



ENQUÊTE PUBLIQUE

du 16 juin au 15 juillet 2025

Projet de révision
Du Schéma de Cohérence Territoriale
de la **COMMUNAUTE d'AGGLOMERATIONS**
DE BETHUNE – BRUAY
ARTOIS LYS ROMANE



SCOT
DE L'ARTOIS

Créateur d'AvenirS

CONCLUSIONS MOTIVÉES
ET AVIS

Bernard PORQUIER, Président

Jean-Michel DELETTRE, Gilles PARENNA, Pierre PINTE, Régis RAVAUD

Table des matières

1	Objet du projet	3
1.1	Un SCoT, quel contenu ?	3
1.2	Cadre réglementaire.....	4
2	Objectifs et ambitions du projet	6
2.1	Objectifs	6
2.2	Organisation de l'enquête	6
2.3	Déroulement de l'enquête	8
3	Conclusions et avis de la commission d'enquête.	9
3.1.1	Sur la forme	9
3.1.2	Sur le fond	9
3.1.1	La Conférence des Maires	10
3.1.2	L'exécutif communautaire	10
3.1.3	Les participations des Comités Techniques (ou COTECH).....	10
3.1.4	Les concertations avec les partenaires techniques	10
3.1.5	La concertation avec le Conseil de Développement.	11
3.1.6	La concertation avec la population	11
3.1.7	Définition du PAS et du DOO.....	11
3.1.8	Une participation du public très faible.....	12
3.1.9	Le logement.....	13
3.1.10	La consommation foncière	14
3.1.11	Le développement économique.....	15

1 Objet du projet

L'enquête publique a pour objet d'informer et de recueillir les observations et propositions du public sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale qui s'applique aux 100 communes composant la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane.

Le SCoT est un document de planification à long terme (20 ans). Conformément à l'article L.123-3 du code de l'environnement, une enquête publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur le projet.

- Il sert de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment l'organisation de l'espace et l'urbanisme, l'habitat, les mobilités, le commerce, l'environnement ;
- Il doit permettre d'anticiper les conséquences du dérèglement climatique et les transitions écologiques, énergétiques, démographiques, numériques... ;
- Il propose un cadre, une trajectoire et des règles d'aménagement, de construction, qui s'appliqueront sur le territoire.

Le SCoT l'Artois a été approuvé le 29 février 2008. Depuis le 1^{er} janvier 2017, Le périmètre de la nouvelle agglomération se confond avec celui du SCoT de l'Artois.

Sur la base de l'analyse des résultats de l'application du SCoT (évaluation) réalisée en 2016, les élus ont fait le choix de prescrire la révision générale du SCoT de l'Artois, par délibération du Conseil Communautaire de la CABBALR, le 27 septembre 2017.

Le territoire de la CABBALR s'étend sur 645 km² et compte 100 communes.

1.1 UN SCoT, QUEL CONTENU ?

L'adoption de l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la « modernisation » des SCoT, puis son décret d'application, et la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience », ont apporté de fortes évolutions au rôle, contenu et objectifs assignés aux Schémas de Cohérence Territoriale afin qu'ils s'adaptent aux enjeux contemporains, notamment ceux centrés sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement... en assurant une cohérence d'ensemble.

Ainsi, à la suite de la publication de l'ordonnance de modernisation des SCoT, le document se compose depuis avril 2021 de deux parties principales, en plus des annexes, jouant chacune un rôle dans l'élaboration de cette vision stratégique d'un territoire.

Sa composition est la suivante :

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui représente la vision de long terme pour le territoire :

- Il permet aux élus de se projeter dans le temps long à travers la spatialisation d'un projet politique stratégique et prospectif à l'horizon de 20 ans.
- Il s'assure du respect des équilibres locaux et de la mise en valeur de l'ensemble du territoire par une complémentarité entre développement de l'urbanisation, système de mobilités et espaces à préserver.
- Il décline les enjeux retenus pour l'aménagement du territoire dans les 20 prochaines années, issus des conclusions du Diagnostic Territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement, et de manière à répondre au projet politique du territoire.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui formalise les objectifs du P.A.S au travers de prescriptions et de recommandations :

Il définit des orientations localisées et parfois chiffrées autour de 3 grands thèmes :

- Développement économique, agricole et commerce ;
- Logement, mobilités, équipements et services Transitions écologique et énergétique, préservation des ressources naturelles ;
- Transitions écologique et énergétique, préservation des ressources naturelles.

