



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LUMBRES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	5
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	7
INTRODUCTION	9
Les ambitions du projet de territoire : 6 axes de développement pour un territoire de proximité	11
PARTIE I - LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES	13
Structurer le territoire afin de renforcer l'offre d'équipements et de services au plus près des habitants	15
Assurer la complémentarité des différents niveaux de polarités	15
Favoriser une mobilité sobre, solidaire et efficace	21
Encourager une mobilité sobre et partagée	22
Développer les liaisons douces	23
Adapter les modes de déplacements en fonction de l'échelle et de la structuration du territoire	23
Développer une offre d'habitat et d'équipements adaptée à la population	25
Conforter et équilibrer l'attractivité résidentielle	25
Diversifier l'offre d'habitat pour tenir compte du profil des ménages	27
Soutenir la rénovation et la performance énergétique de l'habitat	28
Développer des équipements de proximité intergénérationnels	29
Renforcer l'économie locale en fonction des atouts et ressources du territoire	31
Renforcer le dynamisme économique de Lumbres	32
Organiser le développement des zones d'activités	32
Renforcer le commerce de proximité	33
Préserver le potentiel de production agricole et accompagner l'évolution de l'agriculture	35
Valoriser le potentiel touristique	36
Conforter la vocation économique de la liaison ferroviaire pour le fret et les activités touristiques	37
Vivre en harmonie avec son environnement	39
Préserver la diversité des paysages et espaces naturels	40
Garantir la qualité des espaces urbanisés et des aménagements	41
Gérer la ressource en eau de façon économe et durable	43
Poursuivre les actions en faveur de la transition énergétique	43

Améliorer l'image de la cimenterie de Lumbres et valoriser de façon large l'identité industrielle de la vallée de l'Aa.....	46
Faire du numérique un outil au service de la proximité	47
S'appuyer sur le déploiement programmé du haut et très haut débit pour développer des usages et services numériques adaptés.....	48
PARTIE 2 - LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	49

AVANT-PROPOS



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Clé de voûte du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression d'une **vision stratégique du développement territorial à moyen et long terme**.

Compréhensible par tous, ce projet apporte des réponses aux enjeux et problématiques propres à l'intercommunalité. Pour ce faire, le PADD définit les **orientations générales** retenues pour l'ensemble de l'intercommunalité sur un **large champ d'interventions** : aménagement, équipement, urbanisme, paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, habitat, transports et déplacements, réseaux d'énergie, communications

numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs (article L.151-5 du code de l'urbanisme). En outre, il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLUi. Il doit respecter les principes généraux du développement durable dans le domaine de l'urbanisme (énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme).

Le PADD n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. En revanche, le règlement et les documents graphiques (orientations d'aménagement et plan de zonage) doivent être cohérents avec lui.

INTRODUCTION



LES AMBITIONS DU PROJET DE TERRITOIRE : 6 AXES DE DÉVELOPPEMENT POUR UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ

Le diagnostic du territoire, réalisé de façon concertée avec les élus, partenaires de la démarche d'élaboration du PLUi et les habitants, a mis en avant les caractéristiques majeures de la CCPL, ses forces mais aussi ses faiblesses.

Ce territoire rural, au positionnement géographique avantageux entre Saint-Omer, Calais et Boulogne-sur-Mer, est marqué par une forte attractivité résidentielle. Il se distingue par son cadre naturel et paysager remarquable, support d'activités touristiques et sportives en plein développement, et dont la préservation est une préoccupation majeure pour la population.

En parallèle, la CCPL se voit affectée par une perte de dynamisme et d'attractivité de son bourg-centre, Lumbres, qui reste néanmoins le principal pôle d'emplois et d'équipements de l'intercommunalité, et par une fragilisation générale de l'offre de commerces de proximité, à laquelle la population est particulièrement attachée.

Cette population, de par ses évolutions récentes et ses caractéristiques (âge, taille des ménages, revenus), requiert des besoins spécifiques en matière d'équipements et services, de mobilité, d'habitat, d'emploi, auxquels la CCPL est amenée à répondre, notamment pour les jeunes et les personnes âgées qui présentent des difficultés particulières.

Fortement dépendant de l'usage de la voiture individuelle, concerné par des risques naturels et comprenant une part importante de logements anciens, c'est enfin un territoire engagé dans la transition énergétique et écologique et reconnu à ce titre, depuis octobre 2016, comme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV). Afin de répondre aux enjeux d'avenir, la CCPL porte également des actions en faveur du développement des usages et services numériques, dans le cadre de la stratégie menée à l'échelle du Pays de Saint-Omer.

Dans ce contexte, et au regard des enjeux soulevés par les élus et les habitants, les ambitions du projet de développement de la CCPL visent à dépasser le statut de territoire résidentiel, pour **faire de la CCPL un territoire vivant et de proximité**.

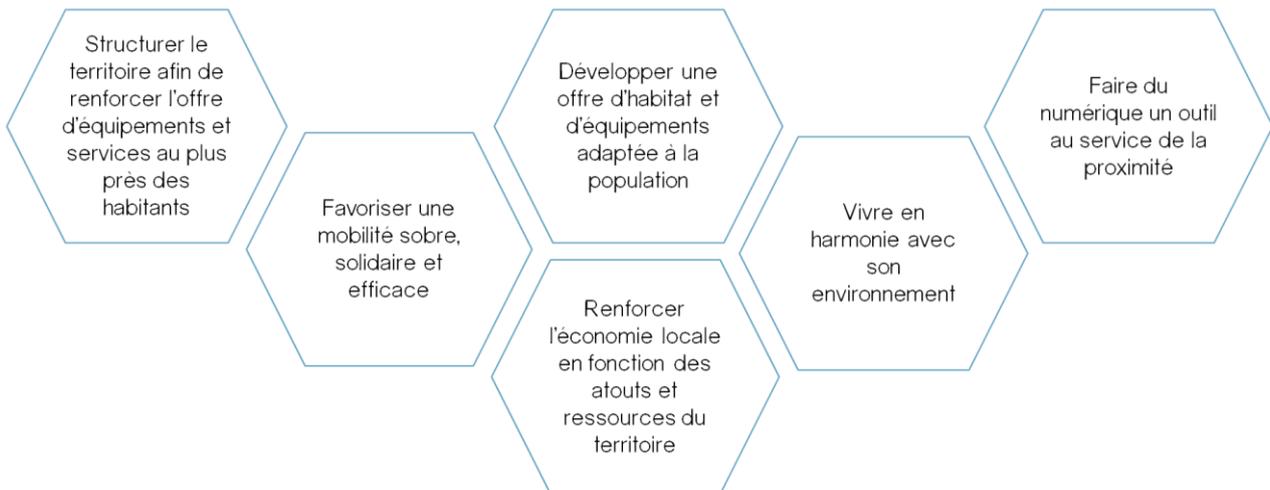
A cette fin, il s'agit de **répondre aux besoins de tous** en matière d'équipements, de commerces et services, d'habitat, d'emploi à peu de distance. Il convient de favoriser les **liens sociaux** entre toutes les générations et catégories de la population et d'être un **territoire accueillant** pour 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.

LES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Afin de valoriser la concertation menée avec les habitants pour la définition du projet de territoire, des paroles d'habitants jalonnent le présent document, sous forme de post-it.

PARTIE 1

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES



STRUCTURER LE TERRITOIRE AFIN DE RENFORCER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES AU PLUS PRÈS DES HABITANTS

Si la CCPL a connu un essor démographique important ces dix dernières années, le territoire doit faire face à un contexte général de fragilisation de l'offre en équipements et services de proximité et de délitement des centralités, phénomène touchant de façon notable la commune de Lumbres, en perte de vitalité manifeste.

Dans ce contexte, la CCPL vise à renforcer le maillage en équipements et services afin

de répondre aux besoins de la population au plus près de leur lieu d'habitation, permettant ainsi de limiter leurs déplacements et de développer des espaces de vie et de convivialité.

A cette fin, le projet porté par l'intercommunalité organise, structure le territoire en différents niveaux complémentaires de polarités.

ASSURER LA COMPLÉMENTARITÉ DES DIFFÉRENTS NIVEAUX DE POLARITÉS

Cette structuration de la CCPL, intégrant celle définie à l'échelle du SCOT du Pays de Saint-Omer, se compose de **bassins de vie** comprenant des **pôles de proximité**, dont le rôle structurant est affirmé, et de **secteurs résidentiels**.

Ces bassins de vie se conçoivent comme des **espaces de projet** transcendant les limites communales et visant, de par leur composition, fonctionnement et taille « humaine », à développer un **aménagement équilibré et solidaire** du territoire basé sur une **optimisation** voire une **mutualisation** de services, permettant de répondre aux contraintes budgétaires actuelles.

L'identification des polarités s'est basée sur :

- Le fonctionnement actuel du territoire, au vu des critères suivants :
 - Emploi,
 - Commerces et services,
 - Equipements publics dont écoles,
 - Flux de déplacements et infrastructures,
 - Topographie et entités paysagères.
- La logique de l'ambition de proximité du projet de territoire : le projet vise en effet 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 ainsi permettre de

répondre à cet objectif. Les principes de développement et d'aménagement de la CCPL se déclineront précisément en fonction de cette structuration à « taille humaine ».

Cette structuration du territoire s'est construite de façon partagée de novembre 2016 à février 2017, avec les élus, via la Commission PLUi, et avec les habitants, lors des ateliers de décembre 2016.

