

**URBANISME : BILAN DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ANALYSE  
DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE 2020 A 2026**

**Rapporteur : Monsieur Pascal PESTRE, Vice-Président du SyMPaC**

Le Code de l'Urbanisme, dans son article L 143-28, dispose que la structure porteuse d'un SCOT procède périodiquement à une évaluation de la mise en œuvre de son document. Sur la base de cette analyse, elle doit délibérer sur le maintien en vigueur ou la mise en révision du SCOT, au plus tard 6 ans après l'approbation de l'élaboration, de la révision ou du précédent maintien. A défaut d'une telle délibération, le Schéma de Cohérence Territoriale est caduc.

Notre SCOT a été approuvé le 6 janvier 2014 et par délibération du 18 décembre 2019, vous avez décidé de le maintenir, au vu de l'analyse des résultats du bilan réalisé. Par conséquent, un nouveau bilan doit être réalisé et une délibération prise avant le 18 décembre 2025, pour décider de son maintien ou de sa mise en révision.

Depuis ce bilan, de nouveaux enjeux sont apparus notamment liés à l'eau et au dérèglement climatique, à la transition énergétique et écologique, et de nouveaux textes sont apparus, notamment la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et la loi APER du 10 mars 2023. C'est pourquoi, par délibération du 19 décembre 2023, le Comité Syndical a prescrit la révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale. Une mission a été confiée à un bureau d'études spécialisé, VERDI, afin de nous accompagner tout au long de la procédure.

Par la suite, la modification du SRADDET, adoptée par le Conseil Régional le 21 novembre 2024 et approuvée par le Préfet de Région le 29 novembre 2024, a fixé un objectif territorialisé de réduction de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers pour la période 2021-2031, qui est de 67 % pour le Pays du Calais. Notre SCOT doit donc être mis en compatibilité avec les nouveaux textes et également avec le SRADDET et fixer une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF, pour atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » en 2050.

Le diagnostic réalisé dans le cadre de la révision, en 2024, constitue un bilan de notre SCOT, pour cette deuxième échéance de 6 années.

Les conclusions de l'analyse de ce bilan peuvent être résumées ainsi, suivant les 4 grands objectifs fixés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs :

**➔ Structurer le potentiel de développement économique :**

Le remplissage des zones économiques existantes s'est fait en priorité, avec la réalisation de l'extension du port de Calais, le développement du site Eurotunnel, la poursuite des zones du Virval et de la Turquerie. La zone de Fréthun reste à

développer. La présence des zones économiques majeures dans la ville centre et son environnement immédiat explique une forte polarisation des emplois sur Calais.

L'agriculture est compétitive et productive et est répartie de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire, malgré une baisse du nombre d'exploitations constatée ces dernières années.

Le développement de la stratégie touristique du territoire a augmenté son attractivité.

➔ **Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire :**

L'évolution démographique n'a pas été à la hauteur des ambitions fixées (recul démographique observé sur la période 2015-2021, tout comme sur les territoires voisins de Dunkerque et Boulogne). A mettre en perspective, un rythme de construction de logements qui progresse mais qui reste largement en dessous des objectifs définis (506 logements par an contre 785 logements). De plus, la répartition des constructions constatée ne permet pas de répondre à l'objectif de recentrage de l'armature urbaine sur l'agglomération et les principaux bourgs.

Dans l'ensemble, l'artificialisation des sols a été mieux maîtrisée sur le Pays malgré une poursuite de la périurbanisation sur certains bourgs et l'aménagement des ZACs économiques majeures sur l'agglomération.

➔ **Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité :**

Malgré la pression urbaine qui s'exerce sur le littoral et sur les espaces périurbains avec une consommation marquée par l'habitat pavillonnaire, les outils de protection existants ont permis de limiter les impacts paysagers et environnementaux sur les espaces naturels et agricoles. Les espaces naturels essentiels au fonctionnement du territoire ont été préservés et l'environnement et la diversité des milieux naturels sont des vecteurs d'attractivité pour le territoire.

➔ **Assurer un développement équilibré des littoraux :**

Le SCOT joue son rôle pour assurer un développement maîtrisé sur les communes littorales, l'urbanisation a eu lieu au sein des espaces bâtis et de manière très raisonnée. Aucune artificialisation n'a été recensée au sein des coupures d'urbanisation et aucun espace naturel remarquable du littoral n'a été détruit.

Le bilan du SCOT, après 12 ans de mise en œuvre, est globalement positif. Les objectifs ont été atteints ou partiellement atteints.

