



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LUMBRES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE 2 - DIAGNOSTIC



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PRÉAMBULE.....	6
Périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres	8
Liste des communes du territoire	9
PARTIE I POPULATION.....	10
UN TERRITOIRE PEU DENSE	11
LES FACTEURS DE CROISSANCE	15
ANALYSE COMPARÉE DES ÉVOLUTIONS AU SEIN DE LA CCPL	19
UNE CROISSANCE SOUTENUE DU NOMBRE DE MÉNAGES	21
DES MÉNAGES PLUS PETITS.....	23
UNE POPULATION VIEILLISSANTE	26
SYNTHESE ET ENJEUX.....	29
PARTIE 2 HABITAT	30
LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC DE LOGEMENT ET SON ÉVOLUTION.....	31
L'évolution générale.....	31
La structure du parc de logements.....	32
L'évolution des résidences principales.....	33
Les logements vacants	34
LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS	36
La prédominance des logements individuels.....	36
Les statuts d'occupation	36
ZOOM SUR LE PARC LOCATIF AIDÉ	39
Les logements locatifs aidés concentrés sur le bourg-centre	39
LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS & DE LEURS OCCUPANTS	41
Une forte proportion de logements anciens.....	41
Les logements dégradés.....	42
Des grands logements & des ménages de plus en plus petits	42
Les parcours résidentiels : différentes occupations à différents âges de la vie	44
LA CONSTRUCTION NEUVE	46
Une répartition inégale des constructions neuves sur le territoire.....	47

Typologie des logements construits	48
SYNTHESE ET ENJEUX.....	49
PARTIE 3 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	50
CARACTÉRISTIQUES DES EMPLOIS DU TERRITOIRE	51
LA POPULATION ACTIVE.....	55
LES DÉPLACEMENTS DOMICILE / TRAVAIL	60
Evolution de la population active.....	60
Les migrations internes au territoire	60
Les échanges avec les territoires voisins	61
LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES	63
LE COMMERCE	66
Une offre en commerces de proximité concentrée sur la ville de Lumbres.....	66
Une offre commerciale de proximité adaptée au caractère rural du Pays de Lumbres	69
La vacance commerciale	71
Analyse de la zone d'aménagement concertée des Sars à Lumbres	72
Analyse urbaine du centre-ville de Lumbres	72
Analyse de la zone de chalandise.....	73
LE TOURISME	75
L'offre et la fréquentation touristiques	75
L'identité et les projets touristiques : le développement des sports de nature	85
LE FONCIER A VOCATION ÉCONOMIQUE	87
SYNTHESE ET ENJEUX.....	89
PARTIE 4 MOBILITÉ	90
LES INFRASTRUCTURES	91
Le réseau routier.....	91
Le réseau de bus	96
Le réseau ferroviaire	98
La mobilité douce.....	103
LES PRATIQUES DE DÉPLACEMENT	106
Les motifs de déplacement	106
Une place hégémonique de la voiture individuelle	109
SYNTHESE ET ENJEUX.....	112
PARTIE 5 NUMÉRIQUE.....	113
ÉTAT DES LIEUX DE L'INTERNET FIXE ET MOBILE	114
Internet fixe et radio	114
Internet fixe : le déploiement prévisionnel	116
L'internet mobile : couverture 4G	117

ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET USAGES.....	118
Engagement du territoire dans le développement numérique	118
Une diversité des outils numériques pour répondre aux enjeux de territoire	119
SYNTHESE ET ENJEUX.....	119
PARTIE 6 EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	121
L'OFFRE EN SERVICES PUBLICS (HORS SCOLAIRES)	123
L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES SCOLAIRES	127
L'OFFRE DE SOINS.....	128
SYNTHESE ET ENJEUX.....	130
ANNEXE I : ATLAS DES ZONES D'ACTIVITÉS DE LA CCPL	131

PRÉAMBULE

Article L151-4 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le présent diagnostic du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres (CCPL) vise à préciser, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), les éléments de connaissance et les enjeux relatifs aux thématiques suivantes :

- Population,
- Habitat,
- Développement économique (dont commerce, tourisme et foncier à vocation économique),

- Mobilité,
- Equipements et services,
- Numérique.

Chaque partie fait l'objet d'une synthèse mettant en évidence les faits marquants ainsi que les enjeux à retenir.

PÉRIMÈTRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LUMBRES

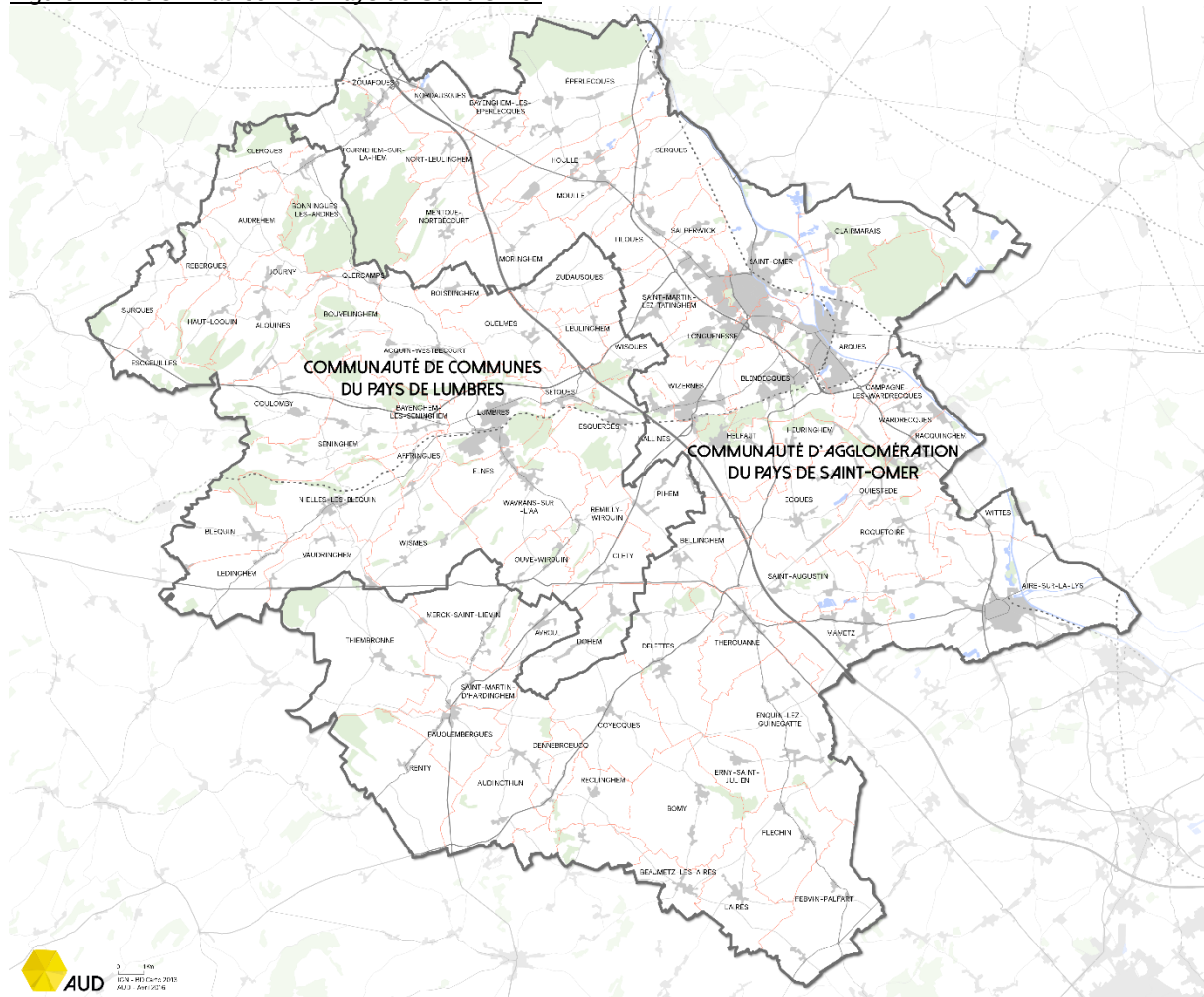
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dont l'élaboration a été prescrite le 12 février 2015, s'étend sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres (CCPL) qui comprend 36 communes réparties sur une surface de 269 km².

La CCPL et la Communauté
d'Agglomération du Pays de Saint-Omer

(CAPSO) forment le Pays de Saint-Omer, dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) révisé a été arrêté le 13 septembre 2018.

L'ensemble de l'intercommunalité est intégré au périmètre du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale (PNRCMO).

Figure 1 : la CCPL au sein du Pays de Saint-Omer



LISTE DES COMMUNES DU TERRITOIRE

Acquin-Westbécourt
Affringues
Alquines
Audrehem
Bayenghem-les-Seninghem
Bléquin
Boisdidinghem
Bonningues-les-Ardres
Bouvelinghem
Clerques
Cléty
Coulomby
Dohem
Elnes
Escoeuilles
Esquerdes
Haut-Loquin
Journy
Ledinghem
Leulinghem
Lumbres
Nielles-les-Bléquin
Ouve-Wirquin
Pihem
Quelmes
Quercamps
Rebergues
Remilly-Wirquin
Seninghem
Setques
Surques
Vaudringhem
Wavrans-sur-l'Aa
Wismes
Wisques
Zudausques

PARTIE I

POPULATION

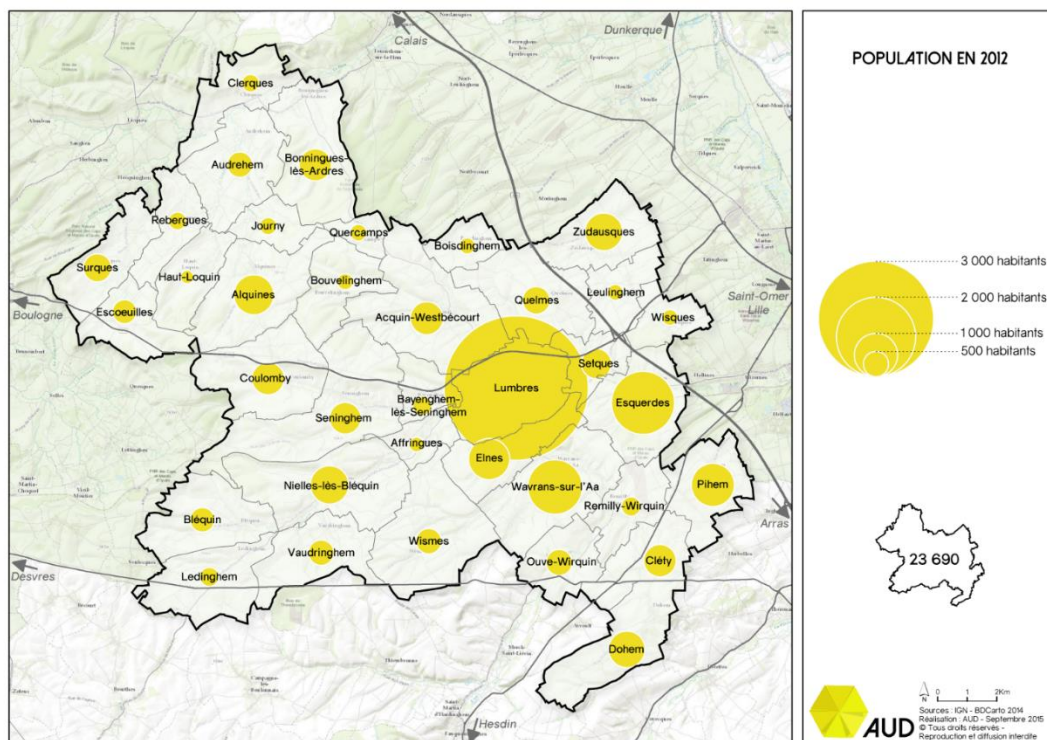
.....

I.1 UN TERRITOIRE PEU DENSE

Selon les données de l'INSEE de 2012, la Communauté de Communes du Pays de Lumbres (CCPL) comptait 23 690 habitants, soit 17,6% de la population du

Pays de Saint-Omer. En 2013, la CCPL comptait 23 911 habitants, soit 18,7% de la population du Pays de Saint-Omer.

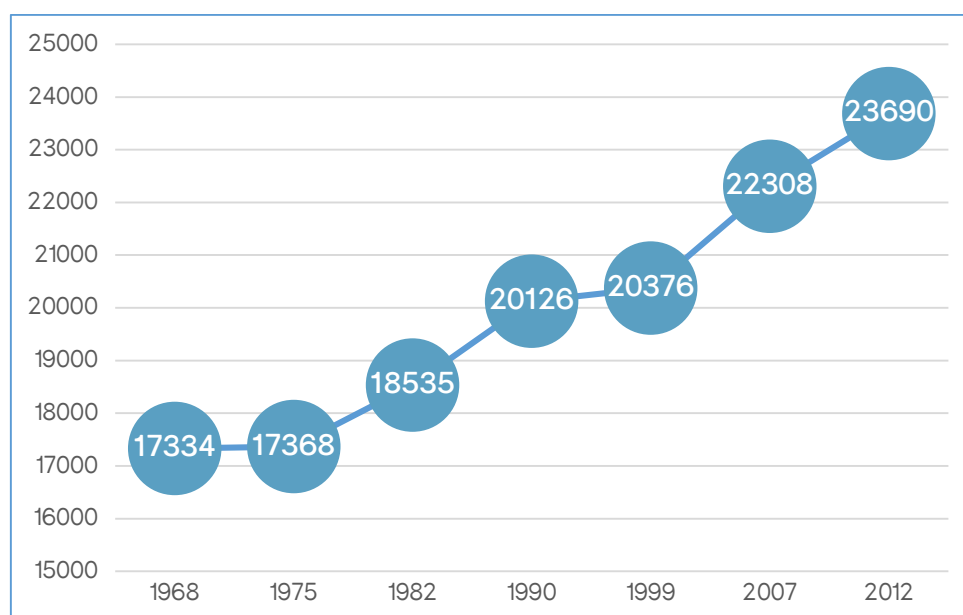
Figure 2 : Population en 2012 (INSEE – RP 2012)



Globalement, la CCPL se structure autour de son bourg-centre Lumbres qui compte 3 802 habitants (3 801 en 2013). Deux autres communes atteignent les 1 000 habitants : Esquerdes (1 549 habitants, 1 562 en 2013) et Wavrans-sur-l'Aa (1 314 habitants, 1 302 en 2013). Ces communes sont toutes trois situées à l'est de la communauté de communes, à proximité immédiate de l'agglomération audomaroise. A l'ouest, le territoire est constitué de plus petits villages.

L'évolution de la population depuis 1968 montre que la CCPL a connu une dynamique démographique positive et continue, lui permettant de gagner plus de 6 000 habitants en une quarantaine d'années (+36,7% entre 1968 et 2012). Entre 1968 et 2013, la CCPL a gagné plus de 6 500 habitants, soit une progression de + 37,9%.

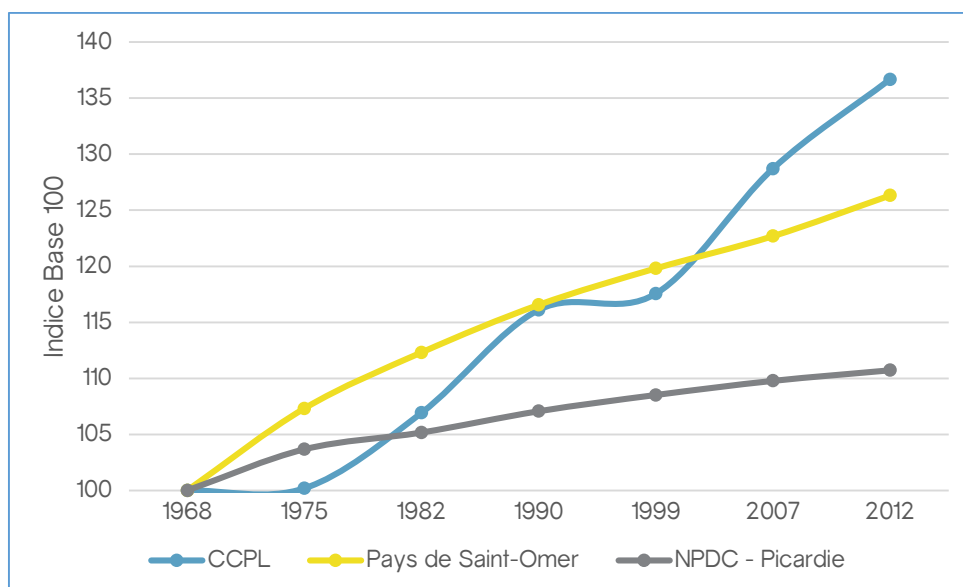
Figure 3 : Evolution de la population depuis 1968 (INSEE – RP 2012)



A titre de comparaison, depuis 1999, le territoire a connu une évolution plus rapide de sa population par rapport à celle du

Pays de Saint-Omer ou encore à celle observée en Région.

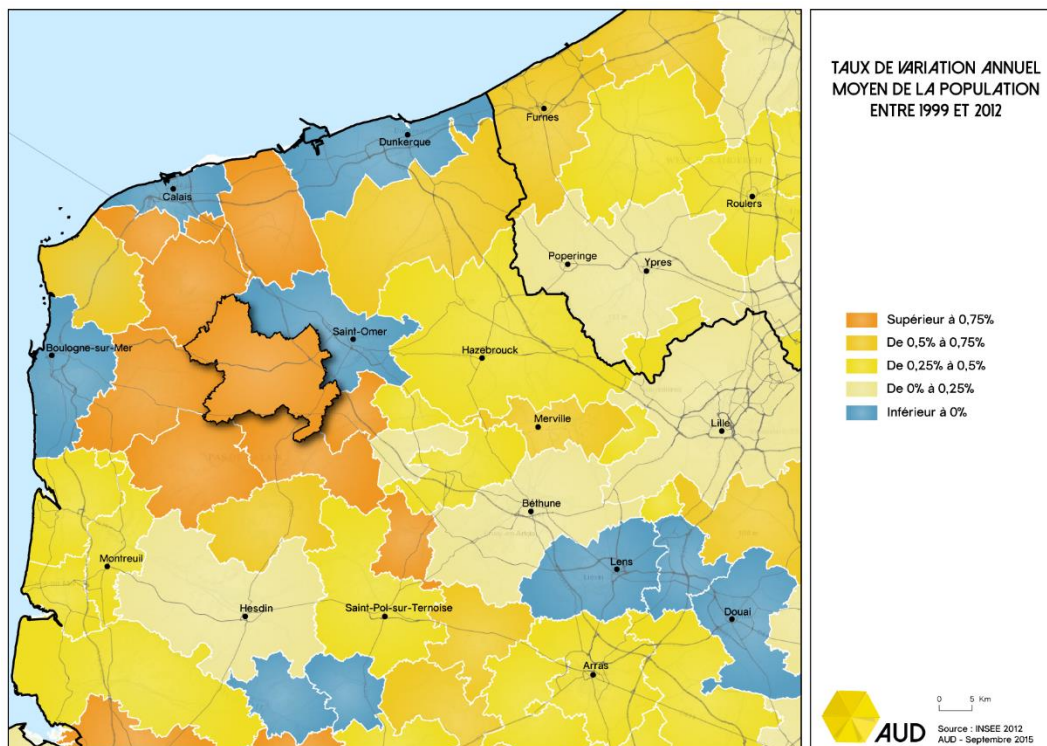
Figure 4 : Évolution de la population depuis 1968 – indice base 100 (INSEE – RP 2012)



A l'échelle régionale, on constate une progression soutenue de la population des territoires ruraux limitrophes des pôles urbains. Ce dynamisme des périphéries des grandes agglomérations régionales profite à la CCPL qui présente un taux de

variation annuel de sa population de +1,2% par an entre 1999 et 2012, soit un gain annuel moyen de 255 habitants supplémentaires (+1,15% entre 1999 et 2013 soit 253 par an en moyenne).

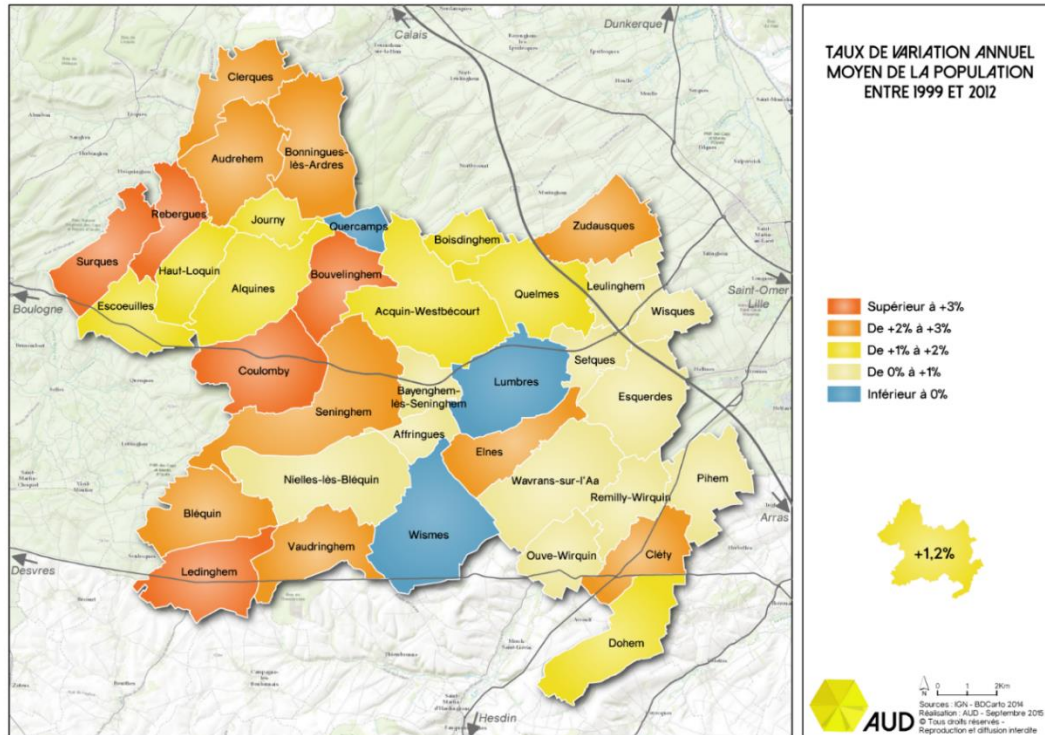
Figure 5 : Taux de variation annuel de la population entre 1999 et 2012 (INSEE – RP 2012)



A l'échelle de la CCPL, les communes connaissent des rythmes de croissance diversifiés. Entre 1999 et 2012, ce sont les communes situées sur la frange ouest du territoire qui ont connu les hausses de population les plus significatives, celles-ci bénéficiant entre autre d'une situation géographique avantageuse, à proximité des pôles d'emploi du littoral et de l'agglomération audomaroise, tout en disposant d'un foncier constructible accessible financièrement pour les ménages. En valeur absolue, les

communes de Coulomb, Zudausques, Elnes et Surques sont celles qui ont gagné le plus d'habitants, avec respectivement +296, +227, +222 et +212 habitants (+309, +230, +236 et +250 entre 1999 et 2013). A l'inverse, trois communes du territoire ont connu une décélération de leur croissance : les communes de Lumbres, Quercamps et Wisnes ont perdu des habitants entre 1999 et 2012, avec respectivement -68, -28 et -21 habitants (-72, -31 et -30 entre 1999 et 2013).

Figure 6 : Taux de variation annuel de la population entre 1999 et 2012 (INSEE – RP 2012)

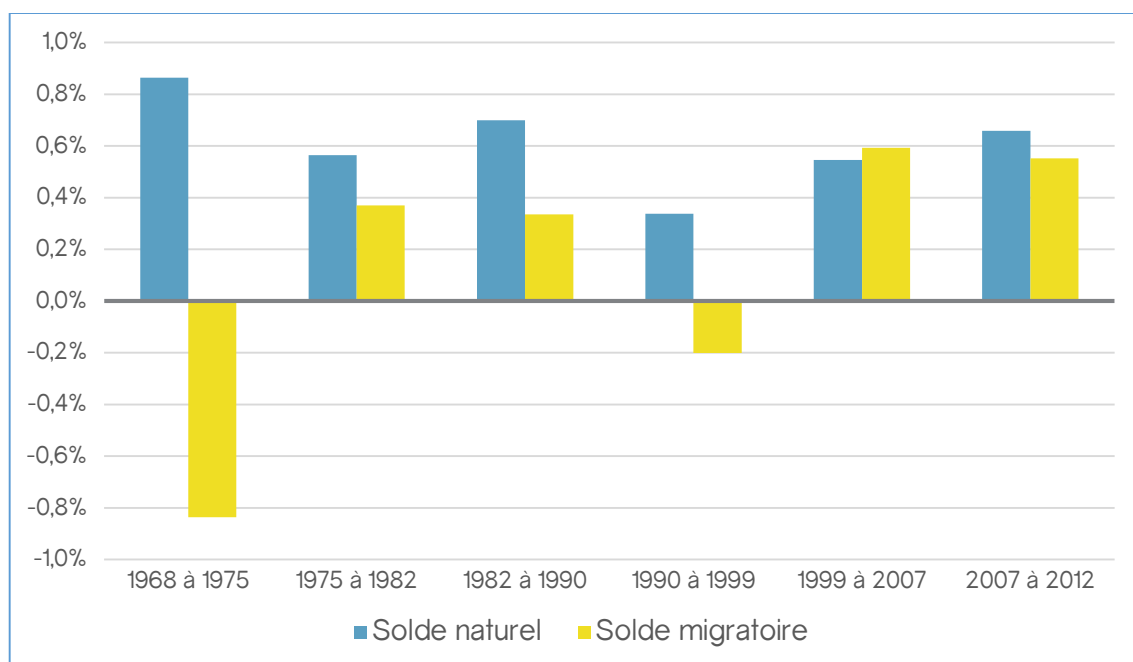


I.2 LES FACTEURS DE CROISSANCE

La dynamique démographique observée à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres est doublement

soutenue par des soldes naturels et migratoires positifs.

Figure 7 : Évolutions des soldes naturels et migratoire depuis 1968 (INSEE – RP 2012)

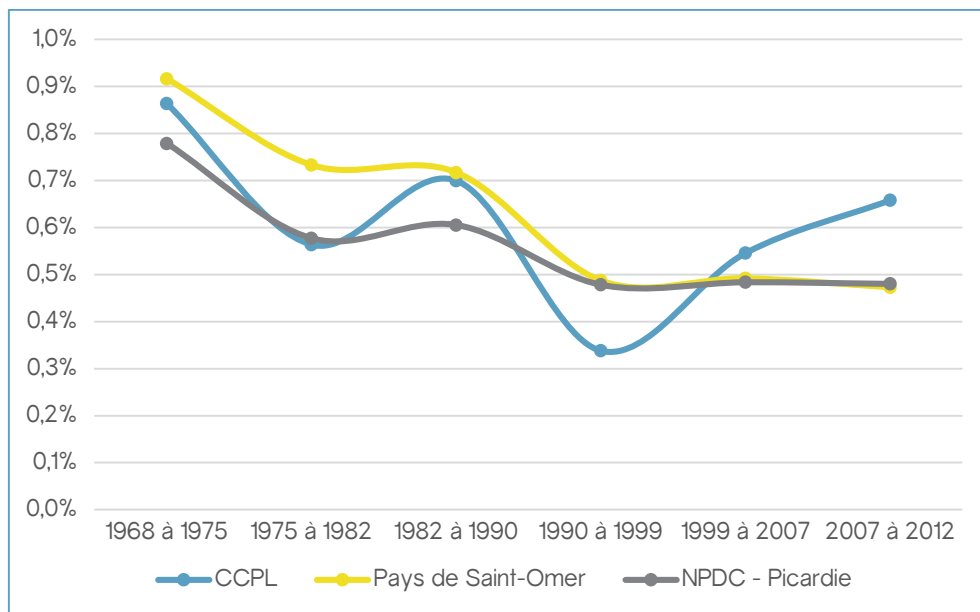


Ces 40 dernières années, la croissance naturelle a été le principal moteur de l'augmentation de population de la CCPL. Toujours positif mais en baisse jusqu'en 1990, où la CCPL suivait les mêmes courbes d'évolution que le Pays de Saint-Omer et que la Région, le solde naturel est depuis en constante progression avec une

variation de la population due au solde naturel désormais supérieure à ces territoires.

Sur la période la plus récente (entre 2007 et 2012), la CCPL a enregistré un gain de 752 habitants grâce à son solde naturel.

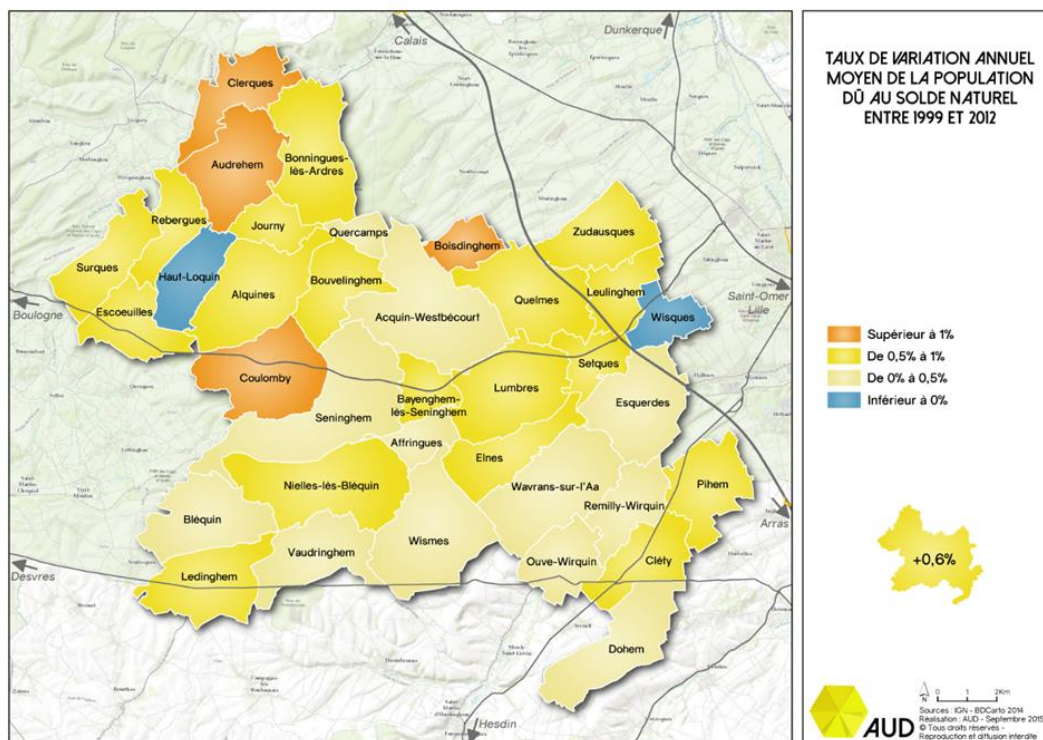
Figure 8 : Variation annuelle de la population due au solde naturel depuis 1968 (INSEE – RP 2012)



L'évolution du solde naturel est relativement homogène à l'échelle de la communauté de communes. Seules les communes de Wisques et Haut-Loquin se

distinguent par un nombre de décès supérieur au nombre de naissances entre 1999 et 2012.

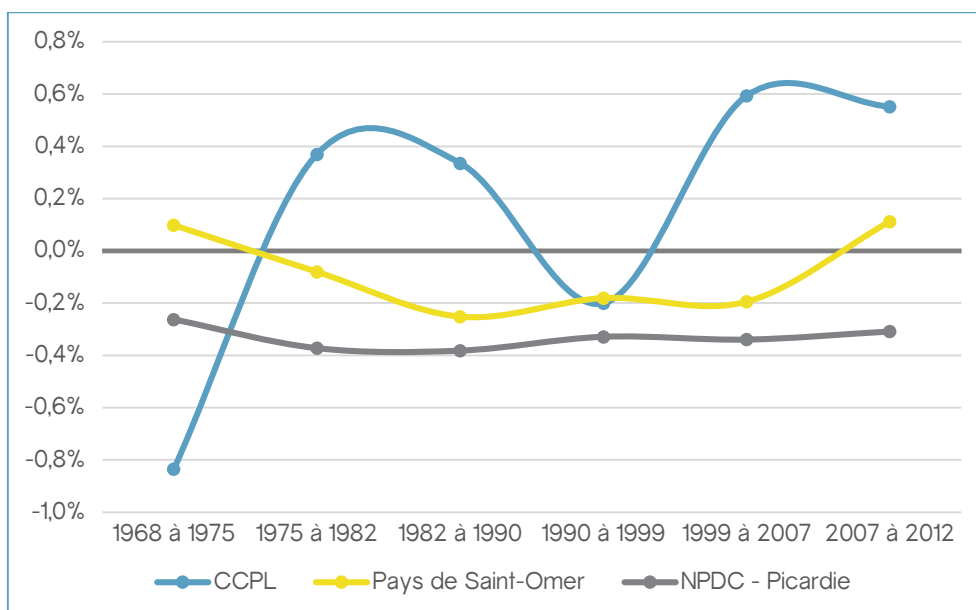
Figure 9 : Variation annuelle de la population due au solde naturel entre 1999 et 2012 (INSEE – RP 2012)



En plus d'un solde naturel largement positif, la CCPL connaît une amélioration de son attractivité. En effet, avec des taux supérieurs à ceux du Pays de Saint-Omer et à la Région, la CCPL enregistre une variation annuelle moyenne positive de sa population due au solde migratoire depuis le début des années 2000.

Ainsi, depuis 1999, le solde migratoire de la CCPL est excédentaire (+0,6% par an sur la période 2007-2012, soit un gain de plus de 600 habitants) (+0,2% par an sur la période 2008-2013, soit un gain d'environ 530 habitants), c'est-à-dire qu'il y a plus de personnes qui sont entrées sur le territoire que de personnes qui en sont sorties.

Figure 10 : Variation annuelle de la population due au solde migratoire depuis 1968 (INSEE – RP 2012)

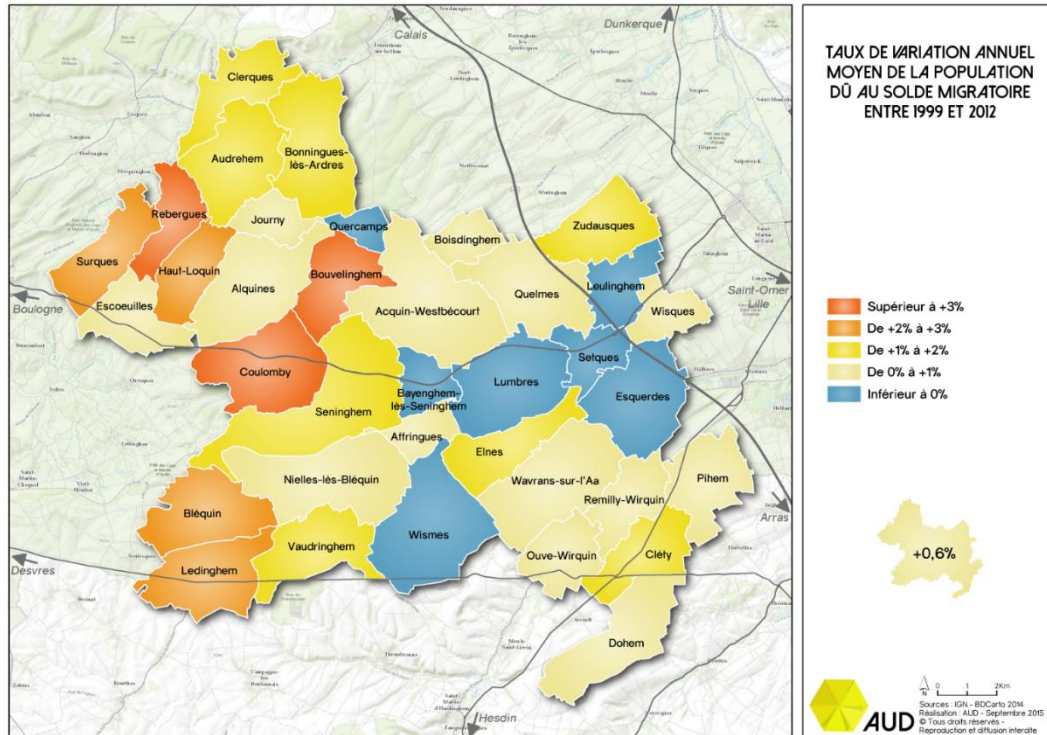


Néanmoins, des différences notables apparaissent entre communes. Les communes de la frange est du territoire (situées à proximité de l'agglomération audomaroise) sont pour la plupart déficitaires et demeurent donc peu attractives : les communes de Bayenghem-lès-Seninghem, Esquernes, Leulinghem, Lumbres, Quercamps, Setques et Wisnes

ont enregistré des variations annuelles de leur population due au solde migratoire négatives entre 1999 et 2012.

A l'inverse, les communes de la frange ouest du territoire sont excédentaires comme Bouvelinghem, Coulomby et Rebergues qui ont des taux très positifs (> à +3% par an) et sont donc très attractives.

Figure 11 : Variation annuelle de la population due au solde migratoire entre 1999 et 2012 (INSEE – RP 2012)



La combinaison d'un solde naturel et d'un solde migratoire positif, dont l'importance respective s'est accrue depuis le début des années 2000 a permis à la communauté de communes de connaître une croissance démographique soutenue depuis plus d'une dizaine d'années.

I.3

ANALYSE COMPARÉE DES ÉVOLUTIONS AU SEIN DE LA CCPL

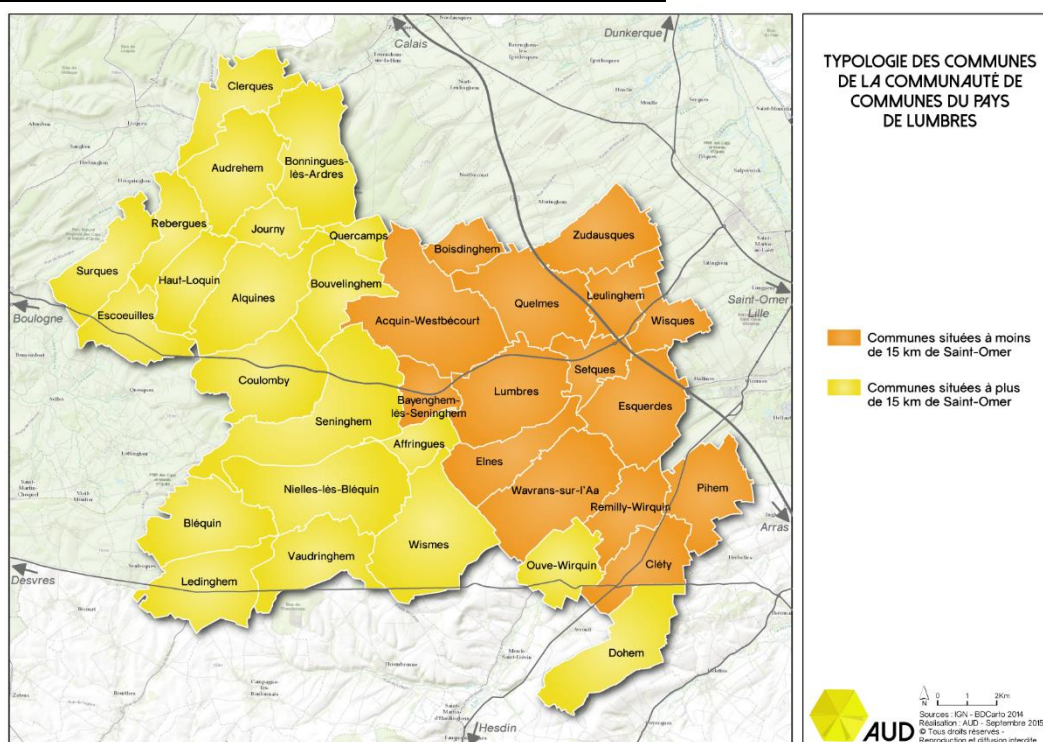
Depuis 1999, les communes situées sur la frange ouest du territoire ont connu une progression de population plus rapide que le reste du territoire.

L'analyse par typologie met en évidence une corrélation assez nette entre le rythme de croissance démographique des

communes et la distance kilométrique qu'elles ont du pôle urbain de Saint-Omer.

Globalement, plus la commune est éloignée de Saint-Omer, plus son rythme de croissance démographique est important.

Figure 12 : Typologie des communes de la CCPL (INSEE – RP 2012)



Population CCPL 2012 : 23 690 habitants
Soit + 3 314 habitants depuis 1999

Communes situées à moins de 15 km de Saint-Omer
13 430 habitants
+ 1 166 habitants

15 communes

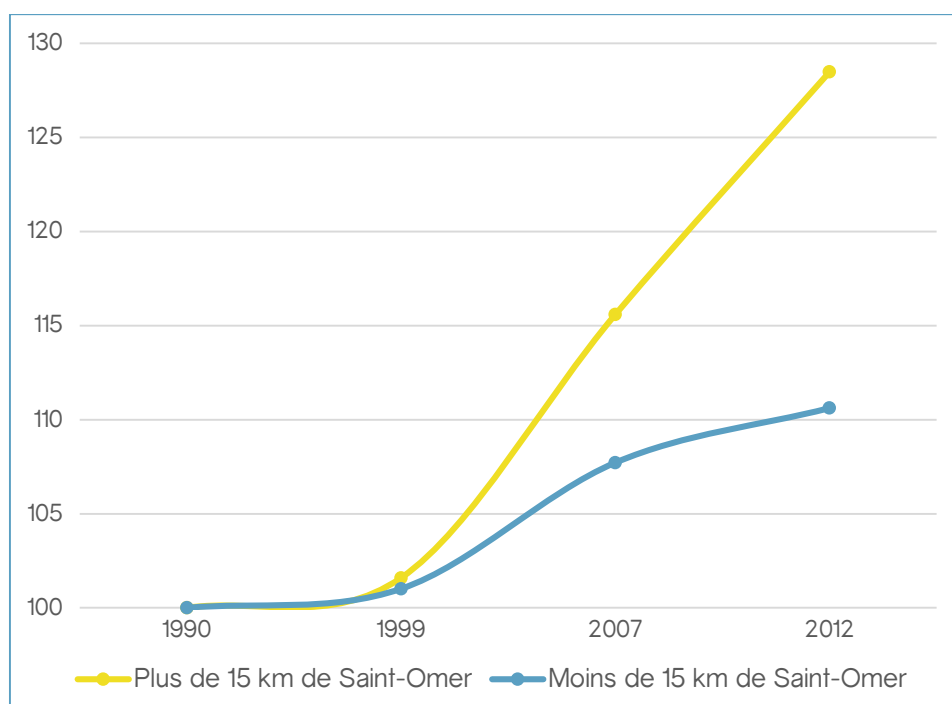
Communes situées à plus de 15 km de Saint-Omer
10 260 habitants
+ 2 148 habitants

21 communes

A titre de comparaison, entre 1999 et 2012, les communes les plus éloignées de l'agglomération audomaroise ont vu leur population progresser de plus de +26,5%

(+28,6% entre 1999 et 2013) alors que la croissance démographique des communes les plus proches n'était que de +9,5% (+9,9% entre 1999 et 2013).

Figure 13 : Évolution de la population depuis 1990 – indice base 100 (INSEE – RP 2012)



1.4

UNE CROISSANCE SOUTENUE DU NOMBRE DE MÉNAGES

L'augmentation de la population s'est mécaniquement traduite par une évolution importante du nombre de ménages. En 2012, la CCPL comptait 8 884 ménages (8 953 en 2013). Le nombre de ménages a progressé de +1,8% par an entre 1999 et

2012 (+1,7% entre 1999 et 2013), soit une progression plus rapide que la population (+1,2% par an). En effet, sous l'effet des décohabitations, les ménages croissent à un rythme plus soutenu que la population.

Figure 14 : Évolution du nombre de ménages entre 1968 et 2012 (INSEE – RP 2012)

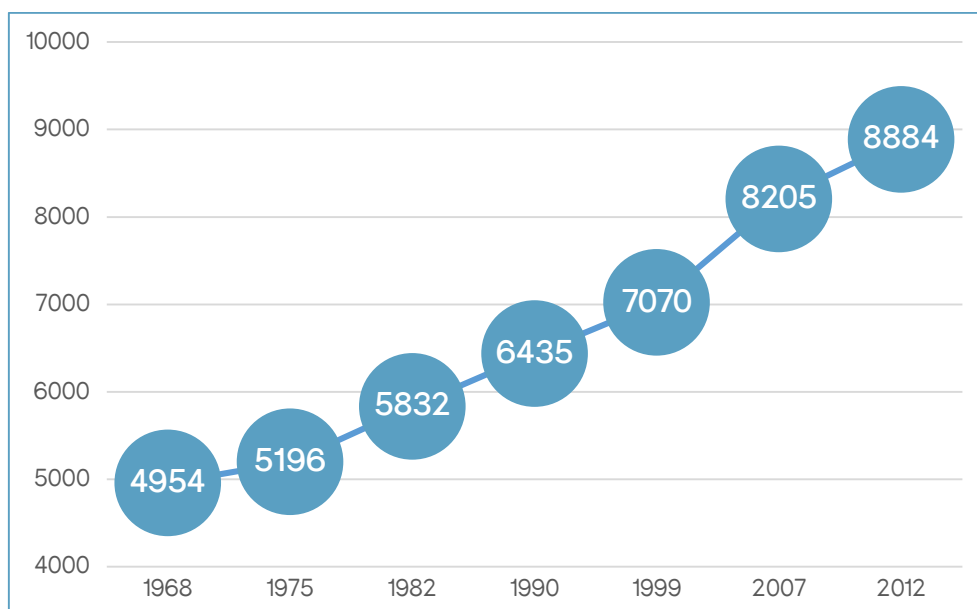
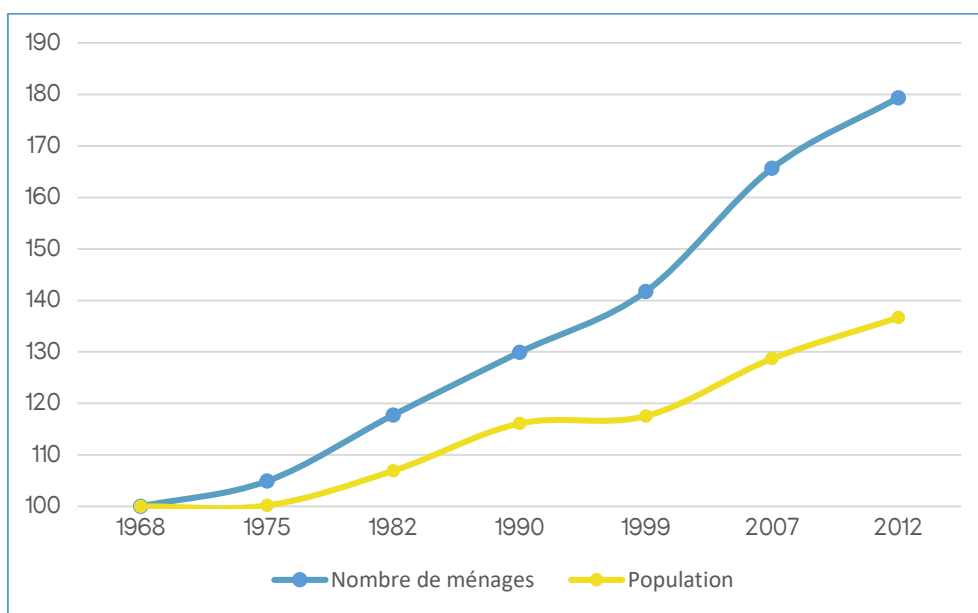


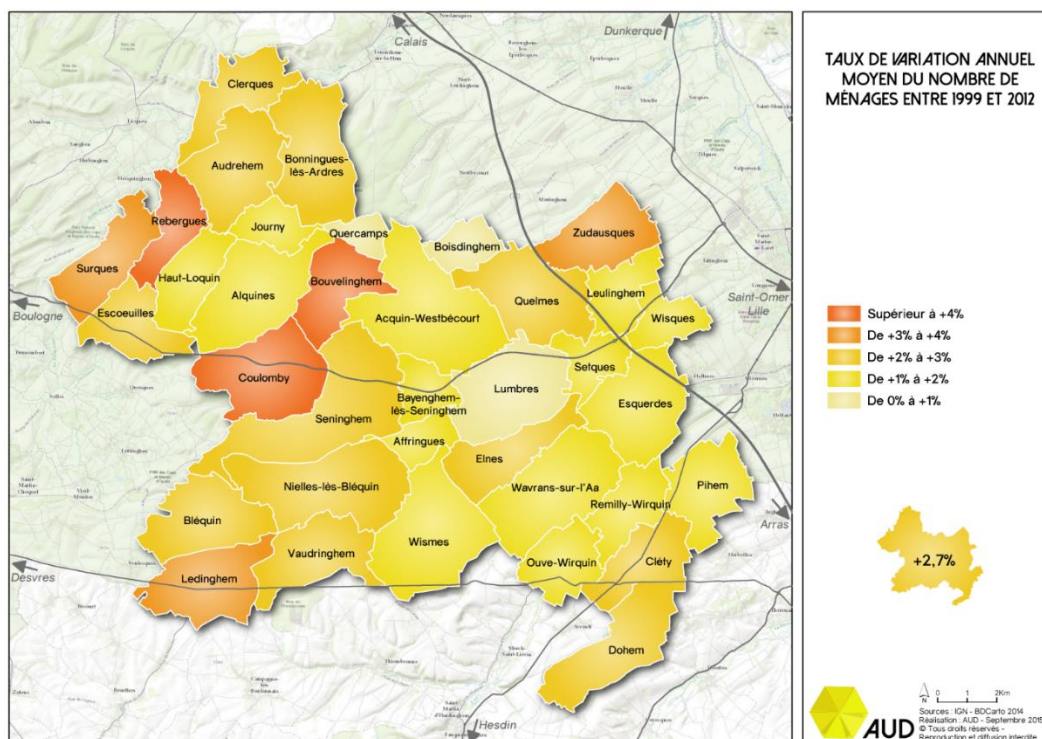
Figure 15 : Comparatif des évolutions de la population et du nombre de ménages depuis 1968 – indice base 100 (INSEE – RP 2012)



Cette augmentation du nombre de ménages est par ailleurs positive et soutenue sur l'ensemble du territoire. On

observe toutefois une plus faible croissance dans le centre-bourg de Lumbres (+0,4% par an).

Figure 16 : Variation annuelle du nombre de ménages entre 1999 et 2012 (INSEE – RP 2012)



1.5 DES MÉNAGES PLUS PETITS

Si la Communauté de Communes du Pays de Lumbres connaît une croissance démographique importante, il convient de souligner que l'évolution quantitative s'accompagne d'une modification assez profonde de la structure de la population.

En effet, témoin des évolutions sociales et sociétales, la progression du nombre de ménages est plus souvent la conséquence de l'évolution des modes de cohabitation. Celle-ci est en effet de plus en plus importante tant sur la CCPL que sur les territoires voisins en raison notamment de l'augmentation du nombre de divorces, du départ des enfants du foyer ou encore du veuvage.

Ainsi, ce sont les ménages d'une personne et les couples sans enfant qui ont le plus fortement progressé entre 1999 et 2012 (respectivement +2,8% et +2,7% par an).

Les familles monoparentales progressent également mais plus faiblement (+1,2% par an).

A la différence de nombreux autres territoires, le nombre de familles avec enfant(s) a également progressé entre 1999 et 2012 (+0,7% par an, soit un gain annuel de 25 familles). En effet, on observe dans la plupart des territoires voisins une baisse du nombre de familles avec enfant(s). Cette baisse est très prononcée dans certains territoires, notamment dans l'agglomération audomaroise.

Ces tendances sont confirmées sur la période 1999-2013 : +2,6% par an en moyenne pour les ménages d'une personne et les couples sans enfants, +1,4% pour les familles monoparentales et +0,8% pour les couples avec enfant(s).