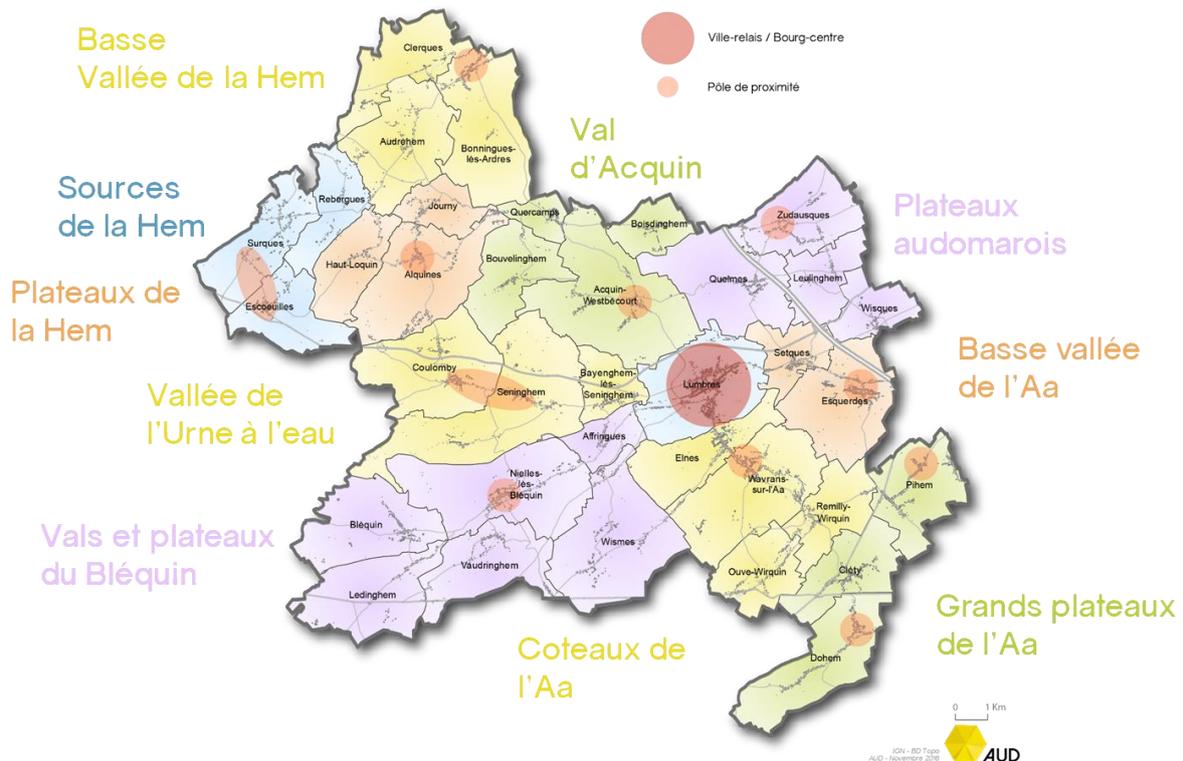
A l'issue de ces différents échanges, les **11 bassins de vie** regroupant **12 pôles de proximité** et les **secteurs résidentiels** suivants ont été définis :

- **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'Esquerdes 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 Boisdingham, 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.



Portée par cette préoccupation de renforcement du maillage en équipements et services, la CCPL a conduit depuis ces dernières années des actions emblématiques :

- Création de la Maison de Services Publics : implantée sur le bourg-centre de Lumbres, la Maison des Services Publics de la Communauté de Communes, ouverte en juin 2015 et labellisée par l'Etat en 2017, permet de rassembler de façon optimale et mutualisée, en un seul lieu parfaitement accessible au public, un ensemble de services

auparavant dispersés sur le territoire : Services communautaires de la CCPL (administration droit des sols, Relais Assistants Maternelles, RSA, tri sélectif et ordures ménagères, animation et développement territorial, réseau des médiathèques/lecture publique, ...), Mission locale, PLIE, Fédération Nationale des Accidentés du Travail et Personnes Handicapées, Caisse Primaire d'Assurance Maladie, Conciliateur de justice, Caisse d'Allocation Familiale, Espace Info Energie,

Petite enfance, Associations d'insertion, maison de la Diversité, Permanences du Centre Hospitalier d'Helfaut, ...

- Mise en réseau des 13 bibliothèques et médiathèques de la CCPL (réseau PLUME) depuis 2013 : services en ligne, organisation d'animations gratuites, etc.
- Développement d'équipements sportifs : lancement du chantier de construction du Centre aquatique en 2016 (ouverture prévue à l'été 2018), financement de city stades, aménagement du site du Marais à Lumbres (BMX, terrain synthétique multisports, activités ludiques), inauguration de la station de trail en 2015, implantation de la base VVT-FFCT en 2016,
- Démarche de résorption de l'internet Haut-Débit en partenariat avec les EPCI du Pays de Saint-Omer,
- Mise en œuvre d'une stratégie santé à l'échelle du Pays de Saint-Omer à partir de 2016,
- Mise en place d'une saison culturelle intercommunale en 2017,
- Acquisition et repositionnement de la Maison du Papier en 2017.

Dans le cadre du présent projet de territoire, la CCPL souhaite, afin de répondre au mieux aux besoins de la population, s'appuyer sur la structuration du territoire détaillée ci-dessus pour **amplifier cette dynamique de renforcement et d'amélioration de l'accessibilité aux équipements et services de proximité en adaptant l'action en fonction des différents niveaux de polarités pour plus d'efficacité :**

- **Pour Lumbres**, ville-relais à l'échelle du SCOT, il s'agit de conforter et de renforcer les services et équipements structurants (collège/lycée, maison de services publics, maison de santé pluridisciplinaire, ...), d'assurer la redynamisation commerciale et d'améliorer l'attractivité résidentielle. Cette revitalisation de Lumbres apparaît comme un enjeu majeur pour le développement et l'attractivité de l'ensemble de la Communauté de Communes. En septembre 2014, un dossier de candidature pour l'Appel à Manifestation d'Intérêt « revitalisation des centres-bourgs » lancé par l'Etat a été déposé en ce sens par la CCPL et la ville de Lumbres. Dans la continuité, une étude de requalification urbaine a été lancée en 2016 afin de définir des actions en matière de résorption des friches, d'amélioration de la qualité des espaces publics, de création de liaisons douces...
- **Pour les pôles de proximité**, les objectifs sont 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, il s'agit 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 sera d'améliorer les connexions, notamment piétonnes et cyclables, entre ces secteurs et les pôles de proximité.

FAVORISER UNE MOBILITÉ SOBRE, SOLIDAIRE ET EFFICACE

Bénéficiant d'une situation géographique avantageuse au croisement de grands bassins d'emplois et bien desservi par les grands axes routiers, le territoire de la CCPL est devenu, d'un point de vue résidentiel, un territoire attractif, où les déplacements domicile-travail quotidiens, en particulier vers l'agglomération de Saint-Omer, sont importants. Cette situation, allée à une faible desserte en transport en commun, témoigne de la forte dépendance des habitants à la voiture individuelle.

Or cette dépendance n'est pas sans poser des problèmes, tant d'un point de vue environnemental (émissions de gaz à effet de serre, pollution de l'air) que social (précarité énergétique liée au renchérissement des prix de l'énergie, difficultés pour trouver des solutions de déplacements pour certains publics, tels que les jeunes, les personnes âgées ou les publics éloignés de l'emploi).

Consciente de ces enjeux, la CCPL s'est déjà engagée, dans le cadre des actions TEPCV et des démarches menées à l'échelle du Pays de Saint-Omer, à développer des solutions pour une mobilité plus sobre en énergie (covoiturage, déploiement de bornes pour véhicules électriques et expérimentation d'un partage de véhicule électrique).

Dans le cadre des ateliers de concertation sur le PLUi, des attentes particulières ont été exprimées par la population, en

particulier par certains ménages (jeunes, aînés, ménage seul, personnes en recherche d'emploi), pour développer des alternatives à l'usage de la voiture individuelle.

La CCPL, via le projet de territoire, souhaite ainsi **amplifier les actions en faveur d'une autre mobilité** :

- **plus sobre en énergie**,
- **plus solidaire**, en s'intéressant en particulier aux besoins de publics spécifiques (ménages en difficulté, non-motorisés, jeunes, personnes âgées) et en s'appuyant sur les pratiques de partage,
- et **plus efficace**, par l'amélioration de la qualité des aménagements (modes doux, espaces d'attente pour les transports en commun ou le covoiturage) et par le développement de réelles alternatives à la voiture individuelle.

En ce qui concerne les infrastructures routières, la priorité sera donnée à la résorption d'éventuels problèmes locaux de sécurité et à la **poursuite du réaménagement de la RN 42** qui vise à conforter la liaison Boulogne/Lille (A25/A26) et à créer une voie d'accès au niveau de la zone des Sars de Lumbres, participant de ce fait à la redynamisation du cœur de bourg par l'amélioration de son accessibilité.

ENCOURAGER UNE MOBILITÉ SOBRE ET PARTAGÉE

Etre sobre en énergie, d'un point de vue de la mobilité, est un objectif qui vise bien entendu à soutenir les **véhicules vertueux**, les motorisations alternatives. Ainsi, la CCPL, dans la continuité des actions engagées, poursuivra notamment son soutien en faveur du développement des véhicules électriques via le déploiement de bornes de recharge. Dans le cadre de la stratégie déployée à l'échelle du Pays de Saint-Omer, quatre bornes ont été installées sur la CCPL, trois doivent encore être mises en place.

