

**SCOT**

**PAYS DE SAINT-OMER**

**RAPPORT DE  
PRÉSENTATION**

**PARTIE 1**

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Comité Syndical du SMLA en date  
du 25 juin 2019





## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE : PÉRIMÈTRE DU SCOT</b> .....	<b>3</b>
Les périmètres administratifs .....	7
Le territoire au sein du nouvel ensemble régional .....	8
Liste des communes du territoire .....	9
<b>PARTIE I : POPULATION</b>	
LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION .....	13
L'évolution générale .....	13
Les facteurs de croissance .....	17
Comparaison avec les territoires alentours .....	19
Analyse Comparée des évolutions au sein du scot .....	23
L'ÉVOLUTION DES MÉNAGES .....	24
L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION .....	27
Des ménages plus petits .....	27
Taille des ménages : Eléments de comparaison avec les territoires alentours .....	29
Taille des ménages : vers une spécialisation des communes ? .....	35
Une population vieillissante .....	36
Analyse par âge : Eléments de comparaison avec les territoires alentours .....	38
Analyse par âge : La situation au sein des différentes typologies de communes .....	42
SYNTHÈSE ET ENJEUX .....	43
<b>PARTIE 2 : HABITAT</b>	
LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC DE LOGEMENTS ET SON ÉVOLUTION .....	45
Une forte progression du nombre de logements .....	45
Une majorité de résidences principales .....	47
Un rythme d'évolution des résidences principales soutenu .....	48
La progression des logements vacants .....	50
LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS .....	52
La prédominance des logements individuels .....	52
Un territoire de propriétaires qui cache de fortes disparités spatiales .....	53
ZOOM SUR LE PARC LOCATIF AIDÉ .....	56
Les logements locatifs aidés concentrés sur le pôle urbain et les centres-bourgs .....	56
Les obligations légales en matière de logement locatif aidé .....	59
LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS ET DE LEURS OCCUPANTS .....	60
Des grands logements & des ménages de plus en plus petits .....	60

<b>Une forte proportion de logements anciens</b> .....	63
<b>Les parcours résidentiels : Différentes occupations à différents âges de la vie</b> .....	65
L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES.....	67
ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE.....	69
LA CONSTRUCTION NEUVE.....	70
<b>Des disparités dans le respect des objectifs de construction neuve du SCOT</b> .....	70
<b>L'évolution de la construction neuve</b> .....	72
<b>Typologie des logements construits</b> .....	73
SYNTHÈSE ET ENJEUX.....	74

## PARTIE 3 : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CARACTÉRISTIQUES DES EMPLOIS DU TERRITOIRE.....	76
<b>Evolution de l'emploi local</b> .....	76
<b>Typologie des emplois</b> .....	79
LA POPULATION ACTIVE .....	82
CHÔMAGE ET DEMANDEURS D'EMPLOI .....	86
LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL.....	87
<b>Les migrations internes au territoire</b> .....	87
<b>Les échanges avec les territoires voisins</b> .....	89
LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES .....	91
<b>La création d'entreprises</b> .....	91
LE COMMERCE.....	95
<b>Une croissance massive du commerce périphérique</b> .....	95
<b>L'explosion du commerce électronique</b> .....	98
<b>Un maillage encore dense de commerces de proximité</b> .....	100
<b>Une offre complétée par les marchés, ventes directes et tournées alimentaires</b> .....	103
<b>L'armature commerciale du Pays de Saint-Omer</b> .....	105
<b>Des évolutions commerce prises en compte dans les stratégies locales</b> .....	108
LE FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE.....	110
L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE .....	114
SYNTHÈSE ET ENJEUX.....	119

## PARTIE 4 : MOBILITÉ

LES INFRASTRUCTURES.....	121
<b>Le réseau routier</b> .....	121
<b>Le réseau ferroviaire</b> .....	127
<b>Les réseaux de bus</b> .....	136
<b>le réseau fluvial et aérien</b> .....	140
<b>La mobilité douce</b> .....	142
LES PRATIQUES DE DÉPLACEMENT .....	144

Les motifs de déplacement .....	144
Une place hégémonique de la voiture individuelle .....	146
SYNTHÈSE ET ENJEUX.....	148

## PARTIE 5 : NUMÉRIQUE

ETAT DES LIEUX DE L'INTERNET FIXE ET MOBILE.....	150
L'internet fixe .....	150
L'internet fixe via la technologie radio.....	153
internet fixe : le déploiement prévisionnel.....	154
L'internet mobile : couverture 4g .....	156
Engagement du territoire dans le développement numérique .....	157
Usages numériques et politiques d'aménagement et de développement du territoire.....	158
SYNTHÈSE ET ENJEUX.....	159

## PARTIE 6 : ÉQUIPEMENTS

OFFRE GLOBALE EN ÉQUIPEMENTS.....	159
OFFRE SCOLAIRE .....	159
OFFRE EN ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ.....	159
SYNTHÈSE ET ENJEUX.....	159

# PRÉAMBULE

LE PÉRIMÈTRE

DU SCOT

## LE PÉRIMÈTRE DU SCOT

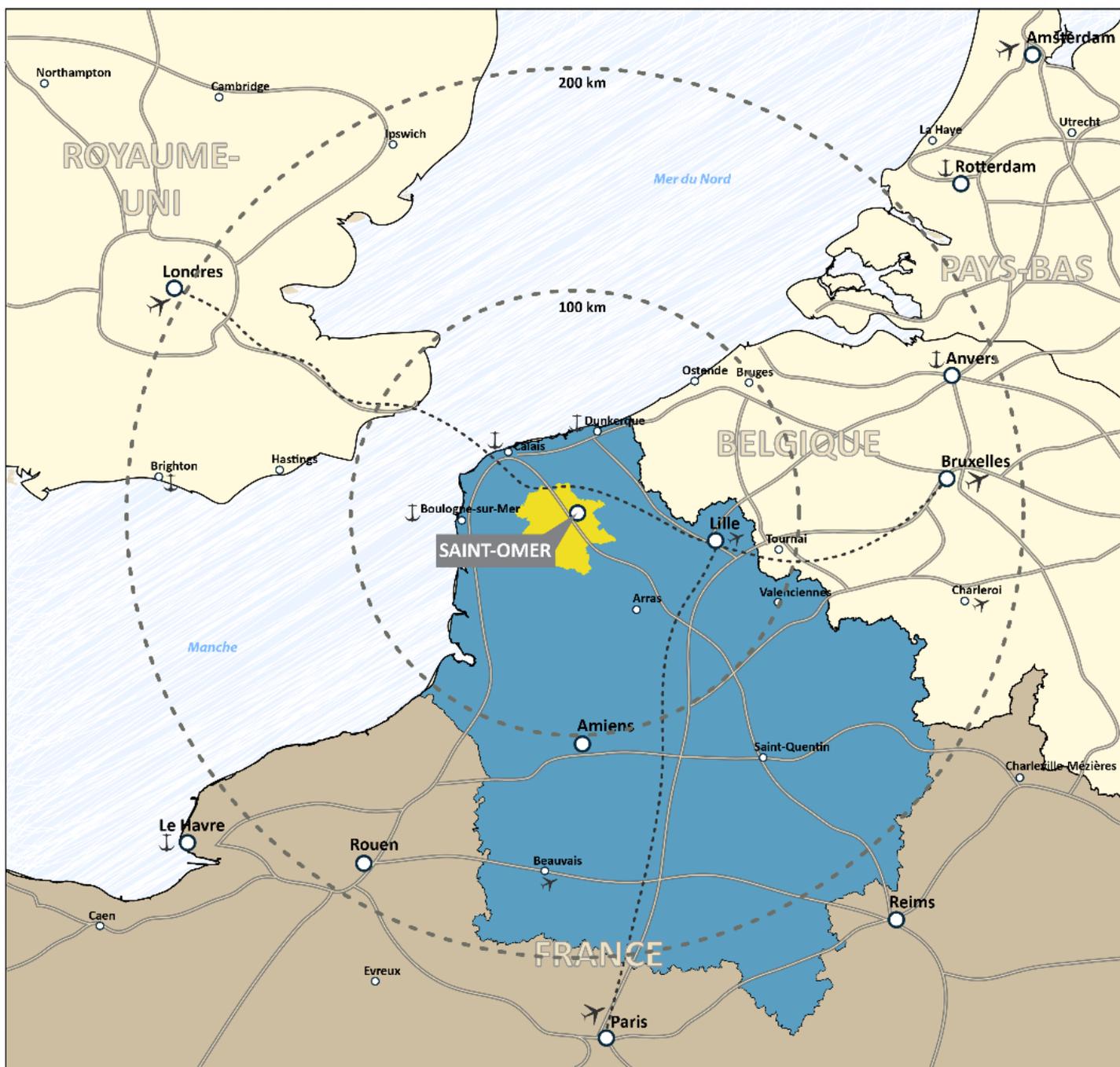
### LES PÉRIMÈTRES ADMINISTRATIFS

	POPULATION EN 2014	NOMBRE DE COMMUNES	SUPERFICIE EN KM <sup>2</sup>
<b>CA DU PAYS DE SAINT-OMER</b>	104 791	53	544
<b>CC DU PAYS DE LUMBRES</b>	24 099	36	269
<b>SCOT DU PAYS DE SAINT-OMER</b>	<b>128 890</b>	<b>89</b>	<b>813</b>



## LE PÉRIMÈTRE DU SCOT

### LE TERRITOIRE AU SEIN DU NOUVEL ENSEMBLE RÉGIONAL



## LE PÉRIMÈTRE DU SCOT

### LISTE DES COMMUNES DU TERRITOIRE

COMMUNE	EPCI	POPULATION (2014)	SUPERFICIE (km <sup>2</sup> )
ACQUIN-WESTBECOURT	CC du Pays de Lumbres	770	14,3
AFFRINGUES	CC du Pays de Lumbres	200	2,8
AIRE-SUR-LA-LYS	CA du Pays de Saint-Omer	9900	33,4
ALQUINES	CC du Pays de Lumbres	972	10,5
ARQUES	CA du Pays de Saint-Omer	9942	22,4
AUDINCTHUN	CA du Pays de Saint-Omer	642	15,3
AUDREHEM	CC du Pays de Lumbres	537	9,2
AVROULT	CA du Pays de Saint-Omer	593	4,8
BAYENGHEM-LES-EPERLECQUES	CA du Pays de Saint-Omer	1000	4,5
BAYENGHEM-LES-SENINGHEM	CC du Pays de Lumbres	325	3,3
BEAUMETZ-LES-AIRE	CA du Pays de Saint-Omer	243	4,4
BELLINGHEM	CA du Pays de Saint-Omer	1056	7,8
BLENDECQUES	CA du Pays de Saint-Omer	5123	9,6
BLEQUIN	CC du Pays de Lumbres	500	8,7
BOISDINGHEM	CC du Pays de Lumbres	242	3,1
BOMY	CA du Pays de Saint-Omer	607	14,6
BONNINGUES-LES-ARDRES	CC du Pays de Lumbres	672	10,6
BOUVELINGHEM	CC du Pays de Lumbres	213	6,3
CAMPAGNE-LES-WARDRECQUES	CA du Pays de Saint-Omer	1206	4,7
CLAIRMARAIS	CA du Pays de Saint-Omer	638	18,0
CLERQUES	CC du Pays de Lumbres	307	6,4
CLETY	CC du Pays de Lumbres	726	6,1
COULOMBY	CC du Pays de Lumbres	720	10,3
COYECQUES	CA du Pays de Saint-Omer	574	13,9
DELETTES	CA du Pays de Saint-Omer	1165	14,7
DENNEBROEUCQ	CA du Pays de Saint-Omer	377	3,7
DOHEM	CC du Pays de Lumbres	833	9,2
ECQUES	CA du Pays de Saint-Omer	2074	12,6
ELNES	CC du Pays de Lumbres	960	6,3
ENQUIN-LES-GUINEGATTE	CA du Pays de Saint-Omer	1604	20
EPERLECQUES	CA du Pays de Saint-Omer	3466	25,6
ERNY-SAINT-JULIEN	CA du Pays de Saint-Omer	331	5,4
ESCOEUILLES	CC du Pays de Lumbres	481	5,9
ESQUERDES	CC du Pays de Lumbres	1595	9,4
FAUQUEMBERGUES	CA du Pays de Saint-Omer	995	7,1
FEBVIN-PALFART	CA du Pays de Saint-Omer	583	14,5
FLECHIN	CA du Pays de Saint-Omer	494	11,0
HALLINES	CA du Pays de Saint-Omer	1229	5,7
HAUT-LOQUIN	CC du Pays de Lumbres	194	5,5
HELFAUT	CA du Pays de Saint-Omer	1614	8,9

HEURINGHEM	CA du Pays de Saint-Omer	1336	5,8
HOULLE	CA du Pays de Saint-Omer	1066	6,5
JOURNY	CC du Pays de Lumbres	273	3,4
LAIRES	CA du Pays de Saint-Omer	364	8,6
LEDINGHEM	CC du Pays de Lumbres	330	8,7
LEULINGHEM	CC du Pays de Lumbres	243	4,7
LONGUENESSE	CA du Pays de Saint-Omer	11232	8,4
LUMBRES	CC du Pays de Lumbres	3801	9,9
MAMETZ	CA du Pays de Saint-Omer	1981	9,5
MENTQUE-NORTBECOURT	CA du Pays de Saint-Omer	642	10,8
MERCK-SAINT-LIEVIN	CA du Pays de Saint-Omer	644	11,9
MORINGHEM	CA du Pays de Saint-Omer	530	10,0
MOULLE	CA du Pays de Saint-Omer	1066	5,4
NIELLES-LES-BLEQUIN	CC du Pays de Lumbres	842	12,7
NORDAUSQUES	CA du Pays de Saint-Omer	1158	5,9
NORT-LEULINGHEM	CA du Pays de Saint-Omer	200	3,5
OUVE-WIRQUIN	CC du Pays de Lumbres	516	5,3
PIHEM	CC du Pays de Lumbres	975	7,1
QUELMES	CC du Pays de Lumbres	568	9,9
QUERCAMPS	CC du Pays de Lumbres	251	2,0
QUIESTEDE	CA du Pays de Saint-Omer	620	2,8
RACQUINGHEM	CA du Pays de Saint-Omer	2298	5,3
REBERGUES	CC du Pays de Lumbres	358	4,7
RECLINGHEM	CA du Pays de Saint-Omer	243	6,1
REMILLY-WIRQUIN	CC du Pays de Lumbres	337	5,2
RENTY	CA du Pays de Saint-Omer	651	15,7
ROUQUETOIRE	CA du Pays de Saint-Omer	1925	10,7
SAINT-AUGUSTIN	CA du Pays de Saint-Omer	795	12
SAINT-MARTIN-D'HARDINGHEM	CA du Pays de Saint-Omer	286	6,7
SAINT-MARTIN-LEZ-TATINGHEM	CA du Pays de Saint-Omer	5798	10,5
SAINT-OMER	CA du Pays de Saint-Omer	14164	16,4
SALPERWICK	CA du Pays de Saint-Omer	506	4,0
SENINGHEM	CC du Pays de Lumbres	722	15,2
SERQUES	CA du Pays de Saint-Omer	1138	10,4
SETQUES	CC du Pays de Lumbres	617	3,9
SURQUES	CC du Pays de Lumbres	636	6,9
THEROUANNE	CA du Pays de Saint-Omer	1143	8,4
THIEMBRONNE	CA du Pays de Saint-Omer	843	22,8
TILQUES	CA du Pays de Saint-Omer	1109	7,3
TOURNEHEM-SUR-LA-HEM	CA du Pays de Saint-Omer	1452	18,1
VAUDRINGHEM	CC du Pays de Lumbres	523	7,6
WARDRECQUES	CA du Pays de Saint-Omer	1315	3,7
WAVRANS-SUR-L'AA	CC du Pays de Lumbres	1290	11,5
WISMES	CC du Pays de Lumbres	486	11,9
WISQUES	CC du Pays de Lumbres	231	3,7
WITTES	CA du Pays de Saint-Omer	859	3,9
WIZERNES	CA du Pays de Saint-Omer	3329	6,2
ZOUAFQUES	CA du Pays de Saint-Omer	642	3,9
ZUDAUSQUES	CC du Pays de Lumbres	853	7,2
		<b>128 890</b>	<b>813,0</b>



# **PARTIE 1**

## **POPULATION**

# LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

## L'ÉVOLUTION GÉNÉRALE

Selon les dernières données disponibles en 2014, le SCOT du Pays de Saint-Omer compte 128 890 habitants, soit 2,15% de la population des Hauts-de-France (6 006 107 habitants).