Figure 17 : Évolution de la composition des ménages entre 1999 et 2012 (INSEE – RP 2012)

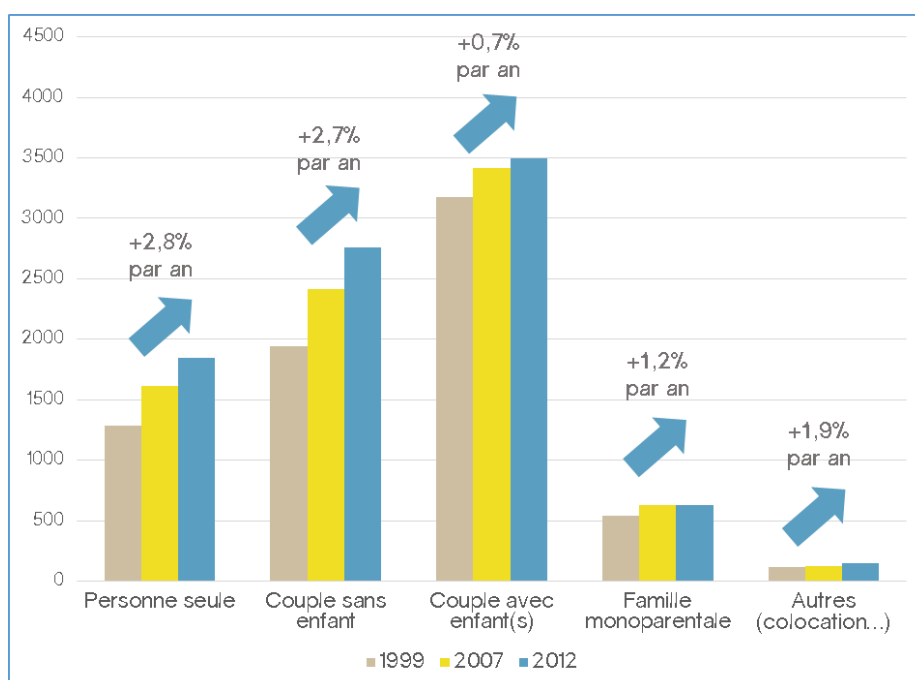
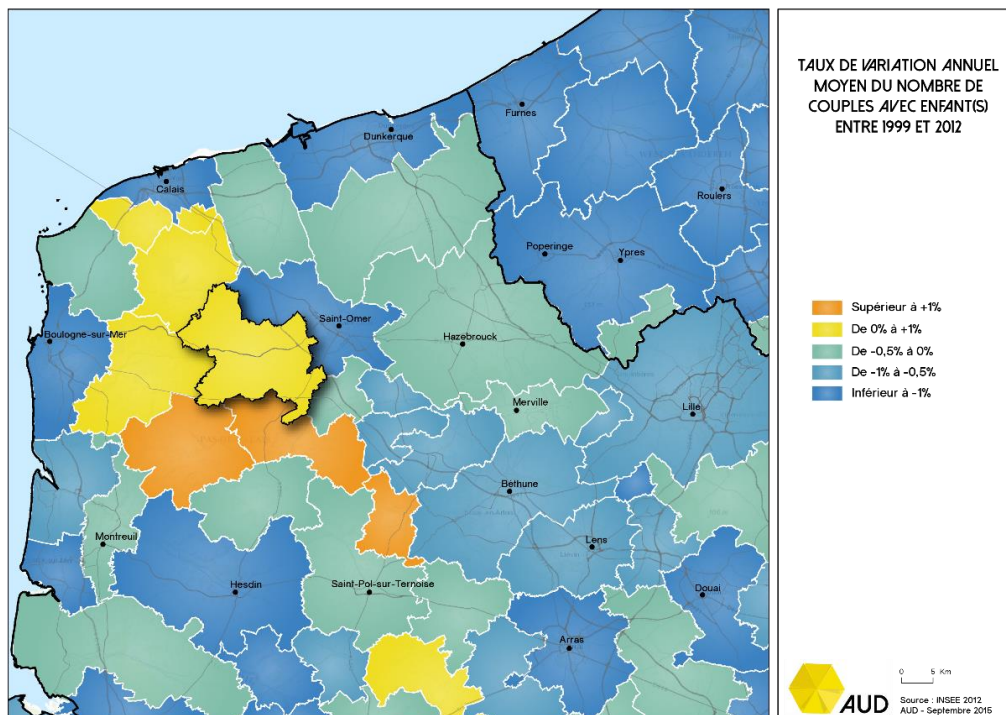


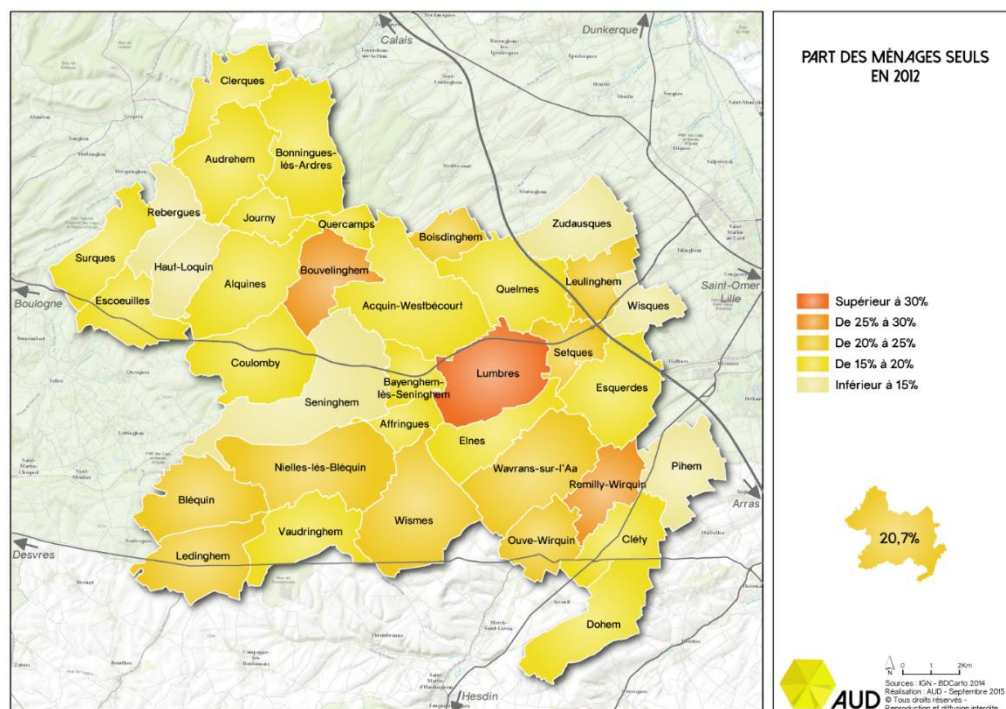
Figure 18 : Variation annuelle des couples avec enfant(s) entre 1999 et 2012 (INSEE – RP 2012)



A contrario, les ménages seuls sont davantage concentrés dans les agglomérations. A l'échelle communale, ils

se concentrent dans le centre-bourg de Lumbres.

Figure 19 : Part des ménages seuls (INSEE – RP 2012)

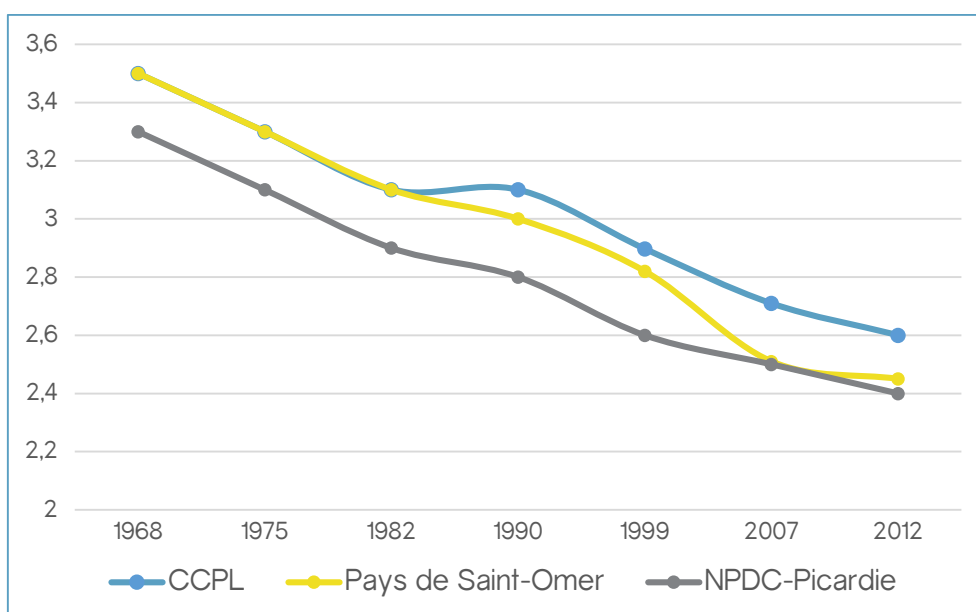


Néanmoins, en dépit de l'attractivité résidentielle de la CCPL, le nombre de personnes par ménages continue de baisser malgré l'arrivée de familles. Ainsi, en 2012, les ménages de la CCPL comptaient, en moyenne, 2,6 personnes (2,65 en 2013) contre 3,5 en 1968. Ce phénomène, appelé « desserrement des ménages », s'explique par l'érosion des modes d'occupation traditionnels des logements en raison notamment de la complexité accrue des parcours

matrimoniaux et familiaux (divorces, recomposition familiale), et de l'installation en couple plus tardive des jeunes adultes. Cet ensemble de tendances sociétales, additionné à l'allongement de la durée de vie explique, pour l'essentiel, ce phénomène de fond.

Toutefois, à titre de comparaison, on observe que la taille des ménages de la CCPL reste supérieure aux moyennes régionales et du Pays de Saint-Omer.

Figure 20 : Évolution de la taille des ménages depuis 1968 (INSEE – RP 2012)



1.6 UNE POPULATION VIEILLISSANTE

L'évolution de la structure par âge de la population, entre 1999 et 2012, montre que la communauté de communes est un territoire jeune qui est confronté à des perspectives de vieillissement important.

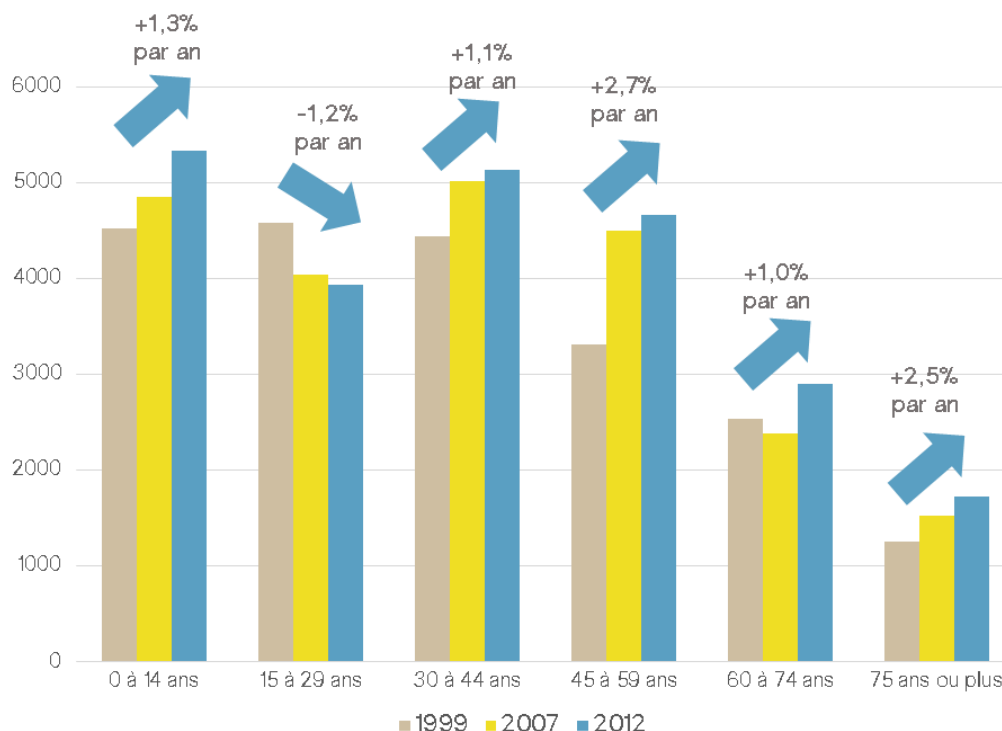
En effet, les tranches d'âges de 45-59 ans et de 75 ans ou plus connaissent les plus fortes progressions depuis 1999 (respectivement +2,7% et +2,5% par an).

Toutes les autres tranches d'âges progressent également mais de façon moins importantes, à l'exception des 15-29 ans qui baissent en moyenne de -1,2% par an.

Ainsi, en 2012, 1/5 des habitants du territoire est âgé de 60 ans ou plus : ils sont 1 415 de plus qu'en 1999.

Entre 1999 et 2013, les tendances se sont légèrement atténuées pour les 15-29 ans (-0,8% par an en moyenne) et les 45-59 ans (+2,3%). L'augmentation des 75 ans et plus s'est en revanche exacerbée (+3,5%), confirmant le vieillissement de la population en cours ; ainsi que celle des 0-14 ans (+1,6%) qui atteste de l'attractivité du territoire pour les familles.

Figure 21 : Population par grandes tranches d'âges (INSEE – RP 2012)



Par ailleurs, l'analyse de la pyramide des âges permet d'esquisser une poursuite, voire une accélération de ce mouvement.

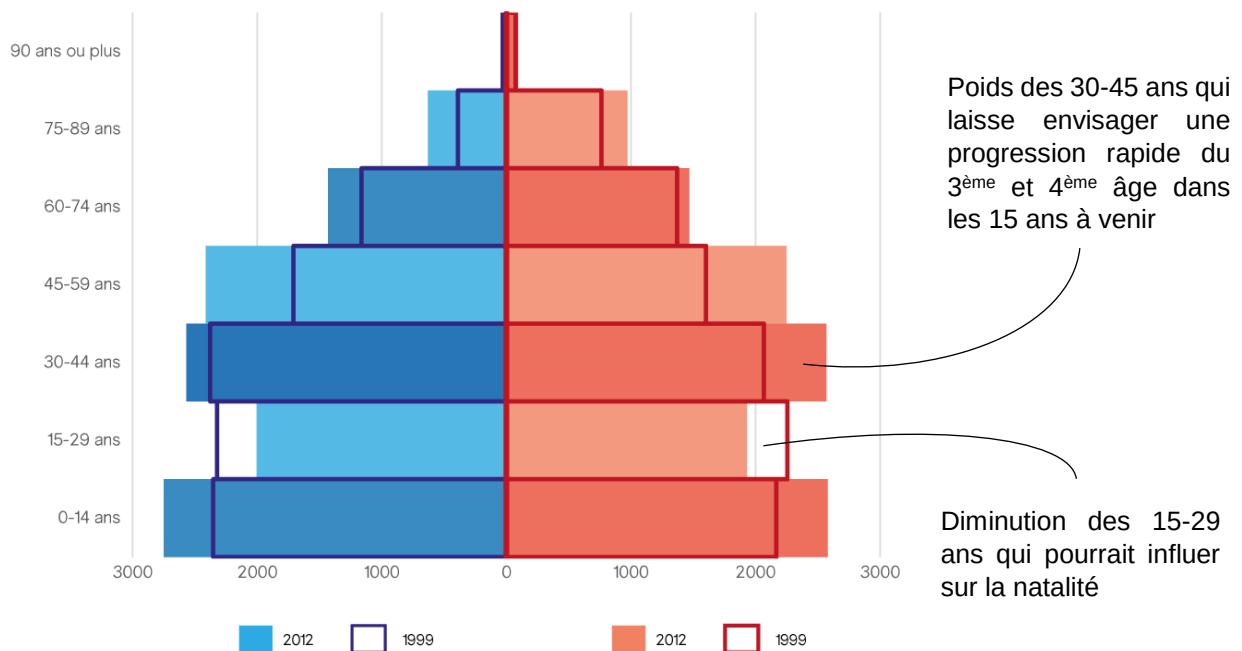
D'une part, le poids actuellement important des 30-45 ans contribuera à une progression notable des 3ème et 4ème âges au cours des prochaines années.

D'autre part, la diminution des 15-29 ans observée depuis 1999 laisse présager une

baisse du solde naturel et par conséquent une diminution des moins de 20 ans.

Il est donc probable que la CCPL connaisse dans les prochaines décennies un vieillissement de la population, à la fois par le haut de la pyramide des âges avec une augmentation conséquente des personnes les plus âgées et par le bas avec une diminution des populations les plus jeunes.

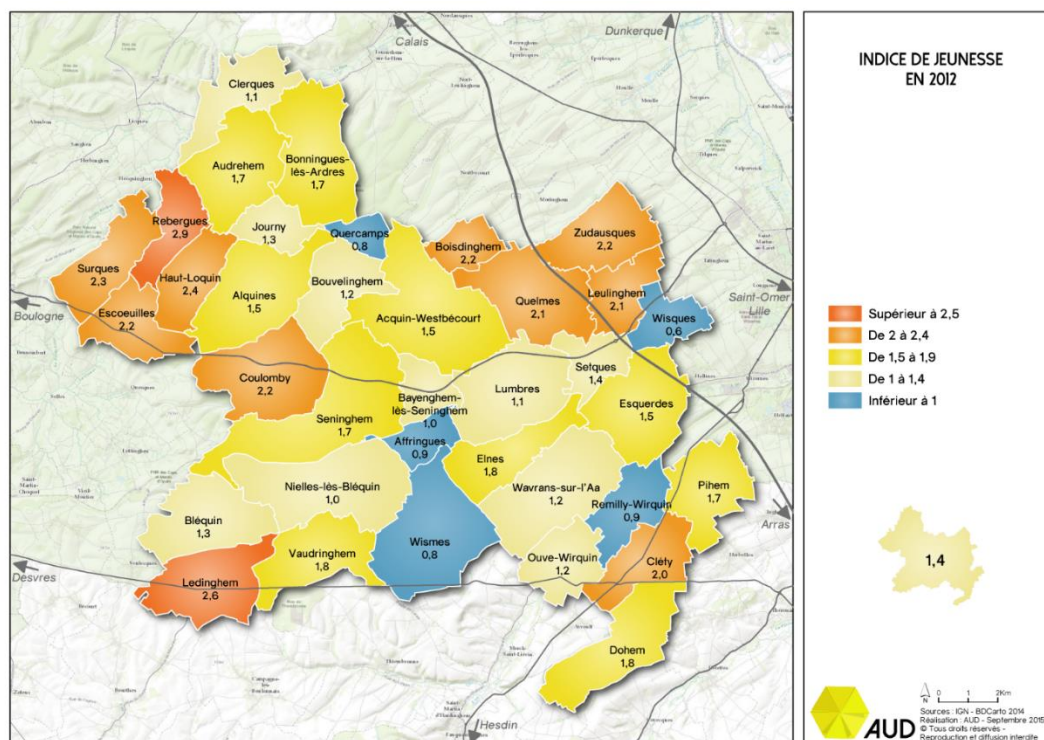
Figure 22 : Pyramide des âges (INSEE – RP 2012)



Néanmoins, si les perspectives démographiques sont très marquées par ce phénomène de vieillissement, avec 144 habitants de moins de 20 ans pour 100 de plus de 60 ans (soit un indice de jeunesse

de 1,44), la CCPL reste un territoire « jeune » comparé aux autres intercommunalités régionales. Son indice de jeunesse est supérieur à celui du Pays de Saint-Omer (1,25) et de la Région (1,24).

Figure 23 : Indice de jeunesse en 2012 (INSEE – RP 2012)



SYNTHÈSE ET ENJEUX

L'analyse démographique met en évidence 4 constats majeurs pour la CCPL :

- Un solde naturel largement positif et en légère progression depuis 25 ans.
- Un solde migratoire positif et en forte progression au cours des dernières années, traduisant l'importante attractivité résidentielle de la CCPL.
- Un vieillissement de la population reste moins prononcé que sur les territoires voisins, mais les éléments d'analyse portent à croire qu'il devrait rapidement s'accélérer. En conséquence, la diminution de la taille moyenne des ménages devrait se poursuivre.
- Depuis 1999, la dynamique démographique a essentiellement bénéficié aux communes les plus éloignées de l'agglomération audomaroise contrairement au bourg-centre de Lumbres en perte de vitesse.

Sur la base de ces constats, il conviendra dans le cadre du PLUI de déterminer quelle

sera l'évolution démographique probable ou souhaitable du territoire.

Il s'agira notamment de s'interroger sur les niveaux de variation du solde naturel et du solde migratoire. L'attractivité résidentielle du territoire pourra-t-elle être pérennisée, notamment vis-à-vis des jeunes ménages, afin de stabiliser des soles naturels et migratoires largement positifs depuis plusieurs années ?

Les modifications profondes dans la structure de la population interpellent également la construction du projet de territoire. Le PLUI de la CCPL devra, en effet, anticiper les besoins de ménages plus petits et vieillissants, et répondre aux attentes de 4 générations.

Les politiques en matière de logements, d'équipements, de services ou de mobilité devront prendre en compte ces évolutions sociétales.

Au regard du scénario démographique validé, il reviendra au PLUI de déterminer la stratégie à mettre en œuvre afin de garantir l'atteinte des objectifs.

Partie 2

HABITAT

2.1

LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC DE LOGEMENT ET SON ÉVOLUTION

L'ÉVOLUTION GÉNÉRALE

Afin d'accompagner la double augmentation de la population et du nombre de ménages, le nombre de logements a fortement progressé ces dernières décennies sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres (CCPL), gagnant notamment 156 logements par an en moyenne entre 1999 et 2012 (152 entre 1999 et 2013), soit une augmentation annuelle moyenne de +1,8% (+1,9% entre 1999 et 2013). Cette tendance est largement supérieure aux moyennes observées au niveau du Pays de

Saint-Omer (+1,3%), au niveau régional (+0,9% par an) et au niveau national (+1,1%).

Ainsi, en 2012, la Communauté de Communes du Pays de Lumbres compte un total de 9 676 logements (9 776 en 2013), contre 7 644 en 1999. C'est sur cette période que le territoire apparaît le plus dynamique en termes de création de logements, gagnant 2 032 logements, soit une augmentation de +26,6%.

Figure 24 : Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2012 (INSEE – RP 2012)

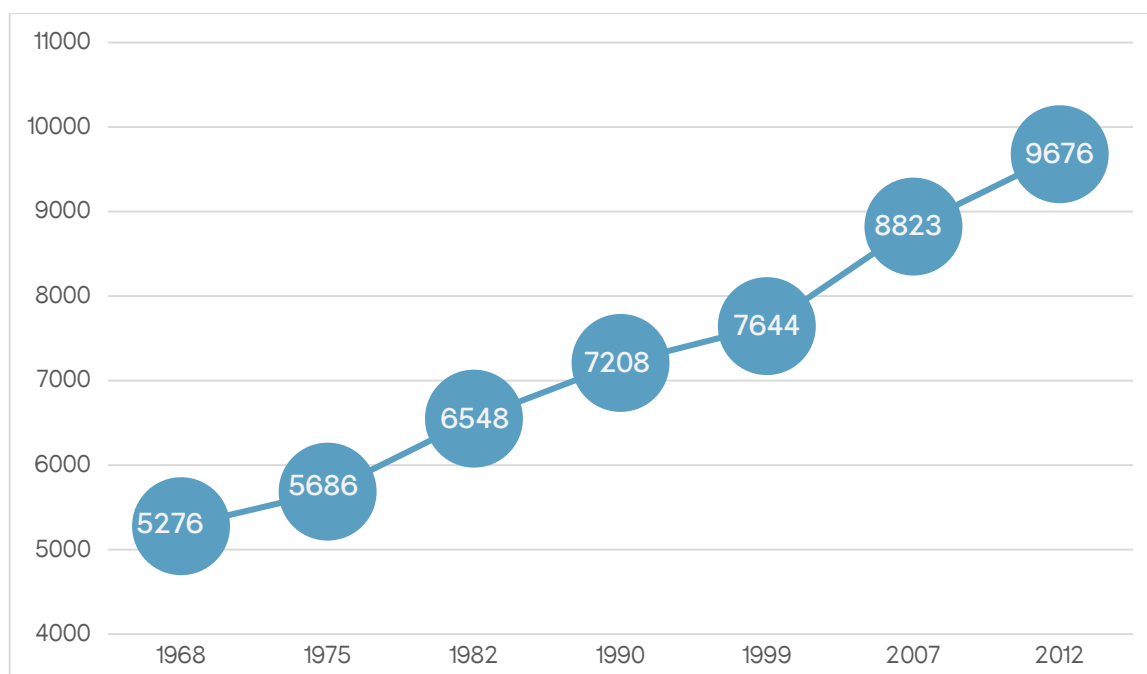
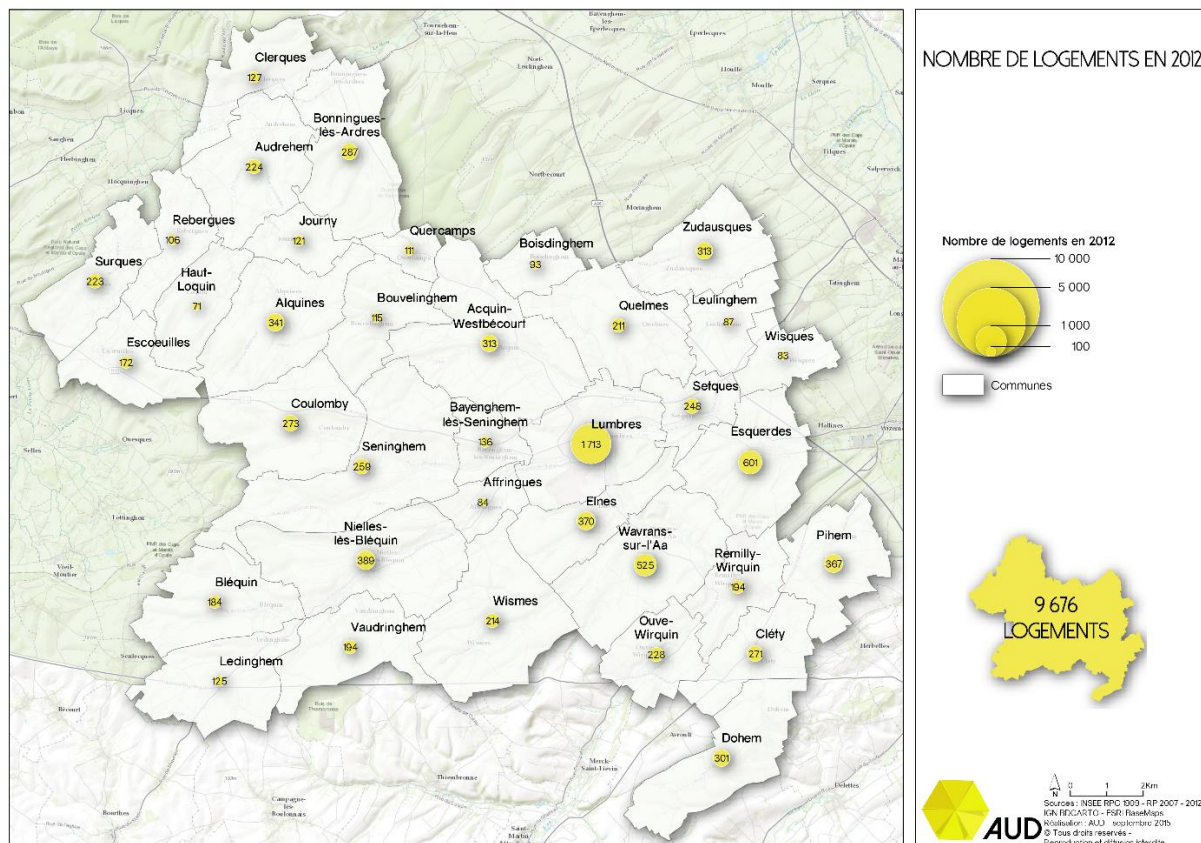


Figure 25 : Nombre de logements des SCOT en 2012 (INSEE – RP 2012)



LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

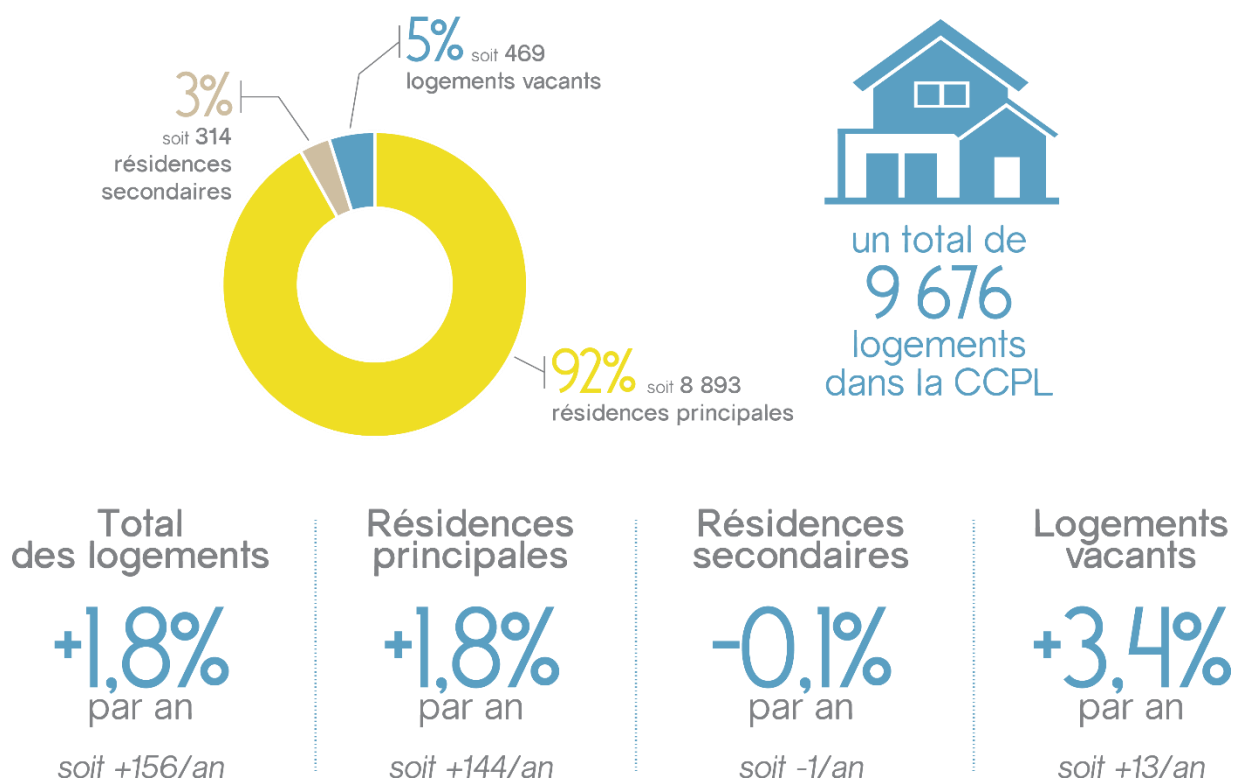
En 2012, la majeure partie du parc de logements de la CCPL est composée par des résidences principales (90,7% du parc, 91,8% en 2013). L'évolution du parc de logements (+ 1,8% par an en moyenne) est majoritairement portée par l'évolution de ces résidences principales (+ 1,8% par an en moyenne).

Ainsi, 144 résidences principales sont créées en moyenne chaque année sur le territoire (140 entre 1999 et 2013), soit près de 2 000 entre 1999 et 2012.

Les résidences secondaires représentent 3% du parc de logements (3,1% en 2013), soit une proportion inférieure à celle que l'on retrouve à l'échelle régionale (3,6%). Elles sont restées stables au cours de la période 1999-2012.

Les logements vacants représentent quant à eux 5% du parc de logements (5,1% en 2013), ce qui se situe assez largement en-deçà de la moyenne régionale (6,8%). Tout comme à l'échelle régionale, les logements vacants ont connu une augmentation entre 1999 et 2012, avec environ 13 logements vacants supplémentaires par an (+ 3,4% par an en moyenne), soit 164 sur la période. Sur la période 1999-2013, les mêmes tendances sont observées : environ 14 logements vacants ont été créés chaque année soit une augmentation annuelle moyenne de +3,6% (soit 197 nouveaux logements vacants sur la période). C'est le segment du parc de logements qui a connu le rythme de progression le plus soutenu. Le taux de vacance est ainsi passé de 3,9% en 1999, ce qui traduisait une certaine tension du marché, à 5% en 2012.

Figure 26 : Structure du parc de logements en 2012 et évolution annuelle moyenne entre 1999 et 2012



L'ÉVOLUTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

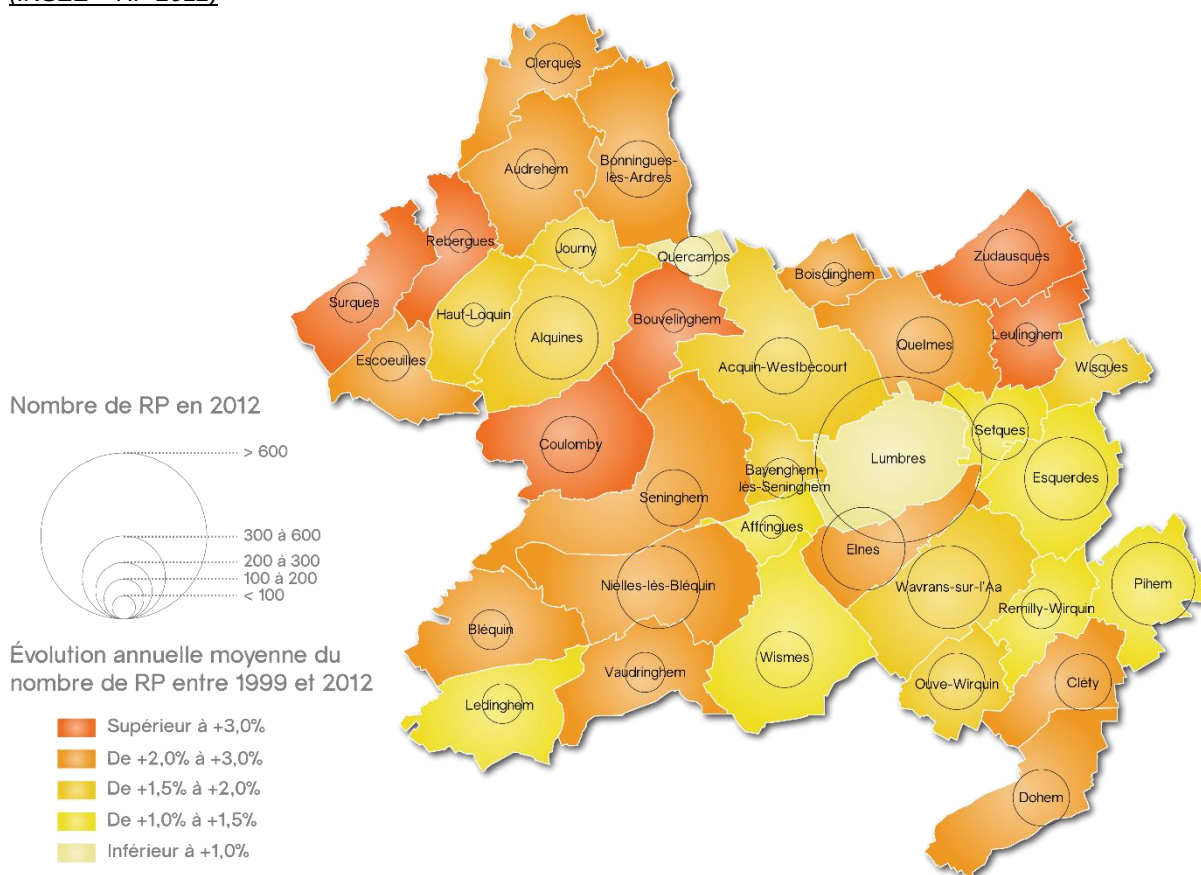
L'augmentation des résidences principales de la CCPL (+ 1,8% par an en moyenne) s'est faite à un rythme plus soutenu qu'aux échelles du Pays de Saint-Omer (+ 1,3%) régionale (+0,9%) et nationale (+ 1,1%).

La progression des résidences principales sur le territoire de la CCPL ne se fait pas de manière homogène. Ce sont plutôt les communes les plus éloignées de l'agglomération qui ont connu le plus fort développement, enregistrant une augmentation annuelle moyenne de plus

de 2% voire 3%, ce qui est supérieur à la moyenne de la CCPL. Certaines communes très proches de Saint-Omer bénéficient également d'une dynamique similaire (Zudausques, Leulinghem).

A l'inverse, Lumbres et certaines communes proches ont connu une croissance de leurs résidences principales beaucoup plus faible, inférieure à 1,5% voire à 1% pour le bourg-centre, qui a connu sur la même période une érosion démographique.

Figure 27 : Taux de variation annuel moyen du nombre de résidences principales entre 1999 et 2012 (INSEE – RP 2012)



LES LOGEMENTS VACANTS

Les logements vacants représentent 5% du parc de logements, ce qui se situe juste en-deçà de la moyenne régionale (6,8%). Cette proportion se situe dans la fourchette considérée comme « normale » et même nécessaire au fonctionnement du marché du logement, généralement estimée entre 5 et 7%. Cette vacance permet d'assurer la fluidité des parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

On note cependant que la CCPL se situe dans la partie basse de cette fourchette. En 1999, le taux de vacance s'élevait à seulement 3,9%, ce qui traduisait une certaine tension du marché. Les logements vacants ont ensuite connu une progression rapide avec un rythme annuel moyen de + 3,4% supérieur à ceux des autres

segments du parc (résidences principales et secondaires), soit en moyenne 13 logements vacants supplémentaires par an.

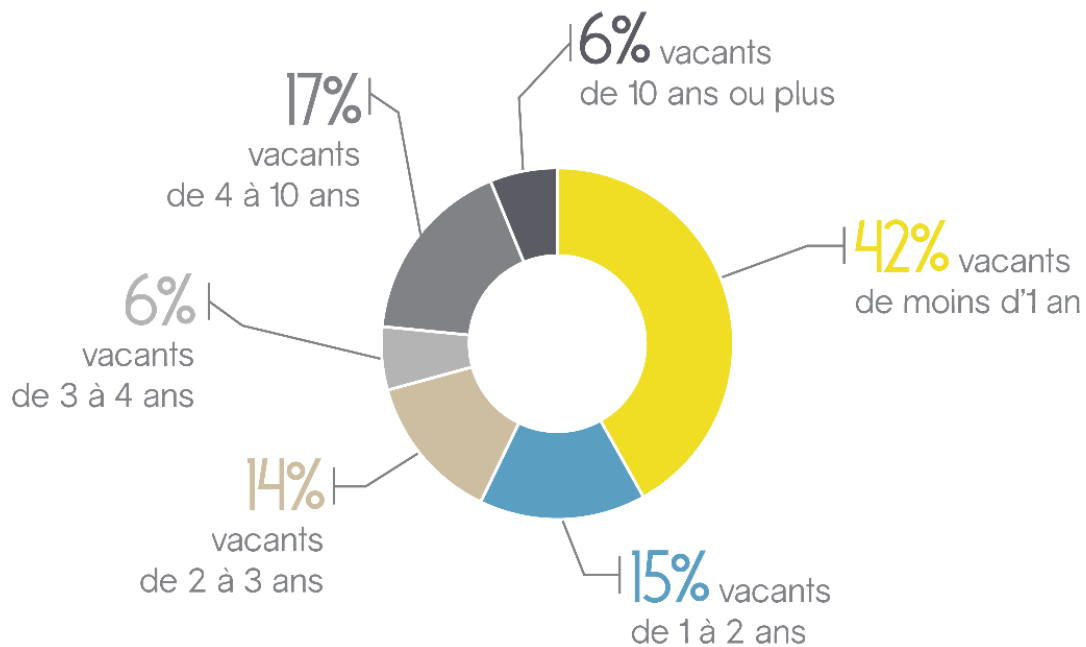
Cette progression a permis d'atteindre un taux de vacance dit « normal » en 2012.

Il s'agit en outre de différencier, au sein de ce stock de logements vacants, deux types de vacance : la vacance conjoncturelle, qui permet la rotation entre les occupants et correspond à un temps nécessaire de revente ou de relocation, et qui se règle d'elle-même ; et la vacance structurelle. Cette dernière correspond aux logements vacants de longue durée qui ne trouvent plus preneurs soit car ils ne sont plus proposés à la location ou à la vente

(succession, indivision, propriétaire dans l'incapacité de gérer son bien) ; soit car ils sont inadaptés à la demande (obsolescence, inconfort, environnement nuisant...). Dans tous les cas, une vacance qui se prolonge ne fait qu'accentuer la dégradation du bien et son exclusion du marché. Ces logements peuvent en outre occasionner des gênes pour le voisinage (infiltrations, cloisons en mauvais état...) et nuire à la qualité générale du cadre de vie d'un quartier ou d'un bourg.

Sur le territoire de la CCPL, 57% des logements vacants le sont depuis moins de deux ans, ce qui peut être considéré comme une vacance de rotation. Par contre, 20% sont vacants depuis 2 à 4 ans et 23% depuis plus de 4 ans. Ce sont donc 43% des logements vacants, soit un stock d'environ 1 600 logements qui semblent avoir été exclus du marché local. Cette proportion est supérieure à celles que l'on retrouve au niveau du Pays de Saint-Omer (35%) et du département (37%).

Figure 28 : Durée de la vacance (Filocom 2013)

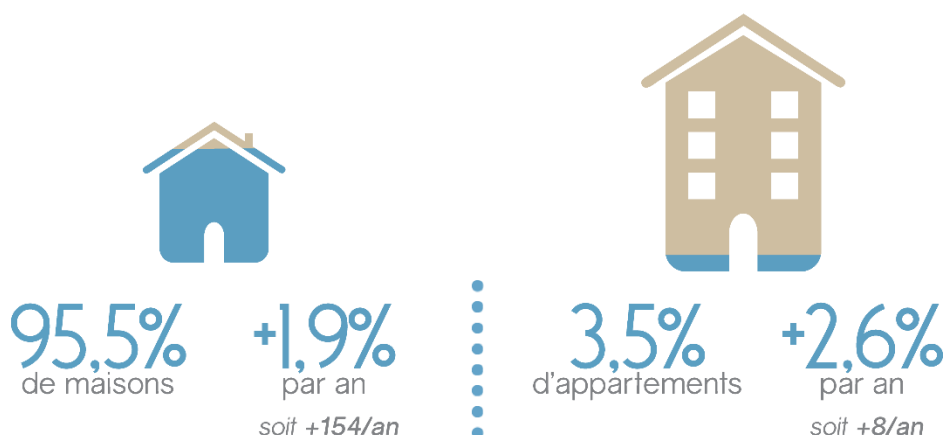


2.2 LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

LA PRÉDOMINANCE DES LOGEMENTS INDIVIDUELS

En 2012, 95,5% des logements de la CCPL sont des logements individuels. Au sein du territoire, seule la commune de Lumbres connaît une situation légèrement différente, avec 85% de logements individuels. La progression des appartements est un peu plus importante (+ 2,6% en moyenne par an contre + 1,9% pour les maisons), mais, en valeur absolue, les maisons pèsent

toujours plus dans la production de logements, avec plus de 150 nouvelles maisons par an en moyenne, contre moins de 10 appartements. Les chiffres de 2013 confirment ces tendances (+2,5% en moyenne par an pour les appartements entre 1999 et 2013 et +1,9% pour les maisons).



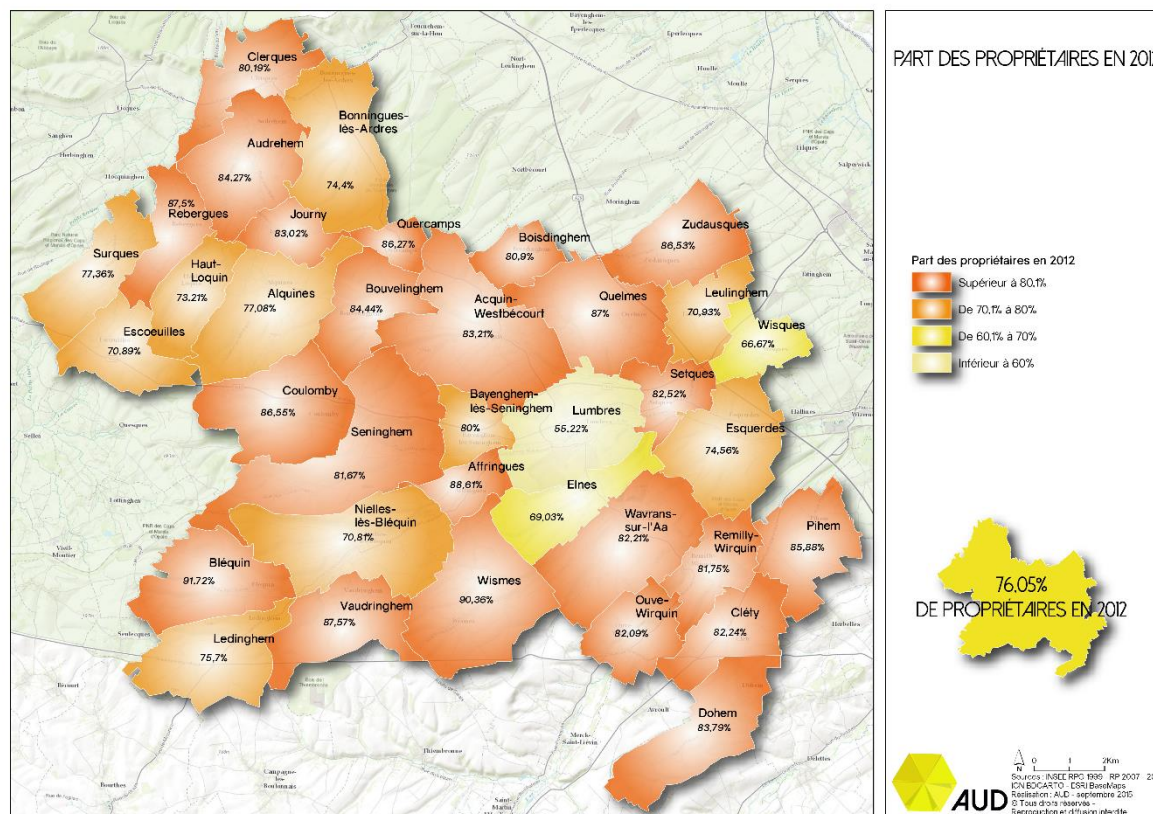
LES STATUTS D'OCCUPATION

En 2012, la CCPL comptait une large majorité de ménages propriétaires occupants, soit 76% de l'ensemble des résidences principales (75,9% en 2013). Cette proportion est plus importante qu'à l'échelle du SCOT du Pays de Saint-Omer (65,8%).

On retrouve une part de propriétaires occupants inférieure à la moyenne de la

CCPL dans le bourg-centre de Lumbres (55%), dans quelques communes de l'est du territoire (Elnes, Esqueredes, Wisques, Leulinghem) ainsi que dans certaines communes du reste du territoire (Niellès-les-Bléquin, Escœuilles, Haut-Loquin), qui sont celles où l'on retrouve souvent une part importante de logements locatifs aidés notamment.

Figure 29 : Part des propriétaires occupants en 2012 (INSEE – RP 2012)



Les ménages locataires du parc privé représentent 16% de l'ensemble des ménages (16,1% en 2013), ce qui se situe en-deçà des moyennes du Pays (20%) et régionale (22%).

Enfin, le parc locatif aidé constitue 6% des résidences principales du territoire en 2012 (6,4% en 2013). Ce chiffre masque de fortes disparités entre les différentes communes, qui seront détaillées plus tard.

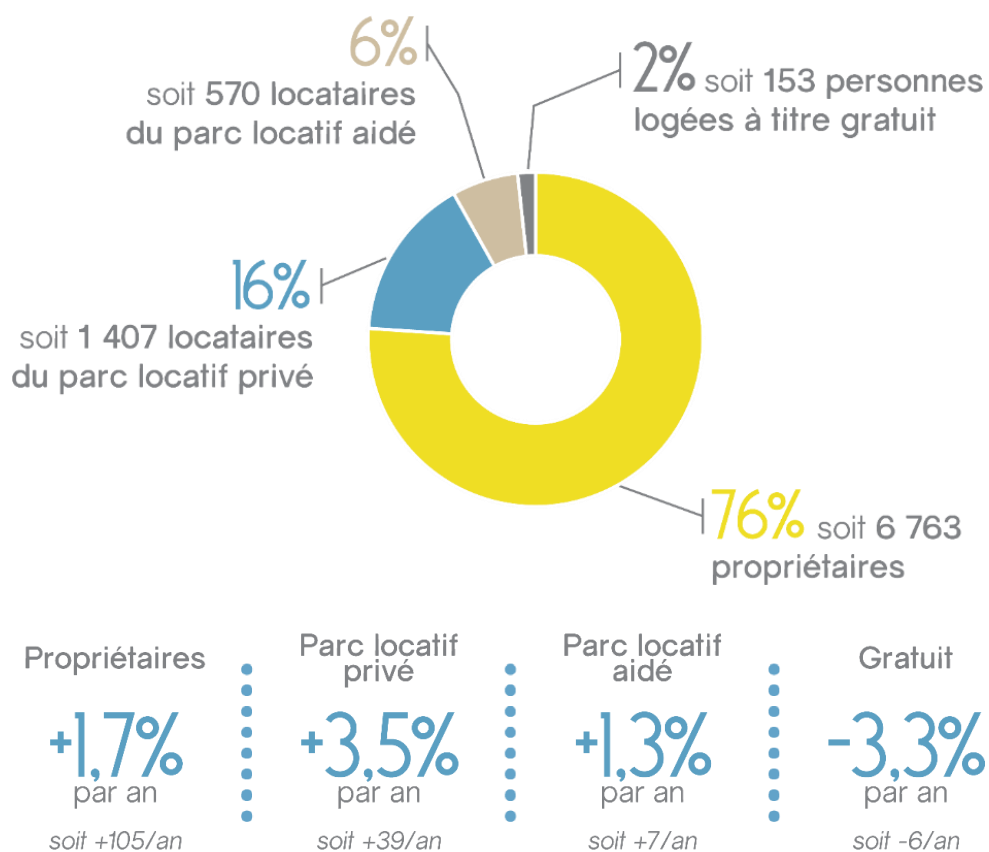
C'est le parc locatif privé qui a connu la plus forte progression sur la communauté de communes, avec 3,5% d'augmentation annuelle moyenne entre 1999 et 2012, soit 39 ménages locataires du parc privé supplémentaires chaque année. Les propriétaires occupants ont connu sur la

même période une progression plus modérée (+ 1,7%), dans la moyenne de l'ensemble des résidences principales. Cependant, ils continuent à peser plus en termes de volume, avec un peu plus de 100 nouveaux ménages propriétaires de leurs logements chaque année.

C'est le parc locatif aidé qui a connu la plus faible progression, avec 1,3% d'augmentation annuelle moyenne, soit moins de 10 logements locatifs aidés supplémentaires chaque année entre 1999 et 2012.

Enfin, le nombre de ménages logés à titre gratuit a diminué entre 1999 et 2012, à un rythme annuel de - 3,3%.

