MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

Etude Cas par Cas

Auto-Evaluation

Table des matières

Chapitre I - Procédure d'évolution du SCoT 3

A/ Contexte de l'engagement de la procédure 3

B/ Présentation de la procédure engagée 3

C/ Liste des modifications prévues dans la procédure d'évolution du SCoT 4

i. Actualisation du chapitre 5 – La consommation foncière de la partie I Description du territoire 4

ii. Actualisation du chapitre 3 – Scénarios de développement démographique de la partie II Dynamiques démographiques et sociales 4

iii. Actualisation du chapitre 3 Les sites d'accueil des activités économiques de la partie VI Dynamique économique 5

i. Actualisation du chapitre Introduction et Contexte 5

ii. Actualisation de l'ambition de territoire 1/ Vers une nouvelle dynamique démographique de la région Flandre-Dunkerque 6

iii. Actualisation de l'ambition de développement 3/ Vers une région Flandre-Dunkerque territoire d'accueil et d'épanouissement de ses habitants 8

iv. Actualisation de l'ambition de développement 4/ Vers un développement équilibré et durable de la région Flandre-Dunkerque 9

i. Actualisation de l'orientation 1-A-2 – Garantir la production annuelle de logements répondant aux besoins 11

ii. Actualisation de l'orientation 1-A-3 - Répondre aux besoins des résidents et des nouveaux arrivants 12

iii. Actualisation de l'orientation 1 D - Gérer le foncier de façon économe de l'axe 1 Organiser un territoire attractif 13

i. Actualisation du chapitre Introduction 16

ii. Actualisation du chapitre 1 – Choix du scénario démographique 17

iii. Actualisation du chapitre 1 – Choix du scénario démographique 17

iv. Actualisation du chapitre 2 – Justification des choix pour établir le PADD 20

v. Actualisation du chapitre 3 – Justification des choix pour établir le DOO 22

Chapitre II - Caractéristiques de la procédure 31

Chapitre III - Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure 32

Chapitre IV - Auto-évaluation 35

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION DU SCoT - Diagnostics socio-économiques - 36

Chapitre I - Procédure d'évolution du SCoT

A/ Contexte de l'engagement de la procédure

La Loi Climat et Résilience a été adoptée le 22 août 2021. L'un des volets de cette loi consiste à fixer un objectif de protection des sols par l'instauration du Zéro artificialisation nette en 2050. Pour atteindre cet objectif, la loi instaure deux périodes d'application :

- la première relative à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dont elle assigne un objectif de réduction de la consommation entre 2021 et 2031,

- la deuxième relative à la diminution de l'artificialisation à partir de 2031 jusqu'en 2050 où l'objectif est le zero artificialisation nette.

Ce sont les SRADDET qui ont la charge de définir les objectifs de réduction de consommation des ENAF puis la trajectoire jusqu'en 2050, pour les territoires de SCoT. Le calendrier de la loi fixé au 21 novembre 2024 la modification du SRADDET. Le SRADDET de la Région Hauts de France a été adopté le 21 novembre 2024, et approuvé par l'Etat le 29 novembre 2024.

Il appartient ensuite au SCoT de prendre en compte le SRADDET modifié avant le 22 février 2027. L'article 194 de la loi Climat & Résilience permet aux SCoT et PLU d'intégrer ces objectifs de sobriété foncière par procédure de modification simplifiée.

B/ Présentation de la procédure engagée

Conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience, le syndicat mixte du SCoT a fait le choix de lancer une procédure de modification simplifiée afin d'intégrer les objectifs de lutte contre l'artificialisation fixés par le SRADDET modifié.

Ce choix est motivé par plusieurs élements :

- le délai imparti pour le SCoT d'intégrer la trajectoire ZAN du SRADDET

- la possibilité offerte par la loi de recourir à la procédure de modification.

- la nécessité de moderniser et de climatiser le SCoT de la Région Flandre-Dunkerque. L'importance de cette évolution ne permettait pas d'aboutir dans le délai imposé par la Loi Climat et Résilience (avant le 22 février 2027). Une procédure de révision a été lancée concomitant.

C/ Liste des modifications prévues dans la procédure d'évolution du SCoT

Les modifications portent sur :

1 / le rapport de présentation

Un additif au diagnostic socio-économique a été inséré en première position avant les diagnostics thématiques afin d'avoir une présentation complète des changements apportés mais également une lecture facilitée des modifications introduites.

Cet additif est inséré en annexe de ce présent document.

Les éléments présentés ci-dessous listent les parties du diagnostic socio-économique modifiés. Se reporter à l'additif (inséré en annexe) pour prendre connaissance de ces évolutions.

i. Actualisation du chapitre 5 – La consommation foncière de la partie I Description du territoire

SCoT en vigueur	Projet de modification simplifiée n°1
Chapitre 5 – La consommation foncière	Intégration de l'analyse de la consommation foncière selon les dispositions de la loi Climat et Résilience ⇨ Analyse de la consommation entre 2011 et 2020 ⇨ Etat des lieux de la consommation entre 2021 et 2023 ⇨ Estimation des projets engagés depuis 2024

ii. Actualisation du chapitre 3 – Scénarios de développement démographique de la partie II Dynamiques démographiques et sociales

SCoT en vigueur	Projet de modification simplifiée n°1
Chapitre 3 – Scénarios de développement démographique	Intégration du nouveau scénario d'évolution de la population ⇨ Démarche du syndicat mixte ⇨ Impact des créations d'emplois sur la démographie de la région Flandre-Dunkerque ⇨ Estimation des besoins en logements

iii. Actualisation du chapitre 3 Les sites d'accueil des activités économiques de la partie VI Dynamique économique

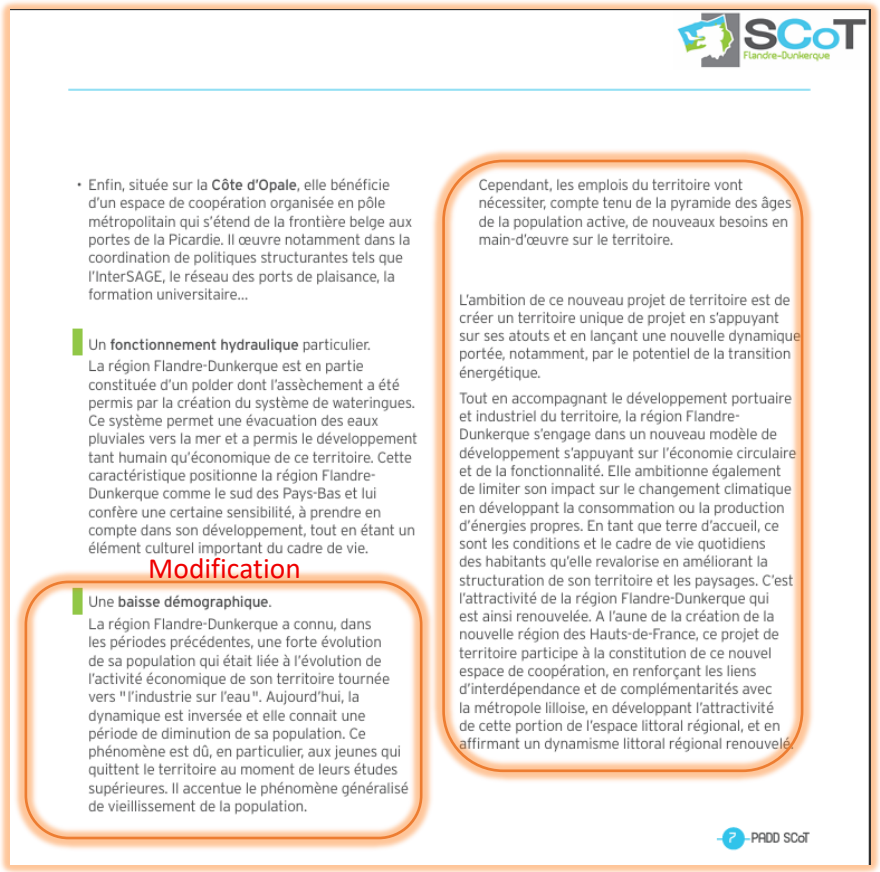
SCoT en vigueur	Projet de modification simplifiée n°1
Chapitre 3 - Les sites d'accueil des activités économiques	Intégration d'un chapitre : La réindustrialisation de la région Flandre-Dunkerque - Le contexte de la réindustrialisation - Les enjeux de la région Flandre-Dunkerque

2 / Le PADD

Les modifications ont porté sur :

i. Actualisation du chapitre Introduction et Contexte

SCoT en vigueur	Projet de modification simplifiée n°1
Chapitre Introduction et Contexte	Actualisation du Contexte : - Présentation du développement industriel attendus et de ses incidences



SCoT Flandre-Dunkerque

• Enfin, située sur la **Côte d'Opale**, elle bénéficie d'un espace de coopération organisée en pôle métropolitain qui s'étend de la frontière belge aux portes de la Picardie. Il œuvre notamment dans la coordination de politiques structurantes tels que l'InterSAGE, le réseau des ports de plaisance, la formation universitaire...

Un **fonctionnement hydraulique** particulier.
La région Flandre-Dunkerque est en partie constituée d'un polder dont l'assèchement a été permis par la création du système de wateringues. Ce système permet une évacuation des eaux pluviales vers la mer et a permis le développement tant humain qu'économique de ce territoire. Cette caractéristique positionne la région Flandre-Dunkerque comme le sud des Pays-Bas et lui confère une certaine sensibilité, à prendre en compte dans son développement, tout en étant un élément culturel important du cadre de vie.

Modification

Une **baisse démographique**.
La région Flandre-Dunkerque a connu, dans les périodes précédentes, une forte évolution de sa population qui était liée à l'évolution de l'activité économique de son territoire tournée vers "l'industrie sur l'eau". Aujourd'hui, la dynamique est inversée et elle connait une période de diminution de sa population. Ce phénomène est dû, en particulier, aux jeunes qui quittent le territoire au moment de leurs études supérieures. Il accentue le phénomène généralisé de vieillissement de la population.

Cependant, les emplois du territoire vont nécessiter, compte tenu de la pyramide des âges de la population active, de nouveaux besoins en main-d'œuvre sur le territoire.

L'ambition de ce nouveau projet de territoire est de créer un territoire unique de projet en s'appuyant sur ses atouts et en lançant une nouvelle dynamique portée, notamment, par le potentiel de la transition énergétique.

Tout en accompagnant le développement portuaire et industriel du territoire, la région Flandre-Dunkerque s'engage dans un nouveau modèle de développement s'appuyant sur l'économie circulaire et de la fonctionnalité. Elle ambitionne également de limiter son impact sur le changement climatique en développant la consommation ou la production d'énergies propres. En tant que terre d'accueil, ce sont les conditions et le cadre de vie quotidiens des habitants qu'elle revalorise en améliorant la structuration de son territoire et les paysages. C'est l'attractivité de la région Flandre-Dunkerque qui est ainsi renouvelée. A l'aune de la création de la nouvelle région des Hauts-de-France, ce projet de territoire participe à la constitution de ce nouvel espace de coopération, en renforçant les liens d'interdépendance et de complémentarités avec la métropole lilloise, en développant l'attractivité de cette portion de l'espace littoral régional, et en affirmant un dynamisme littoral régional renouvelé.

Remplacement par :

Un renouveau industriel

Historiquement ancré dans un développement industriel porté par la sidérurgie sur l'eau et la présence d'un port maritime, le territoire de la Région Flandre-Dunkerque va connaitre un nouvel élan, en bénéficiant, à la fois, du lancement des politiques de réindustrialisation, de décarbonation et de l'engagement des entreprises dans ce processus ainsi que la programmation pluriannuelle de l'énergie. En effet, la disponibilité de foncier, en particulier sur le territoire du Grand Port Maritime de Dunkerque, permet d'accueillir plusieurs projets d'implantations industrielles de grande ampleur.

Le projet de développement du port CAP2020 a permis de réaliser infrastructures (extension de bassins, nouvelles dessertes...) et terrains pour accueillir de nouvelles entreprises industrielles. Une filière économique complète autour de la batterie a ainsi pu se constituer ; de la construction au recyclage. Les projets de décarbonation des entreprises industrielles historiques nécessitent un renforcement de l'approvisionnement en électricité, impliquant un déploiement de nouvelles infrastructures de transport de l'électricité. Le projet d'éoliennes off-shore et l'implantation de 2 EPR2 font partie des projets structurants du territoire.

L'ambition de ce nouveau projet de territoire est de créer un territoire unique de projet en s'appuyant sur ses atouts et en lançant une nouvelle dynamique portée, notamment, par la réindustrialisation et le potentiel de la transition énergétique. Tout en accompagnant le développement portuaire et industriel du territoire, la région Flandre Dunkerque s'engage dans un nouveau modèle de développement. C'est l'attractivité de la région Flandre-Dunkerque qui est ainsi renouvelée. A l'aune de la création de la nouvelle région des Hauts-de-France, ce projet de territoire participe à la constitution de ce nouvel espace de coopération, en renforçant les liens d'interdépendance et de complémentarités avec la métropole lilloise, en développant l'attractivité de cette portion de l'espace littoral régional, et en affirmant un dynamisme littoral régional renouvelé.

ii. Actualisation de l'ambition de territoire 1/ Vers une nouvelle dynamique démographique de la région Flandre-Dunkerque

SCoT en vigueur	Projet de modification simplifiée n°1
Ambition de territoire 1/ Vers une nouvelle dynamique démographique de la région Flandre-Dunkerque	Ajout de la présentation du développement industriel attendus Maintien de l'ambition démographique : 257 000 habitants en 2035



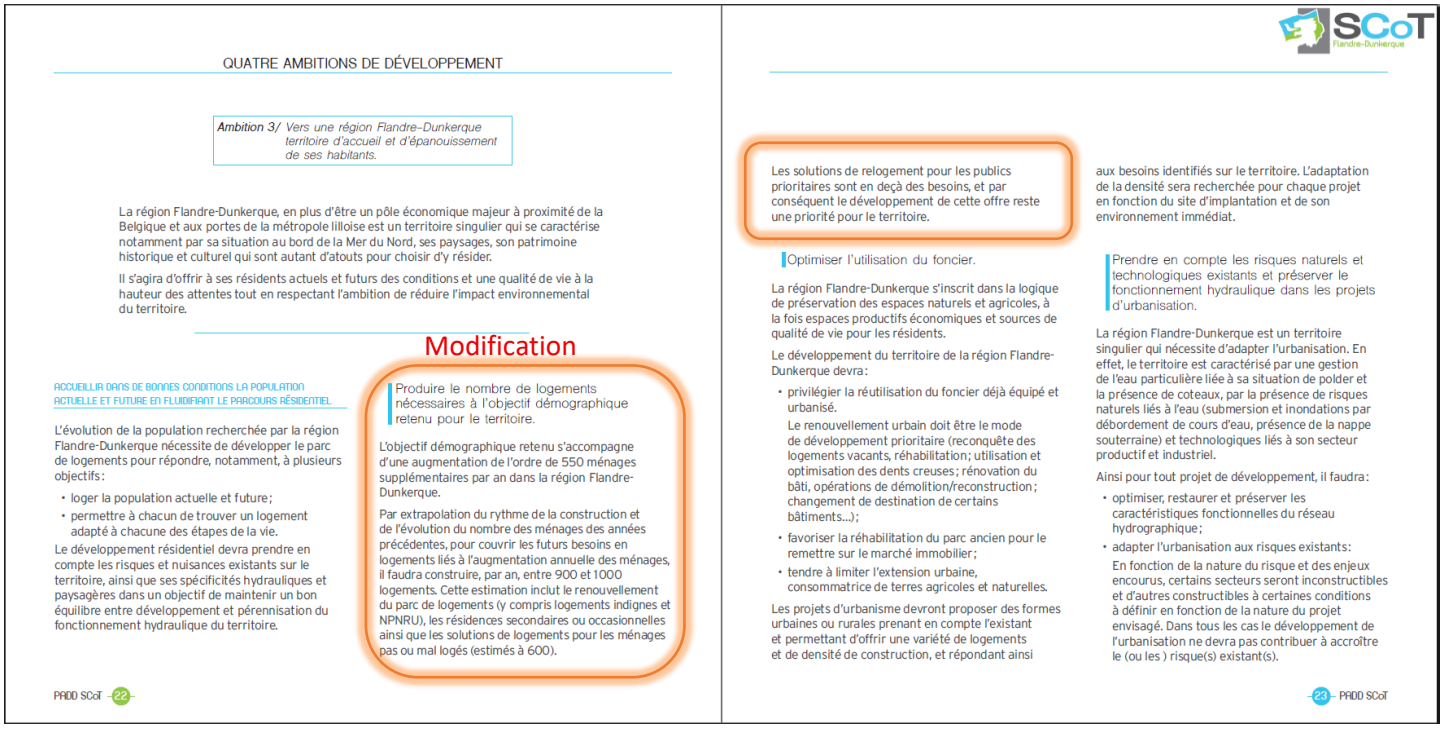
Remplacement par :

La perspective de créations de plus de 20 000 emplois liés à la mise en œuvre des politiques de réindustrialisation, de décarbonation et de l'engagement des entreprises dans ce processus ainsi que la programmation pluriannuelle de l'énergie permet à la région Flandre-Dunkerque un renouveau démographique : 256 000 habitants en 2033, cohérente avec l'ambition initiale.

