

Phase 3 : restitution du bilan

Conseil Syndical du 18/12/2019



Bilan du SCoT du Pays du Calaisis

2014-2019 – Premier bilan



Syndicat mixte du Pays du Calaisis



SOMMAIRE

1. Quelques rappels
2. La démographie
3. La production de logements
4. La consommation foncière
5. Le développement économique
6. Bilan de la planification
7. Zoom sur l'application de la Loi littoral
8. En conclusion
9. Délibération sur le bilan



1 – Rappel du contexte

>> Contexte de ce bilan à 6 ans



- SCoT approuvé par délibération du Comité Syndical en date du **06 janvier 2014** ;
- **52 communes** concentrant **152 371 habitants** qui sont couvertes par le SCoT ;
- Un **Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO)** traduit ces orientations en prescriptions et recommandations rassemblées dans **4 chapitres distincts** :
 - Structurer le potentiel de développement économique
 - Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire
 - Préserver l’environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité
 - Assurer un développement équilibré des littoraux
- ❖ **Objectif principal du bilan du SCoT à 6 ans** : vérifier que le territoire est sur la **trajectoire des ambitions** fixées pour **2028**



1 – Rappel méthodologique

>> Quelques difficultés rencontrées



Mission principale pour la réalisation du bilan : collecte des données statistiques et/ou factuelles comparables sur la période 2014-2019 :

- De nombreuses bases de données construites sur **des temporalités différentes** de celle du bilan du SCOT (*ex: données INSEE, diagnostic agricole*) ;
 - Des bases de **données géographiques construites de manière différente** (critères différents, précisions qui a évolué) avant l'approbation du SCoT et au moment du bilan (*ex : SIGALE et OCSOL2D*) ;
 - **Quelques thèmes pour lesquels un suivi n'a pas pu être réalisé** , un rythme de recensement et de production de données non adapté et un traitement pouvant être hétérogène d'un territoire à l'autre : certains indicateurs **n'ont pas pu être renseignés** ;
- ☞ **Une des réponses apportées** : **d'autres indicateurs** seront proposés dès que possible.

