique de courte durée.
- Créer des supports pédagogiques et déployer des actions de médiation sur site mettant en valeur les spécificités du territoire et sensibilisant les sites touristiques.



Un sentier support de découverte du territoire ©CCPO

OBJECTIF 2.6

DIVERSIFIER LES MODES DE DÉPLACEMENT AUX PROFITS DES MOBILITÉS ACTIVES ET PARTAGÉES

» La voiture reste aujourd'hui le principal mode de déplacement sur le Pays du Calaisis en particulier pour les trajets domicile-travail et plus particulièrement vers le cœur de l'agglomération calaisienne et la façade ouest du Dunkerquois. En outre, le premier secteur de consommation énergétique du Calaisis est le transport routier (37% des consommations énergétiques). L'émergence de l'électromobilité, des modes actifs et des solutions partagées accélérées par la transition numérique nécessite une coordination renforcée de ces dynamiques à l'échelle des bassins de vie.

- Lutter contre l'autosolisme en :
 - Poursuivant les politiques de déploiement d'aires de covoiturage et d'offre d'autopartage,
 - Développant les infrastructures de transport partagé à proximité des points d'accès aux transports collectifs.

- Mettre en œuvre le territoire du ¼ d'heure : poursuivre les efforts de rapprochement et de centralisation des lieux d'habitat, de travail et de commerces et services.
- Poursuivre la mise en œuvre de plans de mobilité de manière coordonnée à l'échelle du Pays et de ses accroches aux territoires voisins.
- Développer des aménagements confortables et sécurisants pour les déplacements de courte distance, à vélo et à pied.
- Aménager qualitativement les espaces publics dans une logique d'accessibilité universelle et de confort d'usage (mise en œuvre des PAVE, accessibilité des arrêts de bus/car, stationnement PMR...).
- Déployer une offre de stationnement accessible, raisonnée et adaptée aux besoins en favorisant la mutualisation et le foisonnement.



Véloroute des marais ©Vélo-rando-pasdecals.com

OBJECTIF 2.7

CONSTRUIRE UN CADRE DE VIE QUALITATIF, HARMONIEUX ET RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

» *Le cadre de vie constitue un facteur déterminant du bien-être des habitants (enquête ménage déplacement 2009), de l'attractivité du territoire et de sa cohésion sociale. Le Pays du Calais est à la fois marqué par une forte identité littorale, des paysages agricoles ouverts, les côtes de l'arrière-pays et de la plaine maritime à l'Est. Il possède également un patrimoine bâti caractéristique d'une histoire industrielle forte. La qualité paysagère et visuelle du territoire est aujourd'hui dégradée par des entrées de ville encore peu qualifiées. Il est essentiel de concilier qualité des aménagements, respect des singularités locales et transitions environnementales.*

- Intégrer une exigence paysagère, architecturale et environnementale au sein de tous les projets d'aménagement, en inscrivant cette ambition dans les documents d'urbanisme et en valorisant une approche paysagère à chaque étape de conception.

- Valoriser et préserver les espaces naturels remarquables (marais, boisements, canaux, bocages etc.) et le patrimoine bâti exceptionnel du territoire.
- Poursuivre la qualification des entrées de villes et villages en préservant ou en aménageant des éléments paysagers tout en étant attentifs aux circulations et en gérant les enseignes publicitaires.
- Inscrire les projets d'urbanisation dans une logique de couture urbaine en priorisant les extensions en continuité du bâti existant et en respectant les formes historiques afin d'éviter tout banalisation des formes esthétiques et architecturales.
- Valoriser et préserver le patrimoine bâti remarquable et de qualité.
- Accentuer les efforts de valorisation du cadre de vie dans les secteurs dépréciés et les secteurs denses du cœur de l'agglomération.

OBJECTIF 2.8

RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE GRÂCE À LA SOBRIÉTÉ ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DU BÂTI

» *Le secteur résidentiel est le deuxième poste de consommation énergétique du Calais avec 30% auquel il faut ajouter les 14% du secteur tertiaire. C'est respectivement 17% et 9% du total des émissions de gaz à effet de serre. Pour diminuer les consommations énergétiques et les émissions de GES des bâtiments au sens large, le SCoT compte :*

- Interroger le besoin préalable à toute opération d'aménagement pour s'assurer qu'il n'est pas déjà couvert ou couvrable par la mutualisation ou la réhabilitation-rénovation de surfaces existantes. En effet, moins de bâtiments utilisés à pleine capacité permet d'optimiser les consommations énergétiques en fonctionnement.
- Encourager des formes urbaines denses où les bâtiments mitoyens à étages se diffusent

mutuellement la chaleur, réduisant d'autant les consommations énergétiques, en veillant à maintenir une proportion adéquate de végétaux.

- Massifier la rénovation en ciblant la rénovation énergétique du parc bâti ancien et indigne, le plus énergivore et socialement précarisant, en travaillant aux côtés des acteurs de la filière.
- Encourager la délimitation, par les règlements des plans locaux d'urbanisme, de secteurs dans lesquels sont imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées, comme le permet le code de l'urbanisme.