Ainsi, au regard de l'évolution de la structure par âge de la population, orientée vers le vieillissement de la population, les besoins en main d'œuvre seront tels que la population pourrait atteindre 257 000 habitants en 2035 pour maintenir l'activité économique du territoire.

iii. Actualisation de l'ambition de développement 3/ Vers une région Flandre-Dunkerque territoire d'accueil et d'épanouissement de ses habitants

SCoT en vigueur	Projet de modification simplifiée n°1
Chapitre Accueillir dans de bonnes conditions la population actuelle et future en fluidifiant le parcours résidentiel	Dans l'objectif « Produire le nombre de logements nécessaires à l'objectif démographique retenu par le territoire » Intégrer les nouveaux besoins liés au développement économique attendu : - +17 000 logements d'ici 2033



QUATRE AMBITIONS DE DÉVELOPPEMENT

Ambition 3/ Vers une région Flandre-Dunkerque territoire d'accueil et d'épanouissement de ses habitants.

La région Flandre-Dunkerque, en plus d'être un pôle économique majeur à proximité de la Belgique et aux portes de la métropole lilloise est un territoire singulier qui se caractérise notamment par sa situation au bord de la Mer du Nord, ses paysages, son patrimoine historique et culturel qui sont autant d'atouts pour choisir d'y résider.

Il s'agira d'offrir à ses résidents actuels et futurs des conditions et une qualité de vie à la hauteur des attentes tout en respectant l'ambition de réduire l'impact environnemental du territoire.

Modification

ACCUEILLIR DANS DE BONNES CONDITIONS LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE EN FLUIDIFIANT LE PARCOURS RÉSIDENTIEL

L'évolution de la population recherchée par la région Flandre-Dunkerque nécessite de développer le parc de logements pour répondre, notamment, à plusieurs objectifs :

- loger la population actuelle et future ;
- permettre à chacun de trouver un logement adapté à chacune des étapes de la vie.

Le développement résidentiel devra prendre en compte les risques et nuisances existants sur le territoire, ainsi que ses spécificités hydrauliques et paysagères dans un objectif de maintenir un bon équilibre entre développement et pérennisation du fonctionnement hydraulique du territoire.

Produire le nombre de logements nécessaires à l'objectif démographique retenu pour le territoire.

L'objectif démographique retenu s'accompagne d'une augmentation de l'ordre de 550 ménages supplémentaires par an dans la région Flandre-Dunkerque.

Par extrapolation du rythme de la construction et de l'évolution du nombre des ménages des années précédentes, pour couvrir les futurs besoins en logements liés à l'augmentation annuelle des ménages, il faudra construire, par an, entre 900 et 1000 logements. Cette estimation inclut le renouvellement du parc de logements (y compris logements indignes et NPNRU), les résidences secondaires ou occasionnelles ainsi que les solutions de logements pour les ménages pas ou mal logés (estimés à 600).

PADD SCoT 22

SCoT Flandre-Dunkerque

Les solutions de relogement pour les publics prioritaires sont en deçà des besoins, et par conséquent le développement de cette offre reste une priorité pour le territoire.

Optimiser l'utilisation du foncier.

La région Flandre-Dunkerque s'inscrit dans la logique de préservation des espaces naturels et agricoles, à la fois espaces productifs économiques et sources de qualité de vie pour les résidents.

Le développement du territoire de la région Flandre-Dunkerque devra :

- privilégier la réutilisation du foncier déjà équipé et urbanisé.
  Le renouvellement urbain doit être le mode de développement prioritaire (reconquête des logements vacants, réhabilitation ; utilisation et optimisation des dents creuses ; rénovation du bâti, opérations de démolition/reconstruction ; changement de destination de certains bâtiments...) ;
- favoriser la réhabilitation du parc ancien pour le remettre sur le marché immobilier ;
- tendre à limiter l'extension urbaine, consommatrice de terres agricoles et naturelles.

Les projets d'urbanisme devront proposer des formes urbaines ou rurales prenant en compte l'existant et permettant d'offrir une variété de logements et de densité de construction, et répondant ainsi aux besoins identifiés sur le territoire. L'adaptation de la densité sera recherchée pour chaque projet en fonction du site d'implantation et de son environnement immédiat.

Prendre en compte les risques naturels et technologiques existants et préserver le fonctionnement hydraulique dans les projets d'urbanisation.

La région Flandre-Dunkerque est un territoire singulier qui nécessite d'adapter l'urbanisation. En effet, le territoire est caractérisé par une gestion de l'eau particulière liée à sa situation de polder et la présence de coteaux, par la présence de risques naturels liés à l'eau (submersion et inondations par débordement de cours d'eau, présence de la nappe souterraine) et technologiques liés à son secteur productif et industriel.

Ainsi pour tout projet de développement, il faudra :

- optimiser, restaurer et préserver les caractéristiques fonctionnelles du réseau hydrographique ;
- adapter l'urbanisation aux risques existants :
  En fonction de la nature du risque et des enjeux encourus, certains secteurs seront inconstructibles et d'autres constructibles à certaines conditions à définir en fonction de la nature du projet envisagé. Dans tous les cas le développement de l'urbanisation ne devra pas contribuer à accroître le (ou les) risque(s) existant(s).

23 PADD SCoT

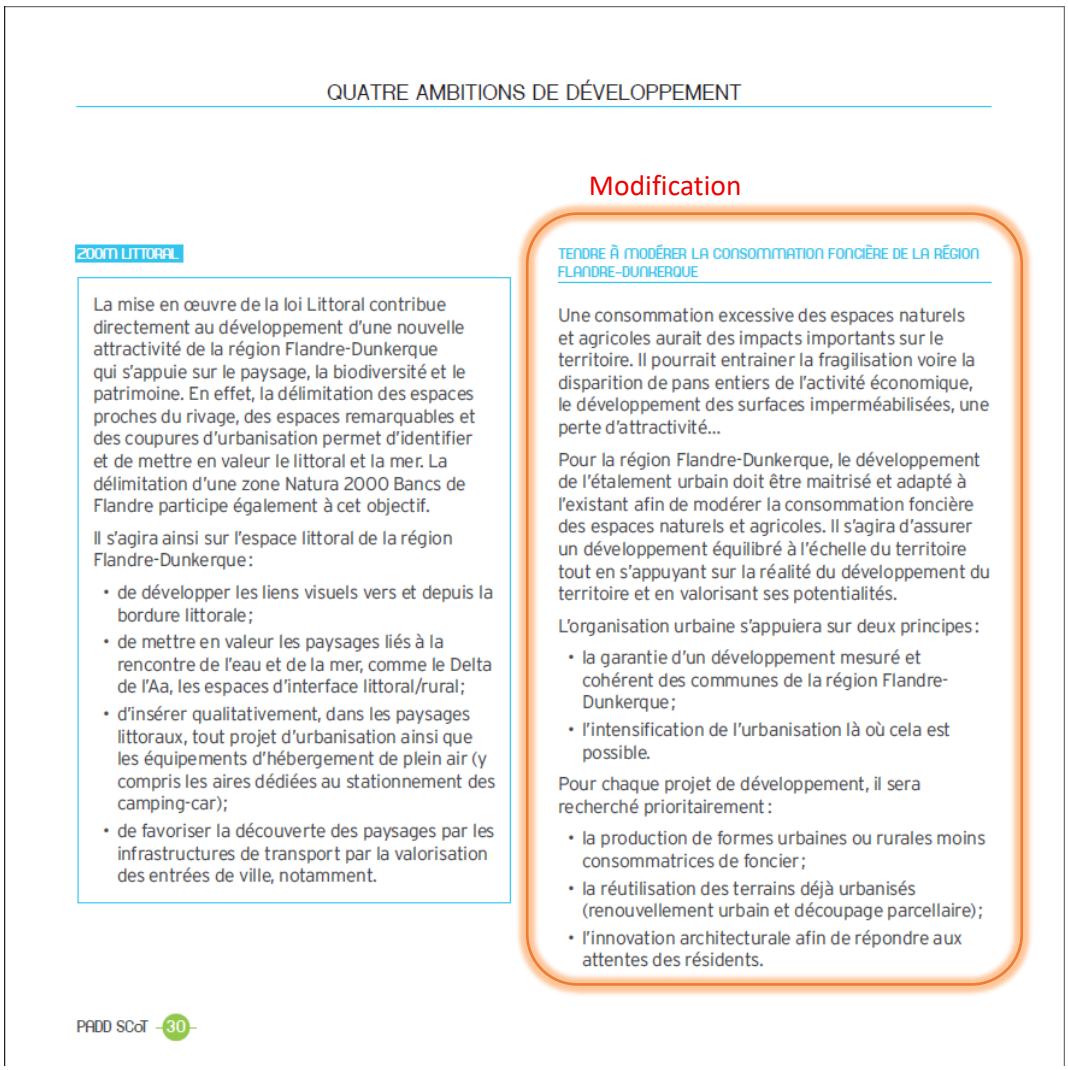
Remplacement par :

> Produire le nombre de logements nécessaires à l'objectif démographique retenu pour le territoire.
>
> L'objectif démographique retenu, en lien avec les créations d'emplois attendues, s'accompagne d'une augmentation de 12 000 ménages supplémentaires dans la région Flandre- Dunkerque par rapport à 2020.
>
> Les effets combinés de l'augmentation de la population, l'arrivée de nouveaux habitants et la diminution de la taille des ménages induisent un besoin de 17 000 logements à l'horizon 2033, à l'échelle de la région Flandre-Dunkerque (avec l'hypothèse d'un maintien du taux de vacance des logements).

Cette estimation inclut le renouvellement du parc de logements (y compris logements indignes et NPNRU), les résidences secondaires ou occasionnelles ainsi que les solutions de logements pour les ménages pas ou mal logés (estimés à 600).

iv. Actualisation de l'ambition de développement 4/ Vers un développement équilibré et durable de la région Flandre-Dunkerque

SCoT en vigueur	Projet de modification simplifiée n°1
Chapitre Tendre à modérer la consommation foncière de la région Flandre-Dunkerque	Intégrer la trajectoire ZAN du territoire



QUATRE AMBITIONS DE DÉVELOPPEMENT

Modification

ZOOM LITTORAL

La mise en œuvre de la loi Littoral contribue directement au développement d'une nouvelle attractivité de la région Flandre-Dunkerque qui s'appuie sur le paysage, la biodiversité et le patrimoine. En effet, la délimitation des espaces proches du rivage, des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation permet d'identifier et de mettre en valeur le littoral et la mer. La délimitation d'une zone Natura 2000 Bancs de Flandre participe également à cet objectif.

Il s'agira ainsi sur l'espace littoral de la région Flandre-Dunkerque :

- de développer les liens visuels vers et depuis la bordure littorale ;
- de mettre en valeur les paysages liés à la rencontre de l'eau et de la mer, comme le Delta de l'Aa, les espaces d'interface littoral/rural ;
- d'insérer qualitativement, dans les paysages littoraux, tout projet d'urbanisation ainsi que les équipements d'hébergement de plein air (y compris les aires dédiées au stationnement des camping-car) ;
- de favoriser la découverte des paysages par les infrastructures de transport par la valorisation des entrées de ville, notamment.

TENDRE À MODÉRER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DE LA RÉGION FLANDRE-DUNKERQUE

Une consommation excessive des espaces naturels et agricoles aurait des impacts importants sur le territoire. Il pourrait entrainer la fragilisation voire la disparition de pans entiers de l'activité économique, le développement des surfaces imperméabilisées, une perte d'attractivité...

Pour la région Flandre-Dunkerque, le développement de l'étalement urbain doit être maitrisé et adapté à l'existant afin de modérer la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. Il s'agira d'assurer un développement équilibré à l'échelle du territoire tout en s'appuyant sur la réalité du développement du territoire et en valorisant ses potentialités.

L'organisation urbaine s'appuiera sur deux principes :

- la garantie d'un développement mesuré et cohérent des communes de la région Flandre-Dunkerque ;
- l'intensification de l'urbanisation là où cela est possible.

Pour chaque projet de développement, il sera recherché prioritairement :

- la production de formes urbaines ou rurales moins consommatrices de foncier ;
- la réutilisation des terrains déjà urbanisés (renouvellement urbain et découpage parcellaire) ;
- l'innovation architecturale afin de répondre aux attentes des résidents.

PADD SCoT 30

Remplacement par :

Mettre en œuvre une trajectoire ZAN

La région Flandre-Dunkerque s'inscrit dans la mise en œuvre des ambitions de la loi Climat et Résilience et de sa déclinaison dans le SRADDET de la région des Hauts de France.

La trajectoire ZAN retenue pour le SCoT de la Région Flandre-Dunkerque est définie de la façon suivante :

- Décennie 2021-2031 :

réduction de -69.2% de la consommation foncière

avec :

rectification du compte foncier 2011-2020

recours au dispositif régional Projet d'Envergure Régional (PER)

prise en compte de la renaturation effective

- Décennie 2031-2041 :

diminution de 50% de l'artificialisation enregistrée entre 2021 et 2031

recours à la renaturation

utilisation de l'OCSOL2D complétée d'une observation locale pour mesurer l'artificialisation

- Décennie 2031-2041 :

diminution de 50% de l'artificialisation enregistrée entre 2031 et 2041

recours à la renaturation

utilisation de l'OCSOL2D complétée d'une observation locale pour mesurer l'artificialisation

Pour ces deux dernières décennies 2031-2041 et 2041-2050, l'objectif de réduction de l'artificialisation pourra être adapté en fonction :

- des bilans de l'artificialisation réalisés sur les décennies précédentes : le changement de la méthode de calcul (passage de la consommation foncière à la mesure de l'artificialisation) nécessitera peut-être des calages méthodologiques non évalués à ce jour.

- de l'évolution du territoire du SCoT de la région Flandre-Dunkerque, tout en conservant l'ambition de la mise en œuvre du ZAN à partir de 2050

- de l'évolution du SRADDET qui viendrait préciser la trajectoire jusqu'au ZAN en 2050.

Un suivi de la réalisation des projets sera également mis en œuvre afin de pouvoir mesurer l'évolution de la mise en œuvre de la trajectoire ZAN.