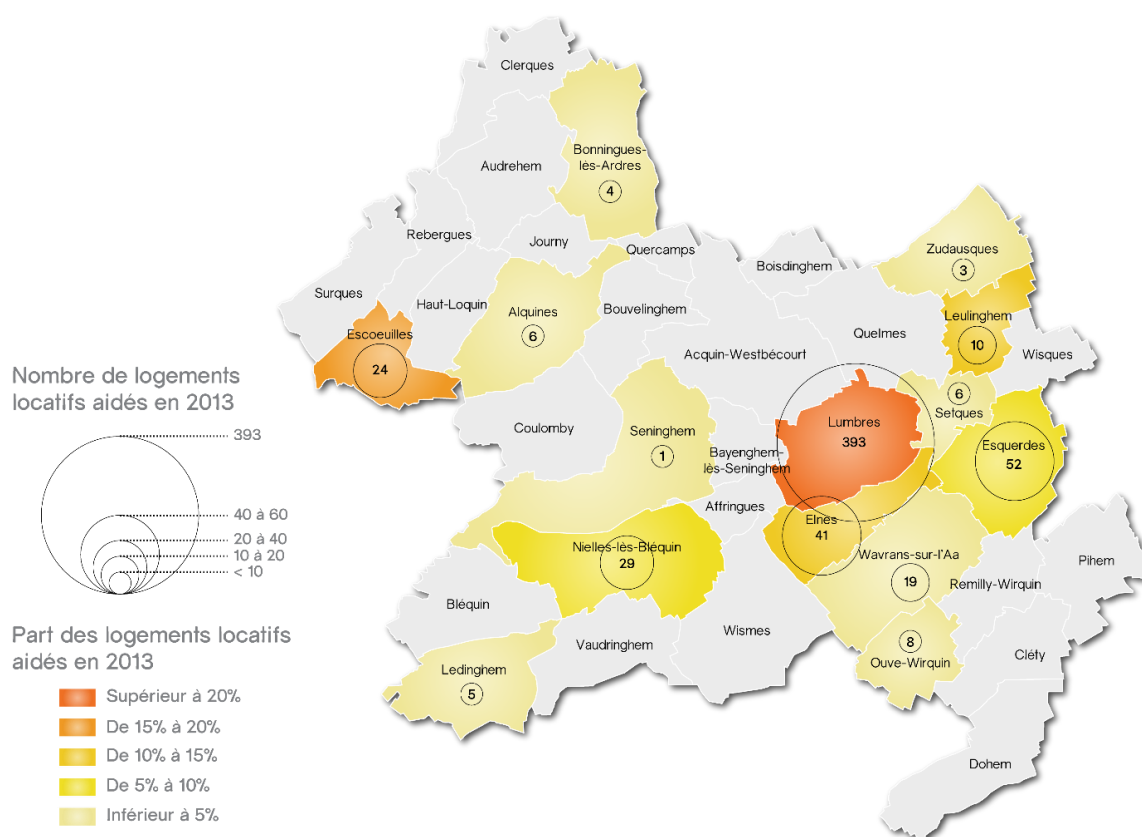
Figure 30 : Statuts d'occupation des résidences principales en 2012 et évolution annuelle moyenne entre 1999 et 2012 (Source : INSEE – RP 2012)



2.3 ZOOM SUR LE PARC LOCATIF AIDÉ

LES LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS CONCENTRÉS SUR LE BOURG-CENTRE

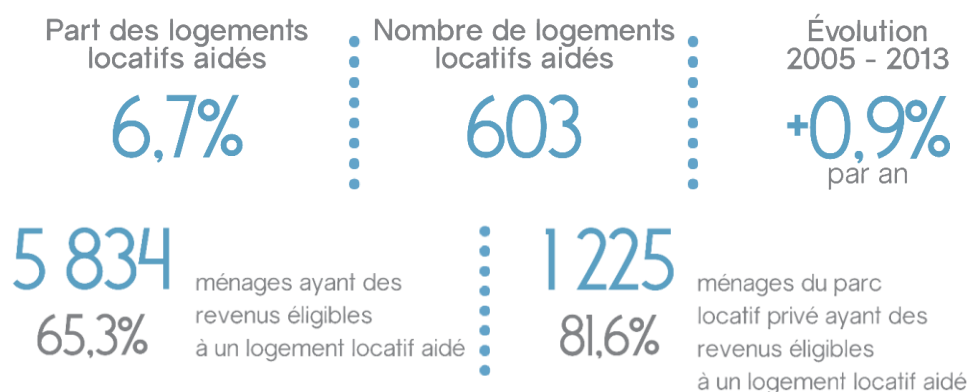
Figure 31 : Nombre de logements locatifs aidés en 2013 (FILOCOM 2013)



Le parc locatif aidé représente 6,7% du parc de résidences principales, soit un total de 603 logements, ce qui est très largement inférieur à la moyenne départementale (17%). On retrouve très majoritairement ces logements (65%, soit 393 logements) dans le bourg-centre de Lumbres, qui est la seule commune du territoire dont les logements locatifs aidés représentent plus de 20% des résidences principales (cf. carte ci-dessous). Les autres logements locatifs aidés se répartissent dans 13

autres communes de la CCPL, notamment autour de Lumbres à Esquerdres (52), Elnes (41) et Wavrans-sur-l'Aa (19) ; ainsi qu'à Nielles-les-Bléquin (29) et Escoeuilles (24).

Dans une perspective de diversification de l'offre de logements à l'échelle du Pays de Saint-Omer, un objectif avait été fixé en 2008 par le SCOT en matière de logement locatif aidé, qui était de tendre vers 10% du parc de logements à l'horizon 2015 sur le territoire de la CCPL.



En parallèle, on observe que les deux tiers de l'ensemble des ménages de la CCPL ont des revenus qui les rendent potentiellement éligibles à un logement locatif aidé, soit près de 6 000 ménages. Parmi ces quelques 6 000 ménages, 9% vivent dans un logement locatif aidé, tandis que 21% sont locataires du parc privé et 69% sont propriétaires de leur logement.

Au sein des ménages locataires du parc privé, plus de 80% seraient potentiellement éligibles à un logement locatif aidé, soit 1 225 ménages.

Concernant les demandes effectives pour accéder à un logement locatif aidé, 148 demandes de logement locatif aidé ont été recueillies entre avril et septembre 2015 sur l'ensemble de la CCPL, dont 80% émanaient de ménages issus du parc privé (cf. tableau page suivante). Les délais moyens d'attribution sur la communauté de communes sont inférieurs à ceux observés au niveau départemental (4,93 mois en moyenne contre 8,39), mais masquent des situations disparates. Ainsi, les demandeurs subissent des délais plus longs, à hauteur de la moyenne départementale, sur les communes de Lumbres et Esquerdes.

Figure 32 : Demandes de logements locatifs aidés en cours entre avril et septembre 2015 (SNE 2015)

Commune	Demande de logements locatifs aidés en cours (avril-septembre 2015)	Dont non-locataires du parc aidé	Délai moyen d'attribution (en mois)
Bonningues-lès-Ardres	2	2	3,39
Escoeuilles	6	5	3,38
Esquerdes	9	7	8,76
Lumbres	117	89	7,87
Wavrans-sur-l'Aa	5	5	1,58
Zudausques	4	4	4,90
CCPL	148	116	4,93
Pas-de-Calais	40 228	23 004	8,39

2.4

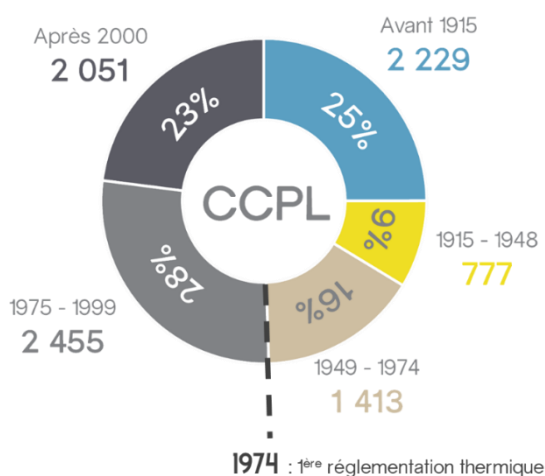
LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS & DE LEURS OCCUPANTS

UNE FORTE PROPORTION DE LOGEMENTS ANCIENS

Les logements généralement identifiés comme les plus énergivores sont ceux construits avant 1974, date de la 1^{ère} réglementation thermique. Ces logements représentent la moitié du parc de résidences principales de la CCPL, soit un stock de près de 4 500 logements.

Parmi ceux-là, les logements considérés comme ayant la plus faible qualité thermique sont ceux construits entre la fin de la Seconde Guerre Mondiale et cette 1^{ère} réglementation thermique (période 1949-1974). Cette partie du parc représente 16% du total des logements de la CCPL, ce qui est légèrement inférieur à ce que l'on retrouve aux échelles supérieures (SCOT : 21% ; Région Nord-Pas de Calais : 24%).

Figure 33 : Epoque de construction des résidences principales (FILOCOM DREAL 2013)



Une campagne d'audits énergétiques et environnementaux menée en 2011 sur 50 logements du Pays de Saint-Omer avait

permis de déterminer une consommation moyenne des logements construits avant 1990 sur le territoire. Cette consommation moyenne est de 288 kWh/m².an, ce qui se situe un peu en deçà de la moyenne régionale de 317 kWh/m².an, mais encore bien au-delà de la consommation minimale exigée par l'étiquette D, qui est comprise entre 150 et 230 kWh/m².an.

La CCPL, tout comme les intercommunalités du Pays de Saint-Omer, s'est engagée à partir de 2012 dans un partenariat avec la Région Nord-Pas de Calais dans l'objectif de massifier la rénovation énergétique, au travers du « Plan 100 000 logements ». Ce partenariat a notamment permis le co-financement par la Région d'une campagne d'audits énergétiques et environnementaux, dont 20 sur le territoire de la CCPL seront réalisés d'ici avril 2017.

Une démarche a également été lancée pour mettre en œuvre une intervention publique en faveur de la rénovation de l'habitat. Cette opération (OPAH ou PIG) doit permettre de fournir gratuitement à des propriétaires occupants modestes et des propriétaires bailleurs un accompagnement technique et financier pour mener à bien des projets de rénovation. Elle pourra notamment comprendre un important volet sur la lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration de la performance thermique des habitations. Sur le territoire de la CCPL, 2 821 ménages propriétaires occupants ont des revenus qui les rendraient éligibles à des aides financières de l'ANAH dans le cadre de cette opération, soit 42% de l'ensemble des propriétaires

occupants. Parmi eux, environ 2 000 sont considérés comme « très modestes » et en cela prioritaires dans l'attribution des aides.

LES LOGEMENTS DÉGRADÉS

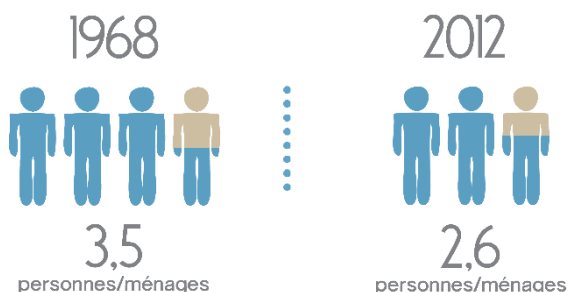
En 2013, 627 logements étaient considérés comme faisant partie du « Parc Privé Potentiellement Indigne » (PPPI), soit 8,4% du parc privé. Ces logements privés potentiellement indignes répondent à des critères combinés de qualité médiocre du bâti et de ressources modestes des occupants pouvant indiquer un risque plus fort de dégradation du logement. Cette proportion est proche des moyennes départementale (8,5%) et régionale (9,4%).

Parmi ces 627 logements, une écrasante majorité sont des logements individuels (596 soit 95%). En outre 61% de ces logements du PPPI sont occupés par leur propriétaire (380). La commune de Lumbres concentre une grande part de ces logements (16%), avec 98 logements PPPI identifiés.

En outre, 32 logements ont fait l'objet d'un signalement pour non-décence ou insalubrité entre 2008 et 2013.

DES GRANDS LOGEMENTS & DES MÉNAGES DE PLUS EN PLUS PETITS

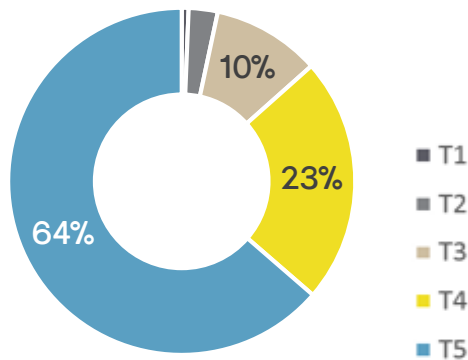
Figure 34 : Taille des ménages (INSEE - RP 2012)



Alors qu'en 1968, un ménage du territoire comptait en moyenne 3,5 personnes, il n'en compte plus que 2,6 en 2012. Malgré cette modification en profondeur de la composition des ménages, une très large majorité des logements restent des grands logements, et la production continue à se concentrer sur cette typologie.

Ainsi, les logements de 5 pièces et plus représentent près des deux tiers des résidences principales de la CCPL en 2012 tandis que les ménages de plus de 4 personnes représentent à peine un tiers de l'ensemble des ménages.

Figure 35 : Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces (INSEE - RP 2012)



En outre, les logements de 5 pièces et plus sont ceux qui ont connu la plus forte progression entre 1999 et 2012, que ce soit en termes de rythme (+2,4% par an en moyenne contre +0,6 à +1,3% pour les autres typologies) mais aussi de volume, avec 117 logements de 5 pièces ou plus créés par an, soit près de 80% des logements créés en moyenne chaque année. Entre 1999 et 2013, les logements de 5 pièces et plus ont progressé de +2,3% par an en moyenne contre +0,2% à +1,3% pour les autres typologies, soit 111 nouveaux logements supplémentaires chaque année.

A l'échelle de la CCPL, les familles ont connu une progression assez faible de 0,7% par an en moyenne entre 1999 et 2012, tandis que les personnes seules ont progressé de 2,8%, les couples de 2,7% et les familles monoparentales de 1,2%. En termes de volume, ce sont les personnes seules et les couples qui pèsent le plus dans la progression des ménages, avec respectivement 43 et 63 ménages supplémentaires par an, contre 25 couples avec enfants.

Figure 36 : Evolution des résidences principales selon le nombre de pièces entre 1999 et 2012 (INSEE - RP 2012)

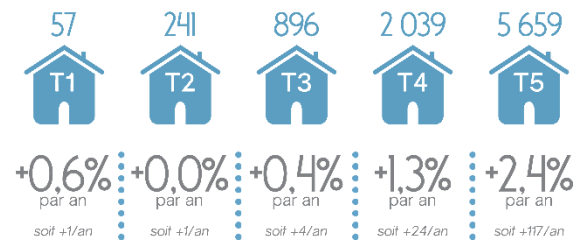
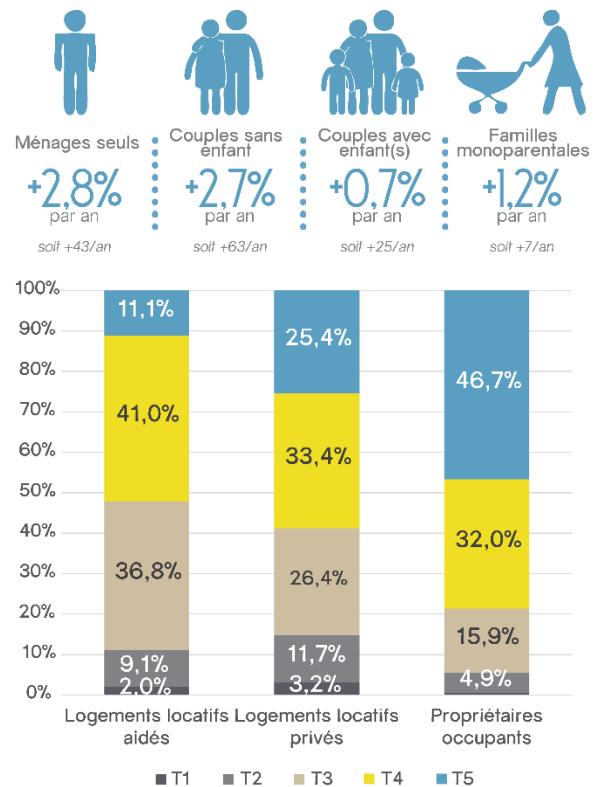


Figure 37 : Evolution de la composition des ménages entre 1999 et 2012 (INSEE - RP 2012)



C'est dans le parc locatif que l'on retrouve la plus grande variété de typologies de logements. On y compte notamment entre 11 et 15% de petits logements (T1 et surtout T2), qui correspondent souvent au public locataire (jeunes en décohabitation, jeunes couples, période de transition...). Les propriétaires occupants se retrouvent majoritairement (80%) dans des logements de 4 pièces et plus (ménages avec enfants).

LES PARCOURS RÉSIDENTIELS : DIFFÉRENTES OCCUPATIONS À DIFFÉRENTS ÂGES DE LA VIE

Le parc locatif privé joue principalement un rôle auprès des jeunes ménages : 76% des moins de 25 ans occupent un logement locatif privé, et un quart des 25-39 ans. Cette proportion descend sous les 5% pour les ménages plus âgés. En outre, près de la moitié des locataires privés occupe son logement depuis moins de 2 ans.

En majorité, ces logements jouent donc un rôle d'étape intermédiaire, de transition : à la suite de moments de décohabitation (particulièrement pour les jeunes qui quittent le domicile parental, mais aussi par exemple lors d'un déménagement suite à une séparation) ou en transition entre deux logements, par exemple au moment d'une mobilité professionnelle

Le parc locatif aidé joue un rôle tout au long de la vie, accueillant entre 5 et 8% de chaque classe d'âge. C'est chez les plus jeunes qu'on retrouve la plus forte proportion d'une classe d'âge au sein de ce parc (entre 7 et 8% des moins de 40 ans). Cette part diminue chez les 60-74 ans et remonte ensuite chez les plus de 75 ans.

L'occupation d'un logement locatif aidé n'est pas forcément une étape vers l'accès à la propriété, et peut devenir une solution de logement durable. Ainsi, près d'un tiers des locataires de ce parc occupent leur logement depuis plus de 10 ans, tandis qu'ils sont à peine 13% dans le parc locatif privé (figure 38).

Environ 90% de chaque classe d'âge au-dessus de 40 ans est propriétaire de son logement, et 60% des propriétaires occupent leur logement depuis plus de 10 ans (figure 38). La propriété est considérée comme l'étape « ultime » du parcours résidentiel classique en France, souvent à la suite d'une étape par le parc locatif. Ce schéma pourrait être cependant être amené à évoluer en lien avec un vieillissement de plus en plus important de

la population et la nécessité de trouver des solutions de logement adaptées à la perte d'autonomie et de mobilité

Ces solutions de logement à destination des personnes âgées et/ou dépendantes pourraient prendre plusieurs formes :

- Des logements plus petits et adaptés dans le parc locatif (privé ou aidé) pour les personnes ayant conservé une certaine autonomie,
- Le renforcement de l'offre spécifique afin de prévenir la perte d'autonomie, type MARPA ou béguinage, qui apportent des services individuels et/ou collectifs plus ou moins poussés (restauration, aide à domicile...),
- Le renforcement de l'offre spécifique médico-sociale pour les personnes âgées dépendantes, de type EHPAD.

Aujourd'hui, la CCPL compte un EHPAD à Esquerdes pouvant accueillir 60 personnes dont 8 souffrant d'Alzheimer, et une MARPA d'une capacité de 24 personnes à Nielles-les-Bléquin.

La CCPL possède également une spécificité en matière d'hébergement des personnes âgées et handicapées, avec la présence d'un grand nombre de familles d'accueil agréées. Le territoire en compte en effet 39, soit plus d'un tiers de l'ensemble des familles d'accueil du Pays de Saint-Omer. Ces familles hébergent 60 personnes âgées et 21 adultes handicapées.

L'adaptation des logements existants est aussi une solution pour les 90% de ménages de 60 ans et plus qui sont propriétaires. A ce titre, l'opération programmée en collaboration avec l'ANAH (OPAH ou PIG) prévue sur le territoire contiendra un volet adaptation afin

d'accompagner le maintien à domicile des ménages vieillissants les plus modestes.

Figure 38 : Durée d'occupation des résidences principales (FILOCOM 2013)

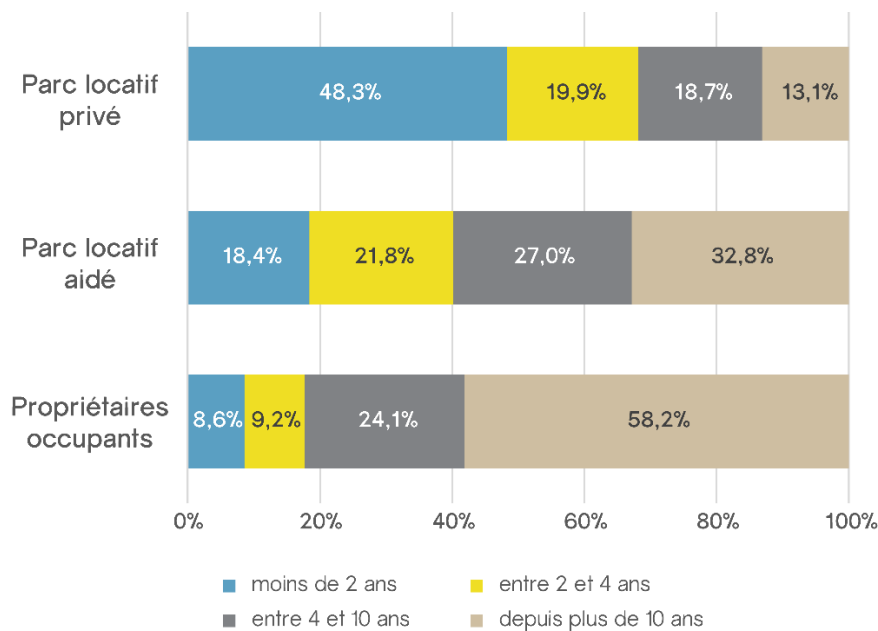
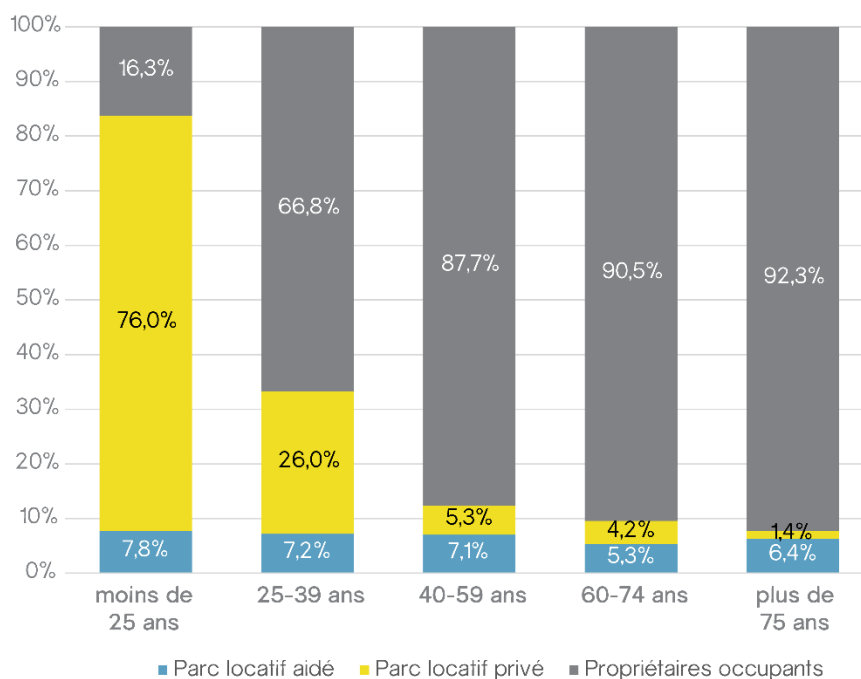
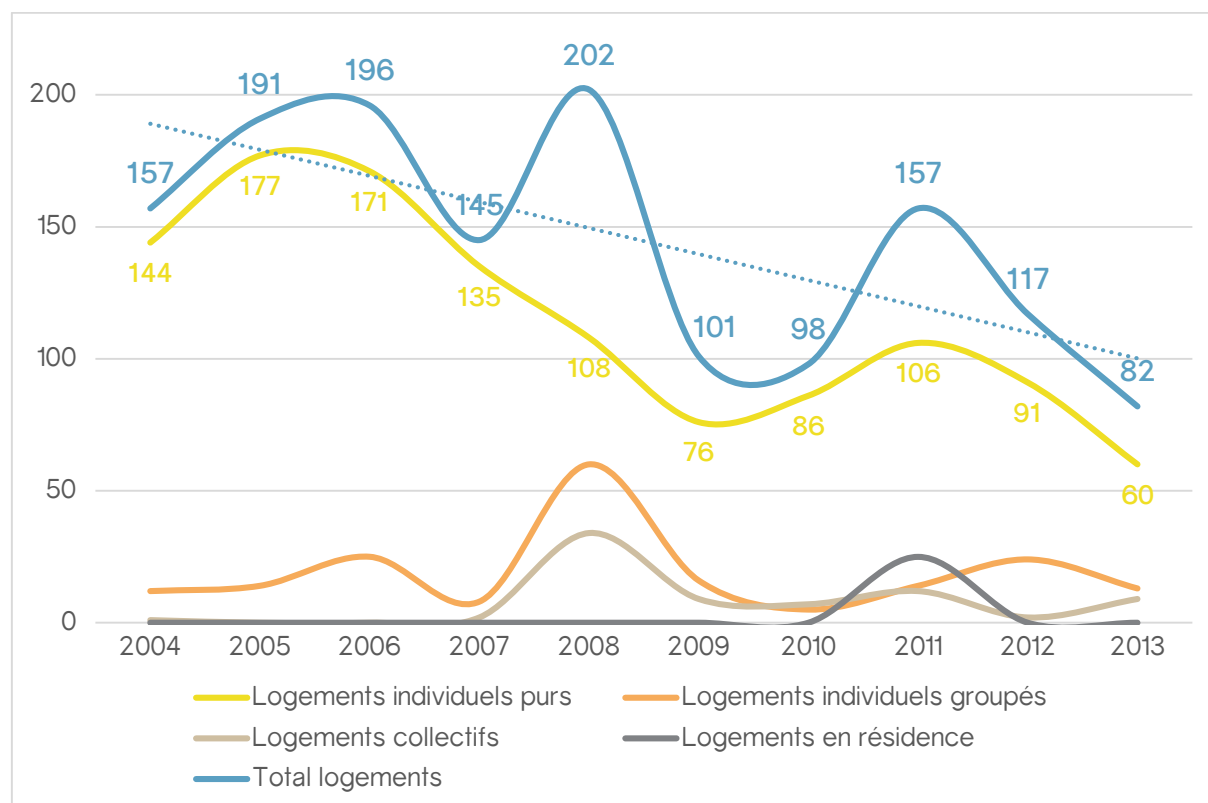


Figure 39 : Statut d'occupation selon l'âge de l'occupant (FILOCOM 2013)



2.5 LA CONSTRUCTION NEUVE

Figure 40 : Evolution de la construction de logements entre 2004 et 2013 (SITADEL 2015)



Entre 2004 et 2013, 1 446 logements ont été construits sur le territoire de la CCPL. Après des pics observés en 2005, 2006 et 2008, et malgré un regain en 2011, la construction neuve a connu une tendance générale à la baisse entre 2004 et 2013, passant de plus de 200 constructions en 2008 à moins de 100 en 2013.

Le SCOT du Pays de Saint-Omer, approuvé en 2008, avait fixé des objectifs de construction à l'échelle de chaque EPCI. La CCPL est le seul EPCI ayant dépassé l'objectif annuel moyen qui lui avait fixé, ce qui traduit bien l'attractivité résidentielle du territoire. L'objectif de construction fixé par le SCOT pour la CCPL était de 70 à 100

logements par an, tandis que 109 logements ont été construits par an en moyenne entre sur la période de mise en œuvre du SCOT (2008-2013).

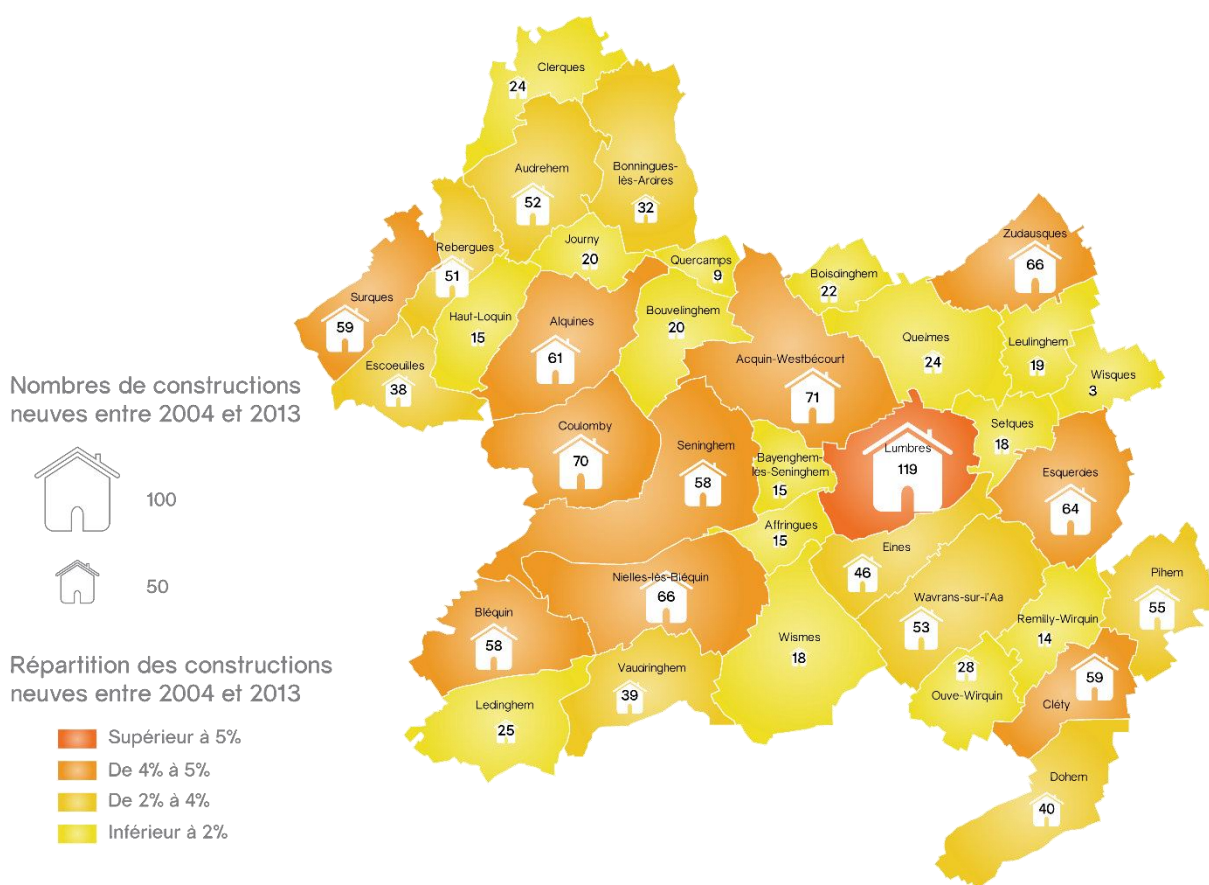
Cet objectif a été dépassé alors que, comme vu précédemment, la construction neuve avait fortement diminué à partir de 2009 par rapport à la période précédente. Ainsi, la CCPL (périmètre actuel) a connu entre les deux périodes une baisse de 27%, passant de 172 à 126 constructions annuelles moyennes. Le territoire a cependant été le plus épargné au sein du SCOT, où l'on a observé une diminution moyenne de 35%.

UNE RÉPARTITION INÉGALE DES CONSTRUCTIONS NEUVES SUR LE TERRITOIRE

La dynamique de construction neuve n'a pas touché de manière égale l'ensemble des communes du territoire. Si le bourg-centre de Lumbres reste en tête avec 119 constructions entre 2004 et 2013 (soit 8% du total des constructions), ce sont surtout les communes de l'ouest de la CCPL qui ont accueilli les nouveaux logements construits sur la période. Des communes

comme Surques, Alquines, Coulomby, Acquin-Westbécourt, Seninghem, Nielles-les-Bléquin et Bléquin ont ainsi chacune reçu entre 4 et 5% de la production totale, et pèsent au total pour environ un tiers des constructions du territoire. Certaines communes proches de Saint-Omer (Zudausques, Esqueredes) ont aussi connu une dynamique de construction importante.

Figure 41 : Répartition des constructions neuves entre 2004 et 2013 (Source : SITADEL 2015)



TPOLOGIE DES LOGEMENTS CONSTRUIITS

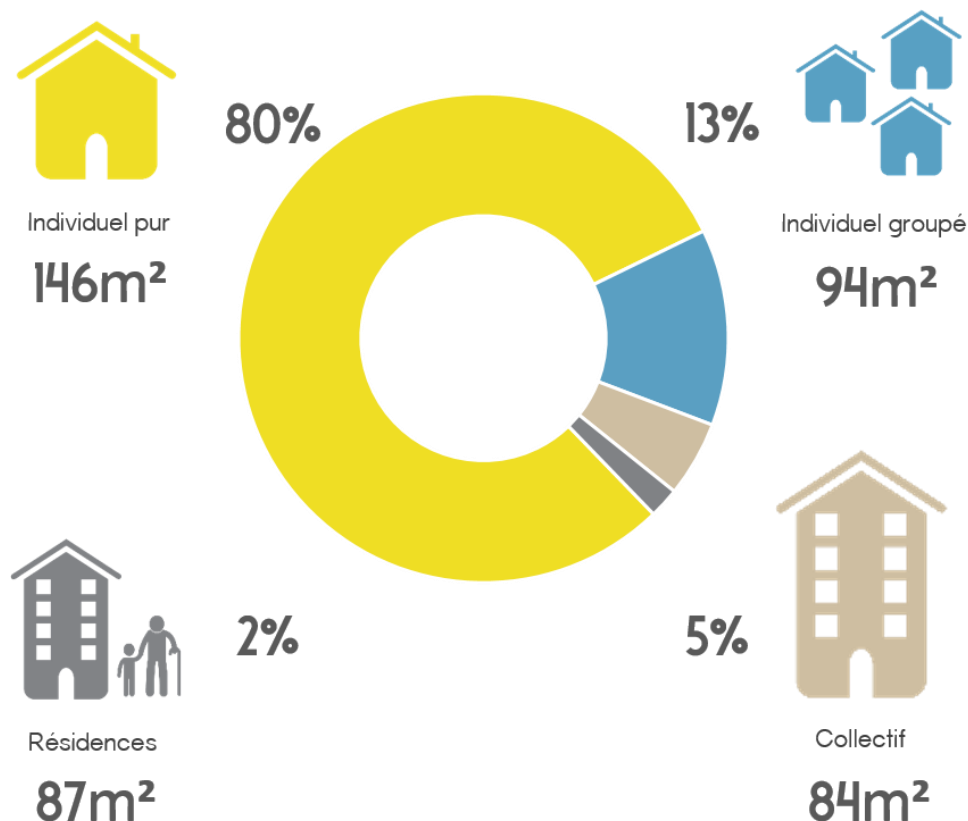
Parmi l'ensemble des constructions neuves, les logements individuels sont très largement majoritaires (93%). On distingue parmi ceux-là les logements individuels purs (80%), c'est-à-dire ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement ; et les logements individuels groupés (13%), c'est-à-dire ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement) ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

Les logements individuels purs construits sur la période 2004-2013 avaient en moyenne une surface de 146m²,

supérieure à la moyenne des surfaces observée à l'échelle du SCOT (130m²). Cela confirme une tendance déjà évoquée liée à la production de grands logements en inadéquation avec la diminution progressive de la taille des ménages.

Les logements collectifs et en résidence (c'est-à-dire liés à une offre de services, par exemple à destination des personnes âgées) restant quant à eux très marginaux au sein de la production de logements. Ils apparaissent eux aussi plus spacieux que les logements produits à l'échelle du SCOT, notamment pour les logements en résidence (87m² contre 51m² pour le SCOT).

Figure 42 : Typologies et surfaces moyennes des logements construits entre 2004 et 2013 (SITADEL 2015)



SYNTHÈSE ET ENJEUX

Afin d'accompagner l'augmentation de la population et du nombre de ménages, le parc de logements de la CCPL a fortement progressé ces dernières décennies.

Ce phénomène s'est notamment manifesté par une production de logements dynamique, affichant un rythme plus soutenu que sur l'ensemble du Pays de Saint-Omer. Néanmoins, ce rythme s'est ralenti à partir de 2008, sans toutefois empêcher la CCPL de respecter les objectifs de construction fixés par le SCOT du Pays de Saint-Omer en 2008. La dynamique de construction neuve a particulièrement touché les communes de l'ouest du territoire, les plus éloignées de l'agglomération audomaroise, qui sont les communes ayant accueilli le plus de nouvelles populations depuis 15 ans.

Ces quinze dernières années, le territoire a par ailleurs connu des évolutions démographiques importantes, qui sont amenées à avoir un impact considérable sur le marché local du logement. Parmi ces évolutions, on peut notamment citer la diminution constante de la taille des ménages, face à un parc dominé par les grandes typologies, et un marché qui continue à favoriser leur production. Le vieillissement de la population, amené à s'accroître, aura lui aussi des conséquences sur les logements :

difficultés de maintien à domicile en cas de perte d'autonomie et de mobilité, besoins en logements plus petits et plus adaptés... La CCPL sera donc rapidement confrontée à la nécessité de mettre en œuvre des politiques d'adaptation des logements aux évolutions démographiques qui devront à la fois concerner le parc existant et la production neuve.

Parmi les points de vigilance, la faible progression du parc de logements locatifs aidés ressort fortement. Des objectifs avaient été fixés en 2008 par le SCOT du Pays de Saint-Omer pour chaque intercommunalité, que la CCPL n'est parvenue à les atteindre. Des stratégies devront être mises en œuvre pour renforcer le poids de ces logements, qui constituent un élément indispensable de l'attractivité résidentielle du territoire, notamment vis-à-vis des jeunes ménages actifs. La question de leur développement équilibré sur le territoire devra être posée.

Enfin, l'effort de soutien à l'amélioration du parc existant devra être poursuivi, notamment en matière de réhabilitation énergétique, de résorption de l'habitat dégradé et de lutte contre la vacance. Ces actions seront indispensables pour maintenir l'attractivité des logements anciens.

Partie 3

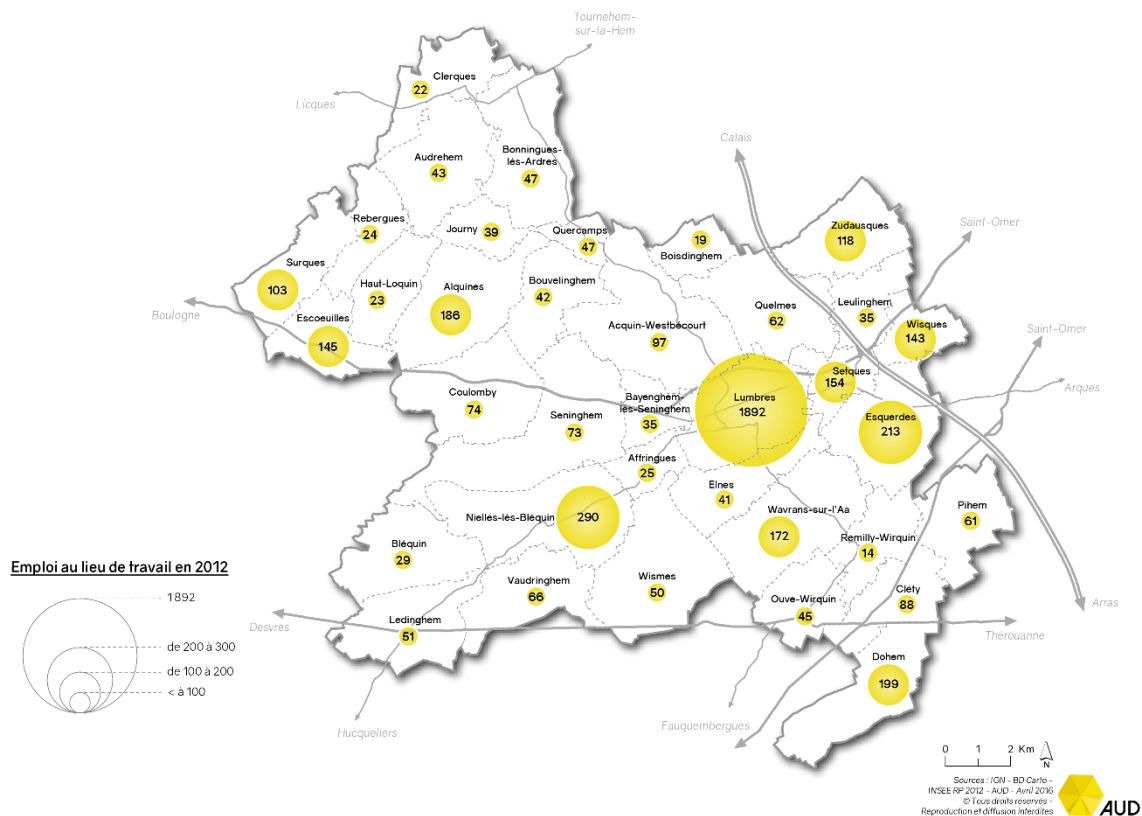
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

3.1 CARACTÉRISTIQUES DES EMPLOIS DU TERRITOIRE

En 2012, selon les données de l'INSEE, la Communauté de Communes du Pays de Lumbres (CCPL) compte 4 766 emplois, soit 9,7% des emplois du Pays de Saint-Omer.

On observe une concentration du nombre d'emplois dans le bourg-centre de Lumbres (1 892 emplois), représentant 39,7% des emplois de la CCPL.

Figure 43 : Emploi au lieu de travail en 2012 (INSEE - RP 2012)



L'évolution de l'emploi entre 1999 et 2012 montre que la CCPL a gagné 711 emplois en 13 ans, soit une évolution annuelle moyenne du nombre d'emploi de +1,3% par an durant cette même période.

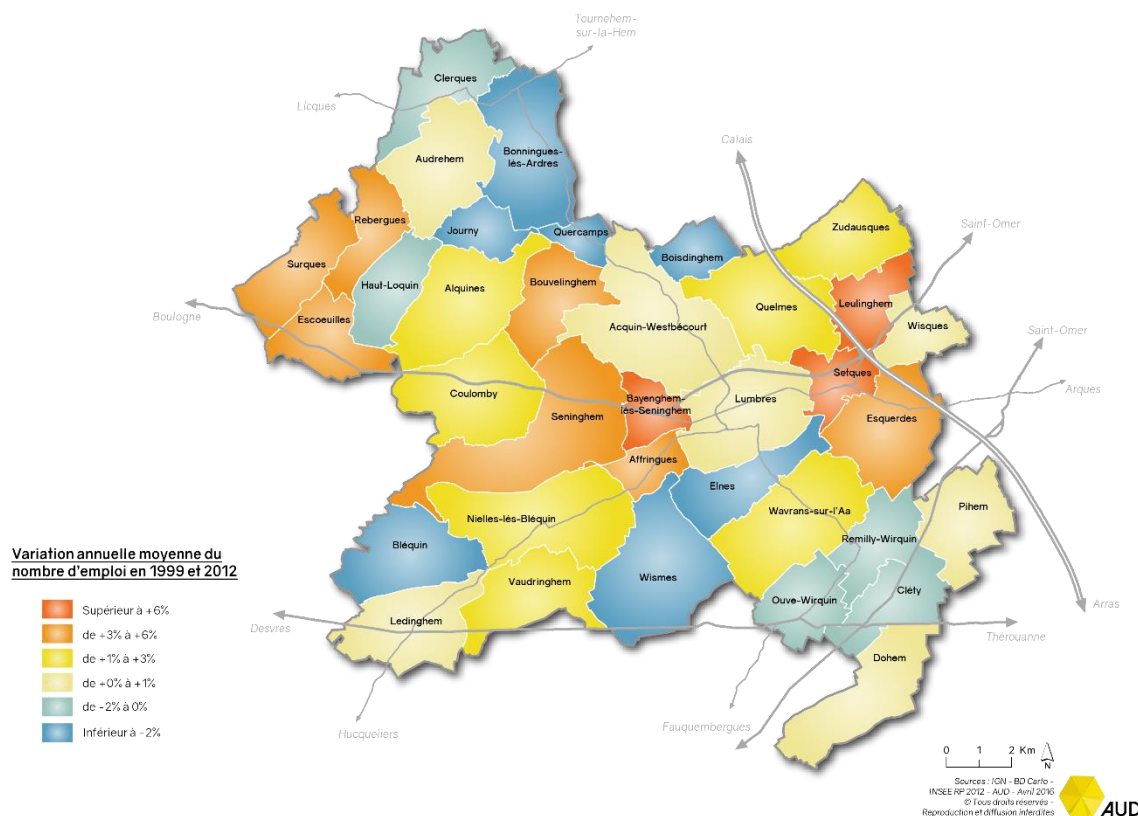
Globalement, ce sont les communes situées le long de la RD942 qui ont gagné le plus d'emploi (il a progressé à des

niveaux supérieurs à +3% par an dans 10 des communes de la CCPL). Entre 1999 et 2012, c'est la commune de Lumbres qui a gagné le plus d'emplois (+201), suivi de Setques (+82), Esquerdes (+78), Escoeuilles (+76) et Nielles-les-Bléquin (+62).

A l'inverse, 12 communes de la CCPL ont perdu des emplois entre 1999 et 2012. Ces communes sont plus rurales et moins bien desservies par les axes routiers. La

commune d'Elne a ainsi perdu le plus d'emplois (-32), suivie des communes de Bonningues-lès-Ardres (-19) et Wismes (-19).

Figure 44 : Variation annuelle moyenne du nombre d'emploi entre 1999 et 2012 (INSEE - RP 2012)



En 2012, les activités tertiaires (commerces, transports, services divers & administration publique, enseignement, santé et action sociale) demeurent les principales pourvoyeuses d'emplois. Elles représentent 69,7% des emplois offerts sur le territoire et sont en progression de +3,0% par an entre 1999 et 2012. La CCPL est ainsi passée de 2 259 emplois en 1999 à 3 327 en 2012. A titre de comparaison, le secteur tertiaire représente 72,5% des emplois du Pays de Saint-Omer et 76,1% des emplois des Hauts-de-France.

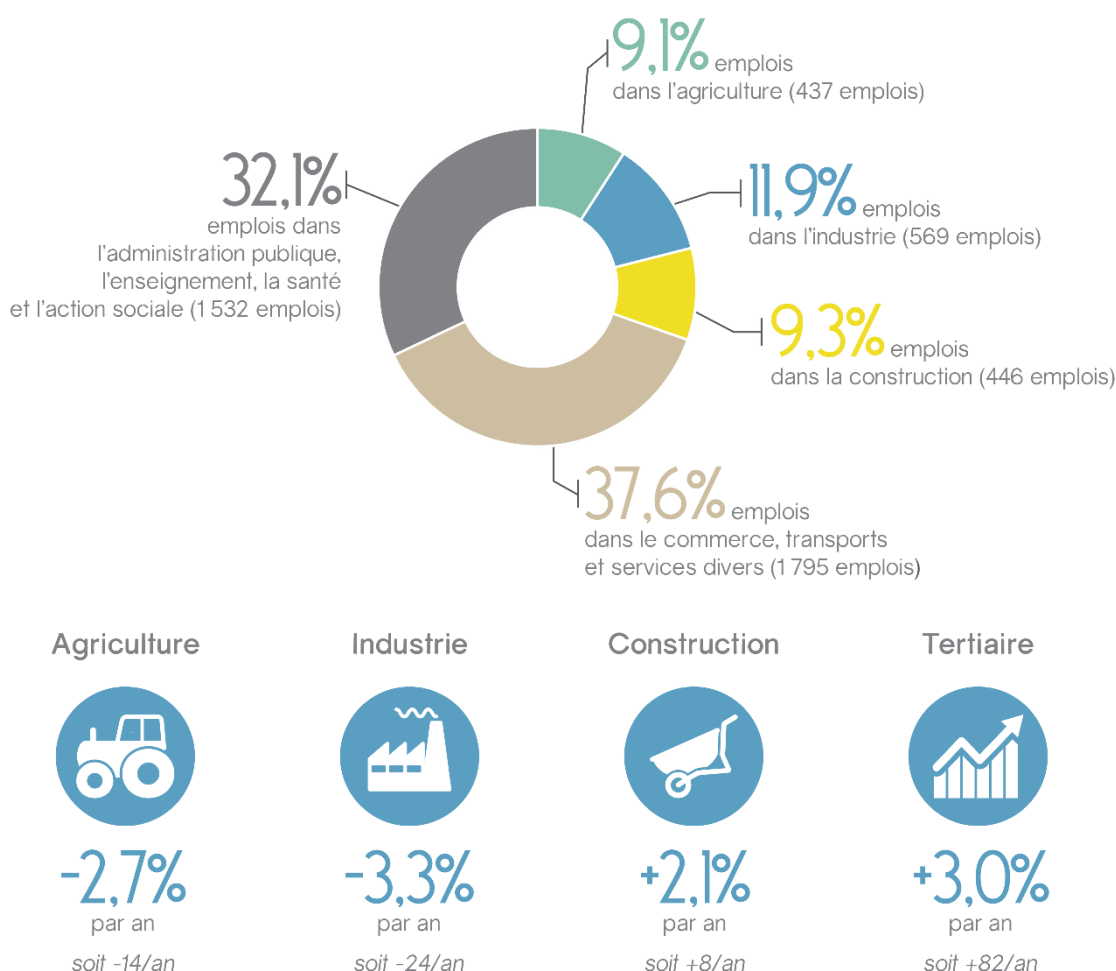
De même, la filière bâtiment & travaux publics qui représente 9,3% des emplois a permis de soutenir la création d'emplois

locaux au cours de la dernière décennie. Portée par une forte dynamique de construction, elle a enregistré depuis 1999 en moyenne une dizaine d'emplois supplémentaires par an, soit un rythme de progression annuel de +2,1% par an.

L'emploi agricole, encore bien présent sur le territoire, compte 437 emplois (9,1% de l'emploi), mais connaît une baisse sensible (-2,7% par an d'emplois agricoles entre 1999 et 2012).

De même, l'industrie (569 emplois, 11,9% des emplois) est en perte de vitesse avec une chute de -3,3% des emplois industriels par an durant cette même période.

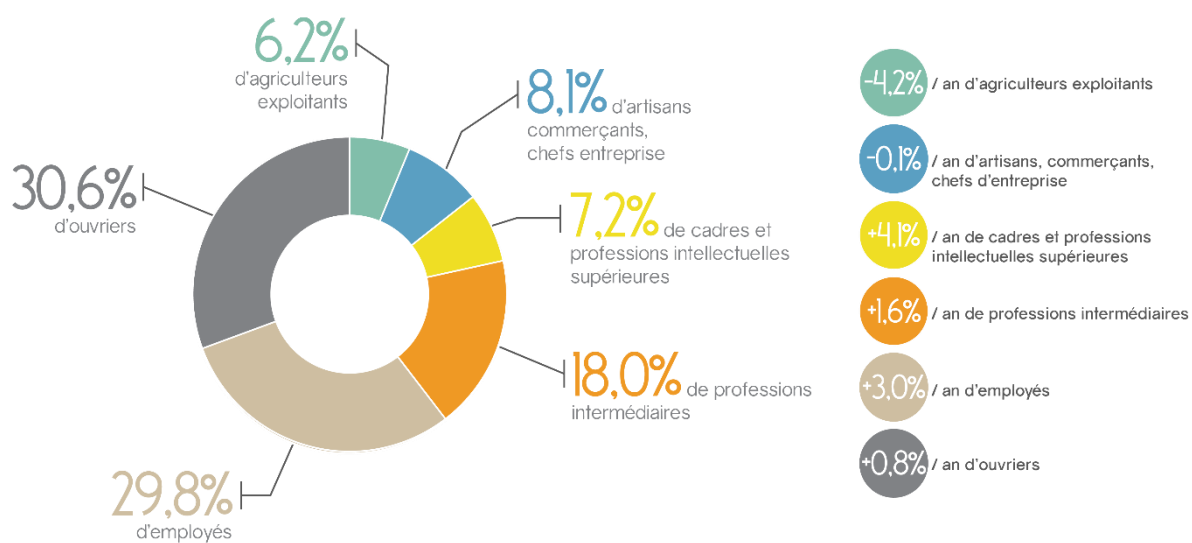
Figure 45 : Évolution de l'emploi selon le secteur d'activité entre 1999 et 2012 (INSEE - RP 2012)



La tertiarisation de l'économie locale se mesure de surcroît par l'augmentation des employés, professions intermédiaires et cadres qui ont respectivement progressé de +3,0%, +1,6% et +4,1% par an depuis 1999.

