



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LUMBRES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRESENTATION

**PARTIE 5 – JUSTIFICATIONS DU PROJET DE TERRITOIRE ET DES
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES**

Sous-partie 1 : Justifications du projet de territoire



SOMMAIRE

PREAMBULE	5
Objectifs et contenu du document	7
 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	 9
Modalités générales de construction du projet de territoire	11
Modalités de gouvernance et de collaboration entre les communes et l'intercommunalité	11
Modalités de concertation avec les habitants et acteurs du territoire	13
Les étapes de construction du projet	15
Le diagnostic.....	15
Les trois scénarii d'évolution du territoire étudiés	26
Le scénario préférentiel	35
Le contenu du projet d'aménagement et de développement durables	38
 ORGANISATION DU TERRITOIRE	 47
L'organisation générale du territoire.....	49
Les étapes de construction du scénario d'organisation du territoire	49
Les scénarii proposés.....	50
Le scénario final d'organisation du territoire.....	55
La hiérarchisation des hameaux.....	57
Objectifs et critères	57
Application des critères de hiérarchisation - résultats par bassin de vie	58
 PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENTS	 77
Perspectives démographiques	79
Avant-propos	79
Présentation des 3 scénarii et choix du scénario retenu.....	79
Le choix du scénario démographique et de besoins en logements	82
Evolution des ménages	83
Les besoins en logements issus des perspectives démographiques.....	86
Les besoins liés au maintien de la population.....	87
Les besoins liés à l'accroissement de la population.....	88
La synthèse des besoins en logements	88
La territorialisation des besoins en logements.....	89
La répartition des besoins en logements par bassin de vie	89
La répartition des besoins en logements par commune	90
Les besoins en logement locatif social.....	93

Objectif général.....	93
La territorialisation des besoins en logements locatifs sociaux.....	94
BESOINS FONCIERS POUR L'HABITAT ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	97
Les besoins fonciers pour l'habitat	99
Principes d'urbanisation	99
Potentiel foncier – éléments de définition.....	99
Potentiel foncier – éléments de méthode	103
Potentiels et besoins en logements – bilan détaillé.....	105
Analyse des densités prévues au sein des zones d'urbanisation future – bilan des besoins fonciers en extension urbaine.....	114
Les besoins fonciers pour le developpement economique	125
Bilan général de la consommation foncière	129
CHOIX RELATIFS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	131
Présentation générale et cadre reglementaire	133
Les OAP aménagement	135
Principes et méthode d'élaboration	135
Synthèse.....	137
Contenu	143
L'OAP mobilité douce	148
Objectifs.....	148
Contenu	148
Les OAP Trame verte et bleue.....	150
Objectifs.....	150
Contenu	150
DISPOSITIF DE SUIVI ET DE MISE EN OEUVRE	151

PREAMBULE

OBJECTIFS ET CONTENU DU DOCUMENT

La partie 5 du Rapport de présentation est relative aux justifications du projet de territoire (sous-partie 1) et des dispositions réglementaires (sous-partie 2) afin de répondre fixées par le Code de l'urbanisme (articles L151-4, R151-1 à 5).

Le présent document correspond à la sous-partie 1. Les éléments d'explications et de justifications suivants traitent de :

- La construction et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- L'organisation du territoire (méthode et scénario final),
- Les principes d'urbanisation retenus pour les hameaux (hiérarchisation),
- Les perspectives démographiques et les besoins en logements (méthode, scénario final, territorialisation),
- Les besoins fonciers pour l'habitat et le développement économique (principes d'urbanisation, potentiel foncier, besoins en extension, densités)
- Les choix relatifs aux trois types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi : aménagement des sites de développement, mobilité douce et trame verte et bleue,
- Le dispositif de suivi et de mise en œuvre (gouvernance, enjeux et indicateurs), en lien avec le rapport d'évaluation environnementale (partie 6 du rapport de présentation).

**EXPLICATION DES
CHOIX RETENUS
POUR ETABLIR LE
PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**

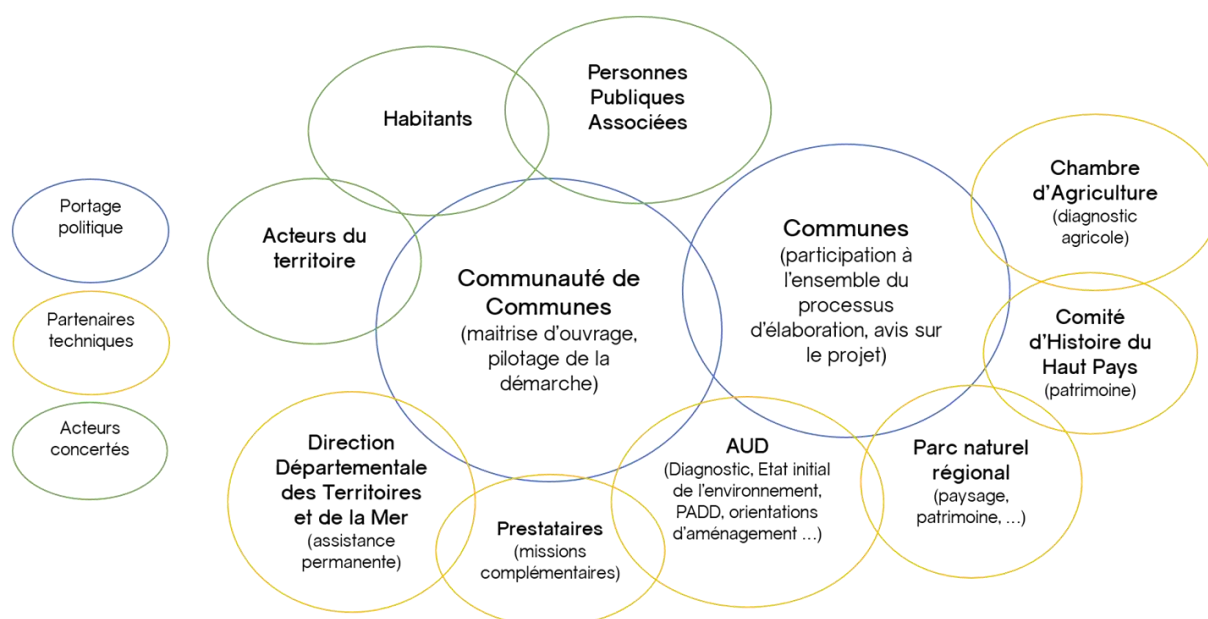
MODALITES GENERALES DE CONSTRUCTION DU PROJET DE TERRITOIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la CCPL, socle du PLUi, est le fruit d'un travail partenarial mené avec les élus et les personnes publiques associées mais aussi d'un travail collaboratif avec les habitants et acteurs du territoire via une démarche novatrice et ambitieuse de concertation.

Cette volonté de la CCPL de mener une **procédure poussée de concertation qui associe l'ensemble des parties prenantes**, à savoir les communes, les habitants et les forces vives du territoire, a été affirmée dès la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi, selon laquelle le projet de territoire sera élaboré « sur la base d'une démarche de co-construction dans la perspective d'un projet partagé ».

MODALITES DE GOUVERNANCE ET DE COLLABORATION ENTRE LES COMMUNES ET L'INTERCOMMUNALITE

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes du Pays de Lumbres a réuni la première Conférence intercommunale le 04 juin 2015 afin de débattre des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres. Suite à ces débats, le Conseil communautaire, par délibération en date du 26 juin 2015, a arrêté les modalités de collaboration, ces dernières permettant de garantir une collaboration efficiente avec l'ensemble des communes pour la construction du projet de territoire. Par délibération en date du 28 novembre 2016, des modifications ont été apportées à cette organisation pour en améliorer le fonctionnement. Ainsi définie, la procédure d'élaboration du PLUi de la CCPL a réuni plusieurs partenaires représentés sur le schéma suivant. Au cœur de la démarche se situent la Communauté de Communes, maître d'ouvrage, et les communes, qui participent à l'ensemble du processus.



Afin de garantir une collaboration efficiente avec l'ensemble des communes pour la construction du projet de territoire, la gouvernance du PLUi s'est organisée autour de **trois instances particulières** :

- **La Commission PLUi** : composée de 2 représentants désignés pour chaque commune, elle est chargée du pilotage et du suivi général de la démarche d'élaboration du PLUi. Accompagnée des services de l'intercommunalité et des partenaires techniques, elle encadre les diverses phases de la procédure (diagnostic, projet, règlement) et les missions confiées aux prestataires extérieurs. Elle participe aux différents groupes de travail organisés à l'échelle de la Communauté de Communes ou de groupes de communes. Il lui appartient de préciser les enjeux et les attentes spécifiques de chaque commune sur le projet de territoire. Elle joue un rôle de relais d'information auprès des conseillers municipaux sur les réflexions et l'état d'avancement du PLUi.



De nouvelles méthodes d'animation des réunions ont été mises en place par l'AUD lors des Commissions PLUi afin de faciliter les échanges et de faire ressortir les enjeux de développement propres au territoire et au vécu de chacun (voir photo ci-dessus).

- **Le Comité de pilotage** : composé des maires de chaque commune et de l'ensemble des personnes publiques associées (PPA), il assure la concertation avec les PPA tout au long de la procédure. Il valide les différentes études menées sous l'égide de la commission PLUi. Au total, 5 Comités de pilotage PPA ont eu lieu :
 - Le 24/06/2015,
 - Le 01/09/2016,
 - Le 27/03/2017,
 - Le 12/03/2018,
 - Le 10/10/2018.
- **La Conférence des élus locaux** regroupe l'ensemble des conseillers municipaux. Ces derniers pourront être réunis par entité géographique. Cette conférence permet un échange entre la communauté de communes, les conseillers municipaux et les partenaires techniques en charge de l'élaboration du PLUi. La Conférence des élus locaux se réunit a minima deux fois pour les étapes suivantes : le diagnostic de territoire et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. La première réunion de la Conférence des élus locaux a eu lieu le 08 juin 2017 à Esquerdes pour le diagnostic et le PADD. La seconde Conférence a eu lieu sous une forme différente puisque l'ensemble des conseillers municipaux ont été conviés lors des ateliers de concertation avec les habitants de janvier 2018 pour la traduction réglementaire et les OAP.

En outre, l'élaboration du PLUi s'est appuyée sur :

- **Le Conseil communautaire** : il s'agit de l'instance décisionnelle. Il approuve la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi au cours des différentes étapes fixées par le code de l'urbanisme. Ainsi, il débat sur le PADD, arrête et approuve le PLUi.
- **La Conférence intercommunale** : composée des maires des 36 communes membres de la CCPL, elle se réunit pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du conseil communautaire arrétant ces modalités et après l'enquête publique,

pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Les chiffres-clés des modalités de gouvernance menées tout au long de la procédure d'élaboration sont les suivants :

CHIFFRES CLÉS

15 COMMISSIONS PLUI

organisées entre septembre 2015 et mai 2017

2 COMMISSIONS PLUI

organisés en phase traduction réglementaire/OAP

28 ATELIERS PAR BASSIN DE VIE

organisés en phase PADD

49 ATELIERS PAR BASSIN DE VIE

organisés en phase traduction réglementaire/OAP
+ réunions avec chaque commune

75% : TAUX DE PARTICIPATION MOYEN AUX COMMISSIONS

1 CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE

2 CONFÉRENCES DES ÉLUS LOCAUX

dont une dans le cadre des ateliers de concertation avec les habitants de janvier 2018

5 COMITÉS DE PILOTAGE PPA

2 COMITÉS DE PILOTAGE AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX

Mars 2017 et Mai 2018

+ 18 RÉUNIONS DE CONCERTATION AGRICOLE

MODALITES DE CONCERTATION AVEC LES HABITANTS ET ACTEURS DU TERRITOIRE

Parallèlement à la définition des modalités de gouvernance et de collaboration entre les communes et l'intercommunalité, la CCPL a entrepris de définir, avec l'accompagnement de l'AUD, les modalités de concertation avec les habitants et acteurs du territoire. La mission d'animation de cette démarche ambitieuse et innovante de concertation a été confiée à Extra Cité, Cluster d'entreprises du développement local durable.

La volonté de l'intercommunalité était de mener une démarche poussée de concertation allant au-delà des mesures « classiques » reprises dans la délibération de prescription (réunion publique, information presse, etc.). Il s'agissait de construire le PLUi avec les habitants dans leur diversité (générations, catégories socioprofessionnelles, lieu de résidence) et d'échanger avec eux sur tous les aspects et thématiques traités par le PLUI. L'originalité de cette démarche résidait également dans le fait que cette concertation s'est menée pendant toute la période d'élaboration du document, suivant 4 grandes étapes :

- Le diagnostic et les enjeux du territoire, d'avril à juillet 2016,
- Le projet de territoire, d'octobre à décembre 2016,
- La traduction réglementaire et opérationnelle, janvier 2018,
- La mise en œuvre du PLUi, l'objectif étant de définir les modalités de poursuite de la concertation des habitants après l'approbation du document.

Cette démarche de concertation a été lancée par une étape préliminaire de définition des outils de communication pédagogique, de mobilisation des acteurs relais (associations, communes, établissements scolaires, chambres consulaires...), d'enquête et de mobilisation sur le terrain (porte-à-porte, stand au marché, à Leclerc) et par un jeu photo du 1^{er} au 30 avril 2016.

Afin d'associer tous les publics, des ateliers de concertation sont organisés au sein des locaux de la CCPL. Ils comprennent :

- Expositions, jeux-concours et animations grand public, à l'appui d'outils spécifiques (mapping, maquettes...),

- Visites libres et séquences encadrées pour publics spécifiques : collège, mission locale, entrepreneurs, aînés.

Au total, plus de 2 000 participants ont été enregistrés sur les deux premières phases et plus de 500 personnes ont été reçues individuellement pour la phase de traduction réglementaire (zonage). Lors de cette dernière phase, une réunion publique a également été organisée le 21 janvier 2018.

Le détail de ces ateliers est précisé dans la suite du présent document, en fonction des phases d'élaboration du projet de PLUi.

Cette démarche a suscité un vif intérêt de la part du public mais également au niveau national. A ce titre, plusieurs interventions et reconnaissances peuvent être soulignées :

- Intervention lors de la Journée régionale - PLUi en Provence-Alpes-Côte d'Azur, le 23 juin 2017,
- Trophée de la participation et de la concertation – Gazette des Communes en 2017,
- Publication par la Caisse des Dépôts en 2017, (voir extrait ci-dessous),
- Intervention lors du Congrès AMF 62, le 07 octobre 2017,
- Lauréat de l'appel à projet du Club PLUi – séminaire national le 28/11/17,
- Intervention lors des Assises nationales de la concertation - Atelier du 07 mars 2018,
- Intervention lors du Congrès de l'AdCF des 4 et 5 octobre 2018.



LES ETAPES DE CONSTRUCTION DU PROJET

LE DIAGNOSTIC

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est appuyée sur une **première étape de diagnostic partagé** ayant permis de mettre en évidence les forces et les faiblesses du territoire ainsi que les enjeux de développement auxquels l'intercommunalité doit faire face.

Afin de traiter de l'ensemble de ces enjeux, 8 **Commissions PLUI** ont été organisées entre septembre 2015 et avril 2016.

Il convient également de souligner que le diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'agriculture Nord-Pas-de-Calais en 2015-2016 : première phase de diagnostic réalisée dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de St-Omer via une convention avec le Syndicat Mixte Lys Audomarois puis approfondissement du diagnostic pour le PLUI de la CCPL via une convention particulière entre la Chambre et l'intercommunalité.

Pour enrichir le temps de travail avec les élus, **trois jours d'ateliers participatifs avec les habitants** ont été organisés les 11, 12 et 13 mai. Cette première étape de concertation a rencontré un vif succès. Au total :

- Environ 350 personnes ont été enquêtées sur le terrain,
- Une soixantaine de contributions ont été reçues pour le jeu photo,
- Une trentaine de chefs d'entreprise étaient présents aux petits déjeuners,
- Plus de 90 collégiens et lycéens, une quinzaine d'ainés, 22 jeunes de la mission locale et leurs animateurs ont assisté aux ateliers et plus d'une centaine de personnes sont passées en visite libre,
- Des ateliers se sont poursuivis au collège sur 3 jours, réunissant plus de 200 élèves.



A l'issue de la phase de diagnostic, une cinquantaine d'enjeux répartis en 4 grandes thématiques (population/habitats/équipements ; développement économique ; mobilité/numérique ; cadre de vie/environnement) ont été identifiés.

Les éléments ci-dessous reprennent la synthèse du diagnostic et les enjeux identifiés pour les grandes thématiques précitées. La colonne de gauche intègre les enjeux issus du diagnostic technique et des débats tenus lors des Commissions PLUI. Si l'enjeu figurant en colonne de gauche a été également mis en avant par les habitants lors des ateliers de concertation, des extraits de paroles d'habitants ou des résultats de l'enquête réalisée durant ces ateliers figurent en colonne de droite. Par

ailleurs, des enjeux ont été uniquement soulignés par les habitants. Ils apparaissent ainsi uniquement en colonne de droite.

« Population - habitat - équipements »

Synthèse du diagnostic

- Un solde naturel largement positif mais qui pourrait baisser,
- Un solde migratoire à son plus haut niveau depuis 40 ans / au sein d'une région peu attractive,
- Une croissance démographique plus soutenue dans les communes les plus éloignées de l'agglomération audomaroise avec une baisse marquée à Lumbres,
- Une concentration des petits ménages à Lumbres,
- Un vieillissement de la population présent mais encore peu perceptible à la différence des territoires voisins,
- Dynamisme de la construction : + 109 constructions/an entre 2008 et 2013,
- Inadaptation de la taille des logements par rapport à la taille des ménages,
- Concentration des logements locatifs aidés à Lumbres,
- 2/3 des ménages de la CCPL éligible aux logements locatifs aidés,
- Une offre en équipements publics globalement satisfaisante mais avec une carence dans certains domaines et une concentration sur Lumbres,
- Une offre de soins de 1^{er} recours déficitaire,
- Dynamisme du réseau associatif
- Développement du réseau PLUME
- Projet d'équipement structurant : piscine de Lumbres.

Enjeux

 Enjeux issus du diagnostic et des travaux de la Commission PLUi	 Enjeux partagés lors des ateliers de concertation
Assurer une croissance démographique raisonnée des communes	
Améliorer l'attractivité du bourg-centre	« un manque de modernité à Lumbres et dans les villes. Elles ne donnent pas envie »
Renforcer et équilibrer l'offre en logements locatifs aidés	52% des répondants au questionnaire estime qu'il faut développer les logements locatifs aidés. 85% d'entre eux sont favorables à un développement dans leur propre commune
Adapter le parc de logements au profil des ménages (taille, âge)	Les aînés évoquent des logements devenus inadaptés.
Renforcer le maillage en équipements et services de proximité afin de répondre aux besoins des 4 générations (sport, culture, offre de soins de 1 ^{er} recours, etc.)	« On regrette un manque d'activités et de jeux pour les enfants »
Favoriser les liens entre communes et les équipements mutualisés	

	<i>Développer des lieux de convivialité, de lien social</i>
	<i>Développer des animations et événements</i>

« Développement économique »

Synthèse du diagnostic

- Lumbres : principal pôle économique du territoire,
- Présence d'un tissu économique local diversifié mais fortement marqué par la tertiarisation de l'économie,
- Taux de chômage relativement faible mais situation critique pour les jeunes (15-24 ans),
- Part des cadres et professions intermédiaires dans la population active plus faible dans les communes de la vallée de l'Aa et dans les communes se situant au nord-ouest du territoire,
- 7 zones d'activités aux vocations et envergures différentes comptant 35,5 ha disponibles sur un total de 88,6 ha,
- Importance de l'activité agricole : 244 exploitations, majoritairement de type polyculture-élevage, mais une activité fragile (âge avancé des chefs d'exploitation, parcellaire fragmenté, peu de diversification...),
- Une offre commerciale de proximité globalement incomplète avec un taux de vacance commerciale important dans le centre-bourg de Lumbres (19%),
- Croissance du plancher commercial des GMS (+4,3%/an entre 2008 et 2015),
- Une offre touristique variée avec développement d'une identité forte sur les « sports de nature »,
- Une offre en hébergements touristiques marchands satisfaisante mais pouvant être complétée et une offre en restauration peu développée.

Enjeux

 Enjeux issus du diagnostic et des travaux de la Commission PLUi	 Enjeux partagés lors des ateliers de concertation
Renforcer le tissu économique local en permettant l'accueil et le développement des entreprises sur des sites adaptés	« les jeunes partent dans les grandes villes pour trouver du boulot »
Optimiser l'utilisation du foncier au sein des zones d'activités existantes et à venir	
Maintenir et développer l'agriculture sur le territoire en préservant le foncier agricole et en permettant l'évolution des exploitations	« l'abandon de la ferme suppose un changement du mode de travail et une disparition progressive des petites exploitations agricoles »
Sensibiliser sur le monde agricole et développer le dialogue entre le monde agricole, la sphère politique et les habitants	
Favoriser le développement des circuits courts et des activités de diversification des exploitations agricoles au sens large	
Renforcer le commerce de proximité / de centre-bourg	« Redynamiser les commerces et la vie au village »
Stopper la périphérisation du commerce en permettant uniquement la densification de la zone commerciale des Sarts par une offre	« Il n'y a plus grand-chose. Il faut aller dans la zone commerciale qui est elle aussi petite (pas de magasins de vêtements ou de bricolage »

complémentaire à celle du centre-bourg	« Facile d'accès mais dommage qu'il y ait plus de grandes surfaces que de petits commerces » « Essayer de réduire l'implantation des grosses zones commerciales qui tuent les petits commerçants »
Diversifier l'offre en hébergements touristiques (meublés de tourisme, gîtes de groupes, hébergements thématiques) et en restauration	« L'offre de trail se développe mais il faudrait développer une offre d'hébergement/de restauration en parallèle »
Valoriser l'identité industrielle de la vallée de l'Aa	« La cimenterie est disposée à développer le tourisme industriel mais cela n'est pas son cœur de métier -> gestion par un tiers à prévoir »
Poursuivre la mise en œuvre de la stratégie « sports de nature »	« Pour le sport il y a plein de choix »

Mobilité / Numérique

Synthèse du diagnostic

- Un réseau routier globalement satisfaisant (projets d'amélioration en étude),
- Forte dépendance à la voiture individuelle,
- Une attractivité de l'agglomération de St-Omer pour les déplacements quotidiens,
- De nouveaux usages de la voiture individuelle accompagnés,
- Un réseau de transport en commun peu lisible,
- Territoire en dehors des lignes ferroviaires pour le transport de voyageurs,
- Des anciennes voies ferrées supports d'activités économiques,
- Territoire bordé par les axes structurants des véloroutes et voies vertes,
- Aucun aménagement cyclable interurbain existant,
- Un réseau de sentes au cœur de certains villages,
- Très faible couverture du territoire en Très Haut Débit soit plus de 30 Mbit/s via la technologie DSL,
- + de 1/3 des communes couvertes par la technologie radio,
- Déploiement du Haut et Très haut débit prévu sur l'ensemble de la Région par le syndicat mixte « la fibre 59/62 »,
- Totalité du territoire couvert en 3G par au moins un opérateur et très faible couverture du territoire par la 4 G (mi 2015),
- Stratégie numérique du Pays de Saint-Omer en cours de mise en œuvre.

Enjeux

 Enjeux issus du diagnostic et des travaux de la Commission PLUi	 Enjeux partagés lors des ateliers de concertation
Développer les alternatives à la voiture individuelle en soutenant de nouvelles pratiques de déplacements	« La voiture est une nécessité » « Il n'y a pas assez de transport en commun. C'est surtout pour les scolaires »
Permettre une mobilité de proximité en développant l'habitat au plus près des équipements, commerces et services	« Une offre de services accrue permet de minimiser les trajets des habitants »
S'appuyer sur le potentiel offert par les emprises des anciennes voies ferrées pour développer de nouveaux usages	
Améliorer la desserte en haut et très haut débit	« Un accès internet rapide et aisé est très important pour les entreprises qui souhaitent s'implanter / rester. Tout n'a pas à être connecté mais il faut des spots »
Poursuivre le développement des usages, équipements et outils numériques spécifiques aux besoins et caractéristiques du territoire (mobilité, télétravail, tourisme, etc.)	« Le télétravail est possible. La dématérialisation permet d'organiser le travail différemment »

« Environnement / Cadre de vie »

Synthèse du diagnostic

- Une grande diversité de paysages marqués par des éléments identitaires,
- Un nombre très restreint d'édifices protégés au titre des Monuments Historiques mais une richesse patrimoniale évidente regroupant plusieurs typologies,
- Des espaces publics peu valorisés,
- Des friches agricoles et industrielles,
- Un patrimoine naturel remarquable et protégé offrant un potentiel important de continuités écologiques,
- Un morcellement progressif des surfaces agricoles et naturelles mais à un rythme qui semble se réduire,
- Une masse d'eau souterraine en mauvais état chimique et vulnérable aux pollutions,
- Des cours d'eau de bon état écologique,
- Des risques naturels importants (érosion, inondation, retrait-gonflement des argiles),
- Des secteurs à risque technologique,
- Un potentiel de développement des énergies renouvelables,
- 50% des constructions de la CCPL datant d'avant la 1ère réglementation thermique (1974),

Enjeux

 Enjeux issus du diagnostic et des travaux de la Commission PLUi	 Enjeux partagés lors des ateliers de concertation
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti	« Il faut conserver le territoire dans l'état qu'il est là. C'est beau »
Valoriser l'identité rurale du territoire	« Il faut essayer de garder la ruralité »
Améliorer la qualité des aménagements des places de cœur de villages	« La disparition de la place publique limite les échanges et les activités de la population »
Requalifier les friches, notamment industrielles et agricoles	
Préserver et valoriser la diversité des grands paysages et les éléments remarquables (points de vue, coteaux, haies, etc.)	« On a des beaux paysages » « Des coins superbes »
Assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions, sites d'urbanisation future et zones d'activités	
Sensibiliser les habitants à la qualité des paysages	« C'est de grands espaces verts agréables »
Maîtriser le développement éolien	
Maîtriser les boisements	
Limiter l'étalement urbain par la densification et le renouvellement urbain	« Améliorer la rénovation pour garder un beau paysage et l'améliorer, voire une reconstruction à prévoir pour les maisons démolies »
Adapter l'urbanisation aux contraintes particulières (inondation, relief, etc.)	
Adapter les densités aux caractéristiques des communes	
Préserver la qualité écologique des terres agricoles	
Limiter la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières	
Préserver la qualité écologique des cours d'eau	« La disparition des cours d'eau et des points d'eau en ville est dommageable »
Garantir une gestion économe de la ressource en eau et améliorer la qualité des eaux souterraines	
Atténuer le changement climatique et adapter le territoire à ses effets	
Encourager la rénovation énergétique du patrimoine privé et public	
Construire une stratégie de développement des énergies renouvelables au regard des potentialités du territoire	
Préserver les cœurs de biodiversité et les relier par des corridors écologiques (Trame Verte et Bleue)	« Vert, vallonné, nature, rivière, forêt »
Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels	
Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques	
Améliorer la qualité de l'air extérieur	« Le côté ville, peut-être la pollution avec la cimenterie »
Limiter l'exposition de la population aux bruits	

Ces éléments de synthèse du diagnostic et des enjeux mis en évidence par le travail de diagnostic et les ateliers de concertation ont été présentés aux membres de la Commission PLUi du 16 juin 2016.

Afin de faire ressortir des enjeux prioritaires et ainsi dessiner les prémices du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des ateliers ont été organisés pour hiérarchiser les enjeux. A cette fin, chaque élu présent devait répartir un nombre limité de gommettes sur des panneaux regroupant les enjeux par grande thématique. Remarque : lors de cet atelier il avait été précisé que chaque enjeu, même celui n'ayant pas eu de gommette, sera pris en compte dans le PLUi, celui-ci résultant du travail de diagnostic.

Les grands chiffres de ce travail de hiérarchisation apparaissent ci-après.

1 359 GOMMETTES

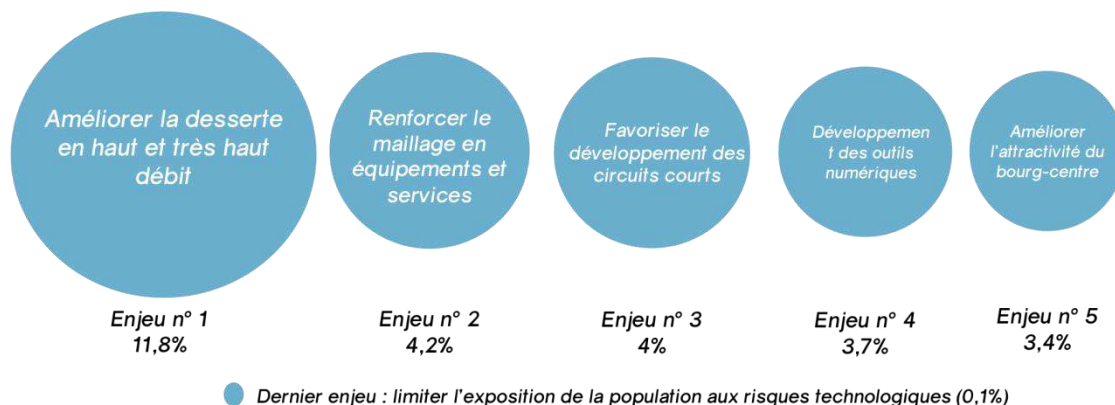
47 ENJEUX REGROUPÉS EN 4 GRANDES THÉMATIQUES

- Population/habitat/équipements
- Développement économique
- Mobilité/Numérique
- Environnement/Cadre de vie

28,9 GOMMETTES EN MOYENNE PAR ENJEU

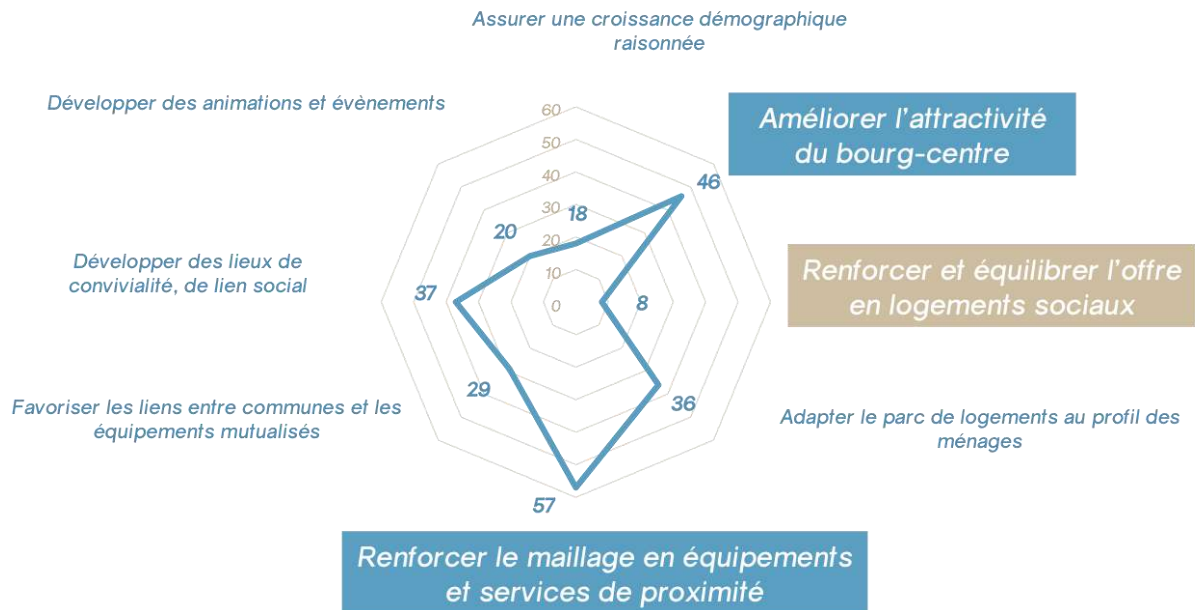


Toutes thématiques confondues, le classement des enjeux par les élus était le suivant :

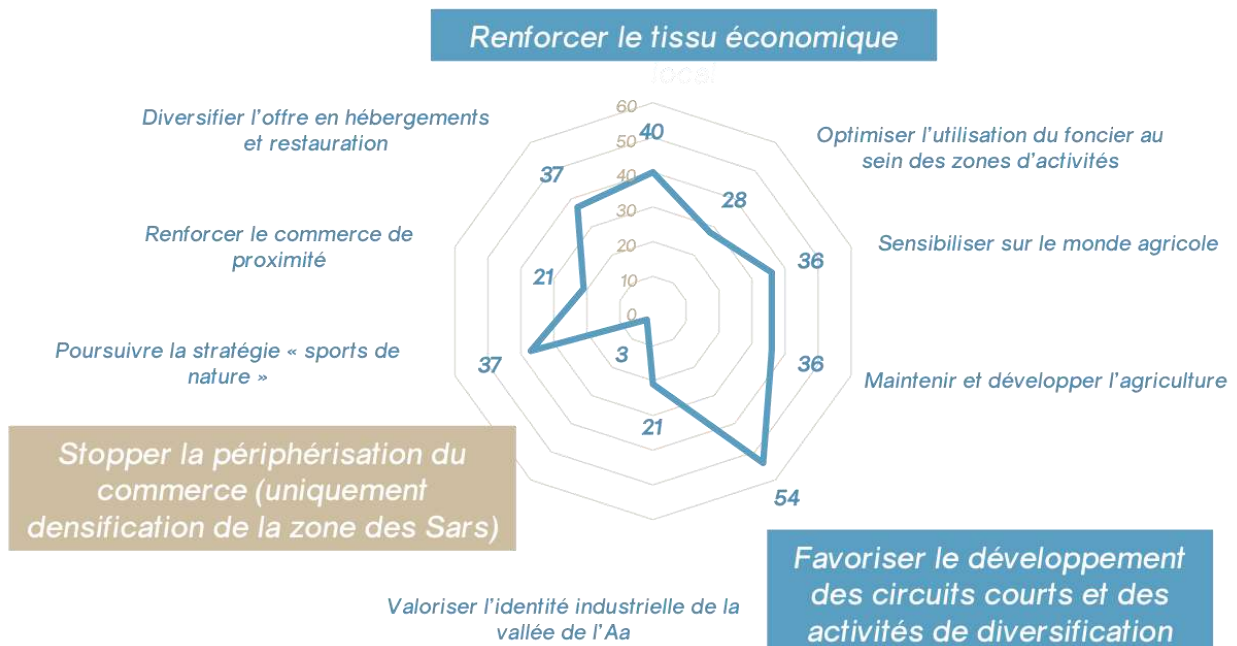


Au sein des grandes thématiques, les résultats étaient les suivants, avec en bleu les enjeux majoritaires et en beige les enjeux ayant eu le moins de vote.

Thématique population/habitat/équipement :

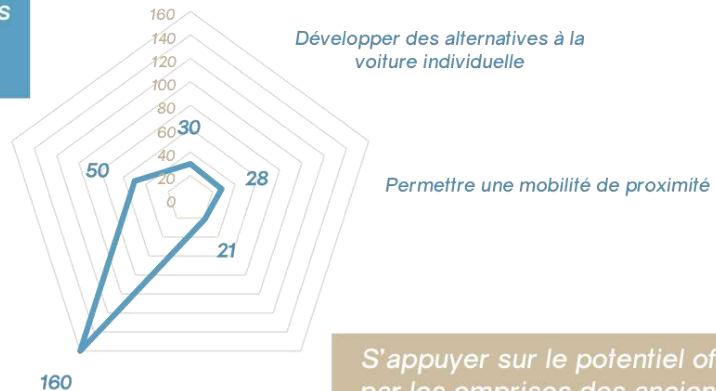


Thématique développement économique :



Thématique Mobilité / Numérique :

Poursuivre le développement des usages, équipements et outils numériques



Améliorer la desserte en haut et très haut débit

Thématique Environnement / Cadre de vie :

*Protéger et mettre en valeur
le patrimoine bâti*

Limitier l'exposition de la population aux bruits

Améliorer la qualité de l'air extérieur

Limitier l'exposition de la population aux risques

Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels

Préserver les cœurs de biodiversité et les relier
par des corridors

Construire une stratégie de développement des ENRR

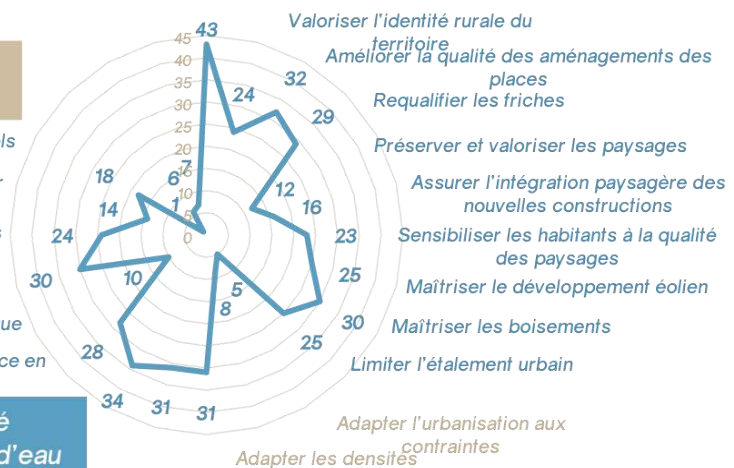
Encourager la rénovation énergétique

Atténuer le changement climatique

Garantir une gestion économe de la ressource en eau

Préserver la qualité
écologique des cours d'eau

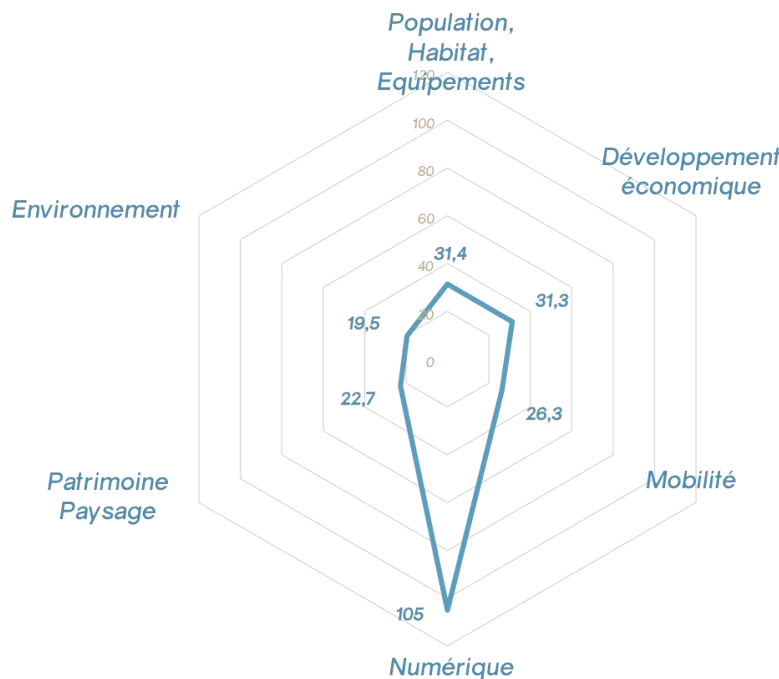
Limitier la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières



Enfin, en analysant les thématiques dans leur ensemble (en fonction du nombre moyen de gommettes par thématique), il est ressorti de la hiérarchisation :

- Une nette prévalence des enjeux liés au numérique,
- Des enjeux « Population/habitat/équipements » et « Développement économique » au-dessus de la moyenne générale,
- Des enjeux « Mobilité » / « Patrimoine », « Paysage » et « Environnement » en dessous de la moyenne générale.

Le graphique suivant reprend les résultats par thématique.



Cet exercice de hiérarchisation des enjeux s'est révélé complexe au vu du nombre important d'enjeux et des interactions entre eux. Toutefois, il s'est montré utile, pour faciliter les débats, et riche en enseignements au regard des éléments mis en évidence par les habitants lors des ateliers de concertation.

Ainsi, lors de la Commission du 15 septembre 2016, la **confrontation** de cette hiérarchisation **avec les travaux de concertation avec les habitants** a montré des points de convergence mais aussi des différences.

Les enjeux suivants n'ont pas été mis particulièrement en évidence par les membres de la Commission PLUi or ils l'ont été par les habitants :

- La préservation de la nature et des paysages,
- Les enjeux liés à la mobilité (en particulier pour les jeunes et les aînés),
- Le renforcement de l'offre en logements locatifs aidés,
- Le renforcement du commerce de proximité.

Les enjeux suivants, quant à eux, sont ressortis tant lors des travaux menés avec les habitants que de ceux menés avec les membres de la Commission PLUi :

- Renforcement des équipements et services de proximité,
- Amélioration de l'attractivité du bourg-centre de Lumbres,
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti,
- Renforcement du tissu économique local,
- Maintenir et développer l'agriculture.

La nette prévalence des enjeux liés au numérique dans la hiérarchie des enjeux a particulièrement retenu l'attention et suscité des discussions. Ainsi, il a été convenu par les membres de la Commission que le numérique est un outil permettant de répondre aux multiples enjeux du territoire, un service indispensable mais qu'il ne constitue pas la base du projet de territoire.

Par ailleurs, il est ressorti des débats de la Commission du 15 septembre 2016 que les enjeux mis en évidence par les habitants sont incontournables et qu'ils doivent être ainsi approfondis dans le cadre du projet de territoire.

Enfin, les discussions ont souligné l'intérêt de réutiliser les emprises des anciennes voies ferrées pour développer les liaisons douces.

Sur la base de ces enjeux prioritaires, des échanges plus poussés ont pu être engagés entre les élus sur le devenir du territoire, les priorités et défis à relever par l'intercommunalité via la construction du scénario de développement (voir points suivants).

Synthèse des enjeux prioritaires issus des ateliers avec les élus et les habitants :

Préserver la nature et les paysages

Développer les alternatives à la voiture individuelle et permettre une mobilité de proximité

Diversifier l'offre de logements renforçant notamment l'offre en logements locatifs aidés

Renforcer le commerce de proximité

Renforcer l'offre en équipements et services de proximité

Améliorer l'attractivité du bourg-centre de Lumbres

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

Renforcer le tissu économique local

Maintenir et développer l'agriculture

Développer les usages, équipements et outils numériques (enjeu transversal)



Ces scénarii se basaient sur les caractéristiques du territoire mises en évidence par le diagnostic mais leurs orientations étaient volontairement marquées voire exacerbées afin d'aboutir à l'affirmation de réels choix et ambitions pour le futur du territoire. Les préoccupations en matière environnementale (préservation des paysages, réduction de la consommation d'espaces, promotion d'un aménagement du territoire moins consommateur d'énergie) et sociale (besoins liés au vieillissement de la population, aux publics fragiles, aux familles) étaient à chaque fois intégrées mais suivant des optiques et degrés différents. Ces scénarii n'étaient pas désincarnés et ne faisaient pas fi du contexte général. Le contenu de ces scénarii est précisé ci-après.

Scénario 1 : « on habite sur la CCPL parce que c'est calme et bien localisé »

Ce scénario part du postulat que les principales forces de la CCPL sont son cadre de vie rural, sa localisation et sa desserte par les infrastructures.