Depuis la fin des années 1960, le territoire a connu une croissance démographique continue lui permettant de gagner plus de

30 000 habitants en une quarantaine d'années, dont 8 000 depuis 1999 (Figure 2).

Les performances démographiques observées sur le Pays de Saint-Omer sont relativement similaires à l'évolution de la population française et nettement supérieures à la situation régionale (Figure 3).

Figure 1 : Population en 2014 (INSEE - RP 2014)

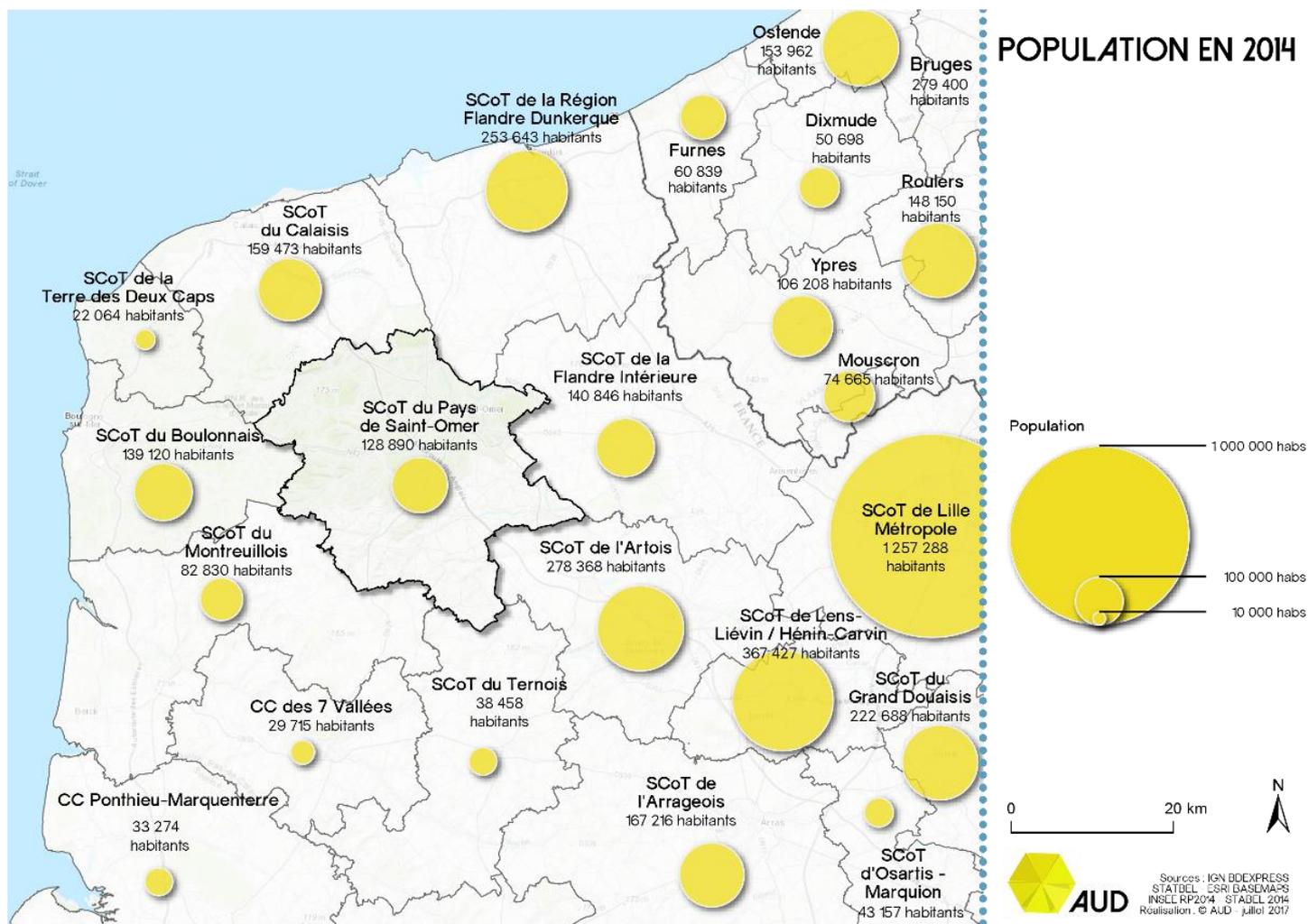


Figure 2 : Evolution de la population entre 1968 et 2014 (INSEE - RP 2014)

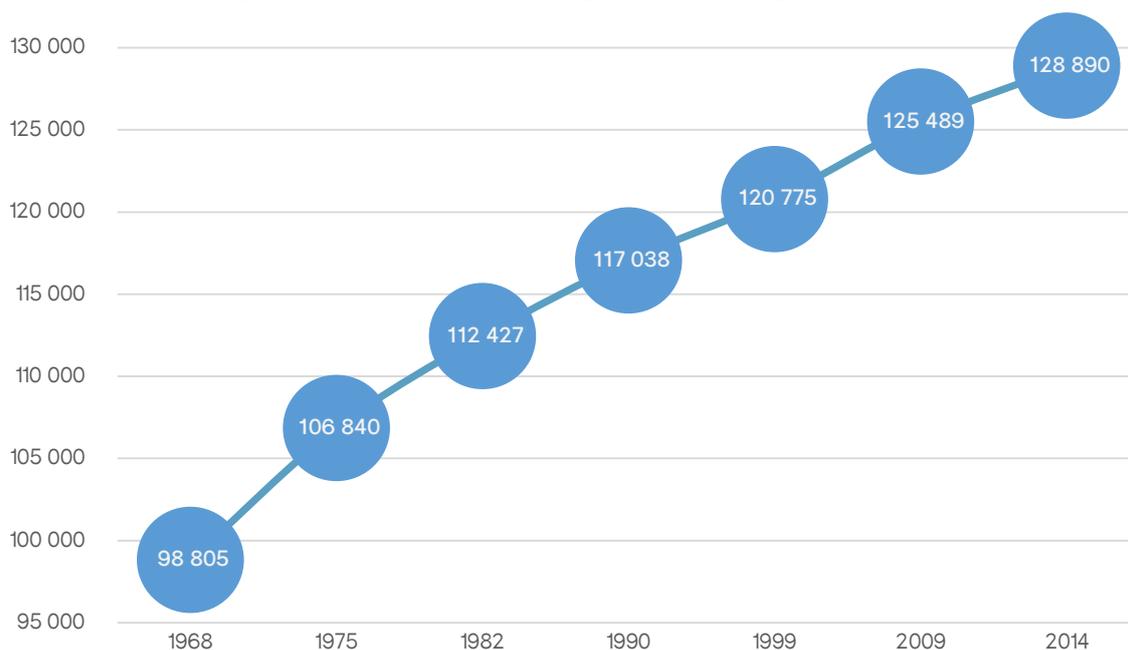
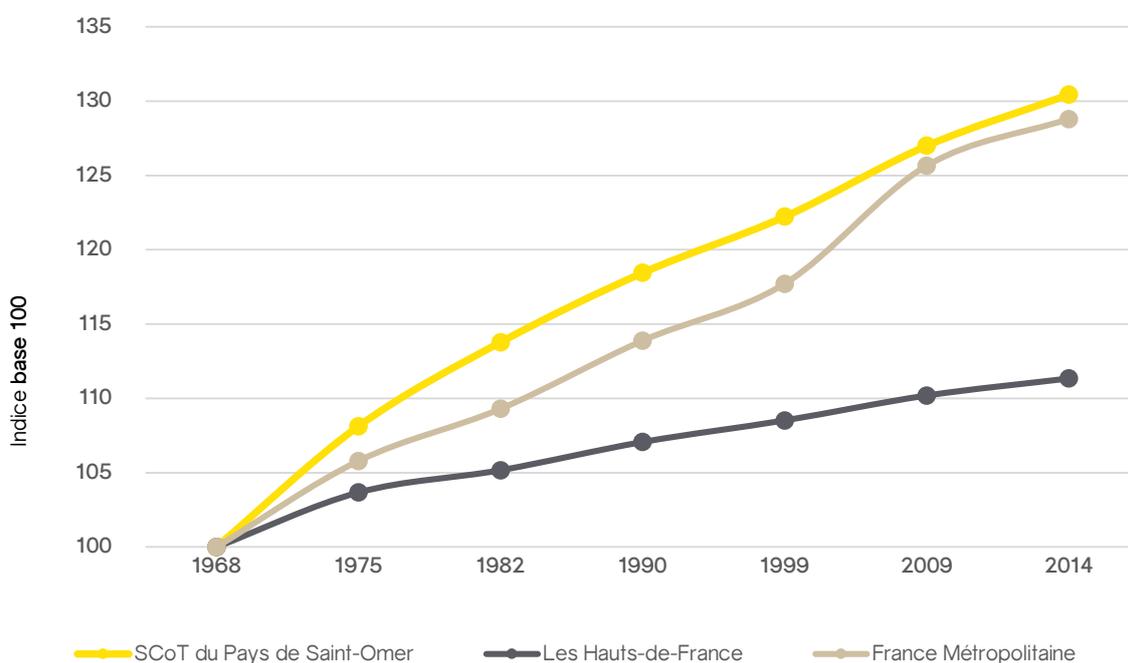


Figure 3 : Evolution de la population entre 1968 et 2014 - indice base 100 (INSEE - RP 2014)



## LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

En outre, la croissance de population est globalement plus prononcée que celle des territoires voisins. Elle se rapproche de celle des espaces littoraux à vocation touristique (Terre des deux Caps, Montreuillois) et de la Flandre Intérieure (Figure 4).

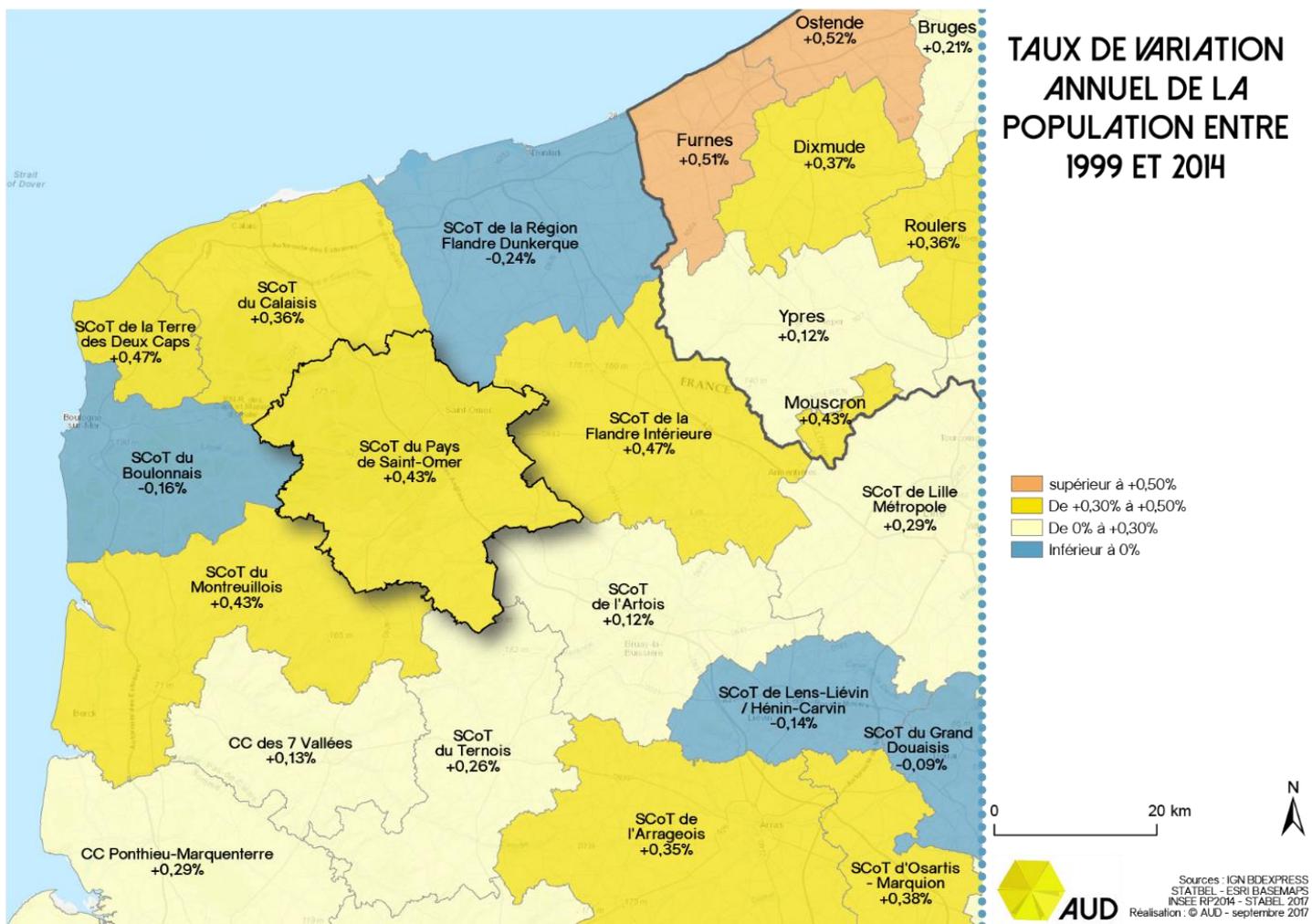
L'analyse intercommunale montre par ailleurs que depuis 1999, les territoires ruraux et périurbains connaissent en région une croissance plus marquée que les grandes

agglomérations qui bénéficie pleinement au Pays de Saint-Omer (Figure 5).

Cette analyse se vérifie par l'étude des dynamiques internes au territoire (Figure 6).

En effet, au cours des 15 dernières années, le pôle urbain et les villes d'Aire-sur-la-Lys et de Lumbres ont perdu de la population, alors que les communes plus rurales situées à la frange ouest du Pays de Saint-Omer ont eu une dynamique de croissance importante.