OBJECTIF 2.9

DÉVELOPPER LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION EN RESPECTANT LES EXIGENCES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

» La production d'énergie du Calaisis est très largement insuffisante pour couvrir ses consommations (16% de taux de couverture) ce qui le rend très vulnérable aux aléas énergétiques nationaux, européens et mondiaux. Cette production renouvelable minime repose principalement sur la production de chaleur via le bois-énergie (56%), exploité au-delà des capacités de renouvellement des forêts du territoire .

- S'appuyer sur les conclusions de l'étude de planification énergétique (EPE) réalisée par le SyMPaC pour faciliter l'action publique de soutien à la production des énergies renouvelables et de récupération.
- Explorer les possibilités de production d'énergies renouvelables marines ; houlomotrice, osmotique et thalasso-thermie ainsi que l'hydrogène vert.

- Poursuivre l'accompagnement des communes à définir des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables en priorisant les friches.
- Stimuler la production solaire en toiture en générant une bonne information aux propriétaires et aux gestionnaires de bâtiments sur les potentiels de leur bâti.
- Accompagner les acteurs concernés par l'obligation de solarisation des parcs de stationnement nouveaux ou existants.
- Accompagner la filière méthanisation en coopération avec le monde agricole pour des pratiques vertueuses.
- Accompagner la poursuite de l'extension du réseau de chaleur de Calais et le développement de la chaleur fatale.



Ancienne sécherie de Vieille-Eglise ©CCRA

AXE 3

Rééquilibrer le territoire et développer les coopérations intercommunales

Le Pays du Calais se caractérise par une forte polarisation autour de Calais et de son agglomération, laissant parfois en retrait les territoires ruraux et périurbains. Cet axe vise à rééquilibrer le développement territorial en renforçant les complémentarités entre les différentes composantes du territoire et en soutenant une gouvernance plus coopérative entre les intercommunalités. Il s'agit de structurer un territoire plus solidaire, plus cohérent, et mieux articulé autour de son armature urbaine, en assurant un maillage d'équipements et de services de proximité, en renforçant les mobilités internes et externes, et en optimisant l'usage des ressources foncières et bâties existantes. Le développement du territoire passe ainsi par une meilleure coordination des politiques publiques, une observation partagée des dynamiques territoriales et une approche équilibrée de l'aménagement.



OBJECTIF 3.1

RÉÉQUILIBRER L'OFFRE DE MOBILITÉS DU TERRITOIRE

» Outre sa position centrale sur le littoral, le Pays du Calais bénéficie d'un rayonnement régional et national du fait de son réseau d'infrastructures organisé autour du trafic transmanche et routier. Son armature viaire et son réseau de transport en commun offre cependant des potentiels de connexion différés. Le réseau ferroviaire est attractif, comme en témoigne l'augmentation des fréquentations des gares ces dernières années, mais les performances de desserte restent encore inégales, notamment vers le Dunkerquois, dont l'offre reste limitée. De même, son offre de transport en commun reste centrée sur l'agglomération avec toutefois une extension vers le sud du territoire.

- Renforcer l'axe ferroviaire Calais-Dunkerque et permettre la mise en œuvre des SERM régionaux (Côté d'Opale, Hauts-de-France).
- Conforter l'attractivité et l'accessibilité de la gare de Calais-Fréthun.
- Redynamiser et valoriser les aménagements autour des gares en y renforçant leur accessibilité tous modes et l'intermodalité avec les bassins de vie du territoire élargi.
- Optimiser les infrastructures de transport afin d'améliorer le transport de biens et de personnes.
- Conforter et développer les transports collectifs du territoire en :
 - Coordonnant les dessertes à l'urbanisation existante, aux bassins de vie et plus particulièrement avec celui du Dunkerquois,
 - S'appuyant sur les pôles d'échanges et les infrastructures existantes,
 - Poursuivant le développement d'une offre de transport à la demande adéquate aux besoins des populations,
 - Menant une réflexion sur le développement d'un titre de transport unique.
- Réinterroger le potentiel de navigation fluviale des canaux au profit d'activités économiques, touristiques et de loisirs.
- Mettre en œuvre les continuités cyclotouristiques régionales et européennes (schémas Eurovélo et véloroutes voies vertes) tout en développant des services et des équipements associés.



Le site Eurotunnel ©La Voix du Nord

OBJECTIF 3.2

SE COORDONNER AFIN DE MIEUX COMPRENDRE ET OBSERVER LE CALAISIS

» *La complexité des enjeux territoriaux impose une meilleure connaissance partagée et une coordination accrue entre les acteurs du Pays du Calaisis. Pour accompagner les dynamiques d'aménagement, il est nécessaire de structurer des outils d'observation pérennes, notamment sur l'habitat ou les usages du foncier, afin d'éclairer les décisions à l'échelle du Pays.*

- Créer et animer un observatoire de l'habitat et du foncier (Renouvellement urbain, stratégie ZAN) afin d'observer l'évolution des dynamiques de l'habitat sur l'ensemble du territoire (vacances, logements touristiques, parcours résidentiels, potentiel foncier de renouvellement...).
- Identifier le gisement foncier disponible à l'échelle des EPCI afin de mieux cibler leur mobilisation au sein du projet de territoire
- Se donner les moyens de coordonner et struc-

turer l'ingénierie territoriale à travers un travail de mutualisation des données et d'animation du SCoT sur les 3 EPCI.

