PAYS DE Saint-Omer

Décembre 2025

PORTRAIT

ÉVALUATION DU SCOT
6 ANS APRÈS L'APPROBATION

FONCIER



Urbanisme
Développement
Patrimoine
L'Agence

PAYS DE Saint-Omer
Pôle Métropolitain

CAPSO

PAYS DE LUMBRES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS DE SAINT-OMER



Date d'approbation du SCoT :
25 juin 2019

Intercommunalités concernés :
Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer (CAPSO) et Communauté de Communes du Pays de Lumbres (CCPL)

Structure porteuse :
Pôle Métropolitain Audomarois

Ingénierie :
L'Agence d'urbanisme, de développement et du patrimoine du Pays de Saint-Omer

Procédure(s) engagée(s) depuis l'approbation :
Une modification simplifiée prescrite le 4 décembre 2024

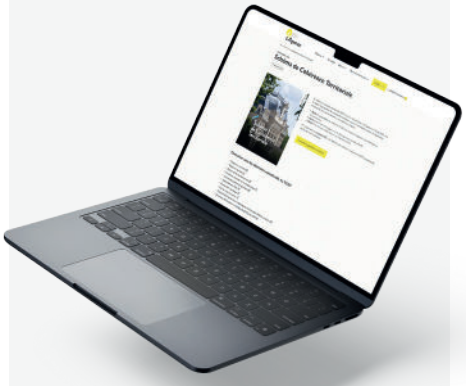
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Omer a été approuvé le 25 juin 2019. Il est constitué d'un corpus de document :

- Un diagnostic multithématique qui permet de faire ressortir les enjeux du territoire,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui développe l'ambition politique des élus en matière d'aménagement du territoire pour les vingt prochaines années,
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui traduit le projet politique en principes opérationnels ou en règles,
- L'évaluation environnementale et les justifications qui permettent d'expliquer en détail le SCoT, ses incidences dans tous les domaines de l'aménagement et de l'environnement, et son articulation avec les autres plans et programmes à l'échelle locale, régionale ou encore nationale.

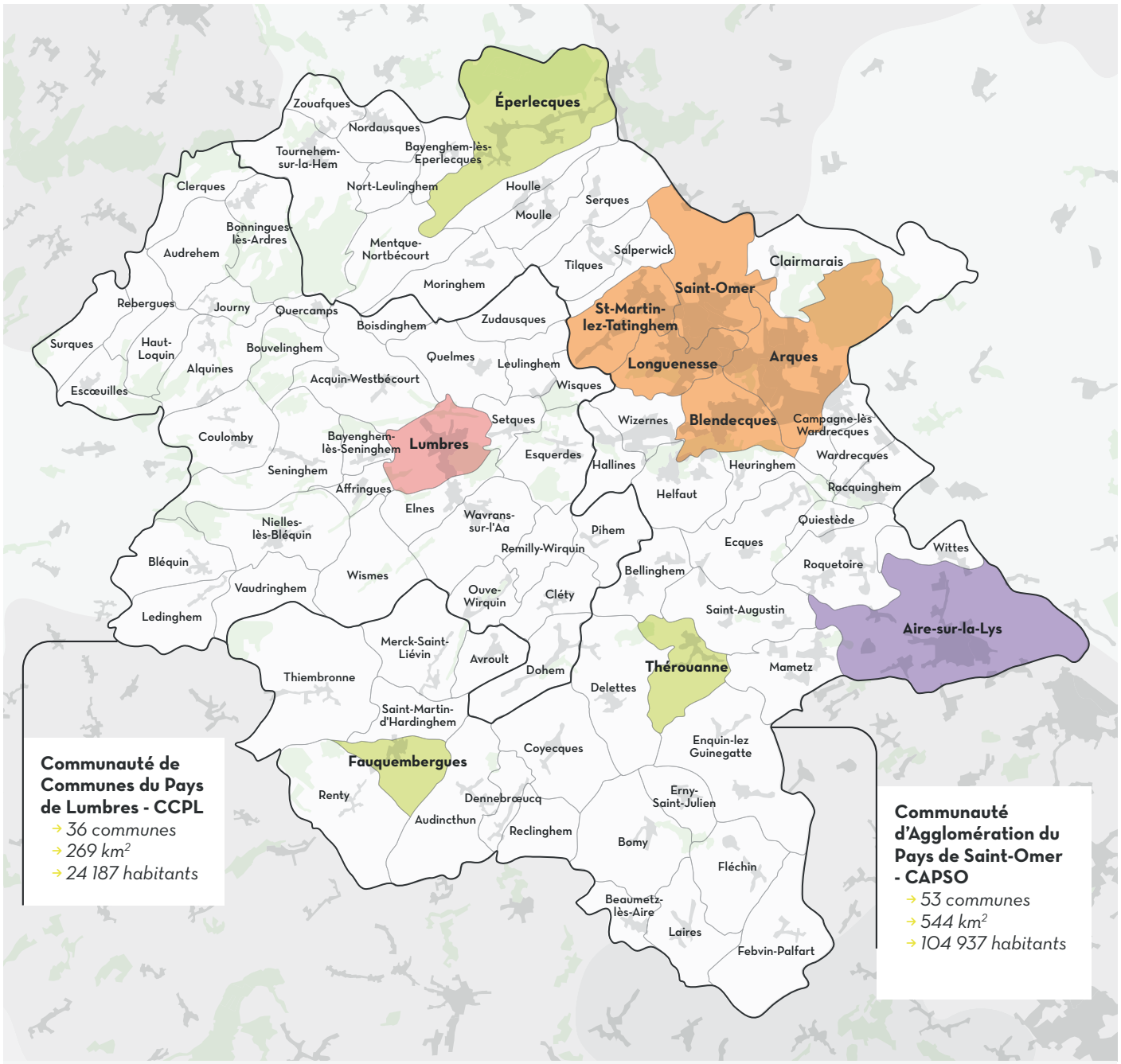
L'ensemble des ces pièces ont été synthétisées en une seule et unique publication. Elle facilite la compréhension et la lecture du contenu du SCoT. L'ensemble de ce document est consultable sur le site de L'Agence.