Figure 4 : Taux de variation annuel moyen de la population entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)



# LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Figure 5 : Taux de variation annuel moyen de la population entre 1999 et 2014 (INSEE – RP 2014)

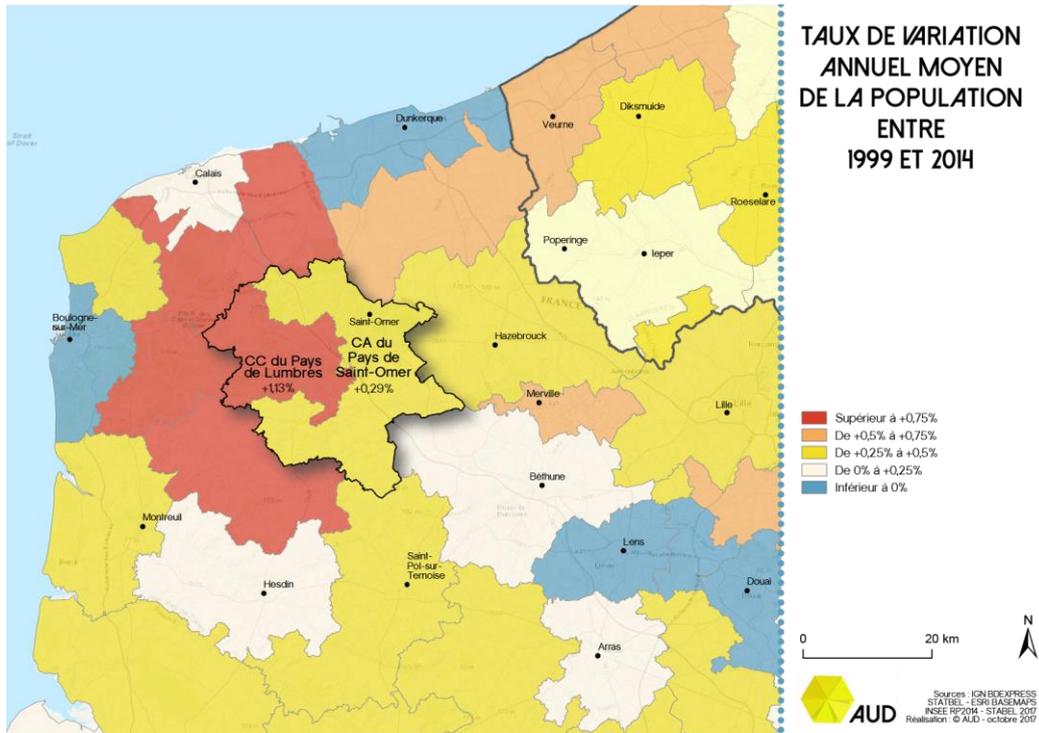
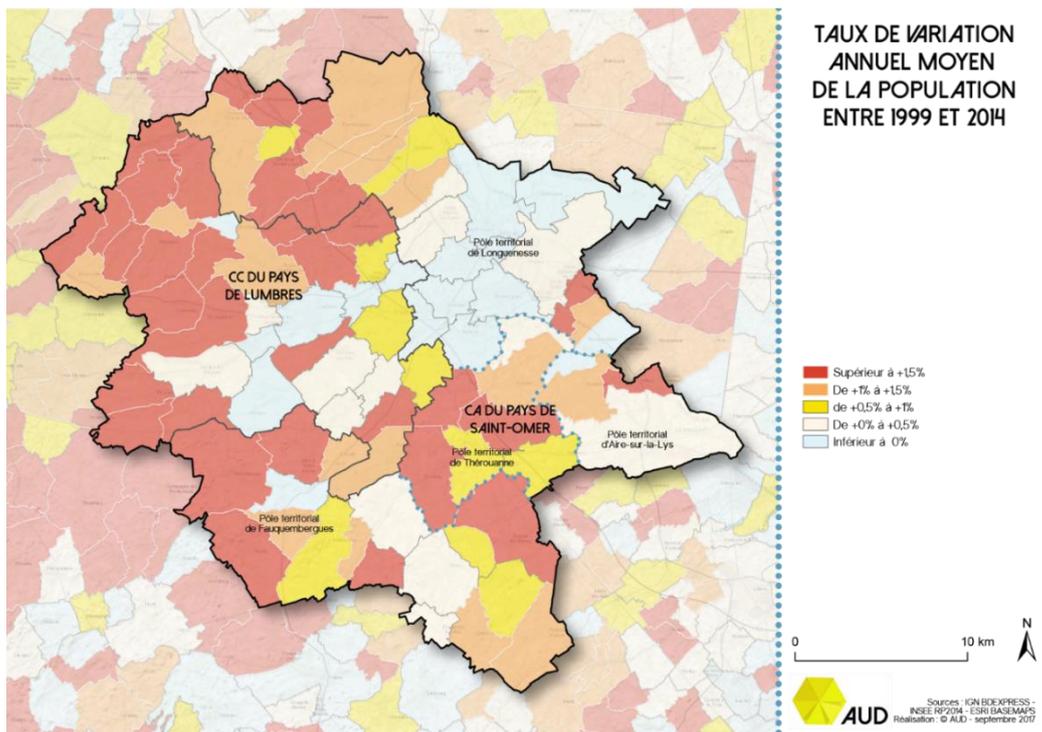


Figure 6 : Taux de variation annuel moyen de la population entre 1999 et 2014 (INSEE – RP 2014)



## LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

### LES FACTEURS DE CROISSANCE

La dynamique démographique observée à l'échelle du SCOT est portée par un solde naturel positif mais en perte de vitesse et un solde migratoire faible mais en progression constante depuis les années 1980. Il est redevenu positif en 2009 (*Figure 7*).

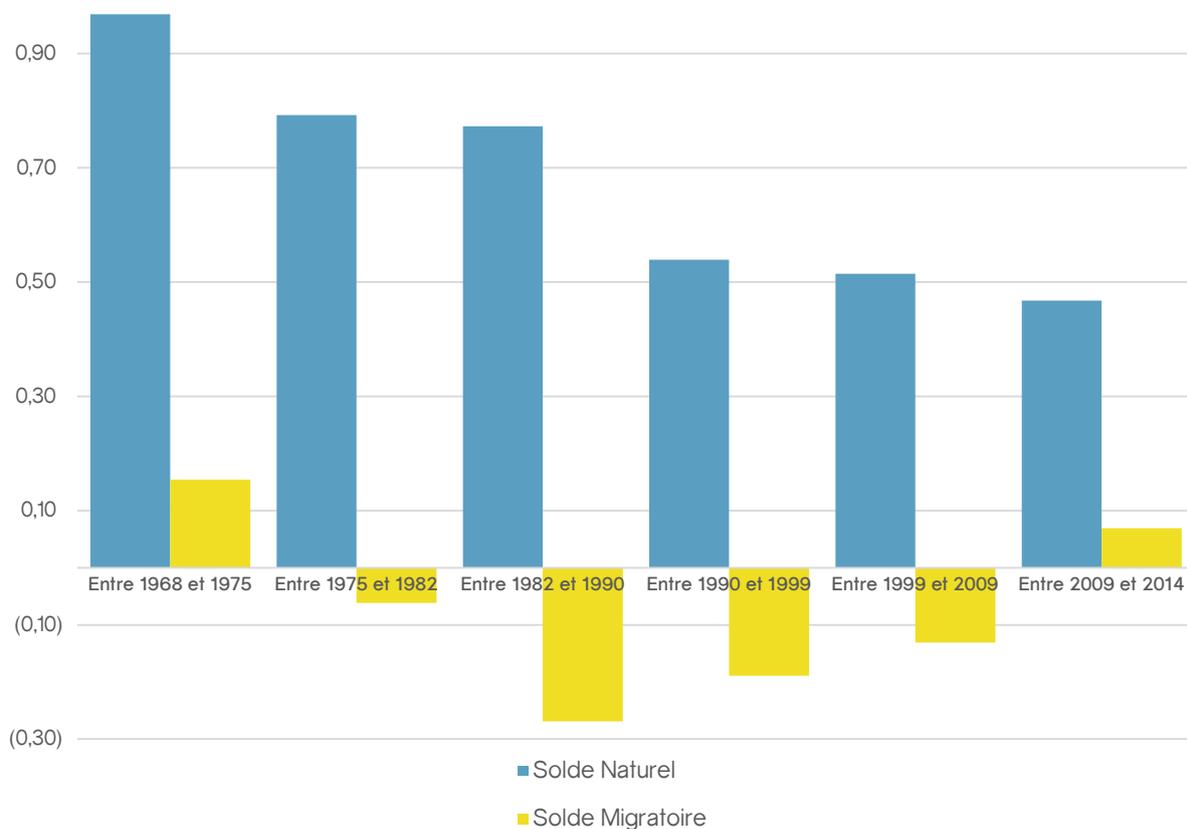
En effet, ces 40 dernières années, la croissance naturelle a été le principal moteur de l'augmentation de la population du Pays de Saint-Omer. Néanmoins, la différence entre le nombre de naissances et de décès se réduit de manière structurelle. Ainsi, le taux de croissance moyen lié au solde naturel est passé de plus de +0,9% par an dans les années 1970 à moins de +0,5% par an à la fin des années 2000.

Il convient cependant de souligner que cette évolution a été similaire à celle observée aux échelles nationale et régionale (*Figure 8*).

L'affaiblissement de la dynamique naturelle est compensé depuis peu par l'amélioration de l'attractivité du territoire. Si au début des années 1970 le Pays de Saint-Omer comptait davantage d'arrivées que de départs, cette situation s'est largement inversée entre 1975 et 2009 avec un solde migratoire déficitaire.

Depuis 2009, la dynamique migratoire est redevenue positive (+0,1% par an). Elle a contribué à gagner 437 habitants au cours des 5 dernières années (*Figure 9*).

*Figure 7 : Evolution des soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2014 (INSEE - RP 2014)*



## LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Figure 8 : Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel entre 1968 et 2014 (INSEE - RP 2014)

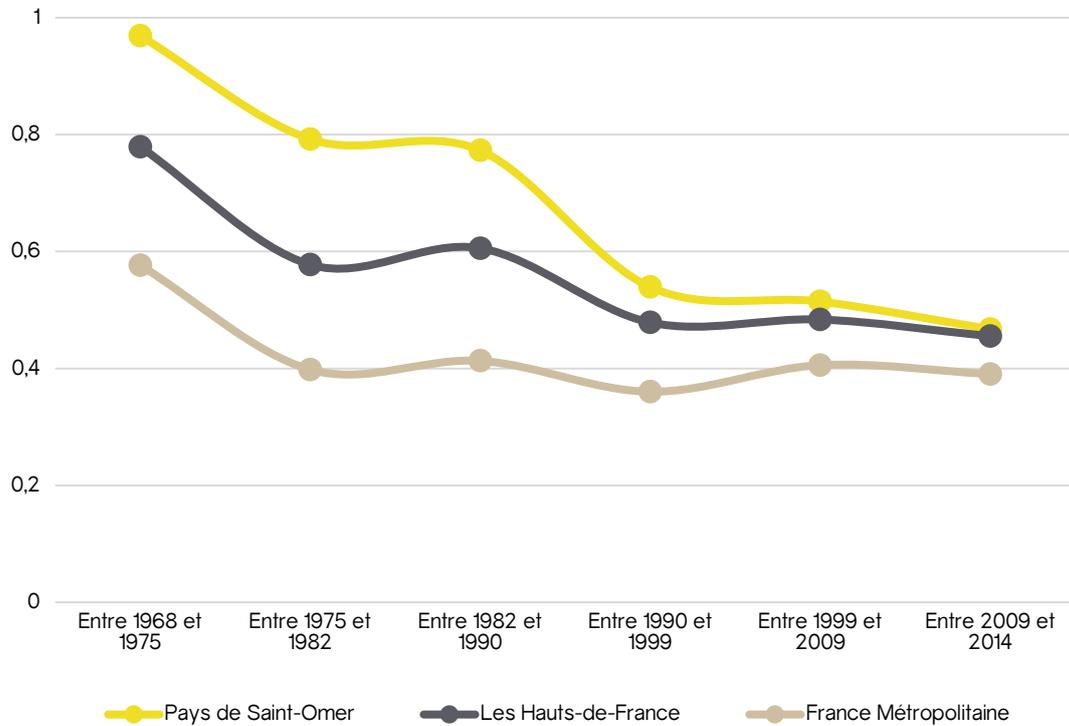
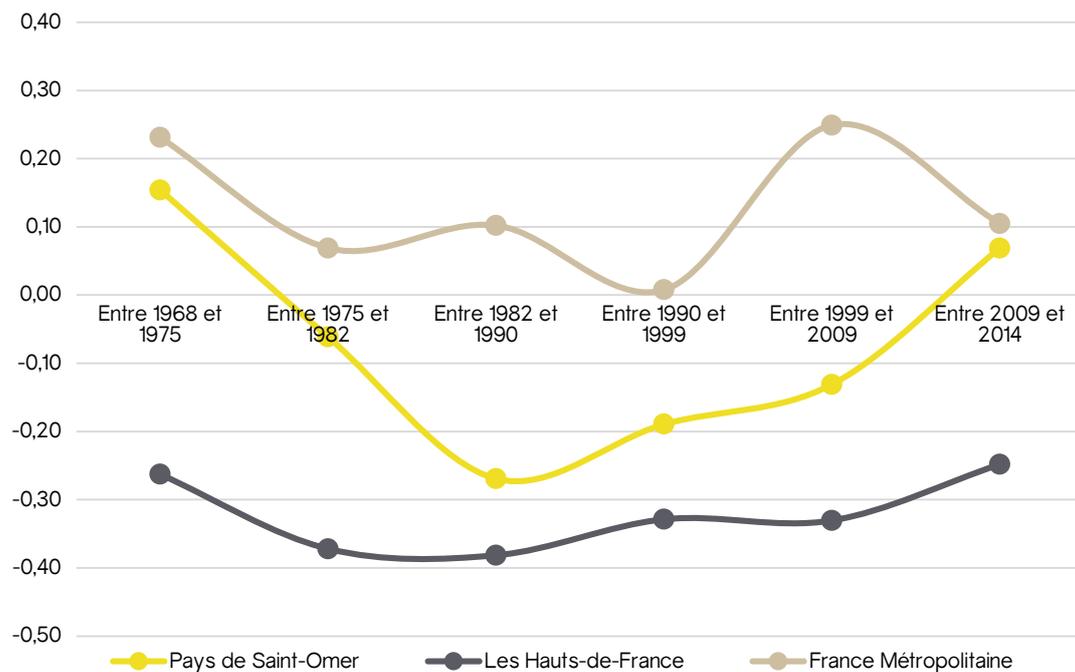


Figure 9 : Variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire entre 1968 et 2014 (INSEE - RP2014)



# LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

## COMPARAISON AVEC LES TERRITOIRES ALENTOURS

Entre 1999 et 2014, le rythme d'évolution de la population du SCOT dû au solde naturel est relativement similaire à celui observé sur les SCOT voisins, à l'exception de la Métropole Lilloise qui connaît une dynamique naturelle beaucoup plus soutenue (Figure 10).

L'analyse plus fine à l'échelle des intercommunalités indique qu'il y a des contrastes marqués par des trajectoires démographiques différentes.

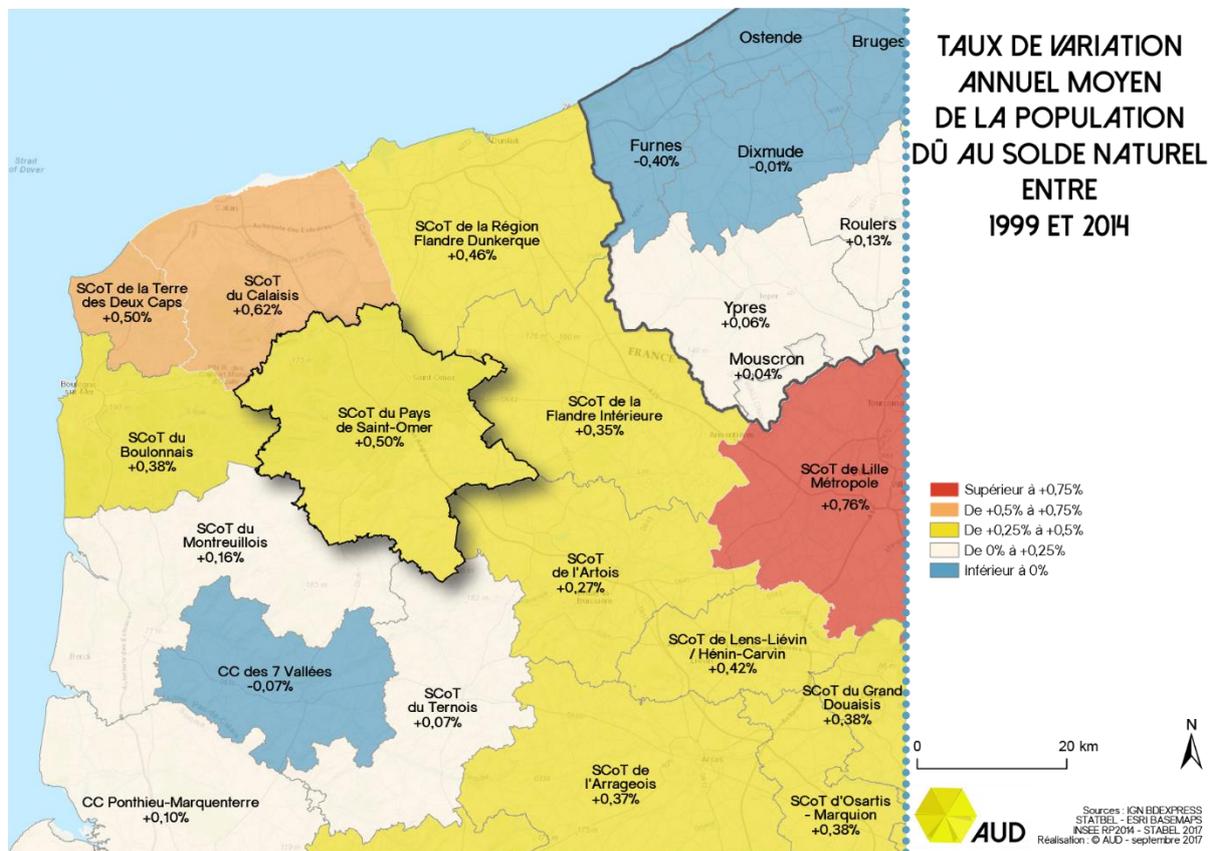
Au niveau Euro-régional, elle démontre une croissance démographique liée au solde naturel plus prononcée sur les territoires à dominante urbaine. Les espaces plus ruraux et les arrondissements de Flandre Occidentale Belge connaissent quant à eux

un solde naturel nul ou négatif traduisant un nombre de décès supérieur à celui des naissances (Figure 11).