Sur cette base, le scénario se décline en fonction des axes suivants :

- Population/habitat/équipements : le territoire mise principalement sur l'accueil de couples d'actifs et de familles, attirés par les forces du territoire précitées. Cette population nécessite en majorité des grands logements mais aussi, dans une moindre mesure, des petits logements pour les couples sans enfant, les familles monoparentales, les personnes âgées. Le parc locatif aidé est à accroître pour répondre aux besoins de ménages (parcours résidentiel) et les équipements de proximité à destination des familles sont à optimiser (aires de jeux, accessibilité des écoles, garderies...). La CCPL ne pouvant répondre à elle seule à l'ensemble des besoins de ces ménages en matière d'équipements, le lien avec les territoires voisins est important pour les équipements structurants (santé, culture...).
- Economie : il s'agit en la matière de poursuivre la tendance actuelle, à savoir une majorité des emplois se situant en dehors de la CCPL. La vocation résidentielle du territoire est ainsi particulièrement marquée. Dans le même ordre d'idée, les études supérieures se poursuivent à l'extérieur du territoire. Par ailleurs, basé sur l'attractivité des infrastructures routières qui maillent la CCPL, ce scénario favorise une économie liée à l'utilisation de la voiture, que ce soit pour le commerce (drives et vente directe le long des routes) ou pour les autres activités (développement des zones d'activités le long des grands axes routiers).
- Mobilité : comme évoqué précédemment, l'attractivité de la CCPL est ici liée à sa localisation et à la desserte en infrastructures routières. En termes de mobilité, les conséquences sont ainsi un scénario au sein duquel la voiture individuelle conserve une place hégémonique, les connexions routières avec les territoires voisins se voyant renforcées. Toutefois, les actions d'ores et déjà entreprises sur le territoire pour développer des alternatives à l'usage de la voiture individuelle et des actions en faveur de la réduction des consommations énergétiques ne sont pas niées. Le scénario prévoit ainsi : un développement des transports en commun vers l'extérieur, un développement des véhicules propres (véhicules électriques, gaz...), un développement du covoiturage, une sécurisation des déplacements doux (vélo, marche à pied). Il ne s'agit pas de les développer mais de les sécuriser puisque l'utilisation des véhicules motorisés reste importante.
- Numérique : pour répondre aux besoins des ménages et activités économiques précités ainsi qu'aux besoins en matière de mobilité, les services et usages numérique à développer sont : le e-commerce, les drives, les services numériques à domicile (télémédecine, démarches administratives...), les plateformes de mise en relation (covoiturage, garde d'enfants, ...).
- Paysage/environnement : afin de conserver la qualité du cadre de vie, à la base du scénario, les paysages emblématiques sont à préserver. En réponse à l'accueil de familles, le scénario prévoit plutôt un développement des jardins individuels, des actions pédagogiques et de sensibilisation sur l'environnement et des espaces de nature majeurs valorisés (ballades en famille, ...). Le développement des énergies renouvelables se concrétise principalement par des actions domestiques (petit éolien, panneaux photovoltaïques sur toiture des habitations).

principales, géothermie...). Enfin, la qualité de l'air est améliorée par les actions relatives à la mobilité (transports en commune, covoiturage).

Les mots-clés de ce scénario sont : familles, territoire résidentiel. Il s'agit du scénario le plus proche de la situation actuelle et des tendances d'évolution du territoire enregistrées ces dernières années tout en intégrant des leviers d'amélioration et d'adaptation aux besoins de la population.

Scénario 2 : « on habite sur la CCPL parce que l'on y trouve tout et que c'est convivial »

Ce scénario part du postulat que la principale force de la CCPL est son offre de proximité (emplois, commerces, équipements) et l'ambiance conviviale entre toutes les générations.

Sur cette base, le scénario se décline en fonction des axes suivants :

- Population/habitat/équipements : ici, l'accueil de population ne vise pas une catégorie particulière. Il s'agit de répondre aux besoins et à l'accueil des 4 générations. De ce fait, l'offre de logements est à diversifier avec notamment un accroissement des petits logements et du parc locatif aidé. Les équipements de proximité pour tous sont à développer avec une attention particulière sur l'offre de soins, particulièrement déficitaire. Pour favoriser les interactions entre générations, des formes d'équipements ou d'habitat peuvent être développées (habitat groupé, participatif, activités partagées entre un béguinage et une école...).
- Economie : afin de s'éloigner du caractère résidentiel du territoire, il s'agit d'accroître les emplois à l'intérieur du territoire. Compte tenu de l'accueil des 4 générations, les emplois liés aux services à la personne, à la santé progressent. Des formations adaptées aux besoins des populations (familles, seniors) ainsi qu'au numérique sont à développer. L'économie suit ici un modèle de proximité impliquant : un renforcement de la vente directe à la ferme, des marchés et commerces ambulants, et, au lieu de zones d'activités importantes, il s'agit de développer de plus petites zones artisanales en lien avec les pôles de service.
- Mobilité : l'offre de services et d'équipements de proximité étant accrue, les besoins de déplacements se voient limités et l'usage de la voiture individuelle est réduit par le développement de connexions douces continues et sécurisées et l'aménagement de l'espace public (zones 30, voirie partagée...). Les transports en commun internes à la CCPL (exemple : transport à la demande) ainsi que le partage de véhicule (autopartage, vélo en libre-service...) se développent.
- Numérique : suivant les principes précités, les services et usages numériques mis en place ou soutenus sont : le télétravail, qui implique le développement des tiers-lieux (espaces de co-working, fablabs) en lien avec les pôles de services, les outils numériques pour personnes âgées ou en perte d'autonomie (domotique, téléassistance...), les formations à distance, les outils numériques favorisant le commerce local (exemple : plateforme d'achat), les plateformes citoyennes et de services entre particuliers (troc, démocratie participative...).
- Paysage/environnement : de la même façon que pour le scénario 1, les paysages emblématiques du territoire sont à préserver car ils offrent un cadre de vie de qualité aux habitants. Pour faire se rencontrer les 4 générations, les jardins partagés se développent, sortant ainsi du schéma traditionnel du jardin individuel. Dans le même ordre d'idée, le développement des énergies renouvelables comprend une part importante de solutions mutualisées (chaufferies-bois, parc solaire...). Dans la continuité du principe d'une économie de proximité, l'agriculture est ici soutenue par le développement des circuits-courts notamment. Les nouvelles formes d'habitat et la volonté de proximité entre génération induisent des interventions plus poussées sur l'urbanisme et la qualité de l'espace public (développement de la nature en ville, efforts de renouvellement urbain, espaces publics valorisés et accueillants). Enfin, l'état de santé de la population est amélioré par les nouvelles pratiques de mobilité (usage réduite de la voiture impliquant moins de pollutions et émissions,

pratique développée du vélo et de la marche à pied) et le renforcement des équipements de proximité.

Les mots-clés de ce scénario sont : proximité, 4 générations, mutualisation. Ce scénario rompt ainsi avec les tendances d'évolution du territoire : périphérisation, résidentialisation, perte de lien social.

Scénario 3 : « on habite sur la CCPL parce que le cadre exceptionnel attire de nombreux visiteurs et fait de nous les premiers touristes »

Ce scénario part du postulat que la principale force de la CCPL est son cadre de vie remarquable, support de bien-être, tourisme et loisirs.

Sur cette base, le scénario se décline en fonction des axes suivants :

- Population/habitat/équipements : ce scénario reprend le principe du scénario 2 concernant l'accueil de 4 générations, impliquant une diversification de l'offre de logements avec un accroissement des petits logements. En complément, ce scénario table sur un accroissement important de la fréquentation touristique induisant une offre en hébergements touristiques (labels, gîtes de groupe, hébergements insolites) et en restauration étoffée. La combinaison du développement touristique avec l'accueil de 4 générations nécessite le renforcement des équipements de loisirs et de culture. Enfin, jouant sur le caractère remarquable et différenciant du cadre de vie, ce scénario prévoit le développement de formes d'habitat innovantes et atypiques.
- Economie : compte tenu des caractéristiques précitées, il s'agit ici d'une économie de loisirs et du tourisme, mais aussi d'une économie verte (métiers liés à la gestion et l'entretien des ressources naturelles). La carte de la transition énergétique et écologique est affirmée. Il ne s'agit pas de miser sur le développement des zones d'activités. Celles-ci seront uniquement densifiées. Le développement économique se base sur la création d'une marque de territoire permettant de se distinguer des territoires voisins, la valorisation des produits du terroir et en matière commerciale sur le renforcement de la vente directe et du commerce de proximité sur les spots touristiques.
- Mobilité : pour répondre aux besoins des habitants et touristes, la mobilité se veut principalement douce. Les liaisons douces sont ainsi développées et aménagées pour aller au-delà des aspects sécuritaires (végétalisation, animations). L'espace public des centres-bourgs est aménagé et amélioré afin d'être favorable à la flânerie (voies piétonnes, animations...). Suivant la volonté d'accueil renforcé, les connexions depuis l'extérieur sont renforcées (navettes, utilisation des anciennes voies ferrées). Enfin, dans le cadre du projet économique, les sites touristiques sont desservis par les transports en commun.
- Numérique : pour répondre aux besoins de la population et des touristes, les services et usages numériques suivant sont développés : outils numériques de promotion et de valorisation de l'offre touristique (tablettes numériques, réalisme augmenté, billetterie unique...), outils de soutien au développement de nouvelles formes de tourisme (participatif : greeters¹, woofing², couchsurfing³...), outils numériques pour exporter les produits du territoire, plateforme d'aide à la mobilité.
- Paysage/environnement : la qualité paysagère est renforcée au maximum avec une attention poussée sur l'intégration paysagère des nouvelles urbanisations à vocation d'habitat ou d'économie. Le patrimoine bâti est particulièrement préservé. L'agriculture est soutenue via des activités de diversification (fermes pédagogiques, accueil à la ferme, vente directe...). L'espace public est amélioré pour être plus qualitatif et accessible et des efforts sont menés

¹ Greeters : habitants accueillant gratuitement des touristes pour une rencontre/visite/balade/activité authentique.

² Woofing : réseau de fermes bio proposant le gîte et le couvert contre un partage de leurs activités, savoir-faire...

³ Couchsurfing : service d'hébergement chez l'habitant temporaire et gratuit.

en matière de renouvellement urbain et de gestion des friches (critères d'attractivité). De la même façon que pour le scénario 2, mais ici tant pour les besoins des 4 générations que des activités touristiques, le développement des énergies renouvelables comprend une part importante de solutions mutualisées (chaufferies-bois, parc solaire...). Enfin, à l'image du scénario 2, l'état de santé de la population est amélioré par les nouvelles pratiques de mobilité (usage réduite de la voiture impliquant moins de pollutions et émissions, pratique développée du vélo et de la marche à pied) et le renforcement des équipements de proximité.

Les mots-clés de ce scénario sont : tourisme, loisirs, 4 générations, valorisation.

Ce scénario reprend les initiatives de la CCPL développées ces dernières années en faveur des sports de nature et de la transition énergétique et les exacerbe.

Les résultats des échanges et votes sont présentés ci-après.

Le scénario 2 est celui qui a reçu le plus de votes favorables (voir tableau ci-après).

Tableau 1 : Nombre de gommettes reçues par scénario de développement (votes effectués lors de la Commission PLUi du 13 octobre 2016)

SCENARIO 1 : « on habite sur la CCPL parce que c'est calme et bien localisé »	11 votes
SCENARIO 2 : « on habite sur la CCPL parce qu'on y trouve tout et que c'est convivial »	35 votes
SCENARIO 3 : « on habite sur la CCPL parce que le cadre exceptionnel attire de nombreux visiteurs et fait de nous les premiers touristes »	7 votes

SCENARIO 1 : ON HABITE SUR LA CCPL PARCE QUE C'EST CALME ET BIEN LOCALISE

	Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3	Groupe 4
Nombre de votes	0	5	1	5
Forces	/	• Importance des familles pour le dynamisme. • Le scenario 1 est parfait (situation, gros atout). • La situation de la CCPL entre la côte et la métropole lilloise est un atout incontestable.	• Les moyens de communications sont améliorés. • Le développement des transports en communs pour connecter la CCPL aux territoires voisins, même si la capacité à desservir l'ensemble du territoire fait débat.	• Mise en place de garderies avant et après l'école. • Equipements, crèches. • Encourager les jardins (se nourrir, réduire la production d'ordures ménagères avec des poules). • Développement de « petites zones » de covoiturage dans les villages.
Faiblesses	• Risque de se transformer en espace d'ortoir / espace de transition. • On ne fixe pas la population alors que c'est l'enjeu pour la CCPL, éviter le phénomène des jeunes qui quittent le territoire pour aller travailler « à la ville » et ne reviennent qu'à l'âge de la retraite. • Les actifs qui viennent s'installer sont souvent peu impliqués dans la vie du territoire. • On crée un territoire où il ne se passe rien pendant la journée : il ne se passe rien pour les populations qui ne travaillent pas. • Le scénario est trop centré sur un type de population : les actifs. • Pas d'ambition de développement économique en interne. • On ne fait que se baser sur les acquis.	• Ne concerne qu'une catégorie de personnes. • Problème des drives : la vente directe doit valoriser les produits du territoire et se situer de préférence dans les centres-bourgs. • Problèmes d'accès aux territoires voisins surtout en transports en commun mais aussi par les voies rapides. • Problèmes de cohabitation entre résidentiel et agricole. • Il ne faut pas créer des cités dortoirs. • Non prise en compte du vieillissement.	• Le développement de l'emploi n'est pas assez soutenu. • Est-ce qu'on est en mesure de répondre à l'arrivée des familles en termes d'infrastructures ? (écoles, etc.). • Risque : perte de commerce de proximité.	• N'encourage pas l'artisanat ou les commerces de proximité. • Le numérique, qui favorise le e-commerce.
Éléments manquants		• Offre d'éducation et d'enseignement. Besoin de pôles d'enseignement spécifiques. • Des savoir-faire existent sur le territoire. Ils doivent être transmis et valoriser.	• Il faut donner la priorité aux entreprises pour renforcer l'emploi sur le territoire.	• Maintenir, développer ou encourager nos petits artisans et commerçants. • Services à la personne, services de proximité pour la population vieillissante.

SCENARIO 2 : « ON HABITE SUR LA CCPL PARCE QU'ON Y TROUVE TOUT ET QUE C'EST CONVIVIAL »

	Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3	Groupe 4
Nombre de votes	11	9	7	8
Atouts	le maillage des équipements et service, la proximité.	- Renforcement du locatif. - Concerne toutes les générations. - Les projets mutualisés sont intéressants. Mais est-ce que les gens sont prêts ?	- Le développement du commerce en ligne et de proximité. - Le développement du commerce ambulant.	- Des emplois qui se maintiennent. - Accompagner la diversification des activités agricoles.
Faiblesses	/	- Il manque les liens avec les territoires voisins. Le territoire ne peut pas être attractif seul. - Projets d'énergies renouvelables mutualisées OK mais intérêt des projets individuels. - Crainte : vivre en autarcie.	Changer les mentalités prendra du temps.	- Habitat participatif : utopie. - Trop collectif (autopartage, habitat participatif, jardins partagés). - Formation à distance pour les cursus universitaires OK sinon non.
Éléments manquants	- Pour déterminer les pôles de services : prendre en compte les contraintes topographiques entre deux villages, voire même au sein d'une même commune (problèmes de mobilité). - Pour les commerces que l'on retrouve dans les pôles de services : créer de l'hyper-proximité en essaimant sous d'autres formes dans le reste des communes du secteur. - Commerce ambulant, distributeurs automatiques, création de « points relais / micros maisons de services ». « Points relais / micros maisons de	Reformulation de l'orientation « valorisation de l'agriculture » : il s'agit d'accompagner l'évolution de l'agriculture.	- Améliorer l'offre de restaurants sur le territoire, notamment pour le soir et le dimanche. - Développer les marchés dans les villages avec des produits locaux et avec l'aide de la CCPL.	Télétravail seulement dans certaines conditions.

	services » : avoir dans chaque village un espace polyvalent, avec une personne en permanence, qui puisse remplir plusieurs fonctions : lieu de dépôt pour les commerçants du pôle de service, pour les livraisons en e-commerce, démarches administratives... Cette activité pourrait être menée par un privé.			
--	---	--	--	--

SCENARIO 3 : « ON HABITE SUR LA CCPL PARCE QUE LE CADRE EXCEPTIONNEL ATTIRE DE NOMBREUX VISITEURS ET FAIT DE NOUS LES PREMIERS TOURISTES »

	Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3	Groupe 4
Nombre de votes	3	0	4	0
Atouts	Le tourisme peut être une force. A titre d'exemple, à Nielles-lès-Bléquin, la transformation d'un château en gîte permet d'aider à faire vivre le centre-bourg (boulangerie, pharmacie, mais aussi les espaces publics et de convivialité comme le terrain de pétanque).	Emploi local.	Bonne prise de conscience de notre patrimoine naturel, qu'il est nécessaire de préserver et de mettre en valeur.	- Offre d'hébergements touristiques insolites. - Liaisons douces améliorées.
Faiblesses	Ne pas devenir une « réserve d'indiens » où les citadins viennent se ressourcer le weekend.	- Le fait que les habitants soient les premiers touristes. Ils ne sont pas touristes eux-mêmes mais acteurs du tourisme. - Vigilance : ne pas créer une « réserve d'indiens ». Il ne faut pas trop se spécialiser. - Difficulté à avoir une marque de territoire (territoire d'entre-deux). - Concilier intégration paysagère et consommation d'espaces est une problématique importante.	- Manque de logements locatifs. - Il n'est pas possible de tout miser sur le tourisme.	Trop optimiste sur l'économie, pas énormément d'emplois.
Éléments manquants	Développer des équipements culturels sur la commune de Lumbres.	- Offre d'équipements et de services, l'approche sociale. - Importance des liaisons internes et avec les autres territoires, agglomérations. - PME. Il faut rester ouvert aux grandes entreprises.	- Stopper le développement des éoliennes et préserver les sites exceptionnels du territoire. - Ouvrir d'avantage le patrimoine public et privé au grand public.	/

LE SCENARIO PREFERENTIEL

Sur la base des ateliers menés en octobre et des retours de questionnaires, une première version du **scénario préférentiel** a été présentée et débattue lors de la Commission du 07 novembre 2016. A l'appui des remarques formulées par les élus, une structuration du territoire répondant aux axes du scénario préférentiel a été également présentée.

Les axes du projet de territoire ainsi définis ont ensuite été partagés avec les habitants en décembre 2016, lors de la **seconde phase de concertation**. Les ateliers organisés les 07, 08 et 09 décembre ont permis de valider les orientations du projet et de les enrichir par des propositions d'actions concrètes.

Une trentaine de vidéos selfies commentant les enjeux phares du territoire a été mise en ligne par les habitants et lors des ateliers, 145 visiteurs ont été reçus et une trentaine de contributions au livre d'or et au questionnaire ont été faites.



Les enseignements tirés de cette phase de concertation sur le PADD sont repris dans le tableau suivant.

Tableau 2 : Enseignements tirés de la phase 2 de concertation

Sujet	Enseignements
La structuration du territoire	• L'identité rurale est à préserver. • L'influence du pôle urbain est validée. • Le positionnement de Lumbres en tant que ville relais est bien repris. • Les pôles de proximité sont validés. L'objectif de renforcer les équipements et services sur ces pôles pour réduire les déplacements et renforcer le lien social est partagé.
La mobilité	Véritable attente pour le développement de solutions alternatives à l'usage de la voiture individuelle en soulignant les objectifs suivants : • Renforcement des transports en commun (grandes lignes) et développement du transport à la demande/taxis collectifs, • Intérêt pour un système de véhicules électriques en libre-service, • Développer les aménagements cyclables et vélos électriques/bornes de location de vélos, • Développer les liaisons pédestres en s'appuyant sur les voies abandonnées, disparues, • Voie douce entre Wavrans - Lumbres - Setques puis St-Omer le long de la voie ferrée ou de l'Aa
Le développement urbain	• Densification de l'habitat sur les pôles de proximité (équipements, services) et à Lumbres • Privilégier la réutilisation de l'existant (friches, dents creuses) pour limiter la consommation de terres agricoles • Permettre la diversification des exploitations agricoles • Importance de la rénovation et de la performance énergétique de l'habitat en lien avec les enjeux liés à la précarité énergétique • Intégrer la qualité agronomique des sols dans les choix d'urbanisation
Le paysage	• Fort attachement à la qualité des paysages de la CCPL et à leur caractère agricole et naturel. • Importance de la préservation de la biodiversité. • Objectif souligné : concilier préservation de la qualité du paysage/développement éolien. • Intérêt des prés communaux pour entretenir les paysages.

Le développement économique	Attachement à la présence de commerces de proximité. Pour les renforcer, possibilité de s'appuyer sur : • Distributeurs automatiques, • Commerces ambulants, • Marchés, à renforcer. Intérêt pour les circuits-courts, l'approvisionnement local de la restauration collective. L'idée d'un point de vente regroupant une large gamme de produits alimentaires a été évoquée. Un dynamisme commercial à retrouver à Lumbres. Le problème de l'attractivité de Lumbres vis-à-vis de l'installation future de commerçants est soulevé. Intérêt d'une zone artisanale à l'ouest de la CCPL pour répondre à des besoins spécifiques. Espaces de type "co-working" relèvent plutôt d'investissements privés. Intérêt pour un système de "conciergerie de village" = point services/commerce multifonction dans les pôles de proximité. Le numérique est vu comme un outil « primordial dont il faut absolument tenir compte ».
Les sports de nature	Stratégie globalement connue et appréciée. A renforcer : restauration/ hébergements. Offre à compléter avec : • Le tourisme équestre, • Une offre plus famille, moins sportive (balade).
Les équipements	• Attente pour développer l'offre culturelle sur Lumbres. • Le patrimoine mériterait d'être mieux mis en valeur. • Développer des équipements sportifs ou de loisirs libres d'accès (hors clubs). Ex : city stades, aires de jeux.
Le lien social	• Fierté d'être « rural » = liens de convivialité, de proximité. • La CCPL ne doit pas être un territoire dortoir. Il faut garder des liens sociaux à l'intérieur des villages – lien avec l'importance des commerces, équipements et services de proximité. • Importance des liens entre générations avec proposition de maisons intergénérationnelles. • Intérêt pour développement d'espaces en accès libre à destination des jeunes.

Remarque : afin de refléter le travail de concertation mené en phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des citations d'habitants, représentés sous forme de post-it, jalonnent le PADD.

Pour poursuivre les travaux d'élaboration du PADD, la Commission du 08 décembre 2016 a initié les débats sur la structuration du territoire (voir à partir de la page 50) et les objectifs chiffrés et territorialisés en termes d'évolution démographique et de besoins en logements. La structuration du territoire a été validée lors de la Commission PLUi du 02 février 2017.

Les orientations générales du PADD ont été présentées aux Personnes Publiques Associées lors du COPIL PPA du 27 mars 2017.

De janvier à juin 2017, le travail partenarial mené avec les élus du territoire, réunis en Commission ou par bassin de vie (cf. structuration du territoire), a eu pour objectif de préciser de façon globale et à

l'échelle des bassins de vie, les réponses à apporter pour atteindre les ambitions affirmées dans le projet de territoire. Les questions relatives à la protection des paysages et de l'environnement, à la réduction de la consommation foncière pour l'habitat et le développement économique et les objectifs de création de logements locatifs aidés sont autant de sujets qui ont été débattus et précisés lors de ces séances de travail.

Enfin, durant cette période, ont été définis :

- les besoins en logements et le potentiel foncier par commune,
- les critères pour l'urbanisation des hameaux afin de répondre à l'objectif de renforcement des centres-bourgs (détails explicatifs fournis à partir de la page 57).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables issu de ces travaux a été présenté en Conférence des conseillers municipaux le 08 juin 2017 à Esquerdes, puis en Conseil communautaire le 12 juin afin de lancer le débat au sein des communes et de diffuser les outils permettant ce débat.

Le débat sur les orientations générales du PADD s'est tenu au sein des Conseils municipaux de juin à septembre 2017, puis en Conseil communautaire le 25 septembre 2017.

MODALITÉS DE GOUVERNANCE - CHIFFRES CLÉS JUSQU'AU DÉBAT DE PADD

15 COMMISSIONS PLUI

organisées entre septembre 2015 et mai 2017

75% : TAUX DE PARTICIPATION MOYEN AUX COMMISSIONS PLUI

2 CONFÉRENCE DES ÉLUS LOCAUX

1 CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE

3 COMITÉS DE PILOTAGE PPA

28 ATELIERS PAR BASSIN DE VIE

organisées entre mars et mai 2017

LE CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Au regard des enjeux et propositions d'actions soulevés par les élus et les habitants, et du travail opéré sur les scénarii de développement, le scénario final retenu pour le projet de territoire vise à faire de la CCPL un territoire vivant et de proximité, rompant avec son caractère résidentiel marqué.

A cette fin, il s'agit de répondre aux besoins de tous en matière d'équipements, de commerces et services, d'habitat, d'emploi à peu de distance. Il convient de favoriser les liens sociaux entre toutes les générations et catégories de la population et d'être un territoire accueillant pour les habitants, les touristes et les entreprises, mais aussi un territoire relié aux territoires voisins dans une optique de complémentarité, en particulier en matière d'équipements et de mobilité. A ce titre, le lien fort entre la CCPL et le pôle urbain de Saint-Omer est à souligner. C'est enfin un territoire dont l'atout majeur est la qualité de son cadre de vie (paysages, patrimoine) et qui vit ainsi en harmonie avec son environnement.

Ces ambitions assemblées forment un scénario de développement plaçant en son cœur la notion de proximité et les enjeux environnementaux et énergétiques comme fil conducteur. Ce scénario comprend 6 axes de développement, non hiérarchisés. Ils sont intimement liés, se répondent les uns avec les autres et s'inscrivent dans un logique affirmée d'aménagement durable, de développement et d'attractivité territoriale.

Le contenu de ces axes de développement est synthétisé dans le tableau ci-après.

Tableau 3 : Contenu synthétique des axes du PADD

Axe du PADD	Orientations	Actions
STRUCTURER LE TERRITOIRE AFIN DE RENFORCER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES AU PLUS PRES DES HABITANTS	Assurer la complémentarité des différents niveaux de polarités	Définition d'une structuration du territoire intercommunal, intégrant celle définie à l'échelle du SCOT du Pays de Saint-Omer : 11 bassins de vie comprenant 12 pôles de proximité et des secteurs résidentiels (détails explicatifs fournis à partir de la page 49). Cette structuration permet de : - Développer des espaces de projet et de discussion, favorables à l'optimisation voire à la mutualisation des équipements et services, - Renforcer le rôle structurant des centres-bourgs, - Adapter les actions d'aménagement et de développement aux niveaux de polarités pour mettre en œuvre une stratégie globale et efficace

		en faveur du renforcement général de l'offre en équipements et services de proximité, - Développer une stratégie de mobilité adaptée au territoire et plus sobre (voir point suivant).
FAVORISER UNE MOBILITE SOBRE, SOLIDAIRE ET EFFICACE	De façon générale :	- Amplifier les actions en faveur d'une autre mobilité (voir orientations et actions suivantes), - Concernant les infrastructures routières : priorité donnée à la résorption d'éventuels problèmes locaux de sécurité et à la poursuite du réaménagement de la RN 42.
	Encourager une mobilité sobre et partagée	- Soutenir les véhicules vertueux, les motorisations alternatives, avec poursuite des actions en faveur des véhicules électriques, - Réduire les besoins de déplacements via la notion de « ville des courtes distances » = développement de l'habitat au plus près des commerces, services de proximité (cf. pôles de proximité), - Soutenir les pratiques de partage de véhicules (mise à disposition de véhicules, aires de covoiturage), - Accompagner le changement de comportement (actions de sensibilisation), - S'appuyer sur les outils du numérique pour faciliter ces nouvelles pratiques.
	Développer les liaisons douces	- Développer le maillage en liaisons douces au sein des cœurs de village, en lien avec la notion de ville des courtes distances précitée, - Garantir des aménagements doux sécurisés et qualitatifs, via notamment des opérations de requalification urbaine, - Favoriser les liaisons douces entre les hameaux et les centres de villages, et entre les secteurs résidentiels et les pôles de proximité - S'appuyer sur les bords des cours d'eau et les emprises des anciennes voies ferrées.
	Adapter les modes de déplacements en fonction de l'échelle et de la structuration du territoire	- Entre Lumbres et le pôle urbain de Saint-Omer : renforcer la mobilité collective (transports en commun, covoiturage) pour assurer des liaisons rapides, - Entre Lumbres et les pôles de proximité et secteurs

		résidentiels : soutenir les logiques de rabattement par une mobilité semi-collective, partagée (transport à la demande, transport à la demande sociale...) et la pratique du vélo, - Entre les secteurs résidentiels et les pôles de proximité : développement prioritaire des liaisons douces (piétons, cyclistes).
DEVELOPPER UNE OFFRE D'HABITAT ET D'EQUIPEMENTS ADAPTEE A LA POPULATION	Conforter et équilibrer l'attractivité résidentielle	- Ambition de poursuite de la croissance démographique mais volonté de conserver le caractère rural = perspectives démographiques et besoins en logements raisonnés et raisonnables (voir détail explicatif à partir de la page 82), - Renforcer l'habitat sur les pôles de proximité, au plus près des commerces, équipements et services en s'attachant notamment à enrayer la perte démographique du bourg-centre de Lumbres (voir répartition des besoins en logements par bassin de vie et communes), et en définissant des critères à remplir pour permettre l'urbanisation limitée par comblement du tissu existant dans les hameaux (voir détail explicatif à partir de la page 57).
	Diversifier l'offre d'habitat pour tenir compte du profil des ménages	- Augmenter la part de petits logements et adaptés aux personnes vieillissantes ou en perte d'autonomie - Cette diversification passe par un renforcement de l'offre en logements locatifs sociaux et en accession sociale à la propriété (voir détail explicatif en page 93).
	Soutenir la rénovation et la performance énergétique de l'habitat	- Sensibiliser au renforcement des performances énergétiques des nouvelles constructions (cf. cahier de recommandations), - Poursuivre et amplifier la dynamique engagée depuis les dernières années en faveur de l'amélioration de l'habitat existant (dispositif TEPCV, OPAH, accompagnement des particuliers par l'Espace Info Energie du Pays de Saint-Omer).
	Développer des équipements de proximité intergénérationnels	- Soutenir le développement de l'offre de soins de 1er recours, - Développer l'offre culturelle dans la continuité de la dynamique lancée en 2017 par la CCPL via

		une première programmation culturelle, - Développer des aires de jeux et espaces d'activités pour les jeunes en accès libre.
RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE EN FONCTION DES ATOUTS ET RESSOURCES DU TERRITOIRE	De façon générale :	- Permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes, qu'elles se situent en milieu urbain ou non, - Permettre l'accueil de nouvelles activités, - Valoriser les opportunités en renouvellement urbain pour les activités artisanales.
	Renforcer le dynamisme économique de Lumbres	Agir sur : - La revitalisation commerciale (voir point suivant sur le commerce de proximité), - Le développement de l'offre de soins, - Le renforcement de la vocation tertiaire de la commune, - Le développement de l'immobilier d'entreprises (pépinières, hôtels d'entreprises, fablabs, espaces de coworking...), - La mise en place de politiques publiques en faveur de l'accueil d'investisseurs au sein du tissu urbain et d'une stratégie foncière et immobilière s'appuyant sur des outils de veille.
	Organiser le développement des zones d'activités	- En cohérence avec le contenu du SCOT révisé, il s'agit d'optimiser le développement des zones d'activités de la CCPL en précisant leur vocation, leur localisation prioritaire et les principes de leur développement. Ainsi : - Les zones d'activités accueillent des activités industrielles, artisanales ou logistiques ne pouvant s'implanter au sein du tissu urbain, du fait de leurs nuisances éventuelles ou de besoins fonciers particuliers, - Les activités commerciales y sont interdites (voir point suivant), - Le développement des zones d'activités de la CCPL s'organise prioritairement autour des grandes infrastructures (A26, RN42/RD942, RD 1ère catégorie), - Au regard de l'occupation actuelle des zones d'activités de la CCPL et des rythmes de commercialisation, le

		développement des zones existantes est privilégié (conditions d'extension précisées) et aucune création de zone n'est prévue. Dans ce cadre, une disponibilité foncière d'ici 2030 est prévue (voir précisions concernant les besoins en foncier économique). - Par ailleurs, les parcelles non aménagées à ce jour de la ZA du Chartiau à Dohem sont déclassées. <i>Remarque : le SCOT révisé du Pays de St-Omer prévoit la création d'une zone d'activité de 5 à 10 hectares sur Escoeuilles/Surques. Cette possibilité n'a pas été retenue dans le cadre du présent document. Il s'agit d'une possibilité à plus long terme.</i> - Enfin, un dispositif de suivi et de management des zones d'activités sera mis en place.
	Renforcer le commerce de proximité	- Mener une stratégie globale d'amélioration de l'attractivité des polarités (requalification des espaces publics, animations, maintien et renforcement des services et équipements), - Maitriser le commerce de périphérie = aucune création de zone commerciale périphérique et interdiction des activités commerciales au sein des zones d'activités. Le PLUi prévoit uniquement le confortement des zones existantes. - Suivre les dynamiques commerciales dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi, - Soutenir les circuits de vente directe (marchés, vente à la ferme...) et le commerce ambulancier.
	Préserver le potentiel de production agricole et accompagner l'évolution de l'agriculture	- Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole via : - Limiter la consommation d'espace agricole, - Préserver les parcelles à enjeux nécessaires au développement et à la viabilité des exploitations, - Permettre les possibilités de diversification et soutenir le développement des circuits-courts, - Favoriser les liens entre agriculture et habitants

		- Lutte contre l'érosion des sols (aménagements d'hydraulique douce, préservation des éléments du paysage).
	Valoriser le potentiel touristique	- Mettre en œuvre une stratégie de développement touristique appuyée sur la qualité des patrimoines naturel, paysager et bâti, dans le cadre des actions menées à l'échelle du Pays de St-Omer, - Poursuivre le développement des « sports de nature », à partir des quatre portes d'entrée, en complétant l'offre par les sports équestres, le canoë-kayak, le discgolf, le VTT de descente, et une offre famille - S'appuyer sur le patrimoine bâti, culturel et historique pour renforcer le tourisme local, - Diversifier l'offre en hébergements touristiques et en restauration, - Valoriser les équipements existants et améliorer les liaisons entre eux.
	Conforter la vocation économique de la liaison ferroviaire pour le fret et les activités touristiques	- Affirmer le rôle essentiel joué par la desserte ferroviaire entre Saint-Omer et Lumbres (site d'Eqiom) pour le fret et pour les activités touristiques (Rando-rail, Chemin de fer touristique de la vallée de l'Aa).
VIVRE EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT = axe de projet essentiel et particulièrement transversal	Préserver la diversité des paysages et espaces naturels	- Eviter la banalisation des paysages par la maîtrise de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols (extension urbaine limitée en densifiant les bourgs existants et en conservant les coupures paysagères, attention particulière portée à l'intégration paysagère des zones d'urbanisation future, zones d'activités et dispositifs d'énergies renouvelables), - Rechercher la qualité des entrées et des franges des villes/villages et préservation des cônes de vue remarquables, - Préserver les éléments emblématiques des paysages (système bocager, saules têtard, prairies humides, pelouses calcicoles...), en lien avec les enjeux de lutte contre la perte de biodiversité, - Eviter l'urbanisation des cœurs de nature et des sites naturels remarquables (ZNIEFF1, Natura

		2000, Réserves, zones humides...), - Poursuivre la mise en œuvre de Trame Verte et Bleue du Pays de St-Omer : prise en compte des continuités à préserver, conforter ou restaurer et recherche de perméabilité écologique pour les infrastructures et au sein des espaces urbains, - Améliorer l'accessibilité des espaces de nature, tout en maîtrisant les flux de visiteurs.
	Garantir la qualité des espaces urbanisés et des aménagements	- Préserver et valoriser le patrimoine bâti, sur la base du recensement effectué par le Comité d'Histoire du Haut-Pays, - Rechercher la résorption des friches, - Garantir l'adaptation des projets urbains, des futures constructions à leur environnement au sens large, - Favoriser la performance énergétique et environnementale des espaces publics et du bâti, - Protéger la population face aux risques naturels.
	Gérer la ressource en eau de façon économe et durable	- Poursuivre et amplifier les actions concourant à la préservation et à la reconquête de la qualité de l'eau, souterraine et superficielle : maîtrise des pollutions via l'amélioration des systèmes d'assainissement, amélioration de la gestion des eaux pluviales - Garantir une consommation économe de la ressource : adapter l'apport supplémentaire de population à la disponibilité de la ressource et à la capacité d'assainissement et inciter à la réduction des consommations d'eau.
	Poursuivre les actions en faveur de la transition énergétique	- Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre = mise en œuvre d'actions complémentaires portant à la fois sur l'économie et le numérique, la mobilité, l'habitat ou le patrimoine public, autant de thématiques traitées de façon transversale par le PADD, - Développer les énergies renouvelables et de récupération afin de diversifier le mix énergétique local en : - Confortant le développement de la filière bois par la préservation et

		le renforcement de la ressource forestière et bocagère, - S'appuyant sur le développement agricole pour développer des unités de méthanisation, - Valorisant la chaleur fatale industrielle (projet Eqiom), - Soutenant le développement de l'énergie solaire sur le bâti (toiture), les parkings (ombrière) et les friches (au sol), - Etudiant le potentiel de géothermie lors des projets d'aménagement et de construction, - Maîtrisant le développement éolien en prenant en compte les enjeux de préservation des paysages. - Intégration des enjeux d'adaptation au changement climatique via les mesures apportées notamment pour réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels et pour préserver la biodiversité. Remarque : ces actions seront approfondies au sein du futur Plan Climat Air Energie Territorial.
	Améliorer l'image de la cimenterie de Lumbres et valoriser de façon large l'identité industrielle de la vallée de l'Aa	- Mieux faire connaître le site en organisant des visites d'éducation, et de sensibilisation - Améliorer l'intégration paysagère du site en gérant les friches et délaissés aux abords (espaces de nature, détente, activités ludiques) et en animant le paysage (expositions, jeux de lumière, etc.), - Poursuivre les réflexions visant à la valorisation de la chaleur fatale.
FAIRE DU NUMERIQUE UN OUTIL AU SERVICE DE LA PROXIMITE = axe de développement transversal permettant de soutenir les objectifs du projet de territoire	S'appuyer sur le déploiement programmé du haut et très haut débit pour développer des usages et services numériques	- Poursuivre la mise en œuvre de la Stratégie numérique du Pays de Saint-Omer et favoriser notamment le développement d'outils et de services particuliers permettant de soutenir le commerce de proximité, le tourisme, et de favoriser les échanges entre habitants, - Soutenir les actions favorisant le développement du télétravail et d'une économie plus

		collaborative, - Agir en faveur de l'e-inclusion, c'est-à-dire favoriser l'accès au numérique pour tous
--	--	--

En complément de ces axes de développement, le PADD comprend une partie dédiée aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour répondre à ces objectifs, des principes d'urbanisation ont été fixés et les besoins en extension urbaine ont été calculés en fonction du potentiel foncier disponible, en cohérence avec les dispositions du SCOT en la matière.

Ces aspects fonciers pour l'habitat et le développement économique sont précisés à partir de la page 99.

ORGANISATION DU TERRITOIRE

L'ORGANISATION GENERALE DU TERRITOIRE

LES ETAPES DE CONSTRUCTION DU SCENARIO D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

Tel que précisé précédemment, une première version de structuration du territoire a été proposée aux membres de la Commission PLUi le 07 novembre 2016 afin de répondre aux objectifs de développement du scénario préférentiel et de son ambition de proximité.

Cette structuration reposait sur les travaux de révision du SCOT du Pays de Saint-Omer.

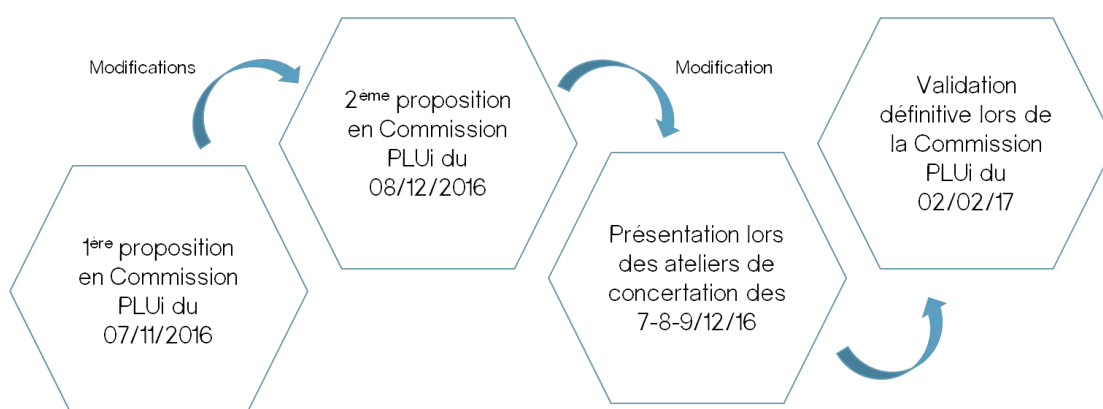
Les échanges sur la structuration du territoire se sont poursuivis lors de la Commission du 08 décembre 2016 en même temps qu'ont été initiés les travaux sur les scénarii démographiques et les besoins en logements.

Suite aux ateliers de concertation avec les habitants de décembre 2016, la structuration du territoire (de même que le scénario démographique) a été validée lors de la commission du 02 février 2017.

Ces modalités de construction du scénario final d'organisation du territoire peuvent être synthétisées de la façon suivante.

ETAPES

Une structuration partagée avec les élus et les habitants



LES SCENARII PROPOSES

Le premier scénario de structuration du territoire présenté en novembre 2016 se basait sur le principe général fixé par le SCOT en cours de révision visant à assurer la complémentarité entre :

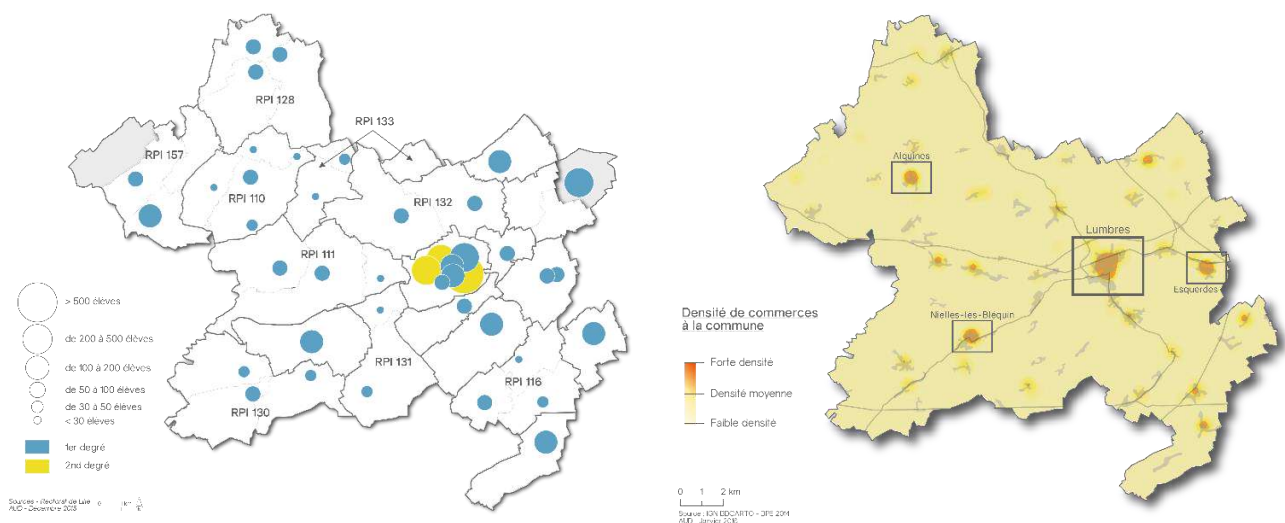
- **le pôle urbain** : St-Omer, Longuenesse, Arques, St-Martin-lez-Tatinghem, Blendecques
- **le pôle supérieur de centralité d'Aire sur-la-Lys, la ville relais de Lumbres et les bourgs-centres de Théroutanne, Fauquembergues et Eperlecques**
- **les pôles de proximité** : à définir dans les PLUi
- **et les secteurs résidentiels** : à définir dans les PLUi (villages, hameaux...).

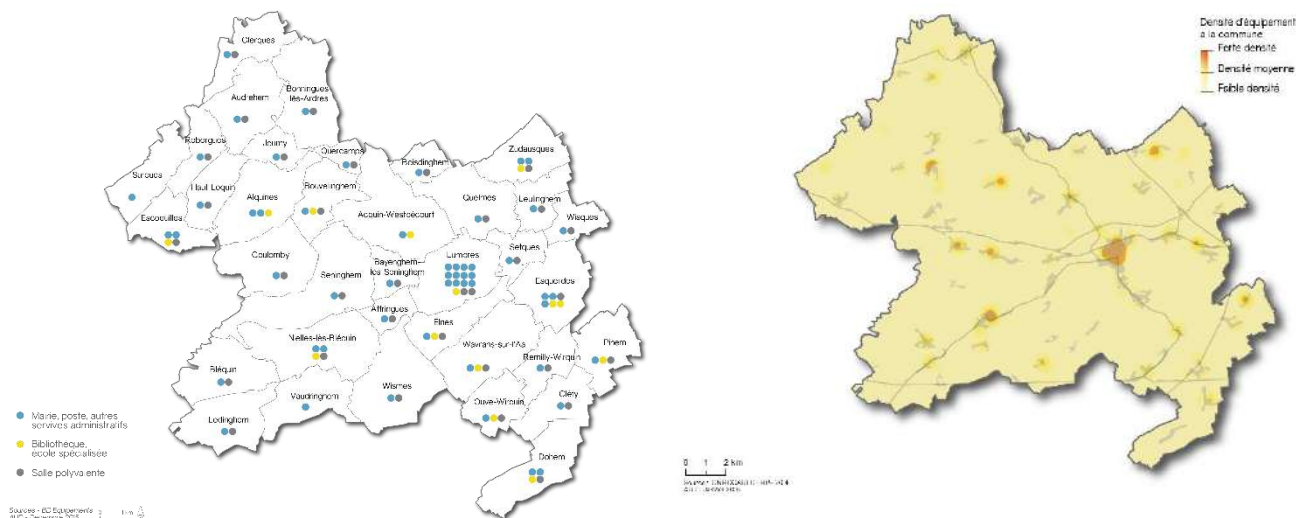
Il s'agissait ainsi de définir au sein du PLUi de la CCPL les pôles de proximité et les secteurs résidentiels.