Le DOO fixe des orientations applicables aux projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale, au travers de son Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL).

Des annexes, dans lesquelles sont repris les principaux chapitres de l'ancien rapport de présentation :

- le Diagnostic Territorial (DT) ;
- l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) ;
- l'Evaluation Environnementale (EE) ;
- le Résumé Non Technique ;
- d'autres documents thématiques explicitant plus largement la justification des orientations retenues ;
- Elles permettent globalement de répondre à ces questions :
 - Quelle est la situation actuelle ?
 - Pourquoi est-ce cette trajectoire qui a été retenue et ces choix qui ont été faits ?
 - Quels sont les impacts de notre projet sur l'environnement.

1.2 CADRE REGLEMENTAIRE

Le code de l'urbanisme prévoit, en son article L103-2 que l'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale fait « l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

Conformément à l'article L143-17 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation doivent être précisées par délibération du Conseil communautaire au moment de la prescription du SCoT.

Le code de l'urbanisme stipule que les annexes du SCoT doivent justifier les choix effectués pour élaborer le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) ainsi que le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) (article L.141-15 3°).

Cette « justification des choix », constituant un document à part entière du dossier de SCoT, a pour rôle de vérifier la cohérence et la pertinence du projet retenu.

L'objectif principal de ce document est d'expliquer les éléments ayant conduit à la formulation des orientations politiques qui fondent le PAS et leur déclinaison dans le DOO. Il vise donc à clarifier la stratégie adoptée et à justifier les décisions ayant mené aux choix d'aménagement retenus.

En plus de décrire les modalités d'élaboration du SCoT de l'Artois, le document détaille les choix effectués ou écartés par les élus en tenant compte des différents scénarios envisagés.

Ces décisions résultent d'un processus de travail dans lequel les élus se sont fortement investis. Chaque enjeu majeur, tel que :

- La limitation de l'étalement urbain et le renforcement des polarités ;
- La diversification de l'offre de logement, l'amélioration des services de proximité ;
- La structuration du territoire autour d'équipements importants, et la promotion de l'équité ;
- Le développement des transports en commun afin de réduire l'usage de la voiture et de garantir à chaque habitant un accès en moins de trente ou quinze minutes (selon les niveaux de service prévus) aux ensembles d'activités et de services, favorisant ainsi une meilleure intégration et qualité de vie ;
- Le renforcement des pôles économiques majeurs, le soutien à une économie locale, et la consolidation de la solidarité économique du territoire ;
- La préservation des ressources naturelles, la prévention des risques et la valorisation de la qualité environnementale du territoire.

Tous ces éléments ont été considérés comme essentiels dans l'élaboration du projet.

Il faut noter, que les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été impliquées, que ce soit de manière formelle lors de réunions officielles ou informelle à travers des échanges techniques et des réunions sur des sujets spécifiques. Elles ont ainsi contribué à observer et co-construire le projet de SCoT avec les techniciens et les élus.

2 Objectifs et ambitions du projet

2.1 OBJECTIFS

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'aménagement du territoire du SCoT de l'Artois se structurent autour de cinq grands axes :

- Élaborer un projet de territoire cohérent et partagé, né du dialogue entre les communes, contribuant ainsi au dynamisme et à l'attractivité du territoire ;
- Garantir un développement harmonieux de chaque composante du territoire ;
- Renforcer la solidarité et la cohésion entre les différentes entités du territoire ;
- Affirmer l'identité du SCoT de l'Artois, fondée sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, ruraux, agricoles, forestiers et naturels, ainsi que sur la valorisation du patrimoine paysager et bâti ;
- Promouvoir un développement maîtrisé et durable, répondant aux besoins.

Organisation du dialogue pour l'élaboration du projet SCOT

L'élaboration d'un SCoT est un processus qui s'inscrit dans la durée et qui mobilise diverses forces vives d'un territoire : élus, acteurs institutionnels et société civile.

- La révision générale du SCoT est marquée par deux grandes phases ;
- l'élaboration du projet de SCoT qui comporte trois étapes ;
- l'élaboration du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement ;
- l'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) ;
- l'élaboration du Document D'Orientations et d'Objectifs (DOO).

La phase plus administrative qui consiste à consulter les Personnes Publiques Associées (PPA) et partenaires au projet, ainsi que la société civile à travers l'Enquête Publique.

Ainsi, au fil de la démarche, de nombreux acteurs, politiques et techniques, ont été mobilisés dans le cadre d'instances de travail mais aussi via des échanges bilatéraux.