A contrario, la croissance de la population due au solde migratoire est nettement déficitaire sur les principales agglomérations qui ont perdues des habitants au profit des territoires ruraux et périurbains limitrophes (Figure 12).

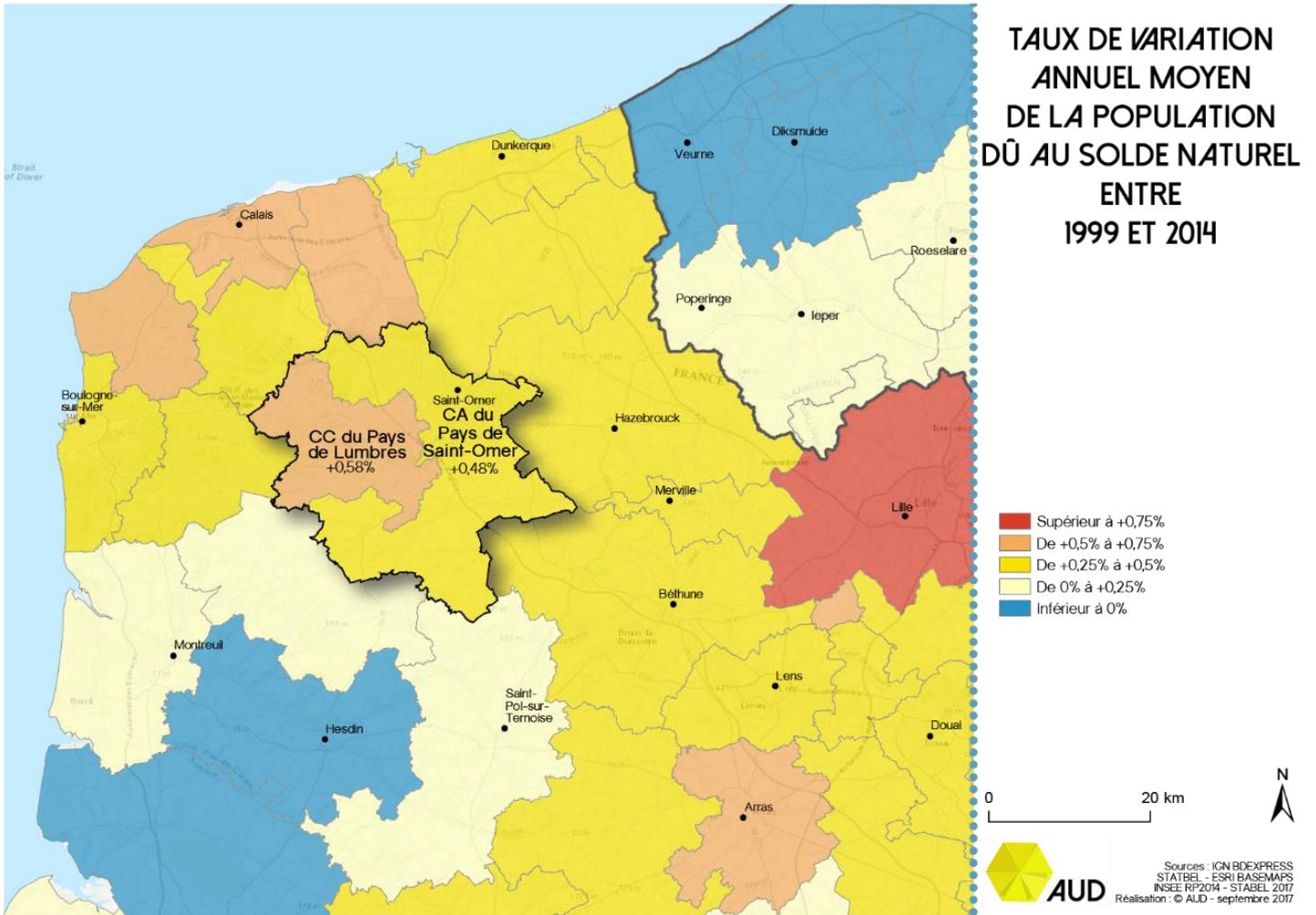
La CCPL bénéficie pleinement de ces mécanismes. Elle constitue aujourd'hui l'un des territoires les plus attractif des Hauts-de-France avec un taux de croissance annuelle moyen de la population due au solde migratoire supérieur à +0,25% par an.

Figure 10 : Taux de variation annuel moyen de la population dû au solde naturel entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)



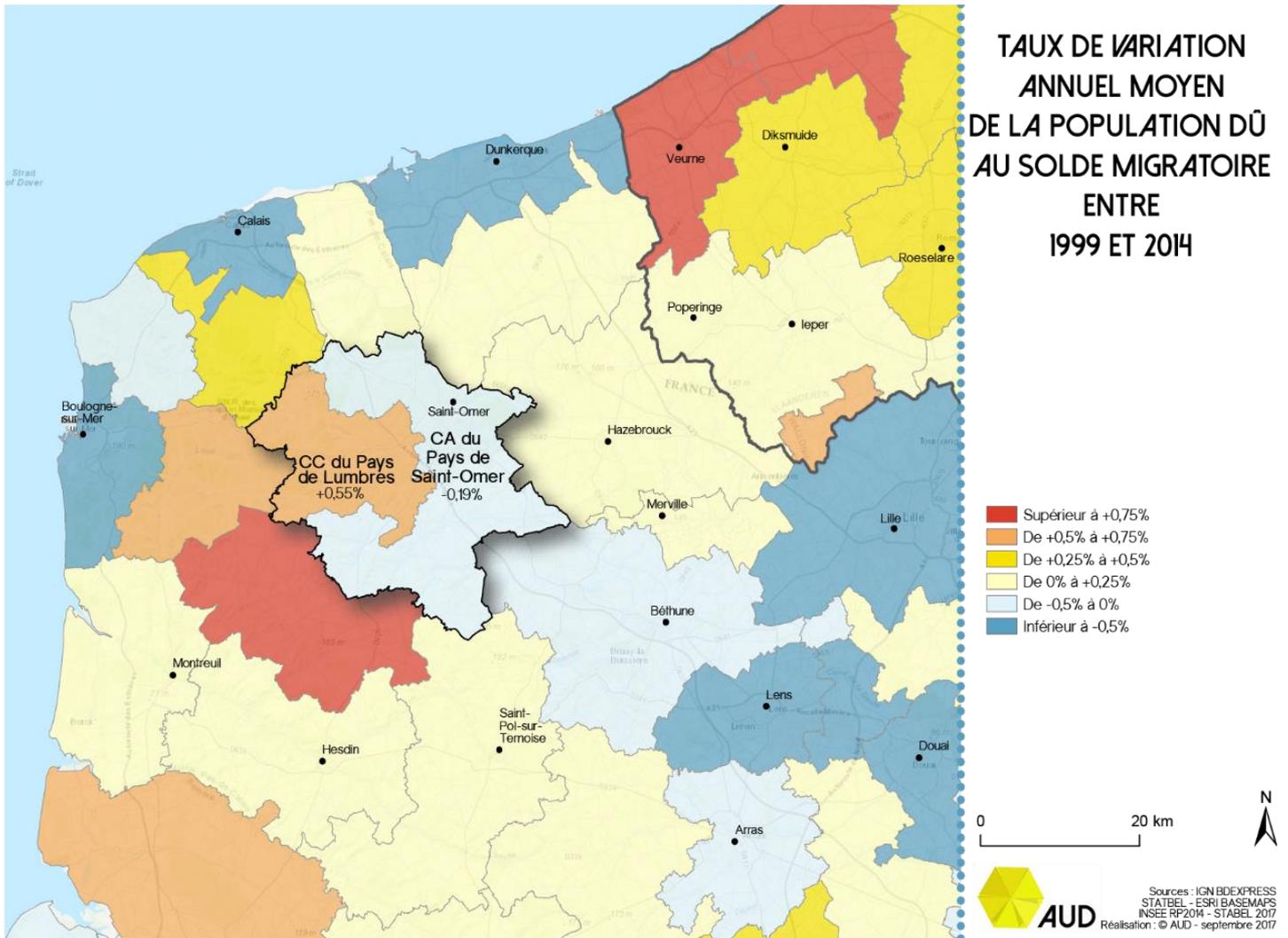
# LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Figure 11 : Taux de variation annuel moyen de la population dû au solde naturel entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)



## LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Figure 12 : Taux de variation annuel moyen de la population dû au solde migratoire entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)



A l'échelle du SCOT, l'ensemble des communes (à l'exception de 4) ont connu une croissance naturelle positive. Elle est davantage marquée sur la vallée de la Hem (Figure 13).

A l'inverse, la croissance de la population due au solde migratoire est hétérogène. D'une part, elle est faible, voire négative, dans les

communes du pôle urbain et de la vallée de l'Aa. D'autre part, elle est fortement positive dans les communes situées sur la frange ouest du SCOT et le pôle territorial de Théroutanne. Ces dernières enregistrent par ailleurs un rythme de croissance dû au solde migratoire supérieur à celui du solde naturel (Figure 14).

## LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Figure 13 : Taux de variation annuel moyen de la population dû au solde naturel entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)

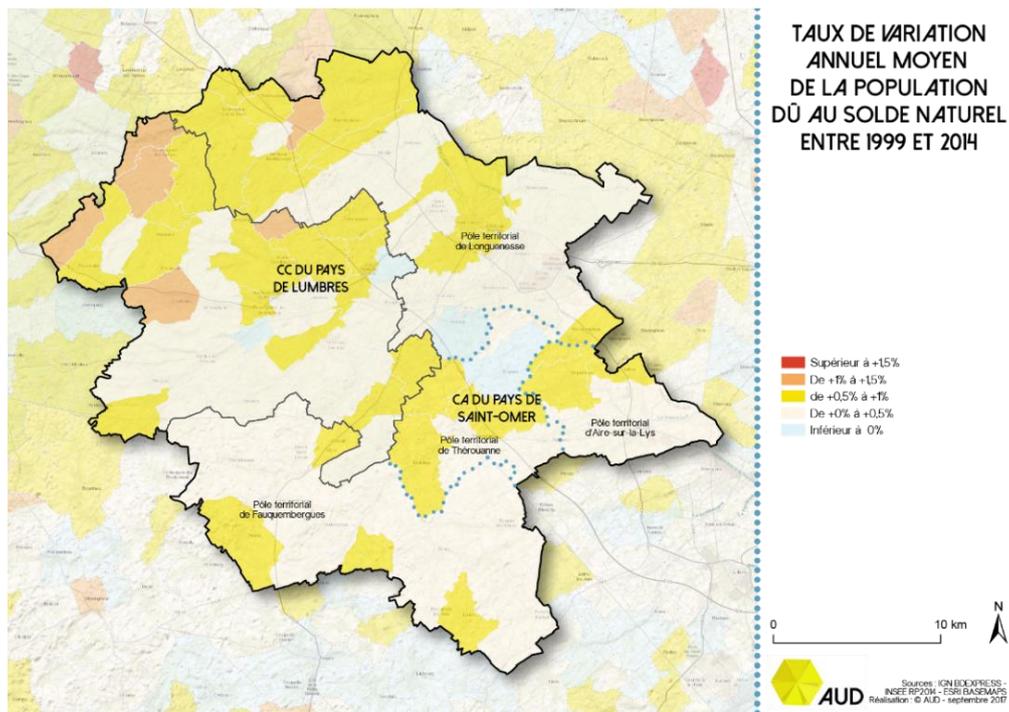
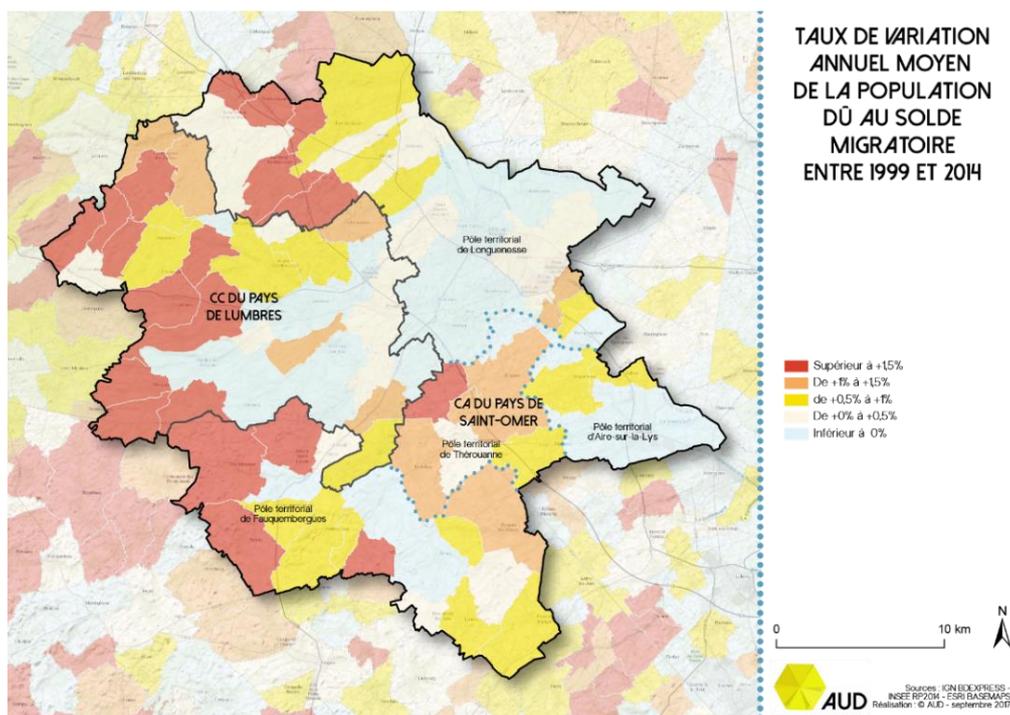


Figure 14 : Taux de variation annuel moyen de la population dû au solde migratoire entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)



## LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

### ANALYSE COMPARÉE DES ÉVOLUTIONS AU SEIN DU SCOT

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

L'analyse par typologie met en évidence une corrélation assez nette entre la taille de la commune et le rythme de croissance démographique.

Globalement, plus une commune est peuplée, plus le rythme d'évolution de la population sera faible.

A titre de comparaison, entre 1999 et 2014, les communes rurales et périurbaines ont vu leur population progresser de plus de 17,2% alors que les communes du pôle urbain ont perdu 2166 habitants, soit une baisse de -4,5% entre 1999 et 2014.