Afin de définir les pôles de proximité, en complément de la ville de Lumbres, centralité majeure identifiée à l'échelle du SCOT en tant que « ville-relais », les critères suivants ont été pris en compte :

- Le fonctionnement actuel, au vu des éléments suivants (voir exemples de cartographies du diagnostic utilisées ci-dessous) :
 - Emploi,
 - Densité des commerces et services,
 - Equipements publics dont écoles (fonctionnement des Regroupements Pédagogiques intercommunaux, écoles communales),
 - Flux de déplacements et infrastructures,
 - Topographie et entités paysagères.
- En fonction de l'objectif de proximité du projet de développement : le projet vise à offrir des équipements structurants à peu de distance des habitants et à adapter la mobilité en conséquence. La définition des bassins de vie et des polarités doit permettre de répondre à cet objectif. Les principes de développement et d'aménagement de la CCPL se déclineront en fonction de cette structuration à « taille humaine ».
- En fonction des entités paysagères du territoire, en lien avec la Charte du PNRCMO.

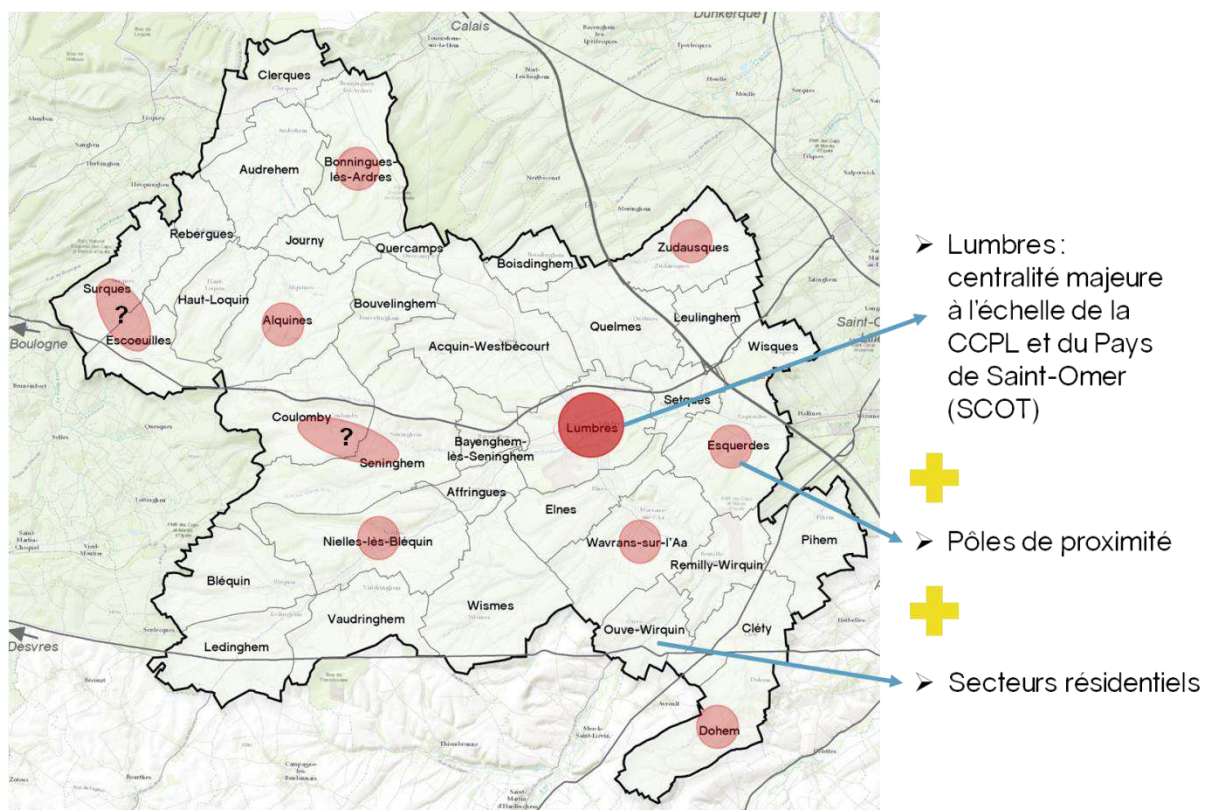
Figure 2 : Exemples de cartographies du diagnostic utilisées pour définir les pôles de proximité





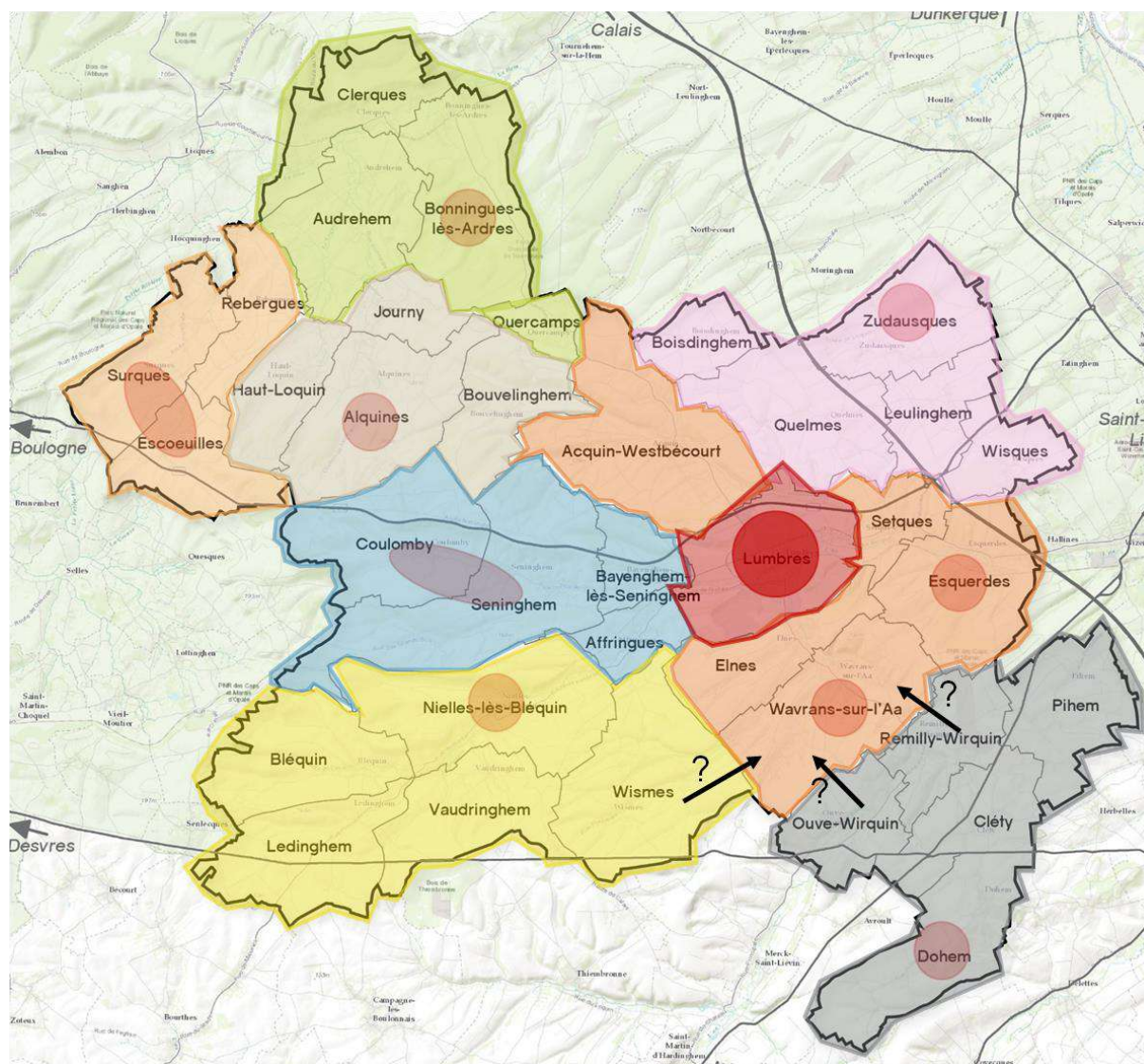
Considérant ces éléments, les pôles de proximité identifiés sur la carte suivante ont été proposés, des questionnements étant mis en évidence sur la pertinence ou l'intérêt de certaines identifications.

Figure 3 : proposition de pôles de proximité – Commission PLUI du 07 novembre 2016



Sur cette base et afin de concrétiser l'objectif de proximité du PADD, des « bassins de vie » regroupant pôles de proximité et secteurs résidentiels ont été proposés (voir carte ci-dessous). Sur ce point, des questionnements se posaient également quant à la pertinence de certains bassins au regard du fonctionnement actuel et prévisible, notamment en termes d'équipements scolaires et de flux de personnes pour les achats, le travail.

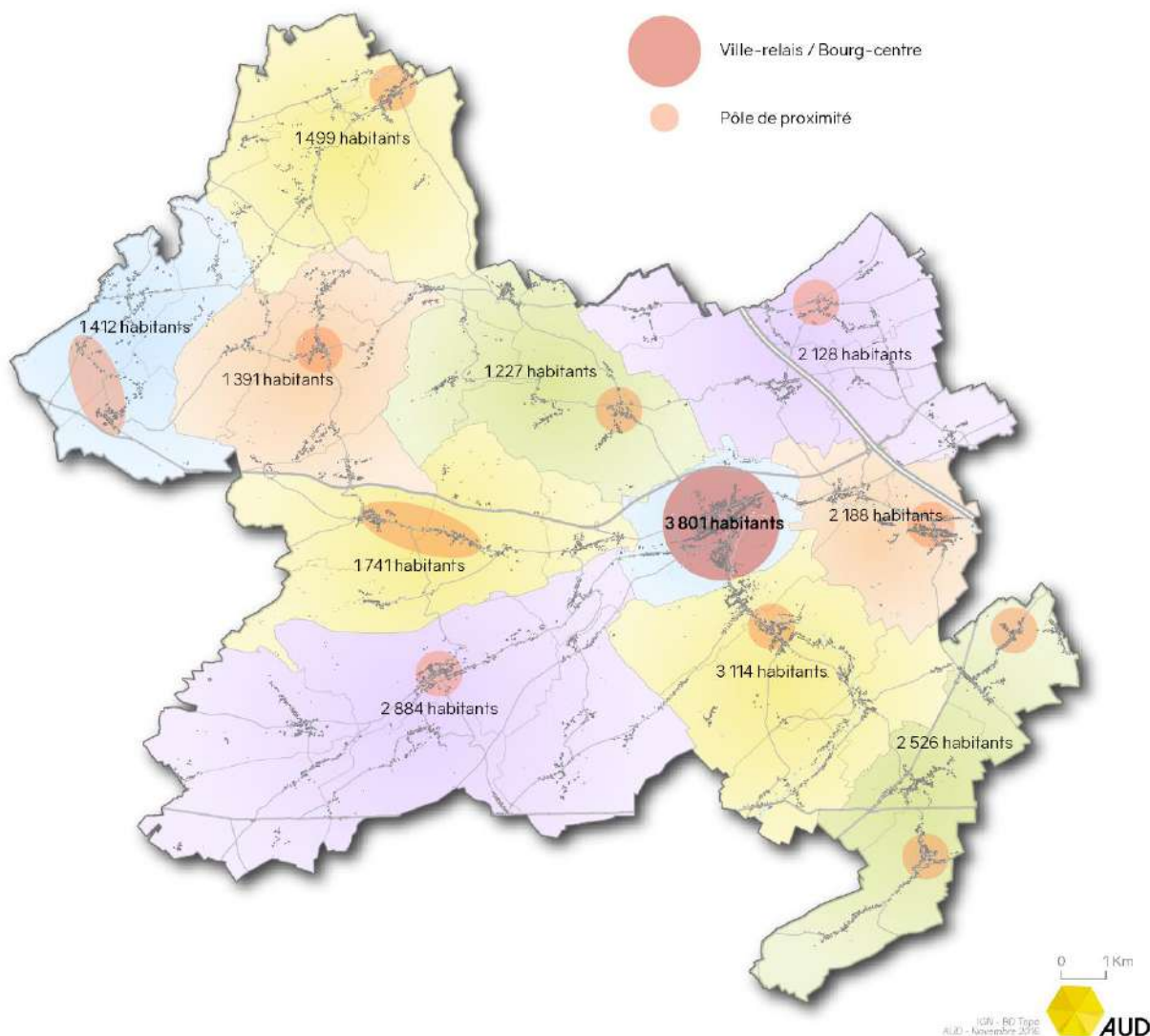
Figure 4 : Proposition de bassins de vie – Commission PLUi du 07 novembre 2016



Afin de tenir compte des remarques émises par les membres de la Commission PLUi, une nouvelle proposition de structuration a été définie (voir carte suivante) et portée au débat lors de la Commission du 08 décembre 2016. Cette version compte 11 entités et 12 pôles de proximité.

Par rapport aux questionnements évoqués ci-dessus, cette version acte du fait que la commune de Wismes fait partie du bassin de vie de Nielles-les-Bléquin et que les communes de Ouve-Wirquin et de Remilly-Wirquin se rattachent au pôle de proximité de Wavrans-sur-l'Aa. Elle confirme les pôles de proximité de Surques/Escoeuilles et de Coulomby/Seninghem. Par ailleurs, les pôles de proximité de Pihem et d'Acquin-Westbécourt ont été mis en évidence afin de tenir compte des dynamiques actuelles et pour répondre de façon efficace aux orientations en matière de mobilité et de renforcement des équipements au plus près des habitants. Dans la même logique, le nombre d'habitants des bassins de vie a été mis en évidence afin d'opter pour une structuration la plus pertinente possible. En outre, suite aux premiers retours de la Commission PLUi du 07 novembre 2016, les communes d'Alquines et de Coulomby, par rapport à leurs limites administratives, n'étaient pas reprises au sein de leur bassin de vie de façon complète (le hameau d'Harlettes étant repris au sein du bassin de vie d'Alquines). La pertinence d'un tel découpage a été discutée et les problématiques pouvant être soulevées par ce schéma pour les perspectives démographiques et la répartition des besoins en logements notamment ont été questionnées. Par ailleurs, lors de cette Commission, la commune de Boisdillinghem a demandé à être reprise avec le bassin de vie d'Acquin-Westbécourt, ceci étant plus pertinent au regard du fonctionnement actuel et de l'objectif de proximité et de renforcement des mobilités alternatives.

Figure 5 : Proposition de structuration du territoire - Commission PLUi du 08 décembre 2016

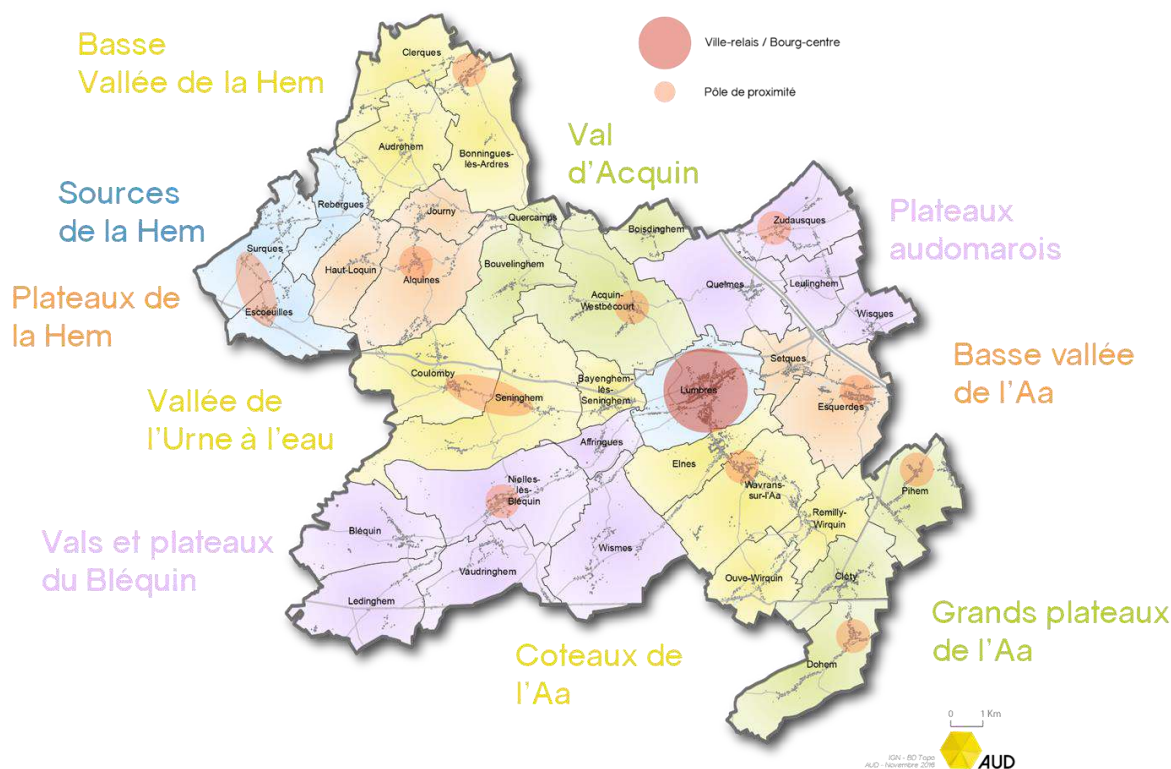


En parallèle, la deuxième version de structuration du territoire a été présentée aux habitants lors des ateliers de concertation de décembre 2016. Tel que précisé précédemment, les habitants s'étant exprimé ont repris le positionnement de Lumbres en tant que ville-relais, validé les pôles de proximité et partagé l'objectif de renforcer les équipements et services sur ces pôles pour réduire les déplacements et renforcer le lien social.

Compte tenu des éléments et questionnements précités, une nouvelle version de la structuration du territoire a été présentée lors de la Commission du 02 février 2017 (voir carte ci-dessous). Des noms ont été proposés pour chaque bassin au regard des entités paysagères définies au sein de l'Etat Initial de l'Environnement. Ces propositions ont été validées avec la modification suivante :

- La « basse vallée de la Hem » devient les « coteaux de la Hem »,

Figure 6 : Proposition d'organisation du territoire – Commission PLUI du 02 février 2017



La structuration finale ainsi obtenue est présentée en page suivante.

LE SCENARIO FINAL D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

Le schéma final d'organisation du territoire est celui contenu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au sein de l'axe « structurer le territoire afin de renforcer l'offre d'équipements et de services au plus près des habitants ». Cette structuration répond tant aux orientations et actions en faveur du renforcement des équipements et services de proximité, que à celles relatives au développement de mobilités alternatives à la voiture individuelle (voir axe « favoriser une mobilité sobre, solidaire et efficace ») ou à la notion de « ville des courtes distances », favorable à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. C'est sur cette base que les besoins en logements ont été territorialisés.

En outre, cette structuration a permis, d'un point de vue pratique, de préciser les orientations du PADD en groupes de travail réunis par bassins de vie (réunions organisées de mars à mai 2017). Cette organisation en bassins de vie s'est poursuivie pour la phase de traduction réglementaire.

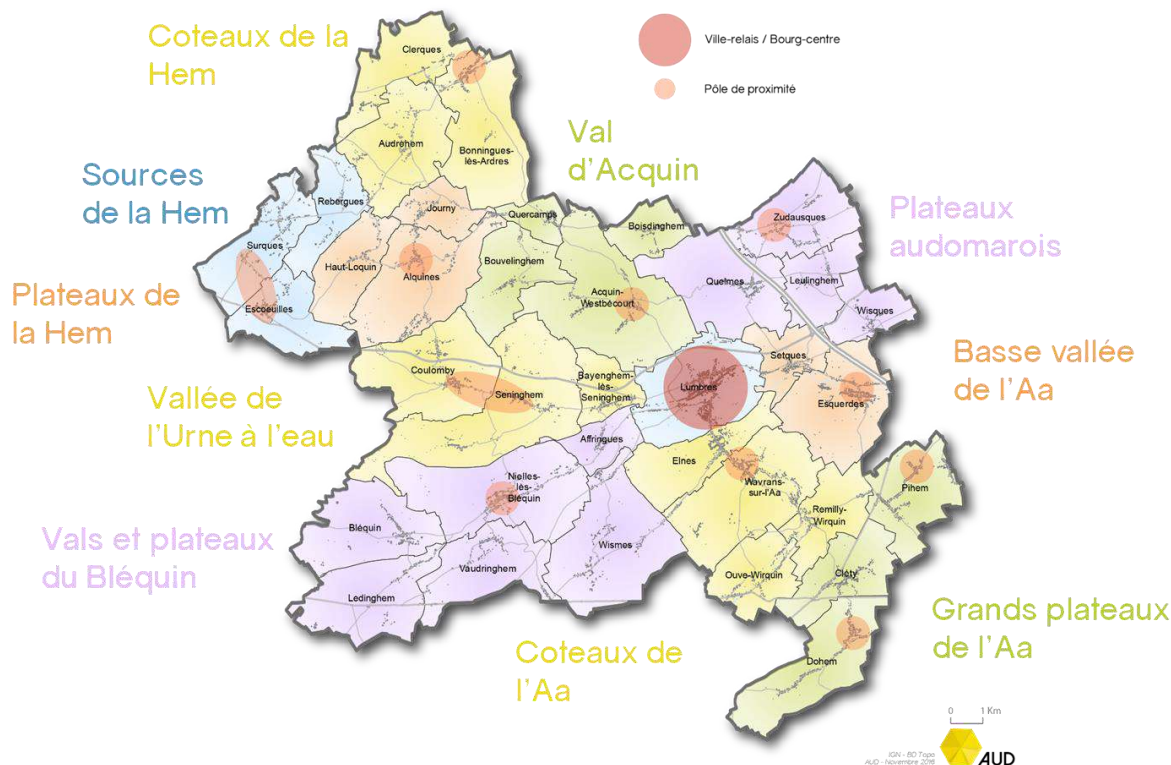
La structuration finale comporte **11 bassins de vie** regroupant **12 pôles de proximité** et les secteurs résidentiels suivants ont été définis :

- **La commune de Lumbres** est identifiée comme une centralité majeure à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres mais également à l'échelle du Pays de Saint-Omer. Ce pôle de proximité, regroupant les pôles d'emplois majeurs et la plus forte proportion d'équipements et services structurants (services administratifs, collège, lycée, centre aquatique, etc.), rayonne au-delà des simples limites communales. Elle est ainsi identifiée comme une ville relais à l'échelle du SCOT. Nombre d'habitants en 2013 : 3 801.
- **Le bassin de vie des « Plateaux audomarois »** se compose du pôle de proximité de Zudausques et des secteurs résidentiels de Quelmes, Leulinghem et Wisques. Nombre d'habitants en 2013 : 1 887.
- **Le bassin de vie de la « Basse Vallée de l'Aa »** se compose du pôle de proximité d'Esquermes et de la commune de Setques, secteur résidentiel. Nombre d'habitants en 2013 : 2 188.
- **Le bassin de vie des « Coteaux de l'Aa »** se compose du pôle de proximité de Wavrans-sur-l'Aa et des communes de Remilly-Wirquin, Ouve-Wirquin et Elnes, secteurs résidentiels. Nombre d'habitants en 2013 : 3 114.
- **Le bassin de vie des « Grands plateaux de l'Aa »**, au regard de sa localisation particulière se compose de deux pôles de proximité, Dohem et Pihem et de la commune de Cléty, secteur résidentiel. Les équipements et services de ces deux pôles de proximité sont utilisés par les habitants de la CCPL mais également par les habitants des communes voisines de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer. Nombre d'habitants en 2013 : 2 526.
- **Le bassin de vie du « Val d'Acquin »** se compose du pôle de proximité d'Acquin-Westbécourt et des communes de Boisdillinghem, Bouvelinghem et Quercamps, secteurs résidentiels. Nombre d'habitants en 2013 : 1 468.
- **Le bassin de vie de la « Vallée de l'Urne à l'eau »** se compose de deux pôles de proximité Coulomby et Seninghem, offrant un niveau équivalent d'équipements et services, et de la commune de Bayenghem-les-Seninghem, secteur résidentiel. Nombre d'habitants en 2013 : 1 741.
- **Le bassin de vie des « Vals et Plateaux du Bléquin »** se compose du pôle de proximité de Nielles-les-Bléquin et des communes de Affringues, Wismes, Vaudringhem, Bléquin et Ledinghem, secteurs résidentiels. Nombre d'habitants en 2013 : 2 884.
- **Le bassin de vie des « Plateaux de la Hem »** se compose du pôle de proximité d'Alquines et des communes de Journy et Haut-Loquin, secteurs résidentiels. Nombre d'habitants en 2013 : 1 391.

- **Le bassin de vie des « Sources de la Hem »** se compose de deux pôles de proximité, Escoeuilles et Surques, au regard de leur niveau d'équipements et services et de leur fonctionnement, et de la commune de Rebergues, secteur résidentiel. Nombre d'habitants en 2013 : 1 412.
- **Le bassin de vie des « Coteaux de la Hem »** se compose du pôle de proximité de Bonningues-les-Ardres et des communes de Clerques et Audrehem, secteurs résidentiels. Nombre d'habitants en 2013 : 1 499.

Ces bassins de vie et pôles de proximité sont représentés sur la carte ci-dessous.

Figure 7 : Structuration finale du territoire, telle que reprise au sein du PADD



A l'appui de cette structuration, il s'agit « d'assurer la complémentarité des différents niveaux de polarités », c'est-à-dire d'adapter l'action en fonction des différents niveaux de polarités pour amplifier la dynamique engagée en faveur du renforcement et de l'amélioration de l'accessibilité aux équipements et services de proximité. A cette fin, le PADD prévoit :

- **Pour Lumbres**, ville-relais à l'échelle du SCOT, de conforter et de renforcer les services et équipements structurants (collège/lycée, maison de santé, maisons de services publics...), d'assurer la redynamisation commerciale et d'améliorer l'attractivité résidentielle.
- **Pour les pôles de proximité**, d'optimiser et de mutualiser les services quotidiens accessibles à courte distance (exemples : bibliothèque/médiathèque, antennes des maisons de services, groupes scolaires, équipements sportifs) et d'assurer de façon large le maintien et le développement du commerce de proximité. Dans la même optique, l'habitat y sera renforcé.
- **Sur les secteurs résidentiels**, constitués de communes et de hameaux, de ne pas chercher à y renforcer l'offre d'équipements et services, pour réellement porter l'effort de renforcement et de mutualisation sur les pôles de proximité. Le principal enjeu y sera d'améliorer les connexions, notamment piétonnes et cyclables, entre ces secteurs et les pôles de proximité. Ce dernier point a été traité via l'Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sur la Mobilité douce dont les objectifs et le contenu sont précisés en page 148 du présent document.

LA HIERARCHISATION DES HAMEAUX

OBJECTIFS ET CRITERES

Pour rappel, le PADD fixe le principe de renforcer l'habitat sur les pôles de proximité et les centres-bourgs, au plus près des commerces, équipements et services⁴ dans un objectif de proximité, maître-mot du projet de territoire, et afin d'équilibrer l'attractivité résidentielle et répondre aux enjeux de la ville des courtes distances. Ce principe s'inscrit en cohérence avec les dispositions du SCOT en la matière.

Pour ce faire, des priorités d'urbanisation ont été fixées et retranscrites au sein de la deuxième partie du PADD relative aux « objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Dans ce cadre, un travail important d'identification du potentiel foncier a été mené afin de déterminer les nécessités éventuelles d'extension urbaine au regard des besoins en logements de chaque commune. Ces priorités d'urbanisation ainsi que les modalités d'identification du potentiel foncier sont précisées à partir de la page 99.

Par ailleurs, et c'est l'objet de la présente partie, la mise en œuvre de ce principe essentiel du PADD, ainsi que l'application des orientations du SCOT, nécessitaient de distinguer, via certains critères, les hameaux pouvant accueillir une urbanisation de l'habitat isolé. En effet, force a été de constater que le fait de conserver l'urbanisation dans tous les hameaux (plus d'une soixantaine sur la CCPL) serait en contradiction avec le projet de territoire. Cette contradiction a été mise en évidence via le travail d'identification du potentiel foncier qui a été réalisé dans un premier temps sur l'ensemble des entités bâties des communes. Ainsi, sur certaines communes, le comblement du tissu urbain de leurs hameaux aurait signifié la réalisation de près de 80% des besoins en logements en dehors du centre-bourg. Les membres de la Commission, ainsi conscients des enjeux posés par cette question et validant le principe de renforcement des centres-bourgs, ont œuvré à partir d'avril 2017 via les ateliers de travail en bassins de vie à la définition des critères de hiérarchisation des hameaux.

Des débats ont ainsi eu lieu afin de déterminer les principes communs à poser à l'échelle de la CCPL pour une égalité de traitement au regard d'une analyse multicritère (nombre estimé d'habitants, nombre de logements, localisation, équipements et services). Chaque hameau/entité bâtie a ainsi été caractérisé pour mettre en évidence ses spécificités. Ces caractéristiques sont détaillées dans le point suivant.

Au regard de ces échanges et des typologies de hameaux présents sur la CCPL, il a été proposé de retenir les trois critères suivants :

- Le hameau compte un nombre de logements/d'habitants supérieur ou équivalent au centre de village,
- Le hameau est en continuité directe avec le centre d'un village,

⁴ Voir Axe « développer une offre d'habitat et d'équipements adaptée à la population », Orientation « conforter et équilibrer l'attractivité résidentielle » et Partie 2 « objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

- Le hameau se situe à moins de 1 km environ d'un pôle d'équipements structurants ou il compte lui-même des équipements structurants.

Ces critères ont été validés et intégrés au sein du PADD. Ils permettent de tenir compte de cas de hameaux au poids particulièrement important et d'intégrer la notion de proximité, par rapport aux équipements structurants, que ceux-ci soient regroupés dans un centre de village ou dans un hameau. La distance de 1 km correspond à une distance favorable aux déplacements doux, en particulier vélo.

En conséquence, si un hameau répond à au moins l'un de ces critères, le comblement du tissu urbain existant sera permis. Le PADD a également prévu la possibilité de densifier de façon plus importante les hameaux qui rempliraient plus de critères, tout en répondant à l'objectif de renforcement du centre-bourg. Par ailleurs, le PADD a fixé le principe de renforcer les liaisons douces entre les hameaux et le centre-village situés à proximité. Ce principe a été traduit via l'Orientation d'Aménagement et de Développement Mobilité douce.

APPLICATION DES CRITERES DE HIERARCHISATION - RESULTATS PAR BASSIN DE VIE

Les éléments suivants détaillent les caractéristiques de chaque hameau et précisent quel(s) critère(s) est/sont rempli(s) par le(s) hameau(x).

Il est important de souligner que ces critères ne se limitent pas aux limites communales. En effet, certains hameaux sont plus proches d'une autre commune que de leur commune de rattachement administratif. Ainsi, Créhem, hameau de Remilly-Wirquin, répond au critère numéro 3 car il est proche de Bientques, hameau de Pihem, considéré comme un pôle d'équipements structurants. Dans le même ordre d'idée, c'est l'ensemble du hameau, y compris lorsqu'il se situe sur plusieurs communes ou sur des communes en dehors de la CCPL qui a été pris en compte dans les caractérisations.

Par ailleurs, il est précisé que la distance de 1 km ne correspond pas à un rayon, il s'agit de la distance par les routes, de centre à centre.

L'impact de cette hiérarchisation sur le zonage (zone urbaine) est détaillé au sein de la sous-partie 2 relatives aux justifications des dispositions réglementaires. Les cas particuliers (Westbécourt, La Commune, Petit-Bois, Adsoit, Cantemerle) y sont détaillés.

Les chiffres suivants sont indiqués pour chaque critère :

Le hameau compte un nombre de logements/d'habitants supérieur ou équivalent au centre de village	1
Le hameau est en continuité directe avec le centre d'un village	2
Le hameau se situe à moins de 1 km environ d'un pôle d'équipements structurants ou il compte lui-même des équipements structurants	3

Lorsqu'aucun critère n'est rempli, une croix est reportée dans le tableau.

Remarques : les pôles de proximité sont surlignés en jaune. Pour les communes de comptant pas de hameaux, les chiffres de population, logements et équipements sont également détaillés. L'estimation de population de chaque hameau a été réalisée par l'AUD sur la base des fichiers fonciers de 2013 et des données INSEE 2013. Les tableaux ne reprennent pas les chiffres de logements et de population pour les habitations isolées, d'où une différence avec le total de l'intégralité du périmètre communal, y compris pour les communes de comptant pas de hameaux.

Basse vallée de l'Aa

La carte suivante identifie les principales entités bâties sur ce bassin de vie.

Figure 8 : Entités bâties – Basse vallée de l'Aa

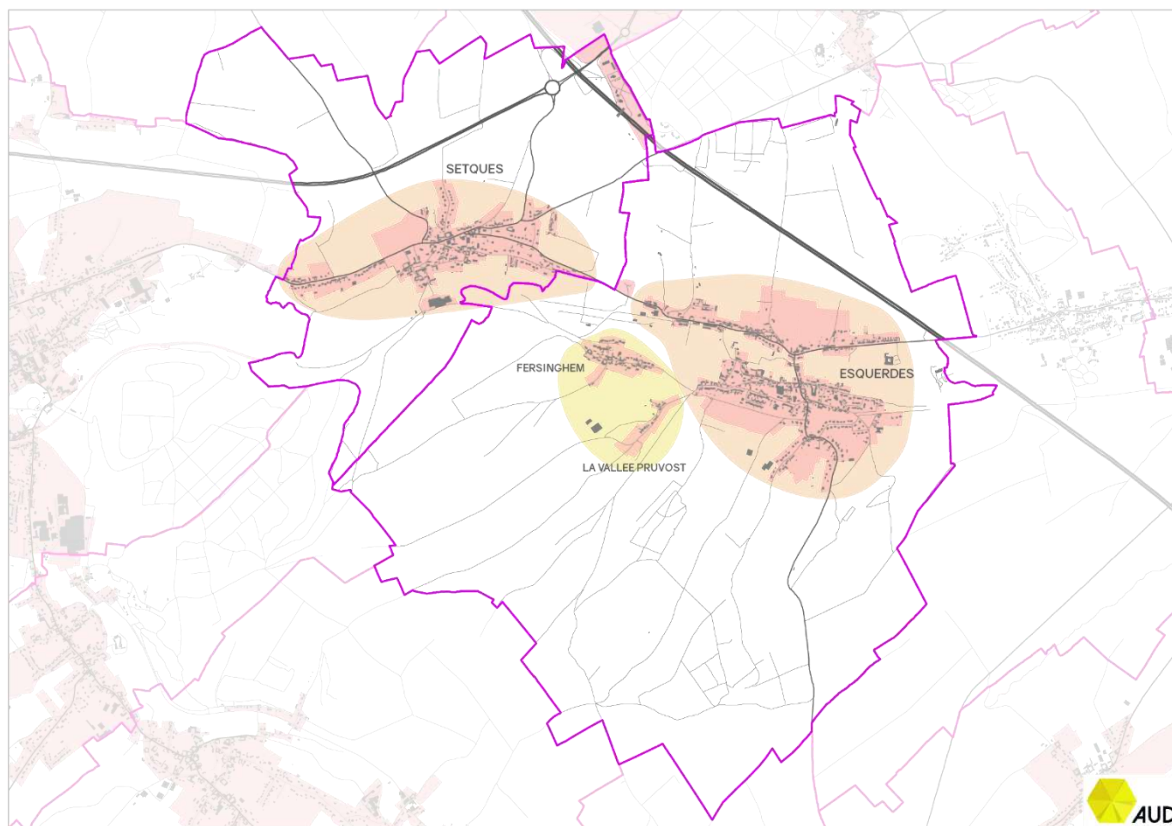


Tableau 4 : Caractérisation et hiérarchisation des hameaux – Basse vallée de l'Aa

COMMUNE et hameaux	Population 2013 INSEE	Nombre de logements - fichiers fonciers 2013	Estimation population 2013	Nombre d'équipements et services	Nombre de commerces	Critères remplis
ESQUERDES	1562	623	1562	13	10	
ESQUERDES - CENTRE		541	1356	13	10	X
Fersinghem		57	143	0	0	3
La Vallée Pruvost		17	43	0	0	3
SETQUES	626	255	626	5	3	
SETQUES - CENTRE		207	508	5	2	X
Liauwette		48	118	0	1	2+3

Pour la commune d'Esquerdes :

- Les hameaux de Fersinghem et La Vallée Pruvost se situent à moins d'1 km environ du centre d'Esquerdes.

Pour la commune de Setques :

- Le hameau de Liauwette est directement relié à Setques, sans coupure d'urbanisation, et se situe à moins d'1 km du centre.

Plateaux audomarois

La carte suivante identifie les principales entités bâties sur ce bassin de vie.

Figure 9 : Entités bâties – Plateaux audomarois

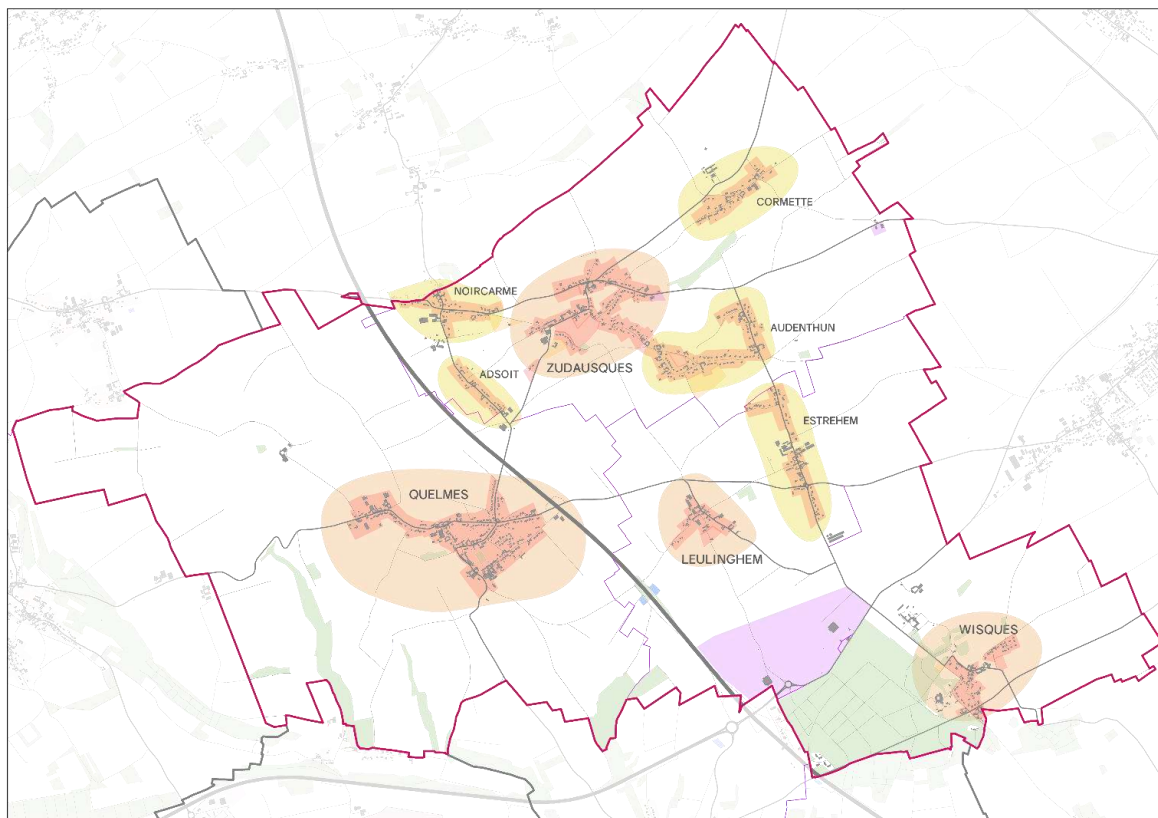


Tableau 5 : Caractérisation et hiérarchisation des hameaux – Plateaux audomarois

COMMUNE et hameaux	Population 2013 INSEE	Nombre de logements - fichiers fonciers 2013	Estimation population 2013	Nombre d'équipements et services	Nombre de commerces	Critères remplis
ZUDAUSQUES	848	317	848	7	4	
Cormette		35	94	0	0	X
Audenthun		90	241	0	2	2+3
ZUDAUSQUES - CENTRE		121	324	5	2	/
Noircarme		42	112	2	0	3
Adsoit		26	70	0	0	X
WISQUES	234	84	234	2	1	
WISQUES - CENTRE		72	201	2	1	/
LEULINGHEM	240	93	240	1	0	
Estrehem		68	175	0	0	1
LEULINGHEM - CENTRE		25	65	1	0	/
QUELMES	565	214	565	4	2	/

Pour la commune de Zudausques :

- Audenthun est en continuité directe et à moins d'1 km de Zudausques-centre et Noircarme se situe à moins d'1 km environ du centre de Zudausques.

- *Remarques : la hiérarchisation des hameaux détaillée ci-dessus concernant le bassin de vie du Plateaux audomarois montre que les hameaux de Cormette et Adsoit, rattachés à la commune de Zudausques, ne répondent pas aux critères fixés. Toutefois, lors de la phase de traduction réglementaire pour Adsoit et à l'issue de l'enquête publique pour Cormette, et comme l'explique la sous-partie 2, ces hameaux ont été repris en zone urbaine. En effet, les premières habitations d'Adsoit se situent à moins d'un km par rapport aux premières de Zudausques, le cas d'Adsoit étant ainsi comparable à celui de Noircarme. Pour Cormette, les premières habitations de cette entité se situent par la route à 1,3 km environ du centre de Zudausques. Pour répondre à la recommandation de la commission d'enquête ce hameau a ainsi été repris en zone urbaine car la distance reste mesurée par rapport au critère du PADD.*

Pour la commune de Leulinghem :

- Estrehem compte un nombre de logements et d'habitants supérieurs à Leulinghem-centre.

Val d'Acquin

La carte suivante identifie les principales entités bâties sur ce bassin de vie.