La catégorie ouvrière reste cependant la plus représentée (30,6%) mais connaît une plus faible progression (+0,8% par an). Le nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise reste stable (-0,1% par an), alors que le nombre d'agriculteurs exploitants a baissé de -4,2% par an ; ils étaient 522 en 1999 contre 297 en 2012.

Figure 46 : Répartition des emplois selon la catégorie socioprofessionnelle (INSEE - RP 2012)



3.2 LA POPULATION ACTIVE

La CCPL comptait en 2012 10 960 actifs. Depuis 1999, le nombre d'actifs a progressé de +1,9% par an, soit à un rythme plus rapide que la population (+1,2% par an) et l'emploi (+1,3% par an). Les actifs représentent 72,4% des 15-64 ans contre 66,0% en 1999.

Par ailleurs, si le taux d'activité des hommes reste plus élevé que celui des femmes (78,3% contre 66,3%), on constate que le nombre de femmes actives progresse plus rapidement que le nombre d'hommes actifs (+2,8% par an depuis

1999 contre +1,2% par an pour les hommes).

Les emplois féminins demeurent néanmoins plus précaires, avec une part moins importante de femmes bénéficiant d'un CDI, et un taux nettement supérieur d'emplois à temps partiel.

A titre de comparaison, la part des salariés occupant un emploi précaire sur la CCPL est de 13,6%, inférieur à celui du Pays de Saint-Omer (14,7%) et à celui des Hauts-de-France (15,3%).

Figure 47 : Répartition des emplois occupés par les salariés (INSEE - RP 2012)

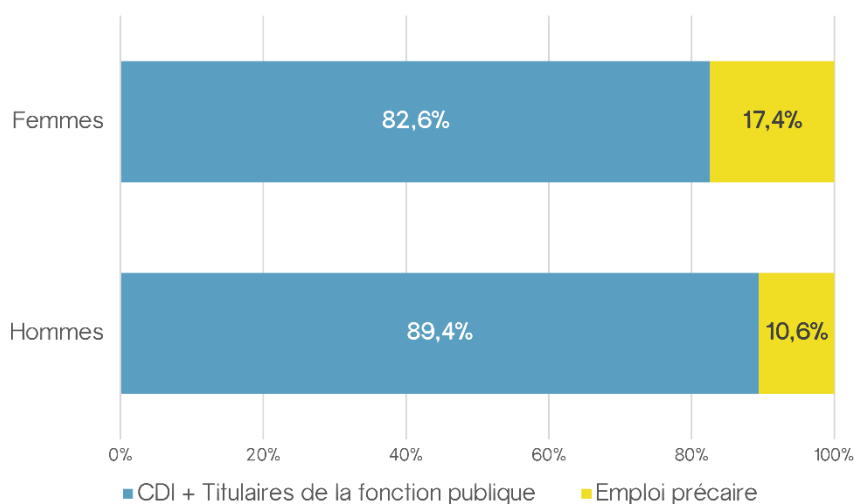
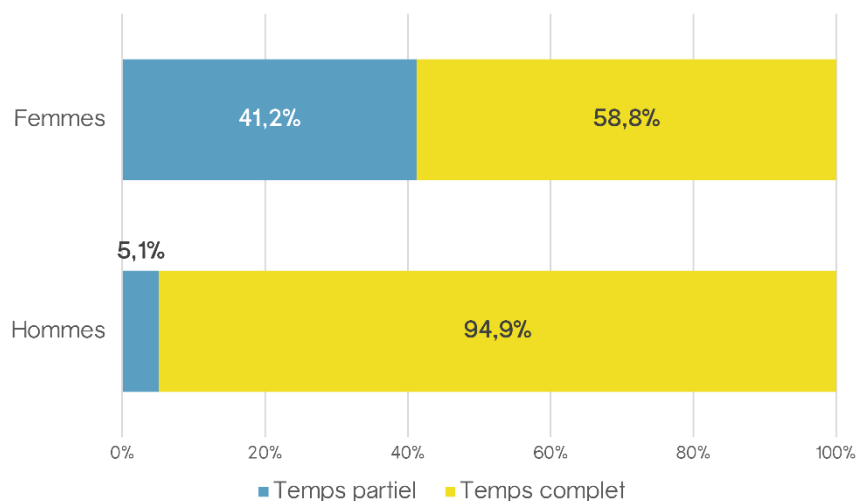


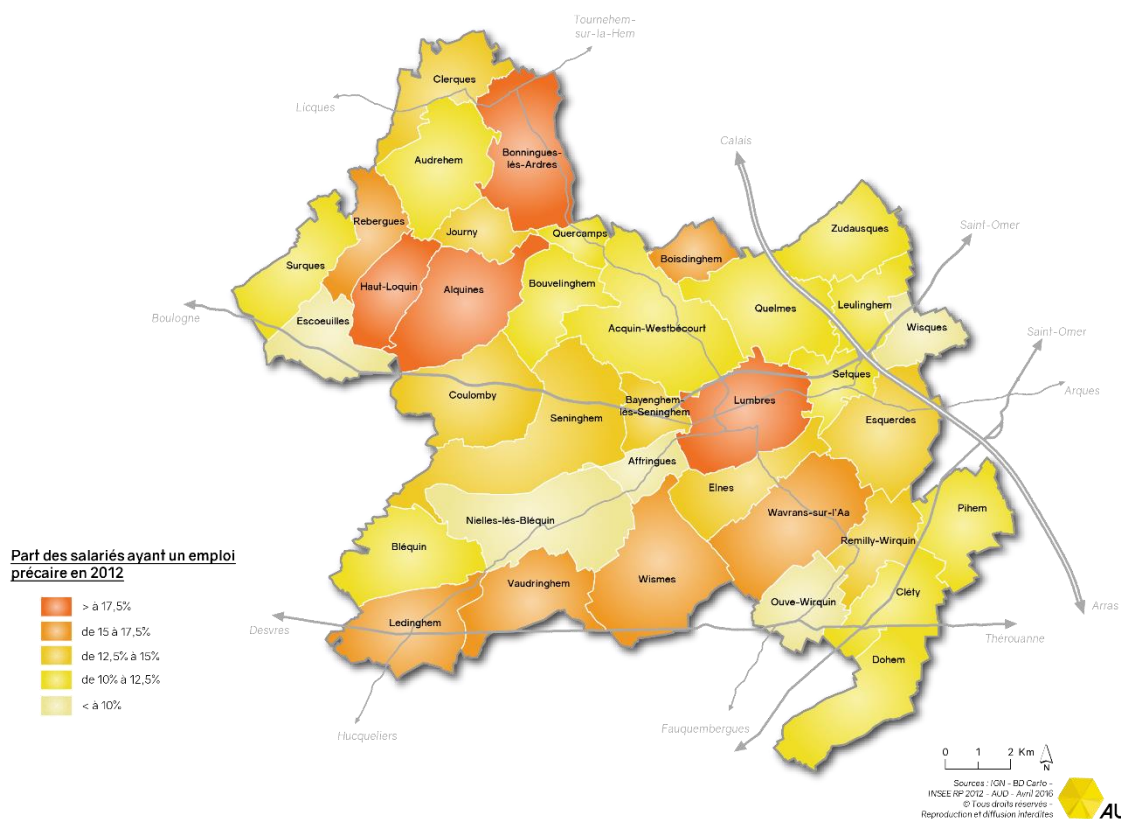
Figure 48 : Répartition des salariés selon le temps partiel et le temps complet (INSEE - RP 2012)



A l'échelle communale, Bonningues-lès-Ardres et Lumbres sont les communes ayant la part de salariés ayant un emploi précaire la plus importante (respectivement 18,5% et 18,4%). A l'inverse, cinq

communes comptent moins de 10% de salariés ayant un emploi précaire (Esoeuilles, Ouve-Wirquin, Nielles-les-Bléquin, Affringues et Wisques).

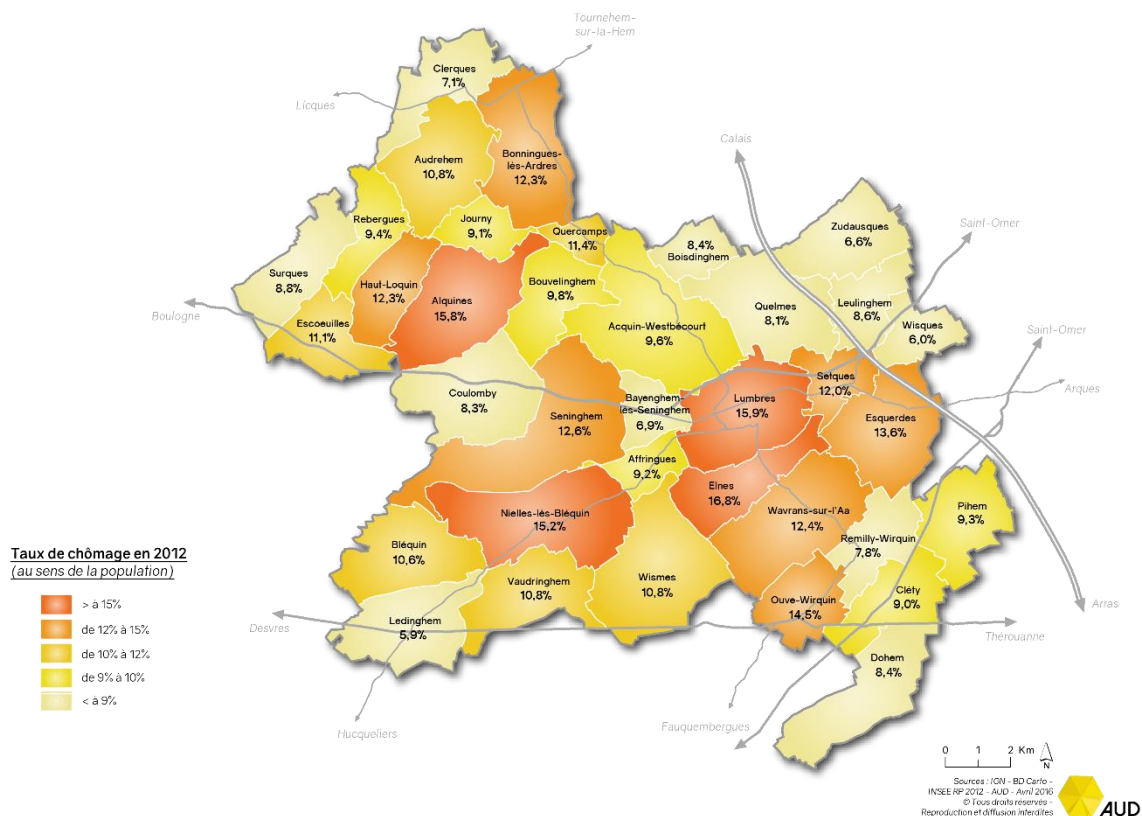
Figure 49 : Part des salariés ayant un emploi précaire en 2012 (INSEE - RP 2012)



Le taux de chômage de la CCPL est relativement faible et s'élève à 11,6%, soit un taux nettement en deçà de ceux enregistrés sur les territoires de comparaison (16,1% à l'échelle régionale et 15,2% à l'échelle du Pays de Saint-Omer). Le taux de chômage des hommes (9,6%) reste inférieur au taux de chômage des femmes (14,0%).

Néanmoins, la CCPL se caractérise également par un taux de chômage des jeunes (15-24 ans) très important qui s'élève à 31,3% alors que les 25-54 ans et les 55-64 ans ont un taux de chômage nettement plus faible (9,2%).

Figure 50 : Taux de chômage en 2012 (INSEE - RP 2012)



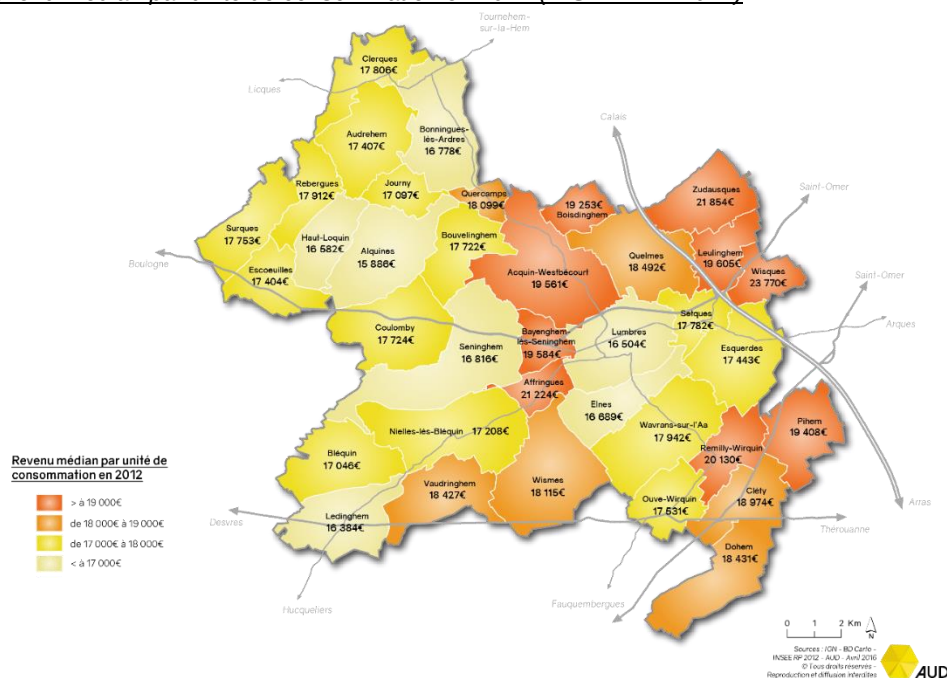
Le revenu médian par unité de consommation (17 804€ à l'échelle de la CCPL) est légèrement inférieur à celui observé en région (18 106€) : 50% des ménages de la communauté de communes ont des revenus supérieurs à 17 804€.

De manière générale, les communes situées sur la frange est du territoire (en dehors des communes de la vallée de l'Aa) sont celles ayant les revenus médians par

UC les plus importants. Par ailleurs, quatre communes ont des revenus médians supérieurs à 20 000€ par UC (Wisques, Zudausques, Affringues et Remilly-Wirquin).

A l'inverse, les communes de la vallée de l'Aa ainsi que les communes de la frange ouest du territoire présentent les revenus par UC les plus faibles de la CCPL.

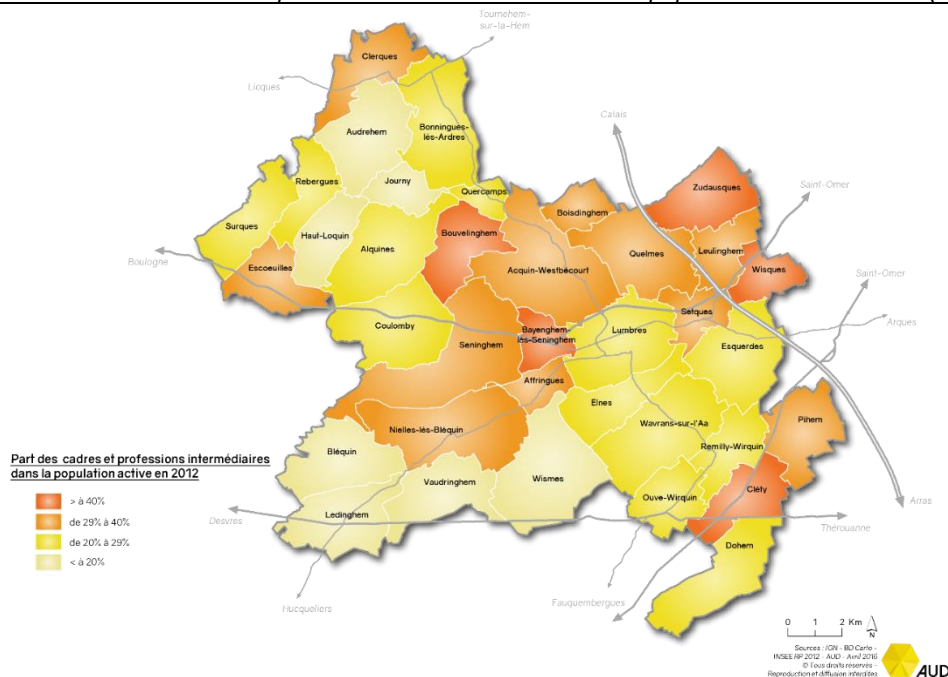
Figure 51 : Revenu médian par unité de consommation en 2012 (INSEE - RP 2012)



Ces disparités importantes s'expliquent principalement par l'attractivité de l'agglomération audomaroise se situant à l'est du territoire et par la répartition des catégories socioprofessionnelles dans la population active.

En effet, la part des cadres et professions intermédiaires dans la population active est plus faible dans les communes de la vallée de l'Aa et dans les communes se situant au nord-ouest du territoire.

Figure 52 : Part des cadres et professions intermédiaires dans la population active en 2012 (INSEE - RP 2012)



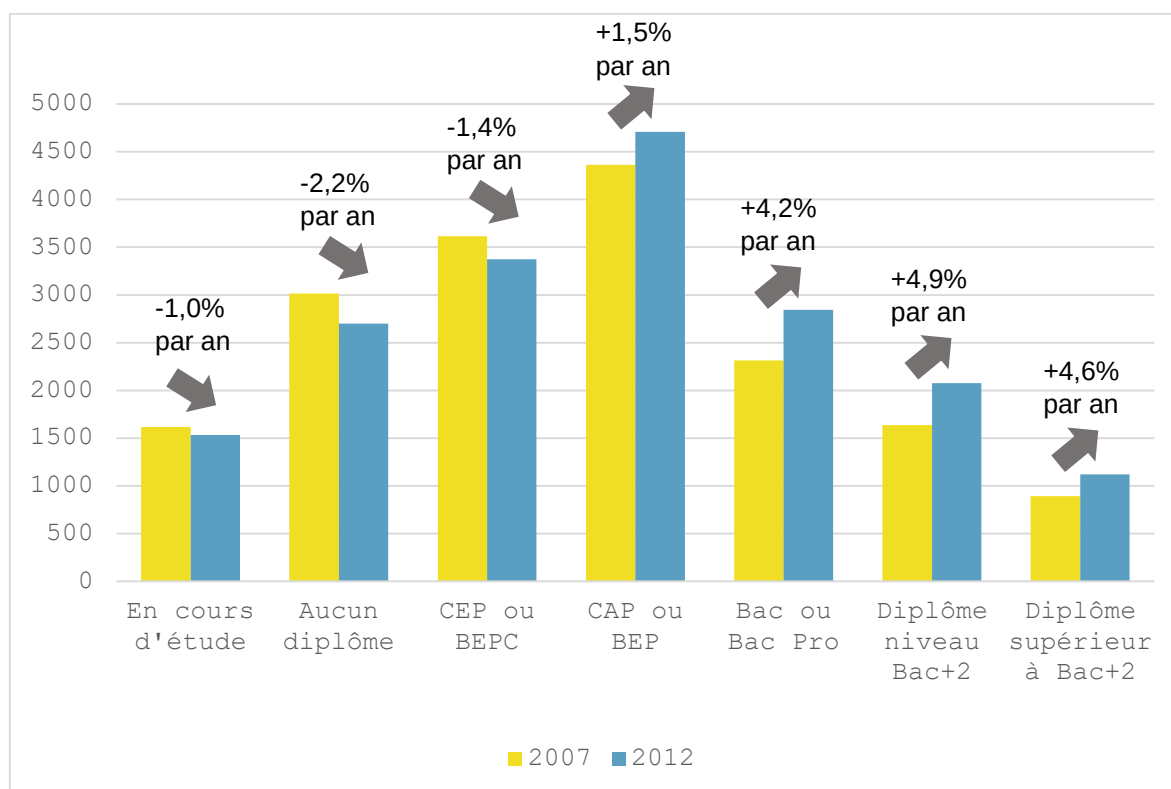
Ces données sont à relier avec le niveau de qualification de la population. A titre d'illustration, pour 100 personnes titulaire d'un BEPC ou d'un CEP ou n'ayant aucun diplôme, la CCPL compte 53 diplômés d'un niveau BAC+2 minimum.

Par ailleurs, le niveau de formation continue de progresser avec entre 2007 et

2012 une baisse de la population de 15 ans ou plus ne disposant d'aucun diplôme et une augmentation sensible des diplômés de niveau Bac ou Bac Pro et des diplômés de l'enseignement supérieur.

Ainsi, le nombre de diplômés d'un niveau minimum à celui du baccalauréat est passé de 4 846 en 2007 à 6 043 en 2012.

Figure 53 : Diplôme le plus élevé de la population de 15 ans ou plus (INSEE - RP 2012)



3.3 LES DÉPLACEMENTS DOMICILE / TRAVAIL

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

Comme évoqué précédemment, la CCPL offre un nombre d'emploi inférieur à sa population active. En conséquence, une part importante de ses actifs travaille sur les territoires alentours.

L'analyse des migrations domicile-travail révèle que seul 32,5% des actifs habitant le territoire travaillent au sein de la CCPL, soit 3 184 actifs. Ainsi, 67,5% des actifs (soit 6 606 actifs) habitent la CCPL et travaillent en dehors du territoire.

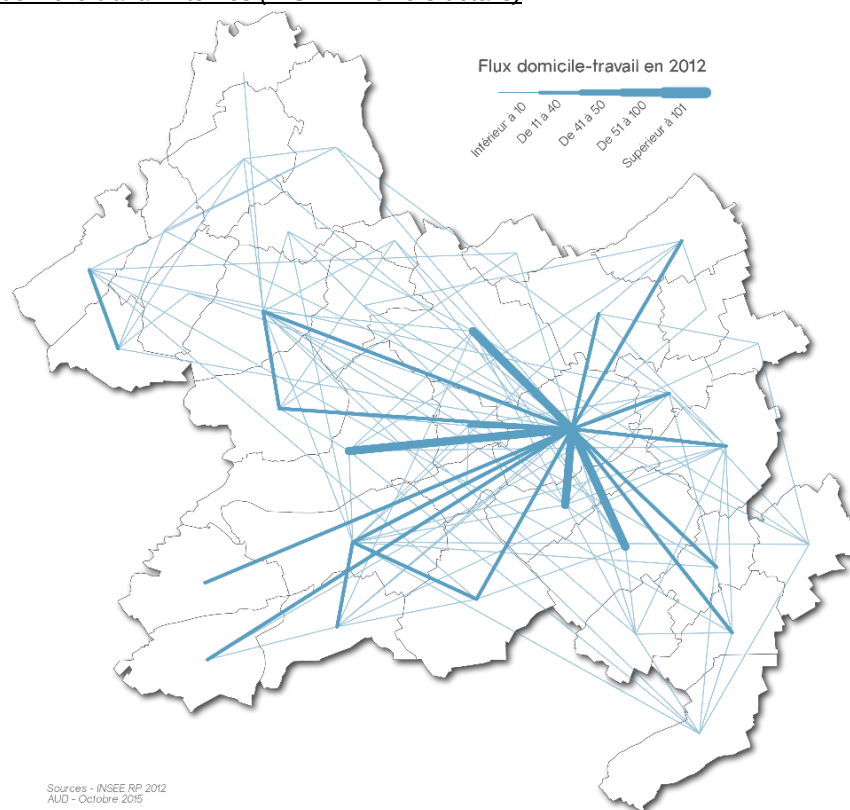
LES MIGRATIONS INTERNES AU TERRITOIRE

3 184 personnes résident et travaillent sur le territoire.

L'analyse des déplacements domicile-travail internes à la CCPL met en évidence

une concentration des flux à destination du bourg-centre de Lumbres qui est le pôle économique majeur du territoire.

Figure 54 : Flux domicile-travail internes (INSEE - fichiers détails)



LES ÉCHANGES AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

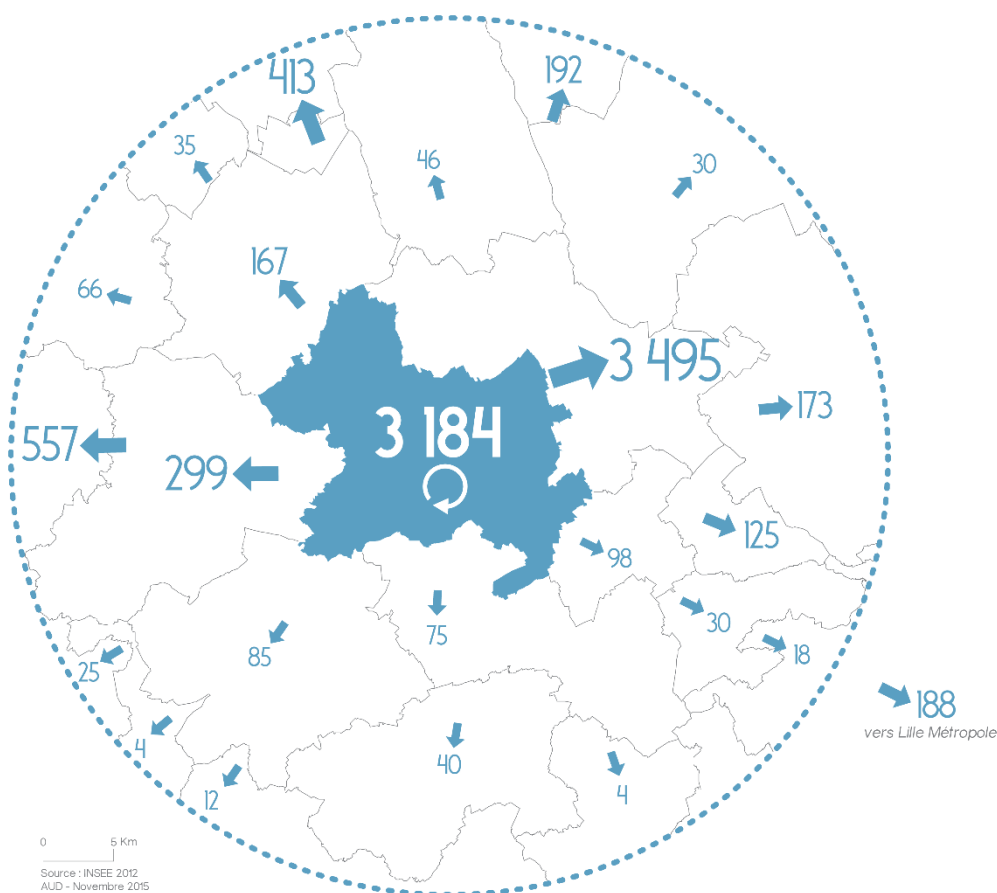
Un peu plus de 6 600 actifs résidant sur la CCPL travaillent sur un autre territoire. Entre 2007 et 2012, ce nombre a progressé de plus de 800 personnes, passant ainsi de 63,7% des actifs occupés en 2007 à 67,5% en 2012.

La Communauté d'Agglomération de Saint-Omer est le premier pôle d'attraction des actifs de la CCPL ; 3 495 habitants y vont

travailler quotidiennement. Ainsi, un plus grand nombre d'actifs travaillent sur la CASO que sur le territoire de la CCPL.

Les flux sortants se concentrent ensuite sur la Communauté d'Agglomération du Boulonnais et sur la Communauté d'Agglomération du Calaisis (respectivement 557 et 413 actifs occupés).

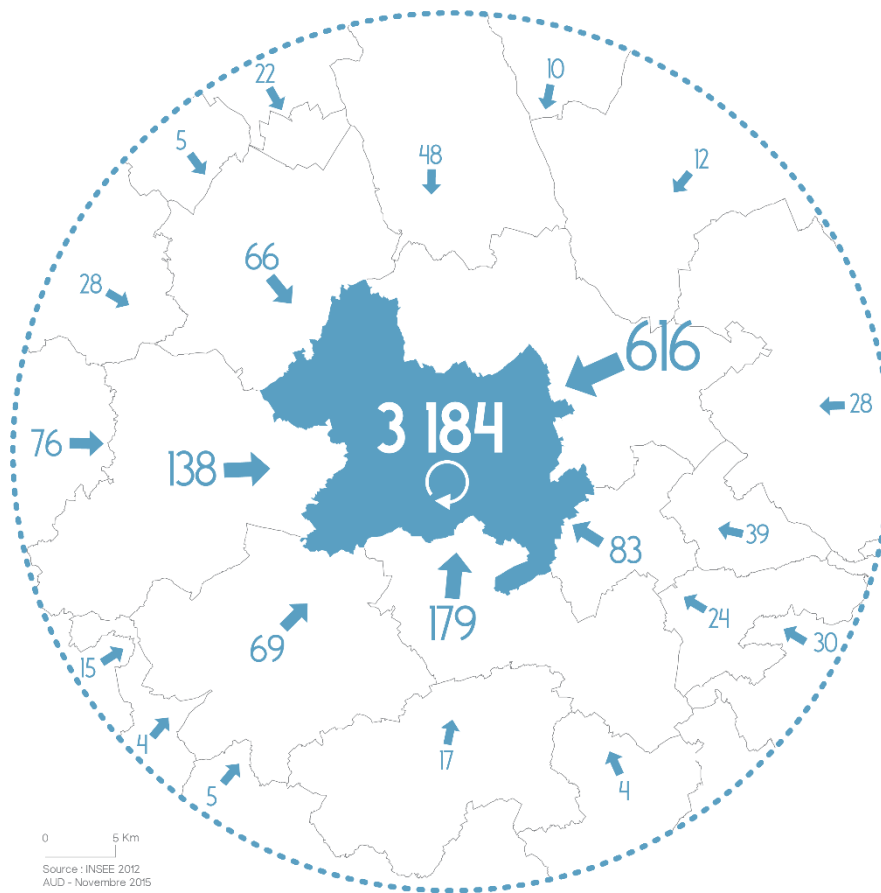
Figure 55 : Les migrations domicile-travail de la CCPL vers les territoires voisins (INSEE - fichiers détails)



A l'inverse, 1 594 actifs n'habitant pas le territoire viennent travailler au sein de la CCPL. Ce chiffre est en légère progression par rapport à 2007 puisque 1 538 actifs venaient y travailler à cette date. La Communauté d'Agglomération de Saint-

Omer représente les principaux flux « entrants » avec 616 actifs, suivi de la Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues (179 actifs) et de la Communauté de Communes de Desvres-Samer (138 actifs).

Figure 56 : Les migrations domicile-travail depuis les territoires voisins (INSEE - fichiers détails)



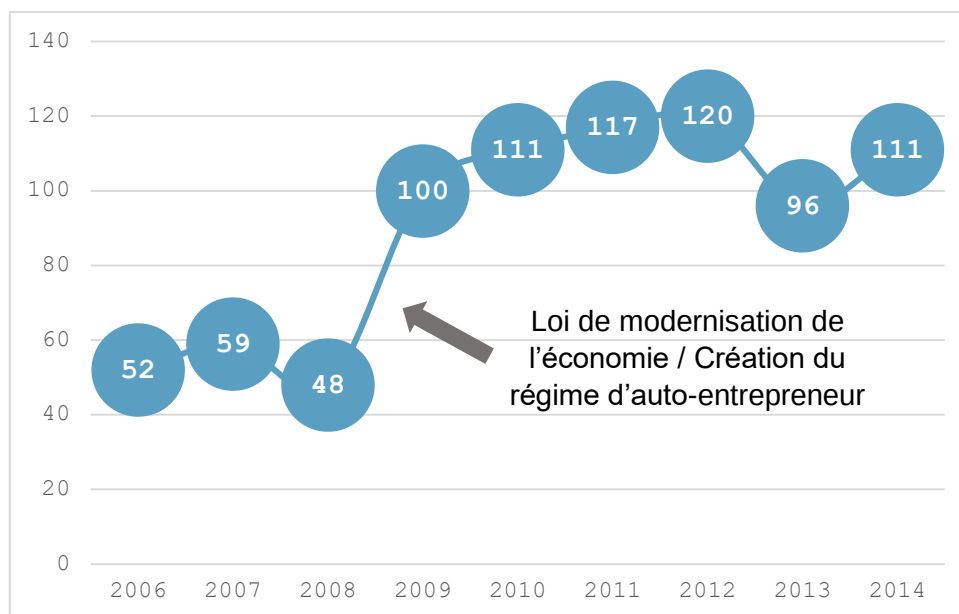
3.4 LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Le tissu économique local comprend 731 établissements en 2014 (665 entreprises), soit 12,5% des établissements du Pays de Saint-Omer.

Depuis 2009 et l'instauration du régime d'auto-entrepreneur, la création

d'établissements sur la CCPL oscille entre 100 et 120 créations par an contre une cinquantaine auparavant. 111 établissements ont été créés sur le territoire en 2014.

Figure 57 : Création d'établissements entre 2006 et 2014 (INSEE - RP 2012)



Parmi ces établissements, on en recense 31 comptant 20 salariés ou plus, situés principalement sur la commune de Lumbres qui en compte 12 ; ce qui constitue le principal pôle économique du territoire.

Par ailleurs, on observe également la présence d'un pôle économique secondaire sur la commune de Nielles-les-Bléquin qui compte 4 établissements employant 20 salariés ou plus.

L'ensemble de ces établissements représentent à eux seuls 53,3% des salariés du territoire (1 666 salariés). On y retrouve principalement des établissements relevant de l'industrie : SICAL (281 salariés), Eqiom (124 salariés), du commerce : E. Leclerc (138 salariés), du transport : Transports Ghestem (82 salariés), de la santé humaine et de l'action sociale : ADMR de Nielles-les-Bléquin (50 salariés), EHPAD d'Esqueredes (54 salariés), la maison d'enfants le Regain à Dohem (58 salariés) mais aussi des

établissements relevant de l'administration
comme la mairie de Lumbres.

Figure 58 : Établissements de 20 salariés ou plus (INSEE - RP 2012)

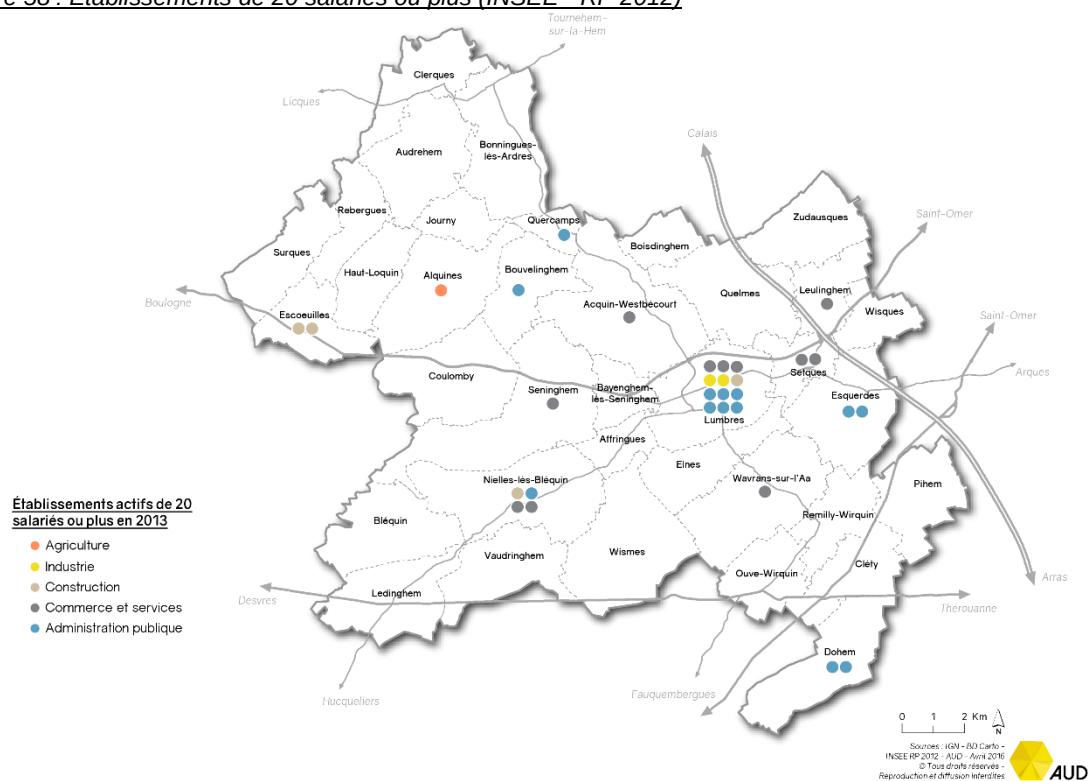
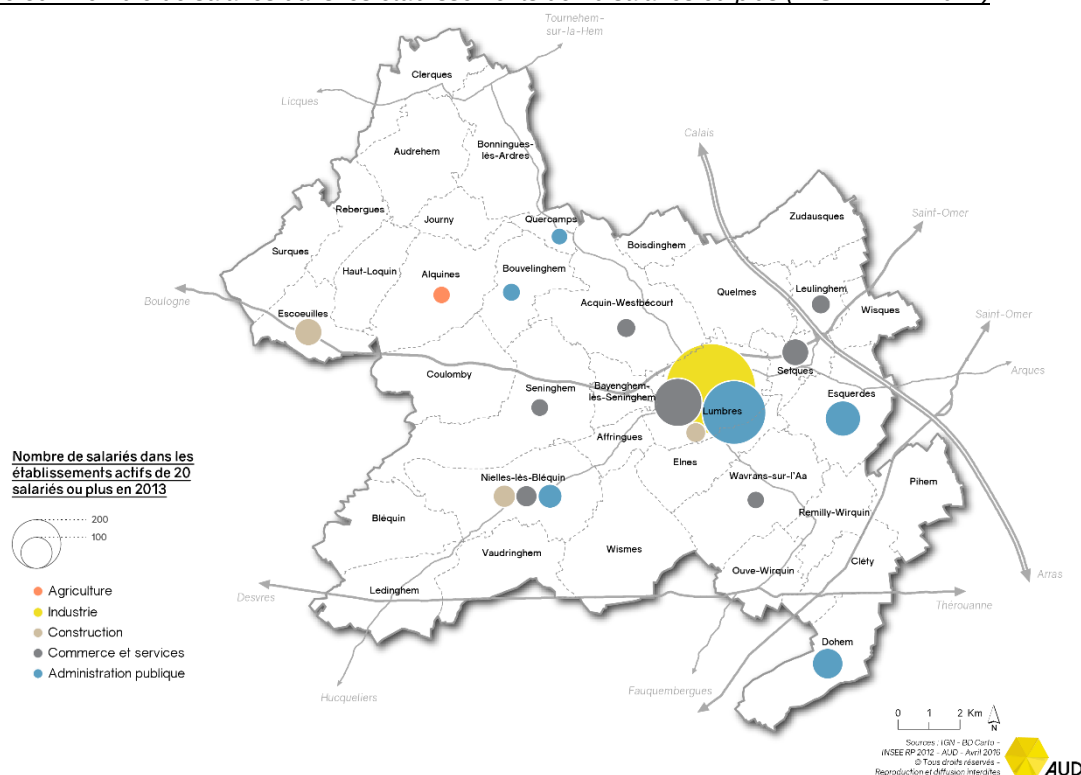


Figure 59 : Nombre de salariés dans les établissements de 20 salariés ou plus (INSEE - RP 2012)



Malgré un poids prépondérant dans l'économie locale, l'industrie a enregistré sur la période récente (2009-2014) un recul de ses effectifs de 28 salariés. Sur la conjoncture récente, le commerce a également perdu des emplois (-6 emplois).

En revanche, les secteurs des activités de services administratifs et de soutien, du transport, de la santé humaine et de l'action

sociale, ainsi que le secteur de la construction ont créés des emplois sur cette même période (respectivement +135, +95, +32 et +24 emplois).

Globalement, l'emploi salarié privé se porte bien sur la CCPL puisqu'il a gagné 319 emplois en 5 ans passant de 2 483 salariés privés en 2009 à 2 802 salariés privés en 2014.

Figure 60 : Évolution de l'emploi salarié privé entre 2009 et 2014 (ACOSS 2014)

Libellé	Effectifs 2009	Effectifs 2014	Évolution 2009-2014
Industrie manufacturière	528	500	-28
Construction	395	419	+24
Commerce	419	413	-6
Santé humaine et action sociale	320	352	+32
Transports et entreposage	247	342	+95
Activités de services administratifs et de soutien	196	331	+135
Autres activités de services	141	140	-1
Hébergement et restauration	73	94	+21
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	47	63	+16
Activités financières et d'assurance	28	40	+12

3.5 LE COMMERCE

L'analyse des dynamiques commerciales présentée ci-après émane principalement de l'étude réalisée sur l'attractivité commerciale par le cabinet Cibles et Stratégies en 2015 à l'échelle du Pays de Saint-Omer, et l'étude Lestoux et Associés réalisée en 2017 à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres. Les éléments d'analyse sont

complétés par l'étude sur les flux de consommation réalisée par la CCI Hauts-de-France en 2017, également à l'échelle du Pays de Saint-Omer et de l'observatoire sur la vacance commerciale du Pays de Saint-Omer, réalisé en 2015 et 2017 par l'Agence d'Urbanisme et de Développement Pays de Saint-Omer – Flandre Intérieure (AUD).

UNE OFFRE EN COMMERCE DE PROXIMITÉ CONCENTRÉE SUR LA VILLE DE LUMBRES

La Communauté de Communes du Pays de Lumbres dispose de 144 établissements traditionnels de moins de 300 m².

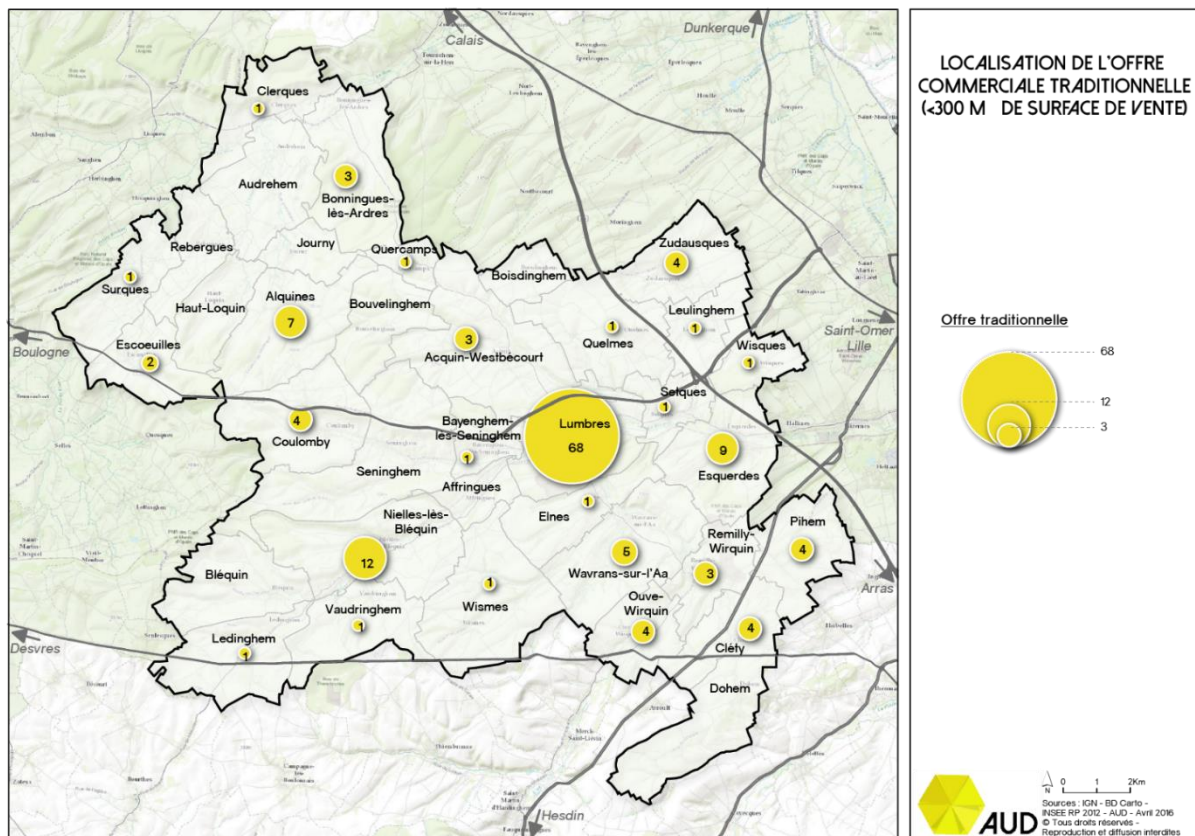
La commune de Lumbres constitue le pôle commercial principal du territoire avec 68 établissements, soit 46% de l'offre.

10 communes, représentant 16,9% de la population intercommunale, sont dépourvues de commerces.

En complément, avec 36 unités (dont 2 campings), le secteur des Cafés, Hôtels, Restaurants (CHR) est bien représenté sur l'intercommunalité avec 28,3% de l'offre commerciale traditionnelle.

Cette offre est représentée par la carte suivante.

Figure 61 : Localisation de l'offre commerciale traditionnelle de la CCPL



Seule la polarité de Lumbres structure l'offre non alimentaire de proximité du territoire en regroupant 66% de l'offre. Le secteur des services et de l'hygiène/santé/beauté sont les plus représentés, densité complétée par une offre, dans ce domaine, non sédentaire (coiffure et esthétique à domicile).

Concernant l'offre alimentaire, la CCPL est concernée par les 4 typologies de tissu commercial de base, selon la répartition communale suivante :

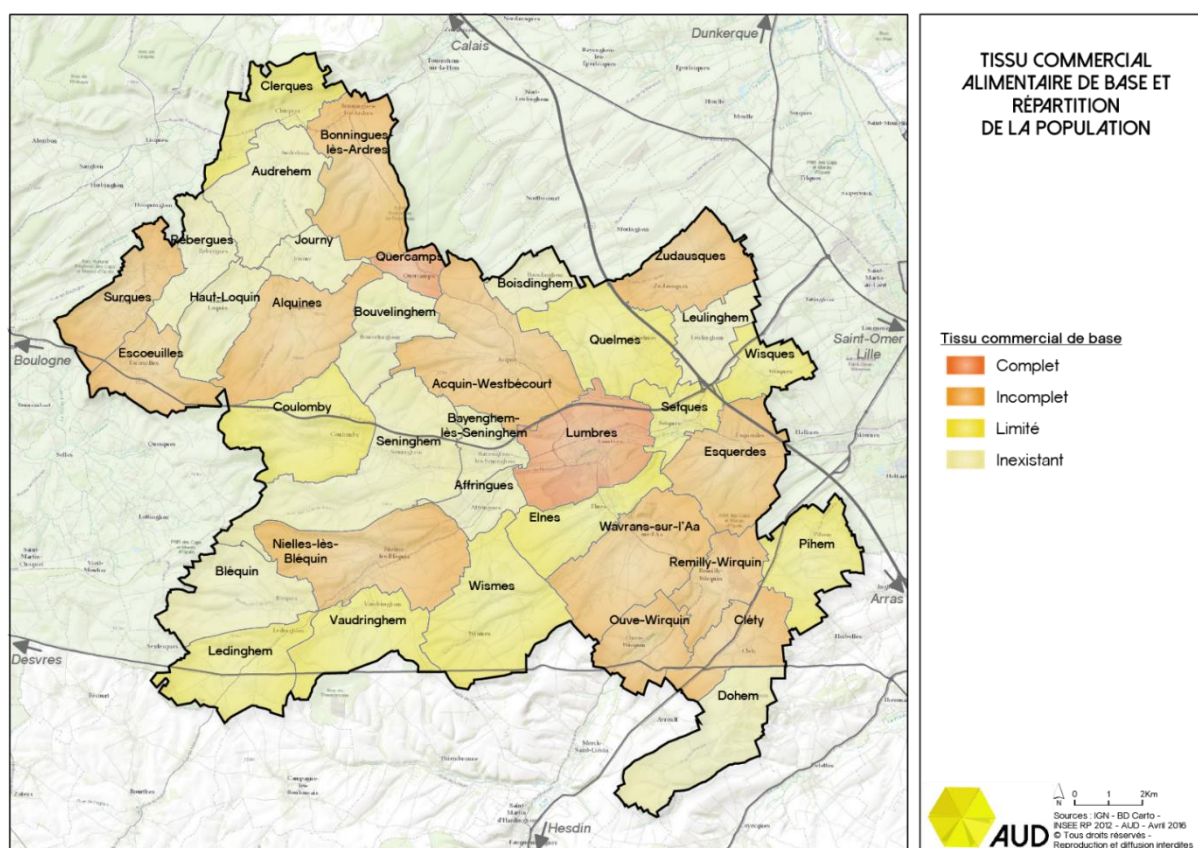
- 2 communes disposent d'un tissu « complet », soit en dessous des moyennes habituellement

observées sur des territoires comparables ;

- 12 communes disposent d'un tissu « incomplet » ;
- 10 communes ne disposent pas de commerce alimentaire mais au moins d'un café ou un restaurant, certaines avec un dépôt de pain ;
- 12 communes ne sont pas concernées par le commerce alimentaire.

L'indicateur permettant de mesurer la dynamique des centralités est de 1,03 commerce traditionnel alimentaire pour 1 000 habitants, soit une densité très faible comparativement à celle observée sur des territoires comparables.

Figure 62 : Le tissu commercial alimentaire de base de la CCPL



Définition du tissu commercial alimentaire de base :

Complet : présence d'1 supermarché ou de 3 commerces de base (alimentation générale, boulangerie, boucherie)

Incomplet : 1 ou 2 des commerces de bases

Limité : 1 ou plusieurs café ou restaurant

Inexistant : absence des 3 commerces de base, aucun café ou restaurant

UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ ADAPTÉE AU CARACTÈRE RURAL DU PAYS DE LUMBRES

Compte tenu du caractère rural du Pays de Lumbres et des besoins des habitants, l'offre commerciale s'est également organisée autour des marchés, de la vente directe et des tournées alimentaires.

4 communes du territoire accueillent ainsi un marché de plein vent :

- Lumbres organise, toute l'année, un marché hebdomadaire réunissant plus de 25 exposants
- Wavrans-sur-l'Aa propose un marché saisonnier hebdomadaire avec près de 10 exposants
- Affringues accueille, toute l'année, un marché hebdomadaire autour de 3 exposants.

Ces marchés locaux connaissent toutefois une perte de vitesse et une baisse d'attractivité progressives, liées à une profonde mutation des consommations. Fort de ce constat, le Pays de Lumbres a établi un état des lieux précis de son offre, permettant d'en identifier les forces et faiblesses dans le but de la réadapter. Par exemple, depuis plusieurs années, un marché de la Saint-Nicolas est organisé à Lumbres, en parfaite adéquation avec les besoins et la disponibilité des usagers.