D'autres ressources sont accessibles sur cette page. Il s'agit en particulier des procédures visant à modifier partiellement une ou plusieurs pièces du SCoT pour intégrer un nouveau projet ou une nouvelle législation par exemple.

L'évaluation du SCoT est également consultable et téléchargeable sur le site de L'Agence. Elle se décline en cinq portraits thématiques, dont le présent document constitue l'un des volets. Ces portraits portent sur l'habitat, le développement économique, l'environnement, le foncier, ainsi que la mobilité et le numérique. Pour chaque thématique, l'analyse confronte les objectifs définis dans le DOO aux résultats observés six ans après son approbation.



aud-stomer.fr/ressource/schema-de-coherence-territoriale-du-pays-de-saint-omer/



Communauté de Communes du Pays de Lumbres - CCPL
- *36 communes*
- *269 km²*
- *24 187 habitants*

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer - CAPSO
- *53 communes*
- *544 km²*
- *104 937 habitants*

→ Armature territoriale du SCoT

Le pôle urbain de Saint-Omer se distingue par une offre de services de niveau supérieur, répondant aux besoins des habitants du Pays de Saint-Omer et au-delà (enseignement supérieur, médecins spécialistes, tribunal, sous-préfecture, etc.). Il concentre par ailleurs une part importante des emplois du territoire, à l'origine de nombreux déplacements domicile-travail depuis et vers l'ensemble des communes.

Le pôle supérieur de centralité d'Aire-sur-la-Lys, identifié au Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services Publics (SDAASP) regroupe plusieurs équipements structurants (pôle social et culturel, centre sanitaire, médiathèque, centre aquatique, etc.).

La ville relais de Lumbres propose une offre de service intermédiaire (lycée, offre de soins, centre aquatique, etc.), au service de son bassin de vie.

Les bourgs-centres de Thérouanne, Fauquembergues et Éperlecques, assurent un socle de services de proximité à l'échelle de petits bassins de vie, notamment via la présence de collèges et d'équipements mutualisés (France services, maisons de santé pluridisciplinaires, etc.).

N | 0 5km

CONTEXTE DE L'ÉVALUATION



L'article L143-28 stipule que six ans au plus tard après l'approbation du Schéma de Cohérence Terrritoriale (SCoT), l'établissement public procède à une **analyse des résultats** de l'application du schéma notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales.

À défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

Le SCoT du Pays de Saint-Omer a été approuvé le 25 juin 2019. Son évaluation est donc conduite avant le 25 juin 2025.

LE DISPOSITIF DE SUIVI ET DE MISE EN OEUVRE DU SCoT DU PAYS DE SAINT-OMER :

Missions menées par L'Agence

Le SCoT du Pays de Saint-Omer fixe un dispositif de suivi et de mise en œuvre qui est présenté dans le rapport de présentation. Ce dernier comprend plusieurs objectifs qualitatifs :

- Un suivi / une évaluation continue de l'application des objectifs, orientations et objectifs,
- Une gouvernance permettant de conserver le dialogue partenarial mis en place lors de la révision,
- Des outils d'information permettant l'appropriation du document par l'ensemble des acteurs et la prise en compte des objectifs et orientations du SCoT dans la définition des projets communaux ou intercommunaux,
- La poursuite de l'analyse prospective sur des enjeux d'avenir définis dans le SCoT.

L'ensemble de ces missions sont menées par L'Agence pour le compte du Pôle Métropolitain Audomarois.

L'Agence a ainsi contribué à promouvoir et faire connaître le SCoT par le biais d'une synthèse imprimée et distribuée à l'ensemble des communes. Trois conférences ont également été animées pour présenter le document à la suite des élections d'une part, et faire progresser les réflexions sur des thématiques abordées par le SCoT d'autre part.

Depuis son approbation en 2019, L'Agence a également contribué à mettre en œuvre le SCoT en proposant plusieurs avis officiels sollicités par les partenaires et les collectivités dans le cadre de leurs projets.



8 avis rendus dans le cadre des Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC).

2 avis rendus pour des permis d'aménager à Ecques et Mametz.



Des avis rédigés sur des documents de planification et servitudes :

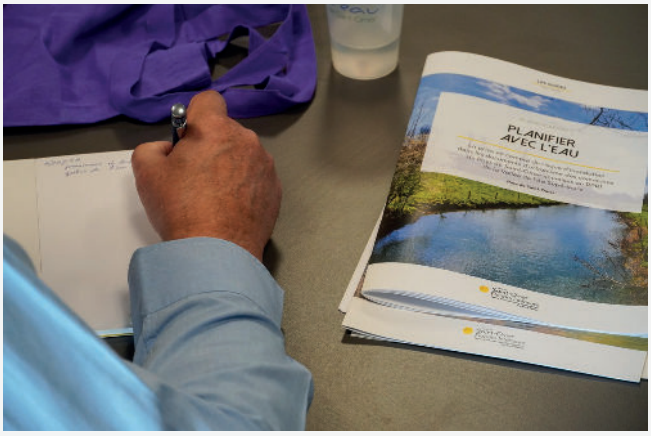
- Le projet du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Omer
  (5 décembre 2022),
- Le projet de programme local de l'habitat (PLH) de la CAPSO
  (5 juin 2023),
- Le projet de plan de préventions des risques inondation (PPRI) du marais audomarois
  (9 août 2023),
- Les trois projets de modifications du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)
  (8 avril 2024),
- Le projet de révision du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de l'Audomarois
  (23 juin 2025).

Exemple de mise en oeuvre du SCoT à l'occasion de la journée mondiale de l'eau

22 Mars 2022 : A l'occasion de la Journée Mondiale de l'Eau, L'Agence a organisé un séminaire *« Vivre et Penser l'eau dans les territoires »*. Cet évènement a rassemblé des élus et des partenaires.
Dans ce cadre, un temps d'échanges autour du guide *« Planifier avec l'eau »* a été animé. Co-rédigé par les équipes de L'Agence et du SmageAa, cette publication restitue les fruits des réflexions partagées sur la prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme des communes du Pays de Saint-Omer.