Pour chaque projet de développement, il sera recherché prioritairement :

la production de formes urbaines ou rurales moins consommatrices de foncier ;

la réutilisation des terrains déjà urbanisés (renouvellement urbain et découpage parcellaire) ;

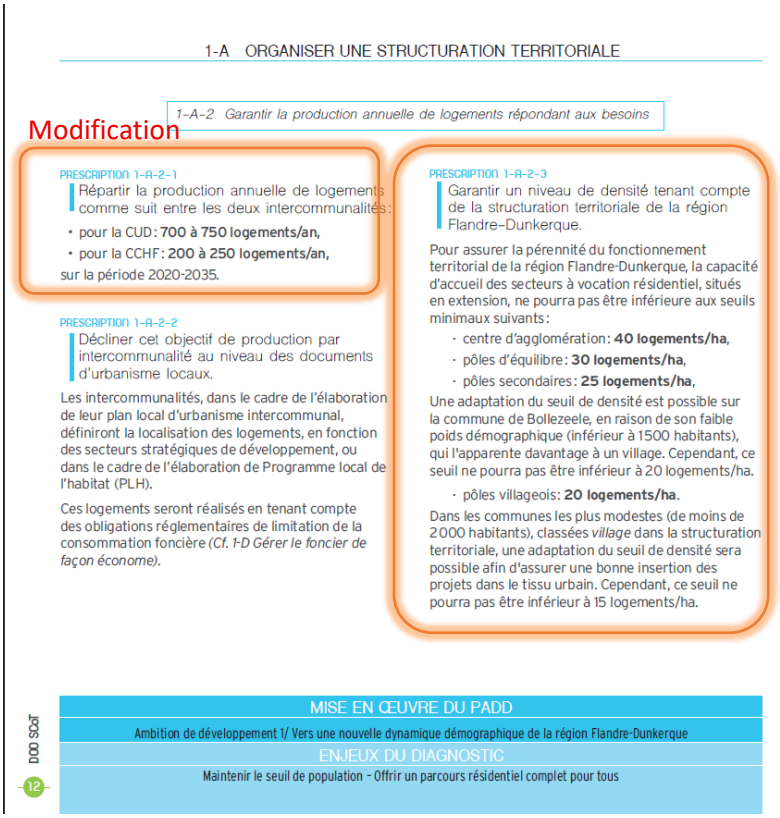
l'innovation architecturale afin de répondre aux attentes des résidents.

3 /Le DOO

Les modifications ont porté sur :

i. Actualisation de l'orientation 1-A-2 – Garantir la production annuelle de logements répondant aux besoins

SCoT en vigueur	Projet de modification simplifiée n°1
1-A-2 - Garantir la production annuelle de logements répondant aux besoins	Actualiser les prescriptions suivantes : - 1-A-2-1 : production de logements - 1-A-2-3 :densité



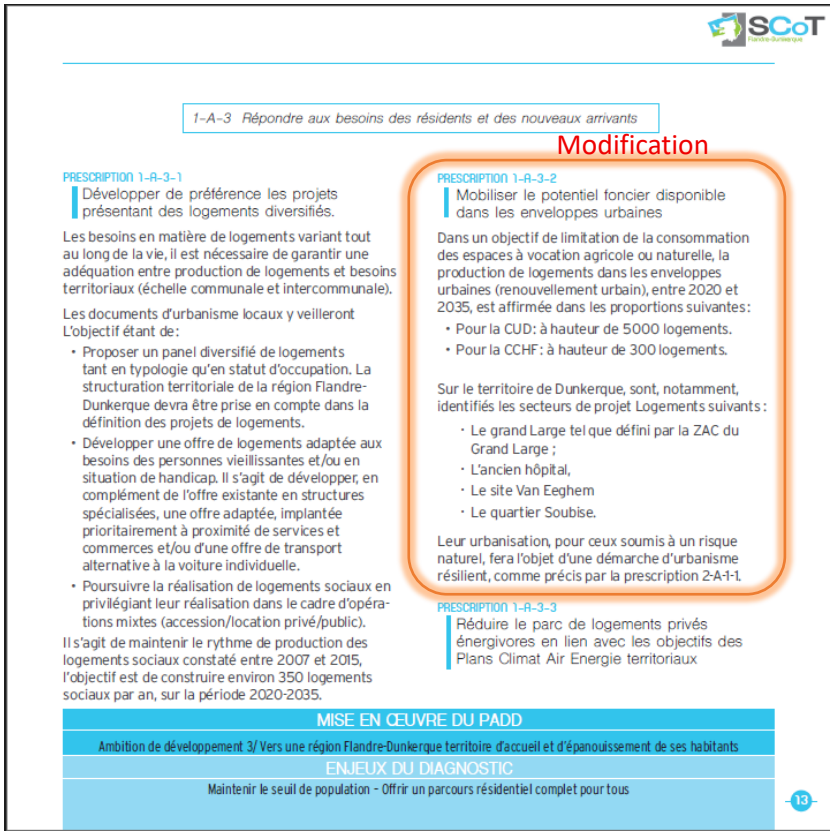
Remplacement par :

PRESCRIPTION 1-A-2-1
Garantir la production de 17 000 logements à l'horizon 2033.
Répartir la production de logements comme suit entre les deux intercommunalités :
- environ 12°750 logements sur la CUD soit un rythme de 980 logements/an,
- environ 4°250 logements sur la CCHF soit un rythme de 327 logements/an.

PRESCRIPTION 1-A-2-3
Garantir un niveau de densité tenant compte de la structuration territoriale de la région Flandre-Dunkerque.
Pour assurer la pérennité du fonctionnement territorial de la région Flandre-Dunkerque, la capacité d'accueil des secteurs à vocation résidentiel, situés en extension, ne pourra pas être inférieure aux seuils minimaux suivants :
• centre d'agglomération : 40 logements/ha,
• pôles d'équilibre : 30 logements/ha,
• pôles secondaires : 25 logements/ha,
• pôles villageois : 20 logements/ha.

ii. Actualisation de l'orientation 1-A-3 - Répondre aux besoins des résidents et des nouveaux arrivants

SCoT en vigueur	Projet de modification simplifiée n°1
1-A-3 - Répondre aux besoins des résidents et des nouveaux arrivants	Actualiser les prescriptions suivantes : - 1-A-3-2 : potentiel foncier dans les enveloppes urbaines

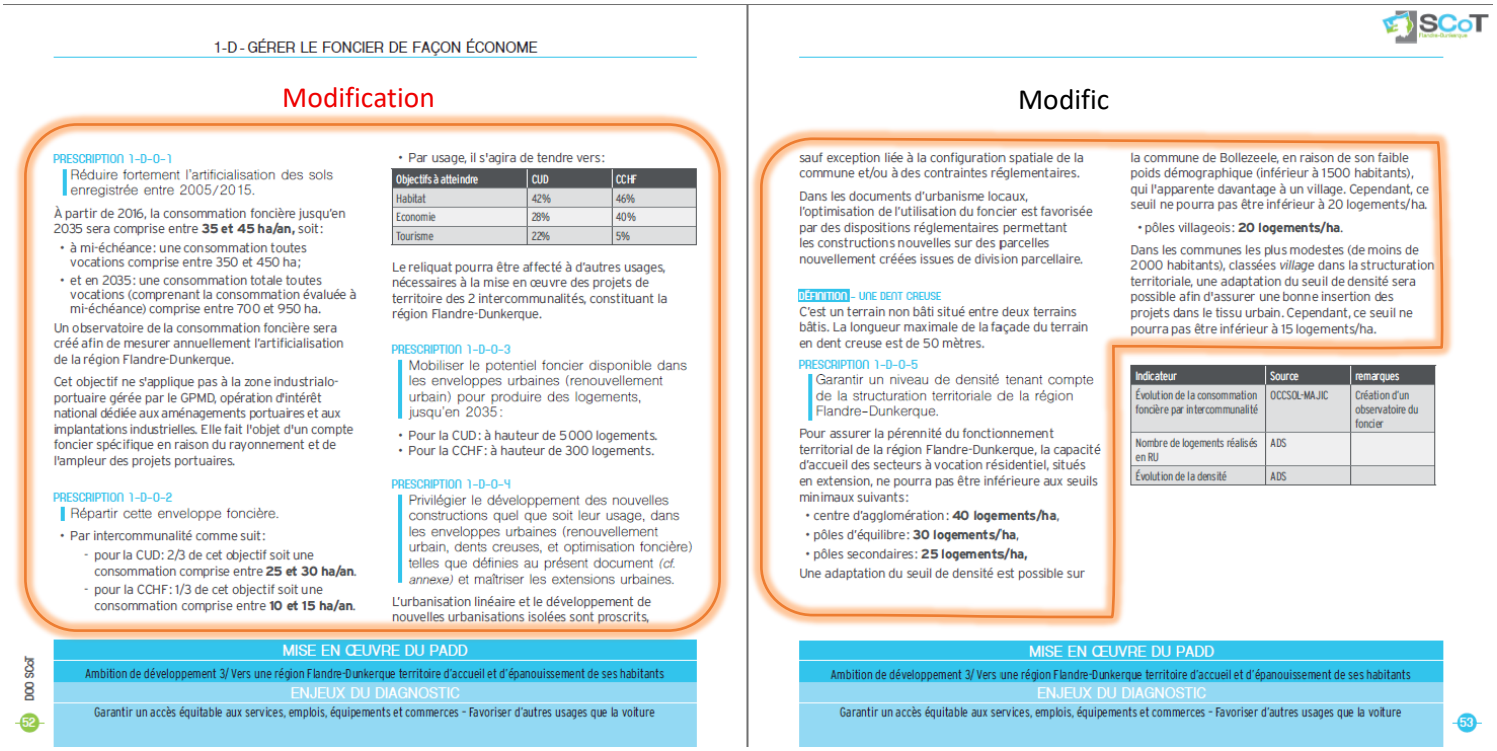


Remplacement par :

> PRESCRIPTION 1-A-3-2
> Mobiliser le potentiel foncier disponible dans les enveloppes urbaines
> Dans un objectif de limitation de la consommation des espaces à vocation agricole ou naturelle, la production de logements dans les enveloppes urbaines (renouvellement urbain), entre 2020 et 2035, est affirmée dans les proportions suivantes :
> Pour la CUD : à hauteur de 10 000 logements mini.
> Pour la CCHF : à hauteur de 500 logements.
>
> L'urbanisation sur des sites soumis à un risque naturel, fera l'objet d'une démarche d'urbanisme résilient, comme précis par la prescription 2-A-1-1.

iii. Actualisation de l'orientation 1 D - Gérer le foncier de façon économe de l'axe 1 Organiser un territoire attractif

SCoT en vigueur	Projet de modification simplifiée n°1
1 D - Gérer le foncier de façon économe	Intégrer la trajectoire ZAN Actualiser les prescriptions suivantes : - 1-D-0-1 : réduction de l'artificialisation des sols, - 1-D-0-2 : répartition de l'enveloppe foncière - 1-D-0-3 : Mobilisation du potentiel foncier disponible - 1-D-0-4 : Privilégier le développement des nouvelles constructions - Définition de la dent creuse : suppression - 1-D-0-5 : niveau de densité par niveau de l'armature territoriale du SCoT



1-D - GÉRER LE FONCIER DE FAÇON ÉCONOME

Modification

PRESCRIPTION 1-D-0-1

Réduire fortement l'artificialisation des sols enregistrée entre 2005/2015.

À partir de 2016, la consommation foncière jusqu'en 2035 sera comprise entre **35 et 45 ha/an,** soit :

- à mi-échéance : une consommation toutes vocations comprise entre 350 et 450 ha ;
- et en 2035 : une consommation totale toutes vocations (comprenant la consommation évaluée à mi-échéance) comprise entre 700 et 950 ha.

Un observatoire de la consommation foncière sera créé afin de mesurer annuellement l'artificialisation de la région Flandre-Dunkerque.

Cet objectif ne s'applique pas à la zone industrialo-portuaire gérée par le GPMD, opération d'intérêt national dédiée aux aménagements portuaires et aux implantations industrielles. Elle fait l'objet d'un compte foncier spécifique en raison du rayonnement et de l'ampleur des projets portuaires.

PRESCRIPTION 1-D-0-2

Répartir cette enveloppe foncière.

- Par intercommunalité comme suit :
  - pour la CUD : 2/3 de cet objectif soit une consommation comprise entre **25 et 30 ha/an.**
  - pour la CCHF : 1/3 de cet objectif soit une consommation comprise entre **10 et 15 ha/an.**
- Par usage, il s'agira de tendre vers :

Objectifs à atteindre	CUD	CCHF
Habitat	42%	46%
Economie	28%	40%
Tourisme	22%	5%

Le reliquat pourra être affecté à d'autres usages, nécessaires à la mise en œuvre des projets de territoire des 2 intercommunalités, constituant la région Flandre-Dunkerque.

PRESCRIPTION 1-D-0-3

Mobiliser le potentiel foncier disponible dans les enveloppes urbaines (renouvellement urbain) pour produire des logements, jusqu'en 2035 :

- Pour la CUD : à hauteur de 5000 logements.
- Pour la CCHF : à hauteur de 300 logements.

PRESCRIPTION 1-D-0-4

Privilégier le développement des nouvelles constructions quel que soit leur usage, dans les enveloppes urbaines (renouvellement urbain, dents creuses, et optimisation foncière) telles que définies au présent document *(cf. annexe)* et maîtriser les extensions urbaines.

L'urbanisation linéaire et le développement de nouvelles urbanisations isolées sont proscrits,

MISE EN ŒUVRE DU PADD

Ambition de développement 3/ Vers une région Flandre-Dunkerque territoire d'accueil et d'épanouissement de ses habitants

ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Garantir un accès équitable aux services, emplois, équipements et commerces - Favoriser d'autres usages que la voiture

DOO SCoT

52

Modific

sauf exception liée à la configuration spatiale de la commune et/ou à des contraintes réglementaires.

Dans les documents d'urbanisme locaux, l'optimisation de l'utilisation du foncier est favorisée par des dispositions réglementaires permettant les constructions nouvelles sur des parcelles nouvellement créées issues de division parcellaire.

DÉFINITION - UNE DENT CREUSE

C'est un terrain non bâti situé entre deux terrains bâtis. La longueur maximale de la façade du terrain en dent creuse est de 50 mètres.

PRESCRIPTION 1-D-0-5

Garantir un niveau de densité tenant compte de la structuration territoriale de la région Flandre-Dunkerque.

Pour assurer la pérennité du fonctionnement territorial de la région Flandre-Dunkerque, la capacité d'accueil des secteurs à vocation résidentiel, situés en extension, ne pourra pas être inférieure aux seuils minimaux suivants :

- centre d'agglomération : **40 logements/ha,**
- pôles d'équilibre : **30 logements/ha,**
- pôles secondaires : **25 logements/ha,**

Une adaptation du seuil de densité est possible sur la commune de Bollezeele, en raison de son faible poids démographique (inférieur à 1500 habitants), qui l'apparente davantage à un village. Cependant, ce seuil ne pourra pas être inférieur à 20 logements/ha.

- pôles villageois : **20 logements/ha.**

Dans les communes les plus modestes (de moins de 2000 habitants), classées *village* dans la structuration territoriale, une adaptation du seuil de densité sera possible afin d'assurer une bonne insertion des projets dans le tissu urbain. Cependant, ce seuil ne pourra pas être inférieur à 15 logements/ha.

Indicateur	Source	remarques
Évolution de la consommation foncière par intercommunalité	OCCSOL-MAJIC	Création d'un observatoire du foncier
Nombre de logements réalisés en RU	ADS	
Évolution de la densité	ADS	

MISE EN ŒUVRE DU PADD

Ambition de développement 3/ Vers une région Flandre-Dunkerque territoire d'accueil et d'épanouissement de ses habitants

ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Garantir un accès équitable aux services, emplois, équipements et commerces - Favoriser d'autres usages que la voiture

53

Remplacement par :

PRESCRIPTION 1-D-0-1
Mettre en œuvre une trajectoire ZAN
La région Flandre-Dunkerque s'inscrit dans la mise en œuvre des ambitions de la loi Climat et Résilience et de sa déclinaison dans le SRADDET de la région des Hauts de France.
La trajectoire ZAN est définie de la façon suivante :

- Décennie 2021-2031 :
réduction de -69.2% de la consommation foncière
avec :
rectification du compte foncier 2011-2020
recours au dispositif régional Projet d'Envergure Régional (PER)
prise en compte de la renaturation effective

- Décennie 2031-2041 :
diminution de 50% de l'artificialisation enregistrée entre 2021 et 2031
recours à la renaturation
utilisation de l'OCSOL2D complétée d'une observation locale pour mesurer l'artificialisation

- Décennie 2031-2041 :
diminution de 50% de l'artificialisation enregistrée entre 2031 et 2041
recours à la renaturation
utilisation de l'OCSOL2D complétée d'une observation locale pour mesurer l'artificialisation

Pour ces deux dernières décennies 2031-2041 et 2041-2050, l'objectif de réduction de l'artificialisation pourra être adapté en fonction :
- des bilans de l'artificialisation réalisés sur les décennies précédentes : le changement de la méthode de calcul (passage de la consommation foncière à la mesure de l'artificialisation) nécessitera peut-être des calages méthodologiques non évalués à ce jour.
- de l'évolution du territoire du SCoT de la région Flandre-Dunkerque, tout en conservant l'ambition de la mise en œuvre du ZAN à partir de 2050
- de l'évolution du SRADDET qui viendrait préciser la trajectoire jusqu'au ZAN en 2050.