En parallèle, 20 exploitants s'organisent autour de la vente directe avec une diversité de produits proposés de plus en

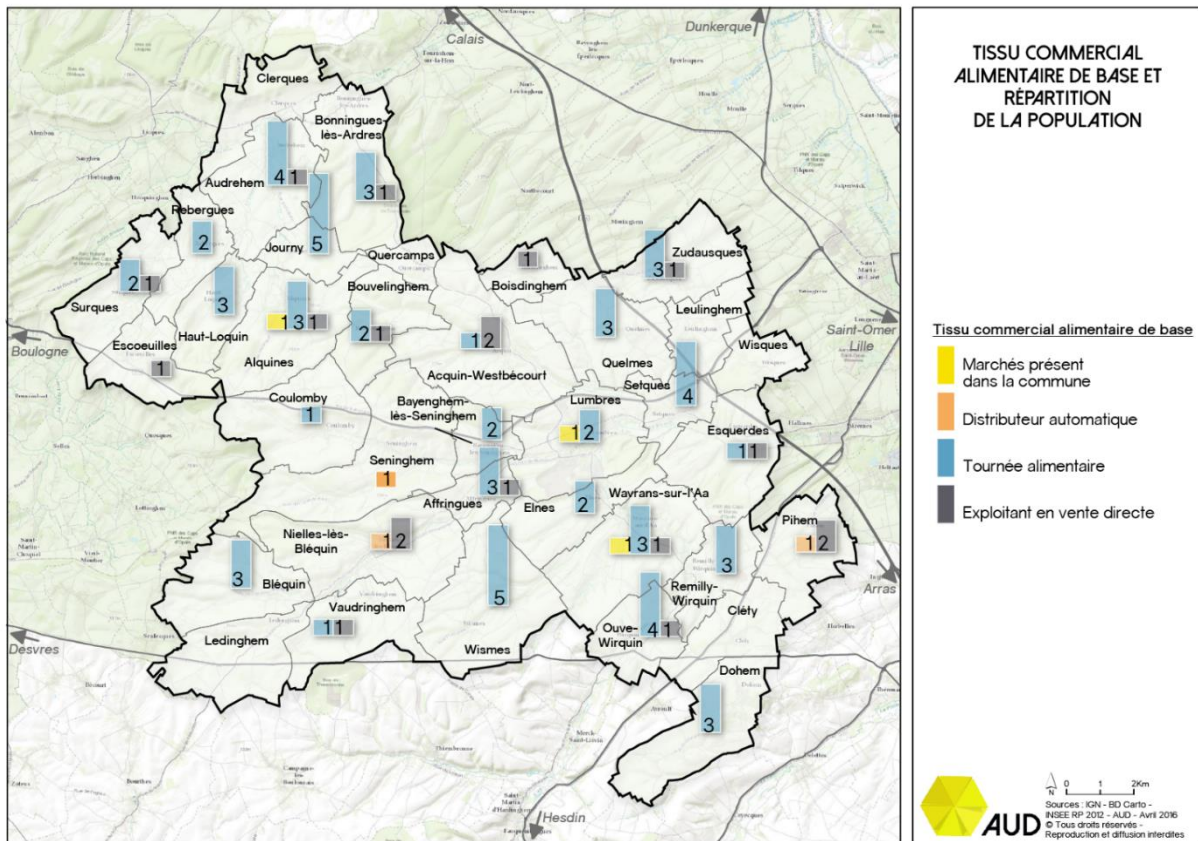
plus étendue : produits maraichers, produits laitiers et fromages, viandes et produits transformés, pains, chocolats, confiseries artisanales, gaufres... Les producteurs aussi s'adaptent continuellement aux usagers. Profitant de leur proximité avec des flux routiers majeurs, 2 producteurs ont installé des modes de distribution alternatifs :

- 1 producteur de Nielles-les-Bléquin propose 82 casiers de légumes et produits dérivés transformés, aménagés dans un local abrité, surveillé et accessible 7 jours sur 7
- 1 producteur de Pihem a aménagé un distributeur automatique, directement accessible de la voirie.

Sur sollicitation des habitants, la commune de Senninghem s'est équipée d'un distributeur de pains, approvisionné quotidiennement par un boulanger de Lumbres.

Le Pays de Lumbres se caractérise enfin par une forte présence des tournées alimentaires (boulangerie, boucherie, poissonnerie, épicerie...) puisque 27 communes sont desservies, apportant un réel service à la population, notamment de 3^{ème} et 4^{ème} génération, et une complémentarité essentielle avec les commerces de proximité, les communes desservies par ces tournées alimentaires ne disposant pas de base « complète ».

Figure 63 : Offre commerciale de proximité hors magasin



LA VACANCE COMMERCIALE

L'organisation commerciale du Pays de Lumbres est touchée, à l'image de nombreuses villes françaises, par la vacance commerciale. En effet, le Pays de Lumbres connaît une augmentation du taux de vacance, passant de 19,2% en 2015 à 21,4% en 2017, soit + 2,24 points en 2 années, la vacance étant principalement constatée sur le centre-ville de Lumbres (cf. tableau ci-dessous).

Figure 64 : Taux de vacance commerciale de la CCPL

	2015	2017	Evolution (en points)
Communauté de Communes du Pays de Lumbres	-	12,6%	-
Lumbres	19,2%	21,4%	+ 2,24
CCPL sans Lumbres	-	1%	-

Les auteurs du rapport sur « La revitalisation commerciale des centres villes », établi par l'Inspection Générale des Finances (IGF) et le Conseil Départemental de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) ont identifié les facteurs pouvant être associés à une vacance commerciale forte, à savoir un taux de

chômage élevé, une perte de population, une ville non classée comme station touristique, une concurrence avec le e-commerce... la ville de Lumbres réunissant un certain nombre d'indicateurs, au regard des éléments de diagnostic précédemment détaillés.

ANALYSE DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE DES SARS À LUMBRES

Cette zone commerciale gravite autour d'un supermarché Leclerc situé le long de la route départementale 942 reliant Saint-Omer à Boulogne-sur-Mer.

Cette zone est en déconnexion avec le tissu urbain de la commune de Lumbres. Cette déconnexion est amplifiée par la topographie et le manque de cheminements doux aussi bien à l'intérieur de la zone qu'à l'extérieur, la rendant accessible quasi exclusivement en voiture. Il n'y a pas de parcours marchand.

Il est à noter que 58% de la surface totale du centre commercial constitue les parkings et routes contre seulement 12% de surface bâtie. Ce fort déséquilibre met en exergue un manque d'aménagement permettant de renforcer l'ambiance d'achat.

Enfin, il faut noter la présence d'un supermarché « Super U » plus proche du centre. Celui-ci est donc aggloméré et répond à des besoins traditionnels de la clientèle locale.

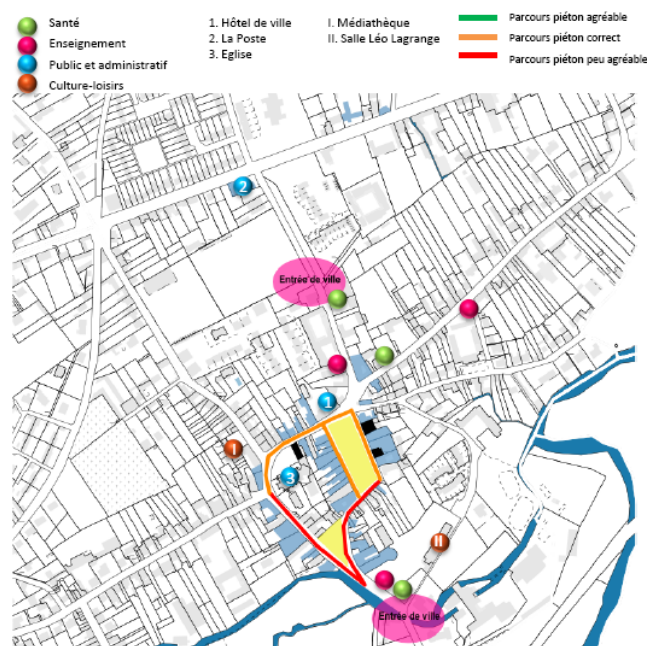
ANALYSE URBAINE DU CENTRE-VILLE DE LUMBRES

Le centre-ville se concentre essentiellement autour de la Place Jean Jaurès. Les équipements générateurs de flux sont situés aux abords de la centralité, ce qui enlève du pouvoir d'attraction du centre.

L'aspect vieillissant du centre-ville, sa minéralité et le manque d'espaces publics dégradent l'image de la ville et son attractivité.

Le centre-ville de Lumbres recense les équipements structurants principaux ainsi que la plus forte densité de commerces de l'intercommunalité. Néanmoins, une deuxième centralité tend à se développer à proximité de l'ancienne gare, constituée d'un cabinet médical regroupant de nombreux praticiens, l'office de tourisme et des écoles mais très peu de commerces.

Figure 65 : Analyse urbaine des ambiances d'achat en centre-ville de Lumbres (Etude Cibles et Stratégies 2015)



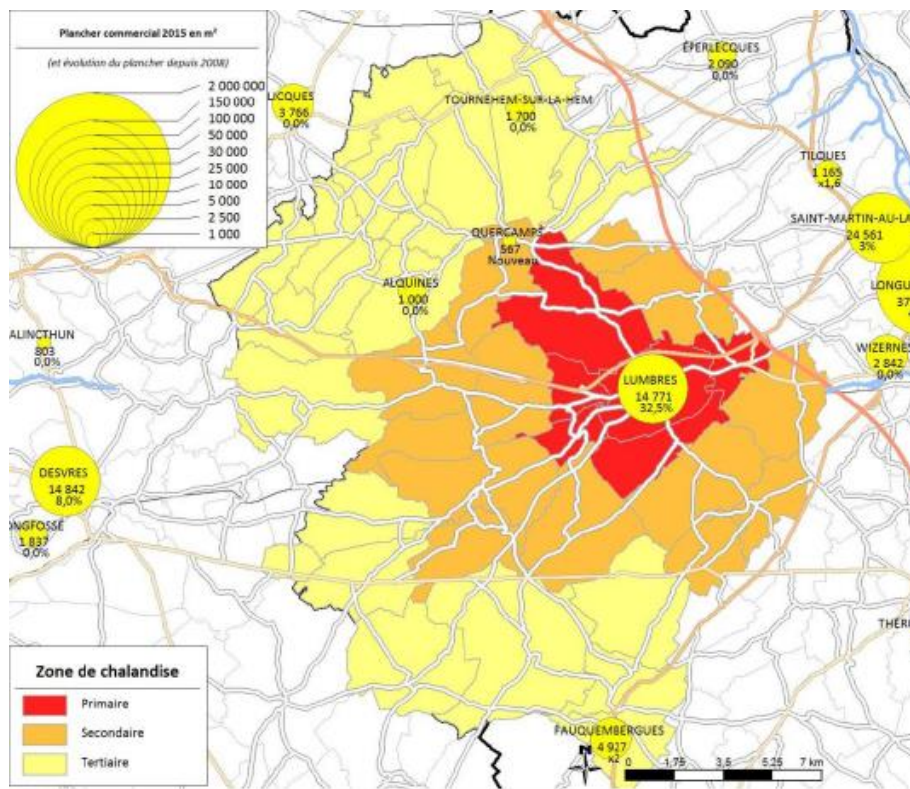
ANALYSE DE LA ZONE DE CHALANDISE

La zone de chalandise de Lumbres regroupe 39 communes pour 26 110 habitants (population municipale 2012), soit un rapport de 1 à 7 par rapport à la taille du pôle. Sur la base d'une prospective de la démographie, cette zone de chalandise passerait à 26 486 habitants à l'horizon 2025, selon les hypothèses.

Cette zone s'étend sur un rayon d'environ 15 km sur sa moitié ouest s'expliquant par une offre particulièrement réduite. Son rayonnement est limité à l'est par la présence des pôles de Saint-Omer.

Cette zone ne comporte que 5 communes de plus de 1 000 habitants en 2012, dont une seule de plus de 2 000, Lumbres (3 802 habitants).

Figure 66 : Zone de chalandise de Lumbres (Etude Cibles et Stratégies 2015)



Les principaux enseignements :	Enjeux identifiés
- Un maillage de commerces de proximité en adéquation avec la population - Un pôle commercial majeur : la ville de Lumbres - Une offre commerciale de proximité organisée autour des marchés, de la vente directe et des tournées	- Assurer la redynamisation commerciale de Lumbres - Assurer le maintien du maillage commercial existant afin de conserver une offre de commerces et services de proximité pour la population locale - Accompagner la transmission des derniers commerces pour maintenir une offre commerciale, et souvent dernier lieu de regroupement des communes concernées - Encourager le maintien du commerce non sédentaire, des tournées et des circuits courts dans les secteurs peu équipés et dont la taille ne permet pas un développement de l'offre - Organiser les circuits hors magasins pour compléter l'offre sédentaire, non sédentaire et assurer le service à la population

3.6 LE TOURISME

Conscients de la nécessité d'exploiter des leviers de croissance et d'emplois mobilisables par le développement de l'économie présentielle, les acteurs de la Région de Saint-Omer mettent en œuvre une politique touristique active visant à

asseoir l'essor de cette activité générant près de 800 emplois (en 2011). La Communauté de Communes du Pays de Lumbres constitue un des atouts majeurs de cette dynamique.

L'OFFRE ET LA FRÉQUENTATION TOURISTIQUES

La Communauté de Communes du Pays de Lumbres est dotée d'un Office de Tourisme Intercommunal autour duquel gravite une offre, principalement implantée à proximité de la Vallée de l'Aa et structurée en trois filières touristiques :

- La détente et les loisirs
- Le tourisme de nature, une filière identitaire en forte expansion
- Le tourisme de mémoire et des sciences avec la Maison du Papier à Esquerdes, équipement en cours de reconversion.

La fréquentation annuelle des équipements touristiques du Pays de Lumbres dépasse les 50 000 visiteurs en 2014, répartie comme suit :

- Le Rando Rail du Pays de Lumbres – 24 000 visiteurs
- L'Aa Saint-Omer Golf Club – 13 281 green fees

- La Maison du Papier – 9 267 visiteurs
- Le Chemin de Fer Touristique de la Vallée de l'Aa, reliant Arques (CAPSO) à Lumbres – 4 220 passagers
- Les Brigades de l'Aa – 903 visiteurs
- La cimenterie de Lumbres HOLCIM – 507 visiteurs

Le territoire représente ainsi 9,2% de la fréquentation annuelle des équipements touristiques de la Région de Saint-Omer ; le Rando Rail étant dans le « Top 5 » des équipements touristiques les plus visités de la Région de Saint-Omer.

En Nord-Pas de Calais, le tourisme de détente attire majoritairement les visiteurs. Il est suivi de près par les attraits indéniables des Musées, des Monuments Historiques et des équipements culturels.

Figure 67 : Equipements touristiques (au 1er juillet 2016)

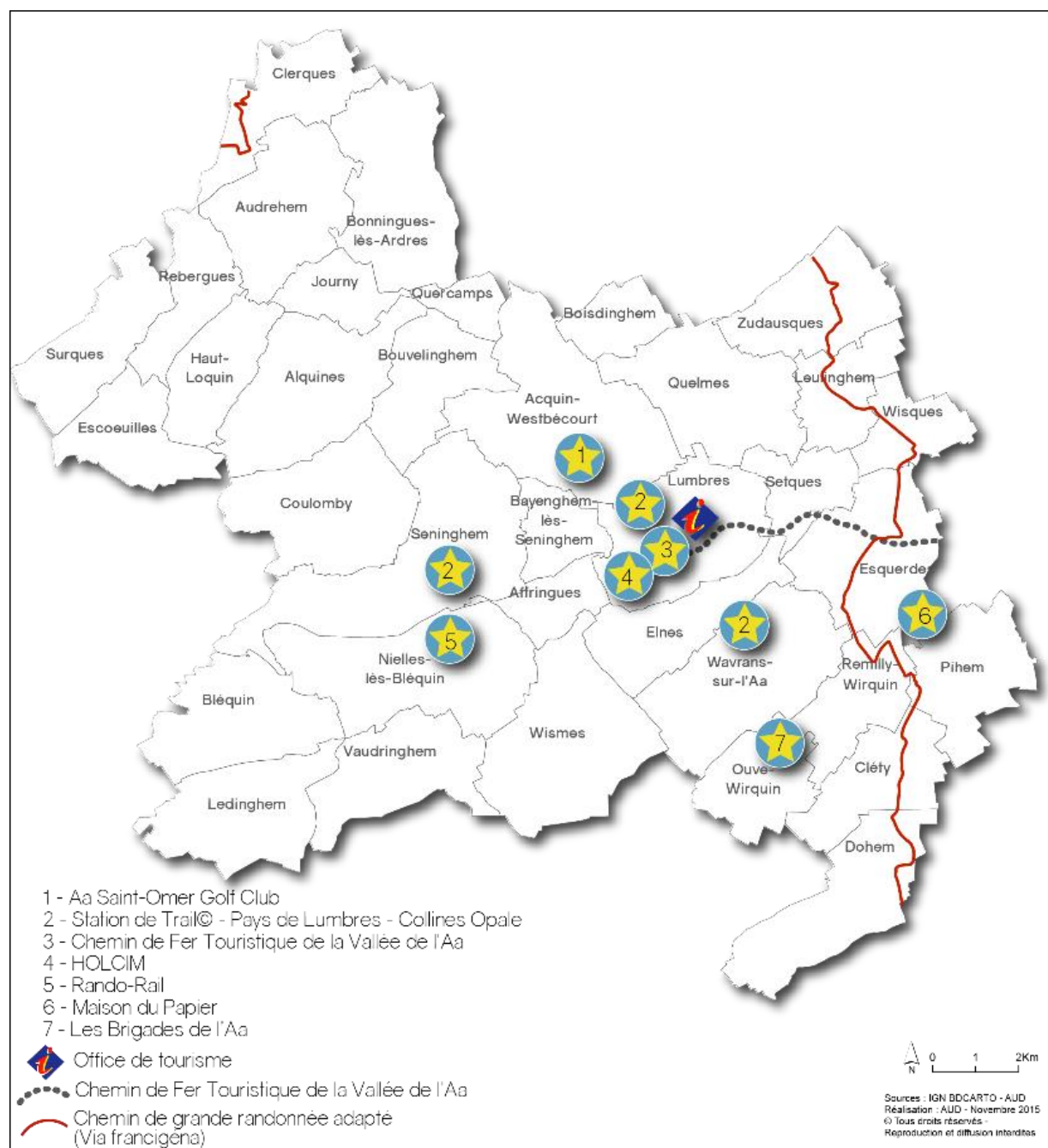


Figure 68 : Fréquentation des équipements touristiques du Pays de Lumbres en 2014

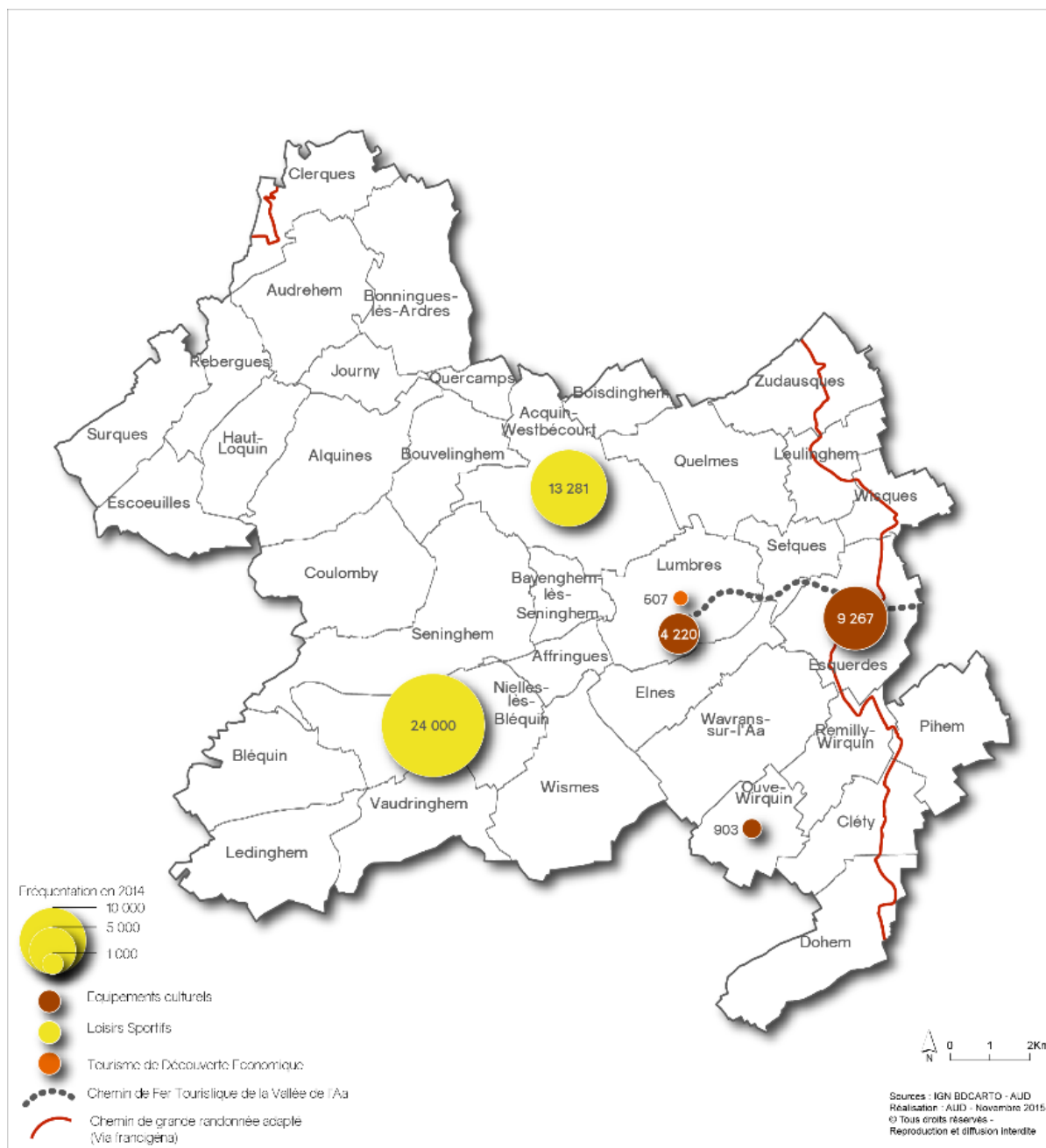
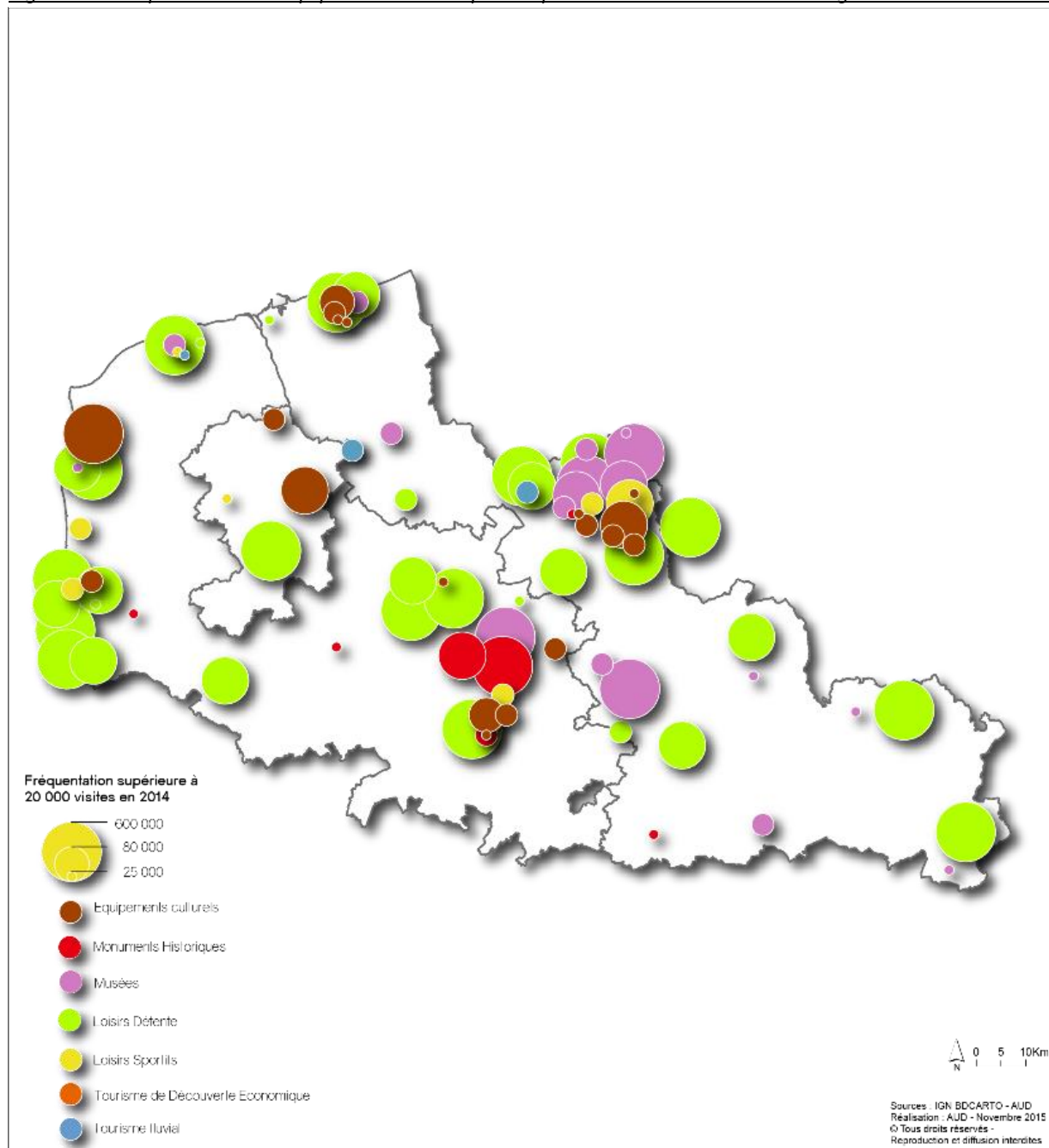


Figure 69 : Fréquentation des équipements touristiques de plus de 20 000 visiteurs de la Région Nord-Pas de Calais



Parallèlement à l'offre d'équipements, le Pays de Lumbres bénéficie d'un réseau dense de chemins de randonnées, représentant près de 1 000 km et répartis comme suit :

- 13 sentiers VTT (459 km)
- 9 parcours trail (219 km)
- 19 sentiers de randonnées pédestres (152 km) ;
- 3 sentiers équestres (92km)
- 2 sentiers cyclotouristiques (70 km)

auxquels il faut ajouter les chemins de Grande Randonnée – GR128, 127B, 145 dit « Via Francigena » et le chemin de Grande Randonnée de Pays (GRP) de l'Audomarois et du Haut Pays.

Les activités Randonnées relient aisément les territoires voisins que sont la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer et la Communauté de Communes de Desvres-Samer.

Figure 70 : Offre de randonnées VTT et cyclotouristiques du Pays de Lumbres

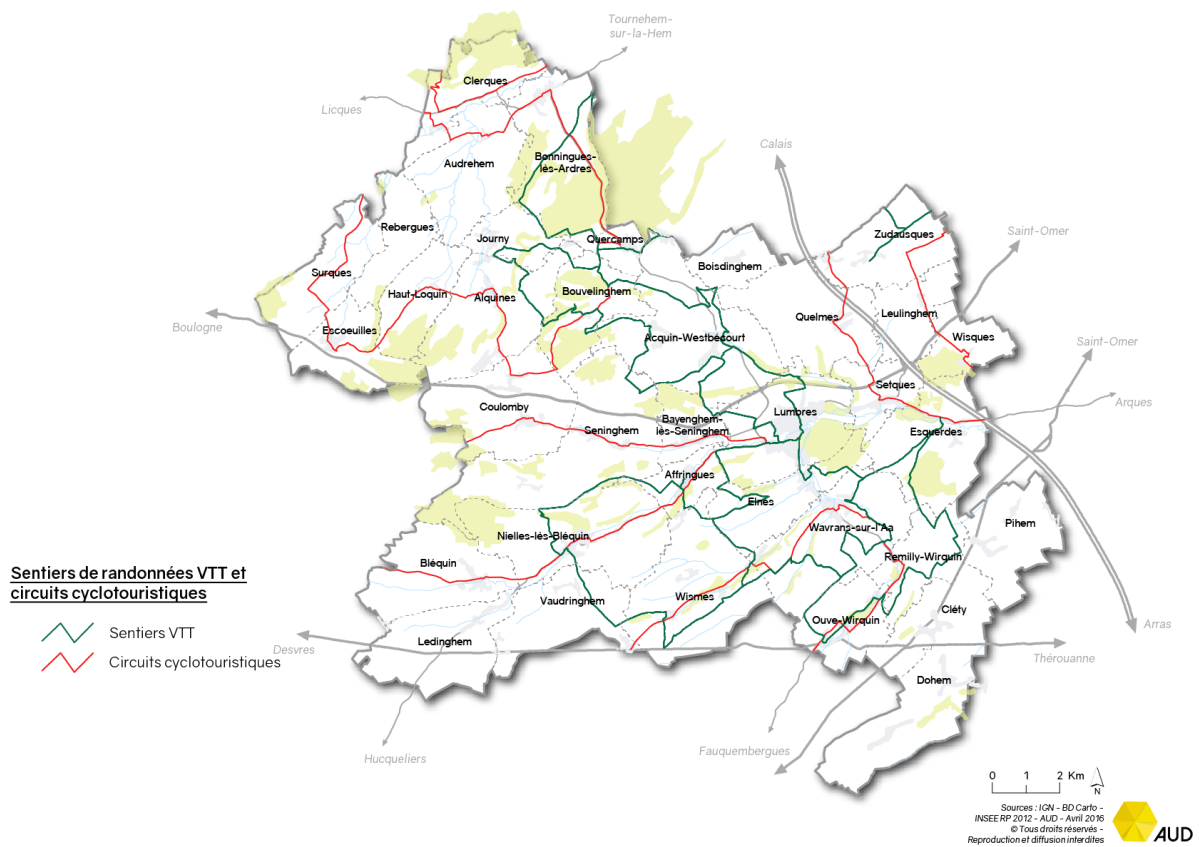


Figure 71 : Offre de randonnées Trail du Pays de Lumbres

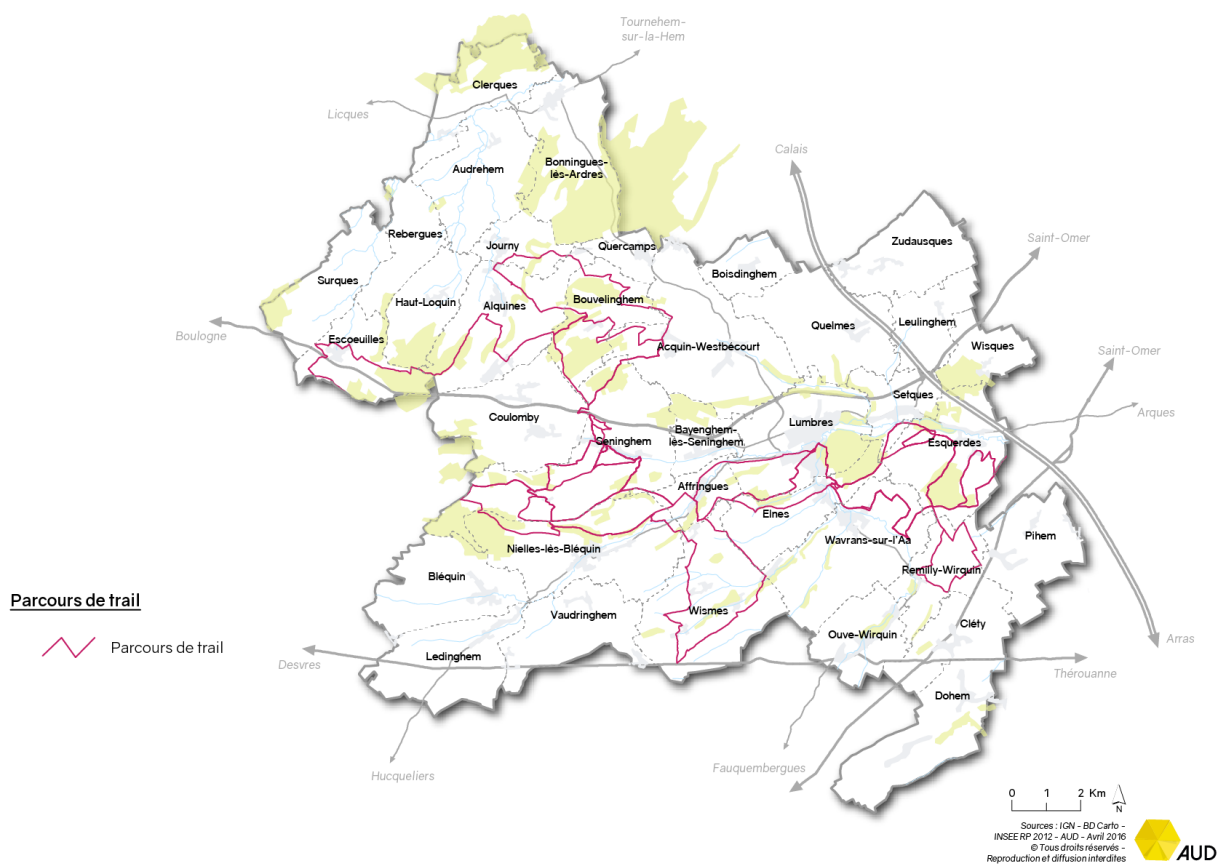


Figure 72 : Offre de randonnées pédestres du Pays de Lumbres

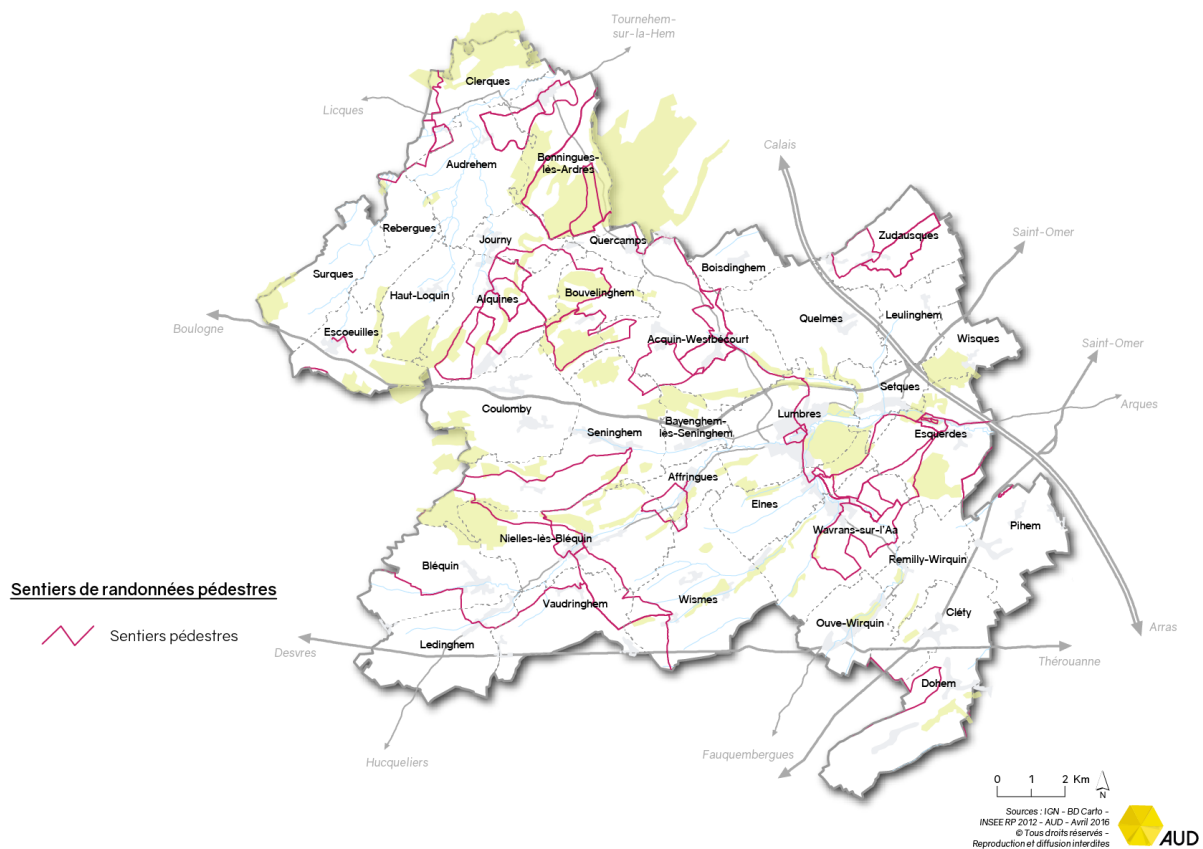


Figure 73 : Offre de randonnées équestres du Pays de Lumbres



Il convient de souligner dans ce cadre que la CCPL est concernée par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) comprenant : les itinéraires de Grande Randonnée GR 128, 127B et 145 Via Francigéna, de Grande Randonnée de Pays GRP de l'Audomarois et du Haut Pays

et équestre E 1 et 2, ainsi que les itinéraires de randonnée pédestre du Nordal, des Quatre Bois, des Coteaux de l'Aa et des Chapelles du réseau départemental "Le Pas-de-Calais à vos pieds !".

Le tableau ci-dessous récapitule les itinéraires par commune concernée.

COMMUNES	ITINERAIRES
ACQUIN-WESTBECOURT	E 1
	GRP Audomarois
	PR Nordal
ALQUINES	E 2
	PR Quatre Bois
AUDREHEM	GR 128
BLEQUIN	GR 127B
	GRP Haut Pays
BOISDINGHEM	E 1
	GRP Audomarois
	PR Nordal
BONNINGUES-LES-ARDRES	E 2
	GR 128
	GRP Audomarois
BOUVELINGHEM	E 2
	PR Quatre Bois
CLERQUES	GR 128
	GR VF
CLETY	E 1
	GR VF
COULOMBY	E 2
DOHEM	E 1
	GR VF
ELNES	GRP Audomarois
	PR Coteaux de l'Aa
ESCOEUILLLES	GR 127B
ESQUERDES	E 1
	GR VF
	GRP Audomarois
	PR Coteaux de l'Aa
JOURNY	E 2
	GR 128
	GRP Audomarois
	PR Quatre Bois
LEDINGHEM	E 2
	GR 127B
	GRP Haut Pays
LEULINGHEM	GR VF
LUMBRES	E 1
	GRP Audomarois
NIELLES-LES-BLEQUIN	E 2

	PR Chapelles
PIHEM	E 1
	GR VF
	GRP Audomarois
QUERCAMPS	GRP Audomarois
REMILLY-WIRQUIN	GR VF
	GRP Audomarois
SENINGHEM	E2
	PR Chapelles
SETQUES	E 1
	PR Coteaux de l'Aa
VAUDRINGHEM	E2
	GR 127B
	GRP Haut Pays
WAVRANS-SUR-L'AA	GR VF
	GRP Audomarois
	PR Coteaux de l'Aa
WISMES	GR 127B
	GRP Haut Pays
WISQUES	GR VF
ZUDAUSQUES	GR VF

Le Pays de Lumbres dispose d'une variété d'hébergements touristiques marchands : hôtellerie, hôtellerie de plein air, meublés de tourisme, chambres d'hôtes et gîtes de séjours. Les hébergements marchands représentent ainsi 736 lits touristiques.

224 lits en hôtellerie sont répartis dans les trois établissements du territoire (Acquin-Westbécourt, Lumbres et Wisques), qui a vu progresser son offre hôtelière en 2008 avec l'arrivée de l'hôtel du Golf (54

chambres - 116 lits). L'offre hôtelière est essentiellement milieu de gamme (classement 3 étoiles).

288 lits en hôtellerie de plein air sont répartis dans les deux campings du territoire, situés à Nielles-les-Bléquin et Remilly-Wirquin. L'offre est principalement une gamme économique (classement 2/3 étoiles). 93% des 96 emplacements recensés sont résidentiels, fait marquant en région Nord-Pas de Calais.

Figure 74 : Offre en hôtellerie et hôtellerie de plein air sur le Pays de Lumbres (au 1er juillet 2016)

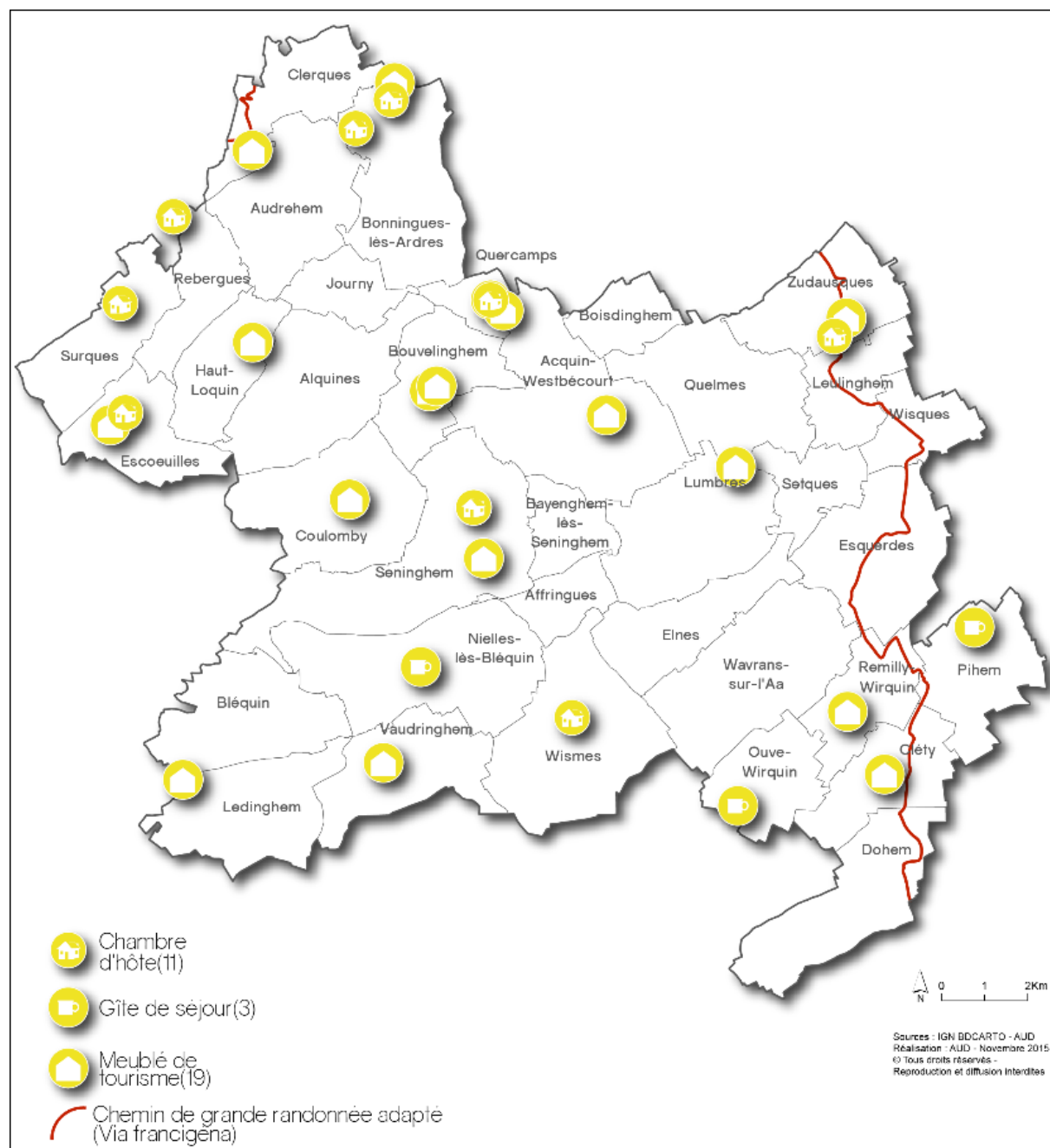


En complément de l'offre en hôtellerie de plein air, une aire de stationnement pour camping-car est recensée à Nielles-les-Bléquin et une aire de stationnement et de services pour camping-car est recensée à Lumbres.

224 lits sont recensés dans les 33 hébergements touristiques ruraux maillant

de façon équilibrée le territoire. Les trois catégories (meublés de tourisme, chambres d'hôtes et gîtes de séjours) sont en progression. Pour répondre à la demande constamment évolutive, deux tipis et une roulotte sont proposés à la location.

Figure 75 : Offre en autres hébergements touristiques sur le Pays de Lumbres (au 1er juillet 2014)



L'IDENTITÉ ET LES PROJETS TOURISTIQUES : LE DÉVELOPPEMENT DES SPORTS DE NATURE

Située au cœur du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, le Pays de Lumbres bénéficie d'une diversité et de richesses paysagères, naturelles et patrimoniales, supports favorables au développement d'activités sportives, de tourisme et de loisirs.

Appartenant à deux grands ensembles géologiques, le plateau crayeux de l'Artois et la dépression du « Petit Boulonnais », le Pays de Lumbres présente en effet d'importants dénivelés et une forte variation de paysages.

Fort de ce contexte favorable, le Pays de Lumbres a développé, depuis plusieurs années, une offre en équipements, itinéraires, événementiels, associations... dédiés aux Sports de Nature.

A titre d'exemples :

- L'Aa Saint-Omer Golf Club de Lumbres certifié « Pôle d'Excellence Golfique » par le comité national olympique et sportif français en 2007, organise chaque année un tournoi international, l'Open de Saint Omer, qui a su s'imposer comme second tournoi de golf français.
- Le Rando Rail du Pays de Lumbres propose une balade atypique et conviviale de 10 km sur une voie ferrée dédiée aux vélos sur rail, au départ de l'ancienne gare de Nielles-les-Bléquin.
- La piste de BMX propose un départ UCI (réservé à l'élite internationale). Labellisée base arrière d'entraînement des Jeux Olympiques de 2012, ayant permis l'accueil de 13 nations, attire encore aujourd'hui de nombreuses équipes européennes (italiennes, néerlandaises, belges ...), des divisions de DN (équivalent des

ligues) et s'intègre annuellement dans l'organisation de challenges d'envergure.

- Le Trail des Coteaux de l'Aa, organisé à Wavrans-sur-l'Aa et le Trail Evasion de Senninghem, rassemblent chacun plus de 1 000 participants par an.

Afin de qualifier, organiser, professionnaliser, encadrer et renforcer l'offre, la Communauté de Communes s'est ainsi largement investie dans l'élaboration et la mise en œuvre d'une stratégie de développement touristique axée sur la filière des Sports de nature.

A travers sa stratégie touristique, la volonté du Pays de Lumbres est de renforcer la filière des « Sports de Nature » de tous types, qu'ils soient terrestres, aériens ou nautiques en ciblant la population locale mais également les excursionnistes/touristes aux niveaux sportifs variables.

Les objectifs sont les suivants :

- Faire du territoire de Lumbres, une référence en matière de tourisme sportif et de loisirs de plein air,
- Encourager les pratiques physiques et sportives de pleine nature au départ de chaque commune du territoire du Pays de Lumbres,
- Implanter 3 « portes d'entrées touristiques » aux identités distinctes, lisibles et visibles, afin d'éviter la dispersion des activités : secteurs du golf à Acquin-Westbécourt, du Marais à Lumbres et du Rando-Rail à Nielles les Bléquin.

Parmi les activités déjà réalisées, on peut notamment citer :

- En 2015, la création de la station de trail ©, unique au Nord de Paris. La

pratique du trail est désormais accessible toute l'année, au départ de l'office de tourisme du Pays de Lumbres. Ce lieu, 100% dédié, propose des ateliers trail et neuf parcours trail de 9 à 46 km (soit un total de 220 km), des services et outils, aux débutants désireux d'apprendre et être encadrés, et aux passionnés recherchant des parcours techniques permanents, ainsi que des stages.

- Le réaménagement complet de l'office de tourisme du Pays de Lumbres, aujourd'hui véritable porte d'entrée des Sports de Nature.
- En 2016, l'implantation de la base VTT - FFCT (Fédération Française de Cyclotourisme) et la labellisation de 13 sentiers VTT de 11 à 74 km (soit un total de 690 km).
- La création d'un parcours permanent de course d'orientation à Esquerdes.
- L'élaboration d'un programme d'animations, composé de 25 activités sportives encadrées par des professionnels.
- Le lancement de l'aménagement de la plaine des loisirs intercommunale, sur le site du marais à Lumbres. La première phase consiste à implanter un terrain synthétique multisports, à dominante footballistique.

Ces premières réalisations rencontrent déjà un vif succès puisque la fréquentation

de l'office de tourisme du Pays de Lumbres est en augmentation avec 14 322 visiteurs accueillis (+ 1 334 visiteurs par rapport à 2015).

Les perspectives d'aménagement ne manquent pas, au regard des programmations :

- La poursuite des aménagements de la plaine de loisirs intercommunale à Lumbres
- La création d'embarcadères/débarcadères pour la pratique du canoë-kayak, entre Lumbres et Esquerdes
- La reconversion de la « future ancienne piscine » intercommunale ; les pistes d'évolution étant la création d'un espace de remise en forme comprenant la danse, un dojo et du cross-fit.
- La création de nouveaux parcours trail et VTT
- La création d'un second parcours de course d'orientation multi-disciplines (pédestre, VTT et équestre) à Nielles-les-Bléquin
- Le développement du tourisme équestre
- L'implantation d'un parcours de discgolf et d'un parcours permanent de VTT de descente.

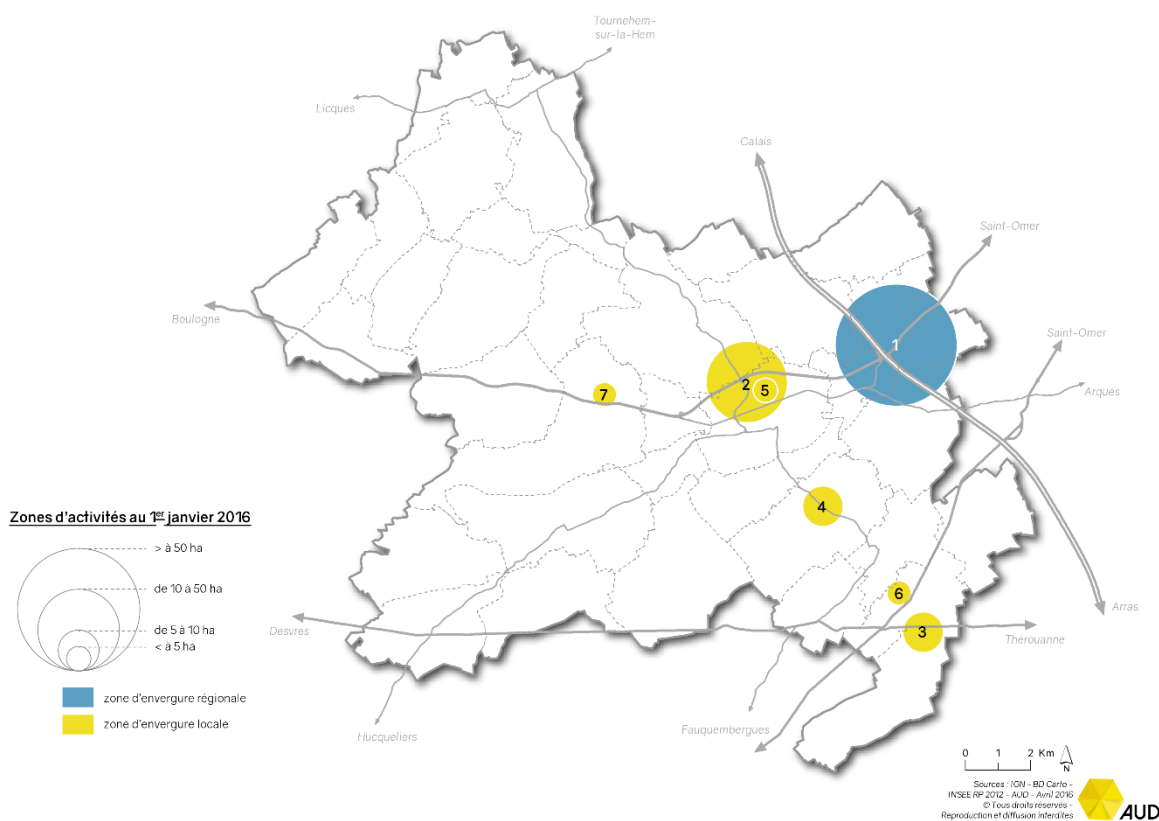
Parallèlement, le golf envisage d'agrandir son site afin de répondre aux nouvelles demandes et le Rando Rail du Pays de Lumbres travaille à la reconversion de l'ancienne gare de Nielles-les-Bléquin.