Les 5 bourgs-centres (Aire-sur-la-Lys, Lumbres, Théroüanne, Fauquembergues et Éperlecques) ont gagné 985 habitants durant cette période, soit une progression de 5,4%.

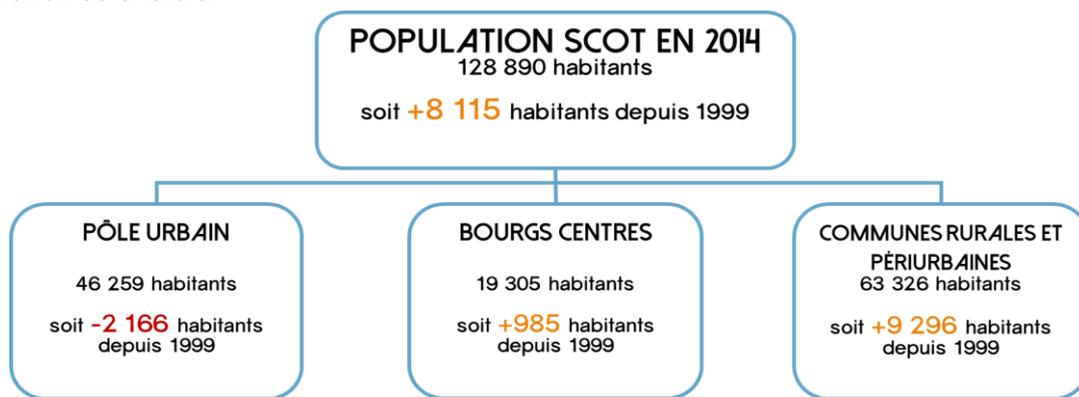
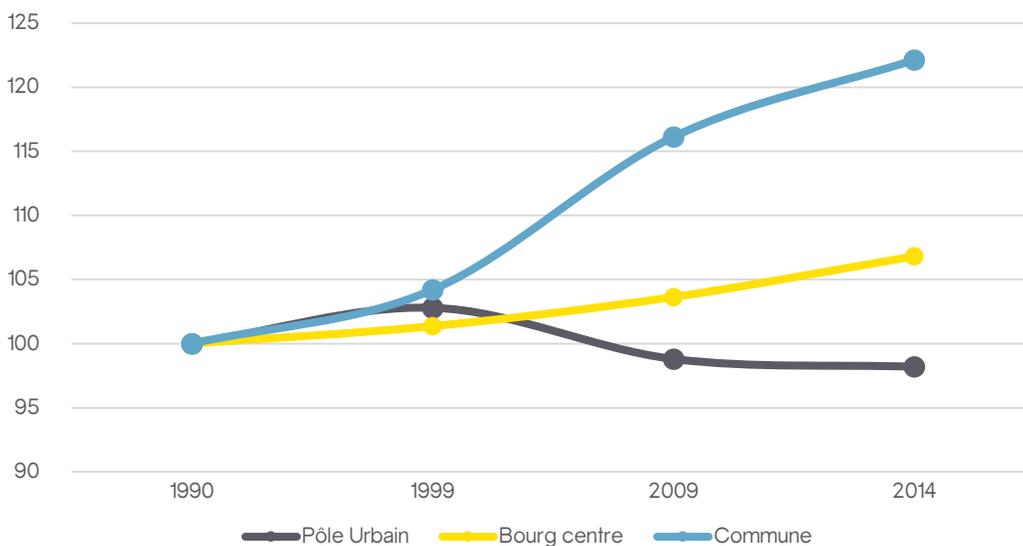


Figure 15 : Evolution de la population par typologie entre 1990 et 2014 (indice base 100) (INSEE - RP 2014)



## L'ÉVOLUTION DES MÉNAGES

### UNE CROISSANCE SOUTENUE DU NOMBRE DE MÉNAGES

L'augmentation de la population s'est mécaniquement traduite par une évolution importante du nombre de ménages. Au sein du SCOT, ils ont progressé de plus de 85% au cours des 40 dernières années.

Le territoire compte actuellement 51 930 ménages, soit 8 686 de plus qu'en 1999 (Figure 16).

En outre, sous l'effet des décohabitations, les ménages croissent à un rythme plus soutenu que la population (Figure 17).

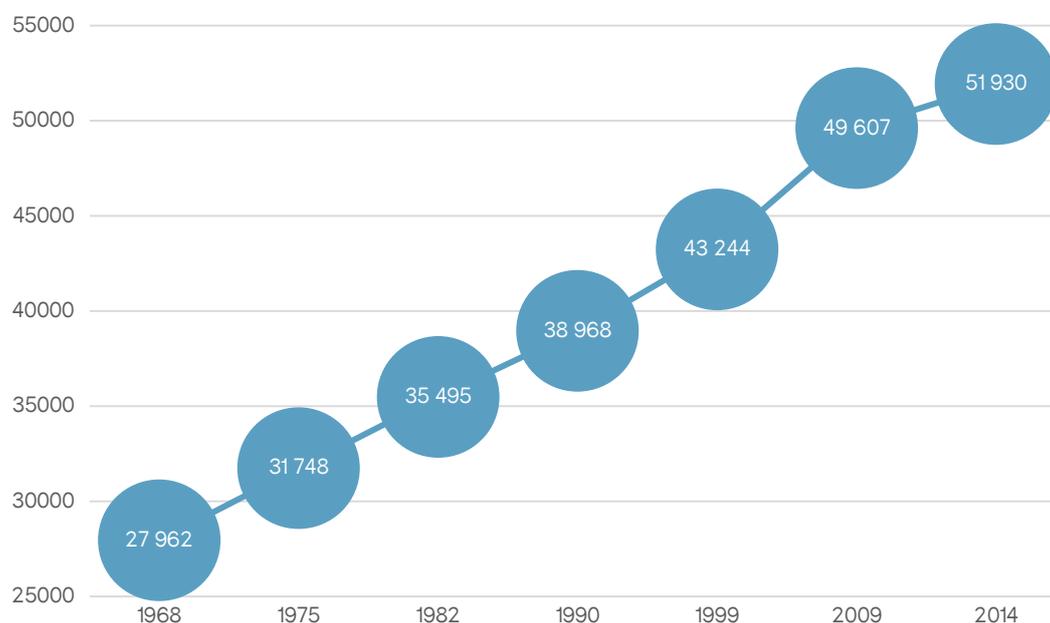
Cette progression est la plus importante des Hauts-de-France avec celle de la Flandre Intérieure (Figure 18).

L'analyse à l'échelle des EPCI révèle une dynamique de croissance du nombre de ménages plus prononcée sur les territoires situés au pourtour des grandes agglomérations régionales qui bénéficie aux communautés de communes plus rurales (Figure 19).

Ainsi, au sein du SCOT, la CCPL a vu son nombre de ménages progresser de plus de +1,70% par an entre 1999 et 2014 contre +1,13% pour la CAPSO.

Cette analyse se vérifie à l'échelle communale avec une croissance plus prononcée du nombre de ménages dans les communes rurales (Figure 20).

Figure 16 : Evolution du nombre de ménages entre 1968 et 2014 (INSEE - RP 2014)



# L'ÉVOLUTION DES MÉNAGES

Figure 17 : Evolution de la population et du nombre de ménages entre 1968 et 2014 (INSEE - RP 2014)

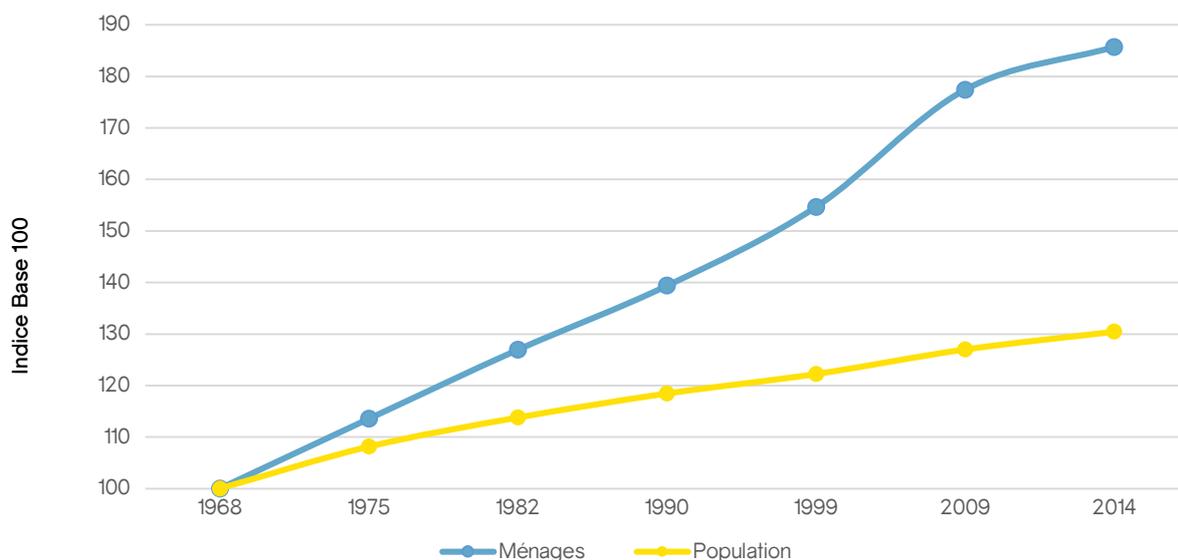
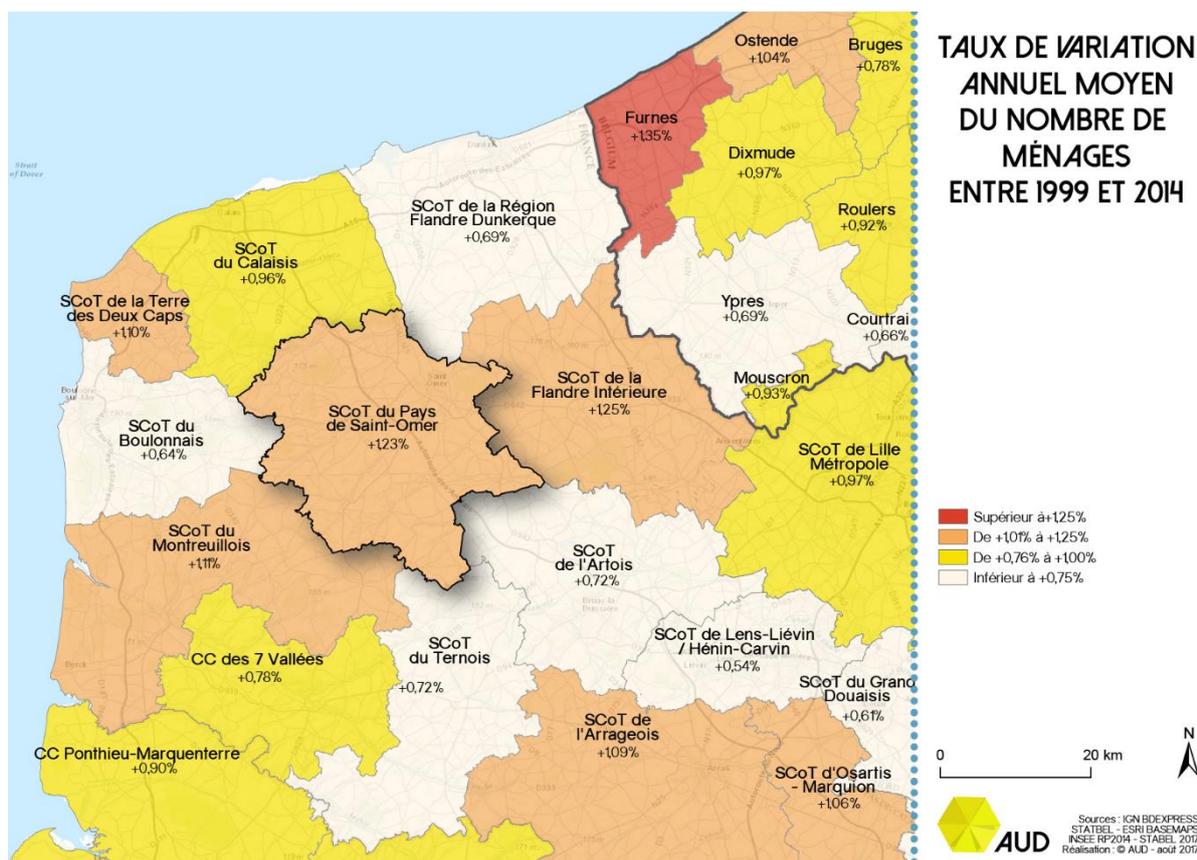


Figure 18 : Taux de variation annuel moyen du nombre de ménages entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)



## L'ÉVOLUTION DES MÉNAGES

Figure 19 : Taux de variation annuel moyen du nombre de ménages entre 1999 et 2014 (INSEE – RP 2014)

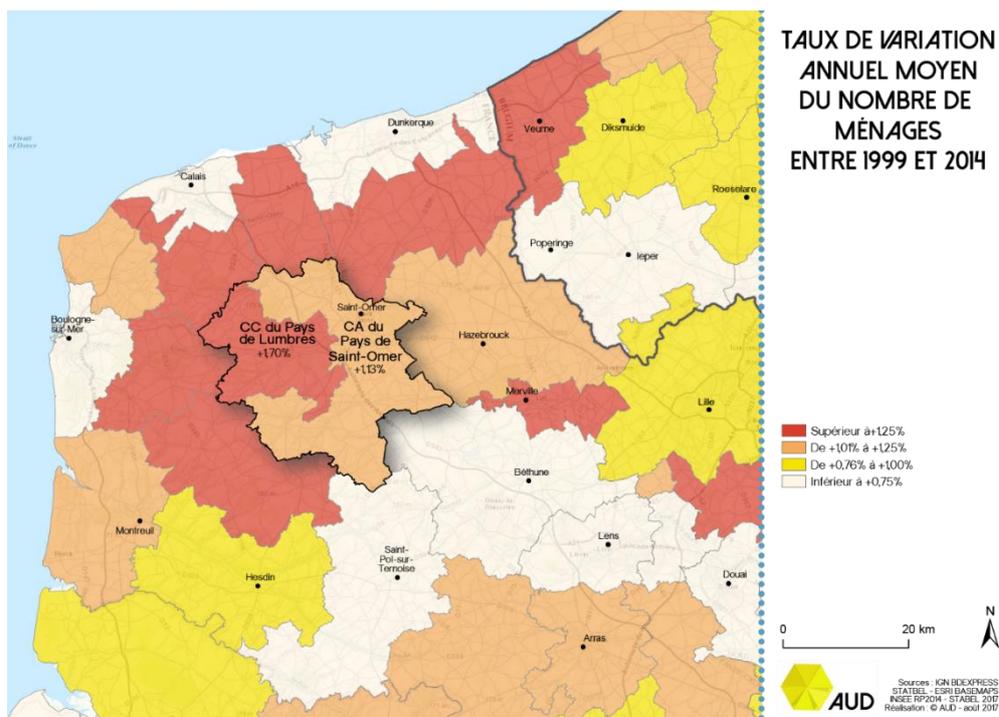
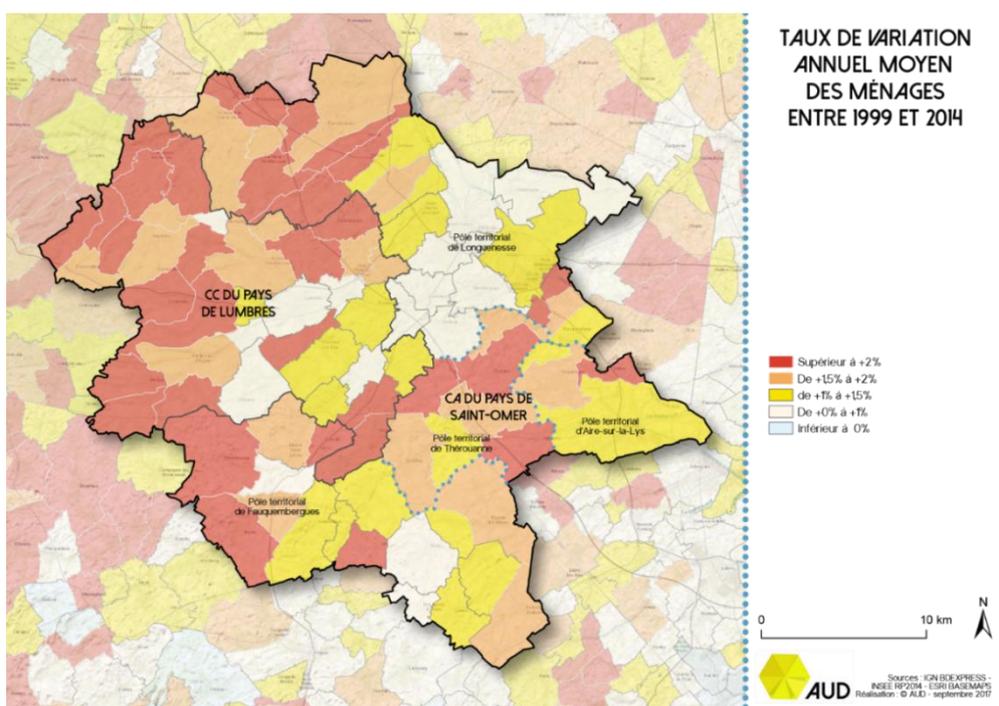


Figure 20 : Taux de variation annuel moyen du nombre de ménages entre 1999 et 2014 (INSEE – RP 2014)



## L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

Si le SCOT du Pays de Saint-Omer connaît une croissance démographique importante, il convient de souligner que l'évolution quantitative se conjugue avec une modification assez profonde de la structure de la population.