2 - Démographie

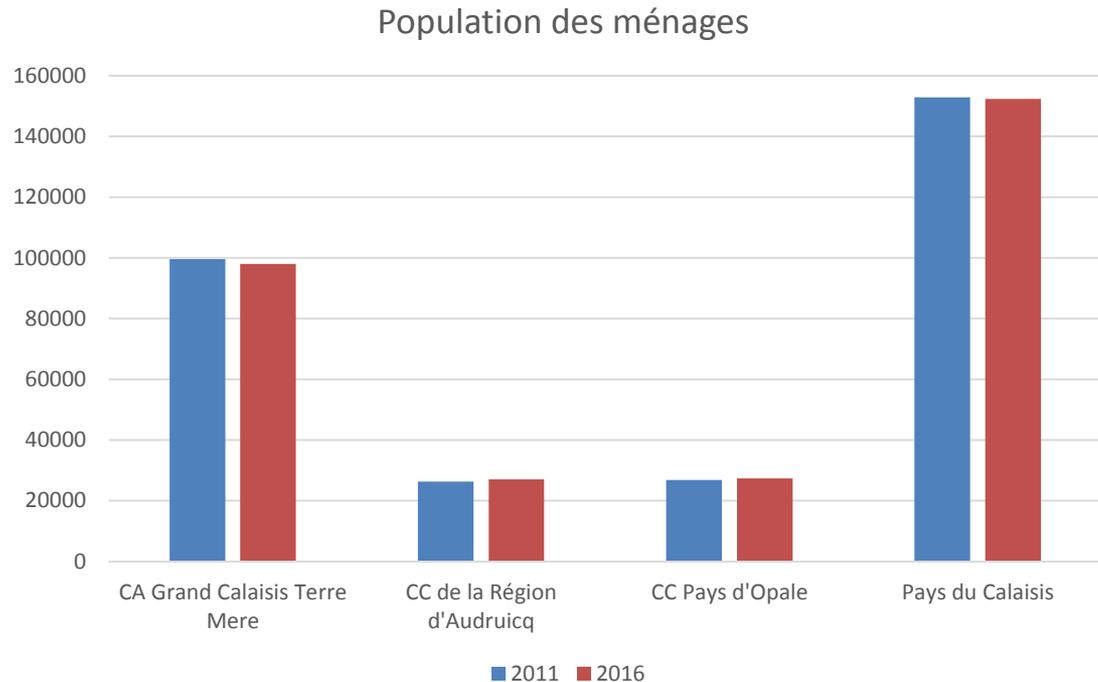
>> Evolution de la population

- **Objectif du SCoT : + 2 %, soit + 3 000 habitants entre 2013 et 2028 ;**
- **Mesure effectuée dans le cadre du bilan** (*source : recensement de l'INSEE*) :
 - Prise en compte de l'indicateur de la **population des ménages** ;
 - Le territoire comptait **152 371 habitants** (population des ménages en 2016 – nota : chiffre calculé sur le périmètre actuel hors CCRAVH) ;
 - Il en comptait **152 844** en 2011 ;
 - L'évolution a été de **– 473 habitants** sur cette période de 5 ans, soit **– 95 habitants** (-0,06%) **par an.**
- ❖ **Bilan du SCoT à 6 ans : perte de 95 habitants par an sur la période 2013 – 2019 (estimation)** ■

2 - Démographie

A retenir :

- GCT&M perd toujours des habitants de façon constante
- La CCRA et la CCPO gagnent des habitants, mais cette croissance est de moins en moins importante
- Au final, le territoire maintient sa population
- **Résultats à nuancer – ne concernent que 2 années de SCoT approuvé (2014 et 2015)**



Analyse de l'évolution de la population des ménages (de 1999 à 2016)

EPCI	1999	2006	2011	2016
GCT&M	102288	100879	99631	97979
<i>Evolution</i>	/	-1409	-1248	-1652
CCPO	23604	24984	26861	27358
<i>Evolution</i>	/	1380	1877	497
CCRA	24018	25308	26352	27034
<i>Evolution</i>	/	1290	1044	682
Pays du Calaisis	149910	151142	152844	152371
<i>Evolution</i>	/	1232	1702	-473

3 - La production de logements

>> Nombre de logements construits – échelle SYMPAC

- **Objectif initial du SCoT : construire 11 768 logements sur la période 2013 – 2028 :**
 - Soit environ **785 logements par an** ;
 - Soit environ **4710 logements sur 6 ans**.

❖ **Bilan du SCoT à 6 ans :**

- **2 222 logements produits** entre début 2014 et fin 2018, soit un rythme de **444 logements par an*** ;
- une production de logements qui atteint **la moitié des objectifs annuels** (soit environ 56% des logements).

Source : SYMPAC – fin 2018

***NB : il s'agit d'un nombre de logements autorisés (et non construits)**

A préciser : le SCoT ne comptabilise pas les opérations déjà autorisées avant l'approbation de janvier 2014 :

- *Comptabilisation des logements réalisés en vertu d'une opération antérieure, ayant pourtant été réalisées pendant cette période 2014-2019 : **349 soit environ 50 logements supplémentaires/an**.*

3 - La production de logements

>> Nombre de logements construits - territorialisation

- **Objectif initial du SCoT : 70 % de la production à réaliser dans l'agglomération, 30 % sur le reste du territoire du SCoT**
- ❖ **Bilan du SCoT à 6 ans :**
 - **CA GCT&M : 52% des logements, planifiés par le SCoT, construits depuis 2014**
 - **CCRA : 29% des logements, planifiés par le SCoT, construits depuis 2014**
 - **CCPO : 19% des logements, planifiés par le SCoT, construits depuis 2014**
- ⇒ **Dans le détail par commune :**
 - **Calais, Coulogne, Audruicq et Ardres sont en retard sur leur objectif**
 - **Blériot-Sangatte, Marck, Coquelles, Guînes sont proches de l'objectif**
 - **Oye-Plage a atteint son objectif final à 2028 – objectif déjà atteint**

A retenir :

- **Le territoire est en retard** sur les objectifs de production de logements prévus par le SCoT
- **La ville-centre et les pôles de proximité sont en retard** sur leur objectif de production de logements.
- **Un phénomène de périurbanisation qui se poursuit**



4 - Consommation foncière

>> Evolution des surfaces artificialisées

Représentation surfacique de l'évolution de l'occupation du sol à l'échelle du territoire

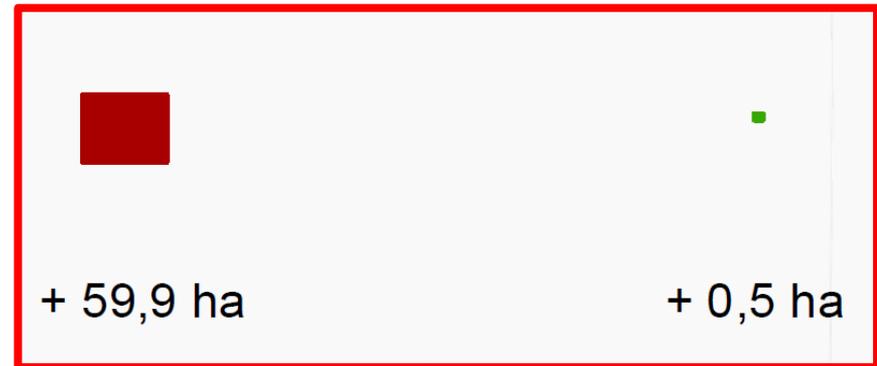


❖ Bilan du SCoT à 6 ans :