Figure 10 : Entités bâties – Val d'Acquin

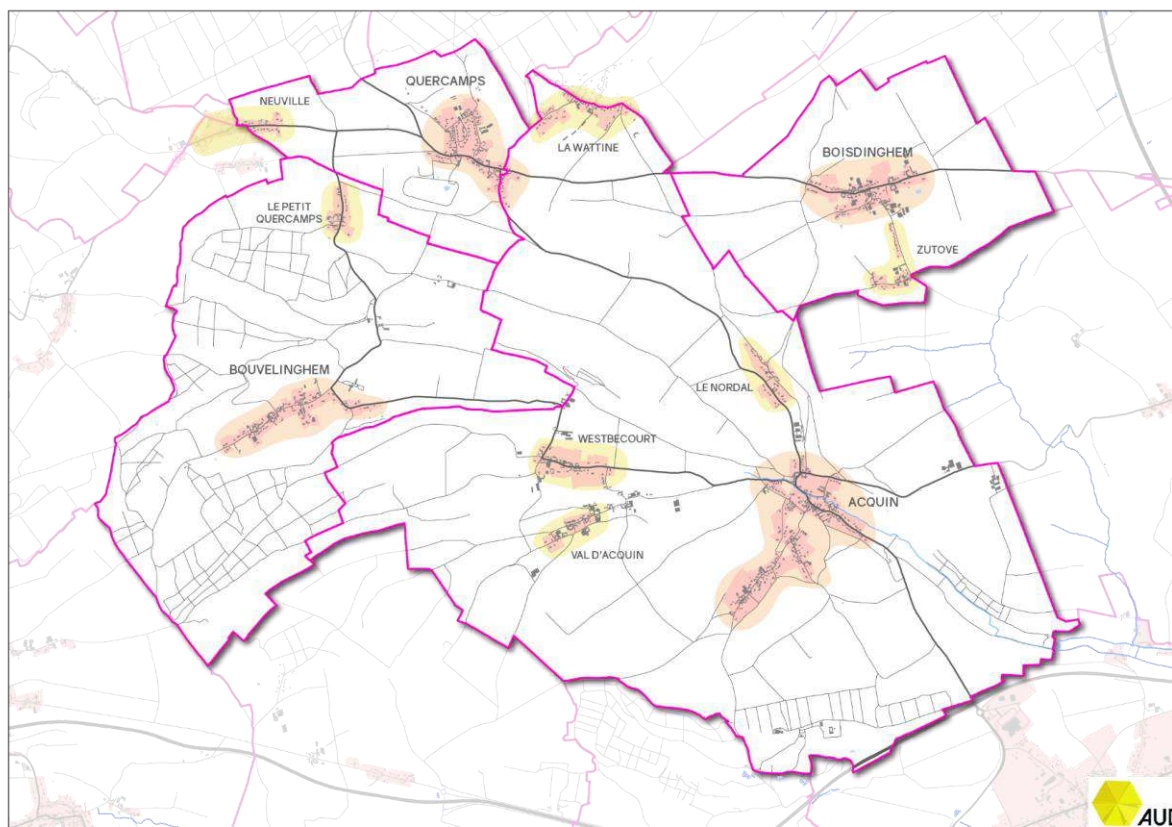


Tableau 6 : Caractérisation et hiérarchisation des hameaux – Val d'Acquin

COMMUNE et hameaux	Population 2013 INSEE	Nombre de logements - fichiers fonciers 2013	Estimation population 2013	Nombre d'équipements et services	Nombre de commerces	Critères remplis
BOISDINGHEM	241	94	241	7	1	
BOISDINGHEM - CENTRE		65	167	7	1	/
Zutove		29	74	0	0	3

ACQUIN-WESTBECOURT	742	326	742	5	6	
ACQUIN - CENTRE		96	219	5	3	/
Le Poovre		42	96	0	0	2+3
La Wattine		40	91	0	0	3
Westbecourt		38	86	0	0	X
Le Val d'Acquin		36	82	0	0	X
Le Nordal		28	64	0	0	3
Le Noovre		27	61	0	0	2+3
Merzoil		3	7	0	0	X
BOUVELINGHEM	228	114	228	6	1	
BOUVELINGHEM - CENTRE		73	146	6	1	/
Le Petit Quercamps		19	38	0	0	X
Le Moulin		9	18	0	0	X
Le Coête		6	12	0	0	X
Merzoil		3	6	0	0	X
QUERCAMPS	257	113	257	3	2	
QUERCAMPS - CENTRE		96	218	3	2	/
Neuville		17	39	0	0	1

Pour la commune de Boisdingham :

- Zutove est à moins d'1 km de Boisdingham-centre.

Pour la commune d'Acquin-Westbécourt :

- Le Poovre et Le Noovre sont en continuité directe avec Acquin-Centre. Ils se situent également à moins d'1 km environ du centre.
- Le Nordal se situe à moins d'1 km environ d'Acquin-centre.
- La Wattine, hameau d'Acquin-Westbécourt, se situe quant à lui à moins d'1 km environ du centre de Quercamps.
- *Remarques : la hiérarchisation des hameaux détaillée ci-dessus concernant le bassin de vie du Val d'Acquin montre que le hameau de Westbécourt, rattaché à la commune d'Acquin-Westbécourt, ne répond pas aux critères fixés. Toutefois, lors de la phase de traduction réglementaire, et comme l'explique la sous-partie 2, ce hameau a été repris en zone urbaine pour y permettre le comblement du tissu existant car, d'une part, l'historique de cette entité ne pouvait être ignorée : Acquin-Westbécourt est issu de la fusion entre deux villages, Acquin et Westbécourt précisément. D'autre part, il s'est avéré impossible de matérialiser une zone d'urbanisation future au niveau du centre-bourg, du fait d'importantes contraintes d'accès et de topographie. En conséquence, pour répondre en partie aux besoins en logements du pôle de proximité, le hameau de Westbécourt a été repris en zone urbaine. Pour répondre au PADD, les connexions en liaisons douces entre le hameau et le centre du village ont été étudiées et identifiées au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Mobilité douce.*

Pour la commune de Quercamps :

- Neuville se situe sur les communes de Quercamps, Alquines et Jurny. L'ensemble de ce hameau représente d'après les estimatifs 225 habitants en 2013, soit un chiffre quasi-équivalent à celui de Quercamps-centre et supérieur à celui de Jurny-centre (191 habitants). 89 logements y sont recensés au total en 2013 soit un chiffre équivalent à celui de Jurny-centre (90 logements).

Pour la commune de Bouvelinghem :

- Aucun hameau de la commune ne répond aux critères de hiérarchisation.

Grands plateaux de l'Aa

La carte suivante identifie les principales entités bâties sur ce bassin de vie.

Figure 11 : Entités bâties – Grands plateaux de l'Aa

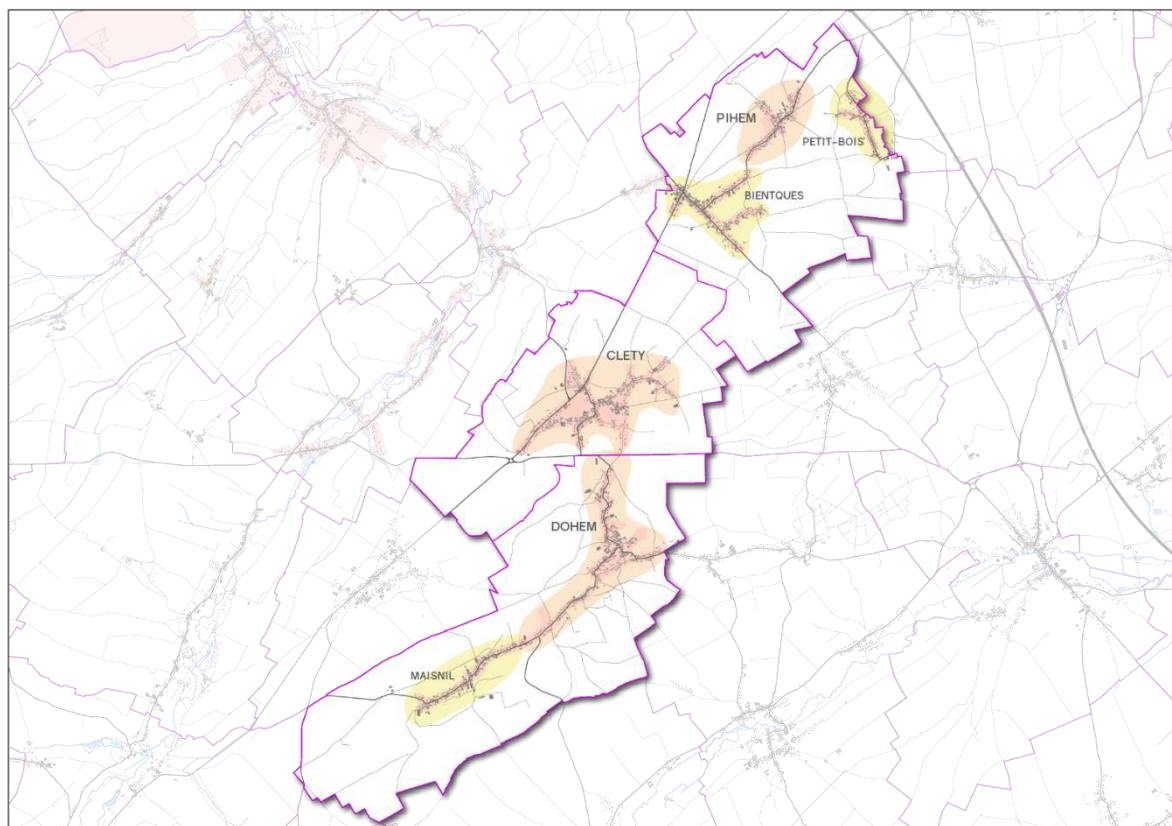


Tableau 7 : Caractérisation et hiérarchisation des hameaux – Grands plateaux de l'Aa

COMMUNE et hameaux	Population 2013 INSEE	Nombre de logements - fichiers fonciers 2013	Estimation population 2013	Nombre d'équipements et services	Nombre de commerces	Critères remplis
PIHEM	985	374	985	7	7	
PIHEM-Centre		115	303	4	0	/
Bientques		176	464	1	7	1+3
Petit Bois		83	219	2	0	/
DOHEM	831	312	831	7	1	
DOHEM-Centre		206	549	7	1	/
Maisnil		106	282	0	0	2
CLETY	710	281	710	7	5	/

Pour la commune de Pihem :

- Bientques est un hameau particulièrement important avec une population et un nombre de logements supérieurs au centre de Pihem. Par ailleurs, il constitue un pôle d'équipements structurants, particulièrement au regard du nombre de commerces présents, d'où la correspondance avec le critère 3.
- Le centre de Petit Bois ne se situe pas à moins d'1 km du centre du village. La distance est légèrement supérieure. Toutefois, les premières habitations de ce hameau se situent à moins

d'1 km environ des premières de Pihem. En conséquence, dans le cadre de la traduction réglementaire, comme l'explique la sous-partie 2, ce hameau, constituant une entité bâtie dense et continue, a été repris en zone urbaine. Par ailleurs, il est précisé que le comblement de ce tissu urbain ne remet pas en cause le renforcement du centre-bourg.

Pour la commune de Dohem :

- Le hameau de Maisnil est en continuité directe avec Dohem-centre.

Coteaux de la Hem

La carte suivante identifie les principales entités bâties sur ce bassin de vie.

Figure 12 : Entités bâties –Coteaux de la Hem

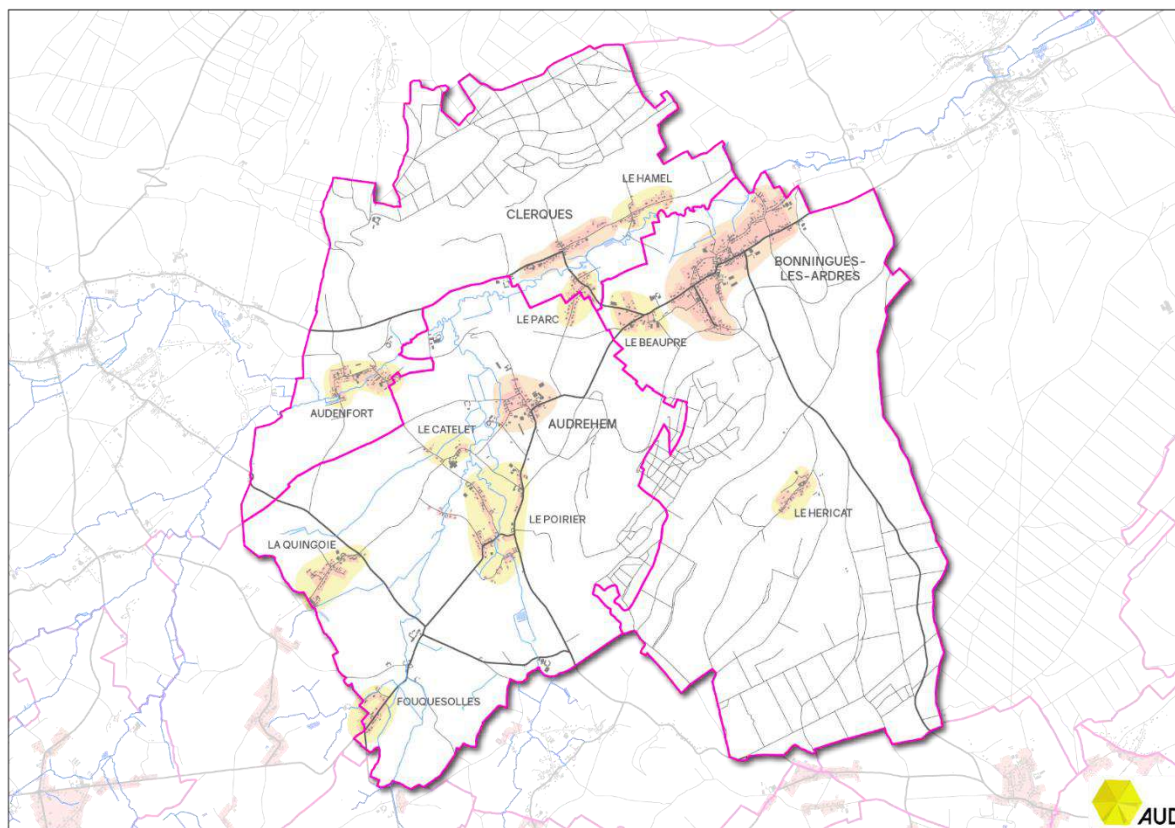


Tableau 8 : Caractérisation et hiérarchisation des hameaux – Coteaux de la Hem

COMMUNE et hameaux	Population 2013 INSEE	Nombre de logements – fichiers fonciers 2013	Estimation population 2013	Nombre d'équipements et services	Nombre de commerces	Critères remplis
BONNINGUES-LES-ARDRES	681	290	681	9	5	
BONNINGUES-LES-ARDRES – CENTRE		260	611	9	5	/
Le Héricat		21	49	0	0	X
Le Beaupré						3
CLERQUES	296	140	296	3	2	
CLERQUES – CENTRE		33	70	3	1	/
Audenfort		43	91	0	1	X

Le Hamel		31	66	0	0	2+3
Le Parc		27	57	0	0	3
AUDREHEM	522	227	522	3	1	
AUDREHEM – CENTRE		40	92	3	0	/
Le Parc		15	34	0	0	3
Le Catelet		13	30	0	0	X
Le Poirier		72	166	0	0	1
La Quingoie		44	101	0	0	1
Audenfort		3	7	0	0	X
Fouquesolles		27	62	0	0	X

Pour la commune de Bonningues-les-Ardres :

- Le Beaupré se situe à moins d'1 km du centre de Bonningues.

Pour la commune de Clerques :

- Le Hamel est en continuité directe avec le centre de Clerques et s'y situe à moins d'1 km.
- Le Parc, à cheval sur les communes de Clerques et d'Audrethem, se situe à moins d'1 km du centre de Clerques.

Pour la commune d'Audrethem :

- Pour le Parc, voir remarque précédente.
- Le Poirier et La Quingoie sont tous deux des hameaux aux nombres de logements et d'habitants plus importants que le centre du village.

Sources de la Hem

La carte suivante identifie les principales entités bâties sur ce bassin de vie.

Figure 13 : Entités bâties – Sources de la Hem

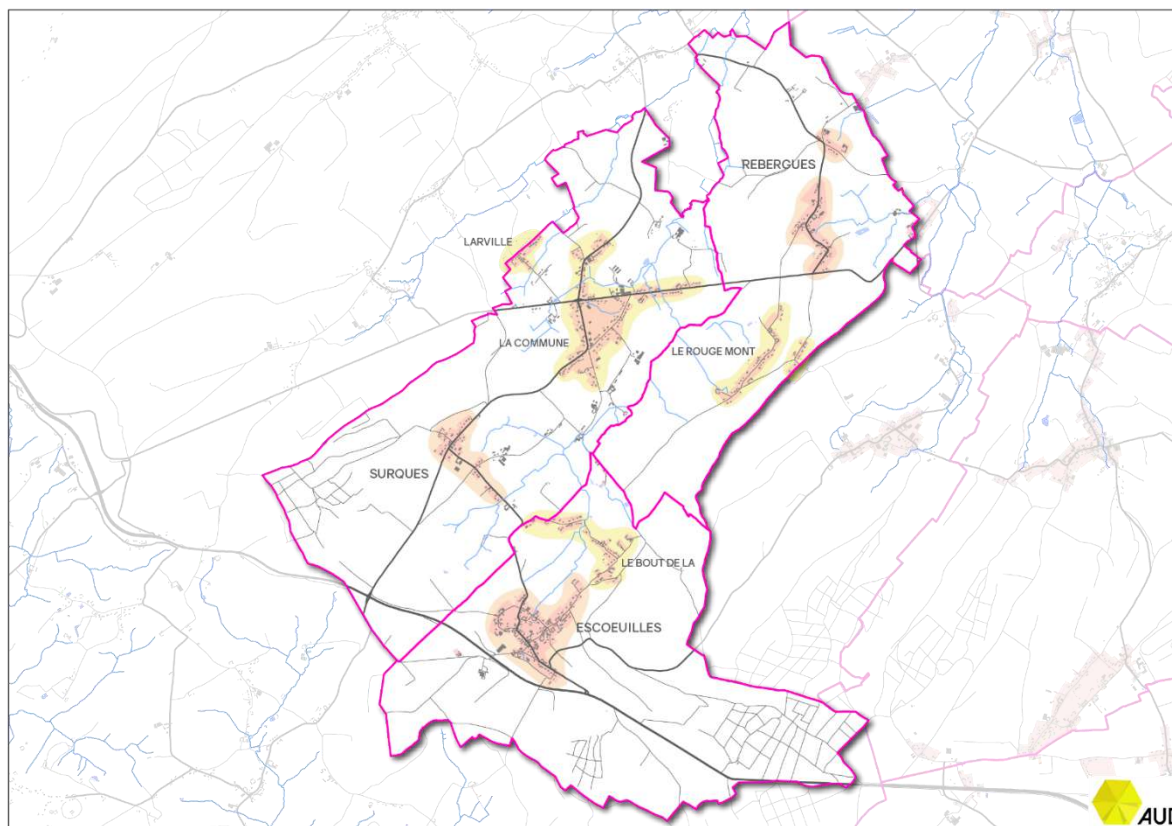


Tableau 9 : Caractérisation et hiérarchisation des hameaux – Sources de la Hem

COMMUNE et hameaux	Population 2013 INSEE	Nombre de logements - fichiers fonciers 2013	Estimation population 2013	Nombre d'équipements et services	Nombre de commerces	Critères remplis
ESCOEUILLES	472	176	472	6	3	
ESCOEUILLES - CENTRE		126	338	5	3	/
Le Bout de La		45	121	1	0	3
SURQUES	615	234	615	3	5	
SURQUES - CENTRE		43	113	3	0	/
Larville		17	45	0	0	3
La Commune		150	394	0	5	1+3
REBERGUES	325	117	325	2	0	
REBERGUES - CENTRE		42	117	2	0	/
Le Rouge Mont		50	139	0	0	1
Fouquesolles		5	14	0	0	X

Pour la commune d'Escoeuilles :

- Le Bout de La se situe à moins d'1 km du centre du village.

Pour la commune de Surques :

- La Commune est un hameau particulièrement important. Il compte ainsi un nombre élevé de logements et d'habitants, supérieurs à ceux du centre de Surques et aussi au centre d'Escoeuilles. Par ailleurs, 5 commerces y étant présents, ce hameau constitue un pôle d'équipements structurants, d'où la correspondance au critère 3.

Remarques : Au regard des besoins en logements de la commune de Surques, pôle de proximité, et des contraintes existantes au centre du village (notamment en lien avec la présence de zones humides), la zone d'urbanisation future a été localisée au niveau du hameau de La Commune, particulièrement dense et offrant des commerces, en compatibilité avec le SCOT révisé. Voir explications au sein de la sous-partie 2.

- Larville se situe à moins d'1 km de La Commune.

Pour la commune de Rebergues :

- Le Rouge Mont compte un nombre de logements et d'habitants plus importants que le centre du village.

Plateaux de la Hem

La carte suivante identifie les principales entités bâties sur ce bassin de vie.

Figure 14 : Entités bâties – Plateaux de la Hem

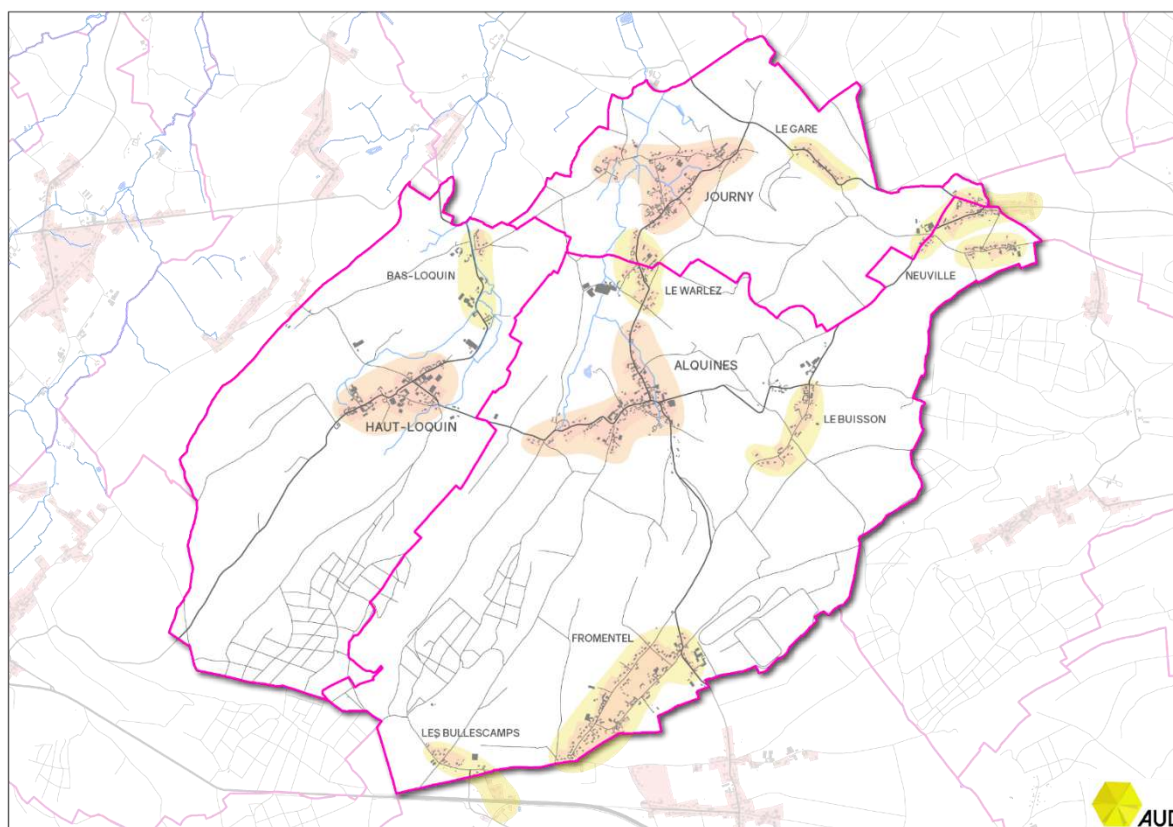


Tableau 10 : Caractérisation et hiérarchisation des hameaux – Plateaux de la Hem

COMMUNE et hameaux	Population 2013 INSEE	Nombre de logements - fichiers fonciers 2013	Estimation population 2013	Nombre d'équipements et services	Nombre de commerces	Critères remplis
HAUT-LOQUIN	183	74	183	3	0	
HAUT-LOQUIN - CENTRE		47	116	3	0	/
Bas-Loquin		22	54	0	0	X
JOURNY	268	126	268	4	1	
JOURNY - CENTRE		90	191	4	0	/
La Gare		18	38	0	0	X
Le Warlez		7	15	0	0	2+3
Neuville		11	23	0	1	1
ALQUINES	940	351	940	9	7	
ALQUINES - CENTRE		105	281	3	6	/
Le Warlez		28	75	0	0	2+3
Le Buisson		33	88	0	0	X
Neuville		61	163	2	0	1
Fromental		107	287	4	1	1
Les Bullescamps		17	46	0	0	X

Pour la commune de Haut-Loquin :

- Le Bas-Loquin ne répond à aucun critère.

Pour la commune de Journy :

- Le Warlez, à cheval sur les communes de Journy et Alquines, est en continuité directe et à moins d'1 km du centre de Journy.
- Pour Neuville, voir les remarques indiquées pour la commune de Quercamps, bassin du Val d'Acquin.

Pour la commune d'Alquines :

- Pour le Warlez, voir remarque précédente.
- Pour Neuville, voir les remarques indiquées pour la commune de Quercamps, bassin du Val d'Acquin.
- Fromental, à cheval sur les communes d'Alquines et de Coulomby, compte un nombre total de logements et d'habitants supérieur au centre d'Alquines : 110 logements et 295 habitants.

Vallée de l'Urne à l'Eau

La carte suivante identifie les principales entités bâties sur ce bassin de vie.

Figure 15 : Entités bâties – Vallée de l'Urne à l'Eau

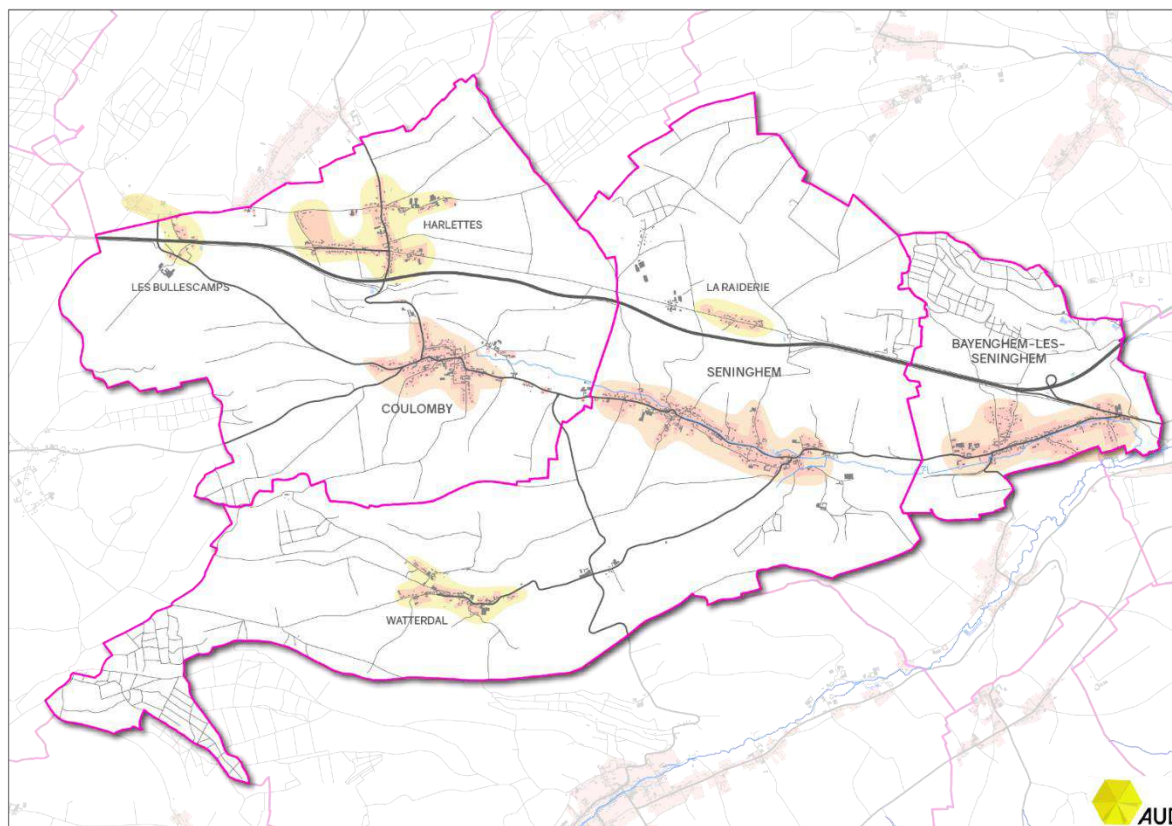


Tableau 11 : Caractérisation et hiérarchisation des hameaux – Vallée de l'Urne à l'Eau

COMMUNE et hameaux	Population 2013 INSEE	Nombre de logements - fichiers fonciers 2013	Estimation population 2013	Nombre d'équipements et services	Nombre de commerces	Critères remplis
COULOMBY	713	268	713	5	5	
COULOMBY - CENTRE		131	349	5	0	/
Harlettes		121	322	0	5	1+3
Les Bullescamps		9	24	0	0	X
Fromentel		3	8	0	0	1
SENINGHEM	698	281	698	5	1	
SENINGHEM - CENTRE		179	445	5	1	/
Watterdal		50	124	0	0	X
La Raiderie		28	70	0	0	X
BAYENGHEM-LES-SENINGHEM	330	141	330	3	1	

Pour la commune de Coulomby :

- Pour Fromentel, voir remarque indiquée pour la commune d'Alquines, bassin des Plateaux de la Hem.
- Harlettes compte un nombre de logements et d'habitants important, équivalent à celui de Coulomby-centre, et il se situe à moins d'1 km du centre de Coulomby.

Pour la commune de Seninhem :

- Aucun hameau ne répond aux critères.

Coteaux de l'Aa

La carte suivante identifie les principales entités bâties sur ce bassin de vie.

Figure 16 : Entités bâties – Coteaux de l'Aa

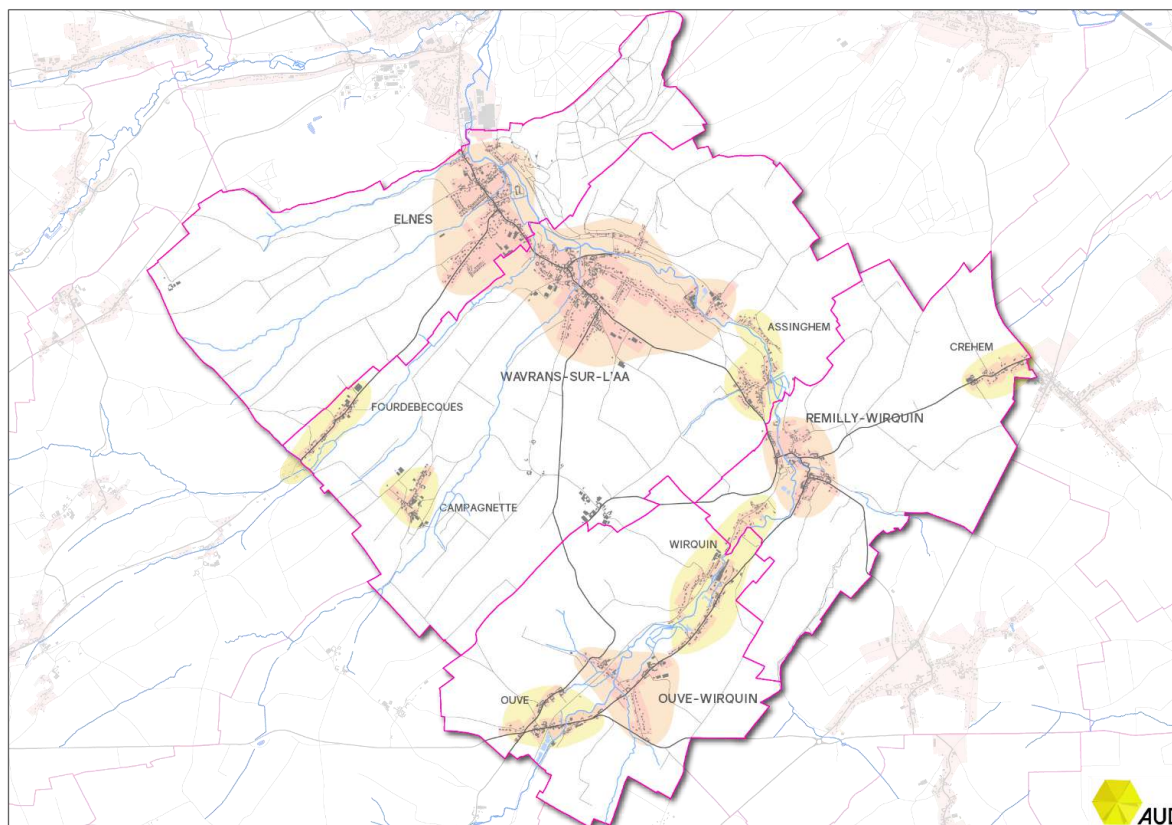


Tableau 12 : Caractérisation et hiérarchisation des hameaux – Coteaux de l'Aa

COMMUNE et hameaux	Population 2013 INSEE	Nombre de logements - fichiers fonciers 2013	Estimation population 2013	Nombre d'équipements et services	Nombre de commerces	Critères remplis
OUVE-WIRQUIN	519	236	519	5	5	
OUVE-WIRQUIN Centre		67	147	3	0	/
Ouve		68	150	0	5	1+3
Wirquin		101	222	2	0	1+2
REMILLY-WIRQUIN	336	156	336	3	3	
REMILLY-WIRQUIN Centre		97	209	3	3	/
Wirquin		27	58	0	0	1+2
Crehem		31	67	0	0	3
WAVRANS-SUR-L'AA	1302	517	1302	12	8	
WAVRANS-SUR-L'AA Centre		350	881	12	7	/
Assinghem		102	257	0	1	2+3

Plouy		14	35	0	0	X
Campagnette		26	65	0	0	X
Fourdebecques		25	63	0	0	X
ELNES	957	371	957	9	1	

Pour la commune d'Ouve-Wirquin :

- Ouve compte un nombre de logements et d'habitants équivalent à celui du centre-village et il se situe à moins d'1 km du centre.
- Wirquin, à cheval sur les communes d'Ouve-Wirquin et de Remilly-Wirquin, compte au total un nombre de logements et d'habitants supérieur à celui des centres d'Ouve-Wirquin et de Remilly-Wirquin : 128 logements et 280 habitants. Par ailleurs, il se situe en continuité du centre de Remilly-Wirquin.

Pour la commune de Remilly-Wirquin :

- Pour Wirquin, voir remarque précédente,
- Crehem se situe à moins d'1 km du centre de Bientques, hameau qualifié de pôle d'équipements structurants – voir remarques pour la commune de Pihem, bassin des Grands plateaux de l'Aa.

Pour la commune de Wavrans-sur-l'Aa :

- Assinghem se situe en continuité et à moins d'1 km du centre de Wavrans-sur-l'Aa
- Les autres hameaux ne répondent à aucun critère.

Vals et plateaux du Bléquin

La carte suivante identifie les principales entités bâties sur ce bassin de vie.

Figure 17 : Entités bâties – Coteaux de l'Aa

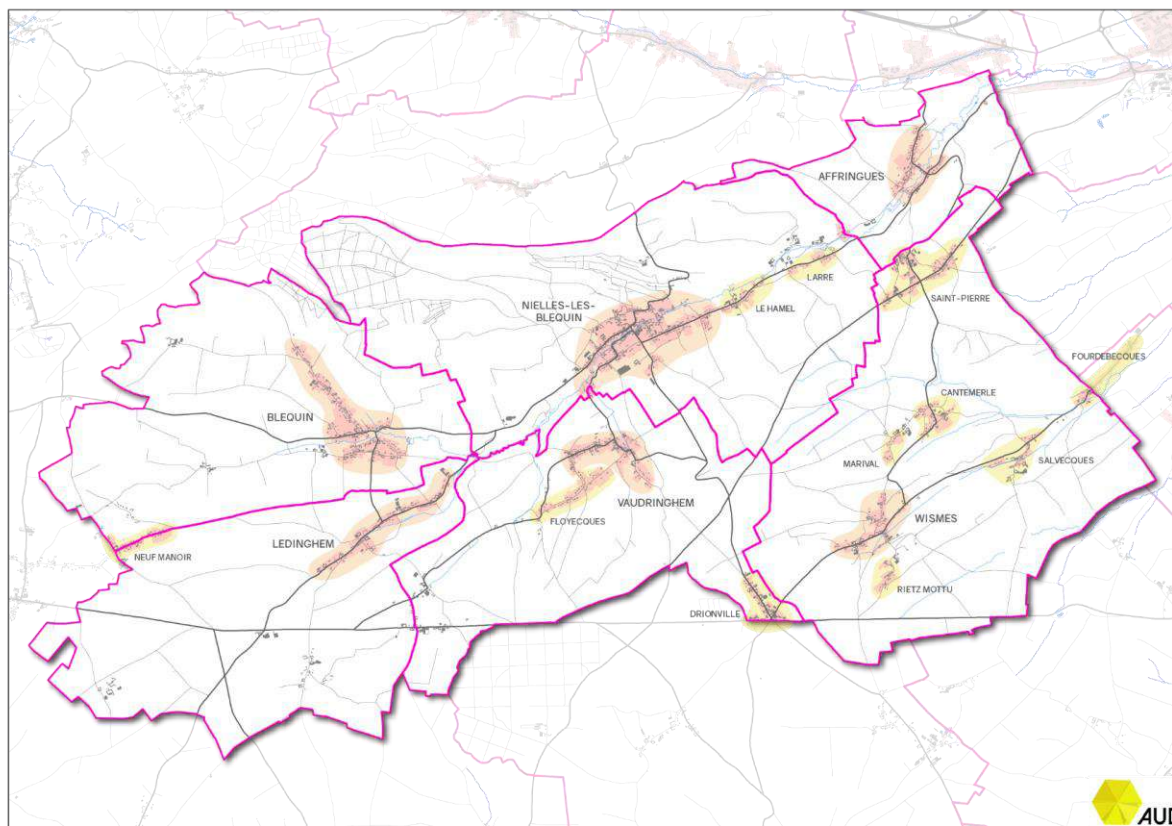


Tableau 13 : Caractérisation et hiérarchisation des hameaux – Vals et plateaux du Bléquin

COMMUNE et hameaux	Population 2013 INSEE	Nombre de logements - fichiers fonciers 2013	Estimation population 2013	Nombre d'équipements et services	Nombre de commerces	Critères remplis
WISMES	495	218	495	4	2	
WISMES Centre		58	132	4	2	/
Rietz Mottu		21	48	0	0	3
Marival		18	41	0	0	3
Cantemerle		27	61	0	0	X
Salvecques		24	54	0	0	X
Fourdebecques		7	16	0	0	X
Saint-Pierre		59	134	0	0	1
VAUDRINGHEM	513	203	513	4	3	
VAUDRINGHEM Centre		116	293	4	1	/
Drionville		39	99	0	1	X
Maisnil Boutry		21	53	0	1	X
Floyecques		22	56	0	0	2+3
LEDINGHEM	328	127	328	4	1	
LEDINGHEM Centre		81	209	4	0	/

Neuf Manoir		17	44	0	0	X
Le Galopin		4	10	0	0	X
Beaumont		18	46	0	0	X
Maisnil Boutry		6	15	0	0	X
BLEQUIN	491	187	491	4	0	
BLEQUIN VILLAGE		155	407	4	0	/
Neuf Manoir		26	68	0	0	X
NIELLES-LES-BLEQUIN	852	373	852	13	13	
NIELLES-LES-BLEQUIN Centre		308	704	13	10	/
Le Hamel		29	66	0	3	3
Larre		32	73	0	0	X
AFFRINGUES	205	88	205	5	1	

Pour la commune de Wismes :

- Saint-Pierre compte un nombre de logements et d'habitants équivalent à celui de Wismes-centre.
- Marival se situe à moins d'1 km du centre de Wismes. *Dans le cadre de la traduction réglementaire et de la définition de la zone UD, le hameau de Cantemerle a été considéré comme formant un ensemble avec Marival (continuité du bâti) – voir explications données dans la sous-partie 2.*
- Rietz Mottu se situe à moins d'1 km du centre de Wismes.

Pour la commune de Vaudringhem :

- Floyecques se situe en continuité et à moins d'1 km du centre de village.

Pour la commune de Ledinghem :

- Aucun hameau ne répond aux critères.

Pour la commune de Bléquin :

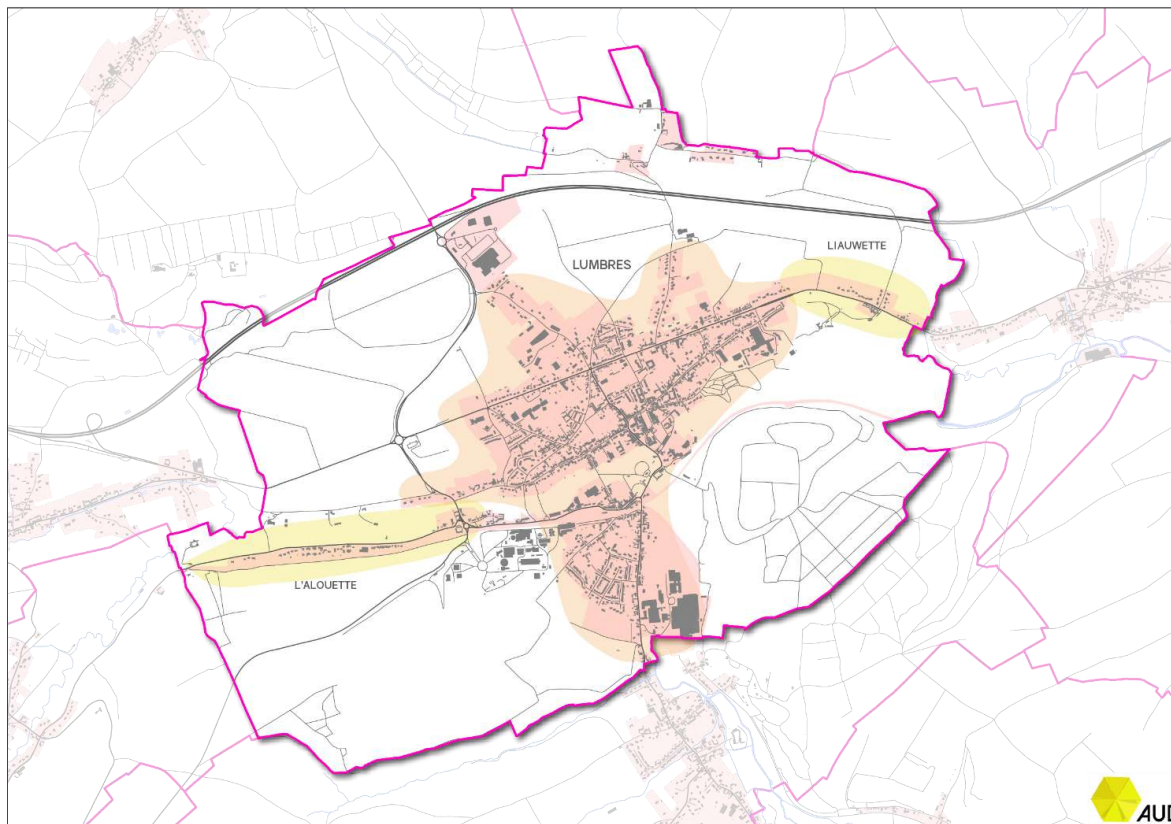
- Aucun hameau ne répond aux critères.

Pour la commune de Nielles-les-Bléquin :

- Le Hamel se situe à moins d'1 km du centre de Nielles-les-Bléquin.

Lumbres

Figure 18 : Entités bâties – Lumbres



Liauwette et L'Alouette sont en continuité avec le reste de la commune de Lumbres. L'autre partie de Liauwette est également en continuité avec Setques.

Pour précision, rue Bernard Chochoy, les parcelles 184-185-186-187-188-189 représentées sur l'extrait du plan de zonage suivant sont, à la date d'approbation du PLUi, effectivement comblées suite à l'octroi d'une division parcellaire en 2017 pour 6 lots et aux permis de construire consécutifs. L'extrait du cadastre suivant identifie bien ces nouvelles constructions qui relient ainsi les entités bâties. Il n'y a donc pas de coupure paysagère à conserver comme pourrait le faire croire le plan de zonage.