Animation d'un atelier avec le SMAGEAa sur l'eau dans le SCoT



Distribution du guide «Planifier avec l'eau» aux élus



Le guide « Planifier avec l'eau » s'insère dans une série d'observatoires et de guides réalisés par L'Agence au fil des années. Ces publications participent concrètement à l'objectif de poursuivre l'analyse prospective sur le Pays de Saint-Omer.

Cette publication est disponible sur le site internet de L'Agence :
www.aud-stomer.fr/ressource/guide-planifier-avec-leau/

Indicateurs chiffrés

Le dispositif de suivi et de mise en oeuvre fixe également une série d'indicateurs pour mesurer l'évolution du territoire et attester de manière objective l'atteinte des objectifs et orientations fixés dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) et le **Document d'Orientations et d'Objectifs** (DOO).

Ces indicateurs sont répartis dans cinq thématiques : l'habitat, le développement économique, l'environnement, le foncier et la mobilité et le numérique.

Cette série de cinq portraits dédiés à l'évaluation du SCoT reprend ces thématiques.

Les indicateurs utilisés sont parfois différents de ceux initialement fixés dans le SCoT, notamment lorsque :

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

Dans la mesure du possible, l'année de référence utilisée est 2015. C'est la plus proche des données utilisées dans le diagnostic du SCoT. De plus, les bases de données de l'INSEE à des dates de référence entre deux recensements de population étaient sur la période 2015-2021 au moment de cette évaluation. Pour certains objectifs, l'année de référence est 2019 puisque l'évaluation des objectifs démarre à la date d'approbation du SCoT.

SUIVI DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

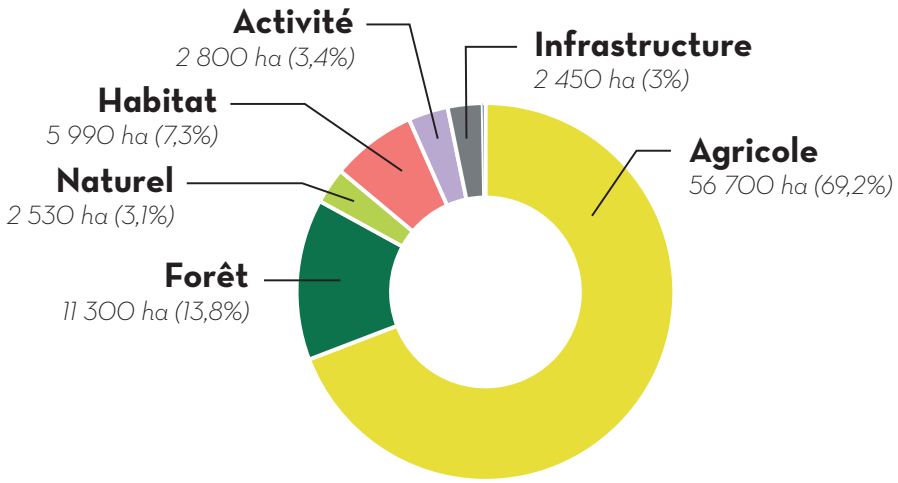
Ce que dit le SCoT :

L'objectif fixé dans le PADD est **d'assurer une gestion frugale du foncier** en réduisant sensiblement le rythme de consommation des terres naturelles et agricoles. Pour ce faire, les projets de développement économique, la création de nouveaux équipements et les opérations de logements doivent prioritairement être menés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Pour y parvenir, le DOO stipule :

- **Orientations 99 à 102 :** le levier prioritaire pour assurer une gestion frugale du foncier est le renouvellement urbain. Ainsi, les opérations d'habitat, d'équipements ou de développement économique, doivent être aménagés préférentiellement sur les espaces déjà bâtis (friche, vacance, etc.).
- **Orientations 103 à 106 :** en complément des opérations de renouvellement urbain, la priorité est donnée, avant toute extension urbaine, au comblement et à la densification de l'enveloppe urbaine existante.
- **Orientations 107 à 109 :** dans le cas où l'analyse du potentiel foncier en renouvellement urbain et comblement du tissu révèle une insuffisance pour répondre aux besoins en logements ou en matière de développement économique, des opérations d'extension urbaines peuvent être envisagées.
- **Orientations 110 à 112 :** les extensions urbaines doivent être privilégiées au contact des centres-villes et centres-bourgs.

Occupation du sol par types d'espaces du Pays de Saint-Omer en 2021 - *OCS2D Geo2France - 2021*





Périmètre SCoT

81 990 hectares

86% ENAF*
14% urbanisés



Périmètre CAPSO

54 750 hectares

84,1% ENAF*
15,9% urbanisés



Périmètre CCPL

27 240 hectares

90% ENAF*
10% urbanisés

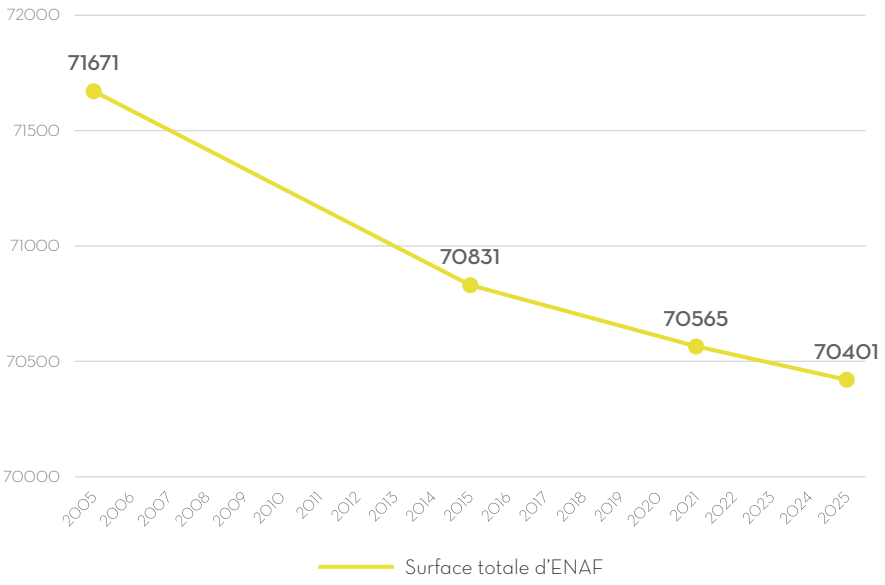
* Définition de la consommation d'espaces

La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme «la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné». Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) en espaces urbanisés.