Mais cet objectif de sobriété ne se limite pas à des considérations « matérielles ». Il renvoie également à une conception renouvelée de l'aménagement du territoire qui affirme la notion de « **ville des courtes distances** ». Le but de ce concept est de réduire les besoins de déplacement, tant en fréquence qu'en distance, en développant l'habitat au plus près des commerces, équipements et services de proximité, ceux-ci étant en parallèle renforcés. Le rôle structurant des pôles de proximité présentés précédemment trouve ici toute son importance. Au sein de cette ville des courtes distances, les déplacements doux (marche, vélo) sont favorisés.

« Une offre de services accrue permet de minimiser les trajets des habitants »

Par ailleurs, une mobilité plus sobre, c'est également une mobilité qui renouvelle les pratiques, les habitudes de déplacement, en sortant du schéma individualiste. Il s'agira ainsi de soutenir les pratiques de **covoiturage** et de **partage de véhicules** sur le territoire de la CCPL. A ce titre, la collectivité a pour objectif d'engager des réflexions sur la mise à disposition des véhicules (expérimentations lancées en 2017). Concernant les aires de covoiturage, une aire a été aménagée à Setques dans le cadre de la stratégie développée à l'échelle du Pays. Au sein des travaux d'élaboration du PLUi, des emplacements supplémentaires de covoiturage pourront être étudiés.

En outre, afin de favoriser ces nouvelles pratiques de mobilité, la CCPL accompagnera le **changement de comportement** via des actions spécifiques de sensibilisation au sein notamment des établissements scolaires ou des entreprises du territoire.

Pour toutes ces actions, la CCPL s'appuiera sur le **numérique** qui, via certains outils (plateformes de mise en relation, applications) permet de favoriser la mobilité partagée, le covoiturage, les modes doux, et qui, via le télétravail et le co-working permet de limiter les déplacements.

« ça permettrait aux familles monoparentales et aux personnes isolées à la campagne, qui n'ont pas les moyens de s'acheter une voiture, de pouvoir bouger »

DÉVELOPPER LES LIAISONS DOUCES

Comme évoqué précédemment, une mobilité plus sobre est une mobilité qui fait la place belle aux modes doux, en particulier pour les déplacements de proximité.

Dans cette optique, la CCPL souhaite **développer le maillage en liaisons douces au sein des cœurs de villages**, pour relier l'habitat aux équipements et services. La « ville des courtes distances » est aussi une « **ville apaisée** », dans laquelle les aménagements, plus sécurisés et qualitatifs, incitent à la pratique de la marche à pied, du vélo, et offrent un cadre de vie amélioré, via notamment le renforcement de la végétation, de la « nature en ville ».

Les communes de la CCPL s'engageront ainsi dans des opérations de requalification de l'espace public, qui permettront, par la même occasion, de valoriser les patrimoines naturel et bâti, de répondre aux enjeux de vieillissement de la population et d'adaptation aux personnes à mobilité réduite et d'intégrer les actions en faveur du développement des sports de nature.

Inciter aux déplacements doux et à la pratique du sport, c'est non seulement une question environnementale mais également un enjeu de santé publique. Ce type d'actions est en cours de définition à Lumbres dans le cadre de l'étude de requalification urbaine.

En complément des actions menées au sein de chaque commune, il s'agit également de **favoriser les liaisons douces entre les hameaux et les centres de villages et entre les secteurs résidentiels et les pôles de proximité** et de **s'appuyer sur les bords des cours d'eau** (en particulier le long de l'Aa) et **les emprises des anciennes voies ferrées** pour développer ce type de connexion.



ADAPTER LES MODES DE DÉPLACEMENTS EN FONCTION DE L'ÉCHELLE ET DE LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE

Pour développer une mobilité efficace qui répond aux besoins du plus grand nombre, **les différentes échelles doivent être intégrées et les réponses doivent leur être adaptées**. Les pratiques de mobilité sont en effet différentes au sein d'une même commune, entre une commune et Lumbres, et vers le pôle urbain de Saint-Omer, qui concentre les emplois, les pôles administratifs, les centres d'équipements, les centres d'enseignements, les centres commerciaux.

S'appuyant sur la structuration de la Communauté de Communes définie précédemment ainsi que sur celle mise en évidence au niveau du Pays de Saint-Omer dans le cadre de la révision du SCOT, la CCPL adapte en conséquence ses choix et stratégies de mobilité.

Ainsi, **entre Lumbres et le pôle urbain de Saint-Omer**, le projet de territoire vise à renforcer la mobilité collective (transports en commun, covoiturage) pour assurer des

liaisons rapides. Une vigilance particulière sera portée sur les possibilités de réouverture de ligne ferroviaire pour le trafic de voyageurs.

Entre Lumbres et les pôles de proximité et secteurs résidentiels, il s'agit de 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

via le développement d'aménagements cyclables. Un système de véhicules en libre-service pourrait être également mis en place en fonction des résultats de l'expérimentation lancée en 2017.

Enfin, **entre les secteurs résidentiels et les pôles de proximité**, la priorité sera de développer les liaisons douces (piétons, cyclistes).

DÉVELOPPER UNE OFFRE D'HABITAT ET D'ÉQUIPEMENTS ADAPTÉE À LA POPULATION

Territoire attractif et jeune, la CCPL doit faire face à plusieurs phénomènes relatifs :

- à la démographie : attractivité résidentielle plus marquée sur les communes les plus éloignées du pôle urbain de Saint-Omer, perte de dynamisme du bourg-centre de Lumbres, vieillissement de la population,
- au parc de logements : ancienneté et inadaptation du parc à la taille des ménages, manque global de logements locatifs aidés et concentration de cette offre à Lumbres,
- aux équipements publics et liens sociaux : une offre en équipements publics à étoffer dans certains domaines, une offre de soins

particulièrement déficitaire, un manque d'activités et de jeux pour les jeunes/enfants, une population attachée aux liens de convivialité.

Dans ce contexte, l'ambition de la CCPL est de **rester un territoire attractif tout en rééquilibrant les dynamiques et en répondant aux besoins de toutes les catégories de la population** en termes d'habitat et d'équipements.



CONFORTER ET ÉQUILIBRER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE

C'est précisément grâce aux réponses mises en place dans le cadre du présent projet de territoire, que la CCPL peut affirmer son **ambition de poursuite de la croissance démographique**.

Toutefois, il ne s'agit pas de s'orienter vers une croissance exacerbée de la population. La CCPL souhaite **conserver son caractère rural** et pouvoir accueillir les habitants dans les meilleures conditions, les équipements devant notamment s'adapter à cette augmentation de population.

Il s'agit en conséquence de fixer des **perspectives démographiques et des besoins en logements de façon raisonnée, et raisonnable** via un scénario volontariste mais mesuré.

Ce scénario démographique part des principes selon lesquels les soldes naturel et migratoire vont se stabiliser et que la baisse de la taille des ménages va se poursuivre, en lien notamment avec le vieillissement de la population. Il est ainsi estimé que le nombre moyen de personnes

par ménage allait passer de 2,65 en 2013 à 2,40 en 2030.

A partir de ces critères, la CCPL s'est fixée comme objectif à atteindre : **26 440 habitants à horizon 2030**, s'inscrivant ainsi dans la tendance d'évolution démographique identifiée depuis 1990, soit un scénario intermédiaire entre la forte augmentation de la période récente et une progression plus lente. Par rapport à 2013, la CCPL comptera ainsi **2 529 habitants supplémentaires**, soit une augmentation d'environ 9,45% sur la période. Portée sur un rythme annuel, la CCPL gagnera en moyenne 149 habitants par an (évolution moyenne annuelle de 0,59%).

Afin de répondre à cette augmentation de population, la CCPL évalue qu'environ **2 390 logements seront à produire d'ici 2030**, soit une moyenne de 141 logements par an.

Dans cette perspective, la composition du parc de logements reste identique, avec 3% de résidences secondaires et un taux de vacance de 5%, ce qui se situe dans la fourchette considérée comme « normale » et même nécessaire au fonctionnement du marché du logement, généralement estimée entre 5 et 7%. Cette vacance permet d'assurer la fluidité des parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Au sein de ce schéma global, la CCPL souhaite, dans la logique de proximité, maître-mot du projet de territoire, **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.**

A cette fin, la production estimative de logements a été répartie par bassin de vie d'après une méthode basée sur la moyenne entre deux critères : le maintien du poids de chaque bassin dans le parc total de logements produits entre 2013 et 2030 et la poursuite de la dynamique de production de logements entre 2008 et 2013. De façon globale, cette méthode permet :

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

La répartition de logements à produire de façon estimative d'ici 2030 par bassin de vie est la suivante¹ :

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

¹ Ces chiffres constituent des premières estimations. Ils pourront être amenés à évoluer

en fonction de l'avancée des travaux d'élaboration du PLUi.

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

Au sein de chaque bassin, la production estimative de logements a ensuite été répartie par commune pour permettre le maintien du poids de chacune d'entre elles dans le parc total de logements du bassin de vie et **un effort supplémentaire de production de logements de l'ordre de 10% sera effectué sur chaque pôle de proximité** afin de renforcer l'habitat sur ce secteur stratégique.

Enfin, suivant cette logique de renforcement de l'habitat dans les centralités, au plus près des équipements et services, il a été décidé, concernant les hameaux en nombre important sur la CCPL (plus d'une soixantaine), de **permettre l'urbanisation limitée par comblement du tissu existant dans les hameaux qui répondent à au moins l'un des 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,
- Le hameau se situe à moins de 1 km environ d'un pôle d'équipements structurants ou il compte lui-même des équipements structurants.