Les objectifs de développement démographique et donc de constructions de logements du SCOT étaient certainement trop ambitieux et sont à recalibrer.

Le développement économique est à poursuivre, en prenant en compte les enjeux environnementaux et d'adaptation au changement climatique.

L'artificialisation doit être mieux maîtrisée en fixant un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, conformes aux objectifs du SRADDET.

La protection de l'environnement doit être poursuivie, et certaines thématiques liées à l'eau, aux risques sont à approfondir.

Des dispositions permettant d'accompagner le territoire face aux défis de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique sont à définir.

---

**Au vu de l'analyse des résultats de ce bilan, il est proposé au Conseil Syndical :**

- d'acter les conclusions de cette évaluation de notre SCOT,**
  - de décider de maintenir notre SCOT en vigueur jusqu'à l'approbation de sa révision,**
  - de poursuivre la procédure de révision du SCOT, prescrite par délibération du 19 décembre 2023,**
  - de communiquer cette analyse au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement visée à l'article L104-6 du Code de l'Urbanisme.**
- 

*La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège du Syndicat Mixte du Pays du Calaisis et au sein des mairies des communes concernées, conformément à l'article R 143-15 du Code de l'Urbanisme. Elle sera également transmise au préfet.*

Acte certifié exécutoire compte tenu de :

- son envoi en Sous-préfecture le : 24 décembre 2025
- sa réception en Sous-Préfecture le : 26 décembre 2025
- son envoi à l'affichage le : 31 décembre 2025

Le Président du SyMPaC

Bernard DELALIN

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Le Président,**

**Bernard DELALIN**

Envoyé en préfecture le 24/12/2025

Reçu en préfecture le 26/12/2025

Publié le

ID : 062-256203001-20251212-DEL2025\_021-DE



## COMITE SYNDICAL DU 12 DÉCEMBRE 2025

Le douze décembre de l'an deux mille vingt-cinq, le Comité Syndical du SyMPaC, légalement convoqué le vingt-quatre novembre deux mille vingt-cinq s'est réuni à Calais en la salle du Conseil Municipal de la Mairie de Calais, sous la Présidence de Monsieur DELALIN Président du SyMPaC.

### Etaient présents :

Mmes Patricia BASSET, Nadine DENIELE VAMPOUILLE, Michèle DUCLOY, Nicole HEUX, Joëlle LANNOY, MM. Guy BEGUE, Bernard DELALIN, Daniel DIWUY, Pierre-Henri DUMONT, Michel HAMY, Guillaume LOEULLIEUX, Philippe MIGNONET, Pascal PESTRE, Jean-Michel TACCOEN (**Grand Calais Terres & Mers**) ;

Mme Nicole CHEVALIER, MM. Eric BIAT, Olivier LEVREAY, Frédéric MELCHIOR, Guy VERMERSCH (**Communauté de Communes de la Région d'Audruicq**) ;

Mme Laurence CHARPENTIER, MM. Gabriel BERLY, Eric BUY, Gilles COTTREZ, Claude KIDAD, Ludovic LOQUET, Thierry GUILBERT, Guy VASSEUR (**Communauté de Communes Pays d'Opale**).

### Etaient excusés :

Mmes Natacha BOUCHART (pouvoir Mr PESTRE), Claudia ROBERT, MM. Fabrice BALLART, Julien CORDENOS (pouvoir Madame HEUX), Hugo MARCOTTE RUFFIN (pouvoir Mr DELALIN) (**Grand Calais Terres & Mers**) ;

Mme Clotilde BEAUFILS, MM. Yves ENGRAND, Olivier MAJEWICZ (pouvoir Mr VERMERSCH), Olivier PLANQUE (pouvoir Mme CHEVALIER), Patrick WAY (**Communauté de Communes de la Région d'Audruicq**) ;

MM. Bruno DEMILLY (pouvoir Mr VASSEUR), Antoine PERALDI, Thierry POUSSIÈRE (**Communauté de Communes Pays d'Opale**).

### Etaient absents :

MM. Guy ALLEMAND, Pierre CARON, Laurent LENOIR (**Grand Calais Terres & Mers**).  
M. Charles COUSIN (**Communauté de Communes de la Région d'Audruicq**) ;

**Secrétaire de séance :** Monsieur LEVREAY

Envoyé en préfecture le 24/12/2025
Reçu en préfecture le 26/12/2025
Publié le
ID : 062-256203001-20251212-DEL2025_021-DE