Figure 19 : extrait du plan de zonage de la commune de Lumbres – secteur Acquembronne-Liauwette

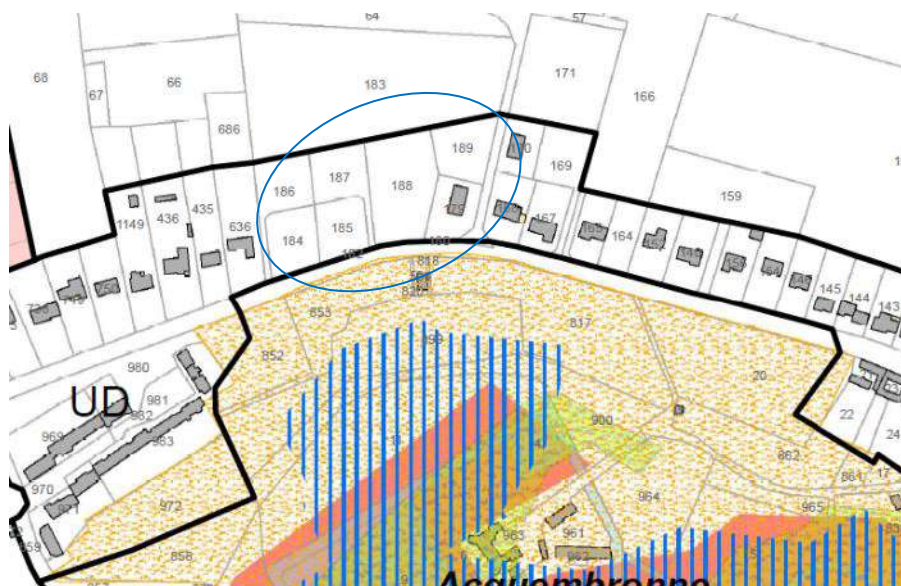


Figure 20 : extrait du cadastre de la commune de Lumbres, rue Bernard Chochoy (Acquembronne-Liauwette). Source : cadastre.gouv.fr



PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENTS

PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

AVANT-PROPOS

Le diagnostic de territoire comprend une importante partie dédiée aux données sociodémographiques. Pour l'élaboration de ce diagnostic, ce sont les chiffres INSEE de 2012 et 2013 qui ont été utilisés. Ces chiffres ont servi de base à la définition des perspectives démographiques et des besoins en logements dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, le PADD a été élaboré de mi-2016 à mi-2017 avec un débat tenu entre juin et septembre 2017. Or à cette époque, seules les données complètes de 2013 étaient disponibles.

Les données complètes de 2014 ont été fournies en juillet 2017, soit après la finalisation du PADD.

Les dernières tendances ne remettent pas en cause les orientations et les chiffres fixés par le PADD et détaillés ci-après.

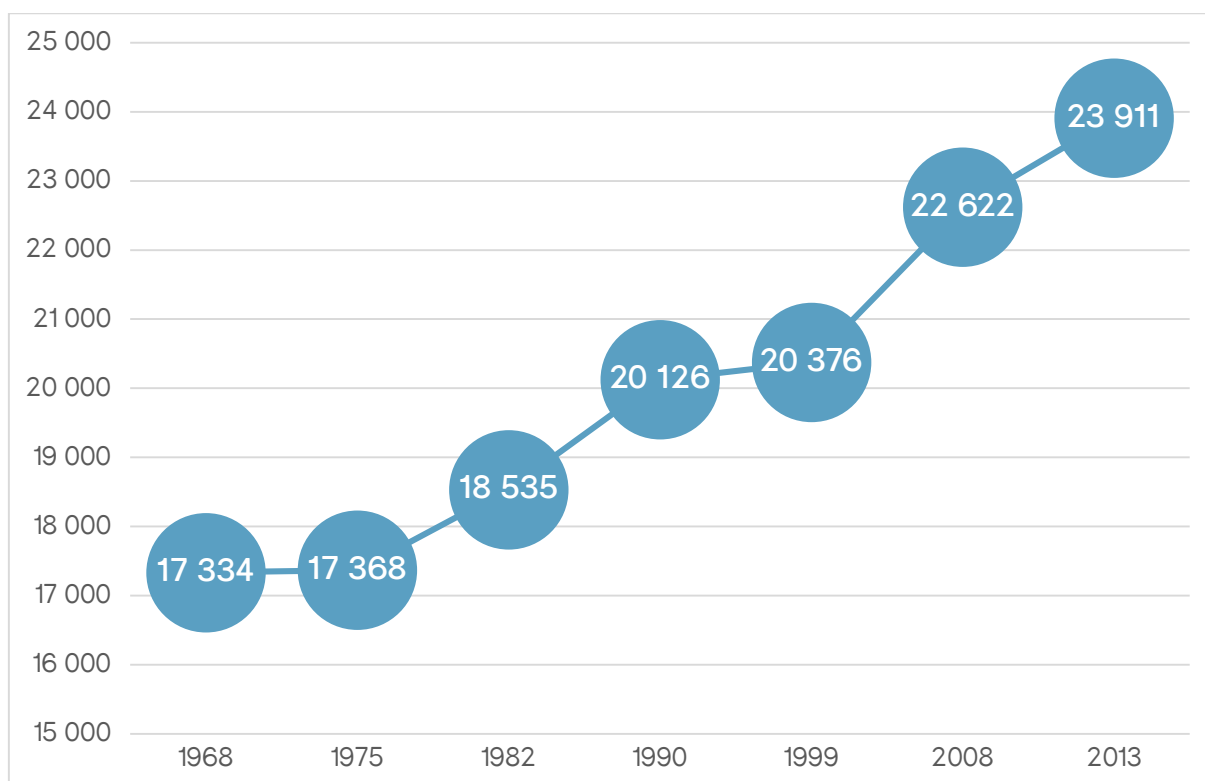
PRESENTATION DES 3 SCENARII ET CHOIX DU SCENARIO RETENU

Evolution de la population

En 2013, la Communauté de Communes du Pays de Lumbres comptait 23 911 habitants. Entre 1968 et 2013, le territoire a connu une croissance démographique continue et soutenue qui lui a permis de gagner environ 6 500 habitants en un peu moins de 50 ans.

Après une période de très forte dynamique dans les années 1970 et 1980, le taux de croissance de la population s'est ralenti jusque dans les années 1990, avant de connaître un regain, particulièrement marqué à partir de 1999.

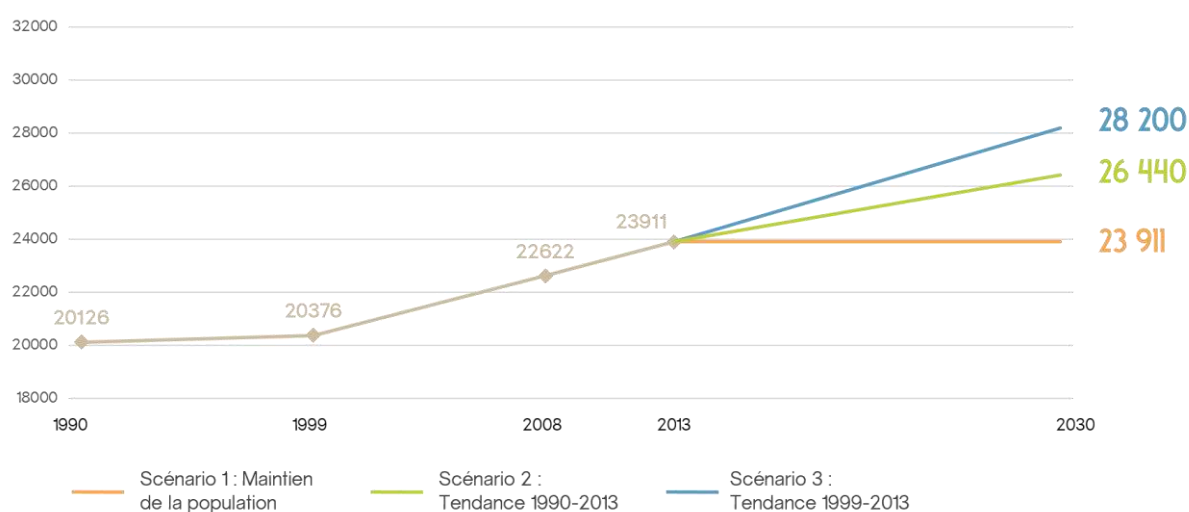
Figure 21 : Evolution de la population entre 1968 et 2013 (INSEE – RP 2013)



Au regard de ces évolutions passées, 3 scénarii d'évolution ont été proposés et débattus lors de la commission du 8 décembre 2016 afin de définir le niveau de développement souhaité pour les vingt prochaines années :

- **Scénario 1 : Maintien de la population.** Ce scénario prévoit un maintien de la population de la CCPL à 23 911 habitants en 2030
- **Scénario 2 : Tendence 1990-2013.** Ce scénario suit l'évolution structurelle de la population observée au cours des 25 dernières années, et prévoit que la CCPL atteigne 26 440 habitants à horizon 2030, soit 4 290 habitants supplémentaires (taux d'évolution annuelle moyenne : +0,59%)
- **Scénario 3 : Tendence 1999-2013.** Ce scénario suit l'évolution conjoncturelle de la population observée au cours des 15 dernières années, et prévoit que la CCPL atteigne 28 200 habitants à horizon 2030, soit 4 290 habitants supplémentaires (taux d'évolution annuelle moyenne : +0,97%)

Figure 22 : Scénarii d'évolution de la population à horizon 2030



LE CHOIX DU SCENARIO DEMOGRAPHIQUE ET DE BESOINS EN LOGEMENTS

Le calcul des besoins en logements a été réalisé pour les 3 scénarii de développement démographique présentés. L'ensemble de ces chiffres a été présenté lors de la même Commission du 8 décembre 2016. Le scénario 1 de maintien de la population a été écarté en raison de la volonté politique de poursuivre la dynamique positive de développement du territoire. Les élus ont alors formulé un avis provisoire privilégiant le scénario 3.

Un nouveau débat a eu lieu lors de la Commission du 2 février 2017, où plusieurs points ont été mis en avant :

- La compatibilité avec le SCOT en cours de révision : le scénario 3 renforçant le poids de la CCPL au sein du SCOT nécessitait un arbitrage au niveau du Pays de Saint-Omer, tandis que le scénario 2, permettant un maintien du poids de la CCPL, apparaissait plus compatible avec les objectifs du SCOT.
- La comparaison avec les dynamiques récentes : un récapitulatif estimatif des permis de construire accordés sur la période 2015-2017 a été présenté et comparé aux besoins en logements issus des scénarios. La tendance montrant qu'environ 130 permis avaient été accordés sur cette période, il est apparu que le scénario 3, prévoyant la réalisation de 400 logements sur deux ans, apparaissait peu réaliste.

Il est donc apparu que le scénario 2 était plus compatible avec le SCOT et plus réaliste tout en étant ambitieux.

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus ont affirmé leur ambition de poursuivre la dynamique démographique entamée ces dernières années, sans toutefois s'orienter vers une croissance exacerbée afin de conserver le caractère rural du territoire et d'assurer l'accueil des habitants dans les meilleures conditions possibles. Le choix s'est donc porté vers un scénario volontariste mais mesuré s'appuyant sur la dynamique démographique observée au cours des 25 dernières années, soit un scénario intermédiaire entre la forte augmentation observée depuis 1999 et une progression plus lente (scénario 2).

L'hypothèse démographique du PLUI table donc sur une progression d'environ 2 530 habitants à horizon 2030, pour atteindre 26 440 habitants, soit une augmentation d'environ 9,45% sur la période (taux d'évolution annuelle moyenne : +0,59% soit environ 149 nouveaux habitants par an).

Cette hypothèse est compatible avec les orientations prises dans le cadre de la révision du SCOT du Pays de Saint-Omer, et permet le maintien du poids de la CCPL (17,6%) au sein du territoire du SCOT.

Cette progression de la population devra se faire de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire et en suivant la logique de proximité, maître-mot du projet de territoire. Les politiques publiques mises en œuvre veilleront donc à renforcer l'habitat sur les pôles de proximité et à enrayer la perte démographique du bourg-centre de Lumbres.

EVOLUTION DES MENAGES

Depuis 1968, le nombre de ménages a augmenté bien plus rapidement que le nombre d'habitants, sous l'effet d'une diminution importante de la taille des ménages, passée de 3,5 personnes en moyenne en 1968 à 2,45 en 2014. Cette réduction est la conséquence de l'évolution des modes de vie : de plus en plus de personnes vivent seules, notamment en lien avec le vieillissement de la population et on constate également une recrudescence des couples sans enfants et des familles monoparentales.

On observe néanmoins que la diminution de la taille des ménages s'est ralentie ces dernières années sous l'effet d'un phénomène de décohabitation moins soutenu.

Figure 23 : Evolution du nombre de ménages entre 1968 et 2013 (INSEE – RP 2013)

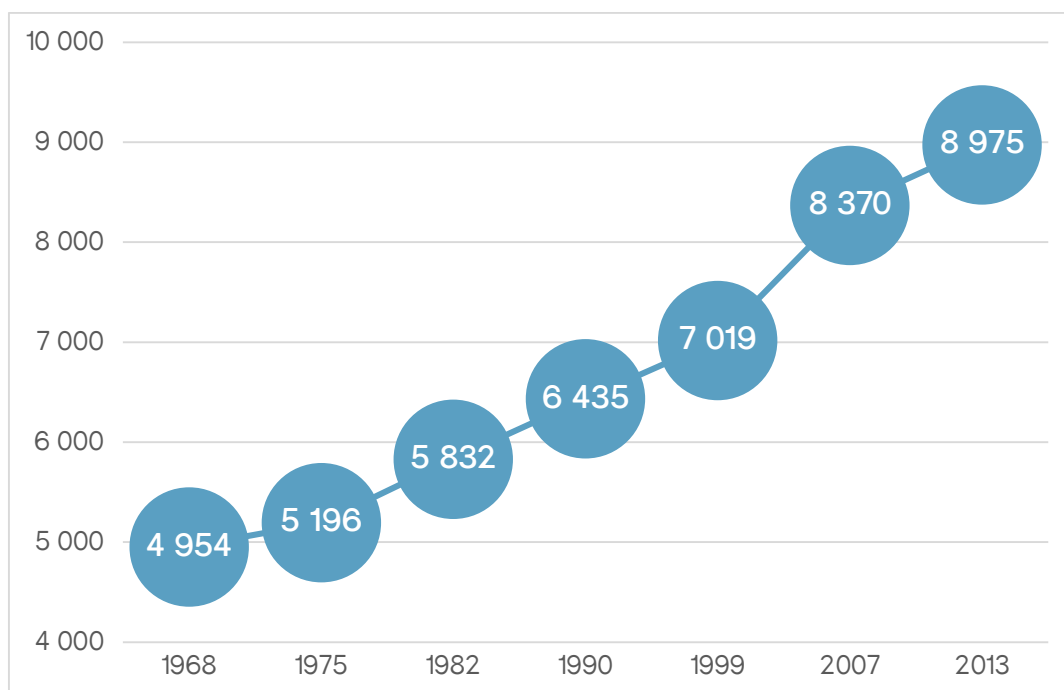
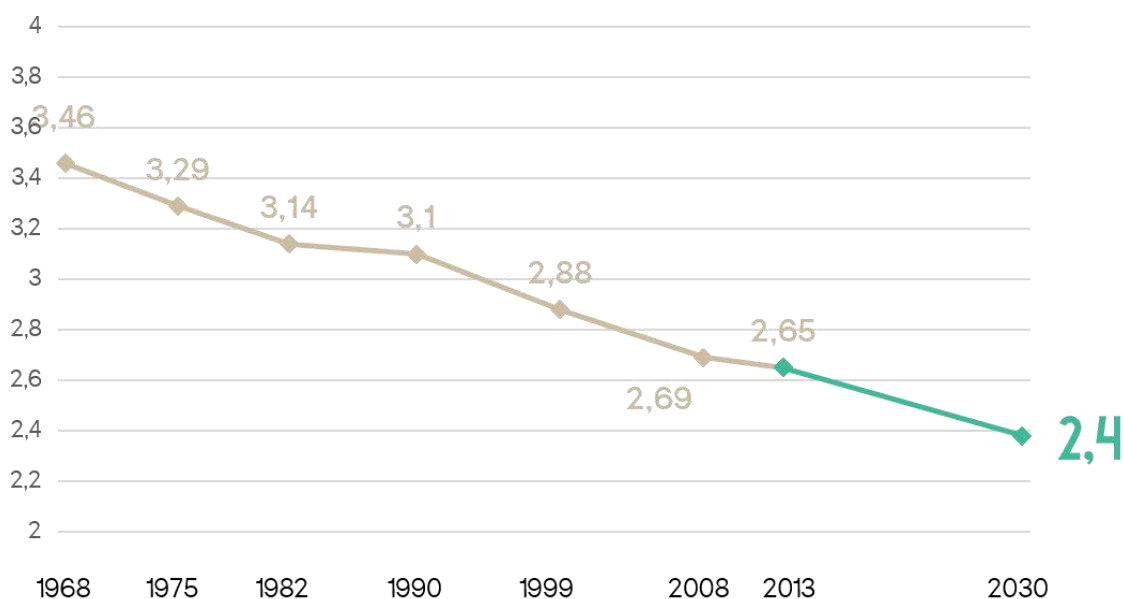


Figure 24 : Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2013 et évolution prévue à horizon 2030 (INSEE – RP 2013)



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prend acte de la poursuite de la baisse de la taille des ménages en raison du vieillissement de la population et de la décohabitation.

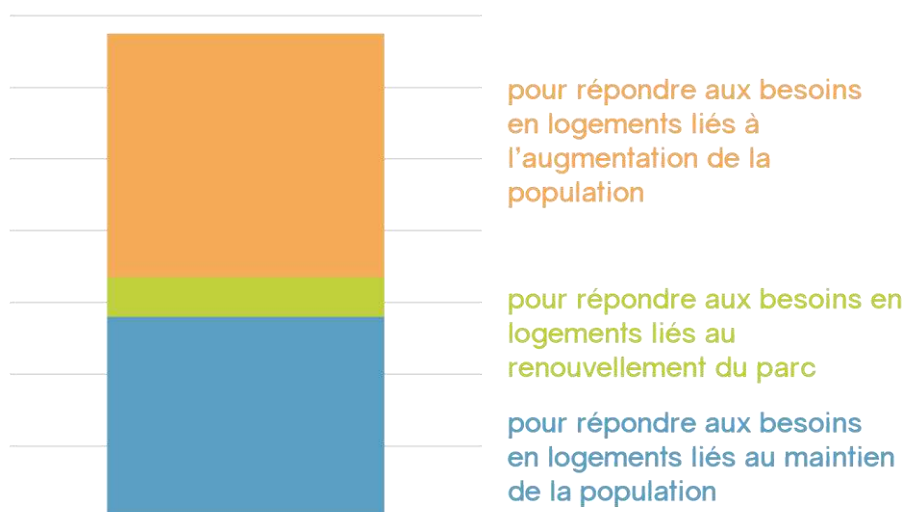
Au regard de ces évolutions et en prenant compte les ambitions affichées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le scénario démographique retenu estime donc qu'à horizon 2030, la taille moyenne des ménages passera de 2,65 à 2,4 personnes.

LES BESOINS EN LOGEMENTS ISSUS DES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

La définition de la production de logements des vingt prochaines années répond à différents besoins :

- **Les besoins liés au maintien de la population :**
 - o En raison de la diminution de la taille des ménages : de nouveaux logements doivent être créés afin de faire face à l'augmentation du nombre de ménages,
 - o En raison du renouvellement du parc : de nouveaux logements doivent être créés afin de remplacer ceux qui sont démolis, abandonnés, fusionnés ou changent de destination.
- **Les besoins liés à l'accroissement de la population :** de nouveaux logements doivent être créés afin d'accueillir les 2 530 nouveaux habitants prévus à horizon 2030.

Figure 25 : Schéma illustratif des besoins à prendre en compte pour la définition de la production de logements



Pour l'ensemble des calculs de besoins en logements, les hypothèses d'évolutions suivantes seront prises en compte :

- **Stabilisation de la vacance :** la CCPL compte une proportion assez faible de logements vacants. Alors que cette proportion s'élevait à 3,9% en 1999, traduisant une certaine tension du marché, la progression rapide observée depuis 1999 a permis d'atteindre un taux de vacance considéré comme « normal » de 5,1% en 2013. Cette vacance permet d'assurer la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Ce taux de vacance sera stabilisé en s'appuyant notamment sur une politique volontariste de réhabilitation et de remise sur le marché de certains logements vacants parmi les plus anciens et/ou dégradés. Cette mobilisation participera à l'objectif de gestion frugale du foncier en permettant d'offrir une

alternative à la construction neuve, mais aussi à la valorisation du patrimoine et à la redynamisation des centralités,

- La part des logements reste ainsi égale à 5,1%.
- **Stabilisation des résidences secondaires** : la CCPL dispose d'une quantité assez faible de résidences secondaires, restée stable au cours des dernières années. Le scénario du PLUI table la poursuite de cette stabilisation.
 - La part de résidences secondaires reste ainsi égale à 3,1%.
- **Renouvellement du parc de logements** de 0,1% par an.

LES BESOINS LIÉS AU MAINTIEN DE LA POPULATION

Les besoins liés à la diminution de la taille des ménages

Le scénario démographique table sur la poursuite de la diminution de la taille des ménages jusqu'à atteindre 2,4 personnes par ménage en moyenne d'ici 2030. Dans cette hypothèse et à population constante, le territoire compterait donc environ 990 ménages supplémentaires soit 9 960 ménages. Afin de répondre au phénomène de diminution de la taille des ménages, la CCPL devra donc proposer 9 960 résidences principales.

En prenant en compte les hypothèses d'évolution des différents segments du parc de logements, il revêt la composition suivante : 91,8% de résidences principales, 5,1% de logements vacants et 3,1% de résidences secondaires.

A population constante, cela correspond donc à 9 960 résidences principales, 550 logements vacants et 340 résidences secondaires, soit un total d'environ 10 850 logements.

Ainsi, selon les hypothèses retenues, il sera nécessaire de produire 1 077 logements supplémentaires pour répondre à la diminution de la taille des ménages.

Les besoins liés au renouvellement du parc

L'analyse des besoins en logements prend également en compte le rythme de renouvellement structurel du parc. Ce rythme de renouvellement est fixé annuellement à 0,1% du parc total de logements, soit environ 10 logements par an.

Ainsi, selon l'hypothèse retenue, les besoins liés au renouvellement structurel du parc de logements impliqueront la création d'environ 165 logements.

LES BESOINS LIÉS A L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION

Rappel : le scénario démographique retenu dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit une progression de la population d'environ 2 530 habitants à horizon 2030, permettant à la CCPL d'atteindre 26 440 habitants.

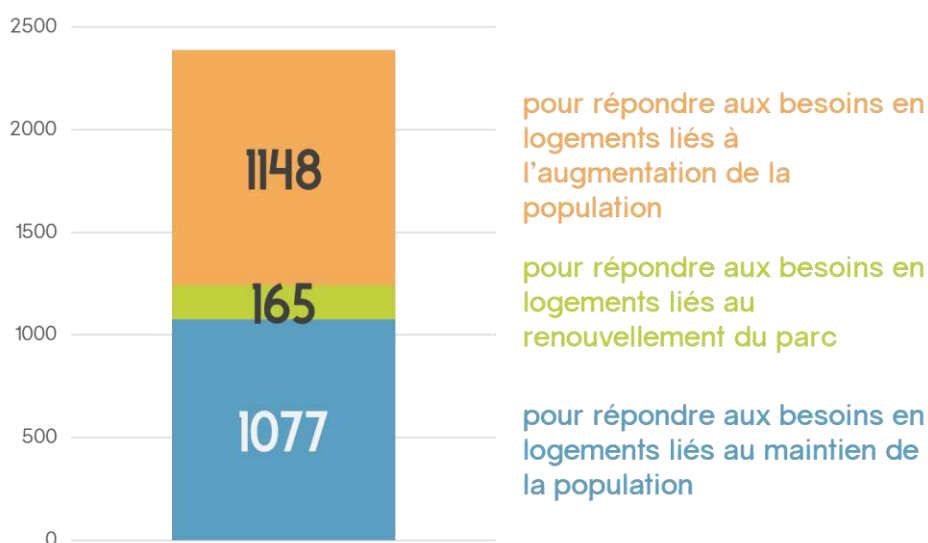
En tablant sur une taille moyenne de 2,4 personnes par ménage, le territoire comptabilisera donc à terme 11 020 ménages. Afin de répondre à l'accroissement de la population, la CCPL devra donc proposer 11 020 résidences principales.

En prenant en compte la composition du parc envisagée à horizon 2030 suivant les hypothèses d'évolution de ses différents segments, la CCPL possèdera donc un parc total d'environ 12 170 logements, soit 2 390 logements supplémentaires. Parmi ces 2 390 logements, environ 1 077 répondront aux besoins liés au maintien de la population (décohabitation et renouvellement du parc). En conséquence, 1 148 seront nécessaires pour faire face à l'augmentation projetée de la population.

Afin de répondre aux besoins générés par l'accroissement démographique, 1 148 logements supplémentaires devront être produits.

LA SYNTHÈSE DES BESOINS EN LOGEMENTS

Figure 26 : Schéma illustrant les besoins en logements d'après le scénario retenu d'évolution démographique



Afin de répondre aux besoins générés par l'accroissement démographique envisagé, 2 390 logements devront donc être produits à horizon 2030 sur le périmètre de la CCPL, soit un rythme moyen d'environ 141 logements par an.

LA TERRITORIALISATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

LA REPARTITION DES BESOINS EN LOGEMENTS PAR BASSIN DE VIE

Pour déterminer la clé de répartition de l'effort de production entre les bassins de vie deux méthodes ont été formulées :

➤ **Méthode 1 : la prise en compte de la dynamique de production observée entre 2008 et 2013**

Cette hypothèse analyse la contribution de chaque bassin de vie dans l'effort de production observé sur la CCPL entre 2008 et 2013. La répartition des logements prend davantage en compte la dynamique du marché immobilier. En tablant sur une poursuite de ces tendances elle permet de conforter les secteurs les plus dynamiques.

➤ **Méthode 2 : le maintien du poids relatif de chaque bassin de vie dans le parc de logements à horizon 2030**

Cette hypothèse analyse le poids actuel de chaque bassin dans le parc total de logements de la communauté de communes et considère que le projet de territoire, suivant sa volonté de rester un territoire attractif tout en rééquilibrant les dynamiques, doit permettre de maintenir cette part relative.

Ces deux méthodes ont été débattues lors des Commissions du 8 décembre 2016 et du 2 février 2017. Au terme de ces débats, il est apparu que la méthode 1 ne semblait pas cohérente avec un aménagement durable du territoire.

Une nouvelle méthode intermédiaire basée sur une moyenne entre les deux initialement présentées a donc été proposée permettant, en cohérence avec le projet de territoire :

- D'enrayer la baisse du poids de certains bassins de vie (notamment Lumbres), avec toutefois des perspectives de développement réalistes.
- De permettre le développement d'autres bassins de façon ambitieuse mais équilibrée.

Cette méthode prévoit donc la production de logements suivante dans les différents bassins de vie.

Tableau 14 : Répartition des besoins en logements par bassin de vie

Bassin de vie	Habitants d'ici 2030	Nombre de logements à produire d'ici 2030
Lumbres	4 187	+ 365 logements
Val d'Acquin	1 634	+ 157 logements
Basse Vallée de l'Aa	2 321	+ 125 logements
Plateaux audomarois	2 057	+ 160 logements
Coteaux de l'Aa	3 420	+ 289 logements
Grands Plateaux de l'Aa	2 789	+ 249 logements
Vals et Plateaux du Bléquin	3 228	+ 325 logements
Vallée de l'Urne à l'eau	1 953	+ 201 logements
Plateaux de la Hem	1 529	+ 131 logements
Sources de la Hem	1 619	+ 195 logements
Coteaux de la Hem	1 703	+ 192 logements

LA REPARTITION DES BESOINS EN LOGEMENTS PAR COMMUNE

Pour déterminer la clé de répartition de l'effort de production entre les communes d'un même bassin de vie deux méthodes ont été formulées :

➤ **Méthode 1 : moyenne entre la dynamique récente et le maintien du poids de la commune au sein du bassin**

Cette hypothèse prend en compte la moyenne entre la participation de chaque commune à la production de logements du bassin de vie entre 2008 et 2013, et le maintien du poids de chaque commune au sein du parc de logements global du bassin à horizon 2030.

➤ **Méthode 2 : le maintien du poids relatif de chaque commune dans le parc de logements du bassin de vie à horizon 2030**

Cette hypothèse analyse le poids actuel de chaque commune dans le parc total de logements du bassin de vie et considère que le projet de territoire doit permettre de maintenir cette part relative.

Une **hypothèse complémentaire** a été proposée dans la logique de renforcement de l'habitat dans les centralités, au plus près des équipements et services. Elle prévoit un effort supplémentaire de production de logements de l'ordre de 10% sur chaque pôle de proximité afin de renforcer l'habitat sur ces secteurs stratégiques, tout en respectant l'objectif global fixé au niveau du bassin de vie par un rééquilibrage des objectifs au sein des autres communes du bassin.

L'ensemble de ces hypothèses a été présentée lors des réunions par entités d'avril 2017. La méthode 2 a été retenue ainsi que l'hypothèse complémentaire.

On aboutit donc à la répartition suivante des besoins en logements dans les 36 communes (les pôles de proximité sont en bleu) :

Tableau 15 : Répartition des logements par commune

Bassin de vie	Commune	Nombre de logements à produire d'ici 2030
Lumbres	Lumbres	+ 365 logements
Val d'Acquin	Acquin-Westbécourt	+ 85 logements
	Boisdinghem	+ 21 logements
	Bouvelinghem	+ 26 logements
	Quercamps	+ 25 logements
Basse Vallée de l'Aa	Esquerdes	+ 97 logements
	Setques	+ 28 logements
Plateaux audomarois	Leulinghem	+ 18 logements
	Quelmes	+ 47 logements
	Wisques	+ 16 logements
	Zudausques	+ 78 logements
Coteaux de l'Aa	Elnes	+ 81 logements
	Ouve-Wirquin	+ 50 logements
	Remilly-Wirquin	+ 43 logements
	Wavrans-sur-l'Aa	+ 116 logements
Grands Plateaux de l'Aa	Cléty	+ 71 logements
	Dohem	+ 79 logements
	Pihem	+ 99 logements
Vals et Plateaux du Bléquin	Affringues	+ 20 logements
	Bléquin	+ 48 logements
	Ledinghem	+ 32 logements
	Nielles-lès-Bléquin	+ 118 logements
	Vaudringhem	+ 52 logements

	Wismes	+ 55 logements
Vallée de l'Urne à l'eau	Bayenghem-lès-Seninghem	+ 32 logements
	Coulomby	+ 86 logements
	Seninghem	+ 82 logements
Plateaux de la Hem	Alquines	+ 93 logements
	Haut-Loquin	+ 14 logements
	Journy	+ 24 logements
Sources de la Hem	Escoeuilles	+ 68 logements
	Rebergues	+ 35 logements
	Surques	+ 92 logements
Coteaux de la Hem	Audrehem	+ 63 logements
	Bonningues-lès-Ardres	+ 94 logements
	Clerques	+ 36 logements

LES BESOINS EN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

OBJECTIF GENERAL

Le PADD affirme la volonté du territoire de diversifier le parc de logements en renforçant notamment l'offre de logements locatifs sociaux et en accession sociale à la propriété. Ce renforcement est prévu de manière privilégiée en lien avec les pôles de proximité et les moyens de déplacement, notamment collectifs, dans une logique de rééquilibrage de l'offre à l'échelle intercommunale.

Au regard du parc de logements locatifs sociaux de 2013 (environ 570 logements soit 6,4% du parc), trois hypothèses ont été présentées lors de la Commission du 2 février 2017 afin de définir les objectifs en matière de production de logement locatif social :

- **Hypothèse 1** : maintenir le poids global des logements locatifs sociaux à horizon 2030, ce qui suppose la production de 135 logements
- **Hypothèse 2** : atteindre 10% de logements locatifs sociaux au sein du parc de résidences principales à horizon 2030, ce qui suppose la production de 530 logements
- **Hypothèse 3** : atteindre 8% de logements locatifs sociaux au sein du parc de résidences principales à horizon 2030, ce qui suppose la production de 310 logements

A la suite de cette présentation en Commission PLUI, les bailleurs sociaux ont été conviés à une première réunion le 27 mars 2017 afin de nourrir la réflexion de la Commission. Des chiffres de production récents ont également été fournis par la DDTM. Ils ont permis de mieux se positionner vis-à-vis des différentes hypothèses.

Au regard des échanges menés en commission et avec les bailleurs sociaux, il a donc été décidé de tabler sur :

- un objectif de 8% de LLS en 2030, ce qui représente 290 logements à produire d'ici 2030, soit 12% de la production totale de logements,
Ces objectifs ont été fixés à partir des chiffres de logements sociaux 2016 d'où le décalage avec les hypothèses présentées avant (chiffres LLS 2013)
- un objectif de production de 70 logements en accession sociale à la propriété d'ici 2030, ce qui représente 3% de la production totale de logements.

Ainsi, au total, 15% des logements produits seront constitués par des logements locatifs sociaux et de l'accession sociale à la propriété.

LA TERRITORIALISATION DES BESOINS EN LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Afin de définir la répartition géographique des objectifs généraux en matière de production de logements locatifs sociaux et en accession sociale, une nouvelle rencontre avec les bailleurs sociaux a été organisée le 29 mai 2018.

Dès le PADD, plusieurs grands principes ont été affirmés pour déterminer les secteurs privilégiés de développement de cette offre sociale, l'objectif étant de renforcer l'offre là où elle est la plus pertinente :

- La priorité donnée aux pôles de proximité, ceux-ci visant à un renforcement de l'offre en équipements et services,
- La priorité donnée aux secteurs offrant des moyens de déplacement, notamment collectifs,
- La volonté de rééquilibrage à l'échelle intercommunale. En effet, il ne s'agissait pas de porter l'effort de production uniquement à Lumbres, où la part de logements locatifs sociaux est déjà non négligeable, ni de prévoir de tels logements sur l'ensemble des communes

A partir de ces principes et des échanges menés avec les communes et les bailleurs sociaux, les objectifs suivants ont été fixés en matière de développement des logements locatifs sociaux dans certaines zones à urbaniser (zones AU) :

- Lumbres et Nielles-lès-Bléquin :
 - o Lumbres : 25% sur le site 1 soit 46 logements et 20% sur les sites 4 et 5 soit 10 logements pour les deux sites ;
 - o Nielles-les-Bléquin : 25% sur le site 3 (projet de renouvellement urbain) soit 12 logements ;
- Autres pôles de proximité avec solutions de transport collectifs : 20%, soit :
 - o Esquerdes : 11 logements (site 1)
 - o Pihem : 8 logements (site 1)
 - o Wavrans-sur-l'Aa : 4 logements (projet de renouvellement urbain de la Minoterie)
 - o Seninghem : 5 logements (site 1)
 - o Coulomby : 7 logements (site 1)
 - o Escoeuilles : 5 logements (site 1)
 - o Surques : 6 logements (site 1)
 - o Alquines : 3 logements (site 1 : zone de renouvellement urbain)
 - o Elnes : 7 logements (site 1)

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de tous ces sites, il est en outre indiqué qu'en complément des objectifs de logements locatifs sociaux précités, la production de logements cherchera à garantir une mixité entre accession sociale, accession libre et locatif.

Les logements locatifs sociaux prévus au sein des zones à urbaniser ne permettent pas d'atteindre strictement l'objectif chiffré général fixé dans le PADD mais elles permettent de renforcer significativement l'offre globale et ainsi de tendre vers cet objectif. En effet, les objectifs fixés au sein des OAP sont déjà optimistes au vu des échanges ayant eu lieu avec les bailleurs sur ces perspectives. Une production plus importante au sein de ces sites n'aurait pas été réaliste par rapport au marché local et aurait bloqué la faisabilité des opérations d'urbanisation. Par ailleurs, les objectifs fixés au sein des zones d'urbanisation future sont une base, une opportunité foncière et mobilisable

pour répondre au renforcement de l'offre en logements locatifs aidés. Cette production pourra également se réaliser au sein de la zone urbaine, au gré des projets et opportunités, ce que le présent document ne peut estimer ou chiffrer.

Enfin, dans certaines communes, il ne semblait pas pertinent de prévoir d'objectifs chiffrés au regard des échanges précités et de certains facteurs :

- Pôles de proximité :
 - o sans solution de transport collectif : Bonningues-lès-Ardres
 - o zone à urbaniser trop petite : Dohem
 - o sans zone à urbaniser : Zudausques, Acquin-Westbécourt
- Secteurs résidentiels mais offrant une solution de transport collectif :
 - o zones à urbaniser trop petites : Cléty, Setques, Rémilly-Wirquin et Ouve-Wirquin

Pour Bonningues-lès-Ardres et Dohem, au regard de leur statut de pôles de proximité, il a été précisé dans les OAP que la production de logements cherchera à garantir une mixité entre accession sociale, accession libre et locatif.

BESOINS FONCIERS POUR L'HABITAT ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

LES BESOINS FONCIERS POUR L'HABITAT

PRINCIPES D'URBANISATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe, en cohérence avec le SCOT, des principes fondamentaux pour l'urbanisation. Il s'agit ainsi de :

- Repenser les logiques d'urbanisation au profit d'un développement plus compact, au plus près des centres-bourgs et des équipements/services : ce principe s'applique par la localisation des zones d'urbanisation future, la hiérarchisation des hameaux évoquée précédemment, la préservation des coupures paysagères au plan de zonage et les choix de densités minimales opérés pour les zones d'urbanisation future,
- Privilégier les opportunités offertes par le renouvellement urbain et la densification du tissu existant par comblement des dents creuses et mutation des espaces, avant toute extension urbaine.

Pour répondre au second principe, et comme le demande le SCOT, un important travail de recensement du foncier disponible au sein de chaque commune a été établi (voir détails suivants).

Cette analyse du potentiel foncier permet de garantir une gestion économe du foncier en réduisant les besoins en extension urbaine. Par ailleurs, elle constitue un état zéro qui permettra de suivre la mise en œuvre du document et un outil adéquat pour la définition d'une stratégie foncière efficace.

POTENTIEL FONCIER – ELEMENTS DE DEFINITION

Le potentiel foncier correspond à :

- L'ensemble des terrains susceptibles d'être urbanisés ou densifiés à court, moyen et long termes, à savoir :
 - Les parcelles libres de tout bâtiment,
 - Les parcelles bâties, mais divisibles : ont été reprises au sein du potentiel les parcelles directement accessibles depuis une voie et celles sur lesquelles la configuration et la superficie rendrait possible une division,
 - Les opérations de renouvellement urbain (démolition/reconstruction, friche) : une première identification a été réalisée d'après le repérage de terrain et la convention conclue entre la CCPL et l'EPF. Les sites pré-identifiés ont été validés et précisés par chaque commune. Pour les sites les plus importants, des OAP « aménagement » ont été réalisées.

Le potentiel foncier ne prend pas en compte :

- Les petites extensions à partir du bâti existant (élévation, ajout d'une pièce...),

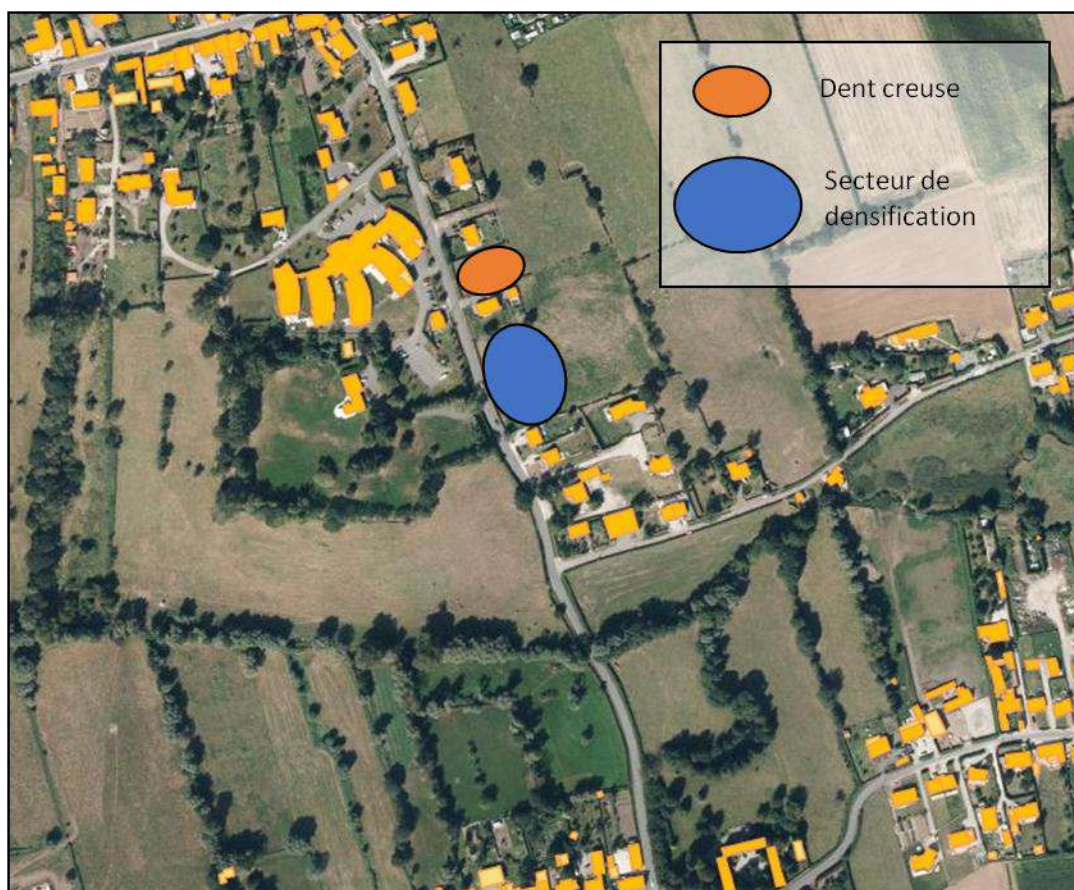
- La division de logements ou de réduction de la vacance (les perspectives démographiques intégrant un maintien du taux de vacance à l'échelle de la CCPL).

Il s'agit ainsi des terrains qui se situent au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. Cette dernière correspond au contour des espaces urbanisés des villes et villages et des hameaux répondant aux critères de hiérarchisation fixés par le PADD. Cette enveloppe regroupe les espaces bâtis, anciennement bâtis, les espaces artificialisés (routes, voie ferré...), les équipements et activités, des espaces naturels ou agricoles enclavés, des dents creuses, et elle est définie selon un principe de continuité urbaine, nécessitant de définir les notions de dents creuses et de coupure d'urbanisation.

La notion de dent creuse retenue est la suivante :

- Parcelle ou groupe de parcelles non construites entourées par des terrains bâtis/constructions existantes
- Disposant d'une façade sur la voie publique de maximum 50 mètres environ.
- En lien avec l'orientation 105 du SCOT, des espaces plus importants (dont la façade sur la voie publique est comprise entre 50 mètres et 100 mètres environ) peuvent être repris dans le potentiel au sein des bourgs-centres/hameaux importants, hors enjeux particuliers (notamment agricoles). Pour les dents creuses de plus de 5 000 m², des OAP densification ont été définies afin de garantir la réalisation d'un minimum de logements.

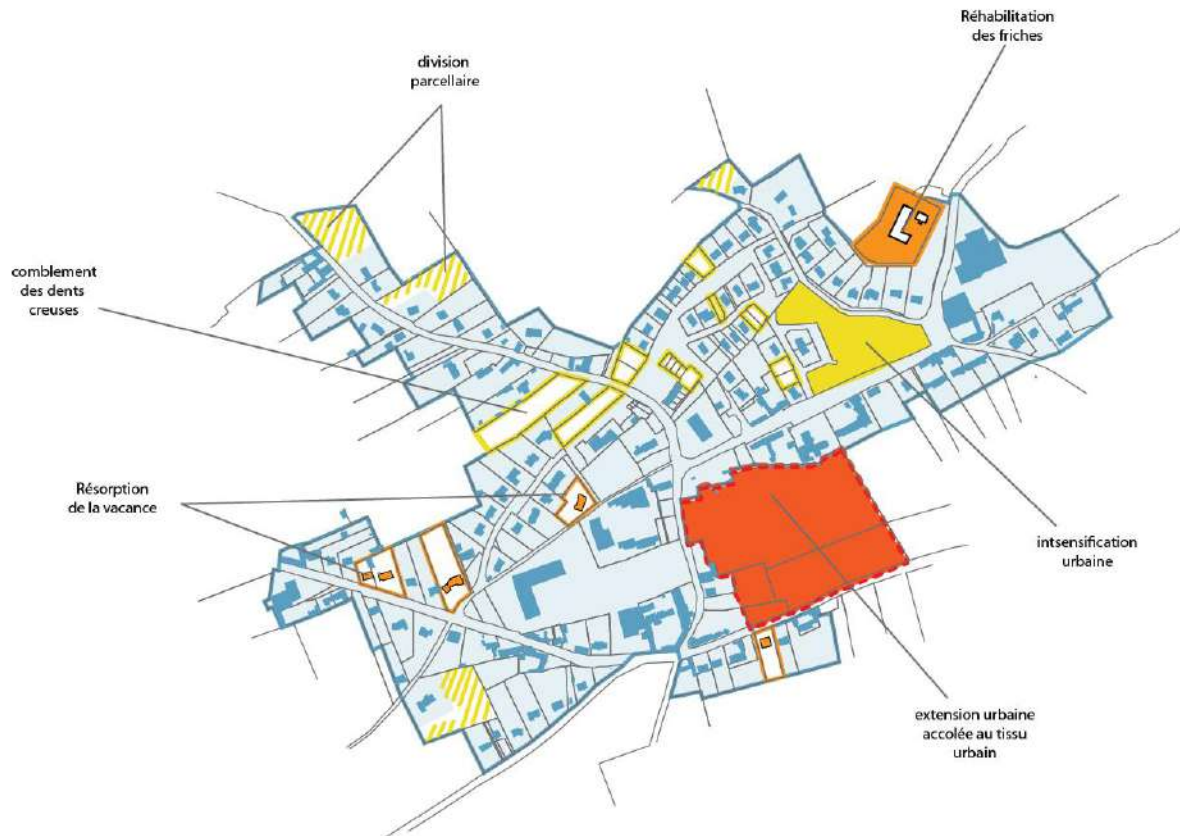
Figure 27 : Schéma illustratif d'une dent creuse et d'un secteur de densification



Par ailleurs, des espaces dits d'« intensification urbaine » par le SCOT ont été pris en compte dans le calcul du potentiel foncier. Des OAP ont été réalisées pour y encadrer les possibilités d'aménagement.