Un suivi de la réalisation des projets sera également mis en œuvre afin de pouvoir mesurer l'évolution de la mise en œuvre de la trajectoire ZAN.

Cet objectif ne s'applique pas à la zone industrialo-portuaire gérée par le GPMD, opération d'intérêt national dédiée aux aménagements portuaires et aux implantations industrielles. Elle fait l'objet d'un classement au titre des PENE pour une partie de ses projets. Le bilan de la consommation des PENE est effectué par l'Etat selon les dispositions de la Loi Climat et Résilience.

PRESCRIPTION 1-D-0-2
Répartir cette enveloppe foncière par intercommunalité comme suit :
pour la CUD : 2/3 de cet objectif
pour la CCHF : 1/3 de cet objectif.

PRESCRIPTION 1-D-0-3
Mobiliser le potentiel foncier disponible dans les enveloppes urbaines (renouvellement urbain) pour produire des logements, jusqu'en 2035 :
Pour la CUD : à hauteur de 10 000 logements minimum.
Pour la CCHF : à hauteur de 500 logements minimum.

PRESCRIPTION 1-D-0-4
Privilégier le développement des nouvelles constructions quel que soit leur usage, dans les enveloppes urbaines (renouvellement urbain, densification, et optimisation foncière) telles que définies au présent document (cf. annexe)
L'urbanisation linéaire et le développement de nouvelles urbanisations isolées sont proscrits, sauf exception liée à la configuration spatiale de la commune et/ou à des contraintes réglementaires.
Dans les documents d'urbanisme locaux, l'optimisation de l'utilisation du foncier est favorisée par des dispositions réglementaires permettant les constructions nouvelles sur des parcelles nouvellement créées issues de division parcellaire.

PRESCRIPTION 1-D-0-5
Garantir un niveau de densité tenant compte de la structuration territoriale de la région Flandre-Dunkerque.
Pour assurer la pérennité du fonctionnement territorial de la région Flandre-Dunkerque, la capacité d'accueil des secteurs à vocation résidentiel, situés en extension, ne pourra pas être inférieure aux seuils minimaux suivants :
• centre d'agglomération : 40 logements/ha,
• pôles d'équilibre : 30 logements/ha,
• pôles secondaires : 25 logements/ha,

- pôles villageois : 20 logements/ha.

4 / La justification des choix

Les modifications ont porté sur :

i.Actualisation du chapitre Introduction

SCoT en vigueur	Projet de modification simplifiée n°1
Introduction	Ajout d'un chapitre 1/ Modification simplifiée n°1 -

Remplacement par :

Présentation des démarches d'évolution du SCoT :
1/ Modification simplifiée n°1
2/ Révision ➔ sans changement

1/ Modification simplifiée n°1
La modification simplifiée n°1 a été lancée par délibération du comité syndical en date du 14 décembre 2024. Elle a pour objectif de traduire la trajectoire ZAN conformément à la loi Climat et Résilience.

Pour mener cette procédure,
- une équipe SCoT CUD et CCHF a été mise en place.
Elle est constituée d'élus et de techniciens de 2 intercommunalités, en plus de l'équipe SCoT.
Cette équipe a été mobilisée pour définir la trajectoire ZAN, et participer aux échanges avec la Région et l'Etat

- une concertation permanente a été mise en place.
Elle a associé l'Etat, représentée par la DDTM Arrondissement de Dunkerque et la DDTM Lille, et la Région Hauts de France, représentée par l'Agence Hauts de France 2040.
Cette concertation a permis d'accompagner le SCoT dans la définition de sa trajectoire ZAN en tenant compte du contexte de développement spécifique de la Région Flandre-Dunkerque.

Cette procédure doit aboutir d'ici le 22 février 2027, conformément à la loi Climat et Résilience.

ii.Actualisation du chapitre 1 – Choix du scénario démographique

SCoT en vigueur	Projet de modification simplifiée n°1
Chapitre 1 Choix du scénario démographique	Mise à jour du chapitre : - Actualisation de la page Présentation des défis - Actualisation du titre « Les défis fonciers » - Actualisation du titre « Les défis socio-économiques » - Intégration d'un nouveau titre « Le scénario démographique 20 000 emplois » - Actualisation du titre « Le scénario démographique retenu pour le projet de territoire de la région Flandre-Dunkerque »

iii.Actualisation du chapitre 1 – Choix du scénario démographique

Remplacement par :

> Pour définir la trajectoire ZAN du SCoT de la Région Flandre-Dunkerque, il a été nécessaire de prendre en compte l'évolution du contexte de développement économique. La dynamique économique, portée par le lancement des politiques nationales de réindustrialisation, et de décarbonation (dans lesquelles se sont engagées les entreprises du territoire) ainsi que la programmation pluriannuelle de l'énergie et le projet de développement CAP 2020 du Grand Port maritime de Dunkerque), conduit à la création attendue de plus de 20 000 emplois d'ici 2033.
> L'importance de ces créations d'emplois a conduit le syndicat mixte du SCoT a lancé la réalisation d'un nouveau scénario démographique avec l'INSEE.

Actualisation du titre « Les Défis fonciers » (page 13)

Suppression du dernier paragraphe relatif à l'élaboration en cours du SRADDET.

Actualisation du titre « Les Défis socio-économiques » (page 14)

Remplacement par :

> C'est un territoire où l'industrie va connaitre un renouveau sur deux secteurs d'activité : la batterie électrique et la décarbonation ; Les récentes installations et les projets attendus vont générer pas moins de 20 000 emplois. Autant d'emplois qui pourront bénéficier aux actifs du territoire mais aussi attirer une main d'œuvre extérieure au territoire.

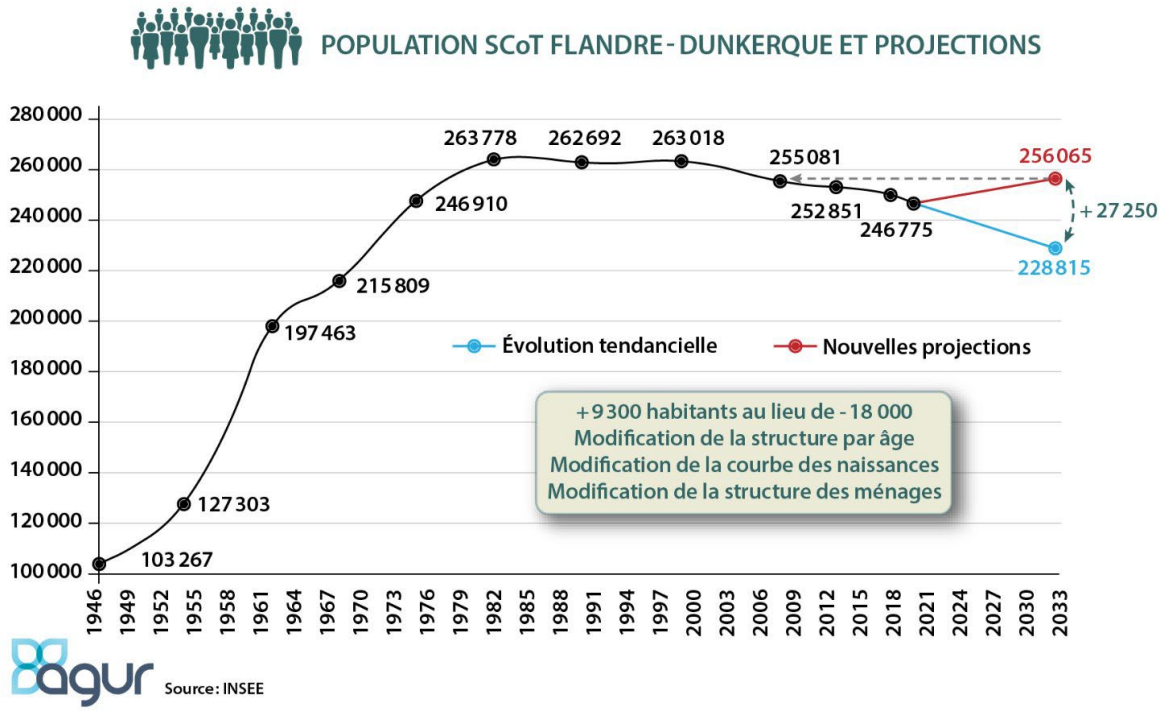
C’est un territoire qui connait une hausse du nombre de ménages. La taille moyenne des ménages est "tirée" vers le bas avec l’allongement de la durée de vie, les décohabitations, séparations…
C’est un territoire touché par le phénomène de vieillissement de sa population.
Enfin, c’est un territoire où l’état sanitaire des populations est fragile : le taux de mortalité est 27 fois supérieure à la mortalité nationale.

Intégration d’un nouveau titre « Le scénario démographique 20 000 emplois »

(après le titre « Le scénario de gain démographique »)

Afin d’évaluer les effets du renouveau industriel de la région Flandre-Dunkerque, marqué par la création attendue de plus de 20 000 emplois, le Syndicat mixte du SCoT a réalisé une étude avec l’INSEE pour mesurer les conséquences démographiques sur le territoire.
L’INSEE a utilisé son outil “Equilibrage rétrospectif et prospectif du marché du travail”. Il permet de faire varier les projections d’actifs puis celle de la population, en prenant en compte l’évolution de l’emploi, du chômage et des navettes domicile-travail. Les hypothèses retenues sont :
- la création de plus de 24 000 emplois à l’horizon 2033 et de 18 350 emplois à l’horizon 2040 ;
- l’atteinte d’une situation proche du plein emploi, avec un taux de chômage ramené à 7 % ;
le maintien du taux actuel des déplacements domicile-travail, dans un objectif de résidentialisation des actifs sur le territoire de la région Flandre-Dunkerque.

Si ces hypothèses se réalisent, l’étude estime que la population du territoire pourrait retrouver son niveau de 2008, soit environ 256 000 habitants, en 2033. Toutefois, la structure démographique continuerait d’évoluer avec un vieillissement marqué de la population et une diminution de la taille des ménages.
Les besoins en logement sont estimés à 17 000 nouveaux logements.



Actualisation du titre « Le scénario démographique retenu pour le projet de territoire de la région Flandre- Dunkerque »

Insertion du texte suivant :

> Dans le cadre de la définition de la trajectoire ZAN, et en raison du changement de contexte de développement économique (d'une baisse limitée des créations d'emplois à la création attendue de plus de 20 000 emplois), un nouveau scénario démographique a été pris en compte.
> Il conduit, à l'horizon 2033, à un gain de population de + 27 000 habitants et à atteindre le niveau de population de 2008, soit 256°000 habitants.
> Il s'inscrit finalement dans la même trajectoire que le scénario retenu lors de l'approbation du SCoT suite à la procédure de révision. Mais il modifie en revanche les besoins en logements estimés, désormais, à 17 000 logements nouveaux.

iv.Actualisation du chapitre 2 – Justification des choix pour établir le PADD

SCoT en vigueur	Projet de modification simplifiée n°1
Chapitre 2 Justification des choix pour établir le PADD	Mise à jour du chapitre : - Actualisation du titre « ambition de territoire Vers une nouvelle dynamique de la région Flandre-Dunkerque » - Actualisation du titre « ambition de développement 1/ Relever le défi de la mutation et du développement de la région Flandre-Dunkerque : engager la région dans un nouveau modèle de développement économique conjuguant le renforcement et l'adaptation des atouts existants avec la saisie de nouvelles opportunités » - Actualisation du titre « Le port de Dunkerque « - Actualisation du titre « ambition de développement 3/ Vers une région Flandre-Dunkerque territoire d'accueil et d'épanouissement de ses habitants »

Actualisation du titre « Ambition de territoire – vers une nouvelle dynamique de la région Flandre-Dunkerque »

Remplacer par :

> La prise en compte du scénario démographique + 20 000 emplois révèle une volonté de prendre en compte de l'évolution de l'emploi et de l'évolution démographique ; deux évolutions étroitement liées sur le territoire.
> L'ambition est reste la même : atteindre, en 2035, près de 257 000 habitants. Cet objectif induit, compte tenu de l'évolution des emplois, de celles de de la pyramide des âges et de la taille moyenne des ménages, les besoins en logements sont réévalués à 17 000 logements supplémentaires.

Actualisation du titre « Ambition de développement 1 - Relever le défi de la mutation et du développement de la région Flandre-Dunkerque : engager la région dans un nouveau modèle de développement économique conjuguant le renforcement et l'adaptation des atouts existants avec la saisie de nouvelles opportunités »

Remplacer par :

La Région Flandre-Dunkerque va connaitre un nouvel élan, en bénéficiant, à la fois, du lancement des politiques de réindustrialisation, de décarbonation et l'engagement des entreprises dans ce processus ainsi que la programmation pluriannuelle de l'énergie.
Une filière économique complète autour de la batterie a ainsi pu se constituer ; de la construction au recyclage. Les projets de décarbonation des entreprises industrielles historiques nécessitent un renforcement de l'approvisionnement en électricité, impliquant un déploiement de nouvelles infrastructures de transport de l'électricité. Le projet d'éoliennes off-shore et l'implantation de 2 EPR2 contribuent au renforcement de l'approvisionnement en électricité.

Actualisation du titre « le port de Dunkerque »

Remplacer par :

Le Grand Port Maritime de Dunkerque a lancé de nouveaux projets stratégiques dont notamment le projet CAP2020. Ce projet consiste à développer l'activité Conteneurs par la réalisation d'infrastructures portuaires spécifiques, et notamment l'agrandissement du bassin de l'Atlantique, et à créer des zones dédiées à l'implantation d'entreprises telles que les DLI ou ZGI.
La disponibilité de foncier va permettre d'accueillir plusieurs projets d'implantations industrielles de grande ampleur, concourant à la création de plus de 20 000 emplois attendus.

Actualisation du titre « ambition de développement 3/ Vers une région Flandre-Dunkerque territoire d'accueil et d'épanouissement de ses habitants »

Remplacer par :

En cohérence avec l'ambition démographique, la région Flandre-Dunkerque cherche à pouvoir offrir, à sa population actuelle et future, une bonne qualité de vie, tout en limitant son impact environnemental.
L'évolution sociodémographique de la population induit des besoins en logements nouveaux qui doivent aussi répondre aux évolutions et besoins de la société, quel que soit le public.
La fluidité du parcours résidentiel à tous les âges de la vie sera un objectif visant à une diversification territoriale taille/type des logements. Cet objectif s'inscrit dans une recherche de limitation de la consommation des terres agricoles, imposée par la Loi Climat et Résilience (ZAN) ; la réutilisation du foncier équipé sera privilégiée. De même, la diversification des produits de logements visera à produire de nouvelles formes urbaines, recherchant à concilier économie du foncier et aspiration sociale.
Les particularités de la région Flandre-Dunkerque en matière de gestion hydraulique conduisent à adapter l'urbanisation à cette problématique.

Le cadre de vie de la région Flandre-Dunkerque repose sur la qualité de ses paysages et de la biodiversité. Pour le maintenir, la prise en compte de l'environnement, en termes de services écosystémiques, sera privilégiée.
L'accès aux équipements qu'ils soient services ou équipements publics, commerces, soins médicaux et paramédicaux est aussi un objectif de réussite du projet de territoire, dans sa dimension sociale. Un maillage de ces services à la population est le gage d'une empreinte écologique moins forte, notamment en termes de consommation énergétique liée aux déplacements.
La question des déplacements est également au cœur du projet, avec pour ambition de réduire les déplacements motorisés au profit de l'augmentation des mobilités actives et du développement des motorisations plus vertueuses. La structuration territoriale, accompagnée du maillage des équipements, commerces et services, en permet, également, la réalisation.

v.Actualisation du chapitre 3 – Justification des choix pour établir le DOO

SCoT en vigueur	Projet de modification simplifiée n°1
Chapitre 3 Justification des choix pour établir le DOO	Mise à jour du chapitre : Actualisation du titre « Les conditions d'un développement urbain maitrisé » Actualisation du titre : « Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural, entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers » -

Actualisation du titre « Les conditions d'un développement urbain maitrisé »

Remplacer par :

L'objectif de gestion économe de l'utilisation du foncier se traduit, désormais, par la trajectoire ZAN. Il revêt un enjeu particulier lié au processus de réindustrialisation à l'œuvre dur le territoire et ses incidences : + 20 000 emplois et le besoin de 17 000 nouveaux logements, et besoins en foncier importants.
L'ambition du SCoT est de pouvoir concilier Trajectoire ZAN, Réindustrialisation (+20 000 emplois) et Couverture des besoins induits (+17 000 logements).