3.7 LE FONCIER A VOCATION ÉCONOMIQUE

La Communauté de Communes du Pays de Lumbres comptait au 1er janvier 2016 7 zones d'activités. La superficie totale de ces zones est de 79,5 hectares¹ ; la plus petite étant la zone de la Raiderie (1,3 ha) et la plus grande le Parc d'activités de la Porte du Littoral (49,6 ha).

On note que ces zones ont des vocations et des envergures différentes. Ainsi, d'après le SCoT, où une logique de hiérarchisation et de structuration des zones a été réalisée, la CCPL compte un seul parc d'activités ayant une envergure régionale : le PA de la Porte du Littoral. Les 6 autres zones, plus petites ont une envergure locale.

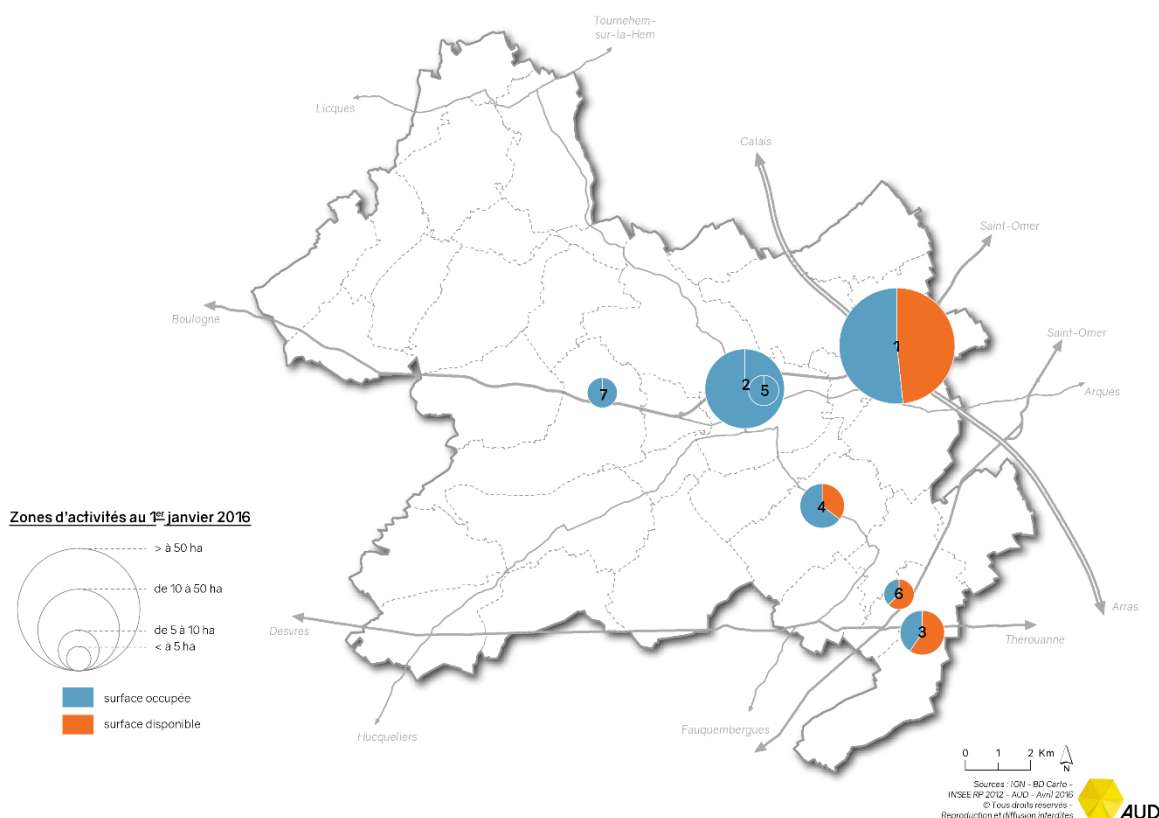
Figure 76 : Zones d'activités au 1er janvier 2016 (AUD)



¹ Voiries internes comprises mais hors routes départementales.

ZONES		SUPERFICIE
1	PA de la Porte du Littoral	49,6
2	ZAC des Sars	11,0
3	ZAL le Chartiau	5,2
4	ZAL le Gré	5,2
5	ZAL les Rahauts	3,9
6	ZAL de Cléty	3,3
7	Zone de la Raiderie	1,3

Figure 77 : Etat d'occupation des zones d'activités au 1er janvier 2016 (AUD)



Au 1er janvier 2016, 29,3 hectares étaient disponibles dans l'ensemble des zones d'activités du territoire dont 27 ha sur le PA de la Porte du Littoral.

Plus globalement, 56,7% de la surface totale des zones d'activités est occupée et 43,3% est non commercialisée et/ou non aménagée.

De plus, 48 établissements sont recensés au sein de ces zones employant plus de 500 salariés.

En annexe 1 du présent diagnostic, figurent des extraits de l'Atlas des zones d'activités du Pays de Saint-Omer reprenant la fiche d'identité de chaque zone de la CCPL au 1^{er} janvier 2016.

SYNTHÈSE ET ENJEUX

L'analyse économique du territoire met en évidence plusieurs constats :

- La progression du nombre d'emplois en lien avec le mouvement général de tertiarisation de l'économie qui compense la baisse continue de la sphère productive depuis plusieurs années.
- La population active qui évolue plus rapidement que le nombre d'emplois. En conséquence, la fonction résidentielle du territoire s'est renforcée avec une progression du nombre d'actifs travaillant en dehors du territoire.
- L'augmentation du nombre de créations d'entreprises depuis la création du régime d'auto-entrepreneur, mais une dynamique entrepreneuriale qui reste inférieure à celle de la Région.
- Une forte concentration de l'emploi dans le pôle urbain de Saint-Omer. des pôles d'emplois secondaires à Aire-sur-la-Lys et Lumbres.
- Le développement des zones d'activités à proximité des infrastructures majeures.

Au regard de ces éléments, le SCOT devra réactualiser la stratégie économique du territoire, notamment :

- La stratégie de développement des zones d'activités, en réinterrogeant leur localisation, leur vocation et la qualité des aménagements.
- La stratégie de valorisation du potentiel lié à l'économie présentielle. L'amélioration de l'attractivité résidentielle du SCOT devra ainsi favoriser la création d'emplois sur le territoire (*services à la personnes, ...*)
- La stratégie de développement commercial, eu égard au bouleversement du contexte lié au fort développement périphérique des 10 dernières années et à l'exploitation du commerce digital.
- La stratégie de développement artisanal et le soutien à l'entrepreneuriat.
- La stratégie de développement touristique en poursuivant la valorisation des nombreux potentiels du territoire.

Partie 4

MOBILITÉ

4.1 LES INFRASTRUCTURES

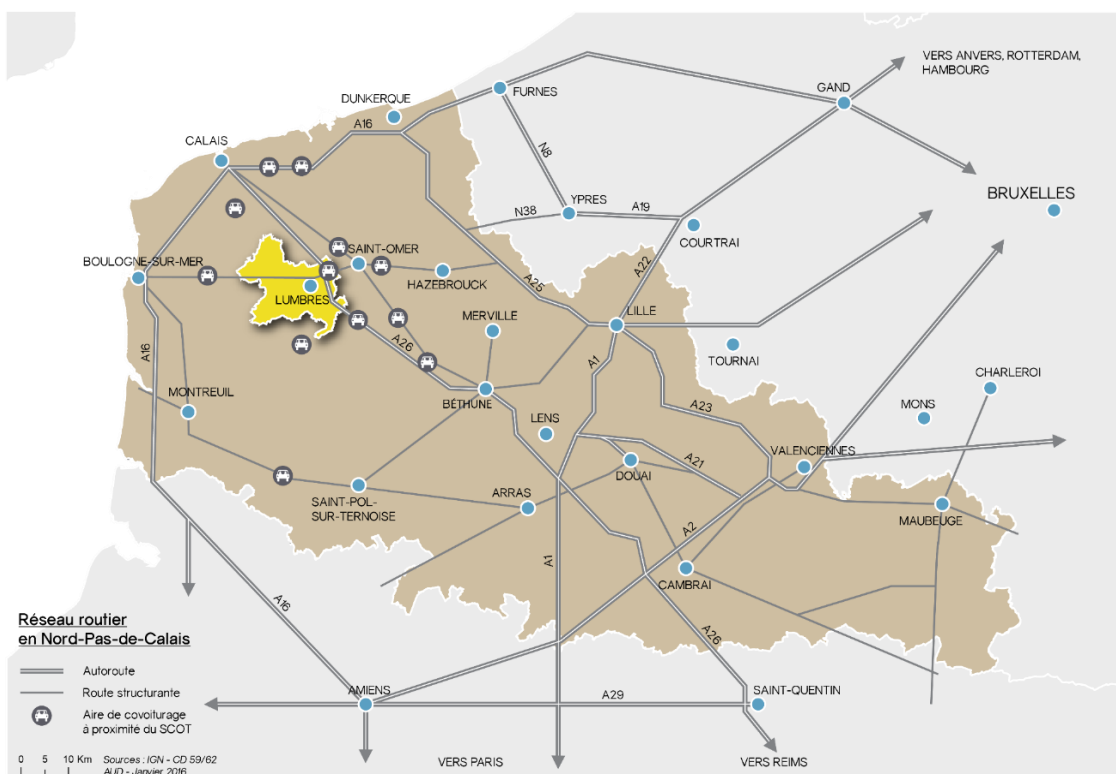
LE RÉSEAU ROUTIER

L'infrastructure

Le Pays de Lumbres dispose d'une desserte autoroutière depuis l'A26 reliant Calais, Béthune et Arras grâce à un échangeur autoroutier. De plus, la route nationale 42 ou la départementale 942 traversant le territoire sur un axe Est / Ouest permet de connecter l'A26 par l'échangeur de Setques à l'A25 au niveau de l'échangeur de Bailleul, et à l'A16 aux abords de Boulogne-sur-Mer. L'aménagement est actuellement en double voies de la limite communale entre Coulomby et Excoeuilles jusque la rocade

de Saint-Omer. Cet axe, reliant Lumbres à Saint-Omer, Hazebrouck et Boulogne, a fait l'objet de plusieurs améliorations avec notamment la réalisation du contournement de Borre / Pradelles en Flandre Intérieure et les réflexions actuelles sur le tronçon entre Hazebrouck et Arques. Des améliorations sont également étudiées pour l'aménagement autoroutier des extrémités de la RN42 à Setques (A26) et à Boulogne (A16), ainsi que pour le doublement de la RN42 sur Escoeuilles.

Figure 78 : Le Pays de Lumbres au sein du réseau routier principal du Nord-Pas-de-Calais



Le réseau secondaire de routes départementales (première et seconde catégories) est organisé en fonction de 3 axes parallèles orientés Est / Ouest en direction des échangeurs de l'A26 :

- Axe central : La RN42 vers l'échangeur n°3 (Setques / Lumbres)
- Axe sud : La RD341 vers l'échangeur n°4 (Clarques /Thérouanne)
- Axe nord : La RD217 vers l'échangeur n°2 (Zouafques / Tournhem-sur-la-Hem)

Ces axes sont ensuite reliés entre eux par des diagonales orientées vers Lumbres avec la RD225 depuis le nord, au niveau de

Bonningues-lès-Ardres, la RD202 depuis le sud-ouest , au niveau de Ledinghem, et la RD192/193 depuis le sud-est au niveau de Cléty. Ce réseau fait alors apparaître des nœuds routiers secondaires sur Escoeuilles, Setques, Ledinghem, Cléty, et Bonningues-lès-Ardres

Le dernier niveau de routes départementales relève de l'intérêt local et offre une relative bonne desserte de l'ensemble du territoire. Les secteurs pouvant apparaître moins dense en matière de réseau routier correspondent majoritairement à des zones forestières ou de reliefs tels que les coteaux expliquant une absence de voirie ou alors une desserte de niveau communal.

Figure 79 : Le réseau routier départemental du Pays de Lumbres

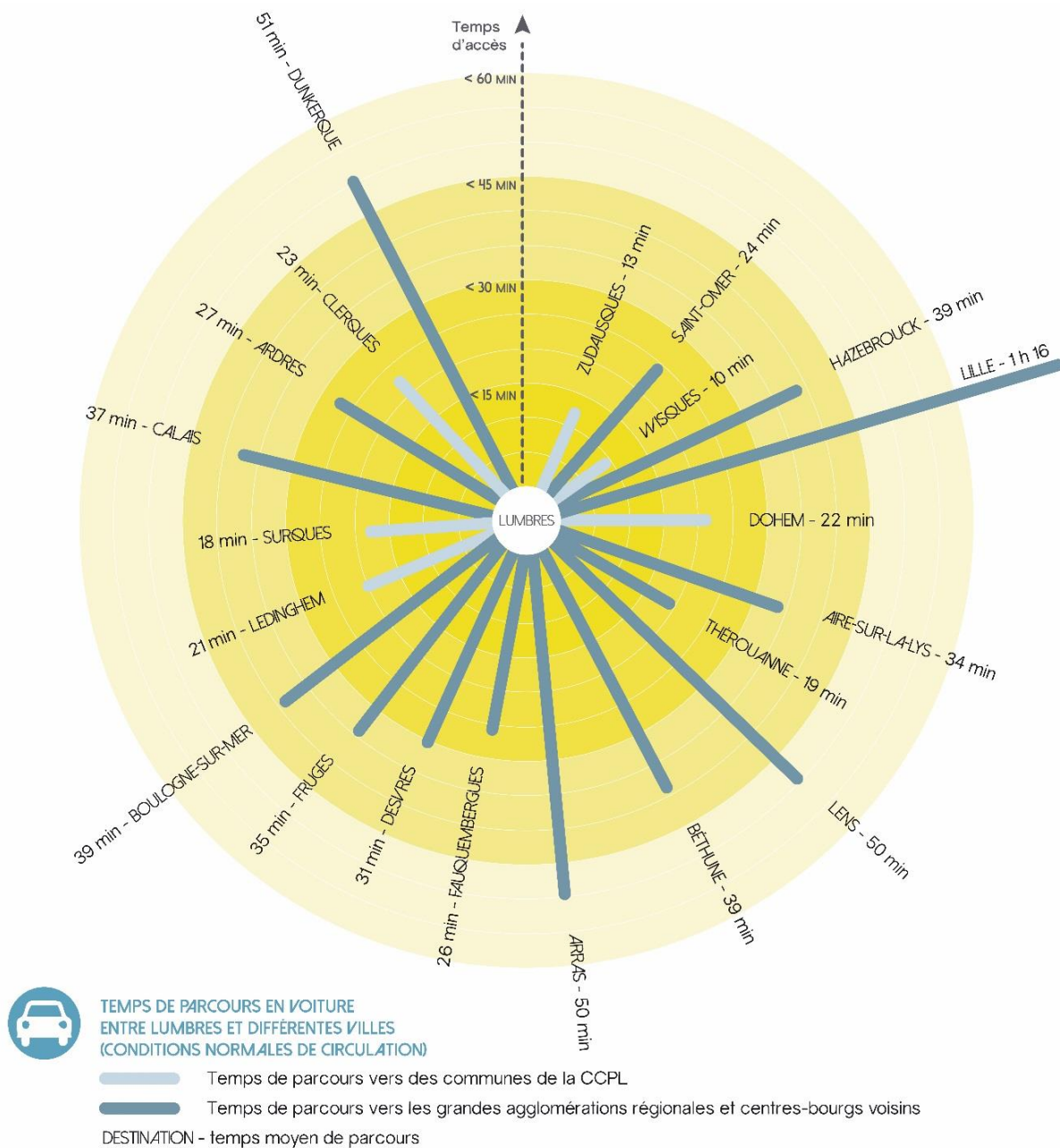


La Communauté de Communes dispose donc d'une relative bonne accessibilité routière depuis l'ensemble de l'Eurorégion, puisque Lumbres se situe ainsi à 2 heures et demi de Paris et de Londres (Bruxelles à 3 heures et demi). Rejoindre les agglomérations régionales nécessite moins d'une heure, à l'exception de la métropole lilloise pour laquelle il faut compter une

heure et quart et plus d'une heure et demi pour Amiens.

Ces temps de parcours calculés à partir Lumbres vers les communes situés aux extrémités de l'EPCI se placent à moins de 25 minutes. Pour relier deux extrémités, il faut maximum 35 minutes.

Figure 80 : Temps de parcours en voiture entre Lumbres et différentes agglomérations et bourg-centres



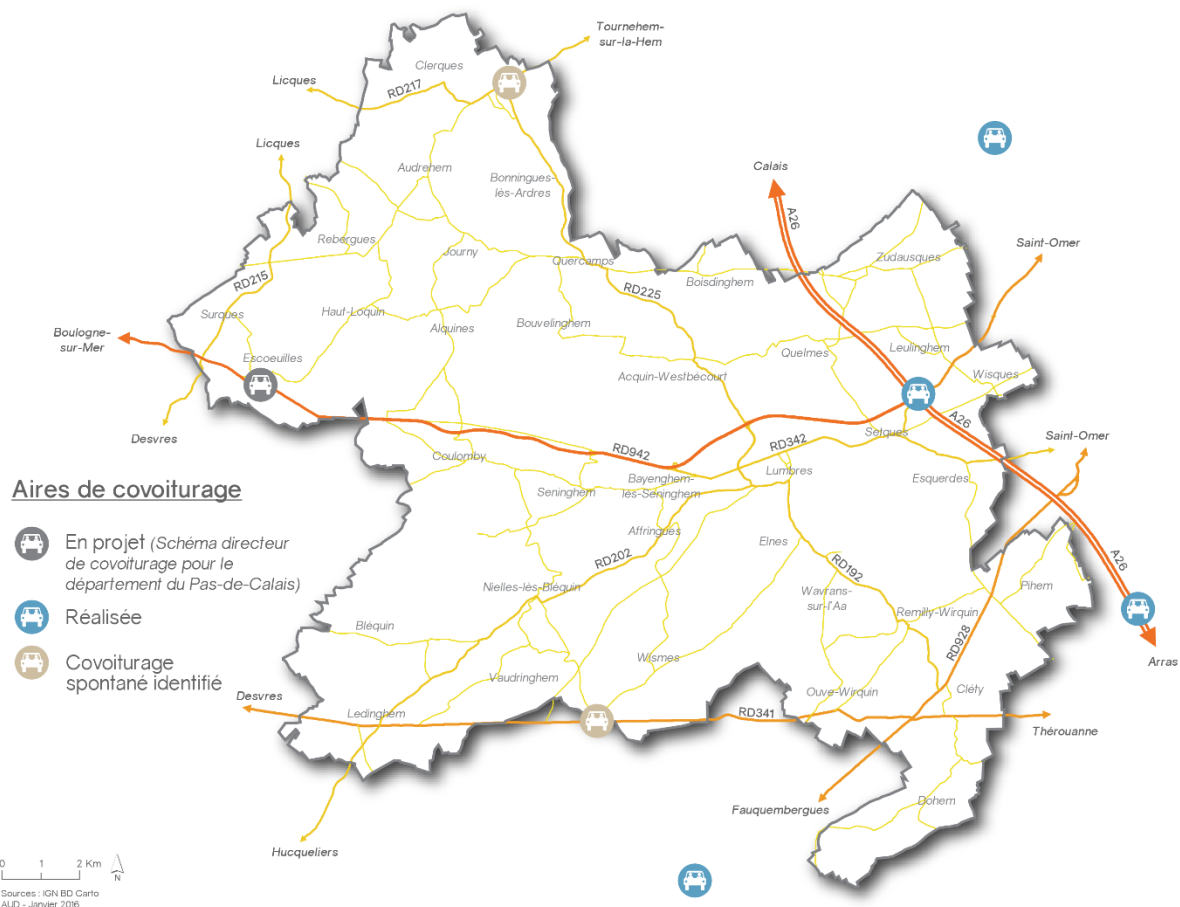
La voiture autrement

Cette infrastructure routière est aujourd'hui accompagnée de nouveaux aménagements visant à encourager une utilisation plus raisonnée de la voiture individuelle. Ainsi, 5 aires de covoiturage ont été réalisées ces dernières années par les intercommunalités et le Département sur ou aux abords de la Communauté de Communes. La première réalisation sur le Pays de Lumbres se situe à Setques au niveau de l'échangeur de l'A26. Cette aire dite structurante est également complétée à l'échangeur suivant vers Arras par l'aire des Escardalles à Clarques. De même, sur la RN42 vers Boulogne-sur-Mer, une aire est aménagée sur la communes de

Colembert. Les aires de Tilques et Fauquembergues se situent également non loin des limites du Pays de Lumbres.

D'autres propositions d'aménagement ont été formalisées dans le cadre du Schéma Directeur de covoiturage du Pas-de-Calais et pourront être étudiées au fur et à mesure que cette pratique se développe, telle que l'aire d'Escoeuilles visant à mailler davantage l'axe de la RN42. Il faut également noter que des pratiques spontanées sont recensées sur Vaudringhem (Drionville) et Bonningues-lès-Ardres.

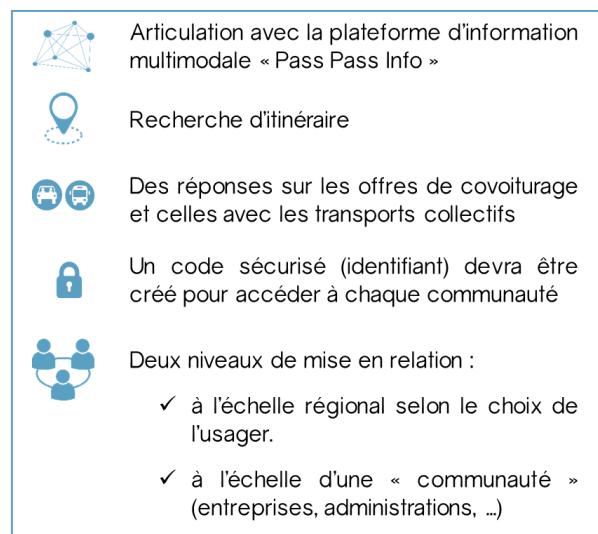
Figure 81 : Localisation des aires de covoitages réalisées et à étudier



En matière de mise en relation des usagers potentiels, le territoire est valorisé avec les autres intercommunalités du Pays de Saint-Omer sur la plateforme locale de covoiturage développée par l'association Lien Plus (covoiturage-5962.fr) mais ne semble pas être très utilisée. Face à différentes expériences en matière de plateforme locale de covoiturage plus ou moins actives en Nord-Pas-de-Calais, l'objectif d'un site internet unique à l'échelle

du territoire régional est apparu depuis plusieurs années. Ainsi, le Syndicat Mixte Intermodal des Transports (SMIRT) mène actuellement cette réflexion avec pour objectif le lancement prochain d'un portail de covoiturage régional, Pass Pass covoiturage, et la formalisation d'une stratégie partagée en matière de communication et d'animation sur les territoire.

Figure 82 : Les fonctionnalités attendues de la plateforme de covoiturage régionale



Par ailleurs, afin de réduire l'impact de la voiture individuelle, les collectivités du territoire soutiennent le développement du véhicule électrique. Ainsi, quatre bornes de recharge normales et accélérées (3-22 kVa) ont été installées sur la Communauté de Communes cet été 2016, prioritairement sur l'aire de covoiturage et les équipements

du centre-bourg de Lumbres. Ces infrastructures sont accessibles à tous les types de véhicules électriques ou hybrides rechargeables (deux-roues, quatre-roues, toutes marques confondues) et à tout usager (régulier ou ponctuel). Aussi, des initiatives privées pourraient également venir compléter l'équipement du territoire.

LE RÉSEAU DE BUS

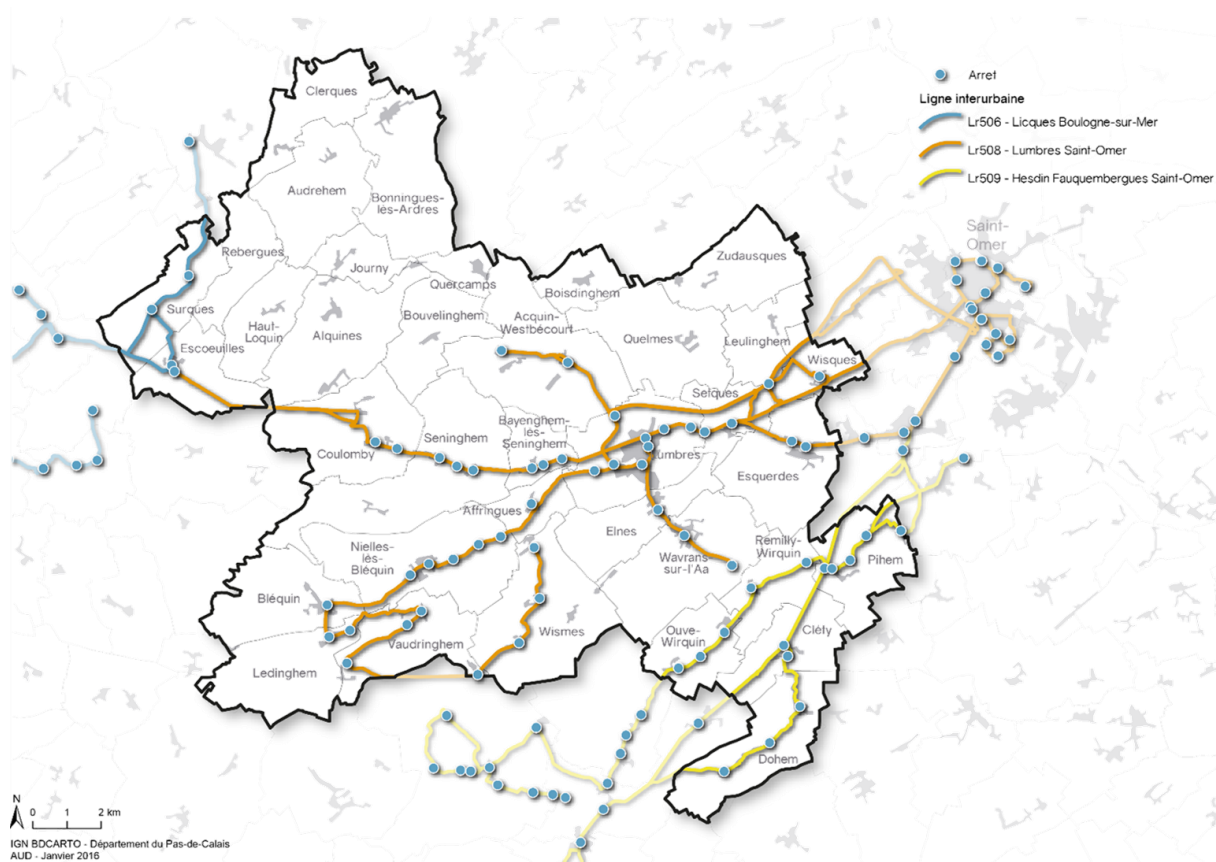
L'unique autorité organisatrice des transports intervenant sur le périmètre du PLUI est à ce jour le Conseil Départemental du Pas-de-Calais (réseau OSCAR). Ainsi, en septembre 2016, le territoire dispose de 3 lignes interurbaines :

- Ligne 506 : Licques / Escœuilles / Boulogne, desservant 2 communes de la CCPL,
- Ligne 508 : Lumbres / Saint-Omer, desservant 17 communes de la CCPL,
- Ligne 509 : Hesdin / Fauquembergues / Saint-Omer, desservant 5 communes de la CCPL.

Le réseau interurbain est principalement agencé autour de Saint-Omer depuis les pôles structurants du SCOT : Lumbres et Fauquembergues pour les lignes concernant la Communauté de Communes. Il offre ainsi des liaisons directes avec l'agglomération audomaroise, mais également de Boulogne-sur-Mer pour le secteur d'Escœuilles. D'ailleurs, seule la commune d'Escœuilles dispose de la desserte de deux lignes interurbaines permettant des connexions avec les deux agglomérations.

Cette offre est par ailleurs complétée par des circuits scolaires spéciaux.

Figure 83 : Le réseau de bus interurbain sur le périmètre du SCOT

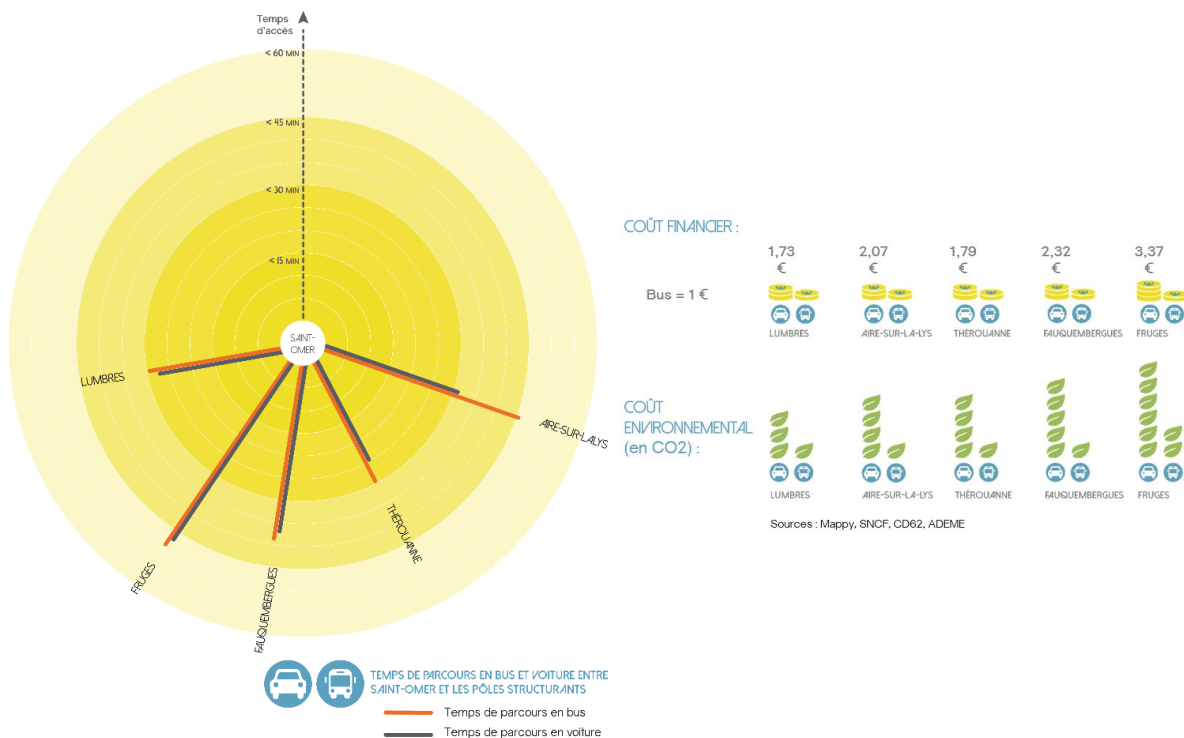


Si près de deux tiers des communes de la CCPL sont desservies par une ligne interurbaine, aucune alternative n'est proposée sur l'autre moitié en dehors des dispositifs développés par les associations d'aide à la mobilité (ex : location de deux-roues pour les personnes en recherche d'emploi). De plus, la multitude de circuits sur une même ligne, couvrant ainsi plusieurs communes, ne permet aux dessertes connexes à l'axe principal d'offrir qu'un seul aller/retour par jour et rendent difficile la lecture de l'organisation du réseau. A titre d'exemple, la ligne 508 réalise en moyenne 10 allers/retours par jour sur le circuit principal entre Lumbres et Saint-Omer, alors que les circuits secondaires desservant Acquin-Wesbécourt, Escoeuilles ou encore Nielles-les-Bléquin proposent un seul aller/retour

par jour. La ligne 509 permet quant à elle 5 allers/retours par jour entre Fauquembergues et Saint-Omer dont le circuit principal dessert les communes de Clety (3 allers / 5 retours) et Pihem (2 allers / 3 retours). Les circuits secondaires de la ligne 509 n'offre qu'un aller/retour pour les autres communes concernées, voir deux retours dans le cas de Dohem. Finalement, la ligne 506 offre 2 allers/retours aux communes de Surques et d'Escoeuilles avec Boulogne-sur-mer pour un temps de parcours avoisinant la demi-heure.

Ces dessertes principales vers Saint-Omer proposent des temps de trajets comparables à la voiture et sont financièrement plus intéressantes pour l'usager du fait d'un tarif unique à 1€ sur l'ensemble du réseau.

Figure 84 : Analyse comparative entre la voiture et le bus depuis la Gare de Saint-Omer, réalisée dans le cadre du diagnostic du SCOT du Pays de Saint-Omer



Finalement, concernant l'information des voyageurs, l'ensemble du réseau est repris sur une plateforme d'information multimodale à l'échelle du Pays de Saint-

Omer, dénommée Bougeco.com, reprenant également le réseau urbain MOUVEO et la desserte ferroviaire.

LE RÉSEAU FERROVIAIRE

Le transport de voyageurs

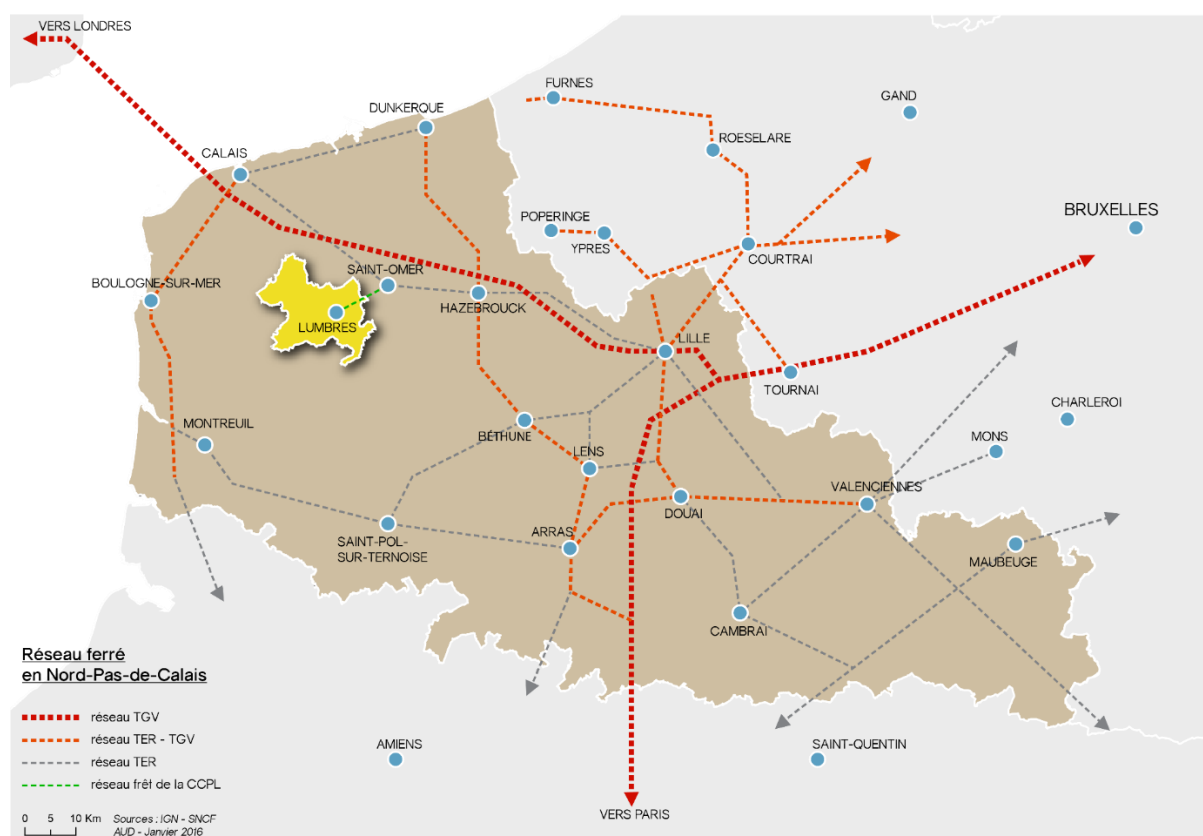
Le territoire du Pays de Lumbres se situe en dehors des lignes ferroviaires permettant le transport de voyageurs. Plus au nord, il est cependant proche des deux gares du SCOT sur l'axe reliant les nœuds de Calais et d'Hazebrouck. Situées à Saint-Omer et Eperlecques, ces gares sont desservies par 2 lignes du Réseau Régional Express :

- Ligne 6 : Calais / Hazebrouck / Arras,

- Ligne 12 : Lille / Hazebrouck / Calais / Boulogne / Paris.

Elles bénéficient en conséquence de connexions directes avec Lille, Calais, et Hazebrouck ; l'accès aux autres agglomérations voisines, sur le littoral ou le Bassin minier (Dunkerque, Boulogne-sur-mer, Arras), se faisant par correspondance au niveau de Calais ou d'Hazebrouck.

Figure 85 : Le Pays de Lumbres au sein du réseau ferroviaire du Nord-Pas-de-Calais



Par le train, le pôle d'échanges de Saint-Omer est en moyenne à 50 minutes de la métropole Lilloise, à une demi-heure de Calais et à un quart d'heure d'Hazebrouck. Les agglomérations telles que Boulogne-sur-mer ou Dunkerque, accessibles par

Le pôle d'échanges de Saint-Omer est la première gare utilisée par les habitants de

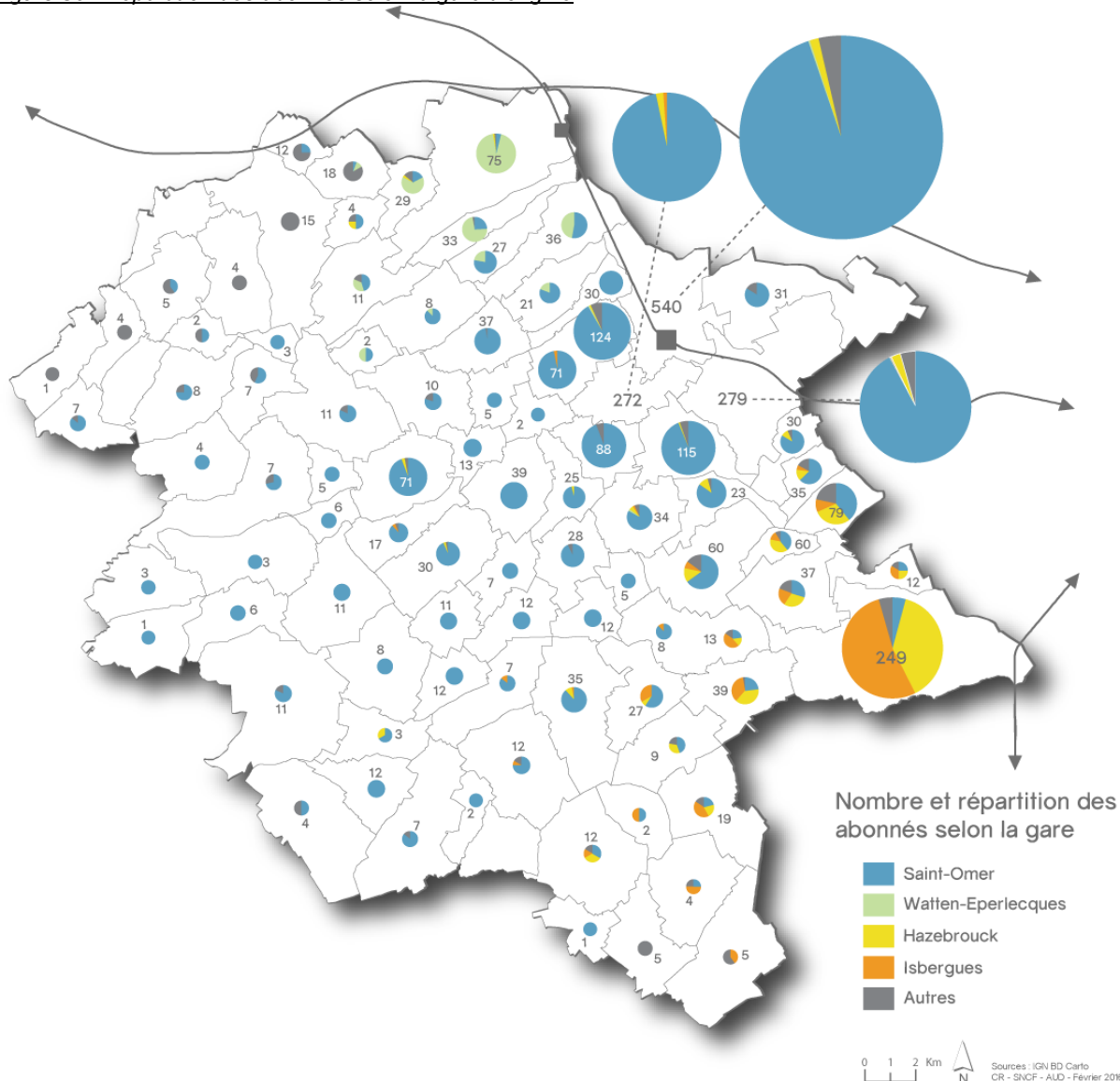
correspondance, se situent de fait à près d'une heure et demi de trajets. Il est à noter que les temps de trajets ont en moyenne augmenté cette dernière décennie, notamment suite au cadencement opéré en 2011.

la Communauté de Communes avec 90% des abonnés TER sur un total de 390

abonnés résidant sur le Pays de Lumbres. Ces usagers se répartissent à 70% pour les travailleurs et 30% pour les étudiants, et se

concentrent principalement sur la moitié Est du territoire, sur Lumbres et les franges de l'agglomération audomaroise.

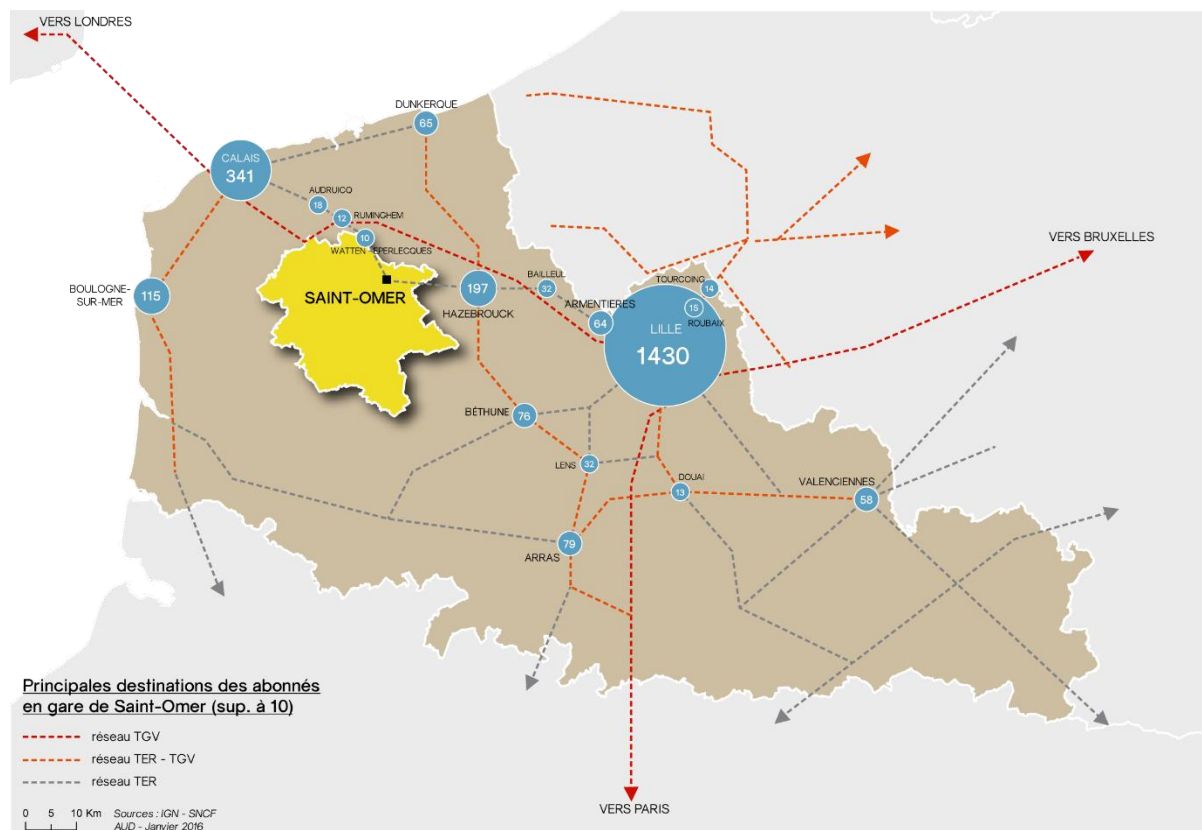
Figure 86 : Répartition des abonnés selon la gare d'origine



Si Saint-Omer est la première gare utilisée sur le Pays de Lumbres quelques abonnés utilisent les gares de Watten - Eperlecques, d'Hazebrouck, d'Isbergues, d'Audruicq ou

de Calais notamment. La première destination de ces usagers, toutes gares d'origine confondues, est la Métropole Lilloise avec 60% des abonnements.

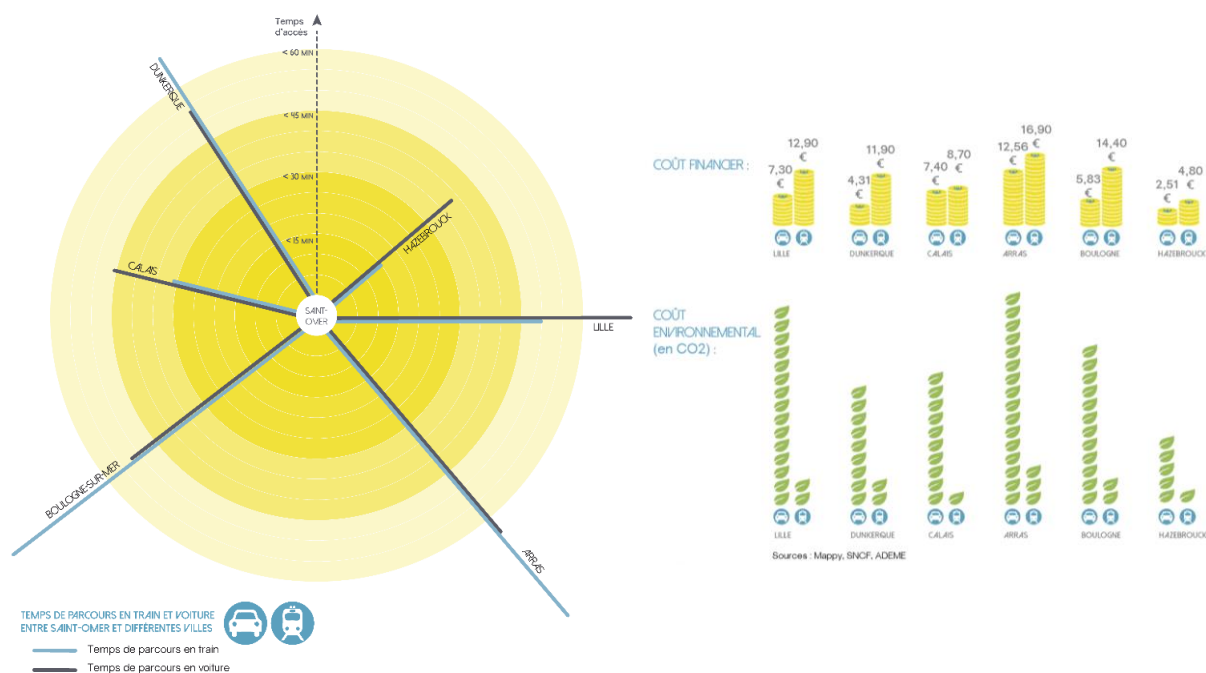
Figure 87 : Les principales destinations des abonnés en gare de Saint-Omer



Comparativement à la voiture, les temps de trajets et l'impact environnemental du train rendent ce mode très intéressant pour les déplacements régionaux, cependant la voiture reste financièrement plus compétitive (hors frais annexes). Tout de

même, les exemples vers Calais et Arras démontrent que l'ajout du coût du péage autoroutier sur le trajet en voiture réduit l'écart de coût entre les deux modes de transport.

Figure 88 : Analyse comparative entre la voiture et le train depuis la Gare de Saint-Omer

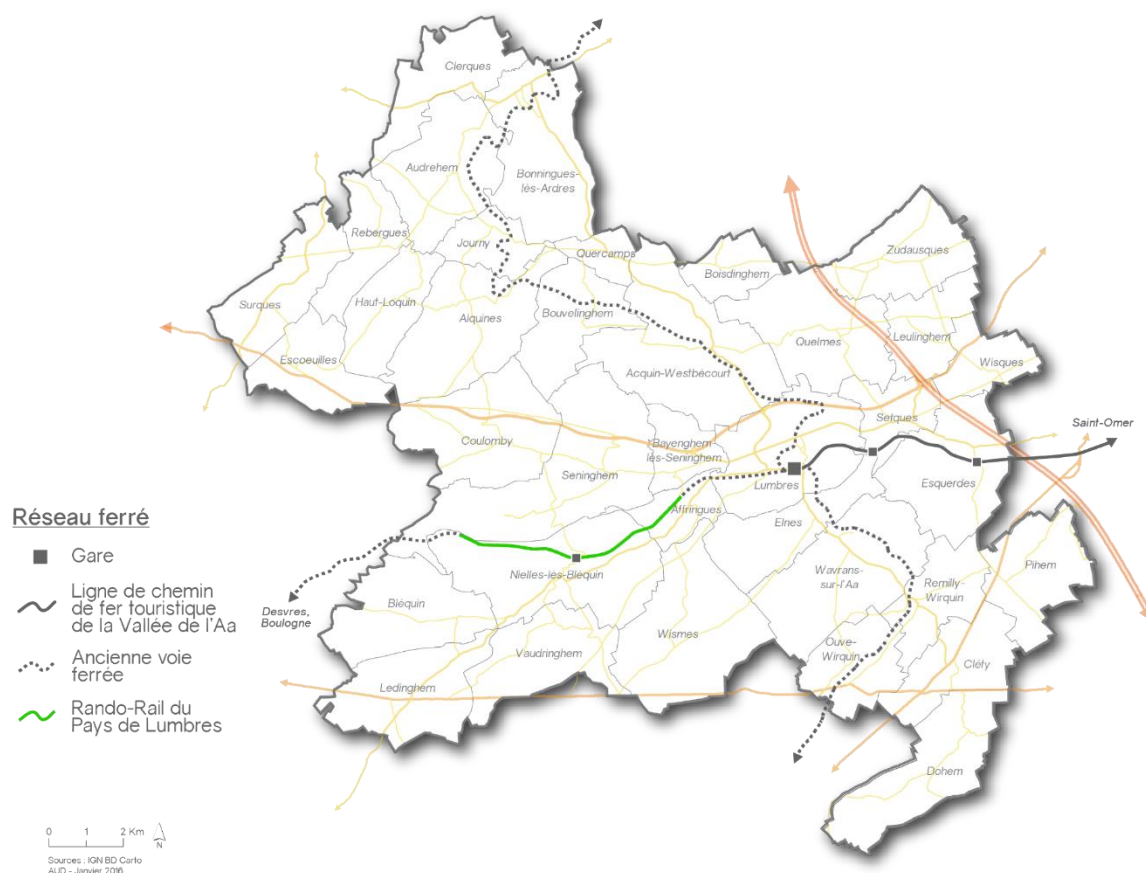


Les anciennes voies ferrées

Si la desserte ferroviaire en voyageurs n'est aujourd'hui pas disponible sur le territoire, il existe un réseau d'anciennes voies ferrées sur le territoire aux usages variés. En effet, un potentiel fret existe aujourd'hui sur la voie unique non-électrifiée préservée sur l'ancienne ligne Saint-Omer / Lumbres / Boulogne jusqu'à Lumbres depuis la gare de Saint-Omer. Cette ligne fret de Lumbres, uniquement utilisée à ce jour par la Cimenterie, a d'ailleurs été remise en état en 2013 afin de pérenniser le trajet pour 15 ans.