À ce titre, deux campagnes participatives ont été menées auprès du grand public : la première pour présenter l'état des lieux du territoire sur plusieurs thématiques constitutives du SCoT ainsi que sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et la seconde sur les prescriptions et les moyens mis en œuvre dans le SCoT pour atteindre les objectifs fixés.

2.2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

Par décision N° E00002561/59 du 07 Mai 2025, M. le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné les membres de la commission d'enquête :

- Président : M. Bernard PORQUIER, ingénieur sécurité, retraité
- Membres titulaires : Messieurs Gilles PARENNA, Régis RAVAUD, Jean-Michel DELETTRE et Pierre PINTE.
- Membre suppléant : M. Pierre-Yves DAMBRINE.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été définies par l'arrêté n° AG25/26 du 23 mai 2025 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 16 juin 2025 à 9 heures jusqu'au mardi 15 juillet 2025 à 17 heures soit 30 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête a été fixé à l'Antenne communautaire de Nœux-les-Mines – 138 bis rue Léon Blum – 62290 NOEUX-LES-MINES.

La publicité de l'enquête, en application des dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du code de l'environnement, a été réalisée par un avis d'information au public :

- **Par voie de presse**

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les journaux « la Voix du Nord » et « Nord-Eclair », les **30 mai et 18 juin 2025** sur les éditions couvrantes le territoire de la CABBALR.

- **Par affichage**

selon les caractéristiques et dimensions fixées par les textes réglementaires, au minimum quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.

- Au siège de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, Hôtel communautaire, 100 avenue de Londres CS 40548 – 62411 Béthune Cedex, ainsi que dans les 3 antennes communautaires de Nœux-les-Mines (siège de l'enquête), Lillers et Isbergues ;
- Dans les mairies des 100 communes situées dans le périmètre du SCoT.

L'accomplissement de cet affichage a été certifié par les maires des 100 communes concernées. L'avis d'information du public sera également consultable sur le site internet de la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane : <https://www.bethunebruay.fr> rubrique Vie Quotidienne/Urbanisme/SCoT de l'Artois.

Le dossier était consultable

- En version numérique :
 - Sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane : [https://www.bethunebruay.fr/Rubrique/VieQuotidienne/Urbanisme/SCoT de l'Artois](https://www.bethunebruay.fr/Rubrique/VieQuotidienne/Urbanisme/SCoT_de_l'Artois) ;
 - Sur le registre numérique : <https://www.registre-dematerialise.fr/6320> ;
 - Sur un poste informatique mis à disposition du public à l'antenne de la CABBALR de Nœux-les-Mines, 138 bis rue Léon Blum, les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles des services communautaires mentionnées ci-dessus.
- En version papier dans les lieux d'enquête publique définis par le présent arrêté aux jours et horaires habituels d'ouverture au public (hors fermeture exceptionnelle).

Le public avait la possibilité de déposer ses observations ou ses propositions :

- Sur le registre papier mis à disposition du public aux heures et jours d'ouverture au public :

- Au siège de l'enquête publique 138bis rue Léon Blum – 62290 Nœux-les-Mines
- Dans les lieux des permanences figurant sur l'avis d'enquête public.
- Sur le registre numérique : <https://www.registre-dematerialise.fr/6320> ;
- Sur l'adresse mail : enquete-publique-6320@registre-dematerialise.fr ;
- Par courrier à l'adresse de M. le Président de la Commission d'enquête – Projet de SCoT de l'Artois – Antenne Communautaire de Nœux-les-Mines – 138bis rue Léon Blum – 62290 Nœux-les-Mines.

L'ensemble des observations et propositions du public ont été insérées dans le registre numérique dédié à l'enquête publique.

La commission d'enquête a assuré 20 permanences, pendant la durée de l'enquête du 16 juin au 15 Juillet 2025, dans les lieux suivants :

Au siège de l'enquête, antenne CABBALR de Noeux les Mines et dans les lieux suivants, Hôtel Communautaire Béthune, Antenne CABBALR de Lillers, Mairie d'Houdain, Mairie de Lorgies Mairie de Bruay-la-Buissière, Mairie de Robecq, Mairie de Billy-Berclau, Mairie d'Estrée-Blanche, Antenne CABBALR d'Isbergues.

2.3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Lors d'une présentation rapide à la commission d'enquête le 15 mai 2025 par Monsieur le Directeur Sébastien FOUGNIE, la commission d'enquête a été informée de la démarche et du contenu du dossier SCOT.

Pendant la durée de l'enquête, 27 contributions ont été enregistrées sur le registre numérique.