Méthodologie

La mesure de la consommation foncière s'appuie sur le référentiel OCS2D, en lien avec la matrice de correspondance des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le dernier millésime disponible est celui de 2021. Afin d'évaluer la consommation jusqu'au 1er janvier 2025, L'Agence a croisé ce millésime avec les données Sitadel dans le cadre d'un traitement spécifique.

→ Évolution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en hectare entre 2005 et 2025 *- OCS2D / Sitadel / L'Agence*



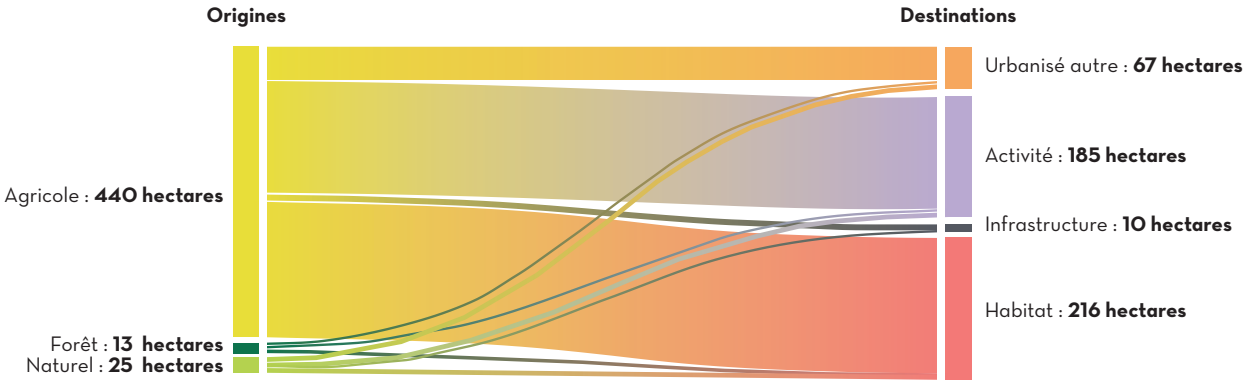
Périmètre SCoT
2005-2015 : **84 hectares/an**
2015-2021 : **52 hectares/an**
2021-2025 : **41 hectares/an**

Périmètre CAPSO
2005-2015 : **62 hectares/an**
2015-2021 : **38 hectares/an**
2021-2025 : **32 hectares/an**

Périmètre CCPL
2005-2015 : **22 hectares/an**
2015-2021 : **14 hectares/an**
2021-2025 : **9 hectares/an**

→ Origine et destination des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2015 et 2025

OCS2D / L'Agence



Conclusions

- Conformément au SCoT, le rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a progressivement diminué, passant d'une moyenne de 84 hectares par an sur la période 2005-2015, à 52 hectares par an entre 2015 et 2021, puis à 41 hectares par an sur la période 2021-2025.
- Depuis 2015, les terres agricoles constituent la principale origine de l'artificialisation, représentant 92% de la consommation totale (soit 440 hectares).
- L'habitat demeure la principale destination des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés, notamment par le comblement des espaces au sein du tissu urbain des communes, en particulier rurales. L'activité économique représente la seconde destination en termes de consommation foncière.

SUIVI DES EXTENSIONS URBAINES

Ce que dit le SCoT :

Dans le cas où l'analyse du potentiel foncier en renouvellement urbain et comblement du tissu révèle une insuffisance pour répondre aux besoins en logements ou en matière de développement économique, des opérations d'extension urbaine pourront être envisagées dans la limite de l'enveloppe foncière de **400 hectares** fixée dans le DOO.

Vocation	Hectares ouverts à l'urbanisation
Habitat / Équipements	200 hectares
Développement économique	200 hectares

A noter que les zones d'aménagement concertées (ZAC) à vocation d'habitat créées à la date d'approbation du SCoT ne sont pas comptabilisées dans le calcul des 200 hectares ouverts à l'urbanisation.
A noter que les extensions d'entreprises supérieures à 3 hectares (hors extension ou création de ZAE) sont comptabilisées dans l'enveloppe de 200 hectares dédiée au développement économique.

Pour y parvenir, le DOO stipule :

→ **Orientation 108 :** au regard des enjeux liés à la poursuite de la mutation économique du territoire, le SCoT fixe pour objectif la mobilisation de 200 hectares destinés à la création ou à l'extension de zones d'activités et de zones artisanales, organisés de la manière suivante :

Secteurs géographiques	Hectares ouverts à l'urbanisation à vocation économique
Autoroute A26	entre 65 et 75 hectares
Canal à grand gabarit	entre 45 et 55 hectares
Pôle urbain	entre 35 et 45 hectares
Éperlecques	5 hectares
Fauquembergues	5 hectares
N42 Surques / Escoeuilles	entre 5 et 10 hectares
Zones artisanales	entre 15 et 20 hectares

A noter que ce potentiel ne prend pas en compte les possibilités de densification des zones existantes

→ **Orientations 110 :** le SCoT privilégie le développement des extensions urbaines à vocation d'habitat dans les coeurs de ville et de village. L'ouverture à l'urbanisation de surfaces de terres naturelles ou agricoles devra être justifiée au regard des besoins identifiés et d'une analyse préalable du potentiel de densification et de renouvellement urbain des communes. A ce titre, le SCoT prévoit 200 hectares de zones d'extension à vocation d'habitat, répartis de la manière suivante :

Intercommunalités	Hectares ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat
CAPSO	140 à 155 hectares
CCPL	45 à 60 hectares

Suivi de la consommation de l'enveloppe foncière entre le 1er janvier 2019 et le 1er janvier 2025

OCS2D / L'Agence



Périmètre **SCoT**

87,5 hectares consommés dont :

32,5 hectares à destination de l'habitat

55 hectares à destination du développement économique



Périmètre **CAPSO**

86,2 hectares consommés dont :

31,2 hectares à destination de l'habitat

55 hectares à destination du développement économique



Périmètre **CCPL**

1,3 hectares consommés dont :