- Renforcer la gouvernance locale et les outils de pilotage à travers un travail de fédération des élus et d'information des acteurs.
- Organiser une veille en termes d'innovation sur les mobilités actives et partagées.
- Mener un travail de sensibilisation des habitants à l'échelle du SyMPaC, notamment sur :
 - L'adaptation au changement climatique,
 - L'intermodalité et les transports alternatifs à la voiture,
 - La densité et la conception bioclimatique du bâti,
 - Le déploiement des énergies renouvelables (cadastre solaire).



Bâtiment communautaire ©CCRA

OBJECTIF 3.3

STRUCTURER UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ ET COHÉRENT AUTOUR DE SON ARMATURE URBAINE

» *Le Calaisis a poursuivi sa tendance d'urbanisation sur l'arrière-pays et à proximité des grandes infrastructures économiques et de transports. Le rythme de construction a fortement progressé au sein des communes rurales. A contrario, ce rythme fut beaucoup moins marqué au sein des villes-centres et des pôles secondaires. Le renforcement du poids de l'agglomération centrale et des pôles secondaires s'avère nécessaires pour rééquilibrer le développement du territoire.*

Le Pays du Calaisis se décline en plusieurs pôles constituant l'armature urbaine du territoire :

- L'agglomération centrale, les communes agglomérées et les principaux pôles urbains

jouent un rôle structurant, qu'il convient de renforcer en privilégiant des politiques ambitieuses de renouvellement urbain et de densification.

- Les pôles secondaires jouent le rôle de relais dans l'espace rural, leur développement est à inscrire en cohérence avec les ressources et les équipements disponibles.
- Dans l'arrière-pays rural, les perspectives de développement doivent tenir compte de la réalité physique des tissus villageois (potentialités contraintes) et du contexte règlementaire qui vise à maîtriser la diffusion du bâti et de préserver les espaces à vocation agricole ou naturelle.

OBJECTIF 3.4

OPTIMISER ET RÉÉQUILIBRER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS

» *Calais et son agglomération concentre la majorité des équipements sur le territoire. Bien que la répartition de l'offre en équipements soit logiquement liée au poids démographique, il existe encore des manques marqués au sein des communes de l'arrière-pays. En outre, le Pays du Calais reste exposé à des fragilités socio-sanitaires qui questionnent au regard de l'évolution démographique connue.*

L'évolution des modes de vie et le vieillissement de la population nécessitent à ce que le Pays du Calais puisse anticiper ces nouveaux besoins, notamment à travers le déploiement d'une offre de proximité adéquate aux aspirations de ses populations. A cet effet, de nouveaux projets sur le territoire émergent, à l'image du Projet Petite Enfance.

- Adapter l'offre d'équipements aux besoins de la population selon les spécificités territoriales (vieillesse, petite enfance...)
- Adapter l'offre de services dans le tissu rural en tenant compte d'un cadre de financement contraint

- Anticiper la réduction de l'offre d'équipements scolaires au regard des perspectives démographiques (évolution de l'équipement, impact sur l'armature territoriale, potentiel de mutualisation, etc.).
- Favoriser le développement d'équipements de proximité et étudier leur accessibilité, notamment en modes actifs.
- Amplifier les actions engagées en faveur de l'offre de services liés à la santé.
- Conforter le déploiement des équipements numériques en coordination avec les opérations d'aménagement.

AXE 3

Rééquilibrer le territoire et développer les coopérations intercommunales

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le

S²LOW

ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE



Commune d'Ardres ©photo-aerienne-france.fr

OBJECTIF 3.5

ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DU TERRITOIRE EN LIMITANT LA CONSOMMATION FONCIÈRE

» *Le Pays du Calais est un territoire dynamique qui a connu une forte périurbanisation lors de ces dernières années. Le développement local et l'aménagement urbain doivent s'accompagner d'une remise en question du développement urbain. L'objectif est de valoriser la production de formes urbaines moins consommatrices d'espaces.*

- Limiter strictement l'étalement urbain et l'artificialisation en rapprochant l'habitat des fonctions économiques et de services.
- Exploiter en priorité le gisement foncier artificialisé en mobilisant et valorisant les friches, les délaissés urbains, les dents creuses et les cœurs d'îlots.
- Ancrer l'urbanisation sur les réseaux existants et favoriser la mobilisation du bâti disponible ou sous-utilisé dans les tissus urbains constitués.
- Eviter, réduire et compenser la consommation foncière afin de tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN).
- Densifier de manière qualitative, en préservant les formes urbaines traditionnelles, la mixité fonctionnelle et l'intégration harmonieuse du bâti neuf à l'existant.
- Proscrire l'urbanisation linéaire et préserver les coupures d'urbanisation

OBJECTIF 3.6

RÉANIMER LES CENTRALITÉS EN MOBILISANT LES RESSOURCES BÂTIES EXISTANTES

» *Face à l'étalement urbain, à la vacance commerciale et résidentielle et à la fragilisation de certaines centralités, le Pays du Calais entend conduire une stratégie de revitalisation fondée sur les ressources existantes des différents pôles. Il s'agit de redonner vie aux centres historiques en mobilisant les logements vacants, en réinvestissant les locaux commerciaux inoccupés, et en renforçant les fonctions de proximité, tout en veillant à la qualité du cadre de vie.*