Celui-ci a enregistré 5385 visites, 969 téléchargements de documents.

Les contributions enregistrées ont été très majoritairement favorables, nous pouvons regretter le peu d'intérêt du public pour ce projet SCOT.

La commission d'enquête a établi un procès-verbal de fin d'enquête de 26 pages comportant l'ensemble des contributions et posé 5 questions.

Le 18 juillet 2025, nous nous sommes entretenus en vidéo conférence avec Monsieur Sébastien FOUGNIE afin de lui présenter verbalement notre ressenti à la suite de l'enquête et lui remettre notre document sous forme de tableau.

3 Conclusions et avis de la commission d'enquête.

3.1.1 Sur la forme

La Commission d'enquête a pris connaissance des 11 dossiers papier détaillés (1007 pages), ainsi que les documents administratifs. La composition était réglementaire.

Les réponses de personnes publiques associées nous ont été remises dès le début de l'enquête et complétées au fur et à mesure de leur réception.

L'ensemble des pièces du dossier transcrivent la longue démarche de construction du Scot de territoire de la CABBALR.

La séparation des documents par sujet, Etat initial de l'environnement, PAS, DOO, etc... sont des éléments pratiques et facilitant la lecture.

La commission d'enquête confirme que

Le dossier remis était complet et disponible avant le début de l'enquête. Le résumé non technique manquait un peu de consistance pour aider à une meilleure compréhension du SCoT de l'Artois.

Les documents sont dans l'ensemble clairs et explicites dans la mesure où l'on consacre du temps à les assimiler.

Cependant les cartes contenues dans les dossiers en format A4 sont peu lisibles et il est difficile de situer les communes de ce grand territoire.

3.1.2 Sur le fond

3.1.2.1 Un long processus de concertation et de dialogue

La définition du PAS a donc nécessité l'intégration du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, adopté le 6 décembre 2022. Ce projet de territoire, qui propose une trajectoire jusqu'en 2032, constitue la feuille de route de l'agglomération et rassemble les enjeux, objectifs et actions à mener pour les 10 prochaines années. Il est déjà l'expression du projet politique.

Ce projet de territoire vise à structurer une nouvelle vision locale, fondée sur le concept de la « ville du quart d'heure » adapté ici en « territoire de la demi-heure ». Inspiré par la chaire ETI de la Sorbonne, il propose un modèle qui facilite l'accès aux services essentiels (mobilité, logement, travail, bien-être, approvisionnement, apprentissage) à proximité de chez soi. Cette approche centrée sur la proximité oriente désormais les politiques du territoire et guide toutes les actions thématiques du P.A.S par une organisation autour de polarités et bassins de vie.

La commission d'enquête reconnaît et apprécie

Le travail novateur et inédit qui a guidé la réflexion mise en place afin d'apporter une cohésion spatiale au territoire, Cette organisation polycentrique constituera sans nul doute un atout pour mailler le territoire et limiter les temps d'accès à la demi-heure. C'est le fondement de l'organisation du territoire en bassins de vie et un défi pour le futur.

Le SCoT et le PLUiH y ont été identifiés comme étant les outils de traduction et de planification, de manière réglementaire, des grandes ambitions du projet de territoire en matière d'habitat, de mobilité, d'urbanisme, de développement économique, de biodiversité, etc.

Le présent chapitre vise à expliciter les choix opérés par les élus dans le cadre de l'élaboration de leur PAS, et ce au regard des ambitions du projet de territoire.

L'élaboration du SCoT de l'Artois est le fruit d'un long processus de dialogue et de concertation, tant entre les élus du territoire et les partenaires institutionnels, qu'avec la population.

La CABBALR a misé sur une démarche de co-construction avec l'ensemble des parties concernées ; les élus du territoire, dans le cadre d'ateliers de réflexion autour de 10 thématiques et de 10 comités ont participé activement à la rédaction du projet.

3.1.1 La Conférence des Maires

Elle réunit l'ensemble des 100 maires du territoire du SCoT de l'Artois (en plus de deux conseillers délégués) afin d'élargir les échanges, de nourrir les réflexions sur l'élaboration du SCoT, de partager les arbitrages avec les communes.

3.1.2 L'exécutif communautaire

C'est l'instance informelle de 37 membres, constituée du président, de 15 vice-présidents, et de 16 conseillers délégués, tous en charge d'une compétence particulière de l'Agglomération. Il s'agit d'une instance d'arbitrage.