Le schéma suivant, issu du SCOT, identifie ces différents types de potentiels fonciers, à utiliser avant de fixer des secteurs d'extension urbaine.

Figure 28 : Schéma issu du SCOT illustrant les potentiels fonciers mobilisables en cœurs de villes et villages

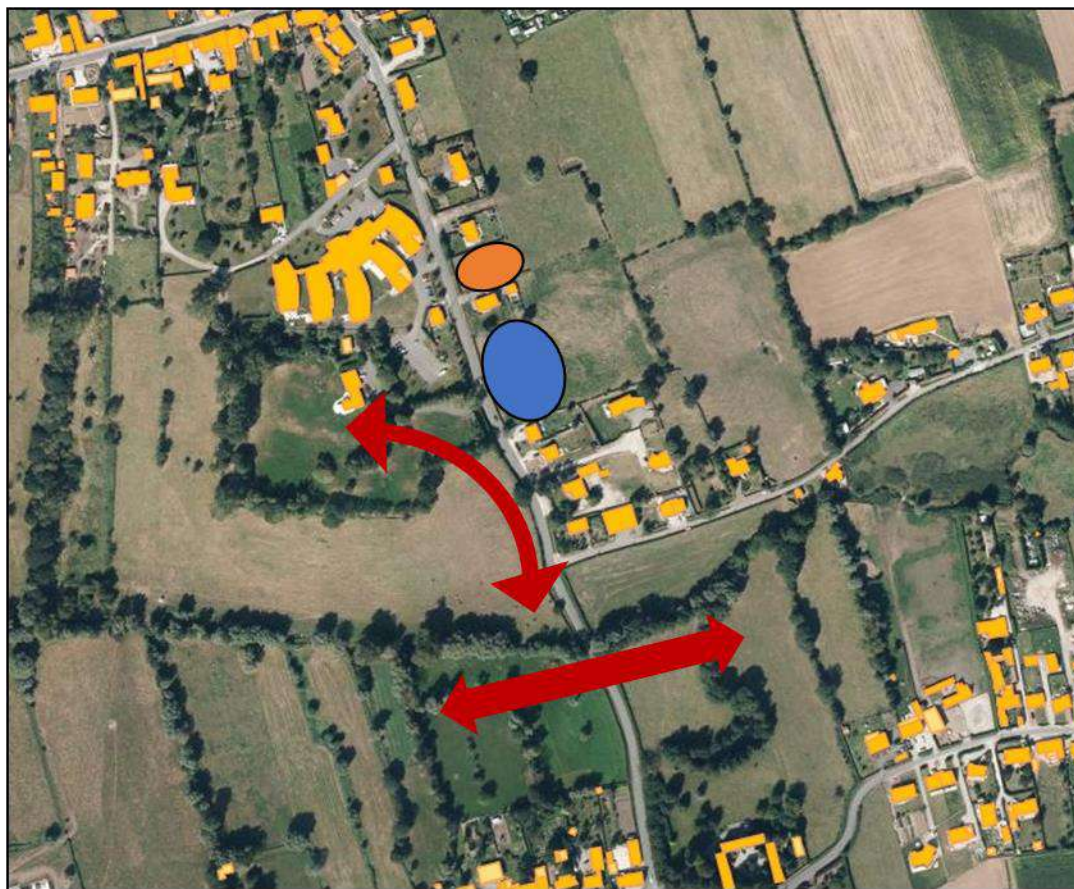


Enfin, la notion de coupures d'urbanisation à préserver a été précisée :

- Sont constituées d'espaces agricoles ou naturels qui ont vocation à maintenir des espaces de respiration contribuant aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettant le maintien d'un paysage naturel et rural caractéristique. Les flèches rouges sur le schéma suivant permettent d'illustrer des exemples de coupures d'urbanisation.
- Permettent d'éviter la jonction entre entités bâties, le développement linéaire.
- Permettent de privilégier la densification du tissu urbain existant et la préservation de la forme, de l'enveloppe du bourg

Ces coupures apparaissent au plan de zonage (zones agricoles ou naturelles).

Figure 29 : Schéma illustratif d'une coupure d'urbanisation



POTENTIEL FONCIER – ELEMENTS DE METHODE

L'analyse du potentiel foncier a été réalisée en deux phases :

- Phase 1 : analyse préliminaire lors de l'élaboration du PADD,
- Phase 2 : analyse définitive lors de la traduction réglementaire.

Phase 1 : analyse préliminaire

En phase 1, l'identification du potentiel foncier est une identification préliminaire. Elle a suivi 4 étapes :

- Etape 1 : Analyse cartographique d'après l'actualisation du MOS 2015 réalisée par l'AUD dans le cadre de l'élaboration du PLUI et de la révision du SCOT PSO, OCS²D n'étant pas encore disponible,
- Etape 2 : Analyse de terrain et report des permis et divisions parcellaires accordés,
- Etape 3 : Report des exploitations agricoles, risques et protections environnementales excluant certains potentiels
- Etape 4 : Application d'un taux de rétention foncière.

En lien avec l'étude réalisée par le CEREMA en 2017⁵, la rétention foncière est définie comme un terrain potentiellement constructible mais qui n'a pas muté récemment pour plusieurs raisons :

- Le terrain est un actif, dans un patrimoine,
- Le terrain est un bien qui rapporte un loyer,
- Le terrain a une valeur d'usage,
- Le terrain a une valeur symbolique.

Il s'agit d'un phénomène rationnel qui ne se résorbe pas spontanément.

Afin de tenir compte de ce phénomène, l'analyse du potentiel foncier a appliqué les taux de rétention suivants :

- 30% en cas de dents creuses,
- 90% pour les sites de renouvellement urbain et les parcelles pouvant faire l'objet d'une division.

Cette analyse préliminaire a permis d'estimer les besoins en extension urbaine au regard des besoins en logements fixés par le PADD et d'initier ainsi le travail d'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones d'urbanisation future.

A noter : lors des ateliers de travail par bassin de vie menés entre avril et septembre 2017 sur la question, la comparaison entre le potentiel foncier au regard des documents d'urbanisme en vigueur (pour les communes concernées) et de l'enveloppe urbaine telle que définie en pages précédentes a été présentée. Cet exercice pédagogique a permis de faire prendre conscience de l'inadéquation entre ces documents communaux et les objectifs du PADD du PLUI en matière de perspectives démographiques, de réduction de la consommation d'espaces, de lutte contre l'étalement urbain et de renforcement des centres-bourgs, notamment en lien avec l'urbanisation prévue au sein des hameaux.

Le potentiel foncier prévu au sein des documents d'urbanisme communaux est détaillé dans le tableau suivant. Le potentiel en logements correspondant au nombres d'hectares est calculé à partir d'une densité théorique entre 12 et 15 logements par hectare (entre 15 et 20 logements par hectare pour Lumbres).

⁵ « Approche de la rétention foncière sur le Pas-de-Calais », CEREMA, 17/01/2017

Tableau 16 : Potentiel foncier au sein des documents d'urbanisme communaux (avril 2017)

Commune (type de document d'urbanisme)	Potentiel foncier (ha) au sein des zones urbaines et constructibles	Zones d'extension urbaine prévues (ha)	Potentiel en logements (zones urbaines et zones d'extension)	Rappel du nombre de logements à produire d'ici 2030 dans le PLUi
Zudausques (PLU)	9,22	/	Entre 110 et 138	78
Wisques (PLU)	0,78	/	Entre 9 et 12	16
Leulinghem (PLU)	4,48	/	Entre 54 et 67	18
Esquerdes (PLU)	4,71	12,63	Entre 208 et 260	97
Setques (PLU)	1,57	4,56	Entre 74 et 92	28
Wavrans-sur-l'Aa (PLU)	6,83	12,02	Entre 226 et 283	116
Elnes (PLU)	2,62	8,45	Entre 133 et 166	81
Lumbres (POS)	8,40	27,6	Entre 540 et 720	365
Dohem (POS)	4,64	3	Entre 92 et 115	79
Cléty (PLU)	9,43	7,22	Entre 200 et 250	71
Pihem (POS)	4,33	21,2	Entre 306 et 383	99
Journy (carte communale)	3,24	/	Entre 39 et 49	24
Coulomby (carte communale)	3,85	3,86	Entre 92 et 116	86
Seninghem (carte communale)	5,99	/	Entre 72 et 90	82
Escoeuilles (carte communale)	2,04	/	Entre 24 et 31	68
Rebergues (carte communale)	4,53	/	Entre 54 et 68	35
Audrehem (carte communale)	3,26	/	Entre 39 et 49	63
Affringues (carte communale)	1,48	/	Entre 18 et 22	20
Nièlles-les-Bléquin (PLU)	6,41	3,2	Entre 115 et 144	118
Boisdillinghem (PLU)	1,28	1,62	Entre 35 et 43	21
TOTAL	89,09	105,36	Entre 2 440 et 3 098	1 565

Ces chiffres sont édifiants. Sur 20 communes, le potentiel foncier s'élève à un total de 194,45 hectares dont plus de 54% en extension urbaine alors que le PADD du PLUi prévoit que seulement un tiers des besoins en logements doivent se réaliser en extension. Par ailleurs, ce potentiel foncier est très largement supérieur aux besoins en logements prévus par le PLUi pour ces communes (près du double au total) et dépasse les perspectives prévues pour les 36 communes d'ici 2030 (+ 2390 logements). Enfin, les zones d'extension urbaine prévues sur ces 20 communes atteignent quasi à elles seules le chiffre d'artificialisation des sols enregistré sur l'ensemble de la CCPL entre 2005 et 2015 pour l'habitat (149,8 hectares). Le fait de maintenir ces perspectives aurait été contradictoire avec l'objectif de réduction du rythme d'artificialisation des sols posé par le PADD, en lien avec la loi, le SCOT et la Charte du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale.

Ainsi, pour ces communes tout l'enjeu a été de déterminer une enveloppe urbaine et des besoins en extension compatibles avec les principes posés par la loi en matière de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, en cohérence avec les principes posés par le PADD du PLUi. Les résultats de ce travail sont détaillés ci-après.

Phase 2 : analyse définitive

En phase de traduction réglementaire, l'analyse préliminaire du potentiel foncier de chaque commune a été mise à jour au regard des plans de zonage et des autorisations d'urbanisme octroyées.

Cette dernière analyse a permis de réajuster les besoins éventuels en extension urbaine et de finaliser ainsi les Orientations d'aménagement et de Programmation correspondantes.

POTENTIELS ET BESOINS EN LOGEMENTS – BILAN DETAILLE

Les tableaux suivants reprennent par commune et bassin de vie les chiffres de l'analyse du potentiel foncier d'après les plans de zonage (mis à jour après l'enquête publique et la consultation des Personnes Publiques Associées) avec application des taux de rétention foncière.

Afin d'estimer les logements pouvant se réaliser au sein de ce potentiel une densité théorique entre 12 et 15 logements par hectare a été appliquée (entre 15 et 20 logements par hectare pour Lumbres).

Les « logements restant à produire » sont les besoins en logements en extension urbaine. Ils correspondent aux besoins en logements fixés par commune dans le cadre du PADD après déduction des permis de construire octroyés depuis février 2015 (ceux-ci contribuant à l'atteinte des objectifs fixés par le PADD) et déduction du potentiel en logements au sein du tissu. Lorsqu'aucun chiffre n'est indiqué, cela signifie que le potentiel foncier permet de répondre aux besoins en logements.

DC = dent creuse

DCL = sites de densification et d'intensification urbaine en vertu de la définition du SCOT

DIV = espace bâti pouvant faire l'objet d'une division parcellaire

RU = site de renouvellement urbain, friche.

Sources de la Hem

COMMUNES	POTENTIEL FONCIER (ha)				TOTAL	POTENTIEL EN LOGTS	LOGTS RESTANT A PRODUIRE
	DC	DCL	DIV	RU			
ESCOEUILLES	0,79	0,83	0,18	0,03	1,82	Entre 22 et 27	Entre 23 et 28
CENTRE	0,66	0,20	0,15	0,03	1,03		
BOUT DE LA	0,13	0,62	0,03	0,00	0,78		
SURQUES	2,56	1,03	0,06	0,09	3,73	Entre 45 et 56	Entre 22 et 32
CENTRE	0,00	0,33	0,04	0,00	0,37		
LA COMMUNE	2,46	0,70	0,02	0,00	3,18		
LARVILLE	0,10	0,00	0,00	0,09	0,18		
REBERGUES	0,76	1,04	0,12	0,00	1,92	Entre 23 et 29	Entre 1 et 7
CENTRE	0,43	0,26	0,09	0,00	0,78		
LE ROUGE MONT	0,34	0,78	0,03	0,00	1,14		
SOURCES HEM	4,11	2,89	0,36	0,11	7,47	Entre 90 et 112	Entre 46 et 67

Coteaux de la Hem

COMMUNES	POTENTIEL FONCIER (ha)				TOTAL	POTENTIEL EN LOGTS	LOGTS RESTANT A PRODUIRE
	DC	DCL	DIV	RU			
AUDREHEM	1,65	0,90	0,16	0,11	2,82	Entre 34 et 42	Entre 16 et 24
CENTRE	0,18	0,27	0,04	0,00	0,48		
LE POIRIER	1,35	0,63	0,10	0,11	2,20		
LA QUINGOIE	0,13	0,00	0,01	0,00	0,14		
CLERQUES	0,92	0,00	0,04	0,19	1,15	Entre 14 et 17	Entre 16 et 19
BONNINGUES-LES-ARDRES	1,29	0,00	0,26	0,02	1,57	Entre 19 et 24	Entre 65 et 70
CENTRE	0,81	0,00	0,23	0,02	1,06		
LE PARC	0,48	0,00	0,03	0,00	0,51		
COTEAUX HEM	3,86	0,90	0,46	0,32	5,54	Entre 67 et 83	Entre 97 et 113

Basse vallée de l'Aa

COMMUNES	POTENTIEL FONCIER (ha)				TOTAL	POTENTIEL EN LOGTS	LOGTS RESTANT A PRODUIRE
	DC	DCL	DIV	RU			
SETQUES	0,97	0,67	0,27	0,00	1,90	Entre 23 et 28	Entre 0 et 4
CENTRE	0,97	0,67	0,27	0,00	1,90		
ESQUERDES	0,67	1,42	0,20	0,15	2,43	Entre 29 et 37	Entre 50 et 58
CENTRE	0,57	0,62	0,20	0,08	1,47		
FERSINGHEM	0,00	0,35	0,01	0,06	0,41		
LA VALLEE PRUVOST	0,09	0,45	0,00	0,01	0,55		
BASSE VALLEE AA	1,63	2,09	0,47	0,15	4,34	Entre 52 et 65	Entre 50 et 62

Plateaux audomarois

COMMUNES	POTENTIEL FONCIER (ha)				TOTAL	POTENTIEL EN LOGTS	LOGTS RESTANT A PRODUIRE
	DC	DCL	DIV	RU			
WISQUES	0,27	0,00	0,02	0,07	0,36	Entre 4 et 5	Entre 2 et 3
QUELMES	0,60	1,64	0,22	0,06	2,52	Entre 30 et 38	Entre 3 et 11
LEULINGHEM	0,70	1,44	0,03	0,00	2,17	Entre 26 et 33	/
CENTRE	0,22	1,01	0,03	0,00	1,26		
ESTREHEM	0,48	0,43	0,00	0,00	0,91		
ZUDAUSQUES	1,95	2,46	0,33	0,59	5,32	Entre 64 et 80	/
CENTRE	1,07	0,91	0,13	0,00	2,11		
AUDENTHUN	0,07	0,75	0,06	0,46	1,33		
NOIR CARME	0,17	0,55	0,06	0,00	0,78		
CORMETTE	0,32	0,00	0,05	0,00	0,38		
ADSOIT	0,32	0,25	0,03	0,14	0,73		
PLATEAUX AUDOMAROIS	3,52	5,54	0,60	0,72	10,38	Entre 124 et 156	Entre 5 et 14

Grands plateaux de l'Aa

COMMUNES	POTENTIEL FONCIER (ha)				TOTAL	POTENTIEL EN LOGTS	LOGTS RESTANT A PRODUIRE
	DC	DCL	DIV	RU			
CLETY	1,88	4,47*	0,23	0,00	6,59	Entre 79 et 99	/
PIHEM	1,86	0,68	0,16	0,33	3,01	Entre 36 et 45	Entre 36 et 45
CENTRE	0,22	0,00	0,03	0,00	0,25		
BIENTQUES	1,05	0,68	0,08	0,23	2,03		
PETIT BOIS	0,58	0,00	0,05	0,10	0,73		
DOHEM	2,72	1,70	0,25	0,02	4,68	Entre 56 et 70	Entre 0 et 12
CENTRE	2,28	1,70	0,23	0,02	4,23		
MAISNIL	0,43	0,00	0,02	0,00	0,45		
GRANDS PLATEAUX AA	6,45	6,85	0,63	0,35	14,28	Entre 171 et 214	Entre 36 et 57

*le potentiel en « DCL » sur la commune de Cléty comprend le site de densification de la trame urbaine n°1 (9 590 m²) faisant l'objet d'une OAP garantissant l'atteinte d'une densité minimale de logements. Afin de tenir compte du lien de compatibilité entre le PLUi et le SCOT du Pays de Saint-Omer, ce site est repris dans le compte foncier total en extension urbaine pour la CCPL (voir à partir de la page 114) et n'est pas comptabilisé dans le bilan page 112 qui détermine la part de réalisation de logements en renouvellement urbain et comblement du tissu.

Coteaux de l'Aa

COMMUNES	POTENTIEL FONCIER (ha)				TOTAL	POTENTIEL EN LOGTS	LOGTS RESTANT A PRODUIRE
	DC	DCL	DIV	RU			
OUVE-WIRQUIN	0,66	0,88	0,14	0,64	2,31	Entre 28 et 35	Entre 12 et 19
CENTRE	0,18	0,00	0,07	0,23	0,47		
WIRQUIN	0,27	0,48	0,02	0,00	0,78		
OUVE	0,21	0,39	0,05	0,41	1,06		
REMILLY-WIRQUIN	0,52	0,81	0,15	0,00	1,48	Entre 18 et 22	Entre 17 et 21
CENTRE	0,26	0,21	0,11	0,00	0,58		
WIRQUIN	0,12	0,00	0,04	0,00	0,16		
CREHEM	0,14	0,60	0,00	0,00	0,74		
WAVRANS-SUR-L'AA	2,25	1,11	0,10	0,18	3,65	Entre 73 et 84*	Entre 16 et 27
CENTRE	2,02	1,11	0,08	0,00	3,22		
ASSINGHEM	0,23	0,00	0,02	0,18	0,43		
ELNES	2,09	0,32	0,15	0,08	2,64	Entre 32 et 40	Entre 40 et 48
COTEAUX AA	5,52	3,12	0,55	0,90	10,09	Entre 151 et 181	Entre 85 et 115

**Pour Wavrans-sur-l'Aa, le potentiel en logements tient compte du potentiel foncier (3,65 ha) ainsi que du travail d'identification des « germes » suite à l'étude Wavrans pour un Avenir Autrement (WAa). Ces germes sont des habitations existantes qui pourraient faire l'objet d'une division en vue de la création de logements. Ce potentiel représente environ 29 logements.*

Val d'Acquin

COMMUNES	POTENTIEL FONCIER (ha)				TOTAL	POTENTIEL EN LOGTS	LOGTS RESTANT A PRODUIRE
	DC	DCL	DIV	RU			
ACQUIN- WESTBECOURT	2,1	2,51	0,20	0,14	4,95	Entre 59 et 74	Entre 0 et 10
CENTRE	1,01	1,68	0,16	0,11	2,95		
NORDAL	0,55	0,00	0,00	0,04	0,58		
WATTINE	0,00	0,15	0,02	0,00	0,16		
WESTBECOURT	0,41	0,69	0,02	0,00	1,12		
LIMITES QUERCAMPS	0,13	0,00	0,00	0,00	0,13		
BOUVELINGHEM	0,57	0,92	0,06	0,29	1,84	Entre 22 et 28	/
QUERCAMPS	0,83	0,00	0,04	0,04	0,90	Entre 11 et 13	Entre 8 et 10
BOISDINGHEM	1,18	0,95	0,00	0,14	2,28	Entre 27 et 34	/
CENTRE	0,69	0,73	0,00	0,14	1,55		
ZUTOVE	0,50	0,22	0,00	0,00	0,72		
VAL D'ACQUIN	4,68	4,39	0,30	0,60	9,97	Entre 119 et 149	Entre 8 et 20

Vals et plateaux du Bléquin

COMMUNES	POTENTIEL FONCIER (ha)				TOTAL	POTENTIEL EN LOGTS	LOGTS RESTANT A PRODUIRE
	DC	DCL	DIV	RU			
WISMES	1,32	1,55	0,05	0,31	3,23	Entre 39 et 49	Entre 0 et 5
CENTRE	0,58	0,00	0,04	0,06	0,68		
RIETZ MOTTU	0,21	0,37	0,00	0,00	0,58		
CANTEMERLE / MARIVAL	0,22	1,18	0,01	0,26	1,67		
SAINT-PIERRE	0,31	0,00	0,00	0,00	0,31		
VAUDRINGHEM	0,76	2,52	0,18	0,00	3,45	Entre 41 et 52	Entre 0 et 9
LEDINGHEM	1,41	1,23	0,03	0,00	2,67	Entre 32 et 40	/
BLEQUIN	1,83	1,28	0,31	0,06	3,48	Entre 42 et 52	/
NIELLES-LES-BLEQUIN	1,41	2,51	0,27	0,97	5,15	Entre 62 et 77	Entre 39 et 54
AFFRINGUES	1,25	0,12	0,08	0,00	1,45	Entre 17 et 22	/
VALS PLATEAUX BLEQUIN	7,97	9,21	0,91	1,34	19,43	Entre 233 et 292	Entre 39 et 68

Vallée de l'Urne à l'Eau

COMMUNES	POTENTIEL FONCIER (ha)				TOTAL	POTENTIEL EN LOGTS	LOGTS RESTANT A PRODUIRE
	DC	DCL	DIV	RU			
COULOMBY	1,73	1,37	0,15	0,06	3,30	Entre 40 et 50	Entre 26 et 36
CENTRE	0,81	0,56	0,12	0,06	1,54		
HARLETTES	0,92	0,81	0,04	0,00	1,77		
SENINGHEM	1,79	1,49	0,13	0,12	3,52	Entre 42 et 53	Entre 15 et 26
BAYENGHEM-LES-SENINGHEM	1,52	1,16*	0,09	0,03	2,80	Entre 34 et 42	/
URNE A L'EAU	5,03	4,02	0,38	0,20	9,63	Entre 116 et 145	Entre 41 et 62

*le potentiel en « DCL » sur la commune de Bayenghem-les-Seninghem comprend les sites de densification de la trame urbaine n°2 (6 578 m²) et n°3 (3 400 m²) faisant l'objet d'une OAP garantissant l'atteinte d'une densité minimale de logements. Afin de tenir compte du lien de compatibilité entre le PLUi et le SCOT du Pays de Saint-Omer, ces sites sont repris dans le compte foncier total en extension urbaine pour la CCPL (voir à partir de la page 114) et ne sont pas comptabilisés dans le bilan page 112 qui détermine la part de réalisation de logements en renouvellement urbain et comblement du tissu.

Plateaux de la Hem

COMMUNES	POTENTIEL FONCIER (ha)				TOTAL	POTENTIEL EN LOGTS	LOGTS RESTANT A PRODUIRE
	DC	DCL	DIV	RU			
ALQUINES	1,31	2,18	0,10	1,03	4,61	Entre 55 et 69	Entre 8 et 22
CENTRE	0,12	0,71	0,06	0,92	1,82		
NEUVILLE	0,23	0,33	0,00	0,00	0,56		
FROMNTEL	0,79	1,13	0,04	0,11	2,07		
LE WARLEZ	0,17	0,00	0,00	0,00	0,17		
JOURNY	1,56	0,86	0,14	0,00	2,56	Entre 31 et 38	/
CENTRE	1,27	0,62	0,10	0,00	1,99		
LE WARLEZ	0,29	0,25	0,03	0,00	0,57		
HAUT-LOQUIN	0,68	0,67	0,05	0,09	1,49	Entre 18 et 22	/
PLATEAUX HEM	3,55	3,70	0,29	1,12	8,66	Entre 104 et 129	Entre 8 et 22

Lumbres

COMMUNES	POTENTIEL FONCIER (ha)				TOTAL	POTENTIEL EN LOGTS	LOGTS RESTANT A PRODUIRE
	DC	DCL	DIV	RU			
LUMBRES	2,429	1,428	0,196	0,167*	4,22	Entre 123 et 143**	Entre 186 et 206

*Le potentiel foncier en renouvellement urbain correspond aux sites 2, 4 et 5 de renouvellement urbain faisant l'objet d'une OAP.

**Le potentiel total en logements correspond à la somme des logements prévus pour les sites de renouvellement urbain (62 logements) et du potentiel en logements déterminé au regard du potentiel foncier en hectares (DC+DCL+DIV) à partir de densités théoriques plus importantes que pour les autres communes (entre 15 et 20 logements à l'hectare).

En conséquence, les besoins en extension urbaine en tenant compte du potentiel en logements et des permis octroyés depuis 2015 sont estimés entre 186 et 206 logements.

Au total, pour l'intercommunalité, les potentiels en foncier et en logements représentent ainsi :

Tableau 17 : Bilan du potentiel foncier général

Potentiel foncier total (ha)	104,01
Potentiel foncier total (ha) hors sites 2 et 3 de Bayenghem-les-Seninghem et site 1 de Cléty, comptabilisés en extension urbaine	102,05
<i>Dont en renouvellement urbain (RU)</i>	<i>5,977</i>
<i>Dont en division parcellaire (DIV)</i>	<i>5,146</i>
<i>Dont en dents creuses (DC)</i>	<i>48,749</i>
<i>Dont sites de densification et d'intensification urbaine (DCL)</i>	<i>42,1812</i>
Potentiel total en logements	Entre 1 350 et 1 669
Potentiel en logements hors sites 2 et 3 de Bayenghem-les-Seninghem et site 1 de Cléty, comptabilisés en extension urbaine⁶	Entre 1 326 et 1 640
Logements restant à produire en extension urbaine après déduction des permis octroyés depuis février 2015	Entre 601 et 806

Rappel : objectif de production de logements d'ici 2030 : 2 390 logements

Au regard de ces chiffres, **entre 55,5% et 68,6% des besoins en logements fixés par le PADD peuvent se réaliser en renouvellement urbain et comblement du tissu urbain (c'est-à-dire hors sites 2 et 3 de Bayenghem-les-Seninghem et site 1 de Cléty, comptabilisés en extension urbaine).**

En tenant compte des permis octroyés depuis 2015 cette part du développement au sein de la trame urbaine est encore plus forte. Ainsi, **entre 66,3% et 74,9% des logements restant à produire peuvent se réaliser au sein de la zone urbaine et seuls 25,1% à 33,7% des besoins sont à réaliser en extension urbaine.**

Ces perspectives correspondent à l'objectif fixé par le PADD. De même, afin d'assurer une gestion économe du foncier, et dans le respect du SCOT et du PADD du PLUi, des OAP densification ont été réalisées pour les dents creuses de plus de 5 000 m² afin de garantir la réalisation d'un minimum de logements. Pour les sites présentant un potentiel foncier de plus d'un hectare (sites d'intensification urbaine), les OAP ont détaillé les principes d'aménagement.

Par ailleurs, il est intéressant de faire un rapprochement entre ces chiffres de potentiel foncier et ceux identifiés dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur jusqu'à l'approbation du présent PLUi. Ainsi, pour rappel (voir page 104), sur les 20 communes concernées, le potentiel foncier en zones urbaines et constructibles s'élevait à 89,09 hectares, ce qui représente environ 87% du potentiel foncier déterminé par le PLUi pour 36 communes. Par ailleurs, sur quasiment toutes les communes la zone urbaine est réduite et dans certaines communes, la réduction de la zone urbaine est nettement visible entre les chiffres présentés en page 104 et ceux liés au potentiel foncier du PLUi. Ainsi, les écarts suivants peuvent être soulignés :

⁶ Le potentiel en logements de ces sites a été calculé avec une densité théorique entre 12 et 15 logements à l'hectare, ce qui correspond à un potentiel entre 24 et 29 logements.

Tableau 18 : Ecart (ha) entre le potentiel foncier en zone urbaine des documents d'urbanisme communaux et celui du PLUi

Commune	Ecart (ha) entre le potentiel foncier en zone urbaine du document d'urbanisme communal et celui du PLUi
Zudausques (PLU)	-3,9
Wisques (PLU)	-0,42
Leulinghem (PLU)	-2,31
Esquerdes (PLU)	-2,28
Setques (PLU)	+0,33
Wavrans-sur-l'Aa (PLU)	-3,18
Elnes (PLU)	+0,02
Lumbres (POS)	-4,18
Dohem (POS)	+0,04
Cléty (PLU)	-3,8 <i>(en retirant du potentiel foncier le site 1, comptabilisé en extension urbaine)</i>
Pihem (POS)	-1,32
Journy (carte communale)	-0,68
Coulomby (carte communale)	-0,55
Seninghem (carte communale)	-2,47
Escoeuilles (carte communale)	-0,22
Rebergues (carte communale)	-2,61
Audrehem (carte communale)	-0,44
Affringues (carte communale)	-0,03
Nielles-les-Bléquin (PLU)	-1,26
Boisdinghem (PLU)	+1
TOTAL	-28,26

Ainsi, au total, entre les documents d'urbanisme communaux et le PLUi, le potentiel foncier en zone urbaine des 20 communes concernées a été réduit au total d'environ 28 hectares, soit une réduction de près de 32%, témoignant de l'effort de réduction de la consommation d'espaces.

ANALYSE DES DENSITES PREVUES AU SEIN DES ZONES D'URBANISATION FUTURE – BILAN DES BESOINS FONCIERS EN EXTENSION URBAINE

Tel que précisé précédemment, l'estimation du potentiel foncier a permis de mettre en évidence les communes pour lesquelles une extension urbaine était nécessaire.

Afin de calibrer ces zones d'extension, il a été nécessaire de préciser les objectifs de densités minimales. Pour ce faire, une analyse multicritères a été menée, en cohérence avec les dispositions du SCOT (orientation 113). Il s'agissait de garantir une urbanisation plus compacte et une gestion économe du foncier, tout en assurant la qualité de l'insertion paysagère des sites par rapport à l'environnement existant.

Ainsi, les densités ont été modulées en fonction :

- Du niveau de polarité : ville-relais (densités entre 12 et 40 logements par hectare avec une moyenne de près de 22 logements par hectare), pôles de proximité (densités entre 10 et 16 logements par hectare), secteurs résidentiels (densités entre 8 et 13 logements par hectare),
- De la présence ou non de transports en commun (en soulignant qu'il ne s'agit que des lignes interurbaines),
- Du tissu urbain existant, au regard du diagnostic des formes urbaines repris au sein de l'Etat initial de l'environnement,
- Des enjeux environnementaux et paysagers nécessitant parfois des densités plus faibles : continuités écologiques, secteurs d'aléas, insertion paysagère en entrée de ville nécessitant des aménagements paysagers (exemple : Ouve-Wirquin).

Le tableau suivant synthétise les objectifs de densité minimale par commune. Les chiffres de densités minimales et de superficie des zones d'urbanisation future sont précisés en pages suivantes.

Tableau 19 : synthèse des objectifs de densité minimale des zones d'urbanisation future par commune

commune	densité minimale en zone 1AU	pôle de proximité	secteur résidentiel	transport en commun	contraintes particulières
Escoeuilles	15 logt/ha	x		x	
Surques	14 logt/ha	x		x	
Audrehem	13 logt/ha		x		
Bonningues	13,5 logt/ha en moyenne	x			x
Esqueredes	16 logt/ha	x		x	
Setques	8 logt/ha		x	x	x
Quelmes	11 logt/ha		x		
Pihem	10 logt/ha	x		x	x
Dohem	13 logt/ha	x		x	
Ouve-Wirquin	9 logt/ha		x	x	x
Remilly-Wirquin	11 logt/ha en moyenne		x	x	
Wavrans-sur-l'Aa	15 logt/ha	x		x	
Elnes	13 logt/ha		x	x	
Quercamps	9 logt/ha		x		x
Wismes	11 logt/ha		x	x	x
Vaudringhem	10 logt/ha		x	x	
Nielles	15 logt/ha en moyenne	x		x	
Coulomby	12 logt/ha	x		x	

Senninghem	12 logt/ha	x		x	
Alquines	12 logt/ha	x			
Lumbres	21,7 logt/ha en moyenne	x		x	x

Il convient de souligner que des communes ont fait le choix de ne pas retenir de zone d'urbanisation future pour répondre à l'intégralité de leurs besoins en logements. Il s'agit des communes de Wisques, Clerques, Bayenghem-lès-Seninghem, Acquin-Westbécourt et Rebergues, principalement du fait de contraintes techniques (topographie, contraintes d'accès, enjeux environnementaux tels que zones humides...).

Par ailleurs, concernant la commune de Bonningues-les-Ardres, les possibilités de création de zones d'urbanisation future ne répondent pas tout à fait aux besoins en logements restant à produire. Cette situation s'explique par le fait que le site 2 a été contraint par la présence au sud d'une zone de ruissellement classée en zone vert clair dans le PPRI de la vallée de la Hem, empêchant l'urbanisation de ce secteur.

Enfin, dans d'autres cas, la zone AU a dû être légèrement supérieure par rapport aux besoins en logements de la commune afin de tenir compte des aménagements de réseaux d'ores et déjà réalisés, de l'environnement existant et de garantir la faisabilité technique de la zone, notamment en termes d'accès et d'insertion paysagère en entrée de commune (cas des communes de Wismes, Setques, Quercamps et Ouve-Wirquin). Ces derniers cas ne remettent toutefois pas en cause l'équilibre général des chiffres globaux à l'échelle du bassin de vie.

A noter : les densités identifiées au sein des OAP sont des densités brutes, c'est-à-dire qu'elles intègrent les voiries et espaces publics.

Sources de la Hem

COMMUNES	LOGTS RESTANT A PRODUIRE	DENSITES MINIMALES AU SEIN DES ZONES AU (OAP)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS PREVU (OAP)	SUPERFICIE DES ZONES AU
ESCOEUILLES	Entre 23 et 28	15 logt/ha	24	Site 1 : 1,6 ha
SURQUES	Entre 22 et 32	14 logt/ha	29	Site 1 : 2,1 ha
REBERGUES	Entre 1 et 7	/	/	Pas de zone AU
SOURCES HEM	Entre 46 et 67		53	3,7 ha

A Escoeuilles, pôle de proximité desservi par les transports en commun (ligne Lr506 Licques-Boulogne-sur-Mer), la densité minimale prévue sur la zone 1AU est de 15 logt/ha. Cette densité est supérieure à celle enregistrée pour les extensions récentes tel qu'identifié sur le diagnostic de l'OAP, avec des secteurs oscillant entre 5,4 et 10,7 logt/ha. Un secteur comprenant de l'habitat jumelé groupé atteint une densité de 36 logt/ha. La mixité des types d'habitat et formes urbaines est prévue à l'OAP.

A Surques, pôle de proximité desservi par les transports en commun (ligne Lr506 Licques-Boulogne-sur-Mer), la densité minimale prévue sur la zone 1AU est de 14 logt/ha. Cette densité est légèrement inférieure à celle d'Escoeuilles car la zone de développement se situe sur le hameau de « la Commune » où les densités sont faibles (extension pavillonnaire linéaire en majorité avec des

densités entre 6 et 7 logt/ha). La densification est ainsi effective et permise par la mixité de l'habitat prévue au sein de la zone (béguinage).

Tel que précisé ci-avant, la commune de Rebergues, dont le potentiel foncier ne suffit pas à répondre aux besoins en logements, a décidé de ne pas prévoir de zone d'urbanisation future afin de mieux maîtriser le développement sur sa commune, la zone urbaine offrant déjà des possibilités intéressantes (entre 23 et 29 logements), et compte tenu de la présence de zones humides en centre-village.

Au total, malgré l'absence de zone d'extension à Rebergues, les besoins en logements à produire sur ce bassin de vie sont atteints.

Coteaux de la Hem

COMMUNES	LOGTS RESTANT A PRODUIRE	DENSITES MINIMALES AU SEIN DES ZONES AU (OAP)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS PREVU (OAP)	SUPERFICIE DES ZONES AU (ha)
AUDREHEM	Entre 16 et 24	13 logt/ha	22	1,7
CLERQUES	Entre 16 et 19	/	/	Pas de zone AU
BONNINGUES-LES-ARDRES	Entre 65 et 70	Site 1 : 15 logt/ha Site 2 : 12 logt/ha	Site 1 : 34 Site 2 : 20	Site 1 : 2,3 Site 2 : 1,7
COTEAUX HEM	Entre 97 et 113		76	5,7

A Audrehem, la densité minimale prévue sur la zone 1AU est de 13 logt/ha, ce qui se rapproche des densités prévues sur des pôles de proximité comme Bonningues, Escoeuilles et Surques mais qui leur est inférieure car il s'agit d'un secteur résidentiel non desservi par les transports en commun. Cette densité est toutefois supérieure à celle enregistrée pour les extensions récentes tel qu'identifié sur le diagnostic de l'OAP, avec des secteurs oscillant entre 10 logt/ha pour du pavillonnaire linéaire et 13 logt/ha pour du pavillonnaire groupé. L'opération a été densifiée par rapport à l'existant pour être le plus possible en accroche du centre-bourg et pour préserver l'auréole bocagère.

Tel que précisé ci-avant, la commune de Clerques, dont le potentiel foncier ne suffit pas à répondre aux besoins en logements, a décidé de ne pas prévoir de zone d'urbanisation future afin de mieux maîtriser le développement sur sa commune, la zone urbaine offrant déjà des possibilités intéressantes (entre 14 et 17 logements).

Pour Bonningues-les-Ardres, le potentiel foncier permet la réalisation de 19 à 24 logements. Entre 65 et 70 logements restent ainsi à produire après déduction des permis depuis 2015. Deux sites ont ainsi été identifiés pour la réalisation d'un total de 54 logements. Le site 2 n'a pas pu être plus important en termes de superficie à cause de la présence au sud d'une zone de ruissellement classée en zone vert clair dans le PPRI de la vallée de la Hem, empêchant l'urbanisation de ce secteur. Par ailleurs, les densités minimales de ces deux zones sont déjà importantes (13,5 ha en moyenne) compte tenu du contexte existant : pôle de proximité avec absence de transport en commun. Pour répondre aux besoins en logements restant à produire, les densités auraient dû être poussées à plus de 16 ha en moyenne, ce qui aurait été trop important par rapport à l'existant autour de ce site (10 logt/ha). Par ailleurs, compte tenu des enjeux agricoles et environnementaux présents sur la commune, aucun autre secteur de développement n'a pu être identifié.

Ainsi, au total pour ce bassin de vie, malgré l'effort de densification, les perspectives de développement en extension urbaine sont légèrement inférieures aux besoins en logements à produire du fait de contraintes environnementales et des choix opérés par les communes. Le dispositif de suivi et de mise en œuvre sera particulièrement attentif à l'accompagnement et à l'évolution de ces communes (constructions, équipements, etc.).

Basse vallée de l'Aa

COMMUNES	LOGTS RESTANT A PRODUIRE	DENSITES MINIMALES AU SEIN DES ZONES AU (OAP)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS PREVU (OAP)	SUPERFICIE DES ZONES AU (ha)
SETQUES	Entre 0 et 4	8 logt/ha	9	1,1
ESQUERDES	Entre 50 et 58	16 logt/ha	56	3,5
BASSE VALLEE AA	Entre 50 et 62		65	4,6

A Esqueredes, pôle de proximité desservi par les transports en commun (ligne Lr508 Lumbres-Saint-Omer), la densité minimale prévue sur la zone 1AU est de 16 logt/ha. Cette densité est supérieure à celle enregistrée pour les extensions récentes tel qu'identifié sur le diagnostic de l'OAP (6,5 logt/an en pavillonnaire linéaire, 15 logt/ha pour un secteur en front en retrait). Si un secteur comprenant de l'habitat jumelé groupé atteint une densité de 30 logt/ha, cette densité n'aurait pu être reconduite sur l'entièreté de la zone compte tenu des enjeux de perméabilité écologique et d'insertion paysagère. La mixité des types d'habitat et formes urbaines est bien prévue à l'OAP, en prévoyant notamment un secteur plus dense.

A Setques, le potentiel foncier en zone urbaine n'était pas suffisant pour répondre aux besoins en logements. Toutefois, les besoins en logements à produire étaient faibles, environ 4 logements. Réaliser une zone d'extension urbaine pour si peu de logements n'aurait pas eu de pertinence. Ainsi, pour garantir un minimum de faisabilité, une zone légèrement supérieure aux besoins a été définie pour la réalisation de 9 logements sur 1 ha, à partir de la zone 1AU prévue au PLU communal. Cette zone a été réduite de 3,46 ha par rapport à la zone du PLU communal (voir page 123). Les limites de la zone ont été vues avec le Département afin de garantir un accès sécurisé. L'emprise des aménagements paysagers est particulièrement forte sur cette zone du fait de sa position en entrée de ville. Cette zone constitue une opportunité pour améliorer l'entrée de ville via des aménagements qualitatifs, d'où la superficie légèrement plus importante de la zone au regard du nombre de logements.

Au total, pour ce bassin de vie, les perspectives d'extension urbaine sont légèrement supérieures aux besoins (+ 3 logements) mais restent ainsi compatibles puisque les besoins en logements sont des estimatifs, des fourchettes et les perspectives générales ne sont pas remises en cause.

Plateaux audomarois

COMMUNES	LOGTS RESTANT A PRODUIRE	DENSITES MINIMALES AU SEIN DES ZONES AU (OAP)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS PREVU (OAP)	SUPERFICIE DES ZONES AU (ha)
WISQUES	Entre 2 et 3	/	/	Pas de zone AU
QUELMES	Entre 3 et 11	Site 3 : 11 logt/ha	Site 3 : 11	Site 3 : 0,96
LEULINGHEM	/	/	/	/
ZUDAUSQUES	/	/	/	/
PLATEAUX AUDOMAROIS	Entre 5 et 14		11 en extension urbaine	0,96 en extension urbaine

Pour la commune de Wisques, l'effort de production de logements nécessaires pour répondre aux besoins de développement se réalisera par densification de la trame urbaine. Il n'a pas été jugé opportun de créer une zone d'extension urbaine pour si peu de logements.