Plus le hameau remplira de critères, plus la densification pourra être importante, tout en répondant à l'objectif de renforcement du centre-bourg.

Par ailleurs, pour les hameaux situés à moins de de 1 km d'un pôle d'équipements structurants, suivant les principes de mobilité détaillés précédemment, l'amélioration des liaisons douces entre les deux entités sera recherchée.

DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT POUR TENIR COMPTE DU PROFIL DES MÉNAGES

Dans le cadre du projet de territoire, il ne s'agit pas seulement de fixer des objectifs quantitatifs de production de logements. Il convient également, et de façon indissociable, de déterminer les **perspectives d'adaptation du parc de logements, en termes de taille et de**

typologie, aux caractéristiques et évolutions de la population.

A cette fin, l'offre en logements sera diversifiée et équilibrée par l'augmentation de la part de logements plus petits et adaptés aux personnes vieillissantes ou en

perte d'autonomie dans la production totale. La part des grands logements dans la production totale sera ainsi diminuée.

Cette diversification du parc passera par le **renforcement de l'offre en logements locatifs sociaux (LLS) et en accession sociale à la propriété**, 65,3% de la population étant éligible à un logement locatif social (si on compte l'accession sociale, dont les plafonds sont un peu plus hauts, on monte à 75-80% des ménages éligibles). Le développement de cette offre se fera de façon privilégiée sur les pôles de proximité et les secteurs offrant des moyens de déplacement, notamment collectifs, et dans une optique de rééquilibrage de l'offre à l'échelle de l'intercommunalité.



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

Au regard du parc actuel de logements locatifs sociaux (594 logements, soit 6,6% des résidences principales), des tendances enregistrées ces dernières années et des échanges menés avec les bailleurs sociaux, le projet de territoire table 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,
- 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.**

SOUTENIR LA RÉNOVATION ET LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT

Répondre aux besoins de la population, c'est également **améliorer la qualité du parc de logements en soutenant la rénovation et la performance énergétique de l'habitat, en particulier privé.**

Si le territoire a bien entendu pour intention de renforcer les performances énergétiques des nouvelles constructions, l'enjeu de qualité du parc se pose principalement pour l'habitat existant, ce dernier étant particulièrement ancien. Il s'agit ainsi d'améliorer les conditions de vie

des habitants, de réduire leur précarité énergétique et d'éviter le délaissement de l'habitat existant, générateur de friches potentielles au sein des villages.

En conséquence, la CCPL vise à poursuivre et à amplifier la dynamique engagée en faveur de l'amélioration de l'habitat depuis les dernières années via le dispositif TEPCV, le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat prévue à partir de 2018, et l'accompagnement des particuliers par l'Espace Info Energie du Pays de Saint-

Omer. Dans ce cadre, l'utilisation de matériaux biosourcés sera encouragée.

De façon transversale, en diversifiant l'offre de logements et en soutenant la rénovation du parc, la CCPL entend également

répondre à l'enjeu de **maintien à domicile des personnes âgées**. Cet enjeu nécessitera également la mise en œuvre de politiques publiques particulières d'accompagnement.

DÉVELOPPER DES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ INTERGÉNÉRATIONNELS

Un territoire accueillant et vivant ne saurait l'être sans une offre d'équipements répondant aux besoins de toutes les générations. Ainsi, au regard des attentes exprimées par la population lors des ateliers de concertation et de l'offre actuelle, il apparaît nécessaire de :

- **Soutenir le développement de l'offre de soins de 1er recours**, notamment par la création de Maisons de Santé Pluridisciplinaires (MSP) et la promotion du territoire auprès des professionnels, en lien avec la stratégie santé définie à l'échelle du Pays. A ce titre, un projet de création de MSP est en cours

d'étude pour une implantation dans le centre de Lumbres, participant ainsi à l'objectif de redynamisation du bourg,

- **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**.

On regrette un « manque d'activités et de jeux pour les enfants »

RENFORCER L'ÉCONOMIE LOCALE EN FONCTION DES ATOUTS ET RESSOURCES DU TERRITOIRE

Au regard de la proportion largement majoritaire d'habitants de la CCPL travaillant en dehors du territoire et des enjeux liés à la transition énergétique, impliquant de limiter les déplacements, la CCPL porte une ambition forte de développement du tissu économique local.

Pour y répondre, en cohérence avec les démarches engagées à l'échelle du Pays de Saint-Omer, la CCPL a pour intention d'**accompagner et de valoriser les filières économiques identitaires et porteuses du territoire** : l'activité agricole, le tourisme, les activités tertiaires, l'artisanat, mais aussi l'industrie avec deux entreprises majeures, Eqiom et la SICAL, qui emploient à elles deux plus de 400 salariés. Concernant ces industries, l'objectif est d'assurer leur ancrage local.

Il s'agit dans ce cadre de **permettre le maintien et le développement des activités existantes** et de **favoriser l'accueil de nouvelles activités**. Cette stratégie passera notamment par l'organisation du développement des zones d'activités afin de les rendre plus attractives et adaptées aux besoins des entreprises, tout en intégrant les objectifs de réduction de la consommation d'espace et d'intégration paysagère. Concernant le développement artisanal, les opportunités en renouvellement urbain seront valorisées.

En complément, de ces actions, **des dynamiques sont à rééquilibrer**. Il sera

ainsi nécessaire de porter un effort particulier pour la redynamisation économique de Lumbres, principal pôle économique, et de soutenir le commerce de proximité, en perte de vitesse.

Il convient de souligner que l'ensemble de ces objectifs sont à **relier à la stratégie numérique** qui, par le développement d'usages et services spécifiques peut constituer un levier intéressant en faveur de l'économie locale (voir axe dédié) ainsi qu'aux **actions engagées par le territoire en faveur de la transition énergétique et écologique** qui peuvent générer des créations d'emplois, notamment dans les domaines suivants :

- Le bâtiment et les travaux publics, via le soutien apporté par les politiques de réhabilitation massive du parc de logements anciens et du patrimoine public,
- La production d'énergies renouvelables et de récupération visant la diversification du mix énergétique local.

« Les jeunes partent dans les grandes villes pour trouver du boulot »

RENFORCER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE DE LUMBRES

Le dynamisme économique de Lumbres est conditionné par de **multiples facteurs interdépendants** : qualité de l'espace public, accessibilité, politique de l'habitat, équipements et services, animation, foncier. La redynamisation économique fait ainsi partie d'un ensemble d'initiatives à mettre en musique.

En matière économique, il s'agit plus précisément d'agir sur :

- La **revitalisation commerciale** (voir point suivant sur le commerce de proximité),
- Le **développement de l'offre de soins**, dont le processus est engagé avec un projet en cours de Maison de Santé Pluridisciplinaire au centre de Lumbres, et à poursuivre par une promotion du territoire auprès des professionnels de santé, dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie santé à l'échelle du Pays de Saint-Omer,
- Le **renforcement de la vocation tertiaire** de la commune,
- Le **développement de l'immobilier d'entreprises**

(pépinières, hôtels d'entreprises, fablabs, espaces de coworking...).

De façon générale, il s'agit de mettre en place des politiques publiques en faveur de l'accueil d'investisseurs au sein du tissu urbain. Une **stratégie foncière** et immobilière s'appuyant sur des outils de veille est à définir.

Des premières pistes d'actions ont été définies dans le cadre de l'étude de requalification urbaine menée en 2016 et 2017 et des précisions relatives aux enjeux du commerce seront apportées par une étude spécifique à cet enjeu menée à l'échelle de la Communauté de Communes. Il conviendra de s'appuyer sur les conclusions de ces études pour engager la redynamisation globale de Lumbres.



« Les surfaces sont inadaptées, elles sont parfois reliées au logement attendant en $n+1$, et les prix trop élevés pour que les espaces soient attractifs »

ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS

Tel que précisé précédemment, il s'agit, de façon générale, de **permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes**, qu'elles se situent en milieu urbain ou non. Il conviendra également de valoriser les opportunités en renouvellement urbain pour les activités artisanales.

Plus spécifiquement concernant les zones d'activités, il convient tout d'abord de souligner que, dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-

Omer approuvé en 2008, une armature des zones d'activités avait été définie. Le parc d'activités de la Porte du Littoral, principale zone de la CCPL, a précisément été développé à partir de 2012 dans ce cadre global.

Désormais, en cohérence avec les travaux de révision du schéma, la CCPL vise à **optimiser le développement des zones d'activités** sur son territoire en précisant leur vocation, leur localisation prioritaire et les principes de leur développement.

De façon complémentaire avec les activités notamment artisanales pouvant se tenir au sein du tissu urbain, les zones d'activités accueillent des **activités industrielles, artisanales ou logistiques ne pouvant s'y implanter**, du fait de leurs nuisances éventuelles ou de besoins fonciers particuliers. Par ailleurs, **les zones d'activités sont à distinguer des zones à vocation commerciale pour une meilleure lisibilité**. Ainsi, au sein des premières, les activités commerciales y seront interdites afin garantir un aménagement équilibré.

Le développement des zones d'activités de la CCPL (et du Pays de Saint-Omer) 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, **il est décidé de ne pas créer de nouvelle zone sur le territoire**. Le développement des zones existantes sera privilégié. Leur extension sera soumise à une condition de remplissage à 80% ou permise si le foncier disponible est trop morcelé pour accueillir un projet en rapport avec l'envergure de la zone.

RENFORCER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ

La situation de l'offre commerciale de la CCPL est symptomatique d'un territoire rural : l'offre de proximité est globalement incomplète, le taux de vacance commerciale est important dans le centre-bourg de Lumbres (19%) et en parallèle, le plancher commercial des Grandes et Moyennes Surfaces a augmenté (+4,3%/an entre 2008 et 2015).