Ainsi, au fil de la démarche, de nombreux acteurs, politiques et techniques, ont été mobilisés dans le cadre d'instances de travail mais aussi via des échanges bilatéraux.

3.1.3 Les participations des Comités Techniques (ou COTECH)

Ce sont des réunions de travail technique privilégiées dans le cadre des travaux d'élaboration du SCoT de l'Artois, où sont étudiées, avec les spécialistes de chaque discipline, les propositions à formuler.

Il regroupe, quand cela est possible, un référent technique par domaine sur le territoire.

3.1.4 Les concertations avec les partenaires techniques

L'ensemble des techniciens et experts disponibles au sein de l'Agglomération a participé aux concertations, dans le cadre d'une gestion administrative transversale pilotée par le comité de direction de l'agglomération.

Ces différents acteurs disposent en effet de connaissances et de pratiques du territoire dont la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane n'aurait su se passer

pour construire le SCoT de l'Artois.

Cette concertation avec les partenaires techniques a ainsi pris la forme de réunions officielles dédiées aux PPA mais aussi, dans le cadre de certaines phases d'élaboration, de réunions de travail ou en réunions bilatérales pour préciser certains points spécifiques.

3.1.5 La concertation avec le Conseil de Développement.

Le SCoT traduit un projet de territoire au service de ses habitants.

Aussi, la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a inscrit dans l'élaboration de son projet de territoire et l'élaboration du SCoT une volonté de transparence et d'implication citoyenne.

C'est pourquoi la concertation a impliqué le Conseil de développement de la CABBALR, lieu de démocratie participative et de proximité, représentant 64 structures du territoire. Il se veut une instance de réflexion et de propositions participant à l'élaboration des grands documents de la Communauté d'agglomération. En outre, du fait de leur vécu quotidien du territoire et leur vision, ce sont des acteurs à part entière de la construction du SCoT.

3.1.6 La concertation avec la population

La concertation, obligatoire dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, permet aux habitants de s'informer, de débattre et de s'exprimer sur un projet de SCoT. Elle constitue un enjeu de démocratie locale au service de la qualité du projet. Elle favorise la discussion en amont des décisions d'aménagement.

Ainsi, au fil de la démarche, de nombreux acteurs, politiques et techniques, ont été mobilisés dans le cadre d'instances de travail mais aussi via des échanges bilatéraux, avec divers moyens comme réunions, exposition, propositions et informations via différents canaux.

A chaque grande étape de l'élaboration du SCoT, les personnes publiques associées et le public ont été invités à faire leurs remarques et à adresser leurs propositions.

Dans ce cadre et cette dynamique de concertation et de réflexion, en 2020, les élus ont souhaité définir leur projet de territoire pour la période 2022-2032 qui servira de base pour la définition du P.A.S du SCoT de l'Artois.

3.1.7 Définition du PAS et du DOO

La commission d'enquête prend note que le P.A.S a défini quatre axes pour répondre aux défis des 20 prochaines années

1. L'affirmation du caractère multipolaire du territoire basé sur l'articulation entre polarités et bassins de vie ;
2. Répondre aux défis du changement climatique tout en préservant la nature et la biodiversité ;
3. Garantir une qualité de vie harmonieuse, un bien-être et une proximité sur l'ensemble du territoire ;
4. Accélérer les dynamiques de transition économiques.

La commission d'enquête a pris connaissance des orientations et des objectifs déclinés dans le DOO.

La commission d'enquête a noté que le projet du SCoT est l'expression d'une réflexion politique émanant du projet de territoire adopté le 6 décembre 2022.

La commission d'enquête a constaté et apprécié que l'élaboration du Scot de l'Artois résulte d'un vaste processus de concertation et de consultation des différents intervenants qui va bien au-delà de ce qui est envisagé par le code de l'urbanisme. La concertation a été menée comme une co-construction et s'est poursuivie pendant toute la durée de l'élaboration du document.

3.1.8 Une participation du public très faible

Durant les huit ans d'élaboration du SCoT, divers moyens ont permis au public d'accéder aux informations et de soumettre propositions ou observations sur la procédure :

- mise à disposition du dossier de concertation, mis à jour régulièrement ;
- mise en place d'un registre de concertation ;
- l'accès libre au site : <http://scotdelartois.fr> ;
- accès au site de la CABBALR (<https://www.bethunebruay.fr/fr/le-scot-de-lartois>) qui donne accès aux documents élaborés u fur et à mesure ;
- une adresse courriel dédiée à la concertation ;
- un affichage ponctuel ;
- des réunions publiques ;
- une exposition didactique ;
- des publications sur les supports de communication de l'agglomération et par voie de presse.