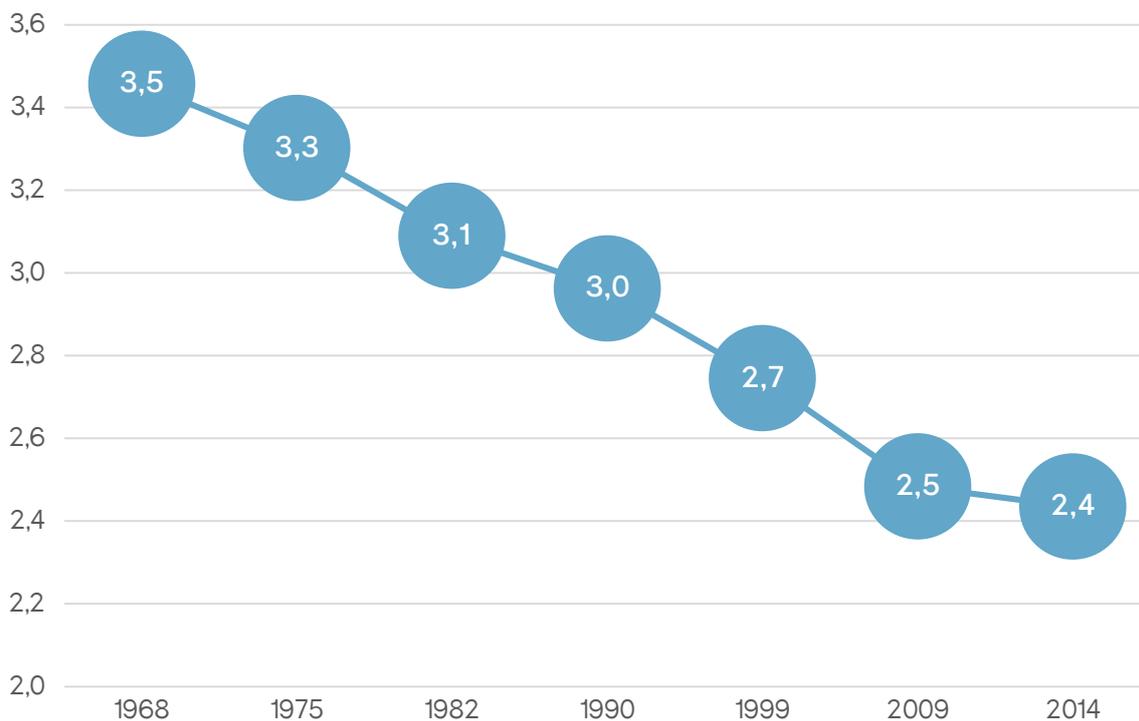
### DES MÉNAGES PLUS PETITS

Depuis 40 ans, le territoire connaît une diminution constante de la taille des ménages. Ainsi, en 2014, on compte en moyenne une personne de moins par ménages qu'en 1968 (2,4 actuellement contre 3,5 à la fin des années 1960) (Figure 21).

Cette tendance à la baisse est, dans ces proportions, parfaitement similaire à celle observée aux niveaux national et régional.

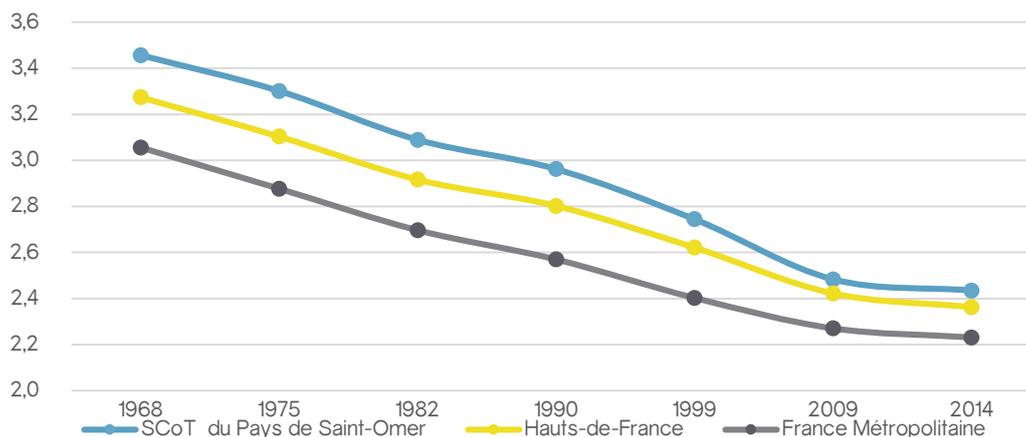
Cependant, la taille moyenne des ménages du SCOT reste plus importante que celles observées à ces mêmes échelles (Figure 22).

Figure 21 : Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012 (INSEE - RP 2012)



## L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

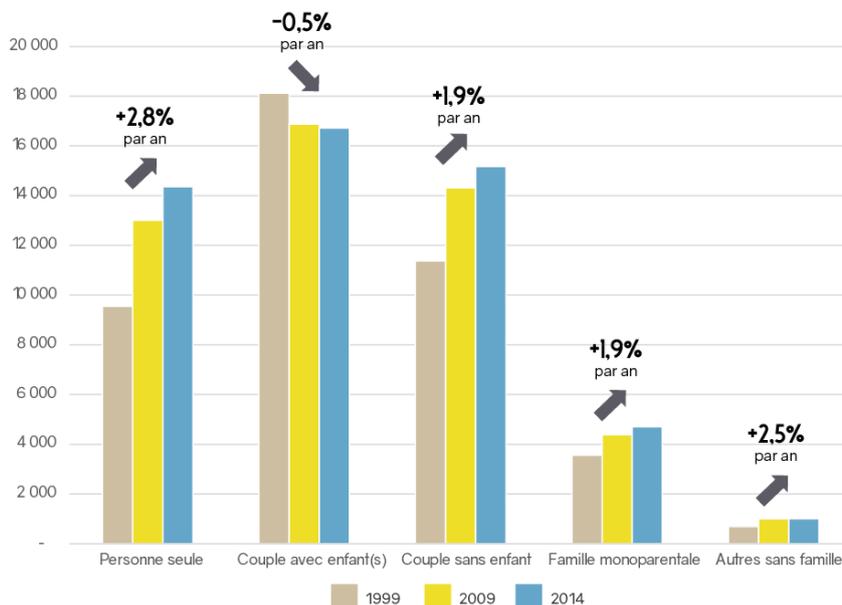
Figure 22 : Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2014 (INSEE - RP 2014)



La diminution de la taille des ménages est la conséquence de l'évolution de leur composition. En effet, depuis 1999, le territoire connaît une progression assez sensible des personnes seules (+2,8% / an), des couples sans enfant (+1,9% / an) et des familles monoparentales (+1,9% / an).

Même s'ils restent la catégorie la mieux représentée, les couples avec enfant(s) sont de moins en moins nombreux. Ils ont en moyenne diminué de -0,5% par an au cours des 15 dernières années (Figure 23).

Figure 23 : Evolution de la composition des ménages entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)



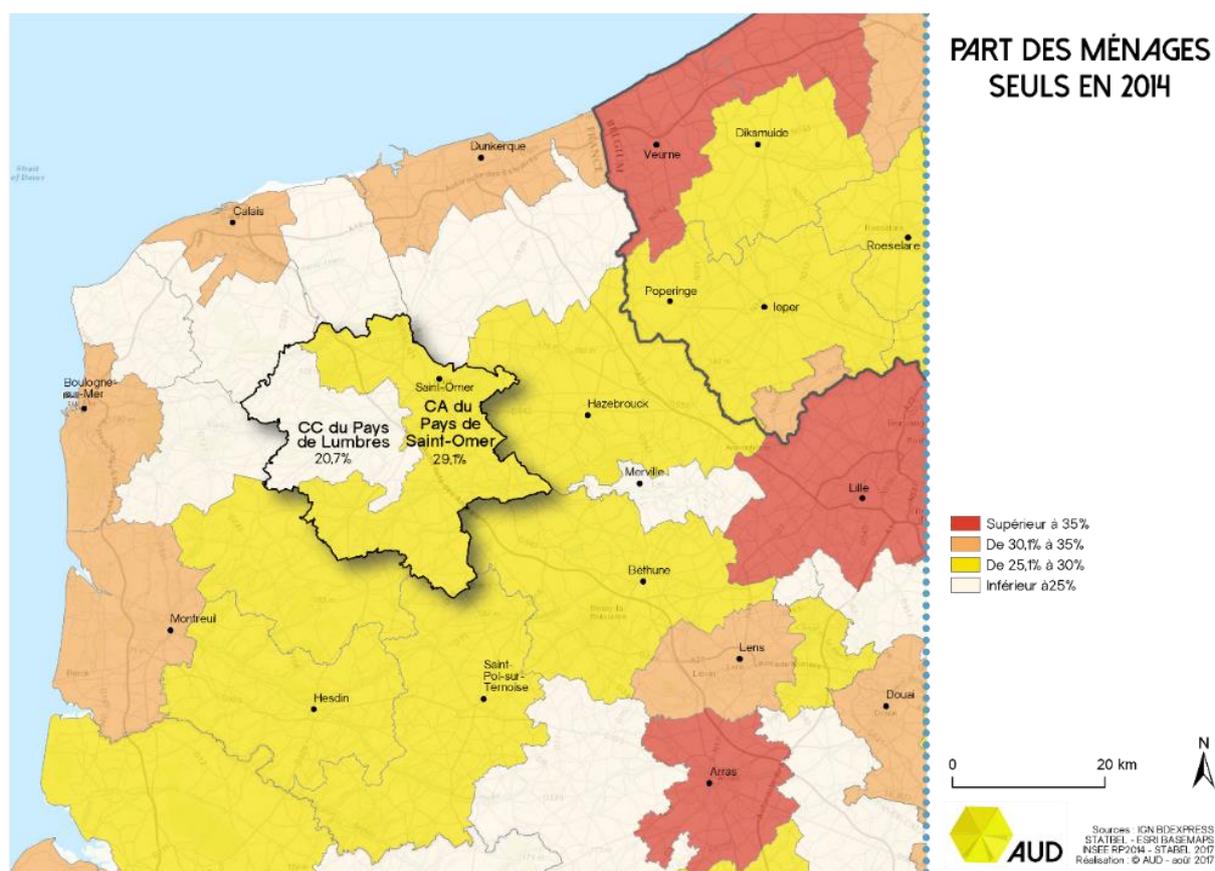
## ● L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

### TAILLE DES MÉNAGES : ÉLÉMENTS DE COMPARAISON AVEC LES TERRITOIRES ALENTOURS

Au sein du SCOT, le poids des ménages seuls demeure relativement faible par rapport à la situation observée sur la métropole Lilloise, les agglomérations du Littoral ou les territoires Belges. Il est similaire à ceux des espaces périphériques des grands pôles urbains (Figure 24).

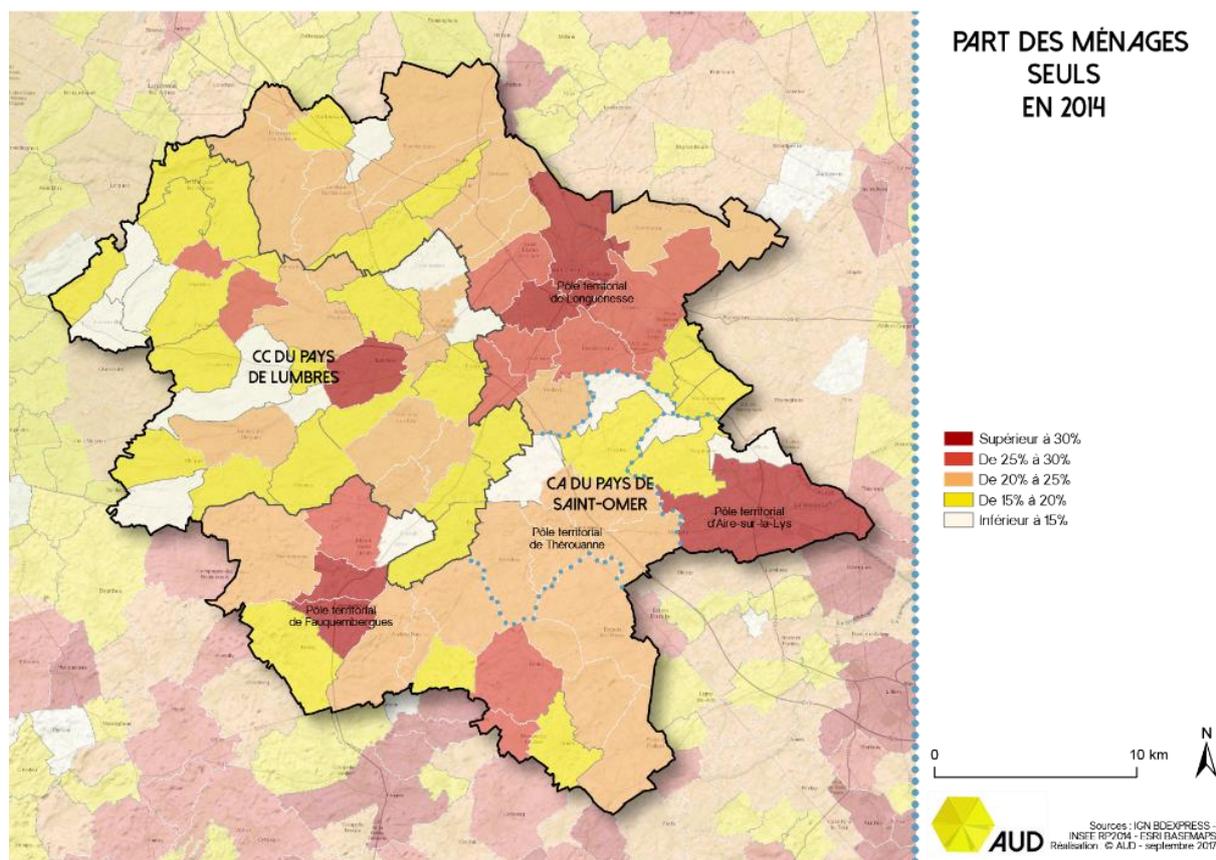
Ce constat masque cependant des disparités importantes au sein du Pays de Saint-Omer. En effet, les communes du pôle urbain et les bourgs-centres présentent une part de ménages seuls supérieure à 30%, nettement plus importante que celle observée dans les communes rurales (Figure 25).