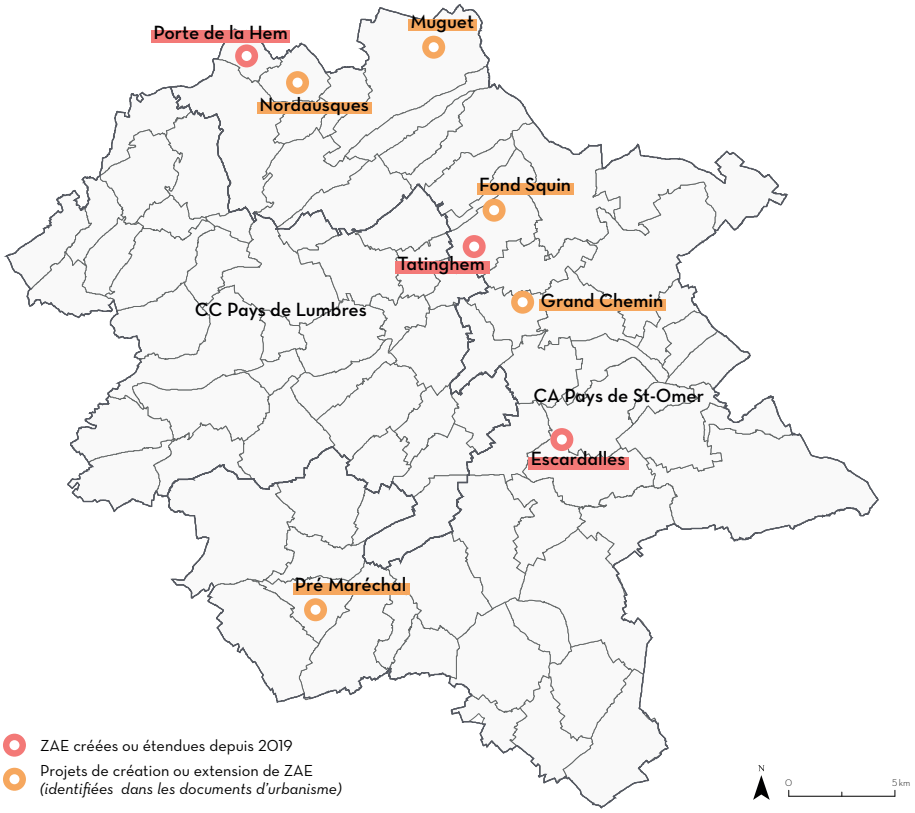
1,3 hectares à destination de l'habitat

0 hectare à destination du développement économique

Suivi des extensions à vocation économique - *OCS2D / L'Agence*

Zone d'activités	Commune	Secteur géographique	Surface consommée (OCS2D)
ZAE de Tatinghem	St-Martin-lez-Tatinghem	Pôle urbain	4,2 hectares
ZAE des Escardalles	Ecques / St-Augustin	A26	32,8 hectares
ZAE de la Porte de la Hem	Zouafques	A26	18 hectares
2 extensions et 1 création de zone d'activités			**55 hectares**

Suivi du développement des zones d'activités depuis 2019



Informations

Les zones d'activités en projet, dont les travaux n'avaient pas démarré au 1er janvier 2025 ne sont pas prises en compte dans le bilan foncier économique (ex: extension du Fond Squin, ZAC Grand Chemin).

Méthodologie

Le suivi de la consommation de l'enveloppe foncière s'appuie sur le référentiel OCS2D (associé à la matrice de correspondance ENAF) ainsi que sur les zones dites à urbaniser (AU) définies dans les documents d'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2025.

→ **Suivi des extensions à vocation de l'habitat -** *OCS2D / Sitadel / L'Agence*

Lotissement créé	Commune	Surface consommée (OCS2D)	Surface moyenne des parcelles	Densité moyenne brute	Prix moyen d'achat
Domaine des Bouleaux	Quelmes	1,3 ha	540 m²	15 log/ha	100 €/m²
Rue de la Mairie	Éperlecques	0,5 ha	300 m²	23 log/ha	/
Domaine des Chênes	Serques	1,6 ha	430 m²	22 log/ha	160 €/m²
Le Clos de Genévriers	Houlle	2,4 ha	435 m²	17 log/ha	150 €/m²
Domaine de la Tour	Longuenesse	0,9 ha	630 m²	20 log/ha	140 €/m²
Rue Jacques Flandrin	Blendecques	2,4 ha	495 m²	17 log/ha	110 €/m²
Résidence les Fougères	Helfaut	1 ha	410 m²	18 log/ha	170 €/m²
Domaine des Fleurs	Campagne-lès-W.	3,4 ha	420 m²	17 log/ha	150 €/m²
Le Clos des Charmilles	Wardrecques	1,5 ha	400 m²	18 log/ha	135 €/m²
Le Pré des Bruyères	Racquinghem	4,3 ha	595 m²	13 log/ha	120 €/m²
Rue de la Pommeraie	Quiestède	2,7 ha	650 m²	14 log/ha	90 €/m²
Rue du Moulin	Roquetoire	1,8 ha	/	/	/
Résidence le Clos Fleuri	Mametz	1,7 ha	450 m²	17 log/ha	110 €/m²
Domaine des Berceaux	Ecques	2 ha	405 m²	19 log/ha	/
Domaine des Écureuils	Saint-Augustin	2,2 ha	440 m²	15 log/ha	140 €/m²
Le Moulin de la Lys	Coyecques	1,2 ha	485 m²	12 log/ha	65 €/m²
Lotissement communal	Reclinghem	1,6 ha	685 m²	9 log/ha	60 €/m²
17 lotissements créés		**32,5 hectares**	**470 m²**	**16 logements/ hectares**	**130 €/m²**

Conclusions

- La réalisation des opérations de création et d'extension à vocation d'habitat, identifiées en zones dites à urbaniser dans les documents d'urbanisme a entraîné la consommation de 32,5 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2019 et 2025 (soit 5,5 hectares par an en moyenne), une consommation inférieure aux objectifs du SCoT fixés à 10 hectares par an en moyenne.
- Les nouveaux lotissements aménagés au cours de cette période proposent des parcelles d'une superficie moyenne de 470 m², nettement plus réduites que celles issues des pratiques des années antérieures ou des opérations de densification par comblement des dents creuses dans le tissu urbain. Toutefois, le prix d'achat de ces terrains reste plus élevé, autour de 130 €/m².
- Entre 2019 et 2025, trois secteurs à vocation économique ont été ouverts à l'urbanisation, dont deux en extension et un en création, représentant une superficie totale de 55 hectares. Cette consommation est conforme à l'objectif fixé par le SCoT, qui prévoit, sur 20 ans, la mobilisation de 200 hectares de création ou d'extension de zones d'activités ou zones artisanales. La répartition géographique des besoins en foncier économique respecte également les orientations définies par le SCoT.