Synthèse sur 4 ans :

- 59,3 ha d'espaces artificialisés en plus soit environ 14,8 ha/an ;
- 19,7 ha d'espaces naturels en moins soit environ 4,9 ha/an ;
- 39,6 ha d'espaces agricoles en moins soit environ 9,9 ha/an.

>> Espaces apparus :



>> Espaces disparus :



4 - Consommation foncière

>> Compte foncier « logement »

❖ Bilan du SCoT à 6 ans :

- Entre début 2014 et fin 2018, **1/3** environ de l'enveloppe foncière devrait avoir été consommée.
- En matière d'habitat, **64,4 ha ont été consommés sur 427, soit 15% de l'enveloppe foncière définie par le SCoT.**
- La consommation de l'enveloppe est plus rapide dans la trame urbaine qu'en extension : **20,6%** de l'enveloppe consommée contre **11%**.
- **Oye Plage** a déjà consommé l'ensemble de son enveloppe en extension.

A retenir :

- ++ : à l'échelle du Pays, **peu de consommation foncière en extension pour l'habitat ;**
- -- : la consommation a principalement eu lieu **dans les communes rurales**, ce qui n'est pas l'objectif poursuivi par le SCOT ;
- Sauf à **Oye-Plage**, qui a rempli son rôle de bourg-centre, mais qui n'a plus de possibilités d'extension.



5 - Développement économique

>> Les zones d'activités (ZA)

- **Objectif : respecter l'enveloppe foncière liée aux développements de l'économie en sites dédiés**
- **CCPO** : PLUi récent qui prévoit **une planification en compatibilité** avec les objectifs du SCoT
 - ❖ *Au total, 14 ha de zones de projet SCoT – 14,2ha de zones de projet dans le PLUi de 2019*
- **CCRA : PLUi récent en compatibilité du SCoT.**
 - ❖ *Au total, 64 ha de zones de projet SCoT – 45ha de zones de projet identifiés en 2019*
- **GCT&M** : Pas de PLUi – **Une compatibilité avec le SCoT relative** actuellement
 - ❖ *Au total, 228 ha de zones de projet SCoT – 212 ha de zones de projet identifiés en 2019*
 - ❖ *Le remplissage des zones existantes s'est fait en priorité*

A retenir :

- **2 PLUi récents** (CCRA et CCPO) en compatibilité avec les objectifs du SCoT ;
- **1 PLUi nécessaire** (GCT&M) pour confirmer cette compatibilité du territoire avec les objectifs du SCoT.



5 - Développement économique

>> Les zones d'activités commerciales (ZACOMs)

- **Objectif : respecter les prescriptions distinctes du SCoT, en termes de d'accessibilité et de consommation foncière**
- **CCPO : Bilan 2014-2019 à l'échelle de l'EPCI : le potentiel foncier identifié n'a pas été consommé.**
- **CCRA : Bilan 2014-2019 à l'échelle de l'EPCI :**
 - **le potentiel foncier identifié n'a pas été consommé.**
 - la ZACOM d'Oye-Plage, un permis d'aménager devrait être déposé début 2020.
- **GCT&M : Bilan 2014-2019 à l'échelle de l'EPCI :**
 - **Total potentiel foncier non dépassé à ce jour : 29 ha (< 34 ha)**

6 - Bilan de la planification

>> Compatibilité documents d'urbanisme / SCoT en vigueur

➤ A retenir :

- **51 communes** sur 52 du Pays du Calaisis – document d'urbanisme en vigueur.
- Sur les 3 EPCI, **2 ont un PLUi** : la CCPO et la CCRA
- **6 PLU communaux sur 9** de la CA Grand Calais Terres & Mers ont une approbation ou révision antérieure à l'approbation du SCoT de 2014.

❖ Bilan du SCoT à 6 ans :

- **Pour la CCRA et CCPO** : les 2 PLUi sont **compatibles** et font référence aux prescriptions du SCoT (avec démonstration de compatibilité)
- **Pour les communes de la CA GCT&M** : **manque de documents** pour analyser le projet de territoire et vérifier son adéquation avec les ambitions du SCoT.
- **Les PLU les plus récents** et ayant connu une approbation ou révision complète (**Sangatte et Marck**) ont démontré de façon rigoureuse leur compatibilité.