- Revitaliser les centralités en mobilisant les logements vacants afin de développer une nouvelle offre en logement et en commerce et service de qualité.
- S'appuyer sur l'observatoire de l'habitat pour diagnostiquer les cellules vacantes et accompagner leur transition à travers la mise en place d'outils d'interventions foncières.
- Inciter à la réhabilitation du bâti au sein des centres urbains.
- Aménager l'espace public afin de renforcer les liens sociaux et de rendre les centralités attractives.
- Articuler les politiques de mobilité avec la revitalisation des centres en confortant les centralités accessibles à pied, à vélo ou en transports collectifs.
- Repenser la place du stationnement aussi bien sur l'espace public que privé dans une logique de mutualisation et de foisonnement.

OBJECTIF 3.7**MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN DE LA FRANGE MARITIME DANS LE RESPECT DE LA LOI LITTORAL**

» *Le SCoT a déjà pu mettre en oeuvre les dispositions de la loi littorale. En conséquence, les espaces proches du rivage du Calaisis ont vu une évolution de l'artificialisation des sols très limitée. L'objectif est de poursuivre cette tendance.*

- Planifier un développement urbain équilibré en continuité du bâti existant.
- Maîtriser le développement urbain des communes littorales en respectant le principe de coupure d'urbanisation, le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.
- Affiner la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser au sein des espaces proches du rivage.
- Intégrer les nouvelles dispositions de la Loi ELAN au sein du SCoT.



L'espace littoral des falaises du Calaisis

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le



ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE

PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le

ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE



Partie 3 Conclusion



Conclusion

Le Projet d'Aménagement Stratégique préfigure les grandes ambitions du Pays du Calaisis à l'horizon 2040. Il doit permettre au SyMPaC d'insufler de nouvelles dynamiques territoriales en accompagnant le développement harmonieux et solidaire des bourgs et la valorisation de ses centralités tout en répondant aux défis socio-démographiques et environnementaux du territoire.

Le SCoT tire les leçons des périodes d'inondation connues en 2023 et 2024 afin de développer des solutions adéquates fondées sur la résilience et l'adaptation à ces phénomènes risquant d'accroître en fréquence et en intensité en raison du changement climatique.

Couplé à l'adaptation aux catastrophes naturelles, le Pays du Calaisis entend favoriser le bien-être et la qualité du cadre de vie afin de répondre aux aspirations de ses populations. L'enjeu est d'anticiper et d'accompagner le vieillissement ainsi que de favoriser la proximité et la qualité dans les modes de vies.

Les enjeux définis mettent en exergue l'importance de poursuivre le travail de coopération intercommunale à travers un travail de mutualisation et de partage entre acteurs, notamment dans la préservation et la valorisation de la biodiversité.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le

ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE



PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le



ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE

Partie 4 Lexique

Anah : Cet établissement met en œuvre la politique nationale d'amélioration du parc de logements privés existants. Sa vocation sociale l'amène à se concentrer sur les publics les plus modestes.

Loi ELAN : Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle vise à construire plus de logements, simplifier les normes, protéger les plus fragiles et mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants. La Loi assouplit la loi Littoral en créant une nouvelle catégorie d'espace intermédiaire entre village et urbanisation diffuse, ou une certaine constructibilité est explicitement admise.

Orientation d'Aménagement et de Programmation : Pièces réglementaires des documents d'urbanismes (PLUi) les OAP visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives. Elles peuvent porter sur un secteur ciblé du territoire (OAP sectorielle) ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites «thématiques»).

OPAH : L'OPAH est un dispositif mobilisé pour améliorer l'habitat (notamment locatif social) et le cadre de vie de cet habitat (services de proximité).

Projet d'Aménagement Stratégique : Le Projet d'Aménagement Stratégique (anciennement PADD) doit permettre d'exprimer le projet politique du SCOT. Il définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à 20 ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Il doit favoriser :

- Un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales,
- Une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols,
- Les transitions écologique, énergétique et climatique,
- Une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie,
- Une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux,
- La qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Services écosystémiques : Les services écosystémiques sont des « biens et services que les hommes-peuvent tirer des écosystèmes, directement ou indirectement, pour assurer leur bien-être.

SAGE : Le SAGE est un outil de planification qui permet de guider les décisions des acteurs du territoire concernant l'eau à l'échelle des sous-bassins hydrographiques. Élaboré au niveau d'un sous-bassin hydrographique (ou d'un autre périmètre à enjeux pour l'eau), le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) fixe les objectifs généraux et les dispositions permettant de favoriser la préservation des milieux aquatiques, écosystèmes et zones humides.

Trame Verte et Bleue : La trame verte et bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie. La trame verte et bleue inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et une composante bleue qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides...).

Zéro Artificialisation Nette : Le ZAN, ou « Zéro Artificialisation Nette », désigne un objectif visant à stopper l'artificialisation des sols sur la base d'une trajectoire définie par les documents d'urbanisme et de planification. Il implique que toute nouvelle urbanisation soit compensée par la renaturation ou la requalification d'espaces déjà artificialisés, afin de préserver les espaces naturels, agricoles ou forestiers tout en limitant la consommation d'espace.