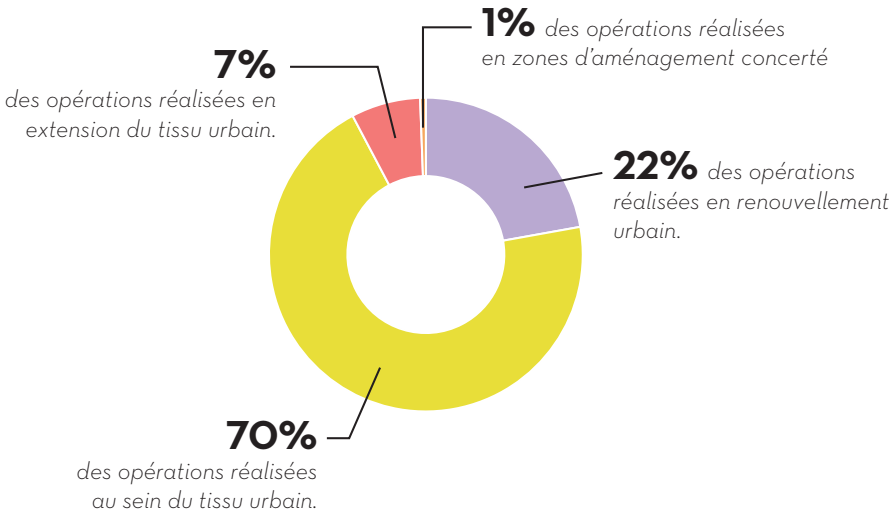
SUIVI DES OPÉRATIONS À VOCATION D'HABITAT

Ce que dit le SCoT :

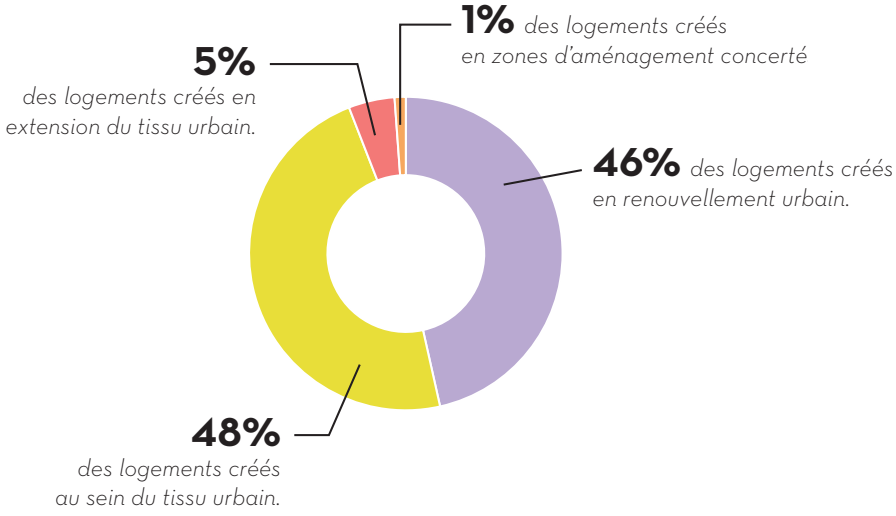
→ Le SCoT propose de réaliser au moins 60% des nouveaux logements en renouvellement urbain ou en densification du tissu urbain (comblement de dents creuses et densification du tissu urbain existant). Dans le cas où l'analyse du potentiel foncier en renouvellement urbain et comblement du tissu révèle une insuffisance pour répondre aux besoins en logements, des opérations d'extension urbaine pourront être envisagées dans la limite de l'enveloppe foncière de 200 hectares fixée dans le DOO.

→ Suivi des autorisations d'urbanisme créant des logements entre le 1er janvier 2019 et le 1er janvier 2025

Sitadel / L'Agence



→ Suivi des logements créés entre le 1er janvier 2019 et le 1er janvier 2025 - *Sitadel / L'Agence*





1371 Permis de construire et Déclarations préalables autorisés :

304 en renouvellement
961 dans le tissu urbain
98 en extension
8 en Zones d'aménagement concerté