Pour Quelmes, les sites 1 et 2 du dossier OAP n'ont pas été repris au sein du tableau précédent car, même s'ils sont identifiés au plan de zonage en tant que zone AU, il s'agit, au sens du SCOT, de zones de densification ou « d'intensification » du tissu urbain existant. En effet, ceux-ci sont entourés, enserrés dans le tissu existant. Ainsi, la production de logements possible sur ces sites, détaillée au sein des OAP, a déjà été intégrée au sein du potentiel foncier de la commune, d'où des besoins en extension estimés entre 3 et 11 logements. De ce fait, le site 3, en extension urbaine, répond strictement aux besoins en logements restant à produire en extension. La densité minimale de ce site 3, prévu dans une commune identifiée en secteur résidentiel et non desservie par les transports en commun est de 11 logt/ha soit une densité légèrement supérieure à l'existant (10 logt/ha pour les constructions entourées par la zone 1AU). Les limites et ainsi la superficie de la zone, en accroche avec les extensions récentes, ont été choisies pour garantir l'insertion paysagère, avec une part importante dévolue à la création d'espaces paysagers, et la faisabilité des aménagements, notamment en termes de desserte et de création de liaisons douces. Il s'agissait d'éviter un développement purement linéaire comme réalisé ces dernières années sur ce secteur.

Au total, malgré l'absence de zone d'extension à Wisques, les besoins en logements à produire sur ce bassin de vie sont atteints.

Grands plateaux de l'Aa

COMMUNES	LOGTS RESTANT A PRODUIRE	DENSITES MINIMALES AU SEIN DES ZONES AU (OAP)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS PREVU (OAP)	SUPERFICIE DES ZONES AU (ha)
CLETY*	/	/	/	/
PIHEM	Entre 36 et 45	10 logt/ha	38	3,9
DOHEM	Entre 0 et 12	13 logt/ha	9	0,7
GRANDS PLATEAUX AA	Entre 36 et 57		47	4,6

A Pihem, pôle de proximité desservi par les transports en commun (ligne Lr509 Hesdin-Fauquembergues-Saint-Omer), la densité minimale prévue sur la zone 1AU est de 10 logt/ha. Cette zone correspond pour partie à l'un des sites de développement prévus au POS de la commune (zone 30 NA). Le PLUi a retracé les limites de cette zone afin de garantir un aménagement le plus accroche possible avec l'existant tout en tenant compte des multiples contraintes d'accès et de morcellement foncier. Le PLUi, en ne retenant que cette zone 1AU, permet de réduire de plus de 17 ha les besoins en extension urbaine de cette commune par rapport au POS (voir page 123). La densité autour de cette zone est par ailleurs faible, 8 logt/ha.

A Dohem, pôle de proximité desservi par les transports en commun (ligne Lr509 Hesdin-Fauquembergues-Saint-Omer), la densité minimale prévue sur la zone 1AU est de 13 logt/ha. Ce site permet la réalisation d'une dizaine de logements en accroche directe avec le centre-bourg. Cette zone est légèrement supérieure aux densités avoisinantes entre 11 et 12 logt/ha. Afin de garantir la faisabilité de l'opération, l'unité foncière dans son ensemble a été reprise en zone 1AU.

* La commune de Cléty ne compte pas de zone d'urbanisation future (1AU). Toutefois, tel que précisé précédemment, le potentiel en « DCL » sur la commune de Cléty comprend le site de densification de la trame urbaine n°1 (9 590 m²) faisant l'objet d'une OAP garantissant l'atteinte d'une densité minimale de logements. Afin de tenir compte du lien de compatibilité entre le PLUi et le SCOT du Pays de Saint-Omer (orientation 106), ce site est repris dans le compte foncier total en extension urbaine pour la CCPL (voir à partir de la page 114) et n'est pas comptabilisé dans le bilan page 112 qui détermine la part de réalisation de logements en renouvellement urbain et comblement du tissu.

Au total, les besoins en logements à produire sur ce bassin de vie sont atteints.

Coteaux de l'Aa

COMMUNES	LOGTS RESTANT A PRODUIRE	DENSITES MINIMALES AU SEIN DES ZONES AU (OAP)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS PREVU (OAP)	SUPERFICIE DES ZONES AU
OUVE-WIRQUIN	Entre 12 et 19	9 logt/ha	22	2,4
REMILLY-WIRQUIN	Entre 17 et 21	Site 1 : 10 logt/ha Site 2 : 13 logt/ha	Site 1 : 8 Site 2 : 11	Site 1 : 0,8 Site 2 : 0,9
WAVRANS-SUR-L'AA*	Entre 16 et 27	15 logt/ha	21	1,4
ELNES	Entre 40 et 48	Site 1 : 13 logt/ha Site 2 : 15 logt/ha	Site 1 : 35 Site 2 : 13	Site 1 : 2,7 Site 2 : 0,9
COTEAUX AA	Entre 85 et 115		110	9,1

A Ouve-Wirquin, secteur résidentiel desservi par les transports en commun (ligne Lr509 Hesdin-Fauquembergues-Saint-Omer), la densité minimale prévue sur la zone 1AU est de 9 logt/ha. Cette densité peut paraître faible mais les densités avoisinantes sont particulièrement faibles (4 logt/ha) et les enjeux d'insertion paysagère et de gestion des ruissellements ont nécessité la réalisation d'aménagements paysagers et hydrauliques importants, réduisant de ce fait la densité brute totale. Cette zone, dont les accès ont été vus avec le Département, constitue une opportunité pour améliorer l'entrée de village. Afin de répondre à ces enjeux et de garantir la faisabilité de l'opération c'est un ensemble d'unités foncières qui ont été reprises pour atteindre 2,4 ha, d'où un nombre de logements prévu de 22 logements, légèrement supérieur aux besoins (+ 3 logements). Cette perspective reste ainsi cohérente avec les besoins en logements estimés et ne remet pas en cause l'équilibre du bassin de vie.

A Remilly-Wirquin, secteur résidentiel desservi par les transports en commun (ligne Lr509 Hesdin-Fauquembergues-Saint-Omer), la densité minimale moyenne prévue sur les deux zones 1AU est de 11,2 logt/ha. Ces densités sont supérieures aux constructions situées à proximité : 5 logt/ha au niveau du site 2 et 10 logt/ha au niveau du site 1. Sur le site 1, des aménagements paysagers garantissant la perméabilité écologique ont été prévus et sur le site 2, une part non négligeable d'aménagements paysagers a été prévue pour garantir la qualité de cette opération en entrée de village.

A Wavrans-sur-l'Aa, pôle de proximité desservi par les transports en commun (ligne Lr509 Hesdin-Fauquembergues-Saint-Omer), la densité minimale prévue sur la zone 1AU est de 15 logt/ha. Cette OAP a été conçue en lien avec les services du PNRCMO suite à la démarche « Wavrans, un avenir autrement » (WAa) menée sur la commune. La densité prévue est nettement supérieure aux densités avoisinantes (4 logt/ha). Les limites de la zone ont été définies afin d'éviter une zone de ruissellement identifiée par le PPRi de la vallée de l'Aa supérieure.

A Elnes, secteur résidentiel desservi par les transports en commun (ligne Lr509 Hesdin-Fauquembergues-Saint-Omer), la densité minimale moyenne prévue sur les deux zones 1AU est de 13,3 logt/ha. Ces sites correspondent pour partie aux zones 1AU prévues au PLU communal. En effet, si le site 1 a été repris en intégralité (dans la poursuite de l'aménagement réalisé à l'ouest), le site 2 a été fortement réduit (presque - 5 ha, voir page 123). A proximité du site 1, les densités oscillent entre 13,8 et 8, 5 logt/ha. L'extension est ainsi en continuité avec ces réalisations récentes. Au niveau du site 2, les densités sont fortes (plus de 20 logt/ha). Mais si cette densité avait été reprise, la faisabilité de la zone aurait été compromise vu le peu de logements à y réaliser (13 logements). C'est ainsi une densité minimale de 15 logt/ha qui a été retenue, soit une densité se rapprochant de celles prévues pour des pôles de proximité comme à Wavrans-sur-l'Aa.

Au total, les besoins en logements à produire sur ce bassin de vie sont atteints.

Val d'Acquin

COMMUNES	LOGTS RESTANT A PRODUIRE	DENSITES MINIMALES AU SEIN DES ZONES AU (OAP)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS PREVU (OAP)	SUPERFICIE DES ZONES AU (ha)
ACQUIN-WESTBECOURT	Entre 0 et 10	/	/	Pas de zone AU
BOUVELINGHEM	/	/	/	/
QUERCAMPS	Entre 8 et 10	9 logt/ha	11	1,3
BOISDINGHEM	/	/	/	/
VAL D'ACQUIN	Entre 8 et 20		11	1,3

Sur la commune d'Acquin-Westbécourt, le potentiel foncier n'était pas suffisant pour répondre aux besoins en logements. Ainsi une dizaine de logements étaient à produire en extension après déduction des permis. Toutefois, compte tenu de fortes contraintes topographiques et environnementales (risques, enjeux écologiques), aucun site n'a été retenu. La commune a ainsi fait le choix de porter l'effort de production de logements en zone urbaine, le reprise du hameau de Westbécourt contribuant à cet objectif.

A Quercamps, secteur résidentiel non desservi par les transports en commun, la zone 1AU prévoit une densité minimale de 9 logt/ha. Cette densité peut paraître faible mais les densités avoisinantes sont particulièrement faibles (front isolé en majorité). L'opération est cohérente par rapport aux dernières constructions qui oscillent entre 9 et 14 logt/ha. Seule une dizaine de logements était à prévoir. Afin de garantir la faisabilité de l'opération, le site a repris des unités foncières et s'est raccroché au réseau d'assainissement et connexions douces au nord. Par ailleurs, compte tenu des enjeux écologiques présents, une part importante d'aménagements paysagers a dû être intégrée, réduisant la densité des logements. Une mixité de forme urbaine a été prévue à l'OAP.

Au total, les besoins en logements à produire sur ce bassin de vie sont atteints.

Vals et plateaux du Bléquin

COMMUNES	LOGTS RESTANT A PRODUIRE	DENSITES MINIMALES AU SEIN DES ZONES AU (OAP)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS PREVU (OAP)	SUPERFICIE DES ZONES AU (ha)
WISMES	Entre 0 et 5	11 logt/ha	15	1,3
VAUDRINGHEM	Entre 0 et 9	10 logt/ha	9	0,9
LEDINGHEM	/	/	/	/
BLEQUIN	/	/	/	/
NIELLES-LES-BLEQUIN	Entre 39 et 54	Site 1 : 15 logt/ha Site 2 : 15 logt/ha	Site 1 : 44 Site 2 : 12	Site 1 : 2,9 Site 2 : 0,8
AFFRINGUES	/	/	/	/
VALS PLATEAUX BLEQUIN	Entre 39 et 68		80	5,9

A Wismes, secteur résidentiel desservi par les transports en commun (Lr508 Lumbres Saint-Omer), seuls 5 logements environ restaient à produire en extension urbaine. Compte tenu de la réalisation récente de réseaux rue du Moulin, il a été décidé de localiser le site de développement sur ce secteur et de le calibrer pour plus de logements (une quinzaine) afin de rationaliser les aménagements et de garantir la faisabilité de l'opération. Une zone 1AU pour 5 logements n'aurait pas été pertinente. Ce

site a été déterminé en fonction des contraintes topographiques particulièrement marquées sur la commune. Il permet des connexions douces avec le centre village et il offre des perspectives à plus long terme que les 15 prochaines années, tel que représenté à l'OAP. Par ailleurs, il permet d'améliorer la qualité de l'entrée de village. Ces principes ont guidé les choix pour déterminer la superficie de la zone. La densité minimale prévue est cohérente par rapport aux réalisations récentes, de la même densité.

A Vaudringhem, secteur résidentiel desservi par les transports en commun (Lr508 Lumbres Saint-Omer), la zone 1AU prévoit une densité minimale de 10 logt/ha. Ce site est en accroche directe avec les équipements et services du centre-bourg et prévoit la réalisation d'un espace public. La densité prévue est nettement supérieure aux densités avoisinantes comprises entre 3 et 4 logements par hectare.

A Nielles-les-Bléquin, pôle de proximité desservi par les transports en commun (Lr508 Lumbres Saint-Omer), la densité minimale moyenne prévue sur les deux zones 1AU est de 15 logt/ha. Autour de ces zones, les densités sont assez variables, avec pour le pavillonnaire des densités très faibles à 3 logt/ha et des opérations d'habitat jumelé à 30 logt/ha. Les OAP permettent de densifier l'aménagement et d'assurer une mixité des formes urbaines, avec certains secteurs plus denses.

Au total, pour ce bassin de vie, les perspectives d'extension urbaine sont supérieures aux besoins (+12 logements) mais restent ainsi compatibles puisque les besoins en logements sont des estimatifs, des fourchettes et cette différence s'explique par les contraintes liées à la zone 1AU de Wismes dont le calibrage a été conçu pour garantir sa faisabilité. Ces perspectives ne remettent pas en cause l'équilibre général des perspectives de développement du PLUi.

Vallée de l'Urne à l'Eau

COMMUNES	LOGTS RESTANT A PRODUIRE	DENSITES MINIMALES AU SEIN DES ZONES AU (OAP)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS PREVU (OAP)	SUPERFICIE DES ZONES AU (ha)
COULOMBY	Entre 26 et 36	12 logt/ha	36	3
SENINGHEM	Entre 15 et 26	12 logt/ha	25	2
BAYENGHEM-LES- SENINGHEM*	/	/	/	/
URNE A L'EAU	Entre 41 et 62		61	5

A Coulomby, pôle de proximité desservi par les transports en commun (ligne Lr508 Lumbres-Saint-Omer), la zone 1AU prévoit une densité minimale de 12 logt/ha. Cette densité est nettement supérieure à la densité des constructions voisines (5 logt/ha).

A Seninghem, pôle de proximité desservi par les transports en commun (ligne Lr508 Lumbres-Saint-Omer), la zone 1AU prévoit une densité minimale de 12 logt/ha. Cette densité est supérieure à celles des constructions récentes (9,6 logt/ha). L'opération permet de réaliser une opération complète autour des équipements sportifs de la commune, avec une première phase plus dense.

* La commune de Bayenghem-les-Seninghem ne compte pas de zone d'urbanisation future (1AU). Toutefois, tel que précisé précédemment, le potentiel en « DCL » sur la commune de Bayenghem-les-Seninghem comprend les sites de densification de la trame urbaine n°2 (6 578 m²) et n°3 (3 400 m²) faisant l'objet d'une OAP garantissant l'atteinte d'une densité minimale de logements. Afin de tenir compte du lien de compatibilité entre le PLUi et le SCOT du Pays de Saint-Omer (orientation 106), ces sites sont repris dans le compte foncier total en extension urbaine pour la CCPL (voir à partir de la page 114) et ne sont pas comptabilisés dans le bilan page 112 qui détermine la part de réalisation de logements en renouvellement urbain et comblement du tissu.

Au total, les besoins en logements à produire sur ce bassin de vie sont atteints.

Plateaux de la Hem

COMMUNES	LOGTS RESTANT A PRODUIRE	DENSITES MINIMALES AU SEIN DES ZONES AU (OAP)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS PREVU (OAP)	SUPERFICIE DES ZONES AU
ALQUINES	Entre 8 et 22	12 logt/ha*	11	1.8
JOURNY	/	/	/	/
HAUT-LOQUIN	/	/	/	/
PLATEAUX HEM	Entre 8 et 22		11	1.8

A Alquines, pôle de proximité non desservi par les transports en commun, la zone 1AU prévoit une densité minimale de 12 logt/ha. Au sud de cette zone se situe une opération de renouvellement urbain sur 1,3 ha en lien avec l'Etablissement Public Foncier avec une densité minimale de 13 logements par hectare. Par rapport aux constructions pavillonnaires récentes (5 logt/ha), ces densités sont nettement supérieures et se rapprochent des densités en front à rue du centre de village (14 logt/ha).

Au total, les besoins en logements à produire sur ce bassin de vie sont atteints.

Lumbres

COMMUNES	LOGTS RESTANT A PRODUIRE	DENSITES MINIMALES AU SEIN DES ZONES AU (OAP)	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS PREVU (OAP)	SUPERFICIE DES ZONES AU (ha)
LUMBRES	Entre 186 et 206	Site 1 : 25 logt/ha Site 3 : 12 logt/ha	Site1 : 185 Site 3 : 26	Site 1 : 7,5 Site 3 : 2,2
Total			211	9,7

A Lumbres, ville-relais, la densité minimale moyenne prévue sur les zones 1AU est de 21,7 logt/ha avec 25 logt/ha pour le site le plus important (site 1). La densité prévue sur le site 1 est nettement supérieure à celle des constructions récentes (entre 5 et 7 logt/ha). La densité minimale du site 2 est de 12 logt/ha, ce qui est là aussi supérieur aux densités voisines (entre 8 et 10 logt/ha).

Les perspectives en logements offertes par les zones 1AU sont très légèrement supérieures aux besoins en logements à produire (+ 5 logements), mais elles restent ainsi compatibles puisque les besoins en logements sont des estimatifs, des fourchettes. Cette différence s'explique par le calibrage des zones qui a été conçu pour garantir leur faisabilité et leur bonne insertion. Des contraintes fortes pèsent sur le site 1 avec l'existence d'une canalisation de gaz rendant une partie du site inconstructible mais offrant des possibilités de création d'espaces paysagers et liaisons douces. La densité du site se retrouve ainsi réduite. Ces perspectives ne remettent pas en cause l'équilibre général des perspectives de développement du PLUi.

Par ailleurs, il convient de souligner que les densités prévues au sein des sites de renouvellement urbain sont importantes :

- Site 2 : 22 logt/ha
- Sites 4 et 5 : 40 logt/ha

Au total, pour la CCPL :

La superficie des zones d'urbanisation future (1AU) (c'est-à-dire sans les sites 1 et 2 de Quelmes) sont de **52,4 hectares**. Ces zones permettent la réalisation d'un minimum de 736 logements. Pour rappel, la fourchette estimative de logements restant à produire en extension urbaine après déduction des permis octroyés depuis février 2015 était entre 601 et 806 logements.

A ces zones, sont à ajouter les sites en zone urbaine de Cléty (site 1, 9 590 m²) et Bayenghem-les-Seninghem (site 2 : 6 578 m² et site 3 : 3 400 m²), soit un total de **1,96 hectares** environ.

Ainsi, **au total pour l'habitat**, le PLUI prévoit **54,36 hectares en extension urbaine**.

Par ailleurs, il convient de noter que le PLUI prévoit une zone d'extension urbaine pour l'accueil d'un équipement médicalisé à Coulomby (Harlettes), sur une superficie de **3,61 hectares** et une zone d'extension pour un terrain/équipement sportif à Zudausques sur une superficie de **1,08 hectare**.

En conséquence, le PLUI prévoit au total **59,05 hectares de foncier en extension urbaine pour l'habitat et les équipements**.

Ces perspectives sont compatibles avec les dispositions du SCOT (orientation 110) qui prévoit une fourchette en extension urbaine pour l'habitat pour la CCPL entre 45 et 60 hectares, le PLUI prévoyant 54,36 ha. Au total, le SCOT prévoit 200 hectares en extension urbaine pour l'habitat et les grands équipements (orientation 107). Ces grands équipements se situent en renouvellement urbain. Les projets d'équipements prévus dans le cadre du PLUI de la CCPL (3,61 ha et 1,08 ha) ne répondent pas à la définition d'un « grand équipement » au sens du SCOT et ne sont donc pas comptabilisés en tant que tel. La fourchette de 45 à 60 hectares en extension urbaine prévue par le SCOT ne concerne bien que l'habitat.

Par ailleurs, ces perspectives actent bien d'une réduction de la consommation d'espaces par rapport aux rythmes antérieurs. En effet, pour rappel, entre 2005 et 2015, le rythme d'artificialisation des sols pour l'habitat était de 14,98 hectares par an (+149,8 ha). Le PLUI prévoit quant à lui 54,36 hectares en extension urbaine pour l'habitat et 42,18 hectares en sites de densification et d'intensification urbaine (DCL), soit un rythme total de **6,4 ha par an d'ici 2030** et donc une **division par plus de 2 du rythme annuel d'artificialisation des sols pour l'habitat** (remarque : les dents creuses sont déjà comptabilisées en tant que zone artificialisée). Les projets d'équipements en extension sont à rapprocher des chiffres sur les « autres espaces artificialisés » contenant également les activités économiques (voir bilan général page 122).

Enfin, il est intéressant de comparer ces chiffres en extension urbaine avec ceux identifiés dans les documents d'urbanisme communaux car la réduction des perspectives en extension urbaine est particulièrement forte.

Tableau 20 : Ecart entre les perspectives d'extension urbaine des documents d'urbanisme communaux et celles prévues au PLUI

Commune	Ecart (ha) entre les perspectives en extension urbaine du document d'urbanisme communal et celui du PLUI
Zudausques (PLU)	=
Wisques (PLU)	=
Leulinghem (PLU)	=
Esquerdes (PLU)	-9,13
Setques (PLU)	-3,46
Wavrans-sur-l'Aa (PLU)	-10,62
Elnes (PLU)	-4,85

Lumbres (POS)	-17,9
Dohem (POS)	-2,3
Cléty (PLU)	-6,26 (en intégrant le site 1)
Pihem (POS)	-17,3
Journy (carte communale)	=
Coulomby (carte communale)	-0,25
Seninghem (carte communale)	+2
Escoeuilles (carte communale)	+1,6
Rebergues (carte communale)	=
Audrehem (carte communale)	+1,7
Affringues (carte communale)	=
Nielles-les-Bléquin (PLU)	+0,5
Boisdinghem (PLU)	-1,62
TOTAL	-67,89

Ainsi, au total, les perspectives en extension urbaine des 20 communes concernées ne représente plus que 37,47 hectares dans le PLUi contre 105,36 hectares dans les documents d'urbanisme communaux, soit une **réduction 64%**, témoignant de l'effort de réduction de la consommation d'espaces par la priorité donnée au renouvellement urbain et comblement du tissu existant.

LES BESOINS FONCIERS POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La détermination des besoins en foncier économique dans le cadre des travaux d'élaboration du PLUI se sont inscrits en lien direct avec les travaux de révision du SCOT du Pays de Saint-Omer.

Ainsi, tel que le précise le PADD, il s'agit d'« organiser le développement des zones d'activités » en précisant leur vocation, localisation prioritaire et les principes de leur développement. Par ailleurs le PADD vise à « renforcer le commerce de proximité ».

En parallèle, le PADD vise à assurer une gestion économe du foncier.

Dans ce cadre, il s'agissait de déterminer les principes de développement des zones d'activités et commerciales.

Le premier principe posé est celui de la non création de zone d'activité ou de zone commerciale, le PADD privilégiant ainsi l'extension des zones d'activités existantes et la densification des zones commerciales existantes. Tel que le SCOT le dispose, l'extension des zones d'activités sera soumise à une condition de remplissage à 80% ou permise si le foncier disponible est trop morcelé pour accueillir un projet d'envergure. Si le SCOT identifie une possibilité de création de zone sur Surques-Escoeuilles, cette possibilité n'est pas retenue dans le cadre du présent PLUI. Il s'agit d'une possibilité à plus long terme.

Pour préciser les besoins en fonciers économiques dans le cadre du PLUI, les tendances antérieures et l'état actuel des zones ont été précisés.

Le tableau suivant reprend l'état de l'occupation des zones d'activités en 2016 (*ce sont ces chiffres qui ont été utilisés pour l'élaboration du PADD, ce dernier ayant été débattu entre juin et septembre 2017 – ces éléments sont repris au diagnostic de territoire à partir de la page 87 et en annexe 1 de ce même diagnostic*) :

Tableau 21 : Etat de l'occupation des zones d'activités au 1-janvier 2016

Zone	Commercialisation future	Surface disponible	Surface occupée	Total ⁷	% surface occupée
Porte du Littoral	0	27	22,6	49,6	45,6%
Sars	0	0	11	11	100%
Rahauts	0	0	3,9	3,9	100%
Gré	1,6	0,2	3,4	5,2	65,4%
Cléty	0	2,1	1,2	3,3	36,4%
Chartiau	3,5	0	1,7	5,2	32,7%
Raiderie	0	0	1,3	1,3	100%
Total	5,1	29,3	45,1	79,5	56,7%

La superficie de l'ensemble des zones d'activités de la CCPL est de 79,5 ha.

En 2016 :

- 56,7% de la surface des zones d'activités est occupée,

⁷ Ces chiffres comprennent les voiries internes aux zones mais ne comprennent pas les routes départementales.

- 43,3% de la surface des zones d'activités est non-commercialisée et/ou non-aménagée.

Pour rappel, la consommation foncière moyenne était de :

- 2,4 ha/an entre 2005 et 2016,
- 5 ha/an entre 2012 et 2016 suite à la commercialisation du PA de la Porte du Littoral.

Sur cette base, plusieurs scénarii ont ainsi été présentés (poursuite des tendances, réductions de la consommation plus ou moins importante).

Dans le cadre du projet de PADD débattu en septembre 2017, le scénario retenu était celui d'une consommation de 3,5 hectares par an d'ici 2030. Ce scénario incluait un besoin foncier de 52,5 ha. Dans ce cadre, et compte tenu des disponibilités foncières, 23,2 ha étaient à créer dont 2,4 pour l'extension de la ZAC des Sars et 20,8 pour la Porte du Littoral.

Compte tenu des travaux de révision du SCOT et des conclusions de la concertation, notamment avec la profession agricole, le scénario final suivant a été retenu :

Consommation de 3 ha/an représentant :

Un besoin sur 15 ans de 45 ha.

Compte tenu du potentiel foncier estimé en 2016 (29,3 hectares), il était ainsi nécessaire de prévoir une réserve foncière de **15,6 ha**. Cette réserve foncière correspond à l'extension de la Porte du Littoral prévue au plan de zonage (1AUPI). Ainsi, le projet final de PLUi ne prévoit pas d'extension de la zone commerciale des Sars.

Par ailleurs, il convient de souligner que :

- tel que le PADD l'acte, la CCPL a décidé de procéder au déclassement des parcelles non aménagées à ce jour sur la ZA du Chartiau à Dohem, du fait de la non maîtrise foncière de cette zone créée en 1992. Ainsi, par rapport à la fiche d'identité présente en annexe 1 du diagnostic de territoire, et le zonage du PLUi, plus de 3 hectares ont été déclassés. Seuls ont été conservés les parcelles occupées, aménagées.
- le zonage de la ZAL le Gré à Wavrans-sur-l'Aa a été réajusté pour permettre un aménagement plus optimal. Ainsi, les limites de zones entre le PLU communal et le PLUi ont été revues en réduisant la surface totale de la zone qui passe de 5,2 hectares à 5,1 hectares.

Ce scénario final permet de réduire significativement la consommation foncière liée au développement économique par rapport aux tendances enregistrées depuis les années 2010. En effet, si la tendance enregistrée entre 2012 et 2016 (5 ha/an) avait été poursuivie, cela aurait représenté d'ici 2030 une consommation totale de 75 hectares. Le scénario retenu par le PLUi (45 ha) permet ainsi de diviser par près de 2 la consommation foncière totale dédiée au développement économique.

Concernant l'extension de la Porte du Littoral, certaines précisions sont à souligner, tant sur les enjeux de consommation foncière que de qualité des aménagements.

Ainsi, tout d'abord, cette extension fait l'objet d'une attention particulière afin d'assurer la qualité des aménagements. En effet, elle s'inscrit dans le prolongement de la zone actuelle, pour laquelle la CCPL a fait le choix de la Haute Qualité Environnementale en s'inscrivant de façon volontariste dans une démarche dite « labellisation Palme ». L'objectif était à la fois d'offrir aux entreprises un cadre attrayant et verdoyant pour se développer, mais aussi d'assurer la meilleure intégration du Parc d'activités dans son environnement pour respecter ce lieu en entrée de Parc naturel régional. Cela a également permis d'opter pour des aménagements plus respectueux de la biodiversité et de l'environnement. La CCPL maintient ses choix sur ce sujet dans le cadre du PLUi (règlement, OAP, Cahier de recommandations) et veillera à ce que les projets des entreprises soient à la hauteur de cet engagement, via l'accompagnement des porteurs de projet (enjeu souligné dans le dispositif de suivi et de mise en œuvre du PLUi).

La question de la consommation foncière est également une préoccupation majeure. Outre le fait que l'extension prévue réponde aux besoins d'ici 2030 tout en actant une réduction de la consommation d'espaces, l'optimisation du foncier guide les choix d'aménagement de la CCPL. Ainsi, afin de rationaliser l'aménagement et pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, les dispositions du PLUi relatives à l'insertion paysagère ont été retravaillées au sein du règlement et de l'OAP en précisant qu'une étude de dérogation à la loi Barnier sera élaborée par la suite pour préciser le projet. La CCPL accompagnera les porteurs de projet pour inciter le plus possible à la densité des constructions et à la mutualisation des aménagements (tel que souligné dans l'OAP). Plusieurs outils complémentaires pourront être utilisés pour veiller à ce que la densité soit la meilleure possible dans chaque projet (affichage des extensions souhaitées par les entreprises dans les PC, simple réservation de terrain plutôt que vente directe de terrains sous utilisés...). Par ailleurs, afin de réduire l'impact sur l'activité agricole et dans la lignée de la loi de compensation agricole, la CCPL a d'ores et déjà engagé une étude sur l'impact économique de la zone 1AUPL sur les exploitations agricoles en présence, la CCPL souhaitant minimiser la perte économique des exploitations agricoles qui sont concernées.

Enfin, il est important de souligner que pour répondre aux enjeux de gestion économe du foncier, le règlement du PLUi prévoit, dans le respect du SCOT et tel que précisé précédemment, que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUPL ne sera permise qu'après l'atteinte d'un taux de remplissage à hauteur de 80%. Cette disposition prévue au SCOT et retranscrite au PLUi ne s'applique que lors du lancement de la procédure d'aménagement. Elle n'interdit pas la prévision d'une zone d'extension dans un PLUi. Ainsi, un PLUi peut prévoir une zone d'extension si la zone d'activités actuelle est couverte à hauteur de 40% par exemple, du moment que l'extension se justifie pour répondre aux besoins et réduise le rythme de consommation foncière.

Dans le cas présent, et tel que démontré, l'extension de la Porte du Littoral répond aux besoins en foncier économique d'ici 2030 pour la CCPL et réduit le rythme de consommation d'espaces. Lors du choix pour retenir une extension de cette zone d'activité lors de l'élaboration du PADD, la Porte du Littoral était occupée à hauteur de 45,6%.

Tel que le montre le plan suivant, **le parc d'activités est, pour la date d'approbation du PLUi, occupé à hauteur de 90,7% (45 ha) par des parcelles déjà aménagées, commercialisées ou en projet.**

Le seuil de 80% est ainsi d'ores et déjà dépassé. Cette situation justifie d'autant plus l'inscription de la zone 1AUPL au PLUi.



BILAN GENERAL DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Pour rappel, l'artificialisation des sols enregistrée sur la CCPL entre 2005 et 2015 était de :

- +149,8 ha pour l'habitat soit 14,98 ha/an,
- +86,4 ha pour les autres espaces artificialisés (activités & industrie, voies de communication, bâtiments publics, espaces verts urbains, cimetières, terrains de sport, ...), soit 8,64 ha/an
- Soit un **total de + 236,1 hectares (23,6 ha/an)**.

Pour répondre aux besoins en matière de logements, d'équipements et de développement économique, le PLUi prévoit un total de **74,29 hectares en extension urbaine soit 4,95 ha/an**, dont pour rappel :

- 54,36 hectares pour l'habitat (zones 1AU + site 1 de Cléty et site 2 de Bayenghem-les-Seninghem),
- 4,69 hectares pour des équipements (équipement médicalisé à Coulomby et terrain/équipement sportif à Zudausques)
- 15,6 hectares pour le développement économique (extension de la Porte de Littoral).

A ces besoins en extension urbaine s'ajoutent :

- Le potentiel foncier au sein des zones urbaines, hors renouvellement urbain, division parcellaire et dents creuses, soit **42,18 ha** en sites de densification et d'intensification urbaine (DCL).
Remarque : les chiffres du MOS 2005-2015 intègrent le renouvellement urbain, la division parcellaire et les dents creuses en zone déjà artificialisée. Ces potentiels ne sont pas comptabilisés dans les chiffres d'artificialisation des sols. Par conséquent, pour la comparaison des rythmes, ces potentiels ne sont pas repris dans les perspectives.
- Le foncier repris en emplacements réservés hors projet autoroutier de la SANEF dont l'envergure et la vocation dépassent largement le territoire soit **3,46 ha**.

Ainsi, au total, le PLUi prévoit d'ici 2030 une **consommation foncière totale de 119,93 ha pour l'habitat et les activités, soit un rythme annuel de 8 ha**.

Ces perspectives permettent de **diviser par 3 le rythme annuel d'artificialisation des sols** pour l'habitat et les activités par rapport à la période 2005-2015. Ce faisant, le PLUi respecte les engagements pris dans le cadre du PADD (division a minima par 2 du rythme annuel), avec un effort significatif sur les besoins en extension urbaine suite à l'identification du potentiel foncier et de la densification des sites de développement urbain en lien avec les dispositions du SCOT en la matière.

CHOIX RELATIFS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRESENTATION GENERALE ET CADRE REGLEMENTAIRE

Conformément à la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) et à l'article L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les orientations d'aménagement et de programmation se situent dans une perspective pré-opérationnelle, sans que les conditions de procédures, ni de montage financier ne soient connues.

Elles sont opposables, dans leurs principes, aux opérateurs et permettent de traduire concrètement les orientations du PADD, par des choix d'aménagement permettant leur mise en œuvre sur le terrain.

Alors que le règlement du PLU a tendance à s'assouplir pour permettre les réalisations favorables aux économies d'énergie et au développement durable, il ne peut plus être la seule forme d'encadrement des projets de développement. Les orientations d'aménagement de programmation ont ainsi une importance fondamentale pour permettre d'accompagner et d'encadrer ces projets.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent prendre des formes très diverses selon la logique de projet concerné, et le niveau de complexité du projet attendu.

Conformément à l'article L.151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. Il s'agit de déterminer le niveau de prescription pertinent de façon à ce que les enjeux et objectifs d'aménagement soient respectés, tout en gardant le niveau de souplesse nécessaire à la viabilité des projets.

Dans ce cadre, le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCPL, comprend trois types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont le contenu est détaillé en pages suivantes :

- Les OAP dites « Aménagement », correspondant aux zones d'urbanisation future, sites de renouvellement urbain, sites de densifications et aux aménagements prévus sur certains espaces publics.

- L'OAP dite « Mobilité douce »,
- Les OAP « Trame Verte et Bleue ».

LES OAP AMENAGEMENT

PRINCIPES ET METHODE D'ELABORATION

Étapes d'élaboration

Afin d'élaborer les OAP « aménagement », 2 réunions par bassin de vie ont été organisées au cours du 1^{er} semestre 2017. Par ailleurs, des réunions spécifiques pour certaines communes ont eu lieu dans le cas d'aménagements complexes (desserte, topographie...).

En outre, le Département a été spécifiquement rencontré pour traiter des accès des zones d'urbanisation avec les routes départementales et déterminer de façon partagée les principes à respecter.

Enfin, comme évoqué précédemment, les bailleurs sociaux ont été rencontrés à deux reprises afin de déterminer les objectifs de production pour les logements locatifs aidés et l'accèsion.

Il convient également de souligner que la zone d'urbanisation future principale de Lumbres (site 1) a fait l'objet d'un travail spécifique avec les élèves du collège de Lumbres dans le cadre de la démarche de concertation. Des propositions d'aménagement ont ainsi été formulées et présentées à la CCPL et à la commune. Ces propositions portaient une attention particulière à la mixité des formes d'habitat, à la qualité de l'espace public et à la présence d'équipements. L'OAP finale contenue dans le projet de PLUI s'est alimentée de ce travail.



Les ateliers de concertation menés en janvier 2017 comportaient des animations spécifiques (voir photo ci-contre) sur la conception des zones d'urbanisation, en traitant du cas du site 1 de Lumbres.

Principes fondateurs

Le contenu des OAP « aménagement », via les préconisations, diagnostics des sites et principes d'aménagement, s'inscrit en cohérence avec les orientations prises au sein du PADD. Ainsi, une attention particulière a été portée :

- Au renforcement du centre-bourg via la localisation des zones d'urbanisation future au plus près du centre et des équipements et services,
- À la préservation des qualités paysagères, via les principes d'insertion paysagère, de préservation des éléments de végétation existants,
- À la prise en compte de la morphologie de la commune dans la définition de la forme de la zone d'extension,
- À l'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville,
- À la prise en compte des enjeux écologiques et au renforcement de la biodiversité, en lien avec l'évaluation environnementale,

- Au renforcement des liaisons douces,
- À la prise en compte des enjeux agricoles, en lien avec le diagnostic agricole et la concertation menée avec la profession sur la traduction réglementaire en décembre 2017,
- À la définition de principes de densité plus importants que l'existant mais en cohérence avec les caractéristiques des communes (voir point précédent sur le foncier),
- À la prise en compte des éventuels risques et nuisances, en lien avec l'évaluation environnementale,
- À l'amélioration des performances énergétiques.

Ces principes fondateurs des OAP issus du PADD du PLUi de la CCPL se retrouvent également au sein des dispositions du SCOT révisé.

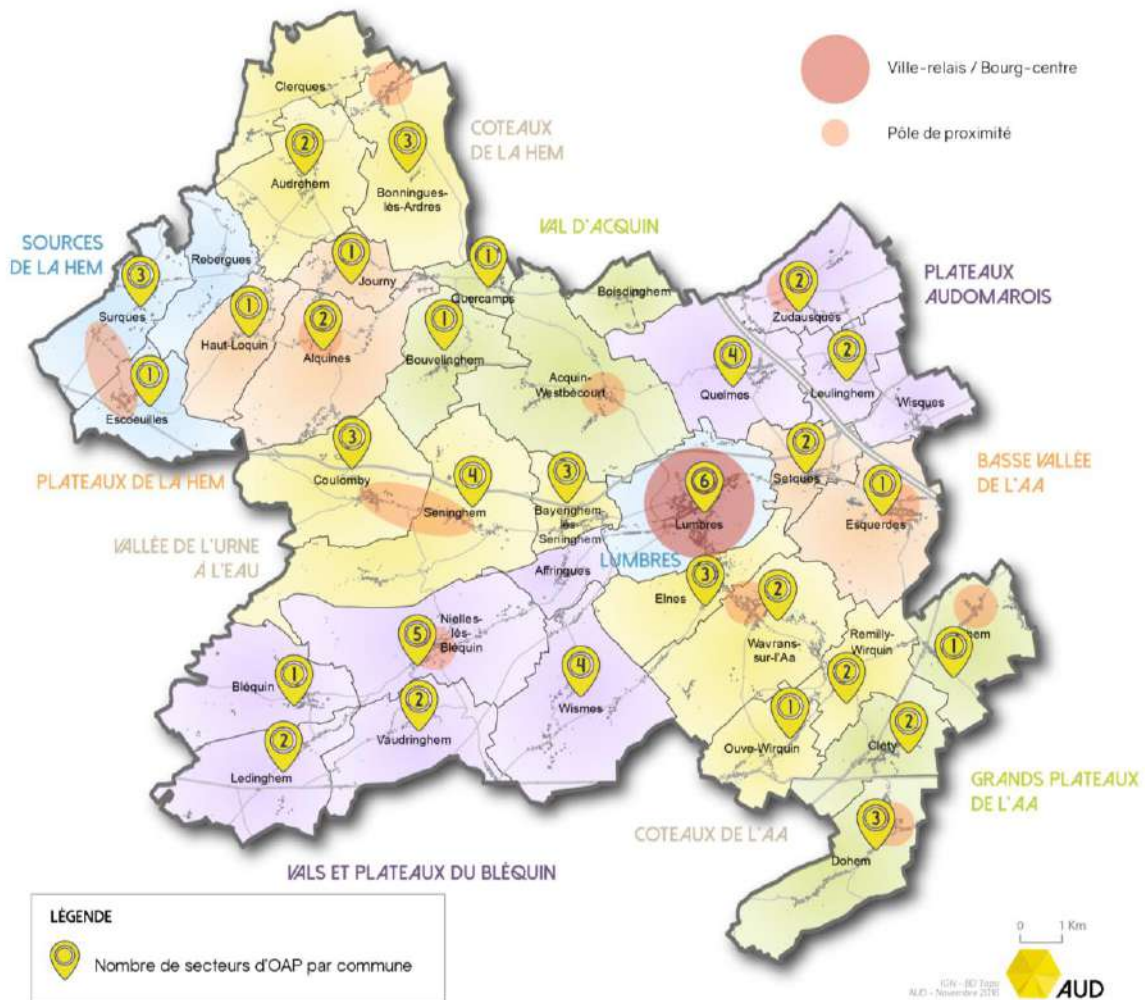
Par ailleurs, en compatibilité avec le SCOT (orientation 105 et 106), des OAP densification ont été définies pour les dents creuses situées au sein de la zone urbaine dont la superficie est supérieure à 5000 m². L'objectif est, comme le nom de l'OAP l'indique, de densifier le tissu existant et d'assurer ainsi une gestion efficace et économe du foncier via un programme fixant une densité minimale de logements à réaliser (exprimée en nombre de logements par hectare). Pour les espaces enserrés en zone urbaine et dont la superficie est supérieure à 1 hectare, l'OAP est plus détaillée (principes d'accès, nombre de logements, éléments de végétation, etc.).

SYNTHESE

Au total, le PLUi comprend **70 sites d'OAP** localisés sur la carte suivante dont :

- 28 pour des zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat (zones 1AU),
- 1 pour une zone d'urbanisation future spécifique pour un équipement médicalisé à Coulomby (hameau d'Harlettes), zone 1AUH,
- 4 pour le renouvellement urbain,
- 33 pour des sites de densification,
- 3 pour l'aménagement d'espace public,
- 1 pour l'extension de la Porte du Littoral.

Figure 30 : Localisation des sites d'OAP



Par bassin de vie et communes, le détail des OAP réalisées est le suivant.

Lumbres

Site	Type
Site 1 Avenue B. Chochoy	Zone d'urbanisation future
Site 2 Avenue B. Chochoy	Renouvellement urbain
Site 3 Route d'Acquin	Zone d'urbanisation future
Site 4 Rue Anatole France, J B Macaux	Renouvellement urbain
Site 5 Rue Emile Zola	Renouvellement urbain
Espace public J B Macaux	Aménagement d'espace public

Plateaux audomarois

✓ Leulighem

Site	Type
Site 1 Chemin de Hongrie, A 26	Extension de la Porte du Littoral
Site 2 Avenue B. Chochoy	Site de densification

✓ Quelmes

Site	Type
Site 1 Allée du Centre	Zone d'urbanisation future
Site 2 Rue des Berceaux	Zone d'urbanisation future
Site 3 Route d'Acquin	Zone d'urbanisation future
Espace public de la commune	Aménagement d'espace public

✓ Zudausques

Site	Type
Site 1 Impasse Calbert, Route de Licques	Site de densification
Site 2 Hameau de Noircame Route de Licques	Site de densification

Les parcelles 40-41 et 155 comprises en zone urbaine n'ont pas fait l'objet d'une OAP densification car des autorisations d'urbanisme ont été octroyées sur ces terrains avant l'arrêt de projet.

Val d'Acquin

✓ Bouvelinghem

Site	Type
Site 1 Rue du Huitième de Ligne	Site de densification

Cette OAP a tenu compte des résultats de l'évaluation environnementale et études écologiques menées sur le site qui ont démontré qu'aucune espèce patrimoniale protégée ni déterminante de ZNIEFF de type 1 n'a été identifiée. Toutefois, pour garantir la perméabilité écologique du site, des mesures ont été prévues au sein de l'OAP.

✓ Quercamps

Site	Type
Site 1 RD 206, Chemin de Hurteau	Zone d'urbanisation future

Remarque : les parcelles D995 et 699 n'ont pas fait l'objet d'une OAP densification car des autorisation d'urbanisme y ont été octroyées. Pour les parcelles D 566, 57, leur superficie étant inférieure à 5 000 m² et en application de l'orientation 105 du SCOT, il n'y a pas eu d'OAP densification.

Coteaux de la Hem

✓ Audrehem

Site	Type
Site 1 Rue Principale	Zone d'urbanisation future
Site 2 Hameau le Poirier Rue du Moulin	Site de densification

✓ Bonningues-lès-Ardres

Site	Type
Site 1 Rue de Licques, rue de Bremes	Zone d'urbanisation future
Site 2 Rue de la Gare, Rue Machue	Zone d'urbanisation future
Site 3 Rue de Licques, Route d'Audrehem	Site de densification

Remarque : à Rebergues, la parcelle 94 en entrée nord du village n'a pas fait l'objet d'OAP densification car la superficie est inférieure à 5 000 m² (application de l'orientation 105 du SCOT).