ANNEXE 2 : Débat sur le Projet de PAS

Monsieur DELALIN, Président, introduit la présentation du projet d'aménagement stratégique du SCOT et rappelle le contexte et les objectifs poursuivis.

Messieurs COCHETEUX et GARBIN du Bureau d'Etudes VERDI présentent le projet de PAS.

Monsieur BUY rappelle qu'il a été demandé de ne pas reprendre les chiffres détaillés de la projection du nombre de logements par EPCI.

En réponse, il est indiqué que la demande a été prise en considération : seul un chiffre global a été maintenu à l'échelle du Pays, soit un objectif de 9 000 logements, pour assurer un maintien de la population. La répartition au sein du Pays, et entre les 3 EPCI, sera discutée lors de la phase DOO et plus particulièrement par chaque intercommunalité, lors de la mise en compatibilité de leur PLUI, la répartition entre communes sera discutée dans ce cadre.

Monsieur LOQUET confirme cette demande de la CCPO, encore évoquée la veille en conseil communautaire. Il se réjouit de l'écoute du SYMPAC par rapport aux remarques formulées par les EPCI.

Monsieur DELALIN précise que le DOO nous permettra de faire un travail sur la stratégie indispensable que les 3 EPCI se doivent d'élaborer à l'échelle du SYMPAC et celle-ci permettra d'arbitrer les répartitions à intervenir entre EPCI.

Monsieur DUMONT estime normal de ne pas décider de la répartition dès cette phase actuelle du PAS, dans la mesure où des élections municipales vont avoir lieu très prochainement et par respect du suffrage universel direct, il est normal de laisser ce choix aux nouveaux élus qui auront à en décider.

Il indique la nécessité de prendre en compte les éléments nouveaux, tel que le vieillissement de la population qui induit un besoin accru en nombre de logements, et le développement économique du dunkerquois qui aura un impact sur la demande en logements, et par suite sur les coûts de l'immobilier. Il se demande, dans le cadre de cette stratégie nationale de sobriété foncière, comment il sera possible de répondre à ces nouveaux besoins.

Monsieur COCHETEUX indique que, dans la stratégie du SRADDET, il y a une enveloppe foncière qui est sanctuarisée pour les projets « PER » (projets d'envergure régionale). Le SyMPaC peut y candidater, afin de les faire sortir de notre foncier local et disposer ainsi d'un bonus supplémentaire.

Madame CHEVALIER indique la problématique du recul du trait de côte, qui va entraîner la nécessité de repli d'environ 150 logements sur la commune de Oye-Plage et demande si cela a été pris en compte.

Monsieur COCHETEUX précise que ce genre de problématique peut tout à fait rentrer dans les « PER ».

Madame TUEUX précise que le SYMPAC a déposé deux dossiers « PER » en 2025, dont l'un a été retenu, il s'agit de la zone économique en projet du Courgain Est. En 2026, un nouvel appel à projets aura lieu. Le projet de la zone du Virval sera de nouveau présenté. Si il y a d'autres projets potentiels, il convient de les transmettre au SYMPAC pour candidater.

Monsieur LOEULLIEUX rappelle que les projets sont soumis à certains critères d'éligibilité (projets liés à la réindustrialisation, à la décarbonation, à l'économie circulaire mais aussi à la recomposition spatiale liée à l'évolution du trait de côte). Au niveau du SCOT, pour la définition des comptes fonciers, il ajoute qu'il convient de solliciter l'EPF pour lister le foncier disponible et voir si l'extension urbaine est nécessaire. Il indique que si il

manque d'enveloppe disponible, il faut interpeller le SRADDET pour envisager de solliciter l'enveloppe produite au niveau régional.

Monsieur TACCOEN précise que d'autres projets ont été reconnus d'envergure nationale (PEN) et que maintenant il s'agit d'élire les projets qui ont un rayonnement régional (PER).

Monsieur BERLY demande à ce que les courriers qui ont été transmis par la CCRA et la CCPO soient annexés à la délibération, et donc au présent débat.

Monsieur LEVRAY demande si les mal logés et non logés ont été comptabilisés dans les projections. De même il considère que les calculs sont faussés, car il y aura un fort impact du développement de Dunkerque. Madame CHEVALIER précise qu'il conviendrait que les chiffres soient actualisés. Madame LEVIS indique que dans le cadre du diagnostic, les chiffres ont bien été actualisés et l'influence du dunkerquois prise en compte.

Monsieur MELCHIOR indique que chaque maire va défendre son quota foncier, car la possibilité de construire ou non aura un impact direct sur l'école, la DGF, la taxe d'aménagement....

Madame CHARPENTIER demande comment est calculée la perspective d'évolution de la population et comment a été prise en compte cette influence du dunkerquois.

Monsieur COCHETEUX précise que des études ont été conduites par l'INSEE et le bureau d'études SEMAPHORES. Les conclusions indiquent un impact mais qui n'est pas si considérable que cela non plus.