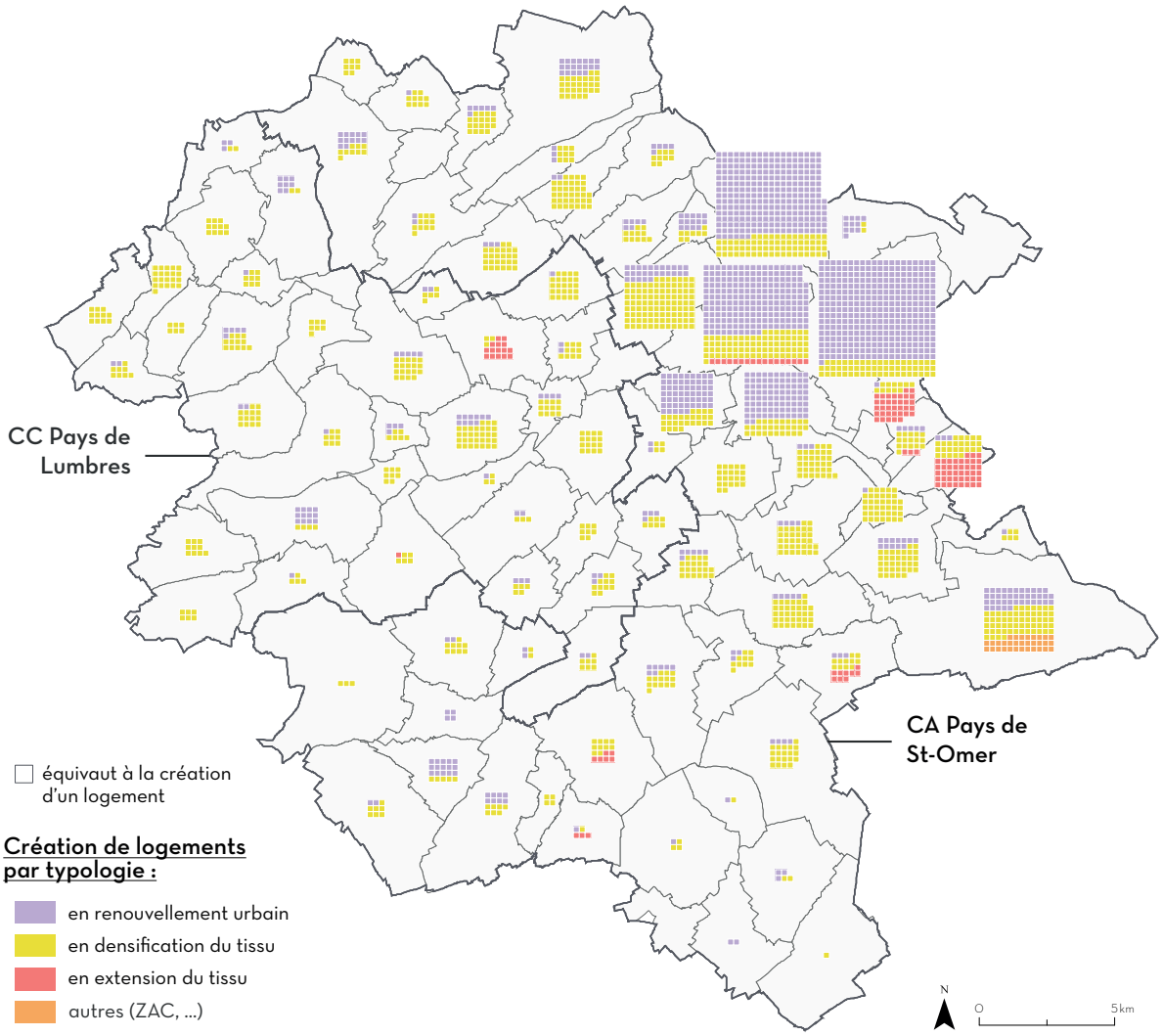
2777 logements créés :

1291 en renouvellement
1322 dans le tissu urbain
132 en extension
32 en Zones d'aménagement concerté

Méthodologie

Le suivi des autorisations d'urbanisme créant des logements a été réalisé à partir de la base de données Sitadel relative aux permis de construire et déclarations préalables pour la création de logements, y compris par transformation ou réhabilitation de locaux préexistants. L'Agence a croisé ces données avec l'OCS2D dans le cadre d'un traitement spécifique.

→ Localisation des logements créés entre le 1er janvier 2019 et le 1er janvier 2025 - *Sitadel / L'Agence*



Périmètre CAPSO

2 365 logements créés :
1 213 en renouvellement
1 004 dans le tissu urbain
132 en extension
32 en Zones d'aménagement concerté

Périmètre CCPL

412 logements créés :
78 en renouvellement
318 dans le tissu urbain
16 en extension
0 en Zones d'aménagement concerté

Conclusions

→ Entre 2019 et 2025, 94% des logements créés sur le Pays de Saint-Omer l'ont été au sein du tissu urbain, c'est-à-dire dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou de densification des tissus existants, notamment par la densification ou le comblement des dents creuses. Cette dynamique traduit une mise en œuvre effective du SCoT en faveur d'une gestion économe du foncier, priorisant la mobilisation des espaces déjà urbanisés ou présents au sein des tissus urbains avant tout recours à l'extension.

→ Les opérations de renouvellement urbain se concentrent majoritairement dans les communes du pôle urbain, Aire-sur-la-Lys, Lumbres et les bourgs-centres identifiés par le SCoT, où les conditions d'équipements, d'accessibilité et de services facilitent l'intensification de l'habitat.

→ Sur la période, le développement des communes rurales s'est principalement appuyé sur la mobilisation de leur tissu urbain existant, à travers des opérations de comblement de dents creuses et de renouvellement urbain, n'impactant pas le compte foncier du SCoT.

→ A l'inverse, les opérations d'extension urbaine n'ont représenté qu'une part résiduelle de la production de logements entre 2019 et 2025.

→ Exemples d'opérations réalisées sur le Pays de Saint-Omer

Opération en renouvellement urbain
Réhabilitation d'un hangar agricole en habitation
(Racquinghem - rue du Choquel)




Opération en renouvellement urbain
Ajout d'un niveau supplémentaire à une habitation (surrélévation)
(Heuringhem - Le Bibrou)




Opération de densification
Création de plusieurs logements par le comblement d'une dent creuse
(Setques - RD 342)




Opération de densification
Création d'un logement en fond de parcelle à la suite d'une division foncière
(Éperlecques - rue du Ganspette)




Opération en extension
Création du lotissement «le Domaine des Fleurs»
(Campagne-lès-Wardrecques)




CONCLUSION GÉNÉRALE

Objectif	Résultats conformes aux orientations du SCoT	Résultats mitigés par rapport aux orientations du SCoT	Résultats non conformes aux orientations du SCoT	Synthèse des conclusions
Suivi de la consommation foncière	✓			Le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a connu une diminution progressive, passant d'une moyenne de 84 hectares par an sur la période 2005-2015, à 52 hectares par an entre 2015 et 2021, puis 41 hectares par an sur la période 2021-2025.
Suivi des extensions urbaines à vocation de l'habitat	✓			La réalisation des opérations d'extension à vocation d'habitat a entraîné la consommation moyenne de 5,5 hectares par an, inférieure aux objectifs du SCoT fixés à 10 hectares par an en moyenne.
Suivi des extensions urbaines à vocation économique	✓			Concernant les opérations de création et d'extension à vocation économique, la consommation moyenne est de 9,2 hectares par an, également inférieure aux objectifs du SCoT (10 ha/an). De plus, la répartition géographique des besoins en foncier économique respecte également les orientations définies par le SCoT.
Suivi des opérations à vocation de l'habitat	✓			Entre 2019 et 2025, 94% des logements créés l'ont été au sein du tissu urbain dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou de densification des tissus existants.