Malgré les nombreuses communications et informations diffusées sur les différents supports de communication, la mobilisation a été assez faible tout au long de la procédure.

Les seules observations directes proviennent des réunions publiques qui ont permis de réunir une vingtaine de personnes en tout et pour tout.

L'enquête publique n'a rencontré que 9 personnes lors des 20 permanences qui ont été effectuées.

Le registre numérique, sur lequel toutes les contributions ont été regroupées, ne compte que 27 observations.

La commission d'enquête prend note

Que la participation du public a été faible, tant durant la phase de consultation que sur la période d'enquête publique.

La complexité et la multitude des informations sont en revanche susceptibles de décourager une population non préparée à aborder ce type de dossier.

Ce document reste abstrait et parle peu au public qui se situe plutôt au niveau du PLUi qui touche plus facilement à leur vécu quotidien. Par ailleurs, ce document est en

chantier depuis 2017, ce qui est très long, pour une société qui se place de plus en plus dans l'immédiateté.

Les questions et préoccupations du public portaient essentiellement sur deux points majeurs :

- 1°) La constructibilité des terrains et l'inquiétude sur l'artificialisation continue au profit des surfaces commerciales, qui a provoqué le déclin des centres-villes.
- 2°) Vu les catastrophes vécues dans le Pas de Calais en cette période, les risques liés aux inondations avec la nécessité d'agir pour l'entretien des cours d'eau.

La commission d'enquête confirme

- que l'information sur le projet a été complète et régulière sur la durée totale de la phase d'élaboration.
- que l'ensemble des moyens mis à disposition de la population permettait à qui en avait la volonté de s'informer et de participer.

3.1.9 Le logement

La commission d'enquête note

Que le besoin foncier projeté par le SCoT en cours de révision répond à trois enjeux majeurs, considérés comme des défis à relever :

- Relancer l'attractivité du territoire en renforçant l'attrait résidentiel, dans le but d'attirer de nouveaux habitants et de créer les conditions favorables à la réduction des logements vacants.
- Diversifier l'offre résidentielle pour mieux répondre aux besoins et aux revenus des ménages.
- Prendre en compte les évolutions sociétales qui influencent le marché de l'habitat, telles que le vieillissement de la population et la réduction de la taille des ménages.

Pour cela, le SCoT de l'Artois entend favoriser un développement urbain résidentiel économe en espaces, en priorisant le renouvellement du tissu urbain existant et en maîtrisant les extensions de l'urbanisation à construire la ville sur la ville.

Un principe d'intensification urbaine, en accord avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) doit être intégré, particulièrement autour des infrastructures de transport collectif structurantes mais aussi à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes.

La commission d'enquête a noté :

Selon l'INSEE, le déclin démographique d'environ 0,15 % par an sur le territoire du SCOT de l'Artois, soit une perte totale de 2 400 habitants sur cette période (-0,87 % entre 2015 et 2021).

Selon les projections démographiques OMPHALE de l'INSEE, en fonction des différents scénarios, la population du territoire pourrait se situer entre 269 754 et 208 150 habitants d'ici 2070, par rapport au recensement de 2018, soit une perte entre 2,5% et 24,8% de population.

Dans cette projection ne sont pas pris en compte les effets du déplacement climatique ni même l'attirance du territoire pour des travailleurs de la MEL.

La commission d'enquête, s'interroge

Sur les chiffres donnés dans le document des objectifs de besoin de logements en résidences principales de 16571 logements.

La Base de données locales INSEE du recensement de 2022 fait apparaître 10056 résidences principales vacantes en 2022.

La pertinence du rapprochement de ces deux chiffres peut être atténuée par le fait que des vacances d'immeubles peuvent résulter de successions problématiques ou de la volonté manifeste de propriétaires à ne pas vouloir vendre ou transformer leurs biens.

La commission d'enquête prend note ; de la volonté, de privilégier le renouvellement urbain et d'intervenir en priorité sur le parc existant, particulièrement le parc vacant, afin de le mettre en valeur et de diminuer la consommation foncière, en le requalifiant thermiquement et énergétiquement tout en l'adaptant aux besoins et usages de la population actuelle et future.

La commission d'enquête prend note de la volonté ; de limiter les besoins en construction neuve, de la réhabilitation du bâti existant, de la reconquête des logements ou locaux vacants et de volonté de rénovation énergétique, thermique tout en l'adaptant aux besoins et usages de la population actuelle et future qui sont des approches responsables permettant de remobiliser le parc ancien existant sur le territoire et de lutter contre l'insalubrité.