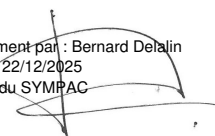
Monsieur DUMONT précise que ces résultats sont dus au fait que les études ont été commandées par le Dunkerquois. Il partage une autre difficulté sur la commune de MARCK, qui concerne les avis de l'architecte des bâtiments de France, qui refuse les toitures 4 pans dans un lotissement, alors même que des toitures historiques à 4 pans sont présentes à proximité. Cela ajoute des difficultés à sortir les projets. Les bâtiments anciens redeviennent de ce fait attrayants, il peut être moins onéreux de réhabiliter des bâtis dégradés. Il y a donc intérêt à agir sur la rénovation urbaine. Il faut mener les deux de front, reconquérir les centralités et développer des lotissements. Il estime que les habitants du Calaisis auront du mal à se loger si on ne revoit pas les chiffres.

Mme LEVIS précise que le chiffre total du nombre de logements concernant l'échelle du Pays, tous les EPCI n'ayant pas la même évolution, la répartition devra en tenir compte. Par ailleurs, il s'agit d'un chiffre « minimal », cela n'interdira pas de produire plus de logements. Ce qui sera impératif, sera de respecter notre compte foncier, en consommation d'ENAF jusqu'en 2031 puis en artificialisation.

Vu pour être annexé à la délibération
du comité syndical du 12 décembre 2025

Le Président du SyMPaC,

Signé électroniquement par : Bernard Delalin
Date de signature : 22/12/2025
Qualité : Président du SYMPAC



Bernard DELALIN

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le

ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE



Texte
SYMPAC
Monsieur Bernard Delalin
Président
Hôtel de Ville
Place du Soldat Inconnu
62100 CALAIS

N/REF : LL/CD/IPC.25.12

Objet : Projet d'Aménagement Stratégique du SCOT du Calaisis
Observations et demande

Guines, le 25 novembre 2025

Monsieur le Président, *cher Bernard*

Par suite de la Conférence des Maires du 18 novembre dernier au cours de laquelle le Projet d'Aménagement Stratégique (P.A.S.) du SCOT a été présenté, je me permets, au nom de l'ensemble des élus de la Communauté de Communes Pays d'Opale, de vous faire part de nos observations et de notre demande.

En effet l'objectif 2.1 du P.A.S., relatif aux volumes de logements fait mention d'un objectif chiffré visant à « la construction à l'horizon 2042 d'un volume minimum de 9000 logements, soit 450 logements/an, répartis en 6000 logements pour la GCTM et 3000 pour la CCPO et la CCRA ».

Cet objectif interroge légitimement les élus communaux et communautaires que nous sommes en ce sens où :

- D'une part, la répartition de logements indiquée précisément dans cet objectif a été établie sans aucune justifications objectives et sans explication sur les modalités de calcul ayant amené à cette « proposition » ;
- D'autre part, et de manière plus générale, le P.A.S. doit permettre d'établir une vision stratégique du développement d'un territoire. Si le diagnostic est un préalable nécessaire, les objectifs doivent être coconstruits avec les EPCI pour dégager les grandes orientations et définir un projet stratégique à l'échelle de l'ensemble du Pays du Calaisis, sans forcément y inclure à ce stade des éléments chiffrés non concertés.

Le premier Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Calaisis avait donné lieu en son temps à de nombreuses critiques de la part des élus qui estimaient ne pas avoir pu s'exprimer et faire valoir leur vision de l'aménagement du territoire face à un scénario choisi à l'avance. .../...



Comme nous l'avons exprimé à la quasi-unanimité à l'occasion de la conférence des maires de la CCPO, nous avons l'impression de revivre ce même schéma avec le P.A.S. qui ne semble présenter qu'un scénario imposé de l'aménagement du Pays du Calaisis, ce que nous refusons.

Afin de poursuivre la procédure dans un climat serein, je sollicite donc de votre bienveillance, en ma qualité et au nom des élus de la CCPO, le retrait dans le projet de P.A.S. de toutes données chiffrées relatives à l'objectif de construction et de répartition des logements sur le Pays du Calaisis à l'occasion du comité syndical du SYMPAC du 12 décembre prochain. Cette précision devra faire l'objet de discussions et de concertations ultérieures entre tous les élus dans le cadre de la poursuite de l'élaboration du S.C.O.T.

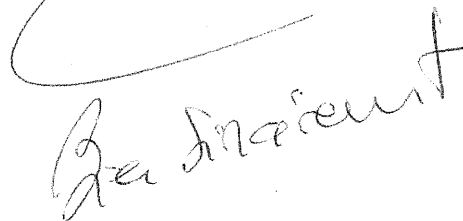
Vous remerciant par avance pour la prise en compte de ces observations et de cette demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Visa DGS/DGA



Le Président,

L. LOQUET



Guînes, le 5 décembre 2025

Bernard DELALIN
Président du SyMPaC

à

Monsieur Ludovic LOQUET
Président de la CCPO
9 Avenue de la Libération
62340 GUINES

Siège :

Hôtel de Ville de Calais
Place du Soldat Inconnu
62107 CALAIS CEDEX

Secrétariat : Isabelle BERTIN

Tél : 03 21 46 62 08

Affaire suivie par Julie TUEUX

Tél : 03 21 00 83 36

E-Mail : julie.tueux@pays-du-calais.fr

Objet : PAS/SCOT

Monsieur Le Président,

Faisant suite à votre courrier relatif à la présentation du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) lors de la conférence des maires du 18 novembre 2025, je tiens tout d'abord à vous remercier pour l'attention portée au document ainsi que pour les observations transmises.