Confrontée à cette problématique, et compte tenu de l'attachement que les habitants ont témoigné au commerce de proximité lors des ateliers de concertation,

Par ailleurs, afin d'anticiper au mieux les besoins en foncier dédié à l'activité économique, une **disponibilité foncière d'ici 2030 est prévue** au regard des surfaces disponibles et des rythmes de commercialisation, tout en répondant à l'objectif général de réduction de la consommation d'espace (voir partie 2).

Il convient enfin de souligner que la non maîtrise foncière de la **ZA du Chartiau à Dohem**, créée en 1992, a suscité des interrogations quant à la stratégie à adopter au regard de l'optimisation des zones d'activités à effectuer. Au vu de cette situation, il a été décidé de procéder au déclassement des parcelles non aménagées à ce jour.

Ce cas de figure souligne l'importance du **suivi de l'opérationnalité** des aménagements dédiés à l'activité économique. La CCPL s'attachera à œuvrer en ce sens avec le concours de ses partenaires (AUD, CCI, SOFIE).

De façon plus large, le **suivi des zones d'activités** sera réalisé par l'AUD dans le cadre de la poursuite de l'Atlas des zones d'activités du Pays de Saint-Omer.

la CCPL souhaite porter un effort particulier sur le renforcement du commerce de proximité. Il convient à ce titre de souligner le lancement en mars 2017 par la CCPL d'un dispositif de soutien financier pour des créations ou reprises d'activités concernant des commerces de proximité (moins de 300 mètres carrés), et de l'artisanat.



« Redynamiser les commerces et la vie au village »

En référence au SCOT en cours de révision et aux conclusions de l'étude sur le commerce réalisée à l'échelle du Pays, il s'agit de mener une **stratégie globale d'amélioration de l'attractivité des polarités**, qui passe par la requalification des espaces publics, les animations, le maintien et le renforcement des services et équipements en cœur de ville et de village, notamment concernant les professionnels de santé. En ce sens, l'intérêt pour un système de "conciergerie de village" (point services/commerce multifonction) dans les pôles de proximité a été mis en évidence.

Afin de permettre le maintien et le développement du commerce de proximité, il est nécessaire de **maitriser, en parallèle, le commerce de périphérie**, y compris concernant les drives. Ainsi, aucune nouvelle zone commerciale périphérique ne sera créée. Seul sera autorisé le confortement des zones existantes afin de combler les segments manquants. En conséquence, il est prévu de ne pas étendre la ZA des Rahauts à Lumbres et de prévoir uniquement le confortement de la zone des Sars à Lumbres. Sa superficie pourra être augmentée de manière modérée afin de permettre l'accueil d'activités commerciales ne pouvant s'implanter dans le centre-bourg. Il s'agit, via ce projet, de consolider le centre commercial existant dans son rôle de locomotive, tel que préconisé par l'étude commerce réalisée sur la CCPL.

Toujours dans cet objectif de soutien au commerce de proximité, le développement

des activités commerciales au sein des zones d'activités ne sera pas autorisé (voir point précédent).

Compte tenu de l'importance de ces questions, **l'ensemble des dynamiques commerciales sera analysé et suivi** dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi via les démarches d'observation menées par l'AUD.

Enfin, le projet de territoire vise à **soutenir les circuits de vente directe** (marchés, vente à la ferme...) et le **commerce ambulant**.

Témoignant de cette volonté, la CCPL s'est engagée, dans le cadre de la nouvelle période de programmation des fonds européens 2014-2020, comme partenaire dans un projet de coopération européenne, au côté de Basildon Borough Council, chef de file, et de 10 autres partenaires franco-britanniques. Ce projet, intitulé « GO-TRADE », vise à travailler sur la valorisation des marchés traditionnels, la professionnalisation des commerçants et l'attractivité touristique de la zone « France Manche Angleterre ».



« Essayer de réduire l'implantation des grosses zones commerciales qui tuent les petits commerçants »

PRÉSERVER LE POTENTIEL DE PRODUCTION AGRICOLE ET ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DE L'AGRICULTURE

Forte des enjeux mis en évidence par le diagnostic réalisé par la Chambre d'agriculture en 2015 auprès des agricultures du territoire, la CCPL affirme sa volonté de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, **filière économique** marquant l'identité de l'intercommunalité avec plus de 240 exploitations identifiées mettant en valeur plus de 75% de l'espace.

Au-delà du rôle économique, il est important de souligner le rôle joué par l'agriculture dans la **préservation et la mise en valeur des paysages**, aux multiples intérêts (qualité écologique, attractivité résidentielle, attractivité économique via le tourisme, etc.). Ainsi, à titre d'exemple, soutenir l'élevage c'est aussi permettre la sauvegarde des prairies qui sont des habitats favorables à de multiples espèces et qui jouent un rôle essentiel pour la lutte contre les ruissellements et l'érosion des sols (rétention naturelle), l'épuration des eaux, la qualité paysagère et qui représentent des puits de carbone.

Face à la diminution constante du nombre d'exploitants sur la Communauté de Communes (tendance nationale), aux pressions pesant sur le foncier agricole ainsi qu'aux défis que doit relever la profession en termes d'évolution des pratiques, il est apparu nécessaire d'**assurer la pérennité** de l'activité agricole via plusieurs réponses apportées par le projet de territoire.

La première de ces réponses relève de la **consommation d'espaces agricoles**, qui, dans le cadre du document d'urbanisme, se verra **la plus limitée et adaptée aux besoins**, en privilégiant notamment le renouvellement urbain et la densification

des opérations urbaines (voir partie sur les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain) et en optimisant le développement des zones d'activités.

Par ailleurs, en s'appuyant sur le diagnostic agricole, le projet communautaire veillera à **préserver les parcelles à enjeux** nécessaires au développement et à la viabilité des exploitations, notamment lors de la définition des secteurs d'urbanisation future.

En complément, l'intercommunalité vise à **permettre les possibilités de diversification** des exploitations agricoles (accueil à la ferme, activités pédagogiques, gîtes, etc.) et à **soutenir en particulier le développement des circuits-courts** (dans la poursuite des actions engagées à l'échelle du Pays, via le programme LEADER notamment, ou via les actions TEPCV). Il s'agit, entre autres, de favoriser l'approvisionnement local de la restauration collective et d'accompagner les initiatives en vue, par exemple, de la création de points de vente collectifs ou d'ateliers de transformation. Il conviendra également, dans le cadre des actions engagées en faveur de la transition énergétique, de permettre, via les dispositions réglementaires du PLUi, le **déploiement d'énergies renouvelables** (photovoltaïque, méthanisation, bois-énergie).

De façon plus large, il est apparu nécessaire de **favoriser les liens entre l'agriculture et les habitants** via par exemple des portes-ouvertes, des fêtes locales.

Enfin, la préservation du foncier agricole passe également par la **lutte contre**

l'érosion des sols, phénomène qui touche fortement la CCPL. L'intercommunalité s'est ainsi engagée dans des opérations spécifiques d'aménagement de dispositifs d'hydraulique douce, en lien avec les

Syndicats d'Aménagement et de Gestion des Eaux, la Chambre d'agriculture et le Département. La préservation des éléments du paysage via le PLUi permettra également de répondre à cet enjeu.

VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

Afin de diversifier les activités économiques suite à la restructuration industrielle du territoire, les acteurs du Pays de Saint-Omer, conscients de la nécessité d'exploiter des leviers de croissance et d'emplois mobilisables par le développement de l'économie présentielle, mettent en œuvre une stratégie de développement touristique appuyée sur la qualité des patrimoines naturel, paysager et bâti, principal atout du territoire.

Au sein de cette dynamique, la CCPL joue un rôle majeur. Ses atouts touristiques sont liés à la qualité et la diversité des paysages à partir desquels une offre « **sports de nature** » a été développée à partir de 2015, pour faire du Pays de Lumbres une **référence en matière de tourisme sportif et de loisirs de plein air**.

Cette stratégie créant une forte identité s'appuie sur l'offre existante en itinéraires, équipements et événements (l'Aa Saint-Omer Golf Club, le Rando Rail, la piste de BMX, trail des coteaux de l'AA, Trail évasion). Sur cette base, la CCPL a souhaité renforcer cette filière des sports de nature de tous types, qu'ils soient terrestres, aériens ou nautiques en ciblant la population locale mais également les excursionnistes/touristes aux niveaux sportifs variables. Afin de mailler de façon cohérente le territoire en activités sportives et de plein air, quatre portes d'entrée touristiques ont été identifiées : le site du Marais de Lumbres, Nielles-les-Bléquin, le site du Golf à Acquin-Westbécourt et le site

de la Maison du Papier à Esquerdes. Depuis 2015 et le lancement de cette stratégie, plusieurs actions phares ont été accomplies : création de la station de trail en 2015, unique au Nord de Paris ; réaménagement de l'Office de Tourisme à Lumbres ; l'implantation de la base VTT-FFCT et la labellisation de 13 sentiers VTT en 2016 ; la création d'un parcours permanent de course d'orientation à Esquerdes ; la mise en place d'une programmation d'animations depuis 2016 ; l'aménagement de la plaine de sports sur le site du Marais de Lumbres.

Dans le cadre du présent projet de territoire, la CCPL affirme sa **volonté de poursuivre cette stratégie « sports de nature »**, en plein essor et appréciée par les habitants en la complétant notamment par les sports équestres, le canoë-kayak sur l'Aa, le discgolf ou le VTT de descente et par le développement d'une offre famille.