Figure 24 : Part des ménages seuls en 2014 (INSEE - RP 2014)



## ● L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

Figure 25 : Part des ménages seuls en 2014 (INSEE – RP 2014)



Cette situation semble néanmoins évoluer avec une progression des ménages seuls, se situant plutôt dans la fourchette haute de celle observée sur l'ensemble des territoires de l'Euro-région. En effet, la CAPSO et la CCPL ont des taux d'évolution des ménages seuls supérieurs à +2,5% par an (Figure 26).

Au sein du SCOT, les communes périurbaines situées à la périphérie de la ville de Saint-Omer présentent les taux d'évolution les plus importants (Figure 27).

## L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

Figure 26 : Taux de variation annuel moyen du nombre de ménages seuls entre 1999 et 2014 (INSEE – RP 2014)

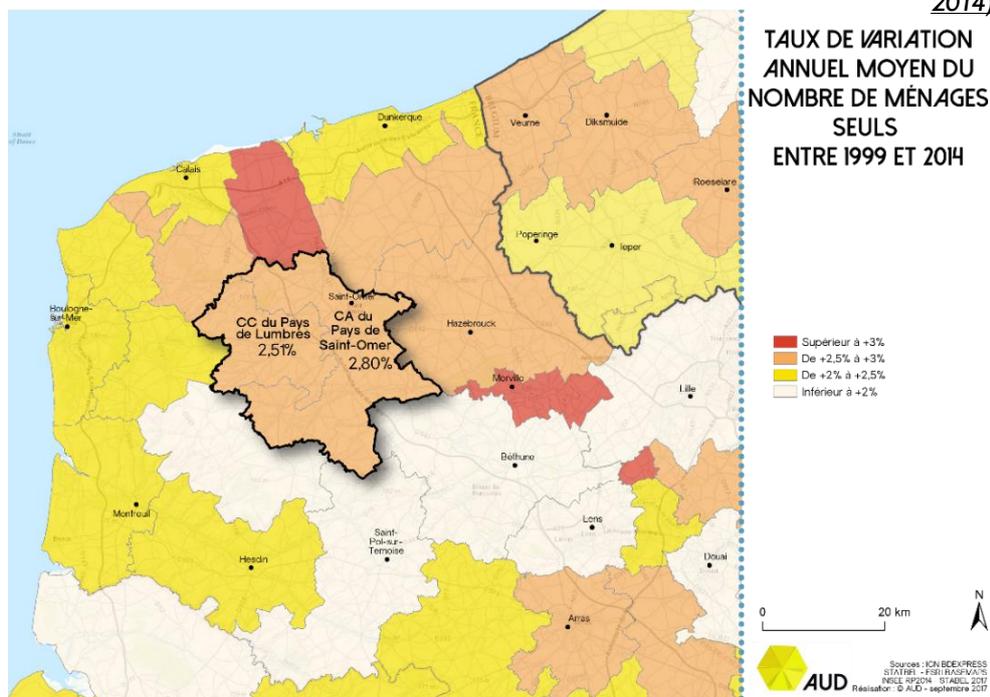
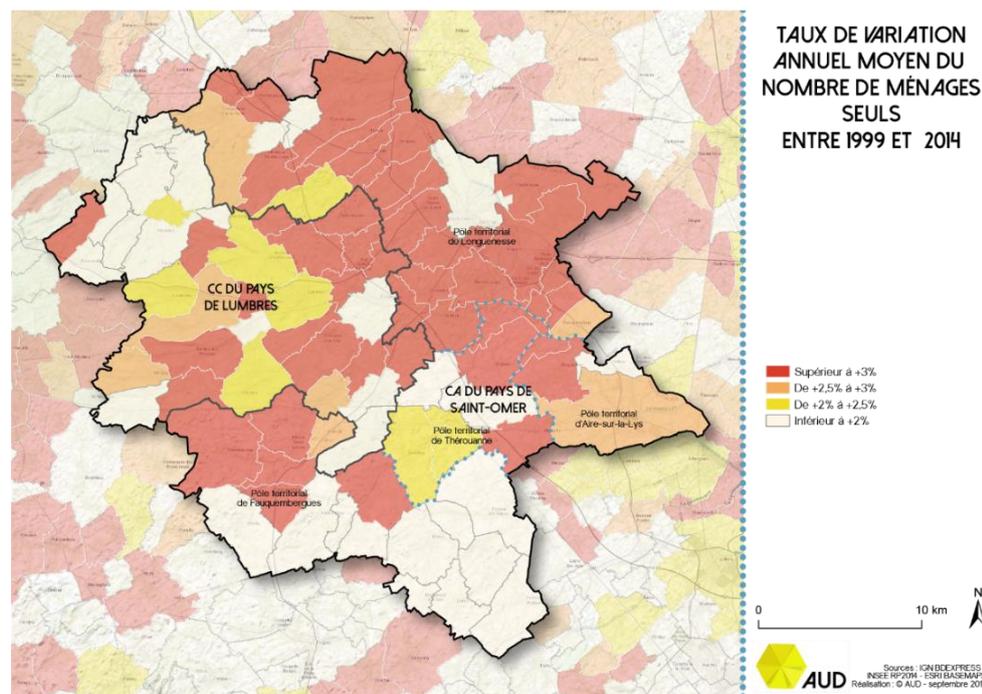


Figure 27 : Taux de variation annuel moyen du nombre de ménages seuls entre 1999 et 2014 (INSEE – RP 2014)



## ● L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

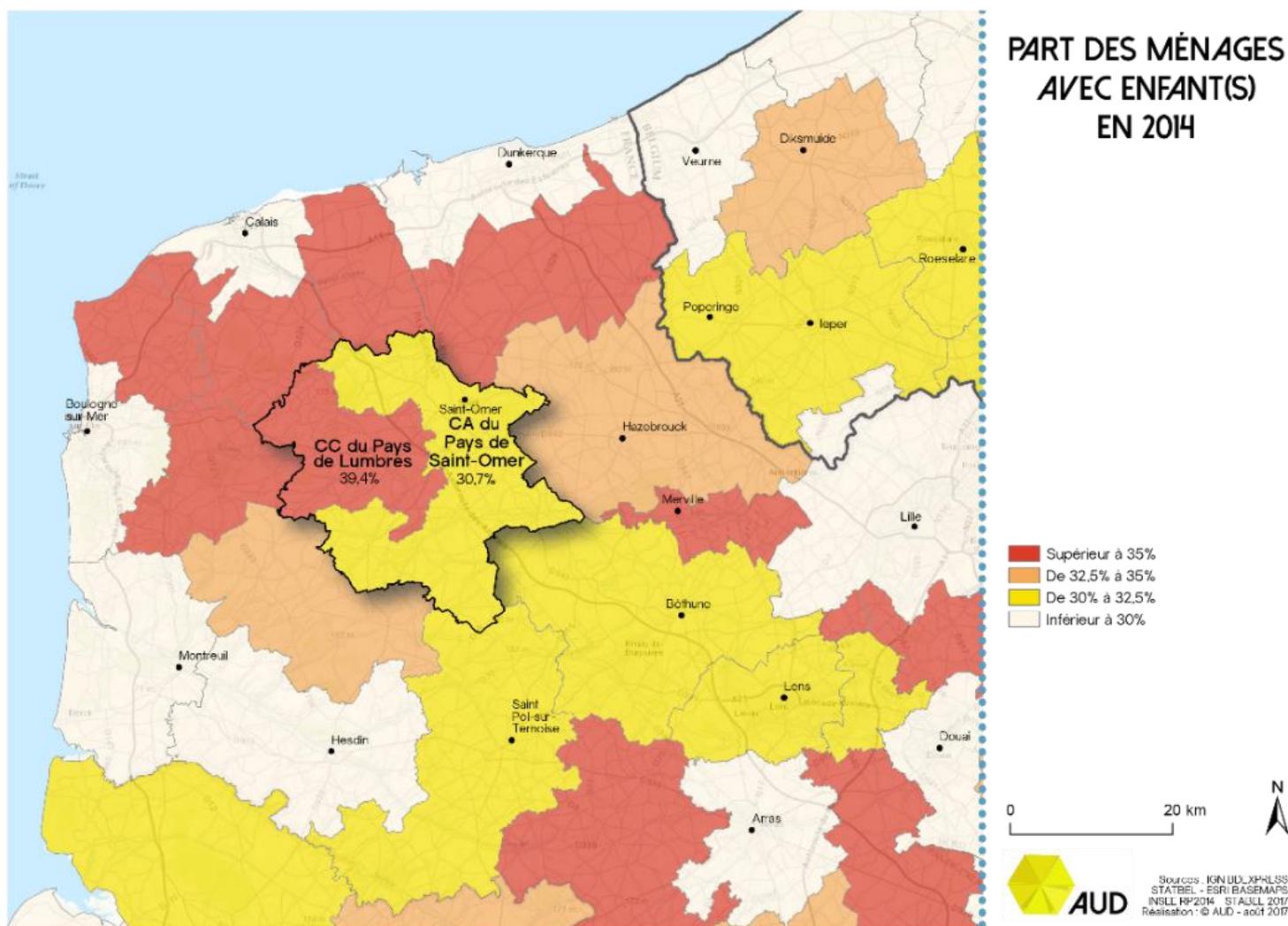
A contrario, le poids des couples avec enfant(s) demeure l'un des plus importants de la Région.

A l'échelle régionale, les communautés de communes situées aux franges des grandes agglomérations présentent les taux de couples avec enfant(s) les plus élevés. La CCPL est particulièrement révélatrice de ce phénomène. Les familles y représentent 40% des ménages contre 30% à l'échelle de la CAPSO (Figure 28).

Cette tendance s'est accentuée au cours des dernières années. En effet, depuis 1999, la CCPL a été l'un des seuls territoires de la Région à connaître une progression du nombre de couples avec enfant(s). En revanche, leur part a fortement diminué dans toutes les grandes agglomérations régionales.

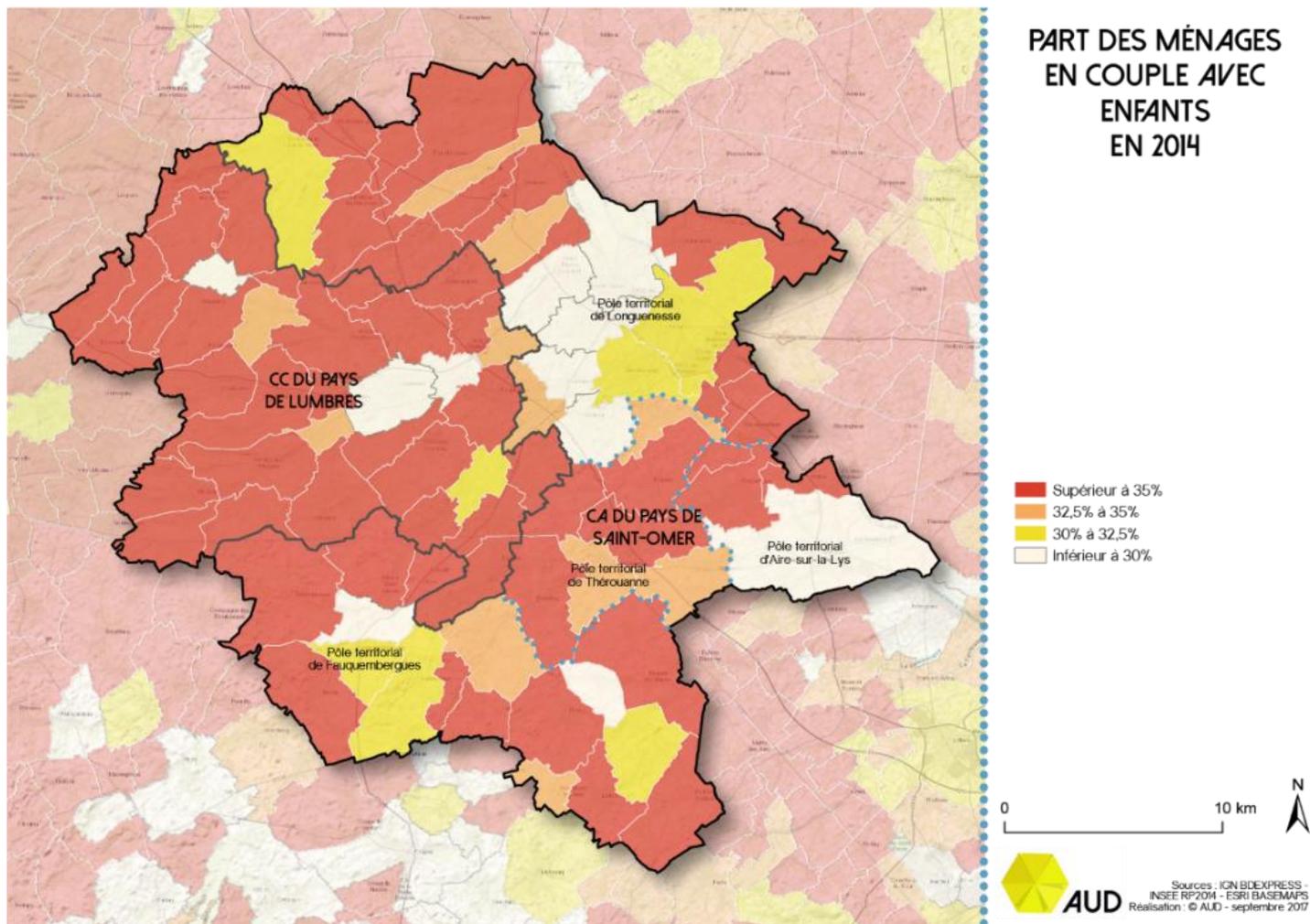
Ce constat s'observe également à l'échelle communale avec une faible part des couples avec enfant(s) dans les communes du pôle urbain et la plupart des bourgs-centres (Figure 29).