En incitant et encourageant les propriétaires et les acteurs du secteur immobilier à rénover les bâtiments anciens plutôt que d'en construire de nouveaux. Il conviendra d'adapter les rénovations aux types de ménage à accueillir et aux modes de vie actuels.

3.1.10 La consommation foncière

La commission d'enquête note ;

Que le SCoT de l'Artois cherche à restreindre la consommation foncière en privilégiant autant que possible la densification du tissu urbain (combler les dents creuses, utiliser les parcelles disponibles dans les zones déjà urbanisées, etc.) et le renouvellement urbain, certains besoins identifiés justifient les objectifs de consommation établis par le SCoT. Conformément aux prescriptions législatives et au SRADDET, l'objectif d'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers est fixé à 124,5 hectares pour la période 2031-2040 et à 62,25 hectares pour 2040-2050.

La commission d'enquête a pris connaissance des réserves foncières identifiées.

Le processus de révision du SCOT a amené à estimer les disponibilités foncières inscrites dans les documents d'urbanisme inférieurs de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane.

En effet, cette estimation est nécessaire pour évaluer l'offre foncière existante au regard de la stratégie de développement que se fixera le territoire pour les prochaines années.

On dénombre près de 1 443,65 ha de zones à urbaniser (à vocation habitat, économie, etc.)

- Total des surfaces des zones AU (2AU extraites) : 1 500,4 hectares → 1 100 ha de zones 1AU mobilisables dans le rapport local de suivi de la consommation des sols de la CABBALR.
- Total de l'emprise au sol de tous les bâtiments existants dans les zones AU : 56,75 hectares

A noter que le calcul a été effectué avec un traitement entre les zones AU des PLU (source : CABBALR) et les surfaces au sol de tous les bâtiments (Source : IGN issues des plans cadastraux PCI de la DGFIP).

Le territoire dispose encore d'importantes réserves foncières dans une période où la lutte contre la consommation foncière et l'artificialisation des sols est une priorité nationale et un enjeu majeur pour les territoires de la limitation de la consommation foncière.

La commission d'enquête souligne

la part non négligeable d'espaces en mutation (chantiers, friches, délaissés urbains) sur le territoire du SCoT, parmi ceux-ci, les friches économiques, c'est-à-dire les zones anciennement occupées par des activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) non encore requalifiées et dont l'arrêt de l'activité est visible : détérioration du site, développement d'une végétation spontanée ont une superficie de 131,2 hectares en 2021 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (Source : OCS2D).

En ce qui concerne les secteurs urbains abandonnés autres que les friches industrielles ou commerciales c'est-à-dire des terrains vagues, anciens terrains bâtis rasés, délaissés, dents creuses, etc. concernent 233,86 hectares en 2021 (Source : OCS2D).

Ces chiffres montrent bien toute l'importance que revêt pour le territoire l'enjeu de la reconquête des zones délaissées.

La Commission d'enquête estime que la volonté de la CABBALR d'investir dans les zones délaissées, qui s'inscrit dans le principe du Zéro Artificialisation Nette, ressort dans le dossier qui nous a été remis. Elle ne peut qu'être très favorable à cet objectif.

La lutte contre la vacance consiste à renforcer l'attractivité des centres urbains et ruraux pour les habitants et les entreprises, en modernisant le parc immobilier et commercial existant. Cette démarche cherche à adapter et réaménager ces espaces afin de répondre aux besoins contemporains, tout en favorisant un développement territorial équilibré et durable.

3.1.11 Le développement économique

La commission d'enquête note que le développement économique est une des 4 priorités du projet de territoire adopté par les élus de la CABBALR le 6 décembre 2022. Ce territoire se caractérise par une économie diversifiée, avec un secteur industriel et un secteur agricole particulièrement importants.

Pour ce qui concerne l'industrie, la CABBALR a fixé comme premier objectif de relever les défis majeurs que représentent la fermeture de l'usine Bridgestone en 2021 et la suppression de ses 862 emplois salariés, et la cessation progressive d'activité de l'usine Française de Mécanique.

Ce tissu industriel, composé aujourd'hui de 165 sites, repose en grande partie sur un réseau dynamique de PME et PMI implantées au sein des différentes Zones d'Activités

Economiques (ZAE) du territoire, ainsi que sur de nombreux sites spécifiques. Les 42 ZAE du territoire présentent des échelles variées, allant de grandes zones industrielles à vocation internationale à des zones artisanales de proximité.