Incidence des PENE :
Une part du développement industriel attendu sur le Grand Port Maritime de dunkerque a été classé en Projet d'Envergure Nationale et Européenne (PENE) à hauteur de 896 hectares. La consommation foncière induite par ces projets n'est pas

directement imputée au compte foncier de la région Flandre-Dunkerque mais sur une enveloppe nationale de 12 500 hectares.

Projet d'envergure nationale et européenne d'intérêt général majeur	**Estimation Consommation ENAF 2021-2031 (en ha)**
Grand Port maritime de Dunkerque (GPMD **CAP 2020** **3 projets de décarbonation** **2 zones industrielles ZGI2 et ZGI3** **Transport et mobilité dont accompagnement projet ENR et EPR** **Projet H2V** **ZIA + services connexes** **Eurofret** **Extension SNF** **Extension des postes électriques (Bourbourg, Flandres maritimes sur Alpha)**	**718**
Centre nucléaire de production d'électricité de Gravelines – Implantation réacteur nucléaire de type EPR2 (sous réserve précisions des études opérationnelles)	**170**
Poste de raccordement électrique Parc éolien Vénus	**8**

Respect de la trajectoire ZAN définie par le SRADDET de la Région Hauts de France
L'objectif du SCoT est de concilier Respect de la trajectoire ZAN du SRADDET et Développement économique.
Pour y parvenir, les outils mis à dispositions par la Loi Climat et résilience et par le SRADDET ont été utilisés.

- Observation Locale et Justification du compte foncier 2011-2021
De l'analyse des données mises à disposition par le Portail national de l'artificialisation, il s'est avéré que certains projets dont l'aménagement avait commencé entre 2011 et 2020 ont vu leur consommation foncière imputée à partir de 2021.
Il s'agit notamment des zones ZGI1 et DLI dans le port, et de la Croix Rouge B. L'entreprise SNC Flocryl s'est quant à elle développée sur un ancien site industriel. Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain à vocation économique.
Les consommations de ces sites imputées à partir de 2021 doivent être réimputées sur le compte foncier 2011-2021.

En ha	**Portail national de l'Artificialisation**	**Observation locale SCoT FL-DK**
Consommation 2011-2020	563,6	563,6
Consommation corrigée 2011-2020		835
Dont ZGI1		*160*
Dont DLH		*80*
Dont ZAE Croix rouge B		*30*

- Qualification Projet d'Envergure Régional (PER)

Dans le cadre de l'objectif de gestion économe de l'espace, la Région a mis en place une enveloppe régionale dédiée à l'accueil de projets d'envergure régionale (PER). Cette enveloppe, fixée à 1 335 hectares (soit 18 % du total disponible), vise à soutenir des projets porteurs pour la réindustrialisation, la décarbonation de l'économie, le développement des filières d'avenir ou encore l'utilisation de modes de transport durables.

Un critère de qualification a été ajouté pour tenir compte de la situation exceptionnelle et unique de la région Flandre-Dunkerque : les logements répondant aux besoins déterminés par le développement économique engendré par les PENE situés sur le territoire de la communauté urbaine de Dunkerque et en cohérence avec la stratégie Dunkerque 2030.

Ainsi conformément aux dispositions de l'appel à projet PER, les deux intercommunalités ont sollicité le SCoT pour qualifier de PER certains de leurs projets.

Pour l'année 2025, la CUD a demandé l'inscription de plusieurs projets qui a abouti à la qualification de 10,4 ha.

Pour l'année 2026, la CUD et la CCHF ont demandé l'inscription de projets soit au titre du développement économique soit au titre du Logement.

Le projet de qualification tel que présenté en CRG (au mois de juin 2026) permet de retenir :

- pour la CUD : 0.5 ha pour le développement économique et 24,9 ha pour le logement
- pour la CCHF : 45.2 ha pour le développement économique.

Les projets ayant obtenus la qualification de PER

Année	Titre du PER Economie	Surface (en ha)
2025	Batilin	4
	Usine de méthanisation	3,2
	Agropark	3,2
2026 (en cours de validation – procédure de	Agrifreez	5,4
	Teillage de lin Decock Développement	3,8
	Coca Cola Production	12,3
	Data Centers	19,8

modification du SRADDET)	Teillage de lin Vanhersecke	1,1
	Sonodé	1,1
	Dhollandia	1,7
	Lombard Mougenot	0,5
Total PER Economie		56,1 ha

Année	Titre du PER Logement	Surface (en ha)
2026 (en cours de validation – procédure de modification du SRADDET)	Hébergement modulaire St Georges sur l'Aa	12,2
	Opération de logements mixtes Cappelle-La-Grande	10,2
	Opération de logements mixtes Cappelle-La-Grande	1,6
	Opération de logements mixtes Loon-Plage	0,4
Total PER Logement		24,4ha

Cette consommation étant prise sur le compte régional, elle est déduite du compte foncier local.

Estimation de la consommation locale 2021-2031
Sur la période 2021-2024, la consommation doit être corrigée en retirant la consommation des projets réintégrés dans le compte foncier 2011-2021.
Il s'agit de :
- 62.3 ha sur la zone d'activités ZGI 1
- 36.2 ha sur le site SNC Flocryl
- 28.9 ha sur la zone d'activités DLI
- 12,4 ha sur la zone d'activités Croix rouge B
(Soit au total 139,8 ha)
ainsi que de la consommation effective des PER (2,5 ha pour le PER Agrifreez).

Afin de réussir l'ambition de concilier Respect de la trajectoire ZAN du SRADDET et Développement économique et Besoins en logement, la région Flandre-Dunkerque a mobilisé tous les outils permettant de mobiliser une production de logements sans consommation foncière afin de réduire celle-ci à son minimum.

La priorité s'est portée sur :
- une estimation des gisements fonciers mobilisables dans les enveloppes urbaines ou de type renouvellement urbain. Ainsi,
Ont été recensés un potentiel de gisement foncier de l'ordre de :
- 12 ha sur la CCHF,
- 200 ha sur la CUD,
permettant de produire, respectivement, environ 500 et 10 000 nouveaux logements.

- des actions en faveur de la remise sur le marché de logements vacants

- un recensement précis des projets 2021-2031 réalisé à partir de la définition de 2 types de projets :
- les projets engagés : qui ont obtenu une autorisation d'urbanisme
- les projets en cours d'engagement : dont une autorisation d'urbanisme est en cours ou suffisamment avancé pour obtenir avant 2031 une autorisation d'urbanisme et un démarrage des travaux.

A l'échelle de la région Flandre-Dunkerque, ces projets couvrent 169,1 ha.

- une artificialisation résiduelle estimée à 4ha/an à l'échelle du SCoT (1,5 ha sur la CUD et 0,5 ha en CCHF) a été ajoutée pour tenir du processus d'urbanisation spontanée (découlant de projets rendus possibles par le règlement). Elle correspond à des projets qui seraient situés en zone urbaine mais entrainant une consommation d'ENAF.
Entre 2025 et 2030, cette artificialisation résiduelle est estimée à 12 ha.

SCoT région Flandre-Dunkerque	**Dont CUD**	**Dont CCHF**
12 ha	9 ha	3 ha

A ce recensement, a également été ajoutée les projets qui ont entrainé une renaturation.
Soit 5,9 ha à l'échelle du SCoT.

Intercommunalité	Commune	Référence Cadastrale	Surface (en ha)	Motif & vocation
CCHF	Merckeghem	B915	0, 965	Déconstruction d'une maison en zone inondable Création d'un espace naturel
	Esquelbecq	A573	0,021	Déconstruction d'une maison en zone inondable Création d'un espace naturel
CUD	Coudekerque-Branche	AM624, 641, 642, 645, 652, 653, 797, 823 et 824	1	Transformation d'une friche en parc urbain
	Dunkerque	CK502	0,03	Déconstruction d'une maison en immédiate proximité des dunes
		BE96, 98, 202, 239 et 240 + partie de la rue Maurice Vincent non cadastrée	0,5	Déconstruction d'espaces en bâti en par urbain (Parc Ziegler – extension)
		AI136 à 138, 46 à 50, 52, 54, 36 à 39 et 41	2,25	Déconstruction de maisons rue des dunes et rue de la plage à Mardyck. (PPRT)
	Ghyvelde-Les Moëres	AH29, 30 et 31	1,5	Transformation en espace naturel d'espaces bâtis adjacents au secteur

				dunaire – sous Convention EPF
	Téteghem-Coudekerque-Village	B1805	0,5	Déconstruction d'une maison dans le bois des forts

L'évaluation de la consommation foncière 2025-2031 amènerait au bilan foncier suivant :

Consommation corrigée SCOT Flandre Dunkerque 2011-2020	**833,6 ha**
Consommation possible 2021-2030 avec taux d'effort à 69,2%	256,7 ha
Droit à artificialiser	**256,7 ha**
consommation 2021-2024	300,9 ha
correction Consommation (= -62,3ha ZGI1, 36,2 ha SNC Flocryl, 28,9 ha DLI CUD et -12,4ha CRB 2022, -2,5 ha PER Agrifreez)	*142,3 ha*
Consommation 2021 -2024 corrigée	158,6 ha
Reste à consommer 2025-2030	**98,1 ha**
Projets engagés	169,1 ha
Projet en cours d'engagement	
Artificialisation résiduelle 2025-2030	12 ha
Total projets 2025-2031	**181,1 ha**
Total consommation 2021-2031	339,7 ha
solde consommation 2021-2031	-83 ha
Renaturation	5,9 ha
PER 2025	10,4 ha
projet PER 2026	70,1 ha
Bilan foncier (estimation)	**3,4 ha**

La nouvelle dynamique de développement économique et l'évolution de la structure de la population de région Flandre-Dunkerque entrainent un besoin important de nouveaux logements.

Le SCoT affirme ce nécessaire développement mais définit dans le même temps, avec une mobilisation aboutie de tous les potentiels de développement existants et une sélection stricte des projets pour permettre la satisfaction des besoins de la population à l'horizon 2033, pour réduire au maximum l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. L'ambition du SCoT est ainsi de remplir les défis du développement attendu à PLUi constant (sans ouvrir de nouvelles zones à urbaniser).

Le DOO réaffirme, en parallèle et par conséquent, la nécessité de mobiliser le potentiel de renouvellement urbain pour produire des logements.

La détermination des enveloppes urbaines a aussi pour vocation d'orienter les nouvelles constructions, en leur sein, en mobilisant les dents creuses, en plus des sites de renouvellement urbain ou d'optimisation foncière (terrains libres dans le tissus urbain ou reconfiguration de parcelles bâties).

Les extensions ne sont pas exclues. Cependant, elles devront être réalisées en continuité du tissu urbanisé, en recherchant un maillage des opérations.

Cette même logique s'applique sur les communes littorales, en application de la Loi Littoral.

Selon le classement des espaces urbanisés, en agglomération ou en village, les extensions sont possibles à la condition de préserver les ressources littorales (capacité d'accueil du littoral). Les espaces urbanisés classés autre secteur urbanisé ne pourront se développer que dans les limites de leur emprise foncière.

Pour le logement, le SCoT encourage à rechercher une certaine proximité avec l'offre de transports en commun, s'inscrivant ainsi dans la dynamique de diminution de l'impact environnemental de la région Flandre-Dunkerque : réduction des GES, en diminuant les déplacements motorisés, et en favorisant le recours aux transports en commun ou à une mobilité active.

De même, l'inscription de seuils de densité selon les niveaux de structuration territoriale renforce la volonté de maîtriser le développement urbain pour préserver les espaces naturels et agricoles. Les exceptions autorisées pour la commune de Bollezeele et les communes de moins de 2 000 habitants de la catégorie Village sont supprimées dans un objectif d'optimisation de l'utilisation du foncier.

En matière de développement économique, le SCoT poursuit son objectif visant à définir les conditions propices à un développement économique renouvelé. La région Flandre-Dunkerque se projette dans un nouveau modèle économique qui allie ses forces, moteurs de son dynamisme économique – le port et l'industrie – et les opportunités nouvelles de la transition énergétique.

Elle dispose déjà d'un savoir-faire en matière de réutilisation des énergies (économie circulaire), d'atouts pour le développement d'énergie verte (issue de la méthanisation par exemple) qu'il faut développer. L'ambition affichée dans le PADD est d'être un territoire pilote et d'innovation.

Compte tenu du niveau d'ambition et les contraintes réglementaires, les objectifs de développement économiques ont fait l'objet d'une traduction "phasée" répondant aux besoins à court et moyen terme. Par les procédures d'évolution du présent document, sa mise en œuvre sera réinterrogée pour définir les conditions d'un développement économique adapté aux évolutions et aux besoins des entreprises (liés à la compétitivité, à l'émergence de nouveaux secteurs d'activité...).

Ainsi, les conditions suivantes ont été définies pour accompagner le développement des entreprises. Pour le Grand Port Maritime de Dunkerque, il s'agit de définir un zonage réglementaire (dans le PLUi) qui lui permette de mettre en œuvre ses projets de développement stratégique (dont CAP2020). L'accompagnement du report modal sur les autres modes de transport fait aussi partie des objectifs. Il nécessitera une implication et un dialogue avec les gestionnaires des différents ouvrages concernés, pour garantir la mise en œuvre de cet objectif qui concerne tout à la fois les conditions de circulation routière et autoroutière, et les transports fluvial et ferré.

La maitrise spatiale du développement économique fait aussi partie des ambitions du projet. Elle se traduit par la répartition, au sein des PLUi, des objectifs de consommation d'espaces agricoles et naturels, selon les orientations des projets de territoire.

Sur le territoire de la CCHF, la future zone d'activité économique Croix Rouge C est limitée à 20,5 ha. L'inscription de cette limitation foncière correspondant aux ambitions du PADD qui est de concilier développement économique et réduction de la consommation, l'inscription de cette limitation dans le DOO s'avère cohérente (au regard de la hiérarchie des normes et le PLUi de la CCHF) et pertinente (au regard du PADD du SCoT). De plus, l'inscription de cette limitation est aussi le résultat des échanges ayant eu lieu dans le cadre de la levée du sursis à exécution du SCoT et des travaux d'élaboration du PLUi de la CCHF, entre le préfet de Région et respectivement le Président du Syndicat mixte du SCoT de la région Flandre-Dunkerque et le Président de la CCHF.

Elle s'accompagne également d'une volonté d'optimiser le foncier économique qui peut se traduire par une recherche de mutualisation de certaines fonctions telles que le stationnement ou la recherche de compacité des bâtiments.

La réutilisation de bâtiments vacants ou de friches est aussi inscrite parmi les objectifs de réduction du foncier, quel que soit le site d'implantation en zone d'activité ou en milieu urbain mixte (si l'activité ne génère pas de nuisances).

Actualisation du titre : « Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural, entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers »

Remplacer par :

L’espace rural de la région Flandre-Dunkerque est composé de l’intégralité du territoire de la communauté de communes de hauts de Flandre et d’une partie de la communauté urbaine. Pour garantir un développement équilibré de cet espace, le SCoT s’appuie, pour l'aspect spatial, à la fois sur :

- La préservation des terres agricoles.

En tant que secteur économique important de la région Flandre-Dunkerque, reconnue comme une région agricole, le maintien de la vocation agricole des terres participe au développement équilibré de l’espace rural.

- La réduction de la consommation foncière des terres agricoles et naturelles.