En ce qui concerne les volumes de logements, je me permets de rappeler que les estimations de 9 000 logements d'ici 2042 et d'environ 500 logements par an constituent avant tout des éléments techniques, élaborés afin de permettre une projection cohérente avec l'objectif de maintien de la population sur l'ensemble du territoire. Ces chiffres ne préjugent d'aucune répartition entre EPCI. Dans cet esprit, et conformément aux échanges intervenus, ces éléments globaux seront les seuls chiffres conservés au sein du PAS, la déclinaison territoriale devant intervenir ultérieurement dans le cadre du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Cette étape offrira l'occasion de construire collectivement les arbitrages nécessaires, en s'appuyant sur un dialogue approfondi entre les EPCI.

Je souhaite également souligner que l'élaboration du PAS s'est appuyée, depuis dix-huit mois, sur une démarche de concertation continue. Les nombreuses réunions techniques et politiques organisées ont permis à chacun de contribuer tant au diagnostic qu'à la définition des grandes orientations stratégiques. Les calendriers partagés ont, par ailleurs, permis à votre EPCI de conduire sa propre démarche de consultation auprès des maires, dont les apports ont été intégrés dans la version consolidée du document.

Ainsi, la version du PAS qui sera présentée au Comité syndical du 12 décembre 2025 se veut le reflet de l'ensemble des contributions exprimées, tout en conservant la vocation stratégique qui caractérise cette première étape du SCoT.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma plus haute considération.

Le Président du SyMPaC,

Signé électroniquement par : Bernard Delalin
Date de signature : 07/12/2025
Qualité : Président du SYMPAC

Bernard DELALIN



Communauté de Communes de la Région d'Audruicq

Pôle Aménagement
Dossier suivi par : Rachel BOLLE

Tel. : 03.21.00.83.83
r.bolle@ccra.fr

Réf : RB/2025-71 /SCOT – PAS

Visa DGS :

SYMPAC

M. Bernard DELALIN, Président

Hôtel de Ville

Place du Soldat Inconnu

62100 - Calais

Audruicq, le 25 novembre 2025

Objet : Observations formulées lors du Bureau communautaire du 17 novembre 2025 relatif au Projet d'Aménagement Stratégique

Monsieur le Président,

Lors du Bureau communautaire du 17 novembre, le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) a été présenté et débattu. À l'issue de cette présentation, les élus ont souhaité formuler plusieurs observations :

- Concernant l'objectif 1.2, la rédaction actuelle précise : « *Mettre en œuvre les zones pluviales à l'échelle des EPCI et les intégrer au sein des documents d'urbanisme et de planification afin d'intégrer la problématique des eaux pluviales dans l'aménagement du territoire* » appelle une modification. Je vous rappelle que la compétence 'eaux pluviales' demeure aujourd'hui une compétence communale sur le territoire de la région d'Audruicq. Les élus communautaires demandent donc une reformulation plus conforme aux compétences actuelles, notamment : « *Définir les zonages pluviaux (...)* », de manière à préciser que le rôle attendu est davantage stratégique et planificateur qu'opérationnel.
- Concernant l'objectif 2.1, relatif aux volumes de logements la mention d'un objectif chiffré visant : « *la construction à l'horizon 2042 d'un volume minimum de 9000 logements, soit 450 logements/an, répartis en 6000 logements pour la CAGCTM et 3000 pour la CCPO et la CCRA* » a suscité de fortes interrogations de la part des élus de la région d'Audruicq :
 - D'une part, la justification de ces volumes n'est pas explicitée. Les élus souhaitent connaître la base analytique et méthodologique ayant conduit à ces estimations et à leur répartition. Ils interrogent également les conditions dans lesquelles les EPCI (n')ont (pas) été associés à ce travail prospectif.
 - D'autre part, l'inscription de chiffres précis à ce moment du PAS interroge sur sa pertinence. Un tel niveau de détail, notamment lorsqu'il établit une répartition

par EPCI, semble prématuré à ce stade et ne relève pas du rôle attendu d'un document stratégique. Cette présentation pourrait être interprétée comme introduisant un déséquilibre ou une mise en tension entre la Communauté d'Agglomération Grand Calais et les autres EPCI, ce qui n'est pas l'objectif recherché.

Aussi, la Communauté de communes de la région d'Audruicq demande le retrait de ces données chiffrées du PAS, et propose que la définition des volumes de logements, ainsi que leur répartition territoriale, soit renvoyée à une étape ultérieure, dans le cadre de l'élaboration du SCOT, instance appropriée pour conduire une analyse approfondie et concertée.

De manière générale, les élus ont réaffirmé l'importance d'une **co-construction réelle et approfondie** du document, associant l'ensemble des EPCI sur la méthodologie à chaque étape, et surtout les plus stratégiques (I), afin de garantir une appropriation partagée du SCOT.

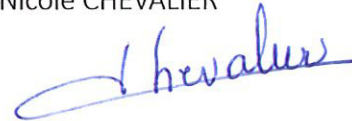
Vous trouverez également en annexe l'ensemble des remarques techniques complémentaires formulées par les services de la CCRA.