Sources de la Hem

✓ Escoeuilles

Site	Type
Site 1 Rue de l'Eglise, rue des Marais	Zone d'urbanisation future, Site de renouvellement urbain

La parcelle A 455 rue de la Tirée d'une superficie de 9 250 m² n'a pas fait l'objet d'une OAP densification car un permis d'aménager de 15 logements y a été autorisé avant l'arrêt de projet.

✓ Surques

Site	Type
Site 1 Hameau La Commune Rue Principale	Zone d'urbanisation future
Site 2 Hameau La Commune Rue Noble	Site de densification
Site 3 Hameau La Commune Rue Principale	Site de densification

Pour le site 2, la desserte ne prévoit pas de bouclage afin de permettre la réalisation de plus de logements, notamment sur le front à rue de la parcelle 661. La réalisation de deux accès routiers aurait contraint la faisabilité de l'opération.

Plateaux de la Hem

✓ Alquines

Site	Type
Site 1 Rue de la Haute Planque, rue des Dolinquants	Zone d'urbanisation future, Site de renouvellement urbain
Site 2 Hameau de Neuville, rue de la Basse Pannée	Site de densification

✓ Journy

Site	Type
Site 1 Hameau de l'Eglise, Rue du Bas Locquin	Site de densification

✓ Haut-Loquin

Site	Type
Site 1 Rue de l'Eglise	Site de densification

Vallée de l'Urne à l'eau

✓ Bayenghem-lès-Seninghem

Site	Type
Site 1 Impasse André	Site de densification
Site 2 Route des Cuvelots	Site de densification
Site 3 Impasse de la Biette	Site de densification

✓ Coulomby

Site	Type
Site 1 Route Principale, Rue de la Rose	Zone d'urbanisation future
Site 2 Hameau de Harlettes, Rue du Fossé, rue André Gay	zone d'urbanisation future spécifique pour un équipement médicalisé
Site 3 Route Principale	Site de densification

✓ Seninghem

Site	Type
Site 1 Impasse de la Madeleine, RD 204	Zone d'urbanisation future
Site 2 Rue Principale, Rue Hemont	Site de densification
Site 3 Rue Principale	Site de densification
Site 4 Rue Hamet	Site de densification

Vals et Plateaux du Bléquin

✓ Bléquin

Site	Type
Site 1 Rue des Folles Pensées	Site de densification

Les parcelles 622-623 n'ont pas fait l'objet d'une OAP densification car la superficie est inférieure au critère des 5 000 m² défini par le SCOT (orientation 105).

✓ Ledinghem

Site	Type
Site 1 Rue Principale	Site de densification
Site 2 Rue du Prêtre	Site de densification

✓ Nielles-lès-Bléquin

Site	Type
Site 1 Rue du Drionville, rue Neuve	Zone d'urbanisation future
Site 2 Rue du Drionville, rue Jean Fauvieu	Zone d'urbanisation future

Site 3 RD 191, RD 202, La Place	Renouvellement urbain
Site 4 Rue Bernard Chochoy	Site de densification
Espace public de la commune	Aménagement d'espace public

Le site 1 comprend d'anciennes structures liées à une entreprise qui a cessé son activité. Les structures sont à démolir (pas de reprise d'activité).

✓ Vaudringhem

Site	Type
Site 1 Rue du Brûlé	Zone d'urbanisation future
Site 2 Rue du Brûlé	Site de densification

✓ Wismes

Site	Type
Site 1 Rue du Moulin, Rue Principale	Zone d'urbanisation future
Site 2 Hameau Marival, Rue de Vaudringhem	Site de densification
Site 3 Hameau Marival, Rue de Vaudringhem	Site de densification
Site 4 Hameau Rietz mottu	Site de densification

La densité minimale prévue sur le site 4 (4 logt/ha) s'explique par les fortes contraintes topographiques et d'accès des parcelles.

Coteaux de l'Aa

✓ Elnes

Site	Type
Site 1 Rue Jules Caron	Zone d'urbanisation future
Site 2 Rue de la Brasserie	Zone d'urbanisation future
Site 3 Rue de la Brasserie	Site de densification

La desserte du site 2 par la rue de la Brasserie a été discutée avec la commune. Les conditions de circulation et d'accessibilité sont correcte et permettent l'urbanisation des sites 2 et 3.

✓ Ouve-Wirquin

Site	Type
Site 1 Rue Principale, Chaussée Brunehaut	Zone d'urbanisation future

✓ Remilly-Wirquin

Site	Type
Site 1 Rue Bertin	Zone d'urbanisation future
Site 2 Rue de Cléty	Zone d'urbanisation future

✓ Wavrans-sur l'Aa

Site	Type
Site 1 Rue de Vedringhem	Zone d'urbanisation future
Site 2 Rue de Fauquembergues, Rue de Wilbedingue	Site de densification

Grand plateaux de l'Aa

✓ Cléty

Site	Type
Site 1 RD 928, Route de Lumbres	Site de densification
Site 2 RD 928	Site de densification

✓ Dohem

Site	Type
Site 1 Rue de la Mairie	Zone d'urbanisation future
Site 2 Rue Principale	Site de densification
Site 3 Rue Principale	Site de densification

✓ Pihem

Site	Type
Site 1 Rue du Flot, Rue Principale	Zone d'urbanisation future

Basse vallée de l'Aa

✓ Esquerdes

Site	Type
Site 1 Chemin du Lonval	Zone d'urbanisation future

✓ Setques

Site	Type
Site 1 Rue de Quelmes, RD 342	Zone d'urbanisation future
Site 2 RD 342	Site de densification

CONTENU

Chaque OAP est organisée de la manière suivante.

En introduction, le préambule reprend des recommandations qui ont pour but de guider les maîtres d'ouvrage et les aménageurs dans la définition de leurs projets.

Les thèmes sont les suivants :

- Construire des espaces de vie confortables et sobres en énergie,
- Privilégier les énergies renouvelables et de récupération,
- Promouvoir et faciliter les mobilités douces,
- Assurer l'insertion paysagère du projet et la qualité des espaces publics,
- Anticiper la gestion de l'eau,
- Intégrer les perspectives de déploiement des infrastructures numériques,

Les OAP sur les zones d'urbanisation future se déclinent ensuite suivant 3 grandes thématiques :

- La localisation du site

Localisation sur le plan de zonage du PLUi des zones d'urbanisation future. Elle s'accompagne de la carte d'identité des sites (parcelles cadastrales et superficie et desserte) ainsi que de prises de vues sur les secteurs concernés par l'OAP.

Ci-joint exemple sur la commune de Quelmes

QUELMES SITES 1, 2 & 3	QUELMES SITES 1, 2 & 3
CARTE D'IDENTITÉ Site 1 : - Cadastre : • ZH 317, ZH 320 - Superficie : • Environ 12 640 m² en zone AU et 1 390 m² en zone U • Superficie totale 14 030 m² soit 1,4 ha - Localisation : • Allée du Centre, Rue de l'Eglise Site 2 : - Cadastre : • ZH 158, ZH 310, ZH 311 - Superficie : • Environ 6 350 m² soit 0,6 ha - Localisation : • Rue des Berceaux Site 3 : - Cadastre : • ZE 149, ZE 150, ZE 151, ZE 152, ZE 153, ZE 157 (en partie); - Superficie : • Environ 9 610 m² soit 1,0 ha - Localisation : • Route d'Acquill VUES SUR LES SITES  Vue sur le site 1 Vue sur le site 2 Vue sur le site 3	LOCALISATION SUR LE ZONAGE  Quelmes site d'urbanisation future densification urbaine

- Le diagnostic du site

Il aborde de manière descriptive diverses thématiques : la mobilité, les services et équipements, l'environnement et l'agriculture, le patrimoine bâti et les formes urbaines. Cette analyse permet de comprendre les différents enjeux d'aménagement à prendre en compte.

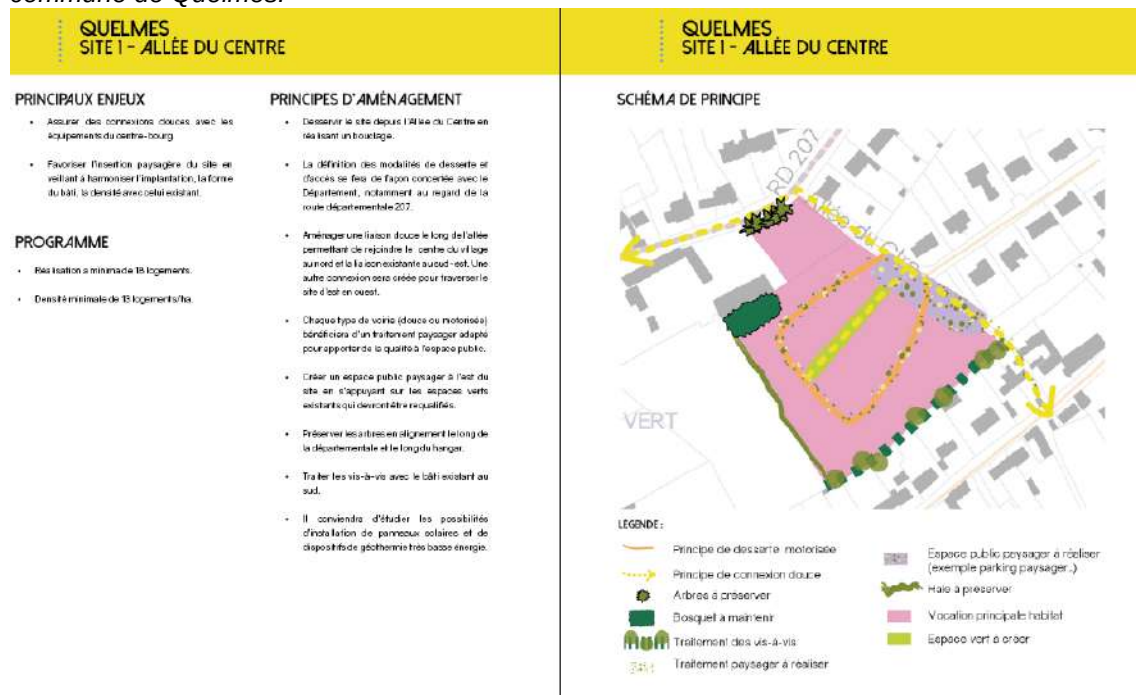
Exemple de diagnostic réalisé dans le cadre des OAP sur la commune de Quelmes.



- Les enjeux, la programmation et les principes d'aménagement

A partir des enjeux identifiés, sont précisés : la programmation envisagée et les principes d'aménagement illustrés par un schéma de principe (emplacements indicatifs).

Exemple d'enjeux et de programmation et de schéma de principe dans le cadre des OAP sur la commune de Quelmes.

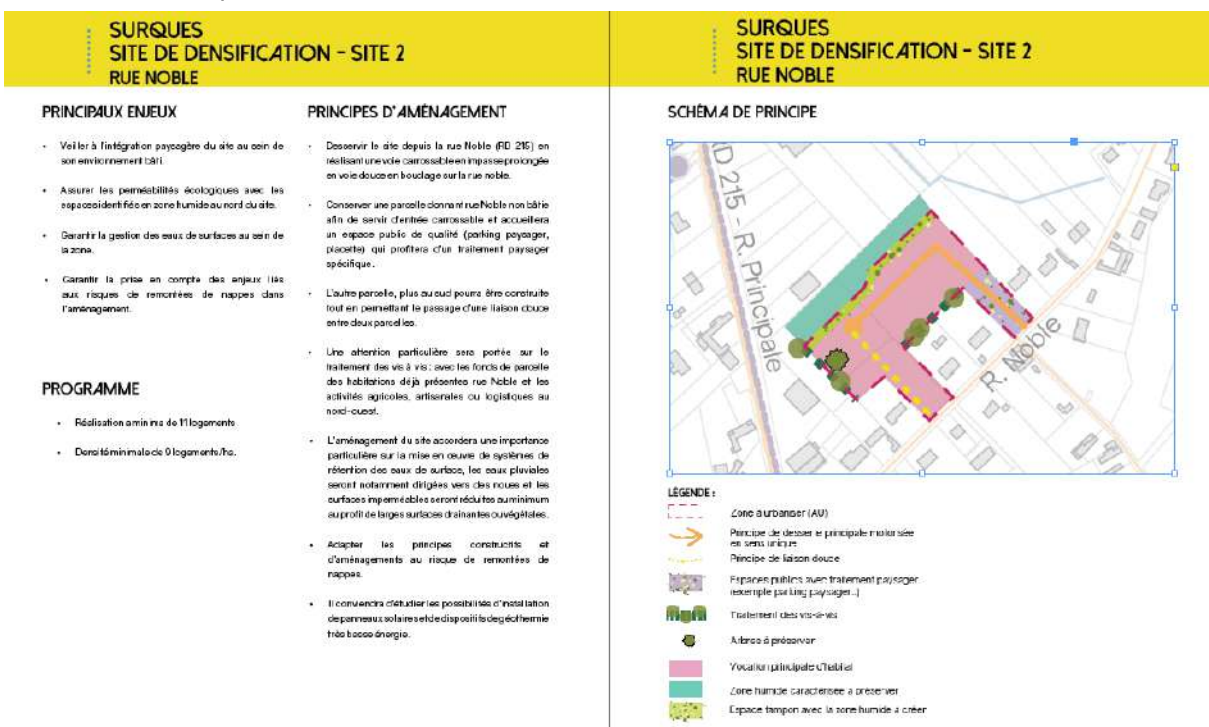


Les OAP des sites de densification précisent la programmation envisagée et s'accompagnent d'un schéma de principe lorsque le site excède 1ha.

Exemple de programmation dans le cadre des OAP sur la commune de Surques.



Exemple d'enjeux et de programmation et de schéma de principe dans le cadre des OAP sur la commune de Surques



Les OAP concernant les opérations de renouvellement urbain précisent la programmation envisagée, les principes d'aménagement et s'accompagnent d'un schéma de principe (emplacements indicatifs).

Exemple d'enjeux et de programmation et de schéma de principe dans le cadre des OAP sur la commune de Lumbres

**LUMBERES
SITE 4 - RUE ANATOLE FRANCE**

PRINCIPAUX ENJEUX

- Veiller à la connexion (douce ou motorisée) du site avec le tissu urbain existant.
- Assurer la bonne intégration de l'opération dans le tissu bâti et le paysage existant.
- Garantir la perméabilité douce à l'intérieur d'un site.
- Maîtriser les eaux de surface afin de limiter les risques de ruissellement.

PROGRAMME

- Réalisation minimale de 40 logements.
- Densité minimale de 60 logements sur ha.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES SITES

- Deservir le site par la rue Anatole France le long du fossé puis en pignon.
- Prévoir un traitement paysager sur des dessertes secondaires.
- Contraindre les bâtiments en alignement de rue sur la rue Anatole France.
- Amenager une voie douce reliant la rue Anatole France jusqu'au BÉQUET.
- Amenager une placeette donnant sur la rue prolongée d'un espace vert type mail planté jusqu'au cours d'eau.
- Envisager une densité plus importante sur la partie donnant sur la rue Anatole France (phase 1) que sur l'arrière du site (phase 2).
- Conserves en frange nord le caractère rural typique.
- Conserves une perméabilité des rues vers la plaine.
- Pour une bonne intégration de l'opération avec le tissu existant, un traitement des vis-à-vis devra être fait notamment avec les habitations au sud du site.
- Il conviendra d'étudier les possibilités d'installation de panneaux solaires, de système géothermique très basse énergie. Compte tenu de la densité de l'opération, le recours à des solutions innovantes de type chauffage local, énergie collective, solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire ou géothermie collective pourra être étudié.

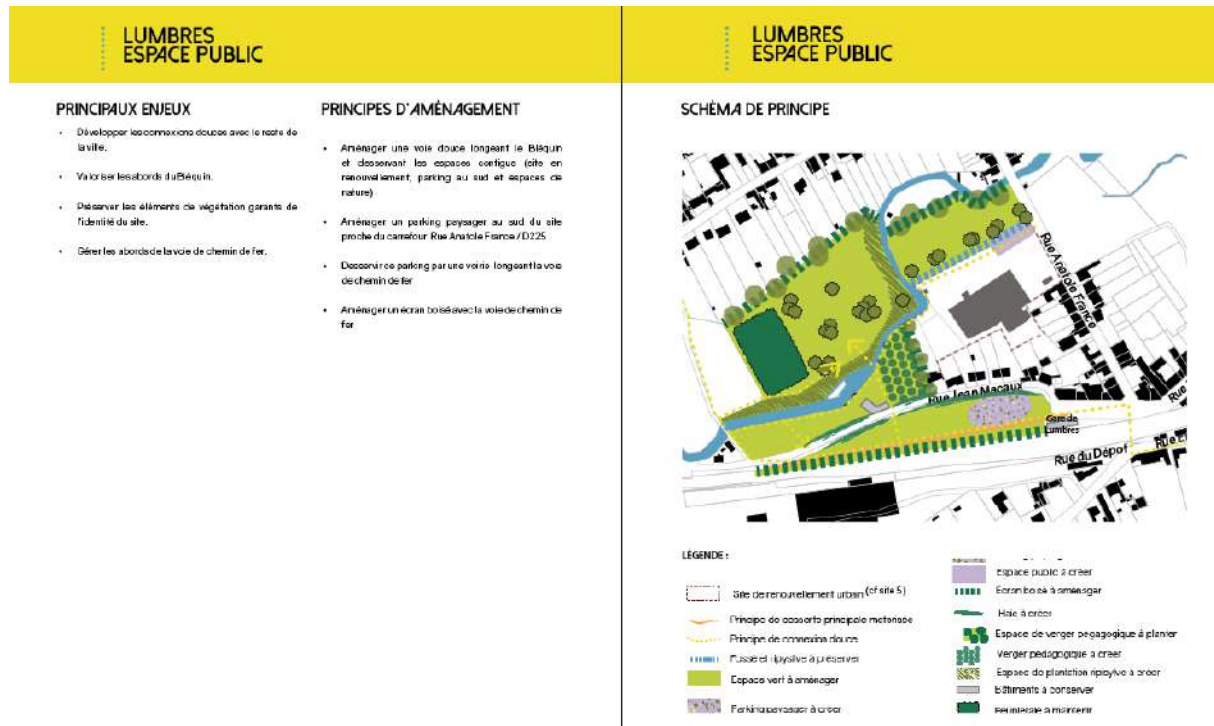
SCHEMA DE PRINCIPE

LEGENDE :

(Symbole jaune)	Principe de desserte principale motorisée	(Symbole vert clair)	Espace vert à aménager
(Symbole orange)	Principe de desserte secondaire	(Symbole bleu clair)	Espace public à créer
(Symbole bleu clair)	Possibilité d'ajuster à préserver	(Symbole gris foncé)	Vieilles préservées
(Symbole rouge pointillés)	Principe de forte à rue	(Symbole vert foncé)	Traitement paysager à réaliser
(Symbole vert foncé)	Traitement des vis-à-vis	(Symbole orange pointillés)	Principe de passage
(Symbole rose)	Vocation principale d'habitat - densité plus forte	(Symbole noir pointillés)	Site non réaménagé urban
(Symbole orange)	- densité moins importante		

Les OAP concernant l'aménagement des espaces publics communaux précisent les principaux enjeux et les principes d'aménagement illustrés et s'accompagnent d'un schéma de principe (emplacements indicatifs).

Exemple d'aménagement de l'espace public dans le cadre des OAP sur la commune de Lumbres



L'OAP MOBILITE DOUCE

OBJECTIFS

L'OAP Mobilité douce s'inscrit en continuité directe avec les orientations du PADD qui visent à amplifier les actions en faveur d'une mobilité plus sobre en énergie, plus solidaire et plus efficace, en s'appuyant notamment sur le renforcement des liaisons douces.

Cette OAP a ainsi pour objectif de matérialiser les itinéraires doux à créer ou à valoriser à l'échelle de l'intercommunalité au regard des niveaux de maillage mis en avant dans le PADD :

- au sein de chaque commune, via notamment la requalification de l'espace public,
- entre les secteurs résidentiels et les pôles de proximité,
- entre les hameaux et les centres de villages,
- entre Lumbres et les pôles de proximité, particulièrement en vélo.

Afin d'être en adéquation avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Omer, les liaisons avec les PLU intercommunaux des territoires voisins sont également identifiées.

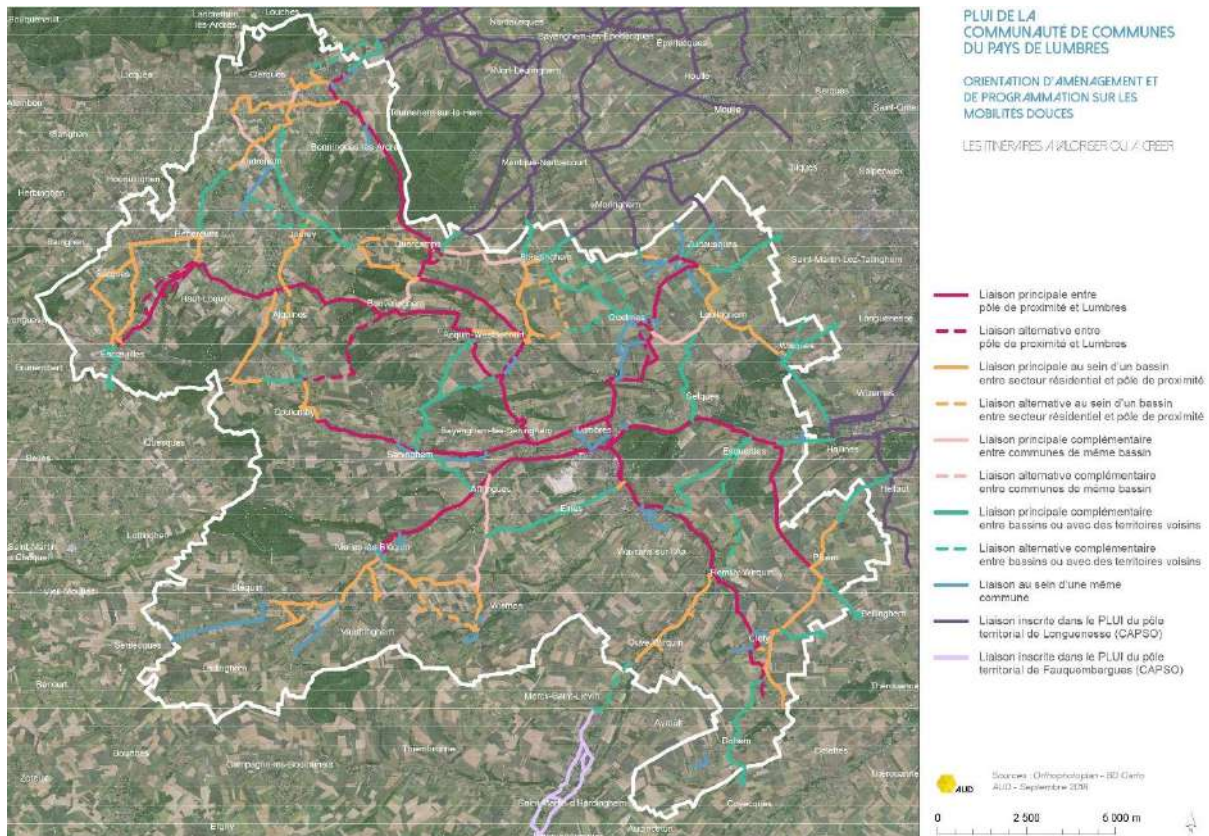
Afin de définir ces itinéraires, des réunions par bassin ont eu lieu en avril 2018 pour débattre sur la base de propositions d'itinéraires et identifier collectivement les axes principaux à développer ainsi que des alternatives possibles.

Cette OAP constitue une feuille de route stratégique sur le déploiement des liaisons douces. Pour assurer la réalisation de certains tracés, des outils réglementaires (emplacements réservés) sont utilisés par le PLUi.

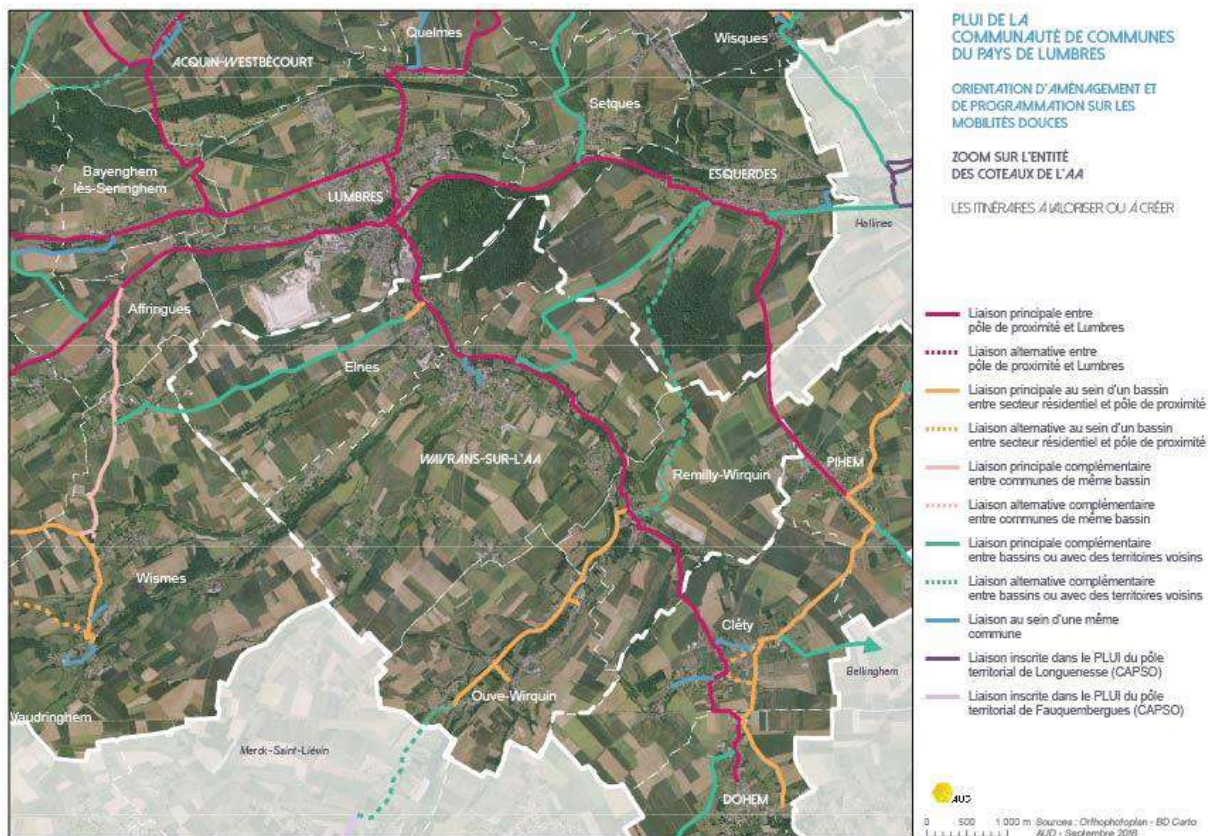
CONTENU

L'OAP Mobilité douce comprend une description générale des principes d'aménagement et itinéraires à l'échelle du Pays de Lumbres et un zoom sur chaque bassin (cartographie et principes explicatifs) afin d'apporter des précisions sur les itinéraires identifiés (voir extraits suivants). Un plan A0 est fourni.

Cartographie à l'échelle de l'intercommunalité :



Exemple d'une cartographie à l'échelle d'un bassin :



LES OAP TRAME VERTE ET BLEUE

OBJECTIFS

Dans le cadre de la déclinaison de la Trame verte et bleue du Pays de Saint-Omer à l'échelle de l'intercommunalité, et suite à la proposition faite par le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, les élus de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres ont fait le choix de se doter d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sur la Trame verte et bleue.

L'objectif de cette OAP thématique réalisée en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale est d'agir sur des zones de reconquête écologique en cas de conflit entre zone urbanisée et corridor écologique. Ainsi, en cas de conflit entre un corridor écologique identifié et une zone urbanisée, différentes mesures sont intégrées à l'OAP afin de permettre le déplacement des différentes espèces.

Afin de réaliser ces propositions de mesures, les équipes du PNR ont au préalable réalisé un diagnostic de terrain sur les communes concernées, puis ont mené des entretiens avec elles afin de les définir conjointement.

Par ailleurs, ce travail a permis la tenue d'ateliers de sensibilisation avec les habitants lors de la 3^{ème} phase de concertation menée en janvier 2017.

CONTENU

Pour chaque zone de conflit identifiée, l'Orientation d'Aménagement se décompose en deux parties (voir extraits suivants) :

- Une première partie, reprenant une carte générale de la commune, la description des orientations et des illustrations des mesures associées ;
- Une deuxième partie, indiquant de manière zoomée, les zones de reconquête avec un descriptif des éléments à créer, préserver et améliorer.

Tel que le souligne le rapport d'évaluation environnementale, l'ensemble des éléments de cette OAP a une incidence positive sur la lutte contre la fragmentation des continuités écologiques, ainsi que sur la biodiversité ordinaire et le cadre de vie.

Au total, 35 sites d'OAP sont concernés, sur les 13 communes suivantes :

- Bonningues-les-Ardres (1),
- Cléty (2),
- Dohem (1),
- Elnes (2),
- Escoeuilles (3),
- Esquerdes (5),
- Lumbres (4),

- Ouve-Wirquin (2),
- Remilly-Wirquin / Wavrans-sur-l'Aa (3),
- Seninghem (4),
- Wisques (4),
- Zudausques (4).

Figure 31 : Extrait OAP TVB – Exemple page de présentation générale

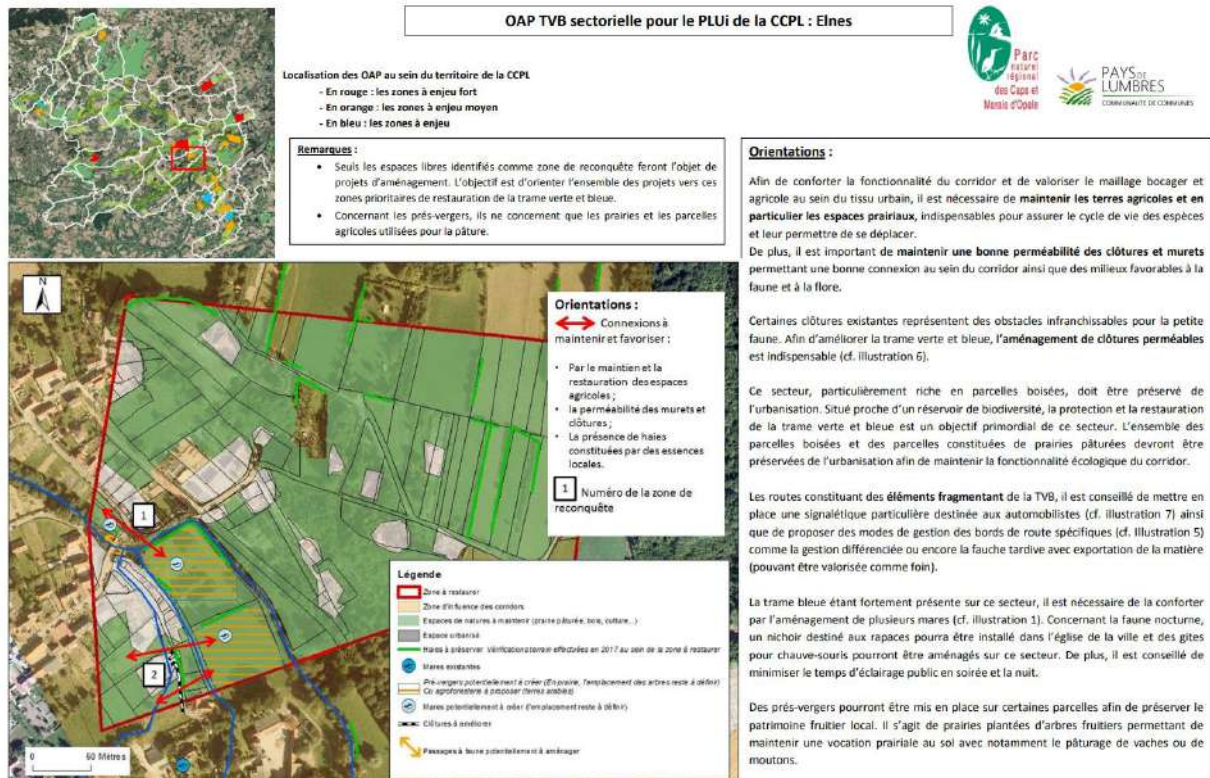


Figure 33 : Extrait OAP TVB – Exemple OAP zone de reconquête (Elnes)



DISPOSITIF DE SUIVI ET DE MISE EN OEUVRE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal dresse les objectifs à moyen et long terme de l'aménagement et du développement durables de la CCPL. La mise en œuvre de ces orientations nécessitera l'instauration d'un dispositif permanent de suivi. Ce dispositif sera étroitement lié à celui mis en place pour le SCOT du Pays de Saint-Omer.

A ce titre, des indicateurs communs de suivi ont été définis (voir pages suivantes). Les valeurs initiales de ces indicateurs sont celles détaillées au diagnostic de territoire et à l'état initial de l'environnement. Ces indicateurs permettront la mise en place d'une évaluation annuelle et triennale des effets de l'application du PLUi, et le cas échéant d'engager les mesures nécessaires d'évolution du document. Ainsi, un Comité partenarial de suivi sera inséré à l'échelle de l'Agence d'Urbanisme et de Développement Pays de Saint-Omer – Flandre Intérieure pour le suivi des SCOT et PLUi et un Comité de suivi spécifique au PLUi de la CCPL se réunira également afin de réaliser des points d'étapes réguliers.

Le dispositif de suivi s'appuiera de surcroît sur les observatoires d'analyse des dynamiques territoriales mis en place par l'Agence d'Urbanisme et de Développement Pays de Saint-Omer – Flandre Intérieure.

A l'instar du processus de concertation mis en place lors de l'élaboration du document, il s'appuiera sur différentes instances de concertation associant l'ensemble des collectivités du territoire, ainsi que les différentes Personnes Publiques Associées dont les services de l'Etat, le PNRCMO et la Chambre d'agriculture. Des modalités de concertation avec les habitants pour poursuivre les démarches initiées lors de l'élaboration du document seront définies.

Des démarches d'appropriation du document seront régulièrement organisées (exemples : expositions, publications, visites...).

Plus spécifiquement, certains enjeux nécessiteront une attention particulière :

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère (accompagnement des projets, démarches de sensibilisation),
- La stratégie foncière, avec actualisation et suivi du foncier disponible et élaboration d'une stratégie foncière intercommunale via l'accompagnement par l'AUD,
- La mise en œuvre opérationnelle des OAP Aménagement, Mobilité douce et TVB.
A ce titre, la réalisation des opérations de renouvellement urbain revêt une complexité particulière et nécessite la poursuite du partenariat avec l'Etablissement Public Foncier.
Dans ce cadre, la recherche de densification des opérations sera particulièrement accompagnée de même que l'atteinte des objectifs en matière de logements locatifs aidés.
- L'accompagnement des pratiques de mobilité collaborative et partagée avec notamment l'étude des tracés de transport en commun à renforcer entre Lumbres et le pôle urbain, le développement de Plans de Déplacements d'Entreprises ou Inter-entreprises,
- La redynamisation commerciale des bourgs-centres et de la ville-relais (définition d'une stratégie foncière et immobilière, plan de circulation, accessibilité, optimisation des politiques de stationnement...),
- Le foncier à vocation économique (bilan annuel) et la mise en place d'une démarche de management des zones d'activités,
- La poursuite des actions en faveur de la lutte contre le changement climatique avec notamment le soutien au développement des ENRR, en lien avec la stratégie et le plan d'actions du Plan Climat Air Energie Territorial.
- Les besoins liés à la pérennité et aux développements des exploitations agricoles, avec notamment la cartographie des points noirs de circulation agricole.

Thématique : Habitat

OBJECTIFS	INDICATEURS	SOURCES	PÉRIODICITÉ DE SUIVI
Suivi de la démographie des territoires	- Nombre d'habitants - Solde naturel - Solde migratoire - nombre taille et composition des ménages	INSEE	Annuelle
Suivi de la production de logements	Nombre et taille des logements autorisés et commencés (collectif, individuel, ...)	SITADEL, EPCI, INSEE	Annuelle
Suivi de l'offre locative	- Nombre de logements locatifs sociaux créés - Nombre de logements locatifs privés créés	INSEE, RPLS	Annuelle
Évolution du parc de logements	- Nombre de résidences principales, résidences secondaires et logements vacants - Répartition selon la taille (T1, T2, T3, etc.) - répartition selon le statut d'occupation	INSEE	Annuelle
Suivi de l'offre et de l'adaptation de logements à destination des personnes âgées	- Nombre d'établissements spécialisés (EHPAD / EHPA / MARPA / béguinage) pour personnes âgées et personnes dépendantes - Nombre de lits spécialisés - Nombre de dossiers financés par l'ANAH et les collectivités concernant des travaux d'adaptation au vieillissement et au handicap	CD 62, ANAH, EPCI	Annuelle
Suivi de la réhabilitation du parc de logements anciens	- Nombre de logements ayant bénéficié de travaux financés par l'ANAH (en diffus ou OPAH / PIG) : - amélioration énergétique - réhabilitation lourde	ANAH, EPCI	Annuelle

Thématique : Développement économique

OBJECTIFS	INDICATEURS	SOURCES	PÉRIODICITÉ DE SUIVI
Évolution de l'emploi par secteurs d'activités (dont activité agricole)	- Nombre et types d'emplois - Nombre, type et effectifs des établissements	INSEE, CLAP, ACOSS, RGA	Annuelle
Évolution des déplacements domicile-travail	Nombre total et part des actifs du Pays de Saint-Omer travaillant à l'extérieur du territoire	INSEE – fichiers détails	Annuelle
Suivi de l'activité commerciale	- nombre et type de commerces dans le tissu urbain mixte, - nombre, type et surface des commerces dans les zones commerciales - nombre de locaux commerciaux vacants dans le tissu urbain mixte - nombre de locaux commerciaux vacants dans les zones commerciales - nombre d'emplois dans les zones commerciales	AUD, SIREN, SOFIE, CCPL	Annuelle
Évolution des zones d'activités	- nombre d'établissements par zone d'activités - nombre de locaux vacants par zones d'activités - nombre d'emplois par zones d'activités	AUD, INSEE, CCPL	Annuelle
Suivi de l'activité touristique	nombre de lits des hébergements touristiques marchands et non marchands	AUD, INSEE	Annuelle
Suivi de l'offre d'équipements et de services	nombre d'équipements et de service par polarités	INSEE, BPE	Annuelle



Thématique : Environnement

OBJECTIFS	INDICATEURS	SOURCES	PÉRIODICITÉ DE SUIVI
Suivi des milieux naturels et à enjeux écologiques	- Surface des grands types de milieux - Surface des espaces suivant leur enjeu écologique et patrimonial	ARCH	Triennale
Suivi de la fragmentation des milieux naturels	- Surface boisée /Nombre d'îlots boisés - Densité d'obstacle à l'écoulement des eaux - Nombre d'éoliennes installées - Infrastructures réalisées (longueur, surface)	Observatoire régional de la biodiversité, DREAL	Triennale
Etat de la biodiversité	- Nombre d'espèces faunistiques vulnérables, menacées, présumées disparues sur le territoire - Nombre d'espèces floristiques vulnérables, menacées, présumées disparues sur le territoire	Observatoire régional de la biodiversité, PNRCMO, GON, Conservatoire botanique de Bailleul	Triennale
Evolution de la qualité des continuités écologiques	- Surfaces ayant fait l'objet d'une opération de restauration ou de confortement écologique - Linéaire de haies bocagères - Etat d'avancement des OAP Trame verte et bleue	PNRCMO, Agence de l'eau, Conservatoire des espaces naturels... ARCH	Triennale
Suivi de la protection des espaces naturels	Nombre et superficie des espaces naturels remarquables (zones humides, Natura 2000, réserves, ...)	DREAL	Triennale
Préservation et mise en valeur des paysages	Nombre d'actions mises en œuvre pour la préservation et la mise en valeur des paysages	AUD, EPCI, PNRCMO	Triennale
Evolution de la qualité de l'eau	- Etat des captages - Qualité de l'eau distribuée (conformité aux exigences sanitaires en vigueur) - Indice de qualité des eaux de surface et des eaux souterraines	Agence de l'Eau, ARS	Triennale
Suivi de la quantité en eau disponible	m3 prélevés annuellement	Agence de l'eau, SAGE	Triennale
Evolution de l'exposition au risque inondation	- Surface bâtie en zone inondable - Etat d'avancement des PPRI - Evolution du nombre de catastrophes naturelles	BDCARTO, Atlas des zones inondables, DDTM	Triennale
Sites et sols pollués	Nombre de sites et sols pollués	Basol et Basias	Triennale
Evolution de l'exposition aux risques industriels	Nombre d'ICPE, SEVESO, silos à enjeux	DDTM, DREAL	Triennale
Evolution de la qualité de l'air	Indice de qualité de l'air ATMO	ATMO (sous conditions adhésion)	Triennale
Progression de la production locale d'énergies renouvelables et de récupération	Production totale d'énergie renouvelable par type d'énergie	ENEDIS, GRDF, DREAL, observatoire climat Hauts de France	Triennale
Evolution de l'énergie consommée sur le territoire	Consommation d'énergie finale par secteurs d'activités	INSEE	Triennale
Préservation du patrimoine bâti	- Nombre de bâtiments patrimoniaux faisant l'objet de travaux de rénovation - Nombre d'opération engagées sur le patrimoine protégé au PLUi (prescriptions/recommandations) - Nombre de monuments historiques (classés et inscrits)	Fondation du patrimoine, comité d'histoire du Haut-Pays, DRAC	Triennale



Thématique : Foncier

CRITÈRES / OBJECTIFS	INDICATEURS	SOURCES	PÉRIODICITÉ DE SUIVI
Suivi de la consommation foncière	• Surfaces urbanisées • Hectares à vocation agricole urbanisés • Hectares à vocation naturelle urbanisée	MOS, AUD, OCS ² D	Annuelle / Mise à jour OCS ² D / Suivi du référentiel foncier
Suivi des opérations de renouvellement urbain	• Nombre et surfaces des opérations réalisées en renouvellement urbain • Nombre de logements créés en renouvellement urbain • Nombre de logements créés sur des secteurs ayant fait l'objet d'une convention EPF	EPCI, AUD, EPF	Annuelle / Suivi du référentiel foncier
Suivi des zones d'activités	• hectares aménagés • hectares consommés annuellement • nombre d'emplois par hectare • surface bâtie par hectare	EPCI, AUD, SOFIE, OCS ² D, SIREN	Annuelle / Mise à jour OCS ² D / Actualisation Atlas des ZAE
Suivi des zones AU	• Nombre d'ha aménagés et répartition par type (extension / densification / renouvellement urbain) • Nombre de logements réalisés dans les zones AU par typologie (accession libre / accession sociale / locatif privé / locatif social / béguinage) • surface moyenne des parcelles aménagées • densité bâtie brute et nette	EPCI, AUD, OCS ² D	Annuelle / Mise à jour OCS ² D / Suivi du référentiel foncier

Thématique : mobilité et numérique

OBJECTIFS	INDICATEURS	SOURCES	PÉRIODICITÉ DE SUIVI
Evolution de la fréquentation des gares	- Nombre de voyageurs annuels - Nombre d'abonnés	Région / exploitant	Annuelle
Suivi des pratiques de déplacements des actifs	- Répartition par modes des déplacements domicile-travail - Etat d'avancement de la réalisation de l'OAP mobilité douce	INSEE	Annuelle
Suivi des déplacements en transports en commun	Fréquentation des réseaux de transport urbain et interurbain	EPCI / exploitant	Annuelle
Évolution du taux de motorisation des ménages	- Taux de motorisation des ménages - nombre de ménages non motorisés	INSEE	Annuelle
Suivi du développement de la mobilité collaborative	Nombres d'aires de covoiturage mises en place sur le territoire	EPCI / exploitant	Annuelle
Suivi du développement de l'électromobilité	Taux d'utilisation des infrastructures de recharges pour véhicules électriques	EPCI / AUD	Annuelle
Suivi de l'offre de tiers-lieux	Nombre d'équipements créés de type tiers-lieux	EPCI / AUD	Annuelle