Complément indissociable du premier, les ambitions affichées par le SCoT pour réduire la consommation foncière participent à maintenir l’équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles. Les espaces naturels et agricoles sont privilégiés, dans la mesure où leur consommation sera réduite.

La mobilisation du potentiel de renouvellement urbain ou des disponibilités foncières dans les enveloppes urbaines participe également à cet objectif.

- Une structuration territoriale qui guide la répartition des logements à produire et qui sera mise en œuvre dans les PLUi.

La définition d’une structuration territoriale à l’échelle de la région Flandre-Dunkerque participe à un développement équilibré. En effet, les besoins en nouveaux logements, répartis par intercommunalité, seront ventilés, au niveau des PLUi, selon la structuration territoriale et les ambitions affichées à chaque niveau de cette structuration (agglomération centre, pôles d’équilibre, pôles secondaires, pôles villageois et hameaux), et ce grâce à l'outil d'évaluation du potentiel d'attractivité multicritère.

De plus, l’aspect spatial du développement équilibré est complété par un aspect qualitatif qui porte notamment sur la préservation des paysages, la qualité des nouvelles constructions en matière d’intégration afin de ne pas rompre avec les lignes directrices du paysage et de garantir le maintien du cadre de vie, facteur d’attractivité et d’identité de la région Flandre-Dunkerque.

Chapitre II - Caractéristiques de la procédure

1. LA PROCEDURE A POUR OBJET D'OUVRIR UNE OU DES ZONES A L'URBANISATION OU DE POUVOIR AUTORISER DES CONSTRUCTIONS : **NON**

La procédure a pour objet de traduire la trajectoire ZAN telle que définie par le SRADDET des Hauts de France. Cette trajectoire se traduit par un objectif de réduction de la consommation foncière, entre 2021 et 2031, de -69,2% (par rapport à la consommation enregistrée entre 2011 et 2021). Puis, elle préconise de réduire par 2 l'artificialisation enregistrée entre 2021 et 2031, puis entre 2031 et 2041 pour arriver au Zéro artificialisation nette en 2050.

La réponse aux défis de développement de la région Flandre-Dunkerque liés aux impacts de la création des 20 000 emplois attendus s'est construire autour d'un objectif majeur : ne pas ouvrir de nouvelles zones à urbaniser (rester à PLUi constant).

2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE CETTE OUVERTURE A L'URBANISATION, AINSI QUE LES INCIDENCES AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSERVATION D'UN SITE NATURA 2000 OU, POUR LES TERRITOIRES ULRA-MARINS, AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSERVATION DES ESPACES NECESSAIRES AUX FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES ONT-ELLES ETE ANALYSEES DANS L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE INITIALE OU DANS SA VERSION ACTUALISEE **: NON**

3. LA PROCEDURE A POUR EFFET D'AUGMENTER LA DENSITE DE CERTAINS SECTEURS : **OUI**

La combinaison de la réduction de la consommation foncière et des besoins en logements conduit à augmenter la densité dans un objectif d'optimisation foncière : valorisation de tous les gisements déjà artificialisés, optimisation de la densité en tant compte de l'environnement immédiat, ….

Les modifications apportées au SCoT ont pour objectif :

- d'augmenter le nombre de logements produits en RU

- de supprimer les exceptions qui existaient concernant l'application de la densité au niveau des pôles secondaires et des villages.

4. LA PROCEDURE A POUR OBJET :
   - DE CREER UN ESPACE BOISE CLASSE : **NON**
   - DE DECLASSER UN ESPACE BOISE CLASSE : **NON**
   - DE CLASSER DE NOUVEAUX ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS : **OUI**

En limitant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers puis l'artificialisation, la procédure aura pour objectif de préserver ces espaces.

   - DE DECLASSER UN ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER : **NON**

- DE CREER DE NOUVELLES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES : **NON**

- DE SUPPRIMER UNE PROTECTION EDICTEE EN RAISON DES RISQUES DE NUISANCE, QUALITE DES SITES, PAYSAGES, MILIEUX NATURELS : **NON**

5. LA PROCEDURE A DES EFFETS AU-DELA DES FRONTIERES NATIONALES : **NON**

Chapitre III - Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

Grille de lecture :

Incidence négative : 

Incidence positive : 

Sans incidence : 

LE SCoT EST CONCERNE PAR :	OUI/NON	IMPACT DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU SCoT
Les dispositions de la loi Montagne	*NON*	
Les dispositions de la loi Littoral	OUI	Sans impact
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	OUI	Sans impact
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L331-2 du code de l'environnement	*NON*	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institué en application respectivement des articles L332-1 et L332-16 du code de l'environnement	OUI	Sans impact
Un site inscrit ou classé en application des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement	OUI	Sans impact
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L515-15 du code de l'environnement	*NON*	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L562-1 du code de l'environnement	OUI	Sans impact
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L515-8 du code de l'environnement	OUI	Sans impact
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockages de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L515-12 du code de l'environnement	OUI	Sans impact
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L174-5 du code minier	*NON*	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L631-31 du code du patrimoine	OUI	Sans impact
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L621-30 et L621-31 du code du patrimoine	OUI	Sans impact
Une zone humide prévue à l'article L211-1 du code de l'environnement	OUI	Sans impact
Une trame verte et bleue prévue à l'article L371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	OUI	Sans impact
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L411-1-4 du code de l'environnement	OUI	Sans impact
Un espace naturel sensible prévu à l'article L113-8 du code de l'urbanisme	OUI	Sans impact

Un espace concerné par : *- un arrêté de protection du biotope prévue à l'article R411-15 du code de l'environnement ;* *- un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R411-17-1 du même code ;* *- un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R411-17-3 du même code.*	*NON*	
Un espace boisé classé prévu à l'article L113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L141-1 du code forestier	OUI	Sans impact
Autres protections	*NON*	
Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollutions des sols, etc) ?	*NON*	

Chapitre IV - Auto-évaluation

Au regard de la description des modifications contenus dans le projet de modification ci-dessus, les impacts sur les enjeux environnementaux existants sur le territoire du SCoT de la région Flandre-Dunkerque sont inexistants :

- il n'y a pas d'impact sur l'eau, l'assainissement et les déchets. Les prévisions démographiques et les impacts environnementaux restent les mêmes que ceux identifiés dans le SCoT. C'est le processus de développement économique qui n'est pas le même. Des capacités supplémentaires de construction sont possibles avec les modifications envisagées concernant les densités, principalement dans les communes où les exceptions ont été levées. Cependant, cette augmentation sera toute relative dans la mesure où les niveaux de densité effectifs sont ceux correspondant à ce que le SCoT préconisé (sans recours à l'exception). En complément, le projet de SCoT modifié réaffirme l'objectif de la réalisation des logements sur des espaces déjà urbanisés, en augmentant l'objectif de production en cohérence avec les politiques sectorielles Habitat des 2 EPCI (au minimum 10 000 sur la CUD et 500 sur la CCHF). Enfin, il n'y a de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.
- La réponse au besoin en logement est essentiellement réalisée à l'échelle du SCoT de la Région Flandre-Dunkerque (avec une part plus importante sur le territoire de la CUD dans un rapport 2/3 – 1/3) ce qui permet de rapprocher lieu de résidence et lieu d'emploi dans une relative proximité avec les futures implantations industrielles.
- Concernant l'impact sur les pollutions, qualité de l'air et nuisances sur la santé qui relèverait de l'augmentation du trafic automobile (déjà identifié dans le dossier initial), une nouvelle desserte industrielle a été définie en lien avec la stratégie « usines sans parking » sur le territoire de la CUD. Elle favorise le recours aux transports en commun pour se rendre à son lieu de travail dans la circonscription portuaire en s'appuyant :
    - sur le réseau de bus gratuit de la communauté urbaine, et notamment la ligne direct Rapid'Ouest
    - par la création de parkings relais connecté soit au réseau de bus de gratuit soit au nouveau système de desserte industrielle.

  En complément, la CCHF expérimente deux lignes de bus gratuites dont l'une permet de se rendre au pôle multimodal de la Gare de Dunkerque, depuis la commune de Wormhout.

  Les impacts sur la qualité de l'air et pollutions/nuisances sur la santé seront moindres par rapport à ceux identifiés dans le dossier initial en permettant de disposer d'une autre offre de mobilité structurée.

Les modifications projetées n'ont pas d'incidences négatives sur l'environnement supplémentaires. Par conséquent et au vu de ses éléments et des critères de l'annexe II de l'examen au cas par cas, le projet de modification tel qu'envisagé n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

La présentation des différents éléments ci-dessus permet de conclure à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION DU SCoT - Diagnostics socio-économiques -

A. La réindustrialisation de la région Flandre-Dunkerque _____ 37

1. Le contexte de la réindustrialisation _____ 37

2. Les enjeux de la région Flandre-Dunkerque _____ 41

B. Des objectifs de production de logements revus à la hausse _____ 43

1.Une estimation des besoins en logements globalement qui s'appuie sur de nouvelles projections démographiques _____ 43

2. Les besoins de logements induits _____ 45

C. Etat des lieux de la consommation foncière _____ 47

1. La consommation foncière enregistrée entre 2011 et 2020 _____ 47

2. L'état des lieux de la consommation entre 2021 et 2024 _____ 48

3. Les projets des collectivités _____ 48

A. La réindustrialisation de la région Flandre-Dunkerque

(mise à jour du diagnostic thématique VI – Dynamique économique / partie 3 les sites d'accueil des activités économiques)

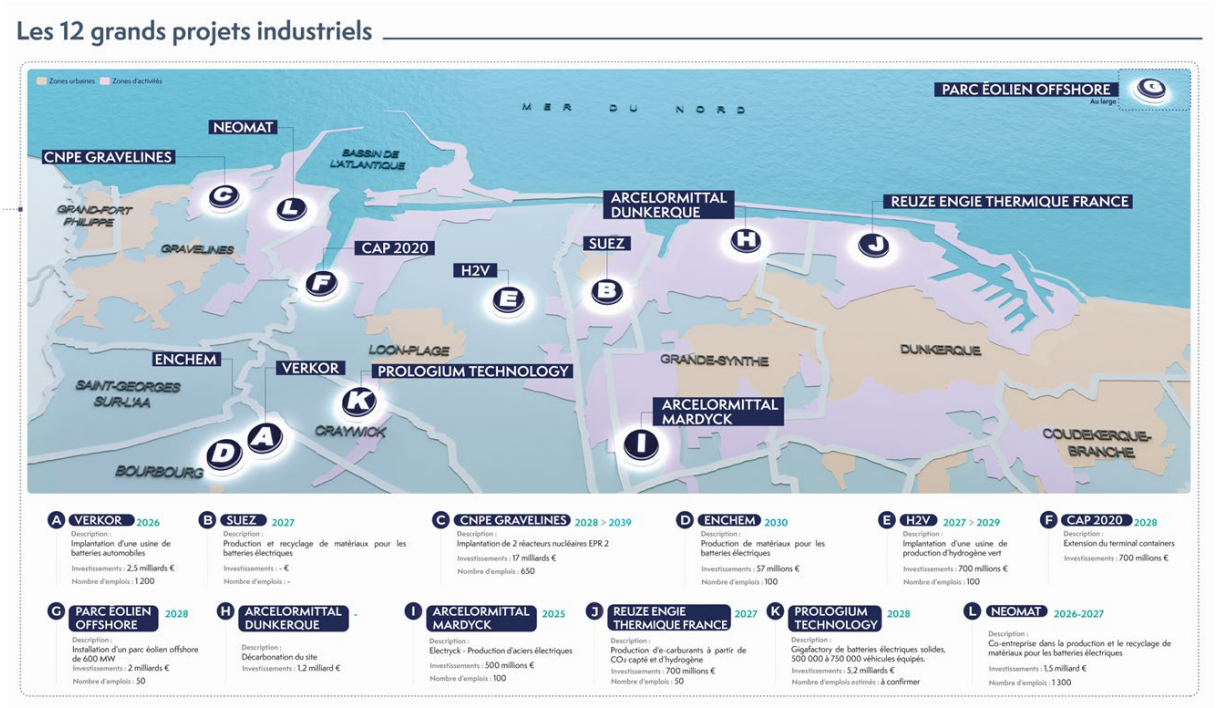
1. Le contexte de la réindustrialisation

Historiquement ancré dans un développement industriel porté par la sidérurgie sur l'eau et la présence d'un port maritime, le territoire de la Région Flandre-Dunkerque va connaitre un nouvel élan. Il va bénéficier, à la fois, du lancement des politiques de réindustrialisation, de décarbonation et de l'engagement des entreprises dans ce processus ainsi que la programmation pluriannuelle de l'énergie. En effet, la disponibilité de foncier, en particulier sur le territoire du Grand Port Maritime de Dunkerque, a permis d'accueillir plusieurs projets d'implantations industrielles de grande ampleur.

Le projet de développement du port CAP2020 a permis de réaliser infrastructures (extension de bassins, nouvelles dessertes...) et terrains pour accueillir de nouvelles entreprises industrielles. Une filière économique complète autour de la batterie a ainsi pu se constituer ; de la construction au recyclage. Les projets de décarbonation des entreprises industrielles historiques nécessitent un renforcement de l'approvisionnement en électricité, impliquant un déploiement de nouvelles infrastructures de transport de l'électricité. Le projet d'éoliennes off-shore et l'implantation de 2 EPR2 font partie des projets structurants du territoire.

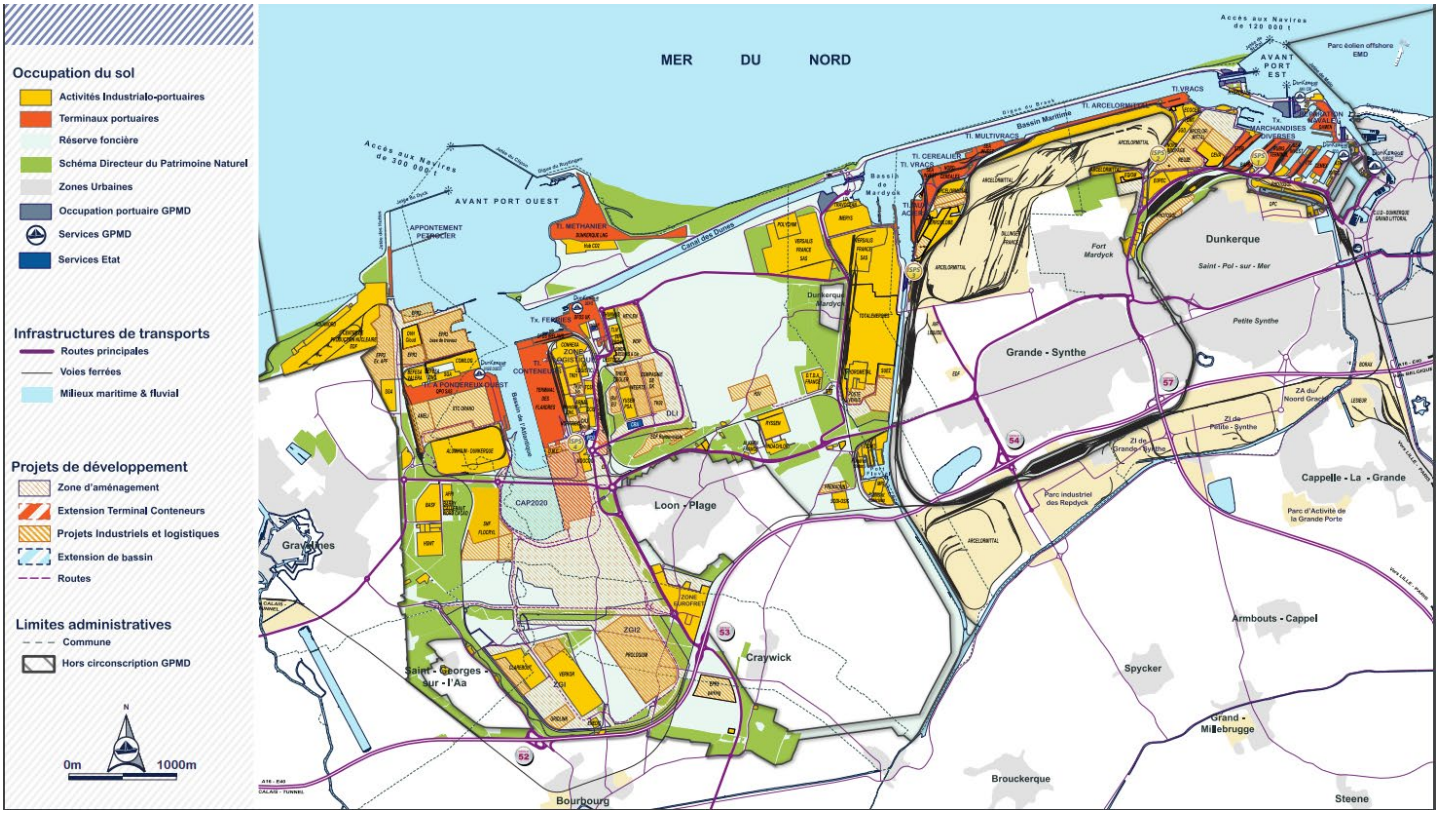
Veille spatialisée des projets –

Zoom sur la partie Ouest du territoire de la communauté urbaine de Dunkerque



Grille de lecture : les années figurant en bleu à côté du nom des entreprises est l'année d'implantation ou la durée du chantier pour le CNPE de Gravelines.