En dehors du fret, d'autres usages sont recensés sur cet ancien axe ferroviaire, principalement à caractère touristique. Ainsi, un train touristique circulant entre les gares de Arques et Lumbres permet la découverte de la Vallée de l'Aa à certaines périodes de l'année et de s'arrêter à la halte d'Esquernes et le quai de Setques. Sur cet axe vers Boulogne-sur-mer, un rando-rail entre Affringues et Nielles-lès-Bléquin utilise également un tronçon toujours ferré.

Figure 89 : Le réseau ferroviaire sur le périmètre du Pays de Lumbres



D'autres voies ferrées qui ont pu traversées le territoire mais aujourd'hui disparues peuvent encore parfois se percevoir dans l'organisation territoriale. Ainsi, jusque la 2^{ème} moitié du XX^{ème} siècle, la ligne de Saint-Omer / Hesdigneul (Boulogne-sur-Mer) croisait à Lumbres une autre voie

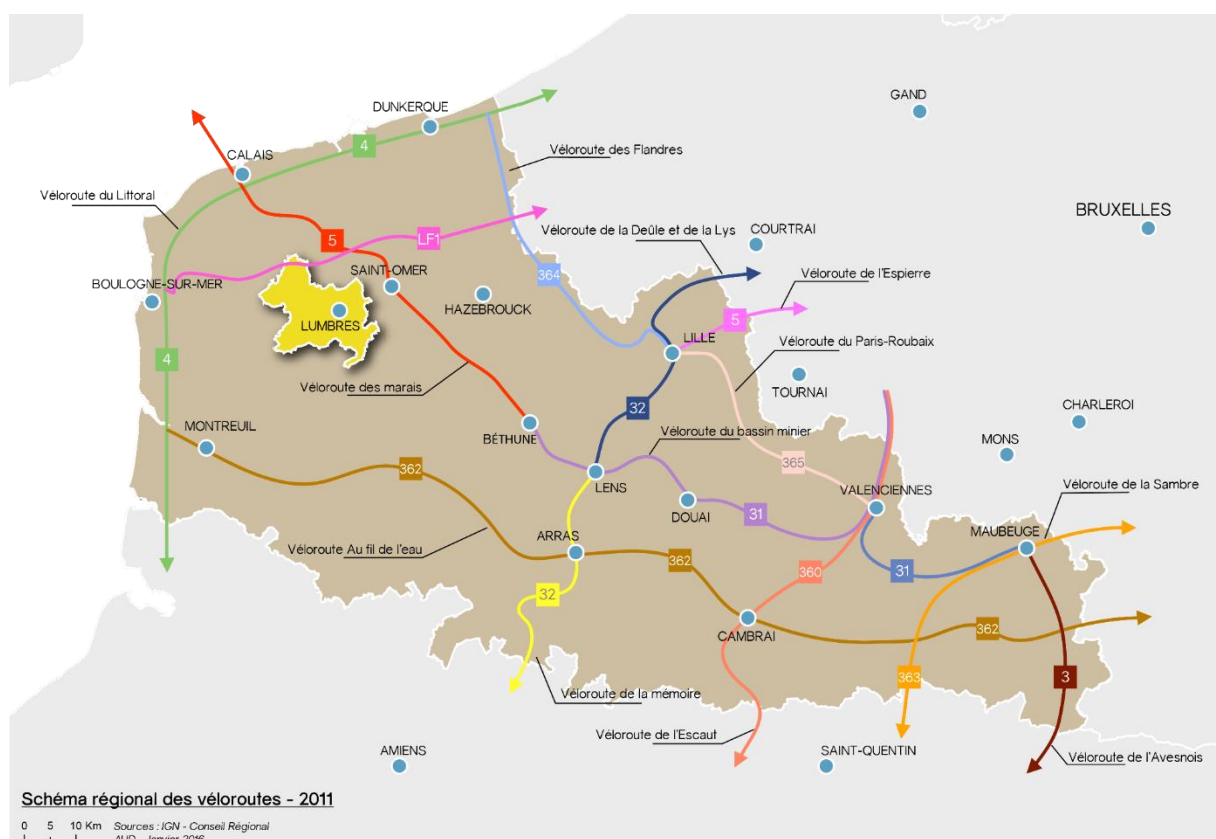
ferrée reliant Anvin et Calais, traversant l'intercommunalité sur un axe nord-ouest / sud-est. L'emprise de cette dernière a pu sur certains tronçons être préservé en étant support par exemple d'itinéraires de randonnées.

LA MOBILITÉ DOUCE

Le territoire du PLUI est bordé par les axes structurants des véloroutes et voies vertes (VVV) s'intégrant dans un réseau régional, national et européen. Ainsi, parmi les douze itinéraires européens recensés (eurovéloroutes), le Pays de Saint-Omer est concerné par l'axe n°5 Londres – Rome – Brindisi (via Bruxelles et Strasbourg) qui relie notamment Calais et Douges en traversant l'agglomération audomaroise. Cet itinéraire passant à proximité du Pays de Lumbres, mais ne le traversant pas,

dispose d'une connexion possible avec le nord de l'intercommunalité depuis Eperlecques grâce à la LF1, dit « La route de la Mer », qui est un itinéraire transfrontalier jalonné sur routes départementales et voies secondaires. Cet axe provenant des Pays-Bas et de Belgique offre aux communes de Clerques et de Bonningues-lès-Ardres une connexion cyclable avec le Boulonnais.

Figure 90 : Le Pays de Lumbres au sein du réseau des véloroutes voies vertes du Nord-Pas-de-Calais



Par ailleurs, aucuns aménagements cyclables interurbains n'ont été développés à ce jour sur le territoire. Dans le cadre du schéma cyclable départemental, il est notamment proposé de poursuivre les aménagements existants entre Saint-Omer et Wizernes afin de rejoindre Lumbres.

Cependant, un potentiel peut être optimisé sur les emprises des anciennes voies ferrées aujourd'hui orientées sur la randonnée.

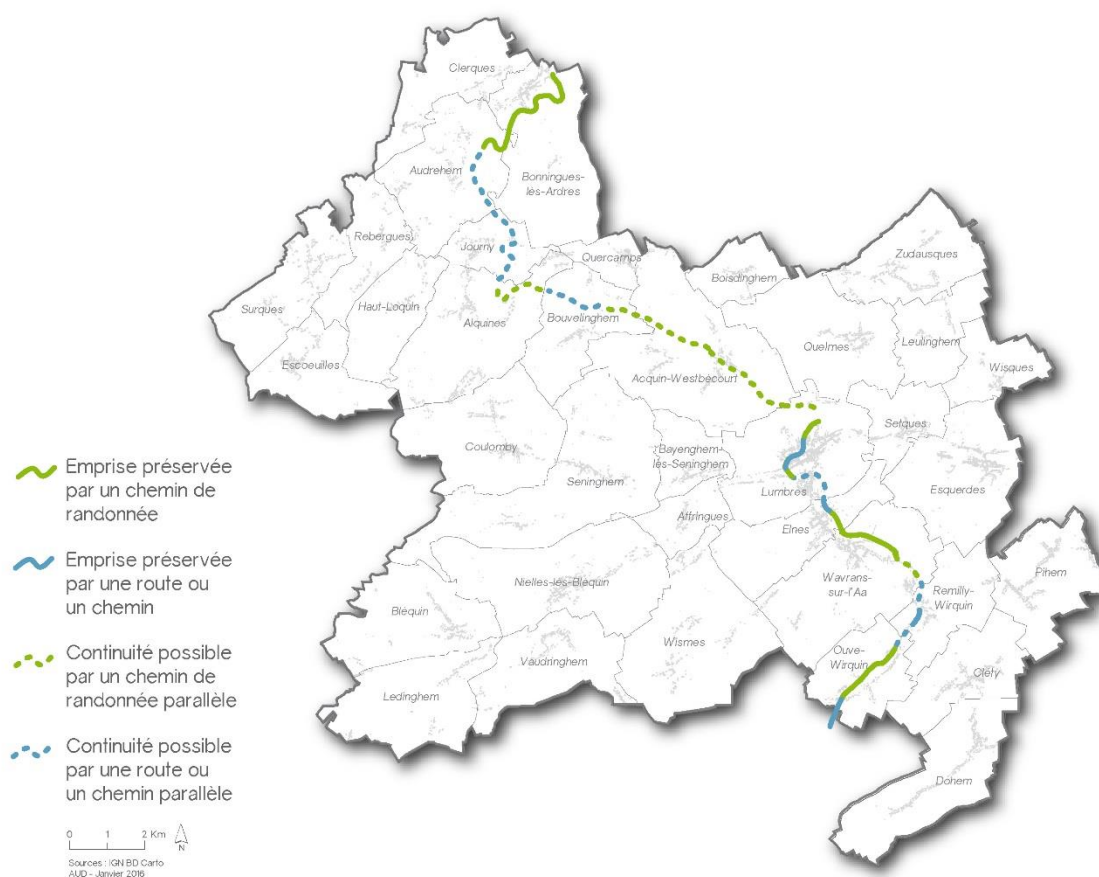
Par exemple, sur l'ancienne ligne Anvin-Calais, trois connexions inter-villages ont été préservées grâce aux sentiers de

randonnées et pourraient être optimisées pour un usage quotidien :

- Liaison Audreheim / Bonningues, support de la randonnée pédestre « La Ligne d'Anvin »,
- Liaison Wavrans-sur-l'Aa / Elnes, sentier tout public support de plusieurs randonnées,
- Liaison Remilly-Wirquin / Ouve-Wirquin, support du sentier VTT « Les Hamoisies ».

Si l'emprise de l'ancienne voie ferrée n'a pu être préservée sur l'ensemble du tronçon, un itinéraire continu semble possible grâce à des chemins parallèles et proches de l'ancien tronçon. Au nord, cet itinéraire permettrait ainsi une connexion avec la LF1 sur la commune de Bonningues-lès-Ardres. Il est à noter, par ailleurs, que cet itinéraire pourrait même à terme être recréé jusque Fauquembergues puisque un tronçon de cette voie fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Canton de Fauquembergues visant à créer une liaison cyclable le long de la Vallée de l'Aa.

Figure 91 : Potentiel de liaison douce intercommunale sur l'ancienne ligne Anvin / Calais



Il existe par ailleurs un réseau de sentes au cœur des villages qu'il est nécessaire de préserver pour faciliter la circulation piétonne. A titre d'exemple, la commune de Bonningues-lès-Ardres dispose de plusieurs petites voies paysagères qui permettent de créer des connexions

piétonnes entre le réseau routier principal et secondaire. De même, sur cette commune, la voie principale a été aménagée de trottoirs dans le cœur de village de cheminements gravillonnés sur les secteurs moins denses.

Figure 92 : Réseau de sentes dans les villages : exemple de Bonningues-lès-Ardres



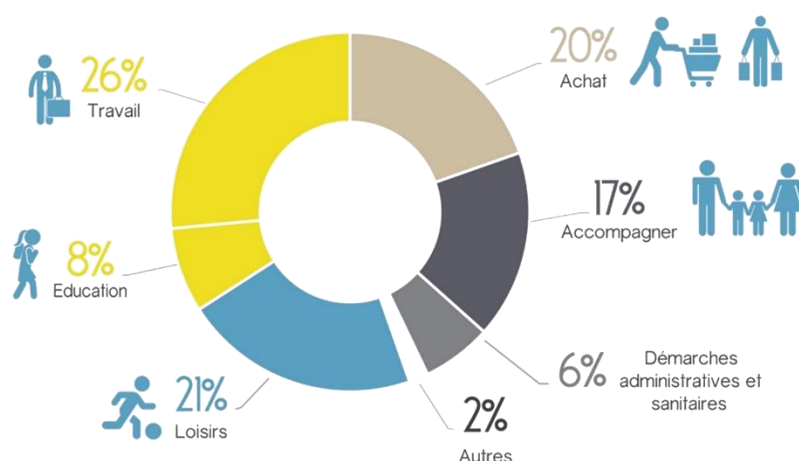
4.2 LES PRATIQUES DE DÉPLACEMENT

LES MOTIFS DE DÉPLACEMENT

Selon les données de l'Enquête Régionale Ménages / Déplacements (ERMD) le travail et le scolaire représentent plus de 1/3 des déplacements sur le SCOT du Pays de Saint-Omer et constituent à ce titre la première motivation devant les loisirs et les achats.

On observe également que près d'un déplacement sur six a pour objectif d'accompagner un proche, ce qui souligne l'enjeu social des questions de mobilité.

Figure 93 : Les motifs de déplacements en Pays de Saint-Omer (ERMD 2009/2010)

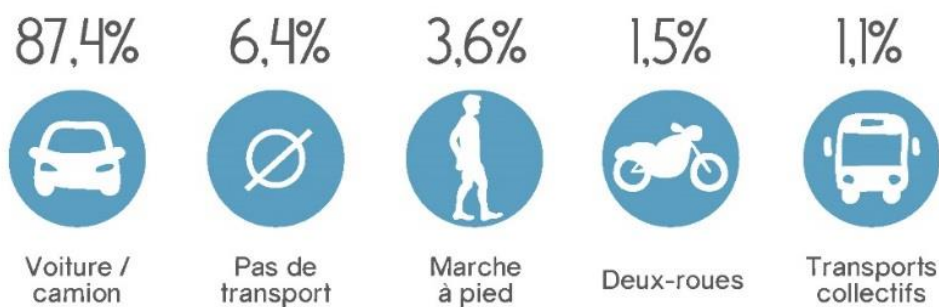


Comme évoqué précédemment, un tiers des actifs du Pays de Lumbres travaillent sur le territoire avec une concentration des flux à destination du bourg-centre de Lumbres, et dans une plus petite proportion quelques flux convergeant vers Nielles-lès-Bléquin. Cependant, leur territoire d'origine ne se situe qu'en 2^{ème} position dans les destinations des flux domicile-travail avec 33% des déplacements. En effet, la 1^{ère} destination des actifs avec 36% des déplacements domicile-travail est l'agglomération de Saint-Omer. Dans une tout autre mesure, les autres déplacements

des actifs sortant du territoire se dirigent principalement vers le littoral avec le Calaisis, le Boulonnais et la Communauté de Communes de Devres-Samer. Dans l'autre sens, 616 actifs de la CASO viennent travailler sur la CCPL (39 % des flux dans ce sens), suivie ensuite par le Canton de Fauquembergues (11%) et le secteur de Desvres – Samer (9%).

Près de 87% de ces déplacements se font en voiture contre 3,6% pour la marche à pied.

Figure 94 : Les modes de déplacement utilisés par les actifs du Pays de Lumbres pour les déplacements domicile-travail (INSEE – RP 2012)



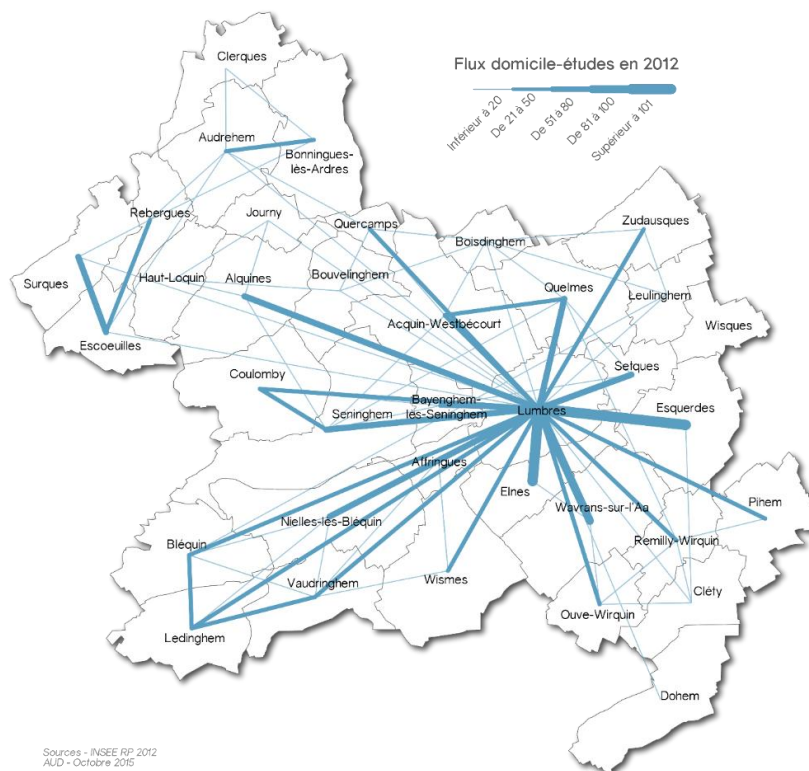
En revanche, une part importante des déplacements liés au scolaire s'effectue en bus et 65% de ces déplacements se font sur le Pays de Lumbres. La première destination pour les flux domicile-étude sortant du territoire est l'agglomération audomaroise avec près de 1/5^{ème} des flux.

De même, dans l'autre sens, la première origine des élèves provenant de l'extérieur du territoire et venant étudier sur la CCPL est la CASO, représentant 6 % des flux.

Les flux internes à la Communauté de Communes se concentrent principalement sur Lumbres, mais des logiques de Regroupements Pédagogiques Intercommunaux se dessinent dans les flux domicile-école sur certains secteurs tels que :

- Clerques, Audrehem, Bonningues-lès-Ardres ;
- Surques, Rebergues, Escoeuilles ;
- Coulomby, Senninghem ;
- Bléquin, Vaudringhem, Ledinghem ;
- Acquin-Westbécourt, Quelmes

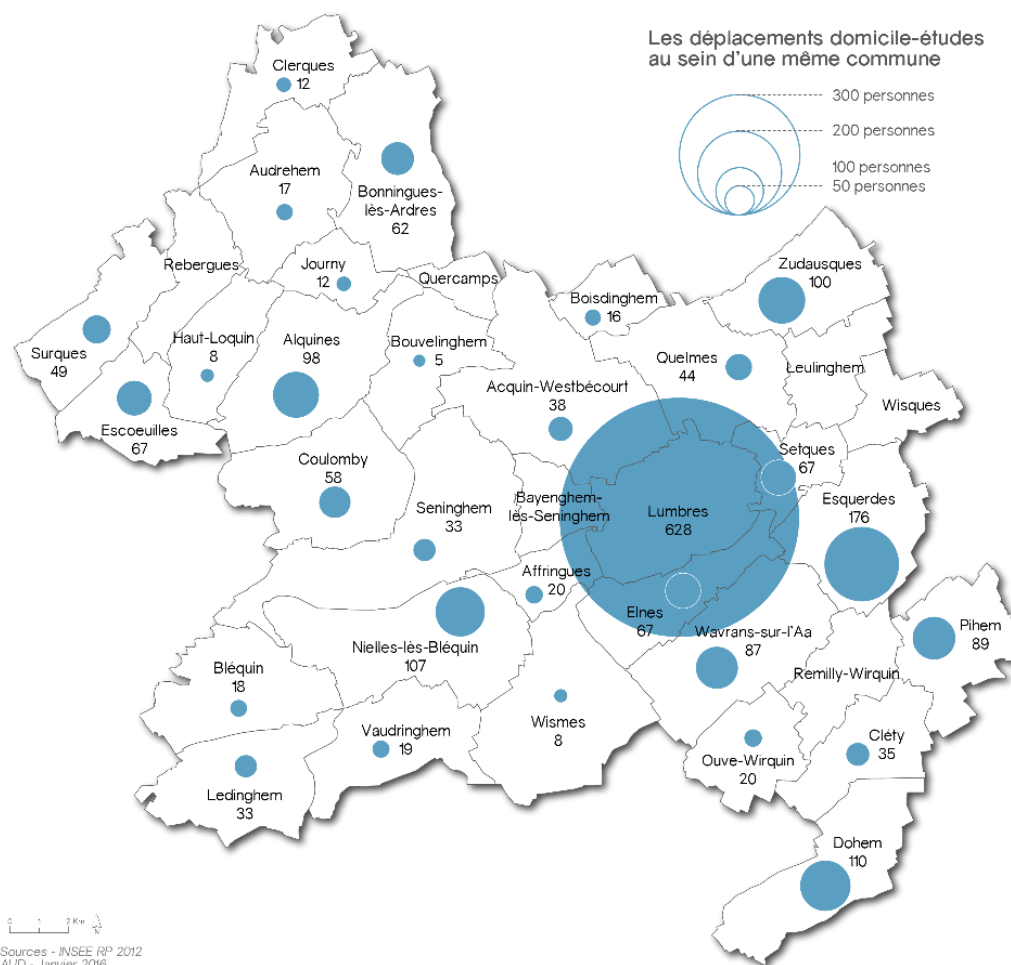
Figure 95 : Les flux domicile-étude sur le Pays de Lumbres



Par ailleurs, 2100 élèves de l'intercommunalité étudient dans leur commune de résidence, réalisant ainsi des déplacements propices aux modes doux. Si Lumbres regroupe le plus important potentiel avec près de 630 déplacements

intra-communaux, la commune d'Esquerdes avec près de 180 élèves et les communes de Zudausques, Nielles-lès-Bléquin, Dohem et Alquines avec chacune une centaine d'élèves représentent également un enjeu important.

Figure 96 : Les déplacements domicile-étude intra-communaux



UNE PLACE HÉGÉMONIQUE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE

Plus de 77% de l'ensemble des déplacements effectués sur le territoire du SCOT du Pays de Saint-Omer se font en voiture individuelle. En outre, le taux de motorisation des ménages de la Communauté de Communes du Pays de

Lumbres est nettement supérieur à celui observé à l'échelle du SCOT ou aux échelles régionale et nationale. Ainsi près de 90% des ménages du PLUI possèdent au moins une voiture.

Figure 97 : Les modes de déplacement utilisés pour tous motifs sur le Pays de Saint-Omer (ERMD 2009/2010)

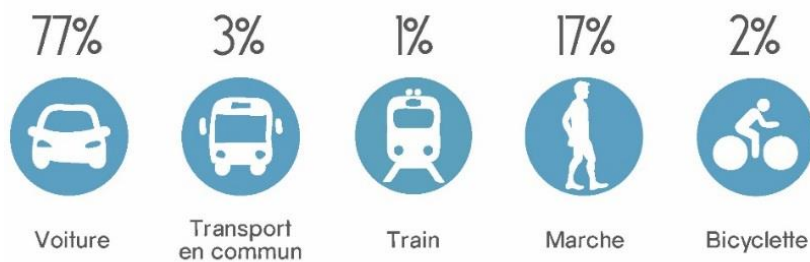
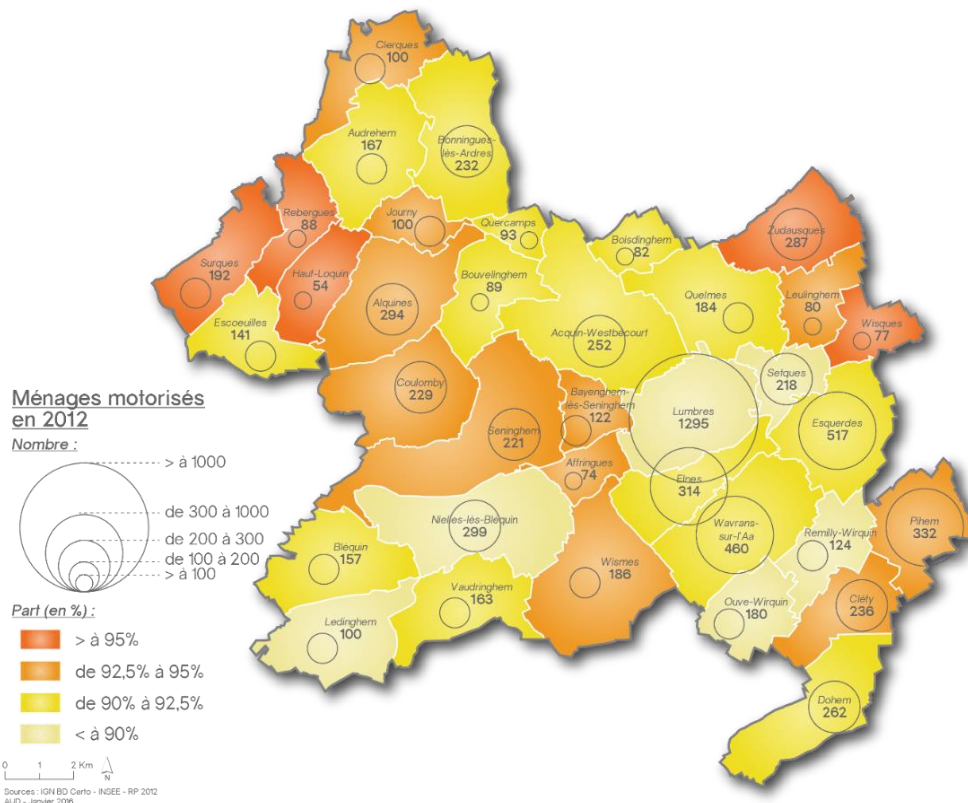
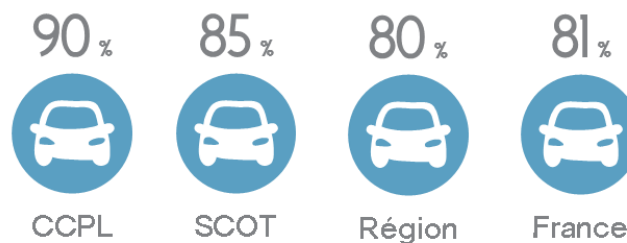


Figure 98 : Les taux de motorisation des ménages sur le Pays de Lumbres (INSEE - RP 2012)



Néanmoins un certain nombre de constats posent clairement la question de la pérennité de ce modèle centré essentiellement sur l'automobile.

D'une part dans un contexte de renchérissement constant des prix de l'énergie, les dépenses de carburant pèsent de façon croissante dans les budgets des ménages, devenant le 2^{ème} poste de dépense après le logement et avant l'alimentation (source : INSEE).

D'autre part, près de 900 ménages, notamment dans les communes de Lumbres, d'Esqueredes et de Nielles-lès-Blequin, ne disposent d'aucune voiture et

plus d'un quart de la population à moins de 20 ans dont 5330 jeunes de moins de 14 ans (RP 2012). Compte tenu du poids de ces populations non motorisées, il semble que le développement des solutions de déplacement alternatives à la voiture individuelle constituera un enjeu majeur des questions d'aménagement du territoire dans les années à venir, dans un contexte marqué notamment par un vieillissement accéléré de la population.

La recrudescence des enjeux environnementaux impacteront également probablement les politiques de mobilité à mener au sein du PLUI.

Figure 99 : Nombre de ménages non-motorisés sur le Pays de Lumbres

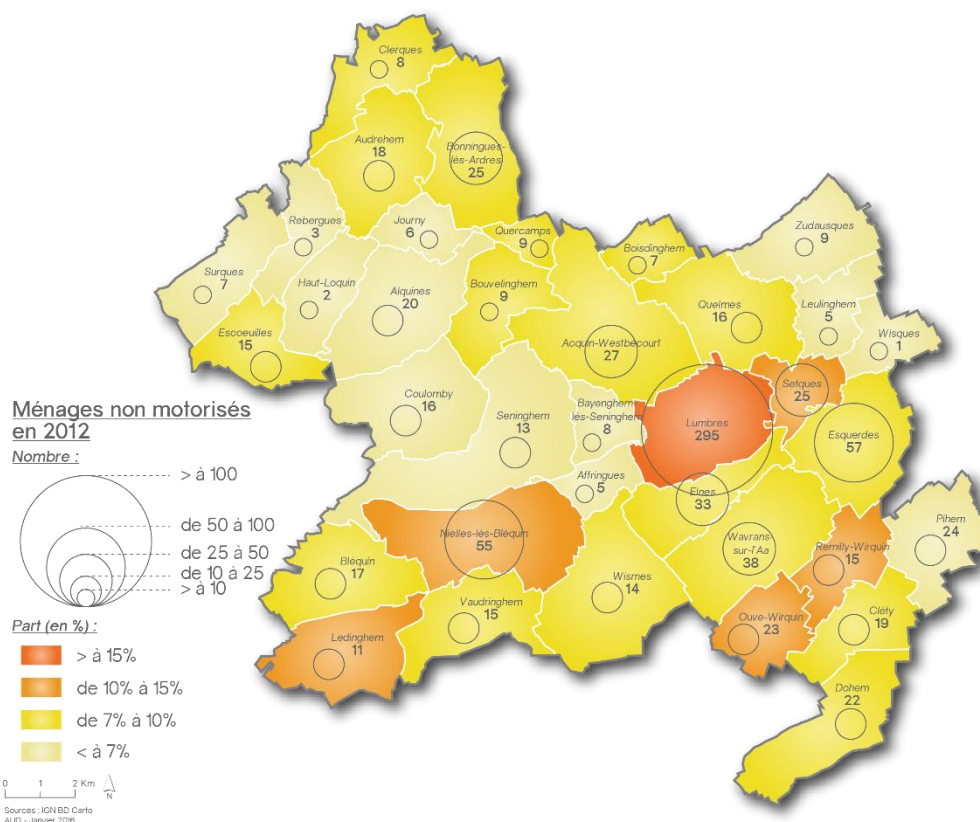
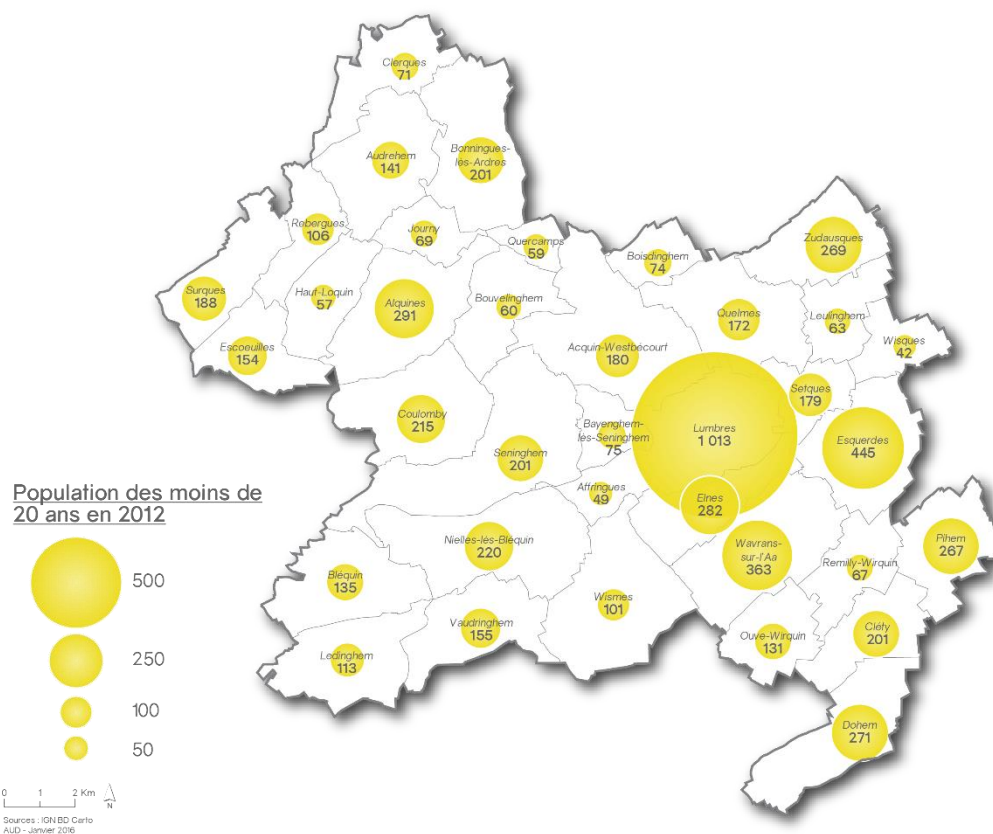


Figure 100 : Nombre de jeunes de moins de 20 ans sur le Pays de Lumbres



SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le territoire possède des infrastructures routières offrant des connexions rapides avec les grandes agglomérations régionales. Dans ce contexte, la voiture individuelle conserve une part hégémonique dans les pratiques de déplacement et les alternatives à la voiture individuelle sont encore peu développées.

Plusieurs limites à ce modèle semblent cependant apparaître.

- D'une part le renchérissement durable des prix de l'énergie accroît l'effort que doivent consentir les ménages pour leurs dépenses de carburant et pourrait augmenter dans les années à venir la part de la population en précarité énergétique sur les territoires les plus éloignés des grands pôles d'emplois et de services.
- D'autre part, les perspectives démographiques et notamment l'accroissement probable du 4ème âge posent clairement la question des alternatives à développer pour éviter l'isolement des personnes non motorisées, dans un territoire où d'ores et déjà plus de 8 100 ménages ne disposent d'aucune voiture.
- Enfin les préoccupations liées à la réduction des émissions de gaz à effet de serre imposeront certainement de renforcer les stratégies de mobilité développées ces dernières décennies sur les territoires

Ces enjeux devront être pris en compte dans les choix d'aménagement à l'échelle du PLUI, en lien avec le SCOT du Pays de Saint-Omer.

Plusieurs opportunités existent sur le territoire, notamment en lien avec les anciennes voies ferrées qui offrent un potentiel de développement pour de nouveaux usages de déplacement.

Le PLUI devra prendre en compte le soutien aux nouvelles pratiques de déplacements telles que le vélo, le covoiturage, le transport à la demande.

Partie 5

NUMÉRIQUE

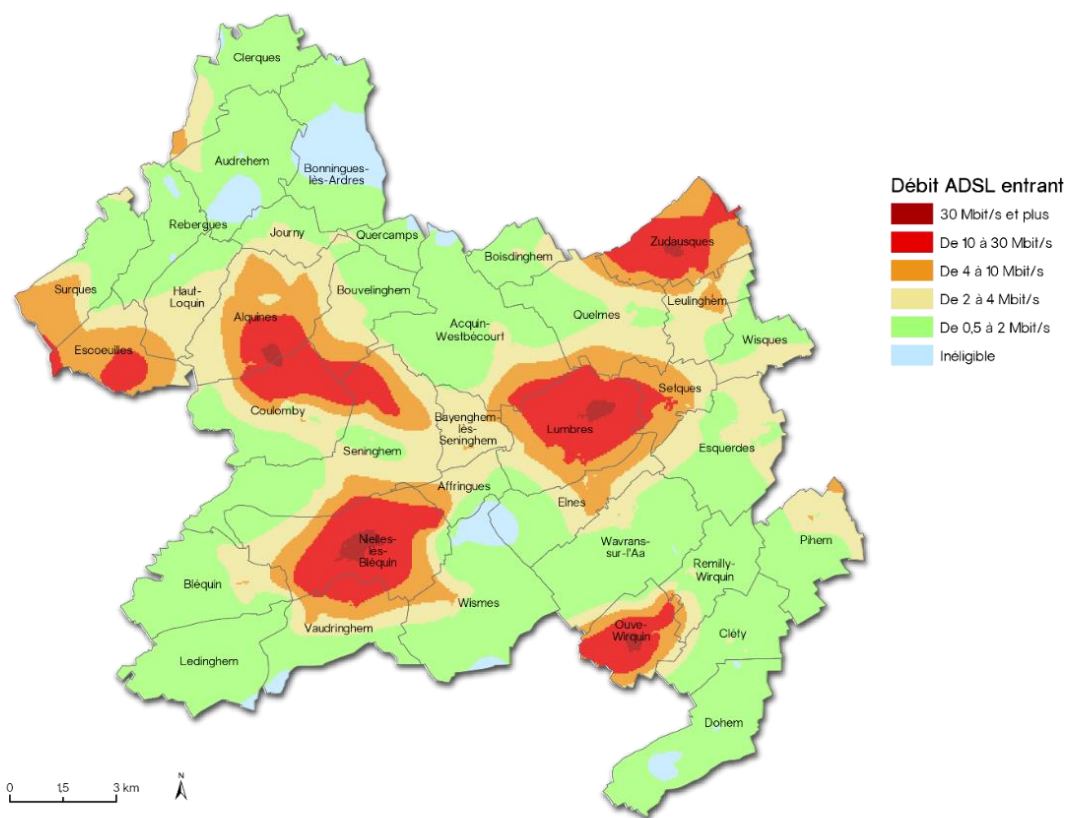
5.1 ÉTAT DES LIEUX DE L'INTERNET FIXE ET MOBILE

INTERNET FIXE ET RADIO

Le territoire de la communauté de communes du Pays de Lumbres présente une couverture internet fixe disparate et d'un débit disponible globalement faible sur le territoire via l'ADSL dans la mesure où est considérée haut-débit une connexion présentant un débit compris entre 2 et 30Mbit/s. Un débit de 5 à 8Mbit/s est nécessaire pour bénéficier du triple play (abonnement unique pour internet,

télévision, téléphone). Seules cinq communes, principalement sur la moitié est du territoire, présentent une éligibilité de plus de 90% de leurs locaux à un débit d'au moins 8Mbit/s par la technologie DSL. Une connexion est dite « très haut débit » dès lors qu'il est supérieur à 30Mbit/s. Actuellement, le territoire présente une très faible couverture en très haut débit par la technologie DSL.

Figure 101 : Débit ADSL entrant (Conseil Régional)



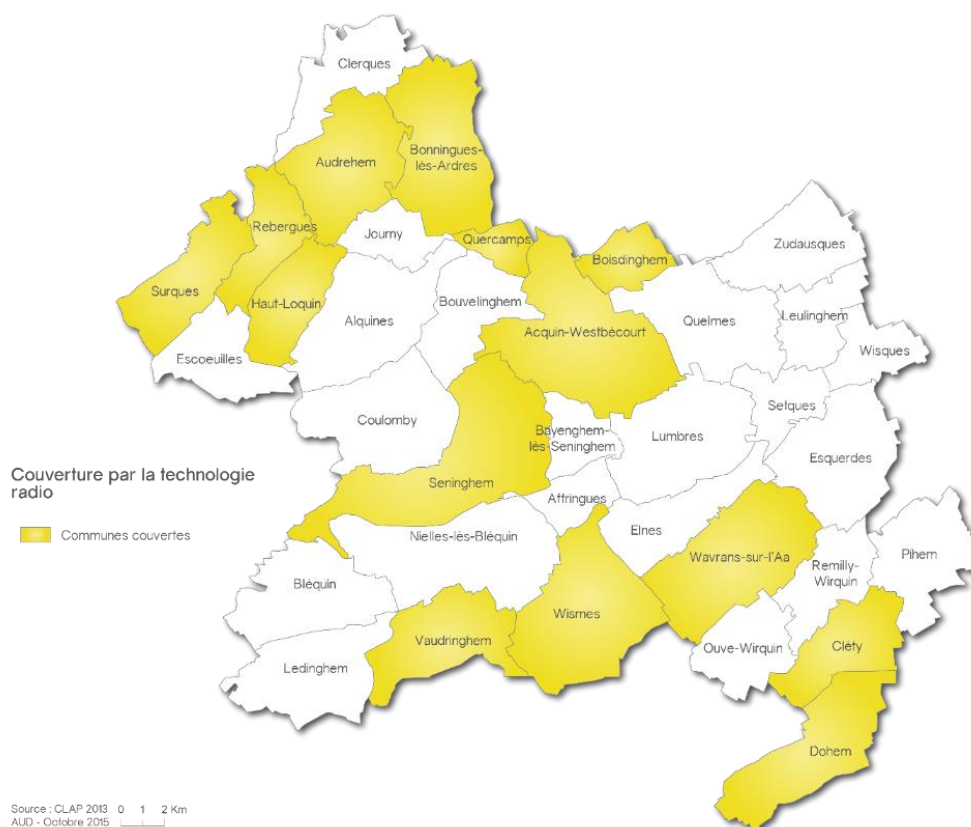
La technologie DSL couvre majoritairement le territoire. Néanmoins, afin de couvrir les zones d'ombres et compenser l'accès à internet dans des zones les moins bien desservies, les collectivités se sont dotées d'un réseau radio. L'opérateur Xilan propose différents abonnements : 1Mbit/s, 4Mbit/s (uniquement les communes ex-RAVH) et 8Mbit/s. La plupart des abonnés Xilan disposent du haut débit puisque la grande majorité a souscrit à un abonnement de 8Mbit/s et que contrairement à la technologie DSL, il n'y a pas de perte de débit avec la technologie radio. En 2014, les 285 abonnés se répartissaient comme suit :

- 19 abonnés : 1Mbit/s
- 73 abonnés : 4Mbit/s
- 193 abonnés : 8Mbit/s

Ce sont plus d'un tiers des communes du territoire qui sont couvertes par la technologie radio, soit 298 abonnés activés en décembre 2015.

Au-delà des particuliers, la problématique d'accès au haut et très haut débit se pose également pour les entreprises. Ainsi, XILAN a proposé une offre aux entreprises du parc d'activités de la porte du littoral afin de disposer du haut et très haut débit.

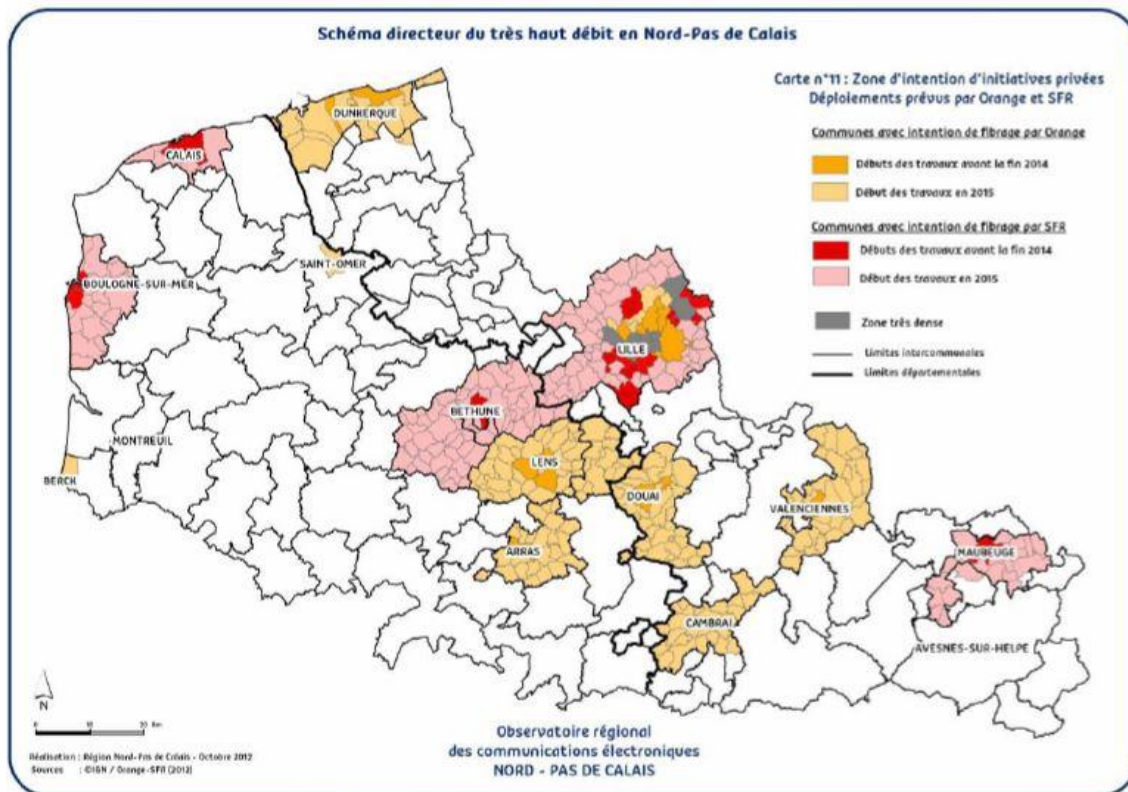
Figure 102 : Couverture par la technologie radio (Conseil Régional)



INTERNET FIXE : LE DÉPLOIEMENT PRÉVISIONNEL

Le déploiement de la fibre optique par les opérateurs privés est concentré sur les territoires les plus denses de la Région.

Figure 103 : Schéma directeur du très haut débit en Nord-Pas de Calais (Conseil Régional)



Ainsi la CCPL ne fait l'objet d'aucune initiative privée pour le déploiement de la fibre optique. Afin de compenser le manque d'initiatives privées que le syndicat mixte fibre numérique 59-62 a été missionné pour couvrir le reste des territoires. Le déploiement prévisionnel s'effectuera ainsi en deux phases. La première phase de 2016 à 2020 a pour objectif un accès à un débit suffisant pour obtenir le triple play sur l'ensemble du territoire. Pour cela, plusieurs processus seront mis en œuvre :

déploiement de la fibre optique, montée en débit (en 2016 et 2017) et le satellite. Ainsi, d'après les prévisions la plupart du territoire de la CCPL devrait disposer de la fibre optique jusqu'à l'abonné sur cette première phase, cinq communes du sud du territoire seraient a priori concernées par la montée en débit. La deuxième phase, de 2020 à 2025, consistera au déploiement généralisé à l'ensemble du territoire de la fibre optique afin de garantir l'accès au très haut débit.

L'INTERNET MOBILE : COUVERTURE 4G

Presque l'ensemble de la population est couverte en 3G (internet mobile) par au moins un opérateur. La 4G, soit la 4ème génération des standards pour la téléphonie mobile (équivalent au très haut débit mobile), ne couvre que très faiblement la population du territoire. Ce sont principalement les communes situées

aux franges de la CASO qui sont couvertes par la 4G. Néanmoins les données présentées sont datées de la mi-mai 2015 et le déploiement de la 4G sur le territoire évolue rapidement. Les deux principaux opérateurs proposant de la 4G sur le territoire sont Orange et Free.

Figure 104 : Couverture de la population en 4G par au moins un opérateur (ARCEP)

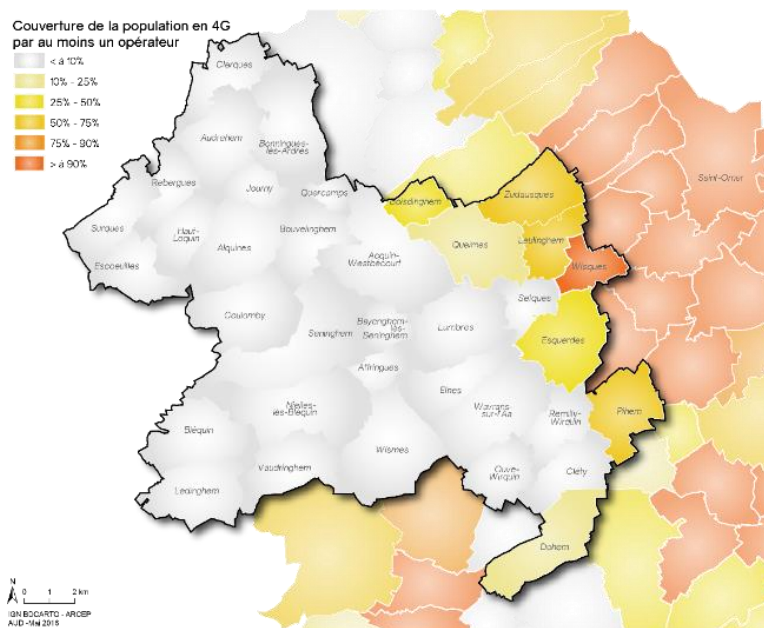
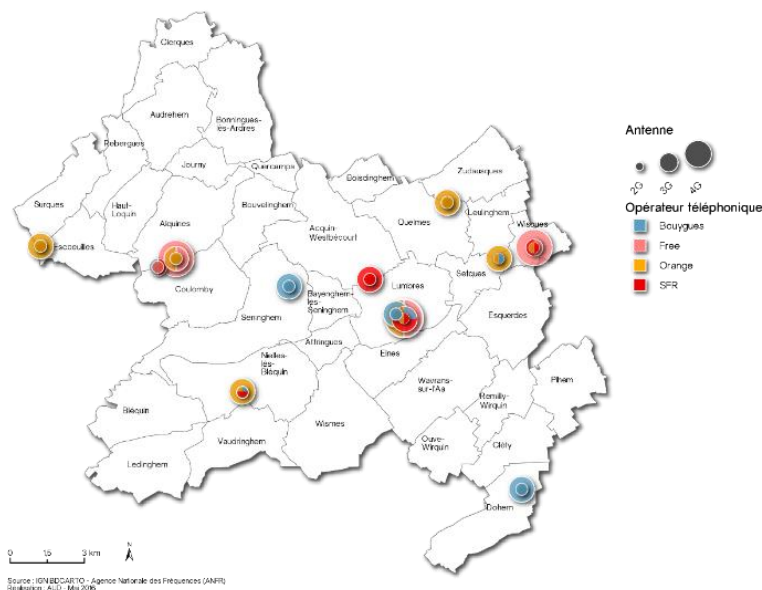


Figure 105 : Antennes présentes sur la CCPL par opérateur téléphonique (ANFR)



5.2 ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET USAGES

ENGAGEMENT DU TERRITOIRE DANS LE DÉVELOPPEMENT NUMÉRIQUE

Le Pays de Saint-Omer est engagé dans le développement numérique depuis plus de dix ans, auquel prend part la communauté de communes du Pays de Lumbres. Ainsi, une première stratégie numérique a permis la résorption des zones d'ombres, l'installation de fourreaux lors de chantiers mutualisés pour préparer l'arrivée du très haut débit, et un ensemble d'actions qui ont eu pour effet l'acculturation au numérique de la population et acteurs du territoire.

La volonté du territoire de se développer grâce au numérique a conduit au renouvellement de cette stratégie pays et à la mise en œuvre de son deuxième volet pour les années à venir. Cette deuxième stratégie numérique a été élaborée notamment grâce au débat public de 2013. Ce sont donc plus de 100 actions réparties dans cinq axes thématiques et un axe

transversal qui compose ce deuxième volet. Ainsi les axes identifiés sont :

- Axe 1 : l'aménagement numérique
- Axe 2 : économique numérique
- Axe 3 : services numériques au public
- Axe 4 : e-inclusion, responsabilité sociale et environnementale du numérique
- Axe 5 : innovation numérique dans les administrations locales
- Axe transversal : leviers de la réussite de la stratégie numérique

La CCPL doit donc poursuivre son engagement dans le développement du numérique notamment au regard de l'opérationnalisation de la stratégie numérique qui prendra effet dès 2016.

UNE DIVERSITÉ DES OUTILS NUMÉRIQUES POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX DE TERRITOIRE

Avec le développement de l'internet fixe mais également mobile, les usages et services se sont largement développés. Ces nouveaux usages sont aujourd'hui à prendre en compte dans les politiques d'aménagement et de développement du territoire. On retrouve donc des outils et services multiples dans différents domaines (e-commerce, e-santé, e-tourisme, etc.).

Le numérique propose un large panel d'outils et d'usages pouvant répondre à des enjeux de territoire (implantation d'activités, développement du marché de seconde

main, mise en accessibilité, développement du tourisme, etc.).

Dans le cadre de la nouvelle agglomération qui sera créée au 1er janvier 2017, le CCPL sera amenée à réfléchir à une convention d'entente avec cette dernière afin de dépasser le périmètre institutionnel et assurer une cohérence des actions grâce à un système d'information support harmonisé. Il permettra de déployer des actions communes permettant, entre autre, aux usagers de bénéficier des mêmes services à l'échelle du bassin de vie audomarois.

SYNTHÈSE ET ENJEUX

La couverture en Très Haut Débit est très faible sur le territoire de la CCPL mais un déploiement est prévu sur l'essentiel du territoire à court terme (d'ici 2020).

Si le syndicat mixte fibre numérique a à sa charge le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire, les collectivités doivent poursuivre leur démarche notamment en matière de mutualisation des chantiers. Elles devront également être vigilantes au maintien d'un accès à l'internet fixe lors des phases transitoires, notamment concernant les communes desservies par la technologie radio.