Par ailleurs, outre les paysages naturels, la CCPL peut **s'appuyer sur le patrimoine bâti, culturel et historique pour renforcer le tourisme local**. Ce patrimoine, aujourd'hui peu connu, à l'exception du site des Abbayes de

Wisques, est à valoriser dans son ensemble, dans la poursuite des actions engagées notamment par le Comité d'Histoire du Haut-Pays et la CCPL.

Enfin, de façon globale, il apparaît nécessaire de **diversifier l'offre en hébergements touristiques et en**

restauration, de valoriser les équipements existants et d'améliorer les liaisons entre eux, notamment afin de favoriser la mobilité des touristes (liaisons cyclables, dessertes des principaux équipements, valorisation du chemin de fer touristique de la vallée de l'Aa ...).

CONFORTER LA VOCATION ÉCONOMIQUE DE LA LIAISON FERROVIAIRE POUR LE FRET ET LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

Ce dernier objectif lié au développement économique de la Communauté de Communes vise à affirmer le **rôle essentiel** joué par la desserte ferroviaire entre Saint-Omer et Lumbres (site d'Eqiom) pour le fret.

Cette ligne ferroviaire est également le support d'activités touristiques importantes : le chemin de fer touristique de la vallée de l'Aa, entre Arques et Lumbres, et le Rando rail au départ de Nielles-les-Bléquin.

VIVRE EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Le fort attachement des habitants du Pays de Lumbres à la préservation des paysages et de la nature a été démontré par les ateliers de concertation menés en 2016 et 2017.

L'identité de la CCPL, intégrée au Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale, est en effet marquée par la grande diversité et la qualité des paysages (plateaux, coteaux, fonds de vallées et zones humides, espaces boisés et cultivés), associés à un patrimoine naturel remarquable et protégé offrant un potentiel important de continuités écologiques.

Comme indiqué précédemment, ces atouts paysagers et naturels concourent au potentiel de développement économique et à l'attractivité du territoire, la stratégie Sports de Nature en est la parfaite illustration. Mais il s'agit également d'un enjeu essentiel pour la qualité de vie des habitants (qualité de l'air et de l'eau, préservation des catastrophes naturelles, aménités sociales et récréatives...).

Dans le même ordre d'idée, la CCPL s'est engagée depuis plusieurs années en faveur de la transition énergétique, consciente que les actions menées pour la lutte contre le réchauffement climatique offrent non seulement des opportunités

intéressantes en matière de développement économique mais aussi des réponses pour garantir la santé des habitants et pour lutter contre des problématiques sociales liées à la précarité énergétique.

Garantir un environnement sain et de qualité c'est par ailleurs prendre en compte les risques naturels et technologiques présents sur le territoire, agir en faveur de la qualité et de la disponibilité de la ressource en eau et valoriser le patrimoine bâti et les espaces publics.

Au regard de ces éléments, force est de constater que l'intégration des enjeux environnementaux constitue un **axe de projet essentiel et particulièrement transversal** qui vise à répondre aux attentes des habitants en la matière et à relever les défis d'un développement du territoire où le terme de « durable » prend tout son sens.



« Il faut conserver le territoire dans l'état qu'il est là. C'est beau »

PRÉSERVER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET ESPACES NATURELS

Afin de conserver la qualité des paysages qui jalonnent la CCPL, il s'agit de mener des actions de façon générale, sur tout le territoire, et de porter une attention particulière à la préservation des caractéristiques propres à chacune des sept entités paysagères identifiées au sein de l'Etat Initial de l'Environnement.

Dans ce cadre, le PLUi veillera à **éviter la banalisation des paysages par la maîtrise de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols**.

A ce titre, le PLUi s'attachera à limiter l'extension urbaine en densifiant les bourgs existants et en conservant les coupures paysagères, et à porter une attention particulière à l'intégration paysagère des zones d'urbanisation future, zones d'activités et dispositifs d'énergies renouvelables.

Qui plus est, **la qualité des entrées et des franges des villes/villages** (auréoles bocagères) **sera recherchée** et **les cônes de vue remarquables seront préservés**.

Il s'agira également, en écho aux caractéristiques de chaque entité paysagère, de **préserver les éléments emblématiques des paysages** (système bocager, saules têtard, prairies humides, pelouses calcicoles...).

La préservation des paysages est perçue comme un élément d'attractivité et de maintien de la population ainsi que comme un levier de développement économique (tourisme). Cet enjeu, vu positivement, permet de faire le lien avec celui de la préservation des espaces naturels sensibles, perçu de son côté comme un élément contraignant et plutôt négatif. Concourir à la valorisation des paysages c'est aussi concourir à la préservation de la biodiversité et des espaces naturels.

« Favoriser la biodiversité car c'est le support des sports de nature et des paysages »

Protéger les paysages est en effet indissociable des **enjeux de lutte contre l'érosion de la biodiversité** due à la dégradation, fragmentation et artificialisation des milieux naturels. Les paysages, de par leur diversité, constituent des habitats naturels privilégiés et leur préservation et confortement représentent des supports favorables au renforcement des continuités écologiques.

La préservation de la biodiversité est aujourd'hui un enjeu majeur, tant au niveau mondial que régional. Ainsi, le rythme de disparition des espèces est tel que nous vivons actuellement, selon l'avis de certains scientifiques, la sixième grande extinction depuis les origines de la vie sur Terre. A l'échelle du Nord – Pas-de-Calais, plus d'un quart de la flore régionale est menacé à court ou moyen terme et une espèce disparaît chaque année depuis le début du XIXe siècle. Parmi les espèces animales présentes dans la région, 4 sont considérées « en danger critique d'extinction » sur les listes rouges

« Mettre en valeur les rivières et leurs vallées car ce sont des espaces très intéressants (paysages, milieux naturels) »

mondiales et nationales et 35 sont classées « en danger » sur les listes rouges nationales et régionales.

Consciente de ces enjeux, la CCPL s'est engagée depuis 2013, aux côtés des autres intercommunalités du Pays de Saint-Omer et avec l'accompagnement du PNRCMO et de l'AUD, dans la mise en œuvre de la **Trame Verte et Bleue** du Pays, déclinant le réseau de continuités identifié par la Charte du PNR et au niveau régional. Parmi les actions mises en œuvre dans ce cadre, peuvent être cités la création d'un site de biodiversité communal à Zudausques, et la signature d'une convention entre l'Établissement Public Foncier, le PNRCMO et la CCPL visant à la préservation et la restauration des espaces naturels remarquables menacés sur la CCPL.

Dans ce contexte, le PLUi s'attachera, en premier lieu, à **éviter l'urbanisation des cœurs de nature et des sites naturels remarquables** (ZNIEFF1, Natura 2000, Réserves, zones humides...).

En second lieu, dans une logique de préservation dynamique de la biodiversité par un réseau fonctionnel de continuités écologiques, la CCPL poursuivra **la mise en œuvre de Trame Verte et Bleue du Pays**.

Afin de **prendre en compte ces continuités à préserver, conforter ou restaurer**, identifiées par milieu écologique (milieux forestiers, espaces bocagers, milieux humides et aquatiques, milieux xériques et calcicoles), le PLUi s'appuiera sur les travaux menés par le PNRCMO pour préciser le schéma de Pays à l'échelle de la CCPL. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation seront notamment réalisées sur les sites de conflit pour améliorer la perméabilité écologique.

La **perméabilité écologique** sera par ailleurs recherchée **pour les infrastructures et au sein des espaces urbains** par la préservation et le renforcement des espaces végétalisés, de la « nature en ville », les liaisons douces constituant par exemple des supports intéressants. Il s'agira également de veiller à limiter la pollution lumineuse, dans la continuité des actions entreprises sur le territoire (deux communes sont labellisées « Villes et Villages étoilés »).

Enfin, en réponse à l'ambition de proximité du projet de territoire, la CCPL veillera à **améliorer l'accessibilité des espaces de nature**, tout en maîtrisant les flux de visiteurs. Il s'agit par ce biais de développer la sensibilisation du grand public aux enjeux de préservation de la biodiversité.

GARANTIR LA QUALITÉ DES ESPACES URBANISÉS ET DES AMÉNAGEMENTS

Tel qu'il ressort des éléments précédents, l'objectif de **qualités paysagère et écologique** ne concerne pas uniquement les paysages naturels mais également les **paysages bâtis, existants ou en devenir**.

En conséquence, le PLUI de la CCPL veillera à **préserver et valoriser le**

patrimoine bâti, dans la continuité des démarches engagées au sein des PLUi élaborés sur le territoire du SCOT du Pays de Saint-Omer, et sur la base du recensement effectué par le Comité d'Histoire du Haut-Pays dans chaque commune du territoire intercommunal.

En parallèle, la **résorption des friches** sera recherchée. Elles constitueront des potentiels de renouvellement urbain à mobiliser pour les activités économiques, notamment l'artisanat, ou pour l'habitat.

Par ailleurs, en cohérence avec cette volonté de préservation du patrimoine bâti, le PLUi s'attachera à **garantir l'adaptation des projets urbains, des futures constructions à leur environnement**, pris dans son acception large.

Il s'agira ainsi :

- D'assurer l'harmonie des futurs projets et constructions par rapport au bâti existant (aspect, densité, forme...) tout en permettant l'innovation architecturale,
- De s'appuyer sur le végétal (essences locales) pour favoriser l'intégration des opérations,
- D'éviter l'urbanisation des zones inondables², l'exposition de la population aux risques technologiques, aux bruits,
- De prendre en compte le risque de retrait/gonflement des argiles,
- D'éviter l'urbanisation des zones humides²,
- De favoriser une bonne orientation bioclimatique des constructions,
- De lier les projets urbains aux enjeux de mobilité (desserte par les transports en commun, liaisons douces...).