Concrètement, cela se traduit par l'inauguration de l'usine Verkor le 11 décembre 2025, la pose de la première pierre de l'usine Prologium le 10 février 2026 et le lancement en 2026 des travaux d'extension du bassin de l'Atlantique et la construction d'un nouveau quai de 1 000 mètres en eaux profondes. Cela est permis notamment par la mise en service de la route inter Atlantique, nouvelle voie de desserte de la zone industrialo-portuaire en remplacement de la D601.



Afin d'accompagner cette réindustrialisation, le territoire bénéficie d'une reconnaissance nationale notamment par l'attribution d'une enveloppe exceptionnelle d'hectares à artificialiser au titre des projets d'envergure nationale et européenne (PENE), à hauteur de 896 hectares.

Les premiers chiffres, issus de l'OCS2D, publiés fin mars 2026 montrent d'ailleurs que ces grands projets économiques et portuaires sont passés en phase opérationnelle. En effet, 589 hectares de consommation brute d'ENAF ont été comptabilisés entre 2021 et 2024 principalement dans les communes de l'ouest du territoire :

- Craywick : 156,58 hectares ;
- Bourbourg : 123,2 hectares
- Loon-Plage : 119,61 hectares ;
- Saint-Georges-sur-l'Aa : 60,76 hectares ;
- Gravelines : 40,98 hectares

La force d'un territoire en développement est d'être en mesure de répondre aux nombreux enjeux découlant d'un tel développement économique et démographique.

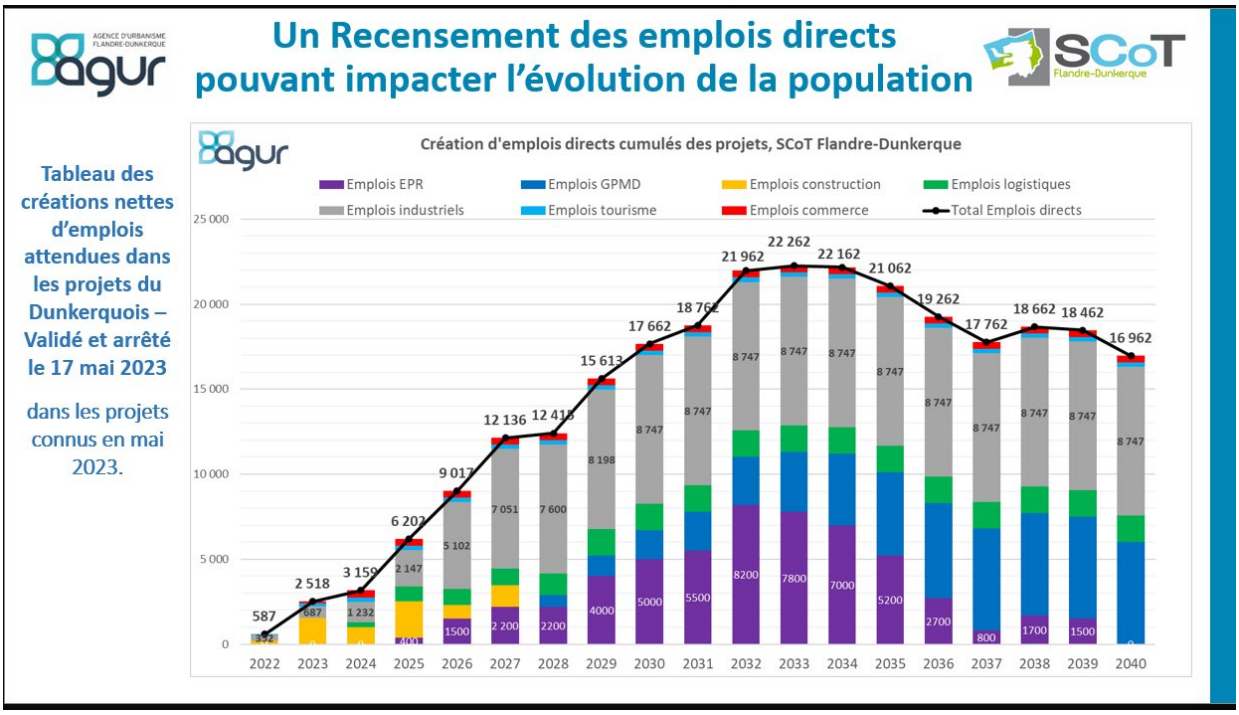
En ce sens, dans le cadre de la démarche Dunkerque 2030 initiée par le Préfet du Nord dès 2023, une gouvernance spécifique a été mise en place permettant à la fois d'appréhender les évolutions à venir et d'anticiper les besoins liés au développement industriel attendu : logement, mobilité, emploi/formation. Cette gouvernance, co-animée par la CUD et la sous-préfecture, réunit partenaires et acteurs du territoire : Collectivités territoriales, Etat, Chambres consulaires, agence d'urbanisme, acteurs du monde économique et de l'habitat ainsi que les territoires limitrophes et le PMCO.

Elle a permis d'associer les territoires limitrophes et d'aborder la question de la mobilité et du logement, en montrant l'impact prévisible sur leur territoire, notamment par l'analyse des navettes domicile-travail. Elle a mobilisé les acteurs économiques et de la formation au regard des besoins en main d'œuvre induit.

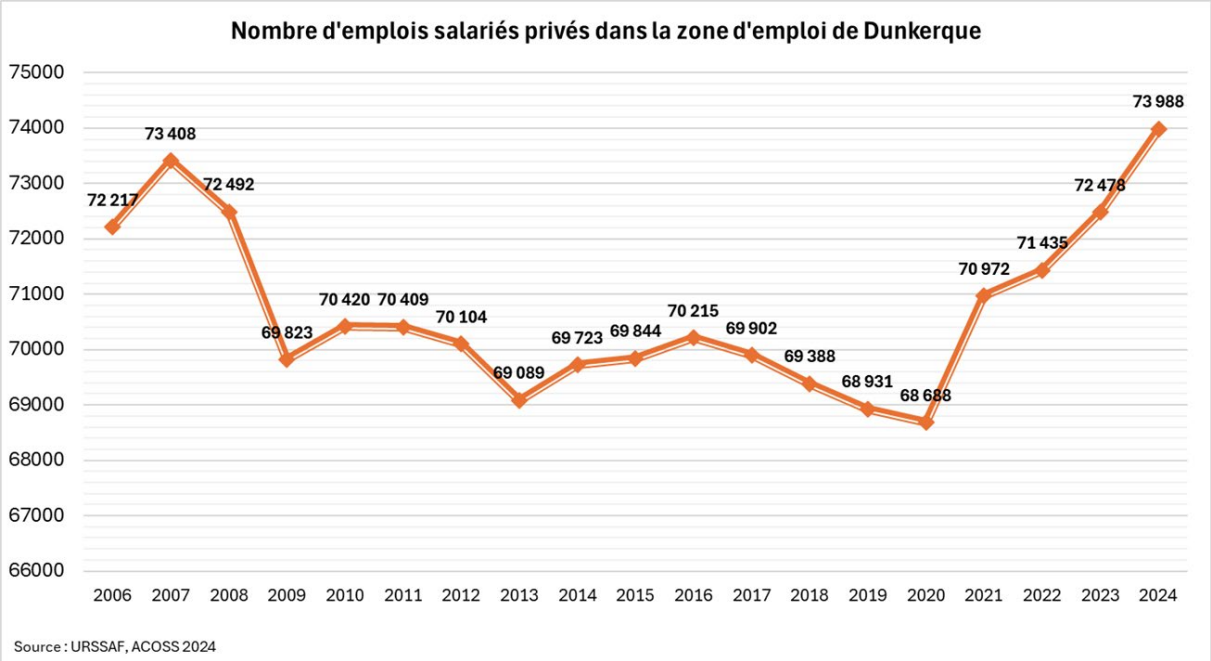
Elle a mis en place le suivi partenarial des créations d'emplois afin d'évaluer annuellement l'évolution de l'emploi attendu. Compte tenu de l'importance des entreprises attendues, de type gigafactory, ce ne sont pas moins de 20 000 emplois attendus d'ici 2033.

Parmi ces 20 000 emplois attendus, il est possible de distinguer plusieurs types d'emplois générant des besoins différents

- Les emplois permanents liés au fonctionnement de l'entreprise, qui pourront être occupés par des actifs du territoire ou venant d'un autre territoire.
- Les emplois de chantier au moment de la construction de l'unité de production, occupés par des salariés en mobilité présents sur le territoire à la semaine. Le plus gros pourvoyeur de ces emplois sera le chantier EPR2 avec pour caractéristiques : un volume important de salariés estimé à 8 000 (et réévalué depuis par EDF à 10 000) sur site au pic de la construction (nombreux corps de métier présents), une durée de chantier assez longue (une dizaine d'années), des besoins importants en logements spécifiques.



L’analyse de l’évolution des emplois salariés dans la zone de Dunkerque permet de confirmer l’augmentation des emplois.



Les enjeux de la région Flandre-Dunkerque

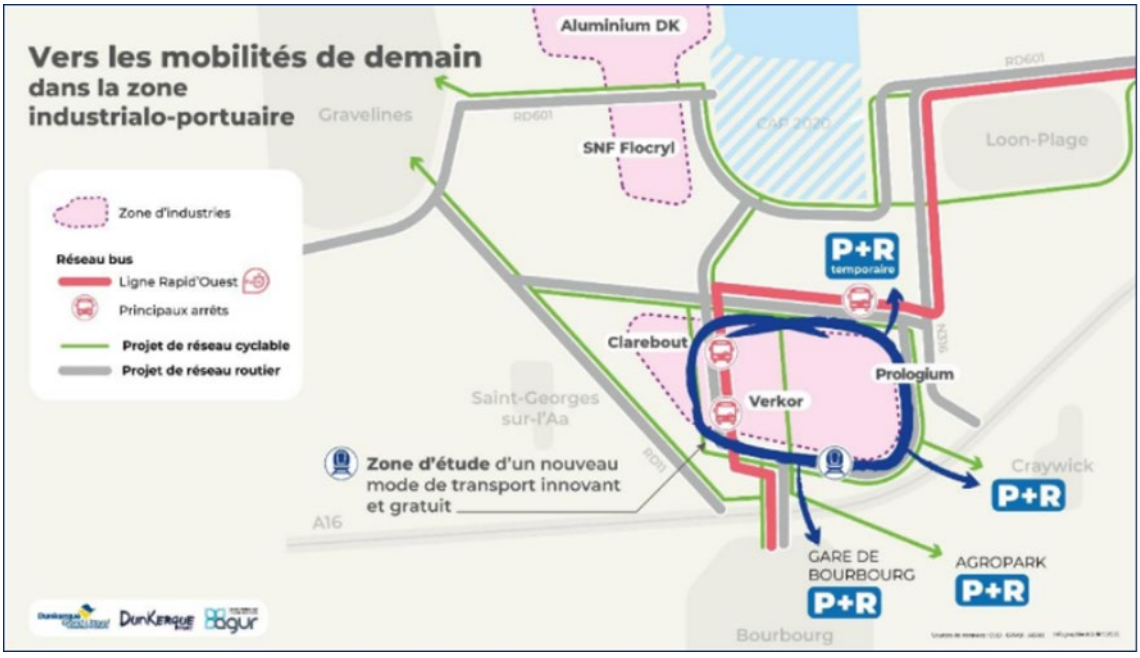
Dans le domaine de la mobilité, la nouvelle stratégie de mobilité durable, déployée sur le territoire portuaire par la communauté urbaine de dunkerque, repose sur le principe « usines sans parking ».

Ces sites industriels fonctionnant en continu, génèrent des besoins spécifiques en mobilité et stationnement. La stratégie de la collectivité développée vise à limiter l'artificialisation des sols, favoriser les mobilités alternatives et apporter une solution au risque de saturation du réseau à proximité des nouvelles industries.

Ainsi, l'objectif réside dans le déploiement d'offres de transports pour chacun des modes alternatifs afin d'offrir pour les 20 000 nouveaux emplois ainsi que l'ensemble des 15 000 emplois industriels déjà présents, et l'ensemble des habitants, des alternatives efficaces à la voiture individuelle. Il est ainsi le développement de pôles d'échanges multimodaux (PEM) pour permettre un report modal efficace, la création d'une station intermodale centrale dans le projet de desserte imaginée par la CUD et l'implantation d'un système de transport collectif autonome sur rails. La création de parkings silos mutualisés permettra le rabattement vers les systèmes de transports pour les salariés des territoires limitrophes, notamment, ne bénéficiant pas de desserte en transport en commun adaptée.

Outre une station intermodale centrale située dans la zone industrialo-portuaire, quatre sites, répartis sur l'ensemble du territoire, ont été identifiés comme stratégiques par leur proximité avec les grands axes de desserte de la zone et leur potentiel de rabattement multimodal :

- ✓ Gare de Gravelines ;
- ✓ Site de l'Agropark à Bourbourg en proximité de la gare de Bourbourg ;
- ✓ Site du bec de canard à Craywick en proximité de l'autoroute A16 ;
- ✓ Site nord-ouest du centre commercial Aushopping à Grande-Synthe situé à la sortie du centre d'agglomération.



De plus, les enjeux de la région Flandre-Dunkerque sont de pouvoir concilier développement économique et cadre de vie, et de répondre conjointement :

- Aux besoins liés à la population présente sur le territoire
- Et aux besoins liés aux nouveaux emplois qu'ils soient pérennes ou de chantier,

notamment en matière de logement.

B. Des objectifs de production de logements revus à la hausse

(mise à jour du diagnostic thématique II – Dynamiques démographique et sociale / partie 3 Scénarios de développement démographiques)

L'ambition du SCoT de la Région de Flandre-Dunkerque est d'assurer les besoins induits par le développement industriel attendu, et notamment de

- ✓ Permettre aux salariés qui arrivent sur les emplois de se loger et de se sentir accueillis ;
- ✓ Préserver la capacité du territoire à toujours mieux répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

1. Une estimation des besoins en logements globalement qui s'appuie sur de nouvelles projections démographiques

La démarche du Syndicat mixte du SCoT de la région Flandre-Dunkerque

Face aux perspectives de développement industriel qui se dessinent, le Syndicat mixte du SCoT de la région Flandre-Dunkerque a engagé, en partenariat avec l'INSEE, une étude visant à mieux comprendre les conséquences des créations d'emplois attendues sur l'évolution de la population, et anticiper les besoins notamment en matière de logement, de services, de mobilité...

Une démarche de co-construction à l'échelle du territoire

Le Syndicat mixte du SCoT a choisi de s'inscrire dans une logique de co-construction multipartenariale et interterritoriale. L'étude a ainsi été pensée comme un outil au service du territoire. Ont été associés les collectivités territoriales, l'Etat, les acteurs économiques et de l'emploi, les SCoT…

L'impact des créations d'emplois sur la démographie de la région Flandre-Dunkerque

Selon les projections tendancielles de l'INSEE (modèle OMPHALE), et sans les créations d'emplois, entre 2020 et 2040, il serait attendu :

- Une diminution de la population active de 109°539 à 94°694 actifs (soit – 14 845 actifs) ;
- Une augmentation des navettes domicile de 2 060 déplacements supplémentaires entrants ;
- Une baisse du nombre des ménages de 1 820 unités (avec une réduction de la taille des ménages atteignant 2,04 en 2040).