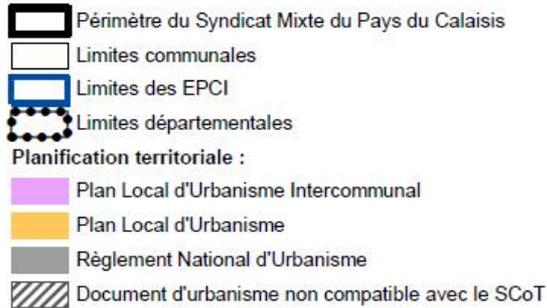


6 - Bilan de la planification

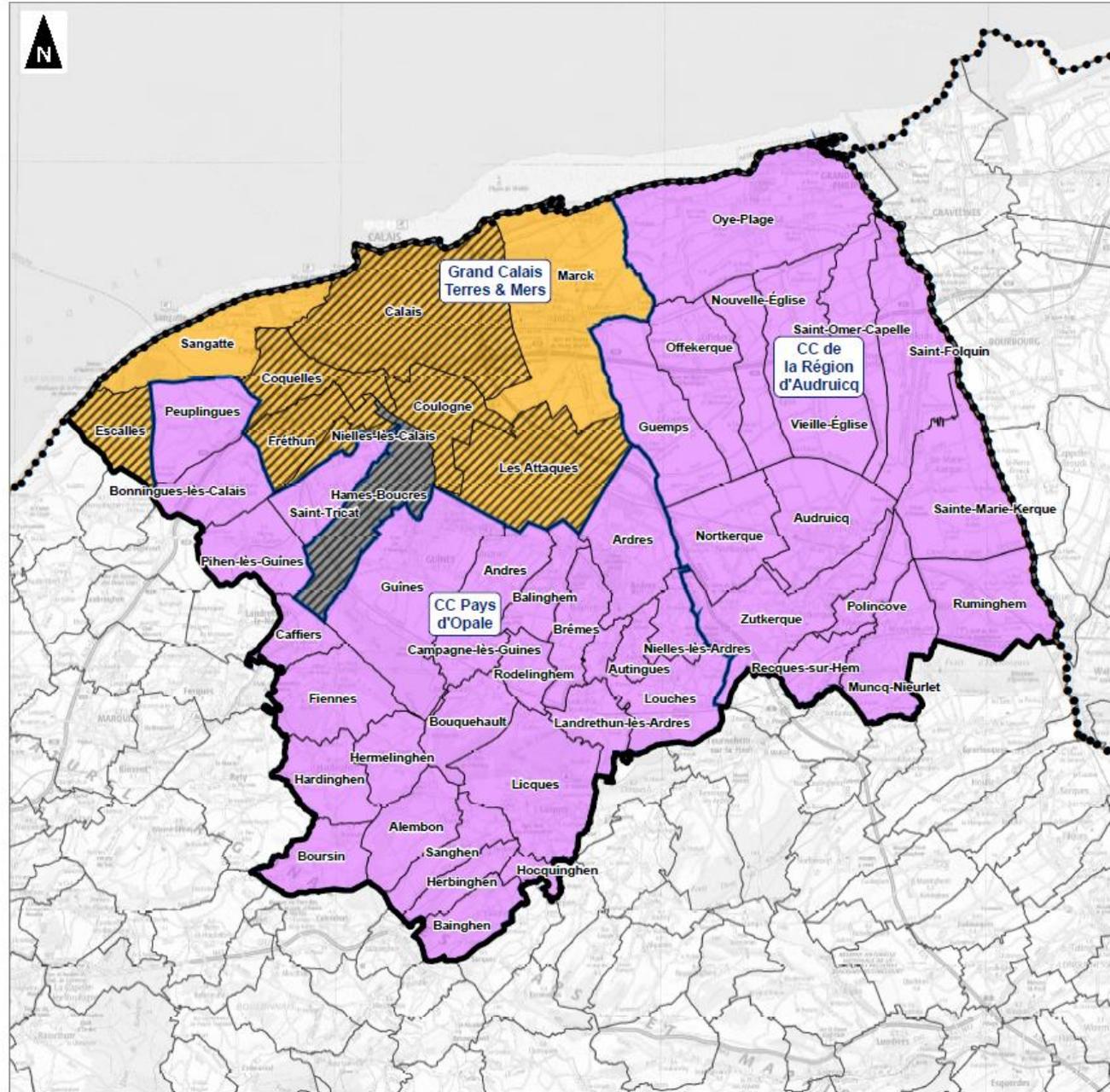
SyMPaC

Bilan du SCoT du Pays du Calais

Bilan de la planification territoriale



- **7 documents d'urbanisme potentiellement non compatibles avec le SCoT + 1 commune au RNU :**
 Coquelles, Calais, Escalles, Fréthun, Hames-Boucres, Nielles-lès-Calais, Coulogne et les Attaques