Le SCoT fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée prescrite par arrêté le 4 décembre 2024 pour traduire localement les objectifs et les nouvelles définitions établis par la loi Climat et Résilience ainsi que par le SRADDET modifié.
Plusieurs pièces du SCoT sont concernées par ces modifications, et notamment :

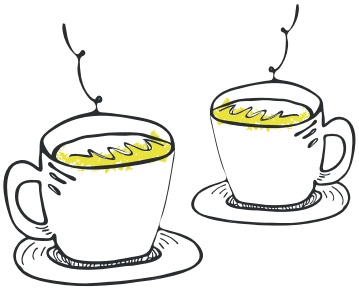
- → **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il s'agit de préciser l'objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranche de dix années,
- → **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :** il s'agit de modifier les objectifs chiffrés du SCoT actuellement en vigueur pour les rendre compatibles avec le SRADDET et la loi Climat et Résilience.

Par conséquent, les résultats de l'analyse de la thématique « foncier » seront remis en question une fois la procédure de modification simplifiée approuvée. Les nouvelles définitions et les objectifs bouleverseront particulièrement le bilan de la consommation foncière (actuel « bilan des extensions urbaines »).

BILAN GLOBAL DE L'ÉVALUATION AU REGARD DES CINQ THÉMATIQUES

- L'évaluation du SCoT du Pays de Saint-Omer met en lumière **une mise en oeuvre contrastée de ses objectifs**, dans un contexte national et local en constante mutation marqué par de nouvelles exigences réglementaires (loi Climat et Résilience, révision de plusieurs schémas comme les plans de prévention des risques ou la charte du Parc Naturel Régional ...).
- Si **certaines orientations du SCoT trouvent une traduction concrète et satisfaisante** – comme la gestion plus économe du foncier, les actions en faveur de la transition énergétique, le développement des équipements publics ou encore la diversification de l'offre touristique – **d'autres objectifs peinent à être atteints**. C'est le cas notamment de la dynamique démographique et de la production de logements, qui restent en deçà des attentes, ou encore de l'accessibilité via les modes actifs, dont le développement reste insuffisant.
- Sur la thématique du foncier, la modification simplifiée en cours propose **une refonte complète du DOO sur le chapitre « assurer une gestion frugale du foncier »**. Les nouvelles définitions et les objectifs bouleverseront particulièrement le bilan de la consommation foncière.
- Sur le plan économique, **le territoire bénéficie d'un maintien global de l'emploi**, avec des progrès dans les secteurs de la santé, de l'éducation et des services à la population. Toutefois, **la vacance commerciale et la fragilisation des centralités persistent** et révèlent des fragilités structurelles. La CAPSO a adopté récemment une nouvelle charte de l'urbanisme commercial avec des dispositions plus ambitieuses que celles fixées par le SCoT actuel.
- Sur la thématique environnement, les efforts engagés pour renforcer les continuités écologiques, diversifier les énergies renouvelables et améliorer la qualité de l'eau s'inscrivent globalement dans les objectifs du SCoT. Cependant, **les pressions exercées par le changement climatique** (ressource en eau, inondation, ...) **sont insuffisamment prises en compte dans le document**, en témoignent les inondations de l'hiver 2024. Par ailleurs, plusieurs documents supra-communaux ont été modifiés ou sont en cours de révision et viendront **remettre en question certaines orientations du SCoT actuel**.

Au regard des résultats mitigés de l'analyse de l'application du SCoT, des lois promulguées depuis 2019, des évolutions des documents supra-intercommunaux, des servitudes et des stratégies, **les élus se sont prononcés en faveur de la révision du SCoT du Pays de Saint-Omer au comité syndical du 23 juin 2025.**



Association loi 1901 créée en 1974, L'Agence constitue un organisme de réflexion, d'études et d'accompagnement des politiques publiques. À l'écoute des élus, techniciens et partenaires, elle apporte une expertise dans les transitions à l'œuvre et en proposant la participation citoyenne. En partenariat avec la bibliothèque d'agglomération, son espace de documentation Alexandre Mélissinos est ouvert au public. Dans le cadre du label Pays d'art et d'histoire, L'Agence dispose d'un Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine réparti sur deux sites : la Maison de l'Archéologie à Thérouanne et la Maison du Patrimoine à Saint-Omer. Les visiteurs y découvrent les richesses patrimoniales, architecturales et paysagères de la région et sont sensibilisés aux évolutions de leur cadre de vie.

On se (re)trouve :



L'Agence du Pays de Saint-Omer
Centre Administratif
Saint-Louis
Rue Saint-Sépulcre
62500 Saint-Omer
03.21.38.01.62
accueil@aud-stomer.fr

L'équipe vous accueille toute l'année du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.



Maison de l'Archéologie
6 place de la Morinie
62129 Thérouanne
06.43.85.15.47
maisons-pah@aud-stomer.fr
archeologie.aud-stomer.fr

En haute saison* :
- *Mercredi, jeudi et vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h*
- *Samedi et dimanche de 14h à 17h.*



Maison du Patrimoine
7 enclos Notre-Dame
62500 Saint-Omer
06.43.85.15.47
maisons-pah@aud-stomer.fr
patrimoine.aud-stomer.fr

En haute saison* :
- *Mercredi, jeudi et vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h*
- *Samedi et dimanche de 14h à 17h.*

Le reste de l'année :
- *Mercredi, jeudi et vendredi de 14h à 17h.*
- *Samedi et dimanche de 14h à 17h.*

** Des vacances de printemps aux vacances d'automne (zone B)*

Illustration de couverture réalisée avec l'aide de l'intelligence artificielle

Urbanisme Développement Patrimoine
L'Agence Pays de Saint-Omer

www.aud-stomer.fr

Membre des réseaux :

DONNEZ OU RECYCLEZ CE DOCUMENT.