Toujours dans cet optique de qualité des aménagements, la CCPL souhaite **favoriser la performance énergétique et**

environnementale des espaces publics et du bâti via des actions portant sur :

- La gestion alternative des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, noues, récupération...),
- La limitation de l'imperméabilisation des sols,
- L'amélioration de la performance énergétique des projets d'urbanisation (réseaux de chaleur, énergies renouvelables, bâtiments passifs...),
- Le renforcement de la place du végétal dans les espaces bâtis (essences locales, toitures et façades végétalisées, espaces verts, jardins individuels/partagés...).

Plus spécifiquement concernant la **protection de la population face aux risques naturels**, la CCPL est principalement concernée par le risque d'inondation, par débordement de cours d'eau, remontée de nappe et ruissellements. En complément du principe de base qui vise à éviter l'urbanisation des zones les plus sensibles, la réduction de la vulnérabilité passe par d'autres mesures déjà évoquées mais importantes à souligner : gestion des eaux à la parcelle, limitation de l'artificialisation des sols, préservation des zones humides et éléments du paysage limitant les ruissellements. Le PLUi intégrera également des dispositions réglementaires permettant, notamment dans le respect des Plans de Prévention des Risques, de réduire la vulnérabilité des habitants (règles de surélévation, etc.).

² Remarque : les aménagements nécessaires à la gestion, restauration et découverte des milieux seront possibles.

GÉRER LA RESSOURCE EN EAU DE FAÇON ÉCONOME ET DURABLE

Au niveau mondial, 50% de la population n'a toujours pas accès à une eau potable selon les critères de l'Organisation Mondiale de la Santé.

Avoir accès à une ressource en eau locale est ainsi un atout incontestable pour l'Audomarois. Consciente de cette chance mais aussi des responsabilités que cela implique en termes de gestion ou d'éducation, la CCPL, en cohérence avec les dispositions des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Delta de l'Aa, de la Lys et de l'Audomarois, souhaite **poursuivre et amplifier les actions concourant à la préservation et à la reconquête de la qualité de l'eau**, souterraine et superficielle, et **garantir une consommation économe de la ressource**.

Ainsi, afin de maîtriser la pollution domestique, la politique en matière d'assainissement collectif et non collectif sera poursuivie et le PLUi portera une

attention particulière quant à la gestion des eaux pluviales, en privilégiant l'infiltration de l'eau au plus près du point de chute (imperméabilisation limitée) et en préconisant l'utilisation de techniques alternatives au réseau (ex : chaussée drainante, noues, bassin d'infiltration à ciel ouvert, etc.).

L'autre priorité sera d'adapter l'apport supplémentaire de population à la disponibilité de la ressource en eau et à la capacité d'assainissement

En parallèle, la CCPL incitera à la réduction des consommations d'eau et encouragera les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour réutilisation.

Ces objectifs de préservation de la ressource en eau sont à relier avec ceux de préservation des paysages et de la biodiversité. En effet, préserver les zones humides et les éléments du paysage (haies, boisements...) joue un rôle pour la gestion, la rétention et l'épuration des eaux.

POURSUIVRE LES ACTIONS EN FAVEUR DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Dès 2008 le Pays de Saint-Omer s'est engagé dans la mise en œuvre d'un Plan Climat Territorial volontaire afin de participer aux démarches nationales et régionales en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique.

Fin 2015, le Pays de Saint-Omer a renouvelé son engagement avec la signature d'un second Contrat d'Objectifs Territorial avec le Conseil Régional Nord-Pas-de-Calais et l'ADEME pour la période 2016-2018. Les actions entreprises sont multiples et visent tant la réduction des

consommations énergétiques que le développement d'unités de production d'énergies renouvelables et de récupération ou encore l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique.

Pleinement active au sein de cette démarche, et en phase avec la loi de transition énergétique pour la croissance verte de 2015, la CCPL a été labellisée en 2016 « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » (TEPCV), ce dispositif permettant à la Communauté de

Communes de financer des actions spécifiques en la matière. Les actions suivantes peuvent être citées à titre d'exemple : Mise en place d'animations de sensibilisation et d'éducation au développement durable dans le cadre des activités scolaires et périscolaires dans les écoles de la CCPL ; Mise en œuvre d'un dispositif incitatif en faveur de la réhabilitation massive du parc de logements privés de la CCPL préalablement à l'OPAH afin de créer un effet d'émulation et faciliter la mise en œuvre de l'OPAH ; Sensibilisation, accompagnement et mise en place de plateformes de compostage.

En lien avec cette dynamique générale du Plan Climat Territorial du Pays de Saint-Omer et des actions menées dans le cadre du label TEPCV, le projet de territoire affirme **deux principes forts et indissociables en matière de lutte contre le réchauffement climatique** :

- réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre,
- développer les énergies renouvelables et de récupération afin de diversifier le mix énergétique local.

Les actions menées dans ce cadre seront approfondies par le **futur Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** devant être adopté à l'échelle de la Communauté de Communes. Cette stratégie plus complète sera élaborée en cohérence avec celle de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer afin d'assurer la continuité entre démarche à l'échelle du Pays.

La **réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre** du territoire intercommunal passe par la 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 présent projet de territoire. Ainsi, promouvoir un aménagement du territoire sobre en énergie, tel que le fait le PADD, c'est réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, développer une mobilité alternative limitant l'usage de la voiture individuelle, réduire les besoins de déplacements par le renforcement de l'offre en équipements et services, du numérique, de l'emploi local et de l'habitat au plus près de ces lieux de vie, et c'est réduire la précarité énergétique. Dans ce cadre, la CCPL s'engage, via le PLUi, à répondre à ces enjeux globaux. Elle poursuivra à ce titre les actions entreprises en faveur de la rénovation énergétique de l'habitat privé et du patrimoine public, favorisant l'exemplarité des collectivités en la matière (via notamment l'accompagnement par le Conseiller en Energie Partagé du Pays). Par ailleurs, la CCPL poursuivra les actions entreprises en faveur de la valorisation des déchets (poulaillers, compostage, apport volontaire, sensibilisation, etc.).

Concernant la **valorisation du potentiel local en énergies renouvelables et de récupération**, la CCPL souhaite, au regard des résultats de l'étude menée à l'échelle du Pays de Saint-Omer sur le potentiel énergétique, s'appuyer sur les grandes orientations suivantes³ :

- Conforter le développement de la **filière bois** par la préservation et le

³ L'étude d'approvisionnement énergétique et d'identification du potentiel d'énergies renouvelables et de récupération menée sur le Pays de Saint-Omer en 2015-2016 a révélé le fait que le potentiel de production d'hydroélectricité du territoire est très

faible par rapport aux autres filières d'énergies renouvelables et de récupération ici mentionnés. Si cette énergie n'apparaît pas comme un axe stratégique, son développement reste possible, à condition de respecter les obligations de continuité piscicole fixées par la loi.

renforcement de la ressource forestière et bocagère,

- S'appuyer sur le développement agricole pour développer des unités de **méthanisation**,
- Valoriser la **chaleur fatale industrielle** (projet Eqiom),
- Soutenir le développement de **l'énergie solaire** sur le bâti (toiture), les parkings (ombrière) et les friches (au sol⁴),
- Etudier le potentiel de **géothermie** lors des projets d'aménagement et de construction,
- Maîtriser le développement **éolien** en prenant en compte les enjeux de préservation des paysages.

Le développement de ces énergies devra **s'inscrire dans les objectifs de**

préservation des milieux naturels, des paysages et des patrimoines évoqués précédemment. Il ne devra pas contribuer au renforcement de la consommation des terres naturelles et agricoles.

Les objectifs par filière seront précisés au sein de la future stratégie énergétique du Pays de Saint-Omer qui sera intégrée dans le futur PCAET du Pays de Lumbres.

Il convient de souligner que la réduction de la part des énergies fossiles dans la consommation énergétique des logements permettrait de répondre tant à l'enjeu de restauration de la qualité de l'air qu'à la lutte contre le changement climatique.

Enfin, les **enjeux d'adaptation au changement climatique** seront intégrés dans le PLUi via les mesures apportées notamment pour réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels et pour préserver la biodiversité.

⁴ Il s'agit de sites sans usage agricole, ne pouvant retrouver une affectation agricole et ne présentant pas d'enjeux écologiques, de type friches

industrielles sur lesquelles une reconversion n'est pas possible du fait d'une pollution trop importante par exemple.

AMÉLIORER L'IMAGE DE LA CIMENTERIE DE LUMBRES ET VALORISER DE FAÇON LARGE L'IDENTITÉ INDUSTRIELLE DE LA VALLÉE DE L'AA

Second employeur de la Communauté de Communes, la cimenterie de Lumbres, Eqiom, marque le paysage de la vallée de l'Aa et l'histoire du territoire.

Installation classée pour la protection de l'environnement, cette industrie emblématique a entrepris depuis plusieurs années des actions en faveur de la réduction des nuisances et de la maîtrise de pollutions mais elle génère encore, au regard des ateliers de concertation menés en 2016 et 2017, une image négative auprès des habitants.

Le PADD affirme ainsi l'importance de **soutenir l'ancrage local de cette industrie** et de **poursuivre les actions en faveur de l'amélioration de son image**, en s'appuyant notamment sur le tourisme industriel de la vallée de l'Aa.