1:145 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

7 - Zoom sur l'application de la Loi littoral

➤ A retenir :

- Au titre du L. 121-22 du Code de l'urbanisme, le SCoT prévoit bien **des coupures d'urbanisation**. La notion **d'espaces proches du rivage** telle que présentée par le SCoT est en adéquation avec la définition jurisprudentielle ;
- Les espaces proches du rivage ont vu une évolution de l'occupation des sols très limitée :
 - **0,3 ha d'espaces artificialisés en plus**
 - **0,3 ha d'espaces agricoles en moins**
 - **Aucune évolution recensée concernant les espaces naturels**

❖ Bilan du SCoT à 6 ans :

- Bonne prise en compte de **la Loi Littoral** telle que formulée avant la Loi ELAN (consommation foncière maîtrisée en dehors des coupures d'urbanisation);
- **2 communes** du littoral dotées d'un document d'urbanisme potentiellement non compatible (Calais et Escalles) ;
- Actualisation du SCoT nécessaire sur **des notions et mots-clés modifiés** suite à la loi ELAN ;
- Un travail de modification de **la sémantique** qui va, potentiellement, faire évoluer les cartographies du SCoT.



8 – En conclusion



❖ Son suivi :

- **6 ans : une période courte pour appréhender tous les résultats du plan sur le territoire ;**
- **Manque d'ingénierie** interne et externe pour créer, suivre et analyser les données territoriales (attention : territoire non pourvu d'une Agence d'Urbanisme) ;
- En vue du prochain bilan, nécessité d'obtenir ou de créer **des bases de données plus fiables** sur les périodes de bilan du SCoT (*ex : construction d'une base de données SIG globales, suivi mensuel*). |

8 – En conclusion – Où en est-on ? 1/2



Objectif du DOO n° 1 : Structurer le potentiel de développement économique

- 2 PLUi récents (CCRA et CCPO) qui permettront de concrétiser à l'échelle parcellaire cet objectif sur une large partie du territoire ;
- Des documents d'urbanisme communaux qui ne permettent pas d'intégrer l'intégralité de cet objectif sur la CA GCT&M;
- Les zones existantes se remplissent avant la délimitation de nouvelles zones ;
- Hiérarchie des zones bien structurée, pas de développement intempestif.

Objectif du DOO n° 2 : Organiser la cohérence des espaces de vie aux différentes échelles du territoire

- Un territoire qui perd des habitants ;
- Un retard dans les objectifs de production de logements, tout particulièrement sur le secteur de la CA GCT&M ;
- Une poursuite du phénomène de périurbanisation mais qui tend à s'estomper.



8 – En conclusion – Où en est-on ?



Objectif du DOO n° 3 : Préserver l'environnement pour inscrire le territoire dans la durabilité

- Bonne prise en compte du SCoT ;
- Quelques points bloquants : les « cœurs de nature », les « zones humides » ;
- Un besoin de pédagogie.

Objectif du DOO n° 4 : Assurer un développement équilibré des littoraux

- Un SCoT qui a participé de façon générale à la préservation des littoraux ;
- Quelques difficultés, « d'ordre technique », rencontrées par certaines communes côtières lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- Quelques ajustements à prévoir suite aux évolutions législatives (loi ELAN).

9 – Délibération sur le bilan

1. Au vu de ce bilan, **le SYMPAC souhaite maintenir en vigueur le SCOT** pour les raisons suivantes :
 - le bilan **au bout de 6 ans** ne permet pas d'avoir une vision claire des impacts de la mise en place du SCoT sur le territoire, (délai notable entre l'approbation du SCoT et les premiers territoires à avoir mis en compatibilité leurs documents d'urbanisme) ;
 - **les données disponibles** pour tirer le bilan du SCoT n'ont pas non plus permis d'en mesurer véritablement son application sur les 6 ans ;
 - **la CA GCT&M** vient de prendre **la compétence PLUi**, l'approbation d'un PLUi dans les années à venir permettra à l'ensemble du territoire d'être compatible avec le SCoT.





Merci de votre attention