Je vous remercie de bien vouloir tenir compte de ces observations dans la poursuite de l'élaboration du document, et reste à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.



Nicole CHEVALIER



Présidente de la Communauté de communes
de la région d'Audruicq

ANNEXE : Observations techniques formulées par la CCRA

- Point 1.2 :

« Mettre en oeuvre les zones pluviaux... » à l'échelle de la CCRA il s'agit d'une compétence communale

- Point 2.1

Quelle est la méthodologie de calcul pour la production de logements . Nous souhaitons avoir les éléments pour notre territoire .

- Point 2.4

Sans création de nouveau site commercial, qu'en est-il de la zone d'Oye-Plage ? Est-elle maintenue dans le SCOT ?

- Point 2.9

L'EPE avait-il pas été abandonné ?

Concernant l'accompagnement des communes dans la définition de leur ZAEr : ce travail est déjà finalisé de notre côté, ainsi il pourrait être judicieux de nuancer le verbe accompagner.

- Point 3.2

« Se donner les moyens de coordonner et structurer l'ingénierie territoriale à travers un travail de mutualisation des données et d'animation du SCoT sur les 3 EPCI » :

Comment cela se concrétise-t-il ? Un observatoire commun est-il envisagé ?

« Renforcer la gouvernance locale et les outils de pilotage à travers un travail de fédération des élus et d'information des acteurs » : Quels sont les acteurs concernés ?

Concernant le déploiement des énergies renouvelables (cadastre solaire), est-ce toujours prévu ?

- Point 3.4

Le volet relatif aux équipements pour la petite enfance semble manquer.

- Point 3.5

« Exploiter en priorité le gisement foncier artificialisé en mobilisant et valorisant les friches, les délaissés urbains, les dents creuses et les cœurs d'îlots » :

Qu'en est-il des "seconds rideaux" ?

- Point 3.6

« S'appuyer sur l'observatoire de l'habitat pour diagnostiquer les cellules vacantes et accompagner leur transition à travers la mise en place d'outils d'interventions foncières » :

Un observatoire est-il prévu dans chaque intercommunalité ? À l'échelle du SCoT ? Une méthodologie commune est-elle envisagée ?

« Animer l'espace public et renforcer les liens sociaux afin de rendre les centralités attractives » :

Le terme "animer" semble dépasser le cadre du SCoT. Peut-être serait-il plus approprié de parler d'aménagement de l'espace public pour renforcer les centralités ?

Siège :

Hôtel de Ville de Calais
Place du Soldat Inconnu
62107 CALAIS CEDEX

Secrétariat : Isabelle BERTIN

Tél : 03 21 46 62 08

Affaire suivie par Julie TUEUX

Tél : 03 21 00 83 36

E-Mail : julie.tueux@pays-du-calais.fr

Monsieur Bernard DELALIN
Président du SyMPaC

à

Madame Nicole CHEVALIER
Présidente de la CCRA
66 place du Général de Gaulle
BP4 -
62370 AUDRUICQ

Objet : PAS/SCOT

Madame la Présidente,

Faisant suite à votre courrier relatif à la présentation du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) lors du Bureau communautaire du 17 novembre 2025, je tiens tout d'abord à vous remercier pour l'attention portée au document ainsi que pour les observations transmises.

Les remarques formulées à propos de la rédaction initiale de l'objectif 1.2 ont été intégrées. Le document précise désormais que l'intervention envisagée à l'échelle intercommunale se limite à un rôle stratégique de planification, la compétence opérationnelle en matière de gestion des eaux pluviales demeurant communale. La formulation proposée visant à « définir les zonages pluviaux » a été reprise afin d'assurer la cohérence du document avec les compétences effectivement exercées sur le territoire.

S'agissant des volumes de logements, il est rappelé que les chiffres de 9000 logements d'ici 2042 et de 500 logements par an constituent des estimations techniques, établies afin de permettre le maintien de la population, objectif déjà ambitieux pour le territoire. Ces chiffres ne traduisent pas un arbitrage politique collectif et ne préjugent d'aucune répartition entre EPCI. Ils seront les seuls éléments chiffrés maintenus dans le PAS. Leur déclinaison territoriale sera réalisée ultérieurement, dans le cadre de l'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), où les arbitrages politiques nécessaires pourront intervenir.

Enfin, conformément aux engagements initiaux, une concertation continue a été conduite tout au long de l'élaboration du PAS. À ce titre, une douzaine de réunions techniques et politiques ont été tenues depuis dix-huit mois afin de permettre aux élus et aux techniciens des EPCI de s'exprimer, successivement, sur le diagnostic puis sur les orientations stratégiques. Par ailleurs, les délais annoncés ont été tenus, permettant notamment à votre EPCI de pouvoir mener sa propre démarche de concertation auprès des maires et de formuler des contributions qui ont été intégrées à la version consolidée du document.

Envoyé en préfecture le 26/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le



ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_022-DE

La version du PAS qui sera présentée au Comité syndical reflète donc l'ensemble des observations exprimées, tout en respectant la vocation stratégique du document.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma plus haute considération.

Le Président du SyMPaC,

Signé électroniquement par : Bernard Delalin
Date de signature : 07/12/2025
Qualité : Président du SYMPAC

Bernard DELALIN