Ainsi, il s'agit de **mieux faire connaître le site** en organisant des visites d'éducation, et de sensibilisation et d'**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.).

Enfin, de façon très liée aux actions entreprises en faveur de la transition énergétique, il est important de souligner l'étude en cours pour un **projet de valorisation de la chaleur fatale** produite par les fours de la cimenterie pour alimenter l'industrie d'une part et des équipements publics potentiels d'autre part.

FAIRE DU NUMÉRIQUE UN OUTIL AU SERVICE DE LA PROXIMITÉ

Consciente des opportunités de développement qu'offrent les technologies numériques, et des attentes de la population en la matière, la CCPL s'est engagée il y a plusieurs années dans la résorption des zones d'ombre pour l'accès au haut débit via une opération conjointe aux autres intercommunalités du Pays de Saint-Omer. Ainsi, à l'échelle du Pays, un réseau public, garantissant à l'ensemble des professionnels et habitants du territoire un accès à une connexion internet fixe haut débit, a été réalisé par les intercommunalités, avec le soutien de l'Union européenne et du Conseil régional Nord – Pas-de-Calais.

Désormais, le défi consiste à couvrir l'ensemble du territoire en Très Haut Débit fixe et mobile, technologie devenue incontournable tant pour les entreprises que pour les habitants.

Cette perspective est programmée pour entre 2018 et 2021 pour la CCPL dans le cadre du déploiement du Haut et Très haut débit prévu sur l'ensemble de la Région par le syndicat mixte « la fibre 59/62 ».

Mais au-delà de l'accès aux technologies numériques via le déploiement des

infrastructures, se pose la question des usages du numérique. Si l'on veut que le numérique soit un levier efficace d'attractivité résidentielle et économique, il est en effet nécessaire de soutenir le déploiement d'outils et de services répondant aux besoins de la population.

C'est dans cette optique que la CCPL est engagée depuis plus d'une dizaine d'années dans la mise en œuvre de la Stratégie numérique du Pays de Saint-Omer.

Le numérique est ainsi perçu par la CCPL comme un **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 ADAPTÉS

Afin d'accompagner le déploiement des infrastructures programmé sur le territoire, la CCPL poursuivra son implication dans la **mise en œuvre de la Stratégie numérique du Pays de Saint-Omer** et favorisera 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.**

Il s'agira ainsi, à titre d'exemple, d'outils :

- valorisant les produits et commerces locaux,
- de mise en relation des habitants, notamment pour le partage de véhicules,
- de promotion et de valorisation de l'offre culturelle, touristique et de loisirs.

En complément, la CCPL soutiendra les **actions favorisant le développement du télétravail et d'une économie plus collaborative** : espaces de coworking, ateliers de fabrication partagée et de découverte des nouvelles technologies (fablabs), etc.

Ce type de tiers lieux trouvera toute sa place dans des espaces existants pouvant être optimisés et mutualisés (médiathèques, cafés, maison des services...).

Un lien fort sera établi dans ces domaines avec le pôle éco-numérique et de services de la gare de Saint-Omer, qui intègre un espace de coworking et un fablab et qui a pour vocation de faire émerger un véritable écosystème lié à l'économie du numérique rayonnant à l'échelle du Pays.

Enfin, la généralisation du numérique pose des enjeux sociaux puisqu'une partie non négligeable de la population est aujourd'hui à l'écart, voire exclue de cette technologie. Ainsi, parallèlement au développement des usages du numérique, il sera nécessaire d'agir en faveur de l'e-inclusion, c'est-à-dire de **favoriser l'accès au numérique pour tous**, notamment pour les personnes âgées, via des accompagnements spécifiques d'acculturation et en s'appuyant notamment sur les cybercentres, dont celui en cours de mise en place au sein de la Maison des services de la CCPL.

« 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 »

PARTIE 2

LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

.....

Tel qu'évoqué à de multiples reprises au sein des axes du projet de territoire, la préservation du foncier agricole et des espaces naturels constitue un objectif impondérable, un fil de conducteur garantissant la qualité du cadre de vie, la préservation de la biodiversité et le maintien du potentiel économique du territoire.

Les derniers chiffres d'évolution des espaces agricoles et naturels traduisent un ralentissement des rythmes de consommation due à l'artificialisation des sols. Ainsi, entre 1998 et 2009, 26 ha par an en moyenne étaient artificialisés contre 23,6 ha par an moyenne entre 2005 et 2015.

Via le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la CCPL entend **poursuivre cet effort en faveur de la réduction du rythme d'artificialisation des sols**. Le projet s'engage ainsi, à échéance 2030, à **diviser à minima par 2** sa consommation annuelle d'espaces naturels et/ou agricoles pour répondre aux besoins en matière d'habitat et d'activités.

Pour atteindre cet objectif, des **priorités pour l'urbanisation** du territoire sont ainsi fixées.

En premier lieu, **le PLUi mobilisera les opportunités en renouvellement urbain** (réhabilitation des friches agricoles, industrielles, commerciales, bâtiments à usage d'habitation) pour des projets de logements ou d'activités économiques. La mobilisation de ce potentiel sera encouragée dans le cadre notamment de la mise en œuvre de la convention-cadre établie entre la CCPL et l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais. De façon plus large, le renouvellement urbain pourra s'appuyer sur le changement de destination des bâtiments agricoles. Toutefois, cette possibilité devra être analysée au cas par cas, au regard

notamment du caractère patrimonial des bâtiments concernés, de leur desserte par les réseaux, de leur accessibilité et de l'impact des projets sur les activités agricoles.

Par ailleurs, **la densification du tissu urbain existant, par comblement des dents creuses et mutation des espaces, sera privilégiée** pour répondre aux besoins en logements avant de recourir à l'extension urbaine. Afin d'optimiser l'espace urbain existant, des objectifs de densités minimales seront fixés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les dents creuses de plus de 5 000 m² et, pour les sites offrant au sein de l'enveloppe urbaine un potentiel foncier supérieur à 1 hectare, des OAP détermineront les modalités d'aménagement et d'insertion paysagère.

Grâce à une analyse fine du potentiel foncier de chaque commune, l'objectif fixé par le PADD est de **réaliser environ deux tiers des besoins en logements à produire d'ici 2030 en renouvellement urbain et comblement du tissu existant**.

Par ailleurs, toujours dans l'optique de réduire la consommation foncière, les logiques d'urbanisation seront repensées pour **maitriser les extensions urbaines**. Ainsi, le développement urbain sera plus compact et au plus près des centres-bourgs et des équipements/services.

Les bourgs existants seront densifiés et les coupures paysagères seront préservées, rompant ainsi avec les logiques d'urbanisation linéaire observées ces dernières années. Un effort particulier sera porté par la Communauté de Communes à l'augmentation des densités minimales des projets urbains. Cette recherche de densification s'inscrira dans le respect de l'environnement naturel et bâti existant, afin de garantir des opérations de qualité, et sera notamment modulée en fonction du

niveau de l'offre en équipements et services ou de la desserte en transport en commun. Par ailleurs, des critères ont été fixés concernant l'urbanisation des hameaux par comblement des dents creuses afin de réellement renforcer les centres de villages (voir page 27).

Grâce à l'application de ces principes, le PLUi s'inscrit dans le respect des principes fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Omer limitant les zones d'extension urbaine au profit de l'habitat pour la CCPL à une **fourchette comprise entre 45 et 60 hectares maximum** (orientation 110).

La gestion économe du foncier sera également recherchée par **l'optimisation du foncier économique**.

Ainsi, afin d'anticiper les besoins fonciers dédiés à l'activité économique, le projet de territoire prévoit une consommation foncière moyenne de 3 ha par an d'ici 2030 représentant un besoin sur 15 ans de 45 ha. Ce rythme permet de diviser par près de deux la consommation d'espaces pour le développement économique par rapport aux dynamiques antérieures puisque le rythme de consommation de foncier économique enregistré entre 2012 et 2016 suite à la commercialisation de la Porte du Littoral était de 5 ha/an en moyenne. Les conditions de développement des zones d'activités sont fixées aux pages 32 et 33 du présent PADD dans le respect des orientations du SCOT en la matière.

Par ailleurs, en dehors du réaménagement de la RN 42, **l'artificialisation liée aux grands projets d'infrastructures routières devra être limitée**. Les nouvelles infrastructures devront essentiellement répondre aux besoins liés à la desserte des nouveaux secteurs de développement et à la résorption de difficultés locales notamment les phénomènes de congestion ou

l'amélioration de la sécurité sur les secteurs accidentogènes.

Enfin, il convient de souligner l'intérêt d'élaborer un **Règlement boisement** (compétence départementale) afin de maîtriser le boisement sur le territoire. En effet, force est de constater que le morcellement de l'espace agricole enregistré ces dernières années dépend pour une part importante de l'évolution des boisements. Ainsi, près de 55 % de la consommation des terres agricoles sur la période 2005-2015 est imputable à l'artificialisation, le restant est dû à l'augmentation des surfaces naturelles et forestières. Or cette création de boisements correspond principalement à des boisements de surface limitée et morcelés dont l'impact paysager n'est pas anodin et dont l'intérêt écologique est limité, soit du fait de la gestion de ces boisements, soit du fait de leur localisation (en discontinuité avec les continuités existantes, sur des milieux humides ou des espaces ouverts à préserver comme par exemple les coteaux calcaires).

Afin de suivre l'évolution de ces dynamiques de consommation des espaces agricoles et naturels, un **dispositif particulier de suivi** sera mis en place dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi via les observatoires thématiques élaborés par l'AUD.