La commission d'enquête note la volonté

d'anticiper la croissance et les besoins immobiliers des nombreuses « jeunes pousses » qui émergeront de l'ambitieux écosystème d'innovations mis en place par l'agglomération.

La commission d'enquête note la volonté du SCOT d'encourager, promouvoir et encadrer ces projets qui revêtent une importance capitale.

Ils incitent en outre à repenser les zones commerciales de périphérie, jusqu'à envisager une mixité fonctionnelle pertinente et adaptée pour chaque zone :

- Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- Préserver les identités paysagères et mettre en valeur les marqueurs identifiés ;
- Valoriser les potentialités existantes au sein de l'enveloppe urbaine en la confortant et en utilisant les opportunités offertes par les dents creuses ;
- Etablir une stratégie de densification des centralités en travaillant les formes urbaines et en mobilisant les friches afin de limiter la consommation foncière et la périurbanisation mais aussi permettre de proposer des objectifs de renaturation, afin de le mettre en valeur et de diminuer la consommation foncière.

Dans cette dynamique de préserver et conforter son potentiel économique, le territoire a adopté une stratégie foncière diversifiée, reposant sur les principes suivants :

- Aucune création de nouvelle Zone d'Activité Economique ;
- Réemploi de bâtiments ou de friches industrielles ;
- Valorisation de friches industrielles pour le développement des énergies renouvelables (ENR) ou l'implantation d'entreprises (friches privées Finalens Rétia à Douvrin, Ramery à Violaines, friche EPF Nitrochimie à Billy Berclau) ;
- Consolidation de certaines ZAE existantes par des extensions ciblées afin de renforcer les écosystèmes industriels ou permettre des opérations de desserrement urbain ;
- Rénovation des ZAE pour les adapter aux nouveaux enjeux environnementaux et accroître leur attractivité auprès de nouvelles activités ;
- Développement d'une logistique environnementale responsable, intégrant le transport fluvial, les mobilités douces et les transports collectifs pour les salariés ;
- Transformation d'usage des friches commerciales.

Ce tissu industriel, composé aujourd'hui de 165 sites, repose en grande partie sur un réseau dynamique de PME et PMI implantées au sein des différentes Zones d'Activités Economiques (ZAE) du territoire, ainsi que sur de nombreux sites spécifiques.

Les 42 ZAE du territoire présentent des échelles variées, allant de grandes zones industrielles à vocation internationale à des zones artisanales de proximité.

La Commission d'enquête relève

la volonté de la CABBALR d'essayer de recentrer le commerce vers les centres ville et de valoriser les espaces qui ne sont plus utilisés à des fins commerciales ou industrielles, et donner une nouvelle impulsion à un modèle économique qui s'essouffle.

La tâche peut s'avérer difficile car les intervenants sont très nombreux et la vie sociétale a changé sur les modes de consommation.

La commission d'enquête s'étonne que la question des sites mémoriels n'ait pas été particulièrement développée dans le SCoT et au regard des remarques émises par le CWGC, la commission regrette l'absence de la prise en compte de la protection visuelle des sites mémoriels.

La commission d'enquête apprécie l'engagement de la CABBALR à étudier les possibilités d'intégrer davantage ces éléments dans le SCoT, notamment dans la stratégie de développement des mobilités alternatives et des circuits touristiques.

Après avoir étudié en profondeur et avec attention l'ensemble des documents constituant le dossier de l'enquête publique ;

Après avoir pris connaissance des avis, observations, remarques du public, des personnes publiques associées, de la MRAe ;

Après avoir étudié l'ensemble des réponses apportées par le maître d'ouvrage,

La commission d'enquête émet un **avis favorable** sur le projet de révision du SCoT de l'Artois

Avec les recommandations suivantes :

- Améliorer les synergies avec les territoires limitrophes,
- Encourager la dynamique de réhabilitation des logements vacants recensés.

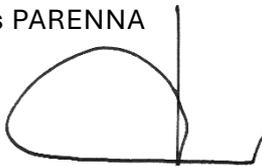
Fait à Noeux-les-Mines le 12 août 2025

La commission d'enquête :

Bernard PORQUIER, président



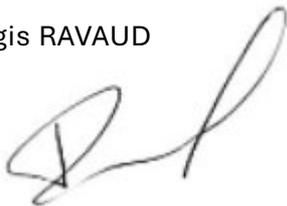
Gilles PARENNA



Jean-Michel DELETTRE



Régis RAVAUD



Pierre PINTE