La couverture en 4G est très contrastée et principalement proposée aux franges de l'agglomération audomaroise.

Le Pays de Saint-Omer est engagé depuis plus de dix ans dans une stratégie

numérique qui a permis d'acculturer le territoire aux nouvelles technologies, et d'amorcer le déploiement des infrastructures très haut débit. Désormais, la stratégie locale est davantage transversale et se positionne comme un levier de développement au service des politiques d'aménagement et de développement. Le territoire entre ainsi dans une dynamique de massification et pérennisation d'usages et d'équipements numériques.

Si les services et usages semblent davantage au cœur des préoccupations en matière de développement numérique, il est néanmoins nécessaire de prendre en considération la temporalité liée au déploiement des infrastructures de télécommunication afin de prioriser les actions à mettre en œuvre.

Partie 6

EQUIPEMENTS ET SERVICES

6.1 L'OFFRE EN SERVICES PUBLICS (HORS SCOLAIRES)

D'après la base de données créée en 2013 par l'AUD, on constate une concentration des équipements et services sur la commune de Lumbres où se trouvent notamment le siège de l'intercommunalité et la Maison de Services Publics qui témoignent de la politique volontariste de la Communauté de Communes pour le maintien et l'optimisation des services sur le territoire.

Outre la commune de Lumbres, les communes d'Esqueredes et de Nilles-lès-Bléquin se distinguent des autres communes avec un nombre d'équipements et de services supérieurs. A titre d'exemple, les équipements sociaux et d'animation se concentrent dans ces 2 communes : 1 EHPAD situé à Esqueredes, 1 MARPA à Nilles-lès-Bléquin.

Ces éléments sont présentés par les cartes suivantes.

Figure 106 : Offre en équipements publics

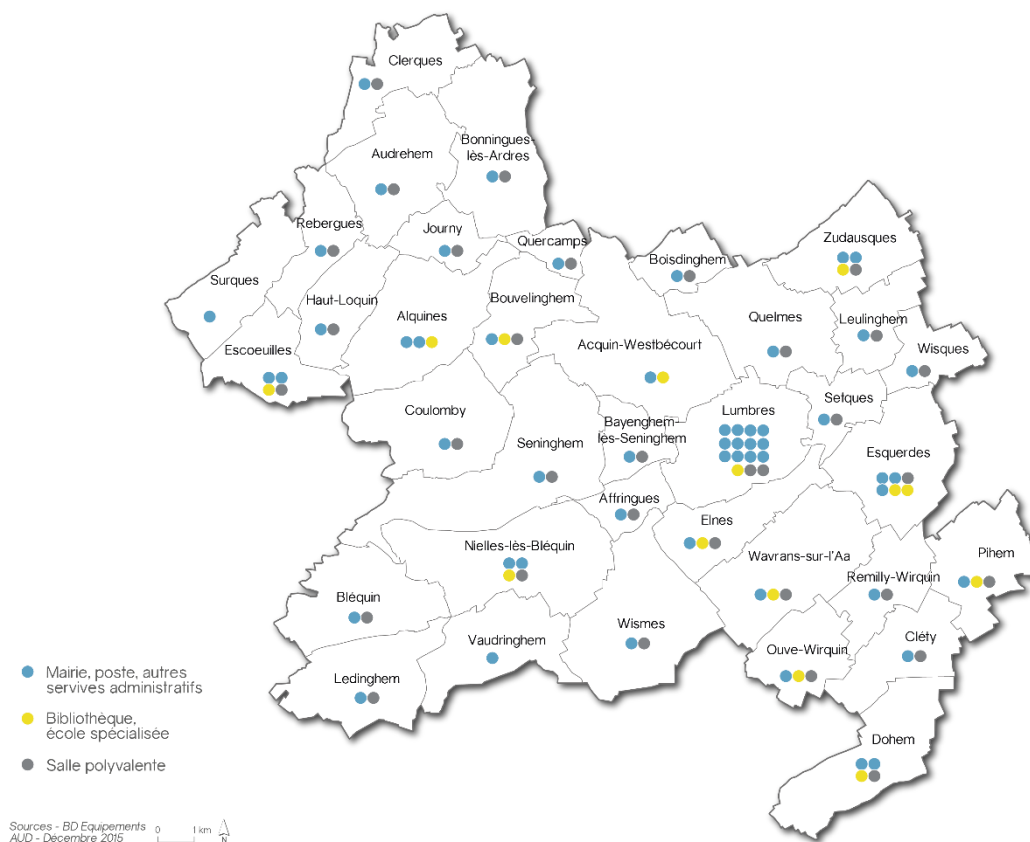
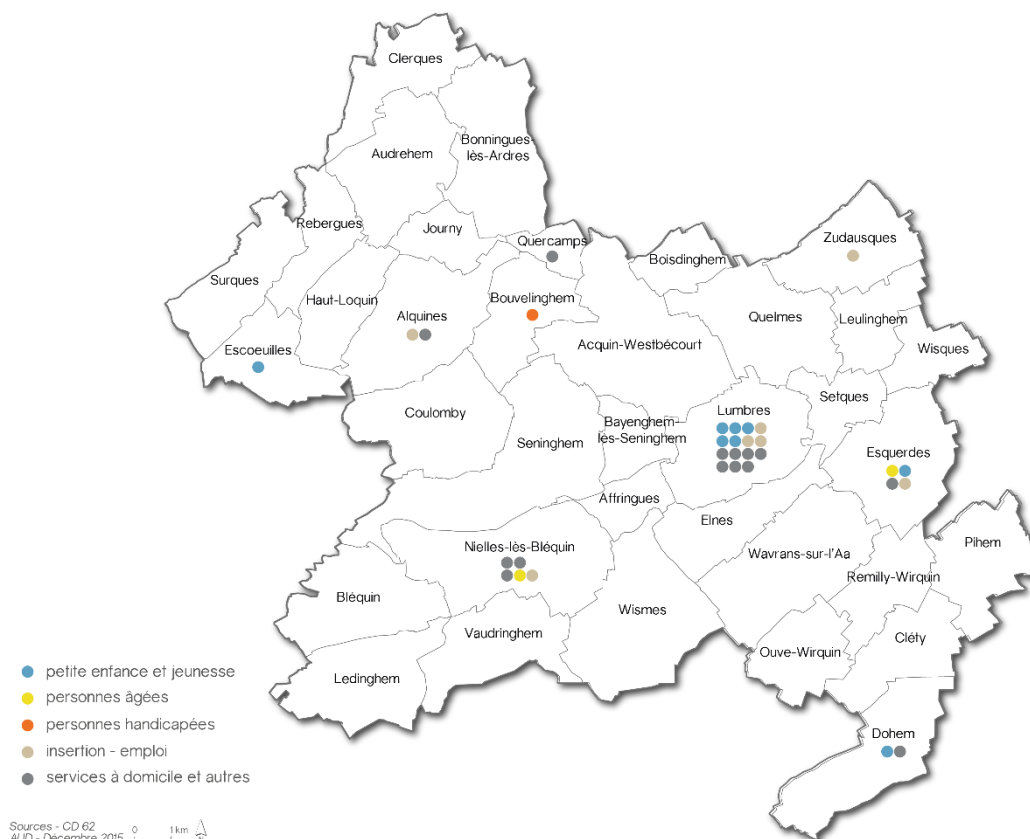


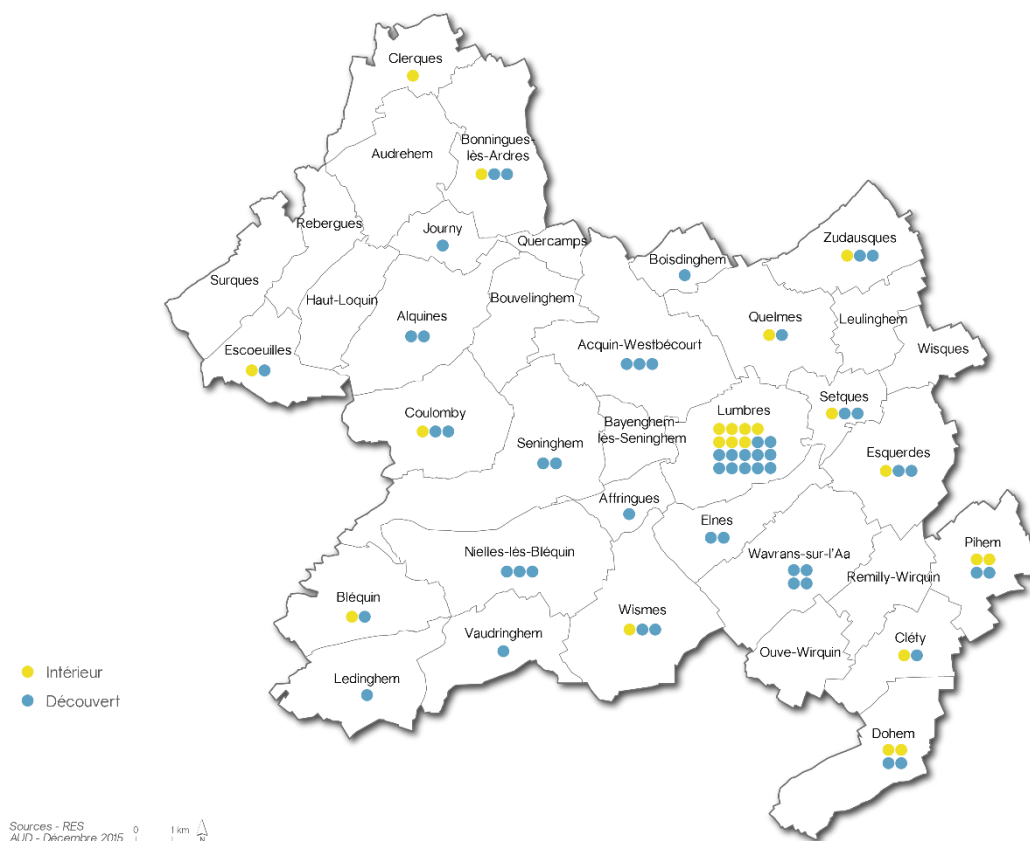
Figure 107 : Offre en services publics, équipements sociaux et d'animation



Par ailleurs, 75 équipements sportifs intérieurs et découverts se répartissent sur l'ensemble du territoire de la CCPL. La piscine intercommunale, qui compte plus de 110 000 entrées annuellement se situe

sur la commune de Lumbres (chiffres de fréquentation de l'ancienne piscine), tout comme la piste de BMX, inaugurée en 2011 et labellisée « Pas-de-Calais 2012 ».

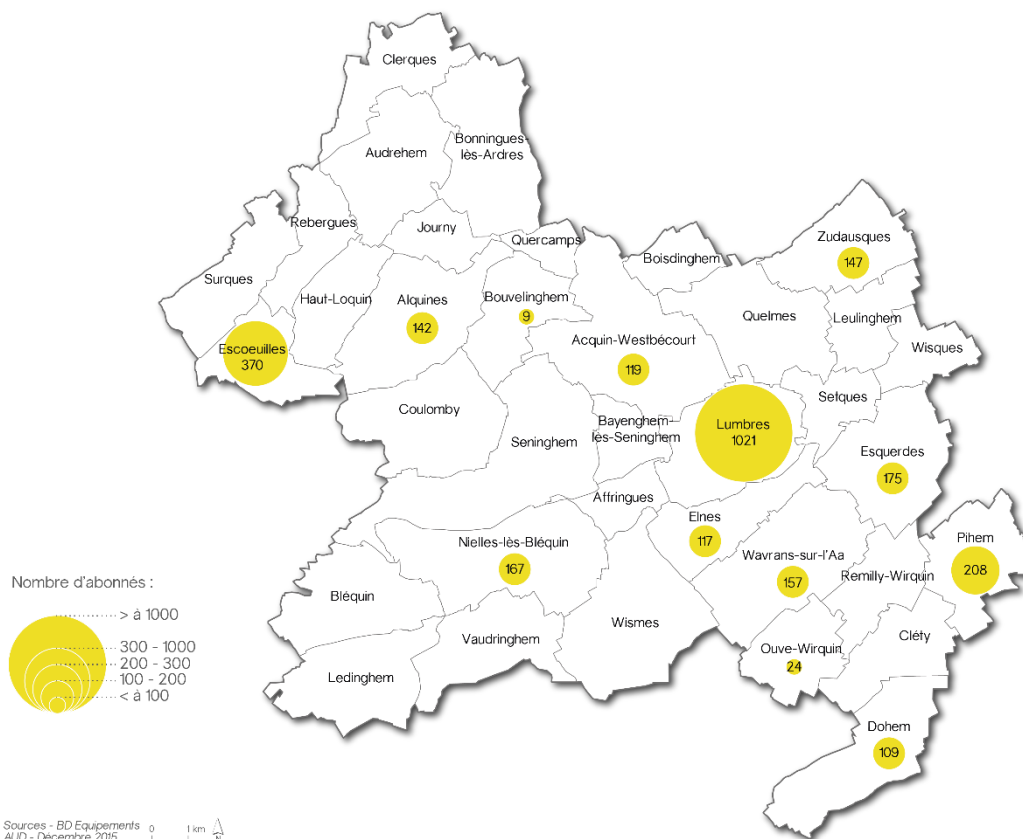
Figure 108 : Offre en équipements sportifs



La CCPL est également dotée du réseau PLUME qui regroupe 13 médiathèques maillées sur l'ensemble du territoire. En

2015, le réseau compte 2 765 abonnées et plus de 55 000 documents.

Figure 109 : nombre d'abonnés au sein des médiathèques du réseau PLUME



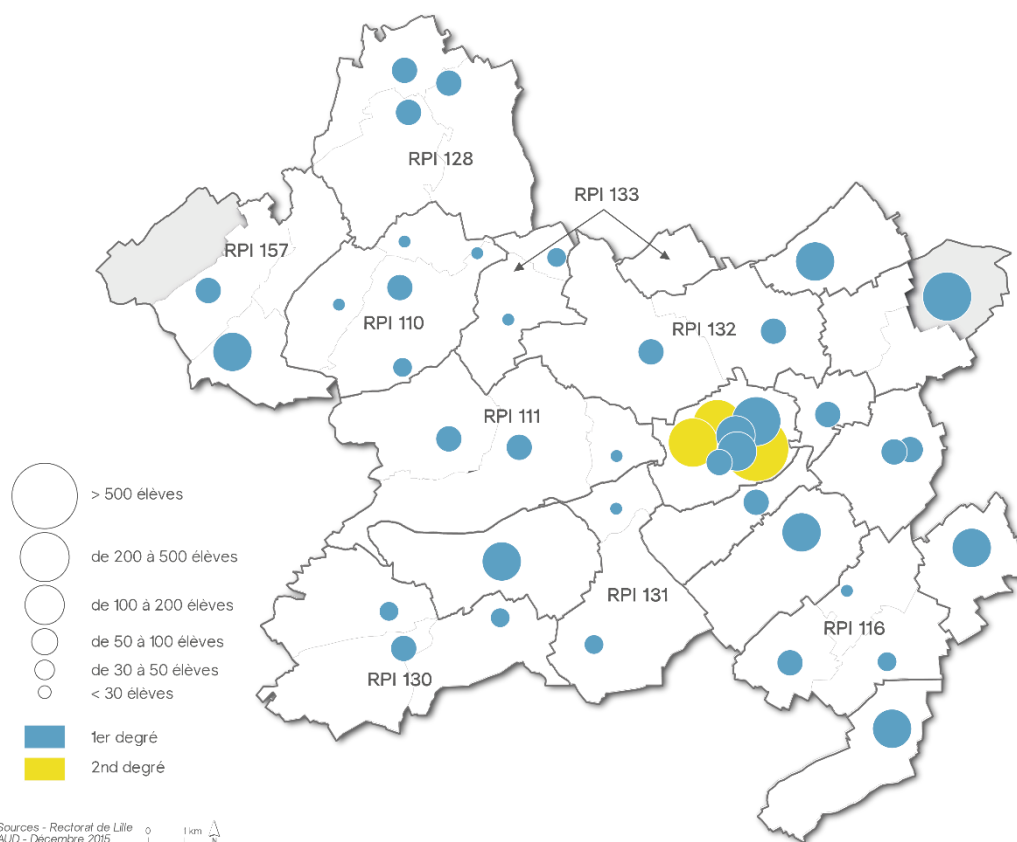
6.2 L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES SCOLAIRES

En 2016, la CCPL compte 40 établissements scolaires. Deux collèges (un public et un privé), un lycée professionnel et un point d'information jeunesse sont présents sur la commune de Lumbres. Au total, l'ensemble des établissements scolaires de la CCPL accueillent 2 875 scolaires du premier degré, 1 167 collégiens et 390 lycéens. 26 des 36 communes du territoire sont regroupées dans 9 RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) et 4 communes sont dépourvues

d'établissements scolaires (Rebergues, Boisdillinghem, Leulinghem et Wisques). Deux communes sont rattachées à un établissement scolaire d'une autre intercommunalité : Leulinghem et Wisques avec l'école de Tatinghem. A l'inverse, Bainghen, commune de la CC Pays d'Opale est rattachée au RPI 157.

La localisation et la répartition de ces équipements sur le territoire intercommunal sont reprises sur la carte ci-dessous.

Figure 110 : Offre en équipements et services scolaires



6.3 L'OFFRE DE SOINS

En 2017, 11 médecins généralistes exercent au sein de la CCPL, soit une densité de 4,6 médecins généralistes pour 10 000 habitants. A titre de comparaison, ces densités sont de 8,5 sur le Pays de Saint-Omer, 10,8 en Nord Pas-de-Calais et de 10,7 en France métropolitaine (atlas régional de la santé).

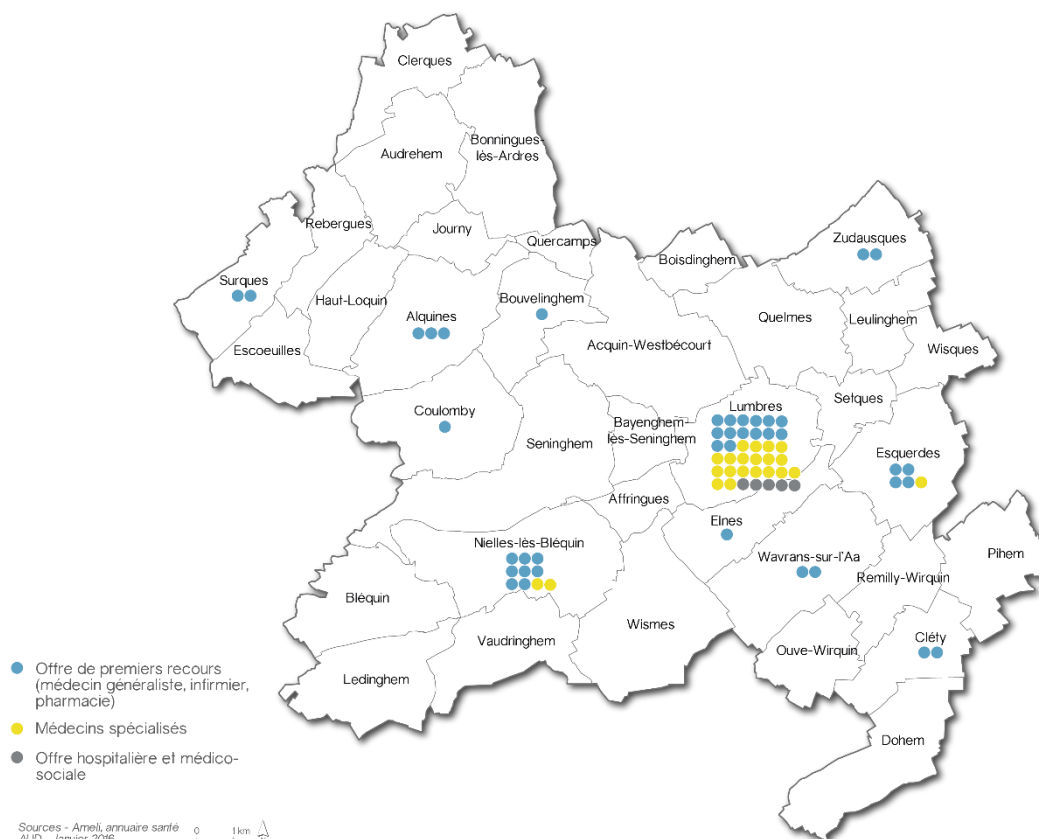
Cette densité témoigne d'une situation de déficit important. Par ailleurs, l'offre de soins se concentre principalement sur la commune de Lumbres, l'ouest du territoire étant ainsi particulièrement déficitaire (voir carte suivante).

Afin de préciser les enjeux en matière d'amélioration de l'offre de soins, une étude Santé a été réalisée entre juin 2014 et novembre 2015 sur les 4 intercommunalités du Pays de Saint-Omer, en complément de l'étude déjà effectuée sur l'agglomération. La CCPL s'est portée maître d'ouvrage de cette étude et a pris la compétence fin 2013.

Les principaux enseignements de cette étude concernant la CCPL sont les suivants :

- Une population précaire caractérisée par d'importants besoins de santé pouvant être structurés en 3 priorités :
 - Les maladies chroniques (au 1er rang desquelles le diabète et les cancers),
 - La santé mentale et les pratiques addictives,
 - L'autonomie des personnes âgées (notamment à domicile).
- Un besoin d'améliorer la coordination des acteurs de santé (notamment concernant les actions préventives et d'éducation à la santé) et l'information des usagers sur l'offre médico-sociale du territoire.
- Une offre de soins de 1er recours fragile du fait de la densité et de l'âge des professionnels sur le territoire,
- Des besoins spécifiques pour les populations les plus précaires notamment en termes de soins de proximité organisés (prise en charge des personnes âgées, actions en direction des jeunes notamment),
- Problème du repérage tardif des pathologies plus marqué sur la CCPL que sur l'agglomération.

Figure 111 : Offre de soins en 2017



SYNTHÈSE ET ENJEUX

La CCPL compte une offre en équipements publics globalement satisfaisante et diversifiée avec une concentration des principaux équipements sur la commune de Lumbres. Le maillage en équipements sportifs et le réseau de médiathèque, de même que les services disponibles via la Maison des Services Publics à Lumbres

témoignent de la volonté du territoire d'organiser l'offre.

En matière d'offre de soins, la situation est plus inquiétante, la CCPL faisant face à un déficit majeur de professionnels de santé sur le territoire.

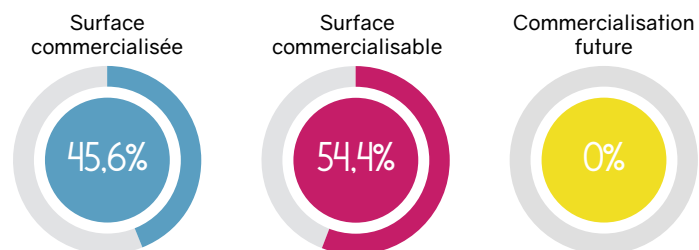
ANNEXE 1

ATLAS DES ZONES D'ACTIVITÉS DE LA CCPL

PARC D'ACTIVITÉS PORTE DU LITTORAL LEULINGHEM



ÉTAT DE L'OCCUPATION



PRÉSENTATION

Le **PARC D'ACTIVITÉS DE LA PORTE DU LITTORAL** se situe sur la commune de Leulinghem, le long de la route départementale 942, au niveau de la sortie n°3 de l'autoroute A26. Ce positionnement sur deux axes passants, et sa proximité avec l'agglomération audomaroise sont des atouts qui contribuent à son attractivité.

8 entreprises y sont actuellement implantées. Elles emploient environ 390 salariés.

Le parc compte une importante réserve foncière : 27 hectares sont encore commercialisables.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface totale de la zone* : **49,6 HA**

Surface disponible : **27 HA**

Commercialisation future : **0 HA**

Nombre d'établissements : **8**

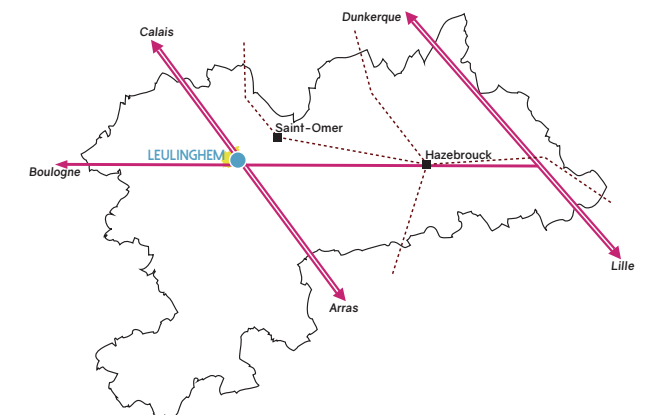
Nombre de salariés : **390**

Principales entreprises : **ONET SERVICES / GHESTEM LITTORAL / SODIBOISSONS / E. LECLERC DRIVE / BOIS CONCEPT LITTORAL / CONSTRUCTION CONCEPT LITTORAL / INDUSTRIEAM / NOVASTYLE ...**

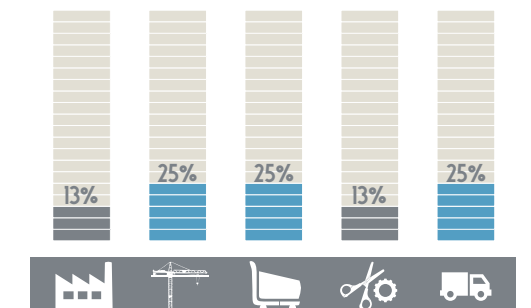
ACCESSIBILITÉ



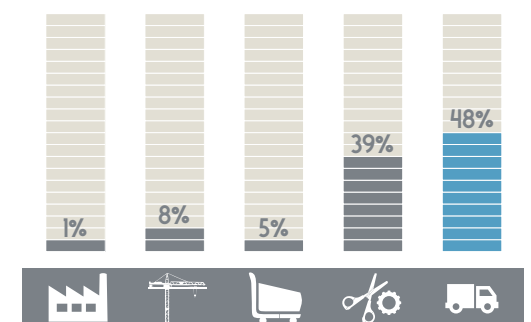
LOCALISATION



ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS

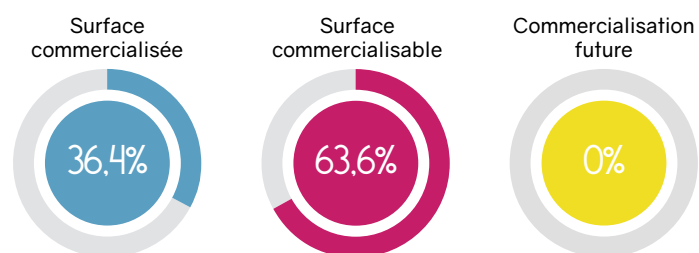


* Voiries internes comprises et hors routes départementales

ZONE D'ACTIVITÉS LÉGÈRES CLÉTY CLÉTY



ÉTAT DE L'OCCUPATION



PRÉSENTATION

La **ZONE D'ACTIVITÉS LÉGÈRES DE CLÉTY** se situe sur la commune de Cléty, à proximité de la route départementale 928 qui relie Fauquembergues à Saint-Omer.

Zone à vocation artisanale, elle compte actuellement 2 entreprises (Ets Deletre et GAEC Brietz Frères) qui emploient une dizaine de personnes.

2,1 hectares sont encore commercialisables sur la zone.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface totale de la zone* : **3,3 HA**

Surface disponible : **2,1 HA**

Commercialisation future : **0 HA**

Nombre d'établissements : **2**

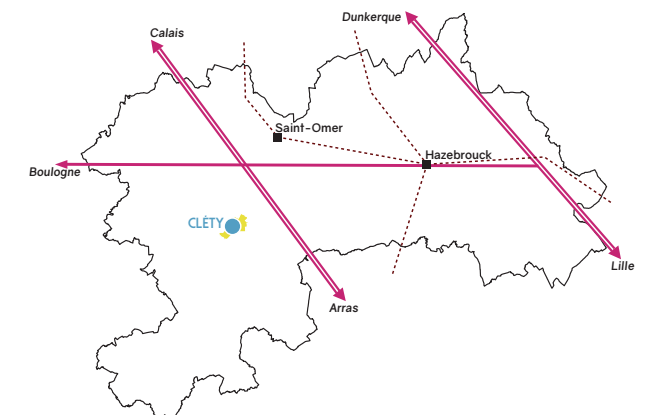
Nombre de salariés : **10**

Principales entreprises : **ETS DELETRE / GAEC BRIETZ FRÈRES**

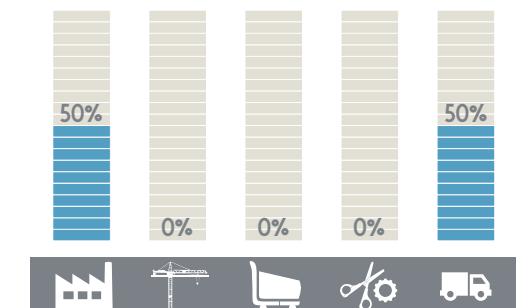
ACCESSIBILITÉ



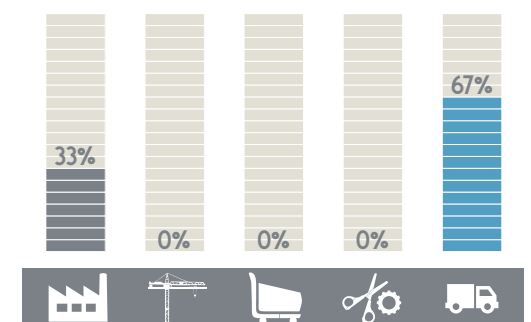
LOCALISATION



ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS

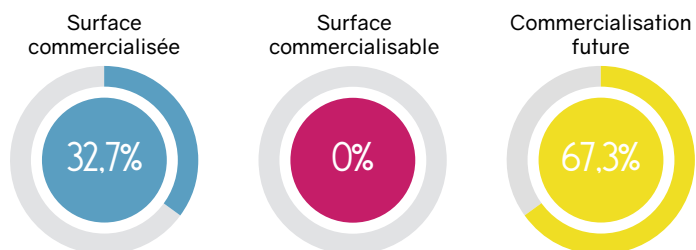


* Voiries internes comprises et hors routes départementales

ZONE D'ACTIVITÉS LÉGÈRES CHARTIAU DOHEM



ÉTAT DE L'OCCUPATION



PRÉSENTATION

La **ZONE D'ACTIVITÉS LÉGÈRES LE CHARTIAU** se situe sur la commune de Dohem, le long de la route départementale 341 (Chaussée Brunehaut) qui relie Desvres à Théroutanne.

Deux entreprises sont présentes sur cette zone (Transports du Bout d'Aval et Agri Indus) qui emploient une dizaine de personnes.

Plusieurs parcelles d'une surface totale de 3,5 hectares peuvent être commercialisées à moyen terme.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface totale de la zone* : **5,2 HA**

Surface disponible : **0 HA**

Commercialisation future : **3,5 HA**

Nombre d'établissements : **2**

Nombre de salariés : **10**

Principales entreprises : **TRANSPORTS DU BOUT D'AVAIL / AGRI INDUS**

ACCESSIBILITÉ

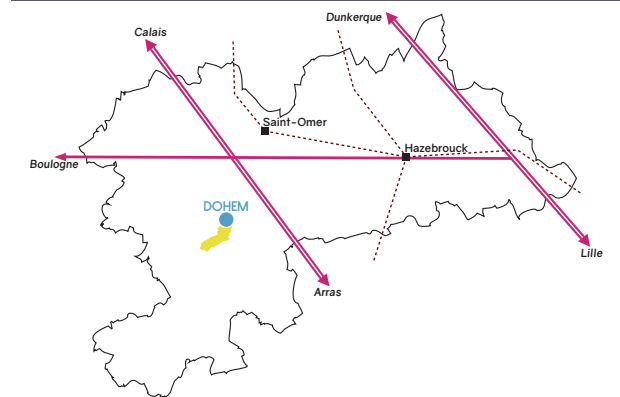
LILLE-LESQUIN : 98 km / 1h01

HAZEBROUCK : 30 km / 37 min

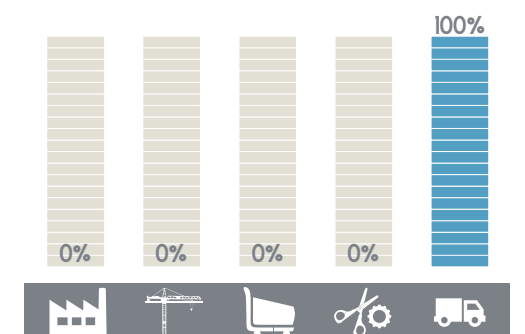
SAINT-OMER : 15 km / 22 min

A26 - SORTIE 4 : 7 km / 6 min

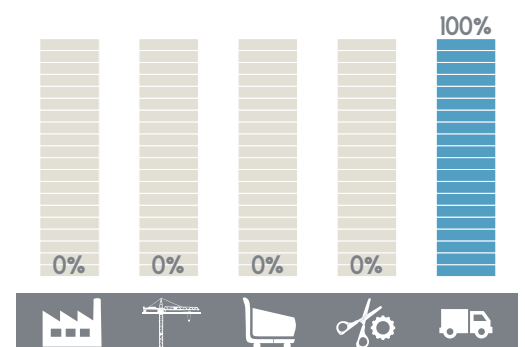
LOCALISATION



ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS

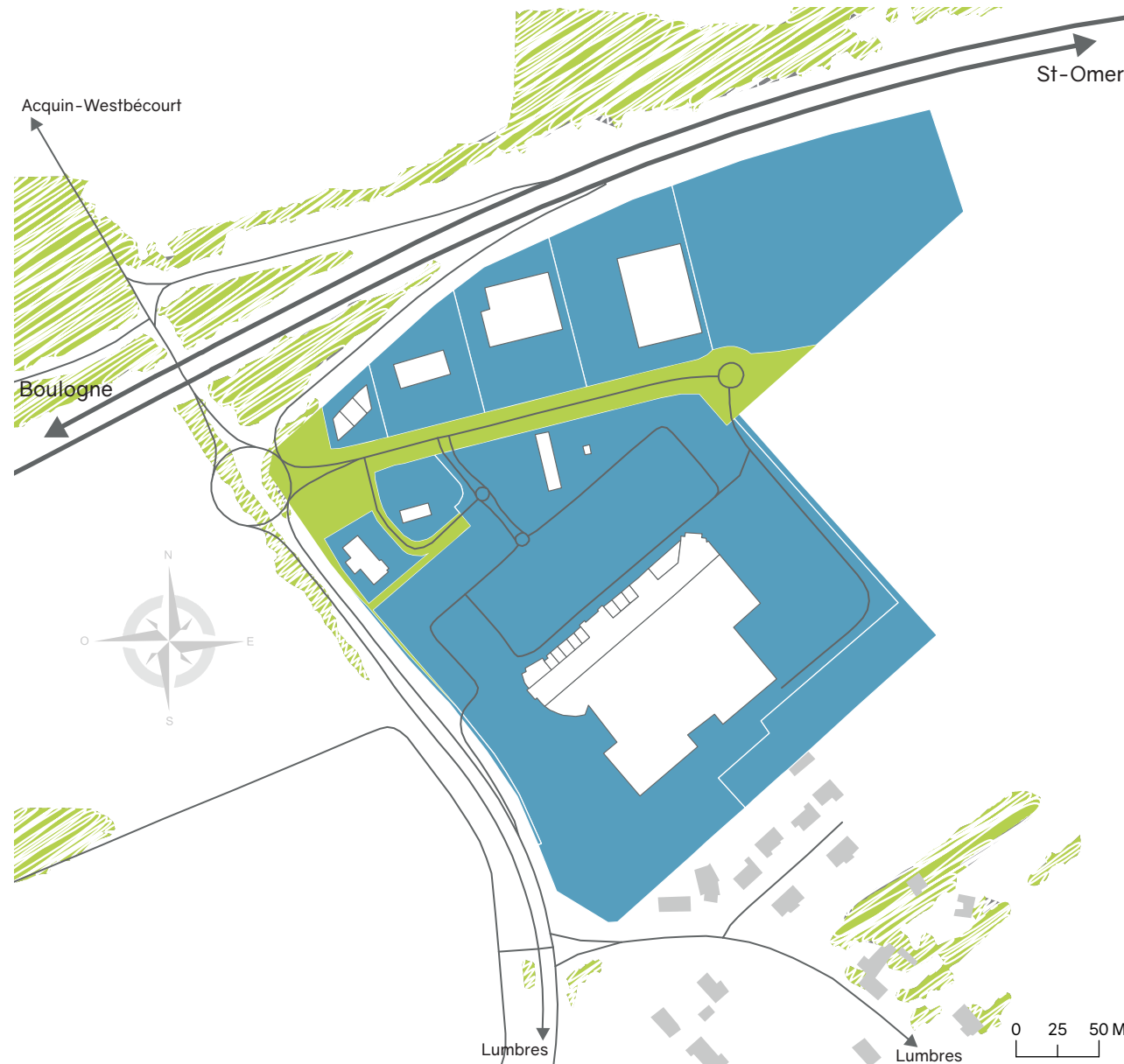


EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS

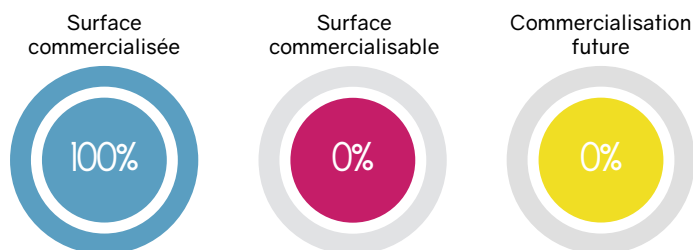


* Voiries internes comprises et hors routes départementales

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ SARS LUMBRES



ÉTAT DE L'OCCUPATION



PRÉSENTATION

La **ZAC DES SARS** se situe au Nord de la commune de Lumbres, à proximité de la route départementale 942 qui relie Boulogne-sur-Mer à Saint-Omer.

Zone à vocation commerciale, elle compte 19 entreprises qui emploient environ 220 personnes. Une enseigne de bricolage complètera prochainement la zone qui sera alors entièrement occupée.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface totale de la zone* : **11 HA**

Surface disponible : **0 HA**

Commercialisation future : **0 HA**

Nombre d'établissements : **19**

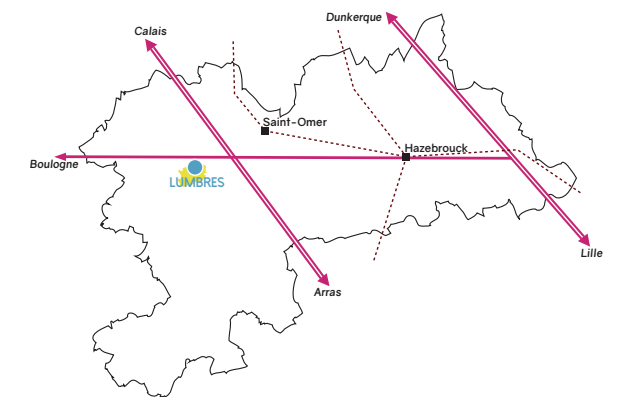
Nombre de salariés : **220**

Principales entreprises : **E. LECLERC / GAMM VERT / MARIE BLACHERE / DISTRI CENTER / ETAPE AUTO / VALENTIN COIFFURE / LE BISTRO / MAG PRESSE / PRESSING DES SARS / BIJOUTERIE GYSELS / TEENAGERS ...**

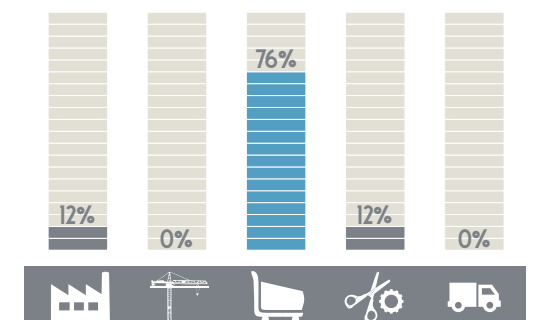
ACCESSIBILITÉ



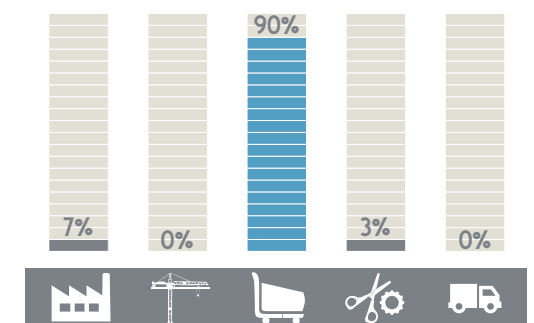
LOCALISATION



ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS

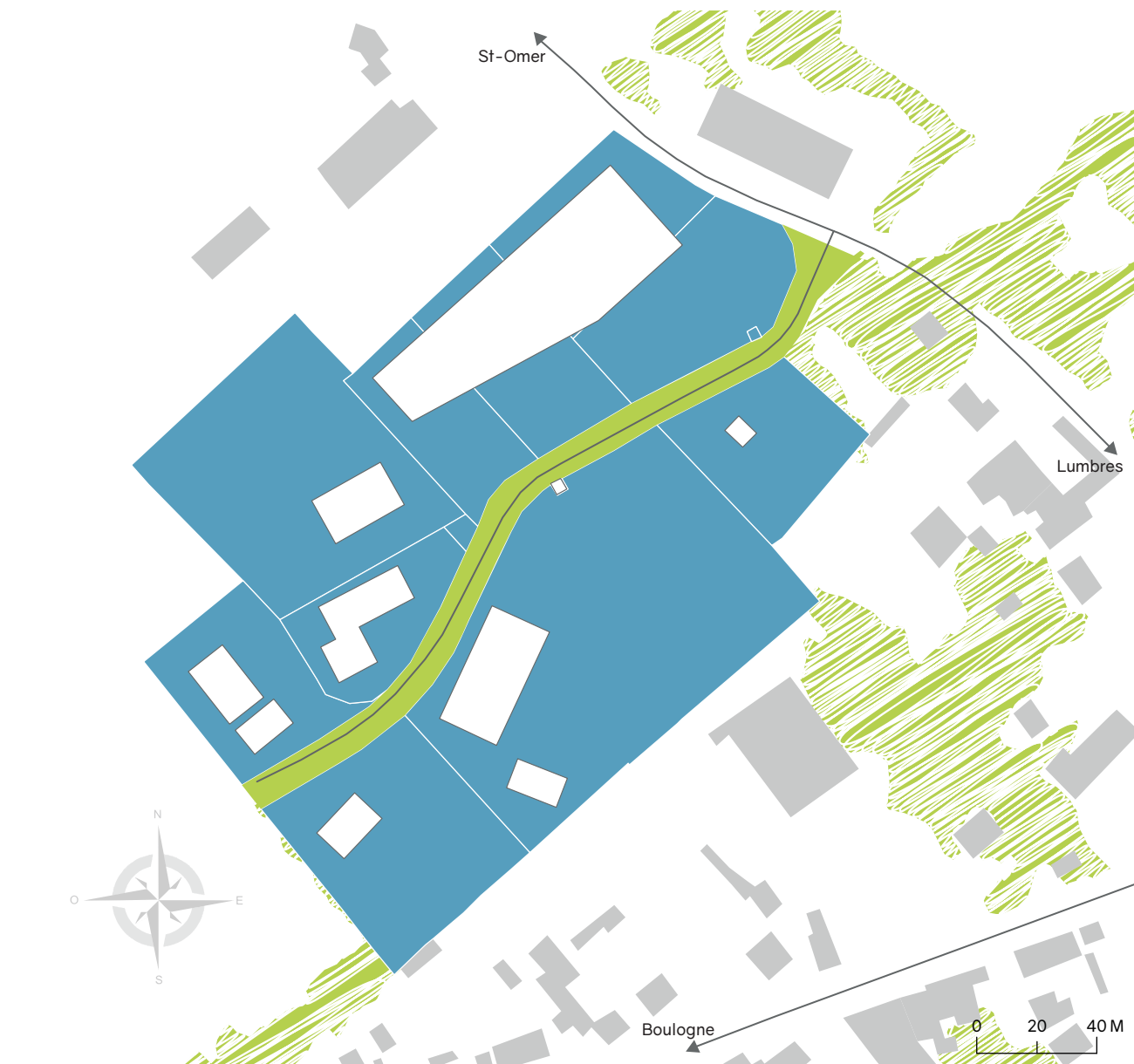


EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS

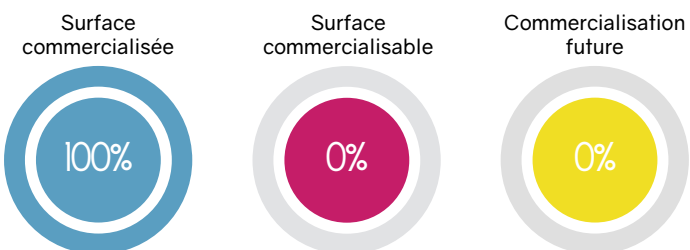


* Voiries internes comprises et hors routes départementales

ZONE D'ACTIVITÉS LÉGÈRES RAHAUTS LUMBRES



ÉTAT DE L'OCCUPATION



PRÉSENTATION

La **ZONE D'ACTIVITÉS LÉGÈRES DES RAHAUTS** se situe sur la commune de Lumbres, à moins d'1 km de la route départementale 942. C'est un espace d'activités imbriqué au tissu urbain assurant à la fois une fonction de zone artisanale et de zone commerciale.

Elle compte actuellement 7 entreprises qui emploient environ une centaine de personnes.

Toutes les parcelles de cette zone sont commercialisées.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface totale de la zone* : **3,9 HA**

Surface disponible : **0 HA**

Commercialisation future : **0 HA**

Nombre d'établissements : **7**

Nombre de salariés : **100**

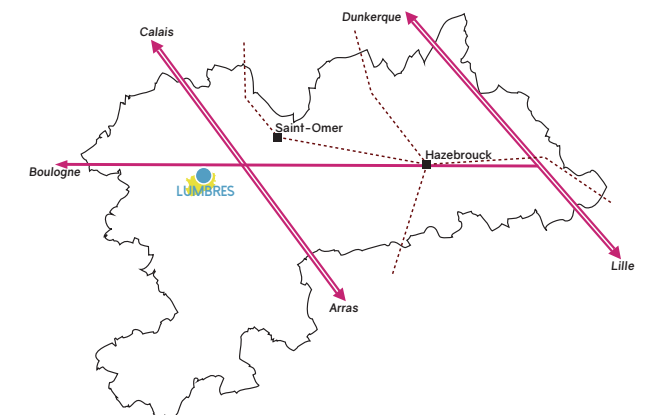
Principales entreprises : **SUPER U / SOCIÉTÉ NOUVELLE LARIDANT / MENUISERIES DE L'AA / SARL MATTHIEU LEDOUX / EURL ETIENNE LELEU / SIDEALF / STATION ESSENCE SUPER U**

ACCESSIBILITÉ

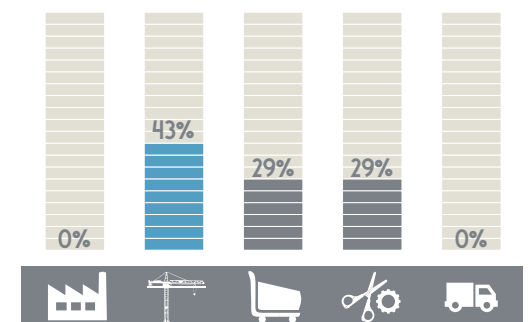


* Voiries internes comprises et hors routes départementales

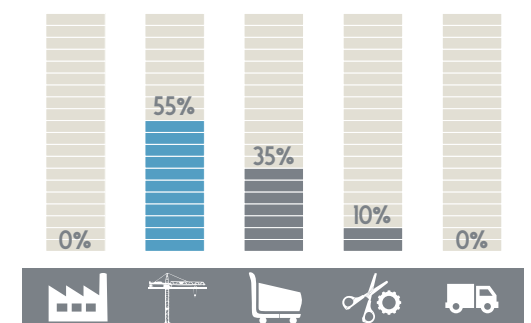
LOCALISATION



ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



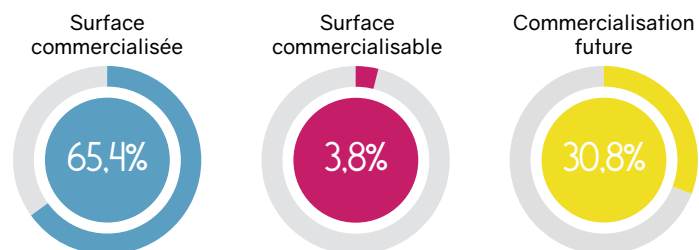
EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



ZONE D'ACTIVITÉS LÉGÈRES GRÉ WAVRANS-SUR-L'AA



ÉTAT DE L'OCCUPATION



PRÉSENTATION

Créée en 1989, la **ZONE D'ACTIVITÉS LÉGÈRES LE GRÉ** se situe sur la commune de Wavrans-sur-l'Aa le long de la route départementale 192 reliant Lumbres à Aire-sur-la-Lys.

Zone ayant pour vocation la logistique, elle compte 4 entreprises qui emploient environ 50 salariés.

Elle dispose également d'une réserve foncière : une parcelle de 2 000 m² est commercialisable et plusieurs autres parcelles d'une surface totale de 1,6 ha peuvent être commercialisées à moyen terme.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Surface totale de la zone* : **5,2 HA**

Surface disponible : **0,2 HA**

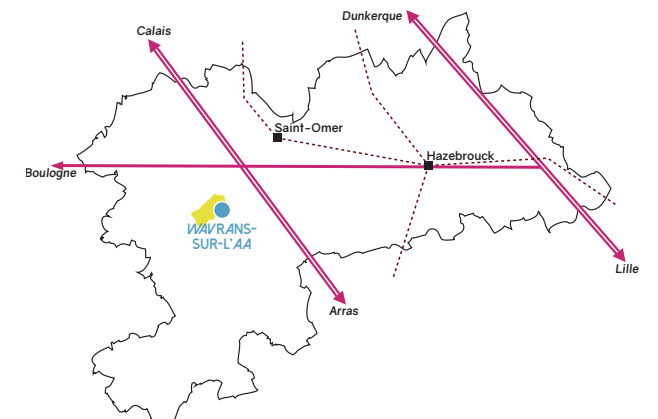
Commercialisation future : **1,6 HA**

Nombre d'établissements : **4**

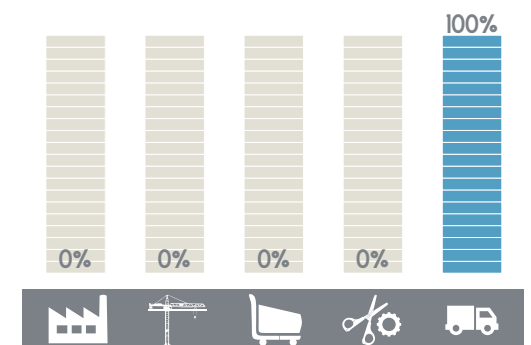
Nombre de salariés : **50**

Principales entreprises : **SARL AGRI TRANS / SARL TRANSPORTS MAXIME / DURIEZ ET FILS**

LOCALISATION



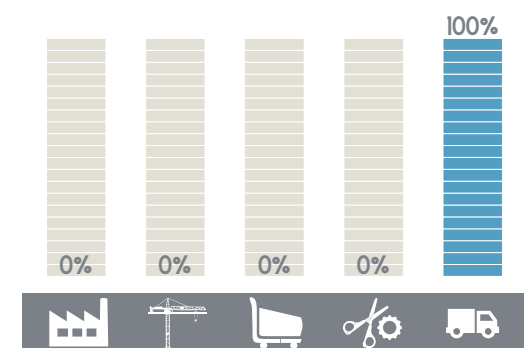
ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



ACCESSIBILITÉ



EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS



* Voiries internes comprises et hors routes départementales