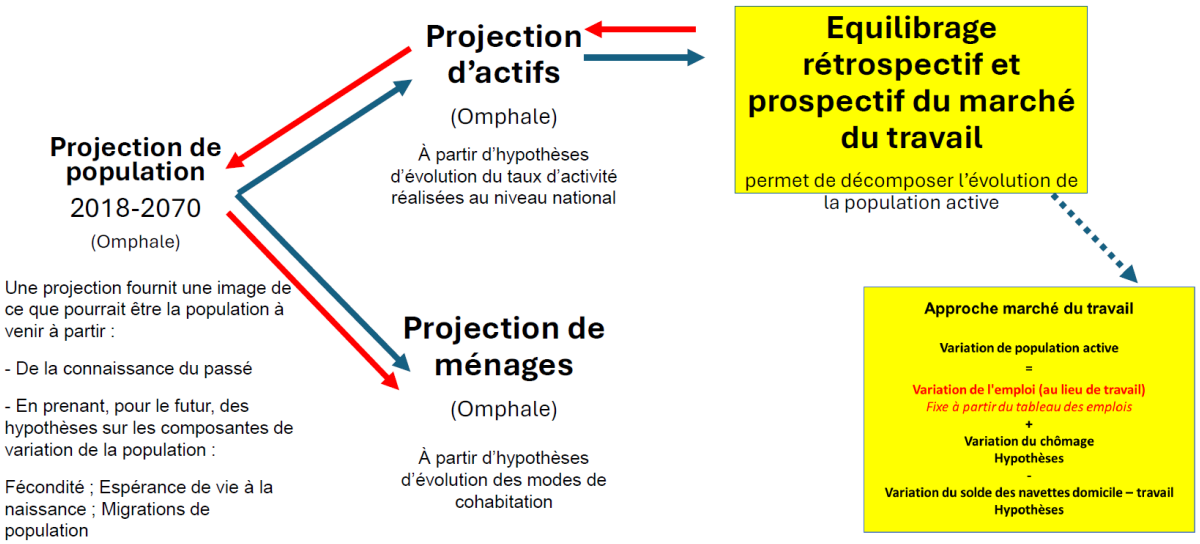
Ces tendances correspondent au mouvement de fond de la population en place.

Pour mesurer l'impact des créations d'emplois attendues, l'INSEE a utilisé son outil **"Equilibrage rétrospectif et prospectif du marché du travail"**. Il permet de faire varier les projections d'actifs puis celle de la population.

Cet outil a été utilisé avec l'approche "Marché du travail" qui utilise l''équation suivante :

$$\begin{aligned} &variation\ de\ la\ population \\ &= variation\ de\ l'emploi\ au\ lieu\ d'emploi \\ &+ variation\ du\ taux\ de\ chômage \\ &- variation\ du\ solde\ des\ navettes\ domicile\ travail \end{aligned}$$

Schéma de l'outil « Equilibrage rétrospectif et prospectif du marché du travail »



Les hypothèses injectées dans cette équation sont les suivantes :

- *Variation de l'emploi au lieu de travail :*
  Elle correspond au nombre d'emplois attendus (directs et indirects). 2 périodes ont été définies :
  - 2020-2033 : + 24 010 emplois
  - 2020 -2040 : +18 350 emplois

- *Variation du chômage :*
  Elle a été définie avec les acteurs et partenaires du territoire. Une hypothèse de plein emploi a été retenue dans la mesure où l'ambition politique était de faire bénéficier, de ces nouveaux emplois, les actifs du territoire en développant des politiques publiques spécifiques. Le plein emploi a été défini

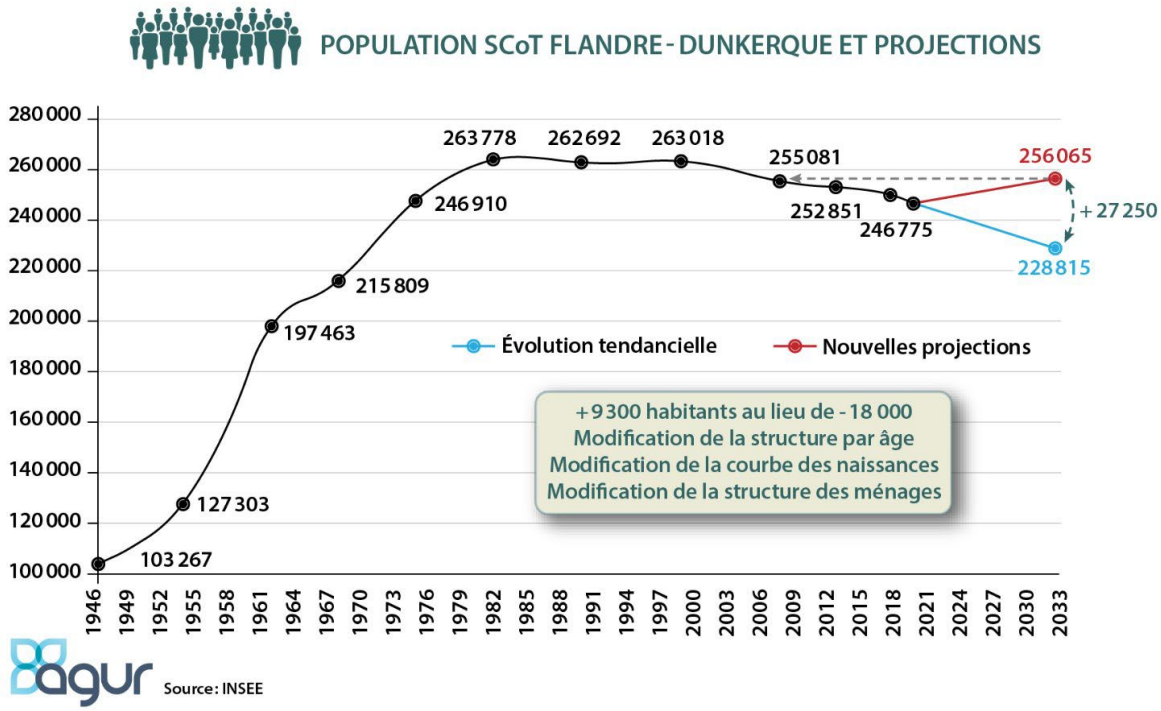
à 7%, soit près de 10 000 chômeurs dunkerquois en moins, soit un rythme tendanciel de diminution multiplié par 1.7.

- *Variation du solde des navettes domicile-travail :*
  Le taux des navettes domicile-travail a été maintenu à son niveau actuel, signifiant une volonté d'enrayer l'augmentation de celles-ci constatée depuis plusieurs années, et supposant d'augmenter la résidentialisation de la population active. Cela représente toutefois une augmentation de 6 000 entrants et 4 000 sortants.

Conclusion :
Si les hypothèses de travail sont maintenues (plein emploi et maintien du taux actuel des navettes domicile-travail), l'étude INSEE montre, alors, que :

- la population pourrait attendre le niveau de 2008 (soit 256 000 habitants environ),

- la structure de la population va se modifier structurellement : vieillissement important de la population et diminution de la taille des ménages.



2. Les besoins de logements induits

Ainsi, la population de la Région Flandre-Dunkerque pourrait attendre son niveau de 2008, soit 256 000 habitants. En revanche, la structure de la population attendue ne sera pas la même qu'en 2008. En effet, le phénomène de vieillissement de la population va s'accélérer et la taille moyenne des ménages va continuer de diminuer.

Un vieillissement très marqué de la population
Les plus de 75 ans seront plus nombreux en 2033 qu'en 2020 : +61%, soit 12 600 personnes de plus.
Dans le même temps, le nombre d'enfants diminuera mais moins vite que prévu par les projections tendancielles : -8% d'enfants de 0-10 ans en 2033 (contre -22%).

Une structure des ménages qui se modifie
Les ménages composés d'une personne vont augmenter : passant de 33% en 2020 à 39% en 2033.
Et dans le même temps, la taille moyenne des ménages passe de 2,26 personnes par ménage en 2020 à 2,11 en 2033.

Des besoins en logements plus importants
Ces évolutions démographiques ont des incidences importantes sur les besoins en logements.

L'évolution de la structure de la population se traduit par une augmentation du nombre de ménages, par rapport à 2020, estimée à + 12°000 ménages.

Pour accueillir ces nouveaux ménages et compte tenu des caractéristiques du parc du logements, l'estimation du besoin en logement s'appuie sur les 2 hypothèses suivantes :

- maintien du taux de vacance des logements (6,3%)
et
- maintien de l'évolution du taux de résidences secondaires et logements occasionnels au même rythme que celui observé entre 2010 et 2020 (+3,74 % en moyenne par an)

Ainsi, les effets combinés de l'augmentation de la population et l'arrivée de nouveaux habitants ainsi que la diminution de la taille des ménages induisent un besoin de **17 000 logements à l'horizon 2033, à l'échelle de la région Flandre-Dunkerque**.

Compte tenu de la courbe des emplois attendus, un pic des besoins en logement est attendu d'ici 2033. La production de logements doit ainsi sur le territoire s'accélérer, et atteindre un rythme de 1 300 logements / an entre 2020 et 2033.

Ces 17 000 logements permettraient de réponde :

- **Pour 63 % aux besoins liées aux nouveaux résidents, soit 10 600 logements environ°;**
- **Pour 37% aux besoins de la population déjà résidente, soit 6 400 logements environ.**

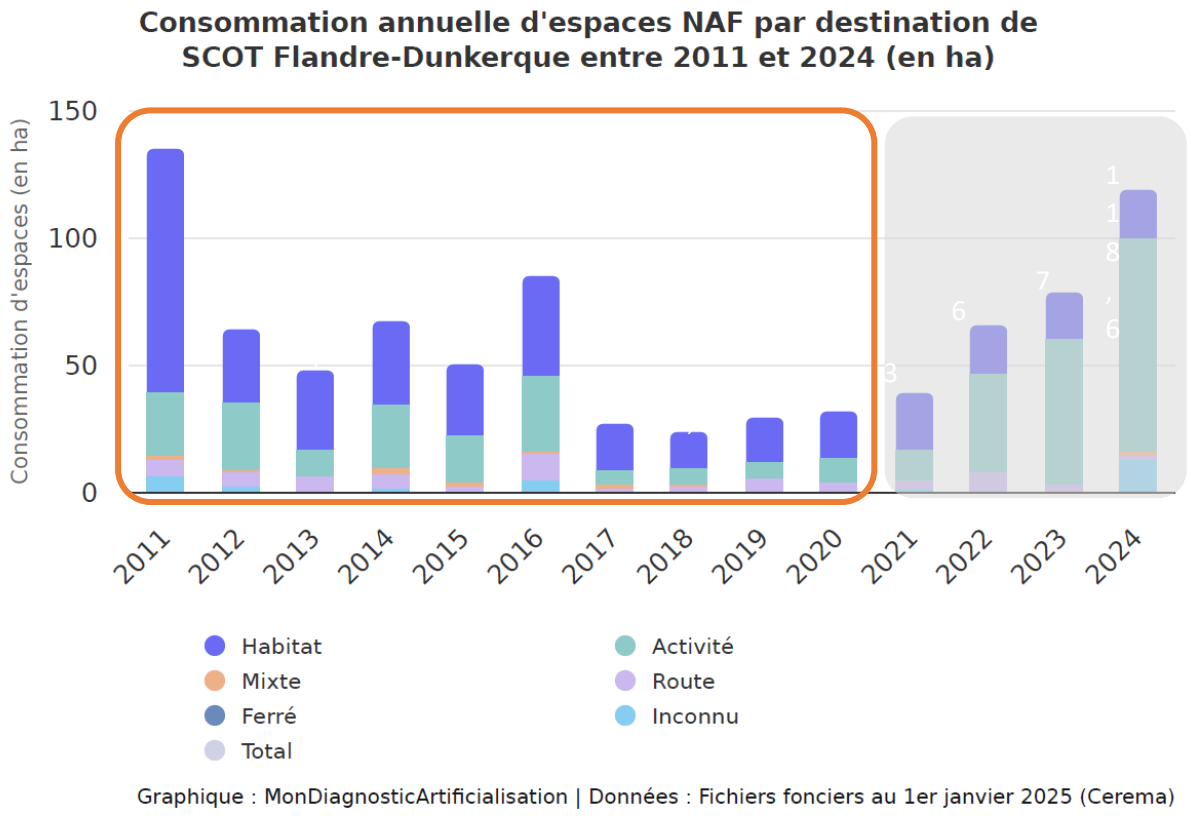
En maintenant le poids relatif de chacune des EPCI constituant le SCoT,
- les ¾ des logements seraient construits dans la CUD, soit 12°750 logements.
- le ¼ restant en CCHF soit 4°250 logements entre 2020 et 2033
entre 2020 et 2033.

C. Etat des lieux de la consommation foncière

(mise à jour du diagnostic thématique I- Description du territoire / partie 5 La consommation foncière)

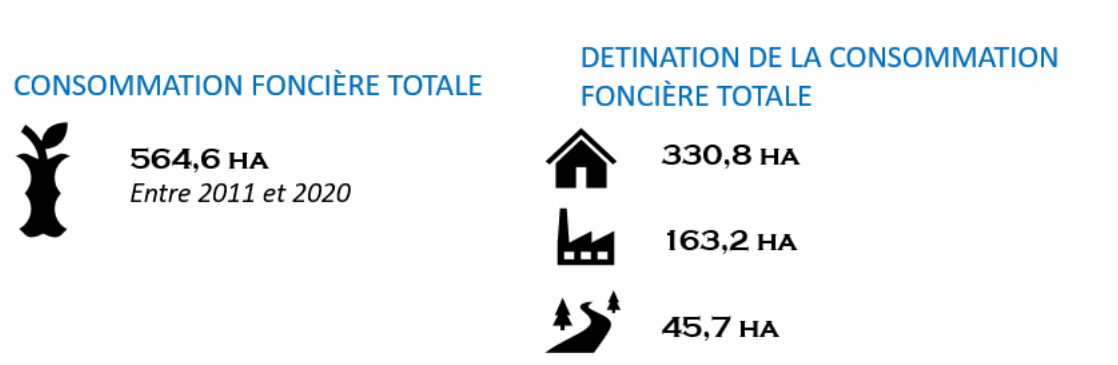
1. La consommation foncière enregistrée entre 2011 et 2020

Selon les données du portail national de l'artificialisation :



Sur la période de référence entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020, la région Flandre-Dunkerque a consommé 565 ha, soit 56,5 ha par an.

La répartition de cette consommation est la suivante selon les destinations :



2. L'état des lieux de la consommation entre 2021 et 2024

Selon le portail national de l'artificialisation, la consommation foncière enregistrée entre 2021 et 2024 est de 300,9 ha à l'échelle de la région Flandre-Dunkerque dont :

- 209 ha pour la CUD
- 91,9 ha pour la CCHF.

Pour rappel, le portail de l'artificialisation ne décompte pas la consommation des PENE.

3. Les projets du territoire de la région Flandre-Dunkerque

Sont pris en compte :

- les projets engagés qui ont obtenu une autorisation d'urbanisme

et

- les projets en cours d'engagement dont les études sont suffisamment avancées soit pour avoir déposé une autorisation d'urbanisme, en cours d'instruction, soit pour déposer une demande d'autorisation avant le 1er janvier 2031.

Ces projets sont localisés dans des zones de projet existants dans les PLUi en vigueur sur les deux intercommunalités, et devraient être engagés avant le 1er janvier 2031.

A l'échelle de la région Flandre Dunkerque, ces projets représentent 169,1 ha. Ils répondent aux besoins induits par le développement industriel attendu notamment en termes de logement et accueil de sous-traitants mais aussi aux besoins économiques des entreprises existantes (extension).

Certains de ces projets ont été qualifiés (ou sont en cours de qualification) de projet d'envergure régionale.