Figure 28 : Part des couples avec enfant(s) en 2014 (INSEE – RP 2014)



## L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

Figure 29 : Part des couples avec enfant(s) en 2014 (INSEE - RP 2014)



## L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

Figure 30 : Taux de variation annuel moyen du nombre de couples avec enfant(s) entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)

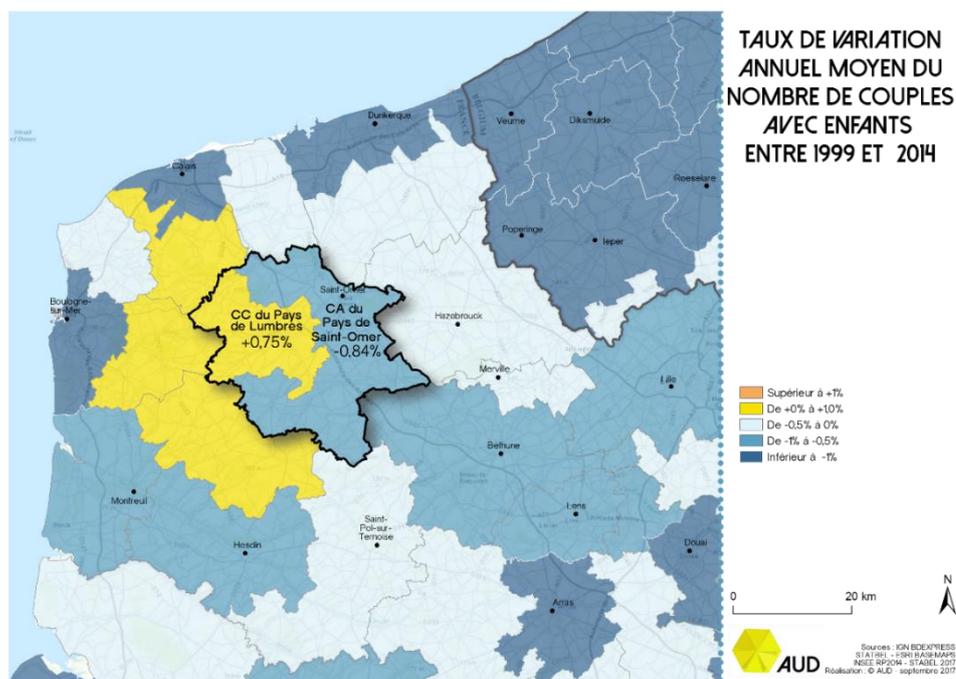
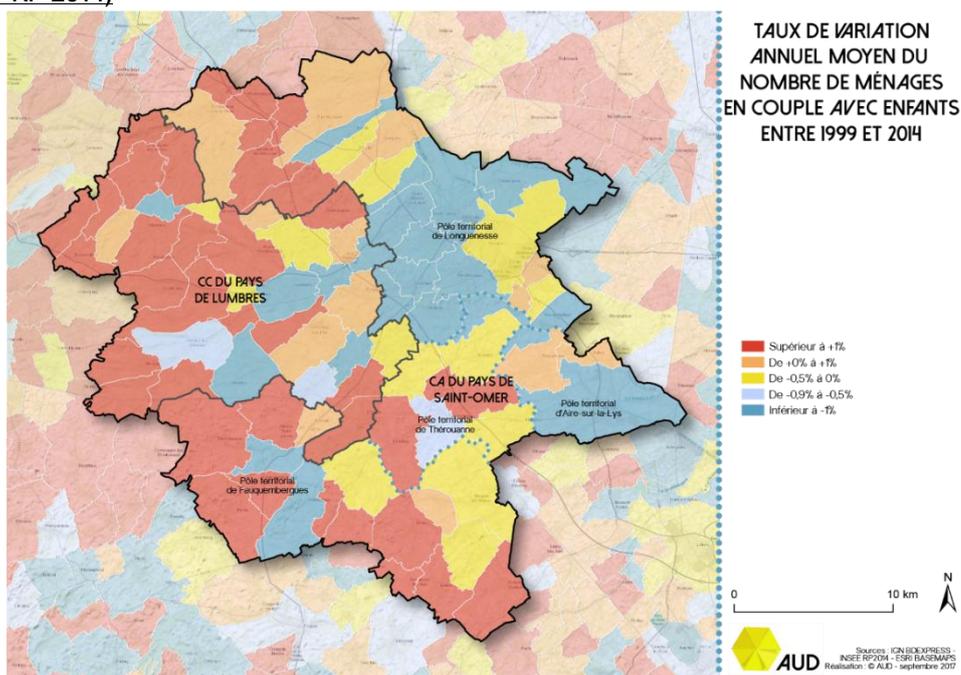


Figure 31 : Taux de variation annuel moyen du nombre de couples avec enfant(s) entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)



## ● L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

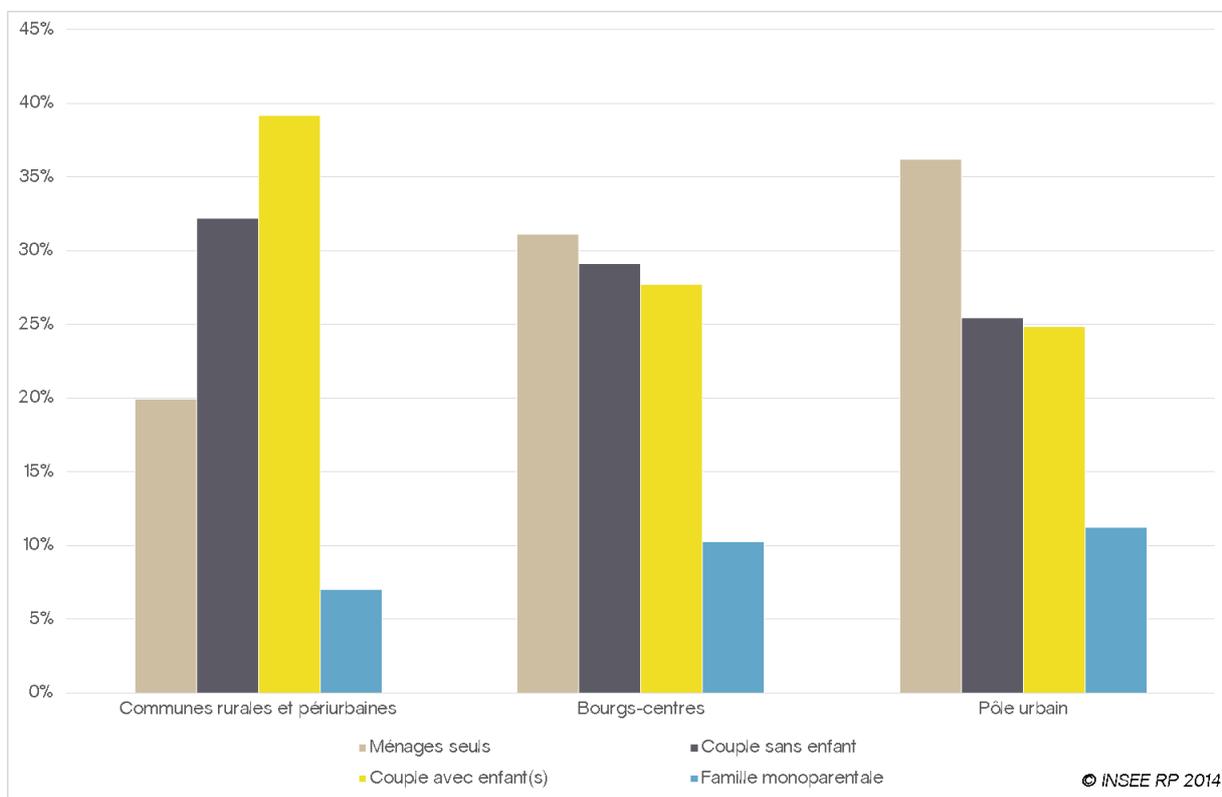
### TAILLE DES MÉNAGES : VERS UNE SPÉCIALISATION DES COMMUNES ?

A l'échelle du SCOT, on observe une corrélation assez forte entre la taille de la commune et la composition des ménages. Globalement, on constate que plus la commune est petite (communes rurales et

périurbaines), plus le poids des couples avec enfant(s) est important.

En revanche, le pôle urbain compte une grande part de ménages seuls.

Figure 32 : Composition des ménages en 2014 (INSEE - RP 2014)



## L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

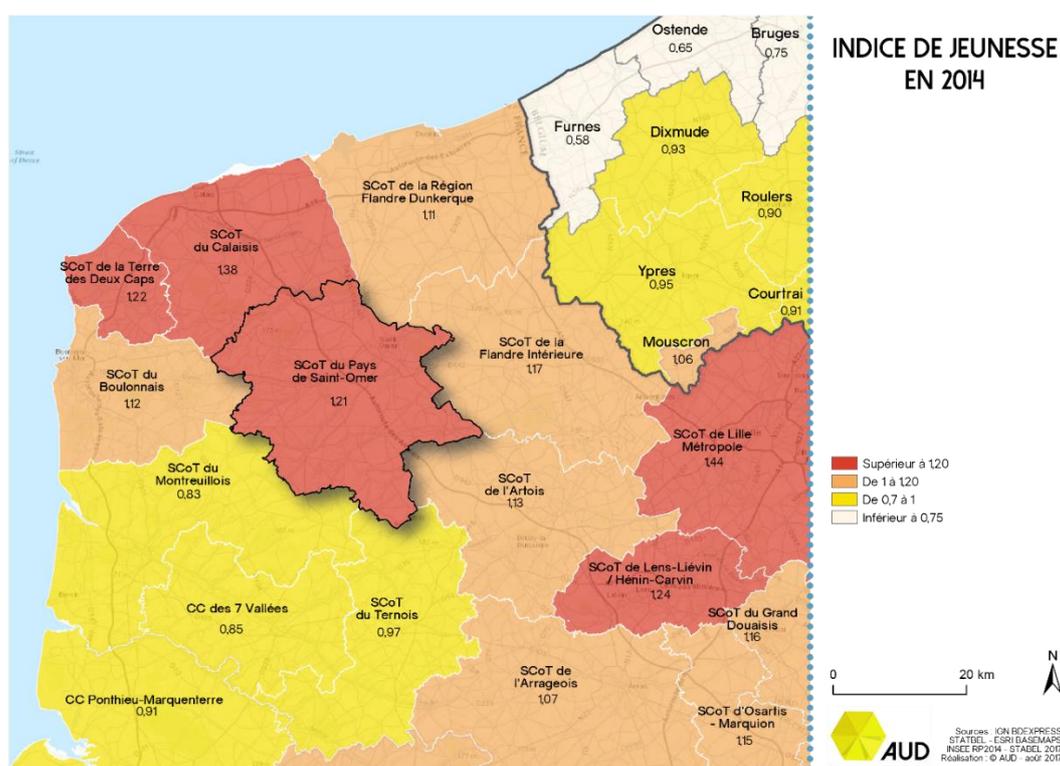
### UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Le Pays de Saint-Omer compte 28 233 personnes âgées de 60 ans ou plus, soit 21,9% de la population totale.

Avec 121 habitants de moins de 20 ans pour 100 de plus de 60 ans, la population reste relativement jeune.

Son indice de jeunesse est conforme à la moyenne régionale (1,21 sur le Pays de Saint-Omer contre 1,20 en région) (Figure 33).

Figure 33 : Indice de jeunesse en 2014 (INSEE RP 2014)



Néanmoins, le territoire connaît un vieillissement assez sensible de la population. En effet, depuis 1999, les classes d'âges de moins de 45 ans ont perdu de la population, alors que toutes celles de plus de 45 ans ont vu leurs effectifs croître (Figure 34).

Le territoire enregistre notamment une progression élevée des personnes aux âges les plus avancés de la vie. A titre d'illustration, les plus de 75 ans augmentent en moyenne de +2,8% par an.

Par ailleurs, l'analyse de la pyramide des âges permet d'esquisser une poursuite, voire une accélération de ce mouvement (Figure 35).

D'une part, le poids actuellement important des 45-74 ans contribuera à une progression notable des 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> âges au cours des prochaines années.

D'autre part, la diminution des 15-45 ans observée depuis 1999 devrait amplifier la réduction du solde naturel et contribuer à la diminution des moins de 20 ans.



## L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

Il est donc probable que le Pays de Saint-Omer connaisse dans les prochaines décennies un vieillissement de la population, à la fois par le haut de la pyramide des âges avec une augmentation conséquente des personnes les plus âgées et par le bas avec

une diminution des populations les plus jeunes.

L'enjeu pour le territoire consistera donc à développer et adapter des politiques publiques répondant aux besoins de 4 générations.

Figure 34 : Evolution de la population par grandes tranches d'âges entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)

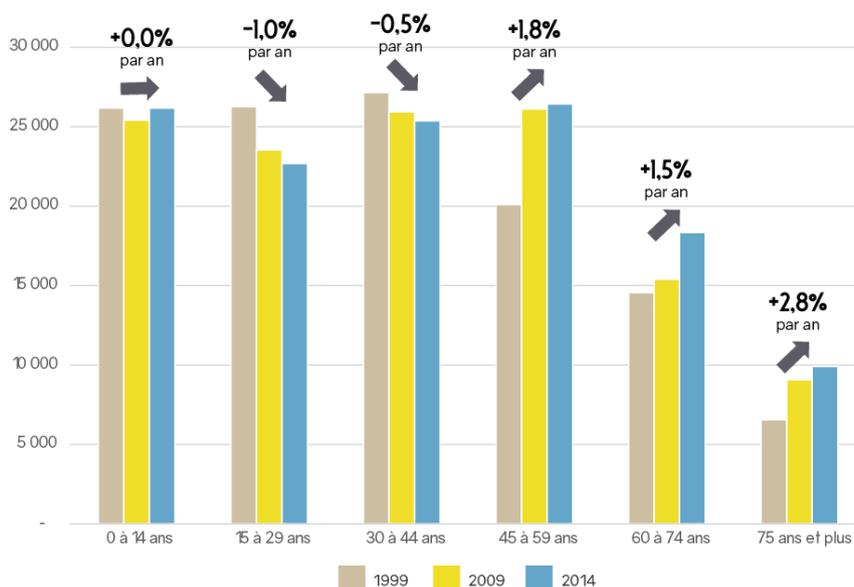
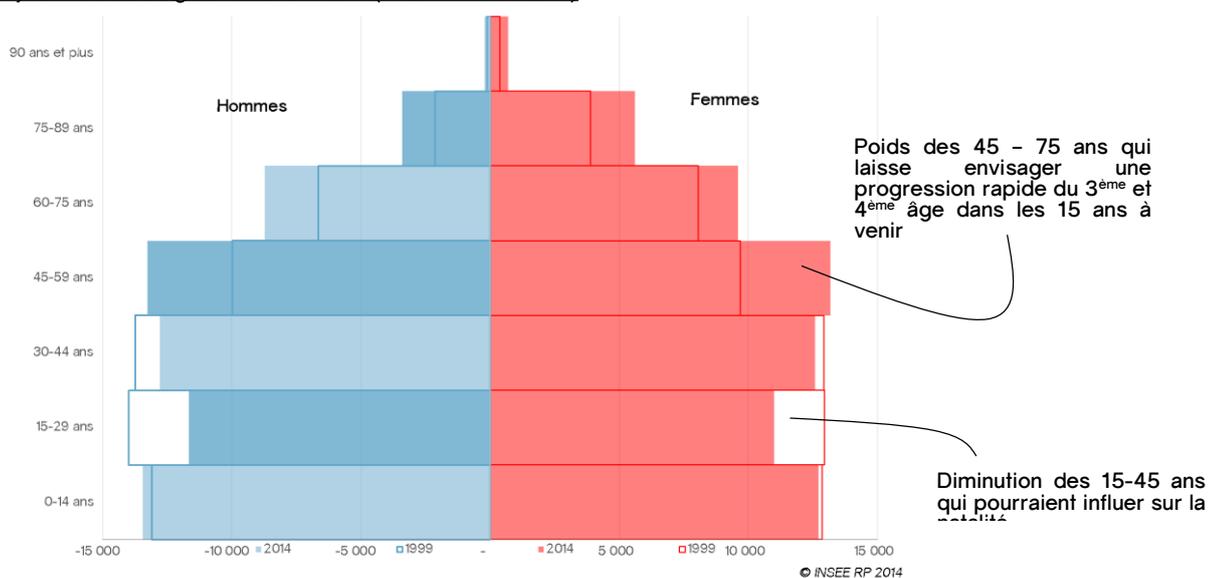


Figure 35 : Pyramide des âges 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)



# L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

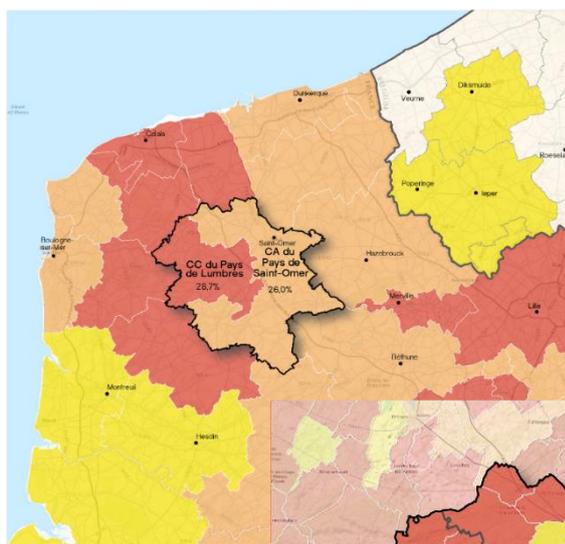
## ANALYSE PAR ÂGE : ÉLÉMENTS DE COMPARAISON AVEC LES TERRITOIRES ALENTOURS

Le SCOT du Pays de Saint-Omer compte 34 213 personnes âgées de moins de 20 ans, soit 26,5% de la population totale.

Avec 28,7% de la population, soit 2,7 points de plus que la CAPSO, les jeunes sont davantage représentés dans la CCPL (Figure 36).

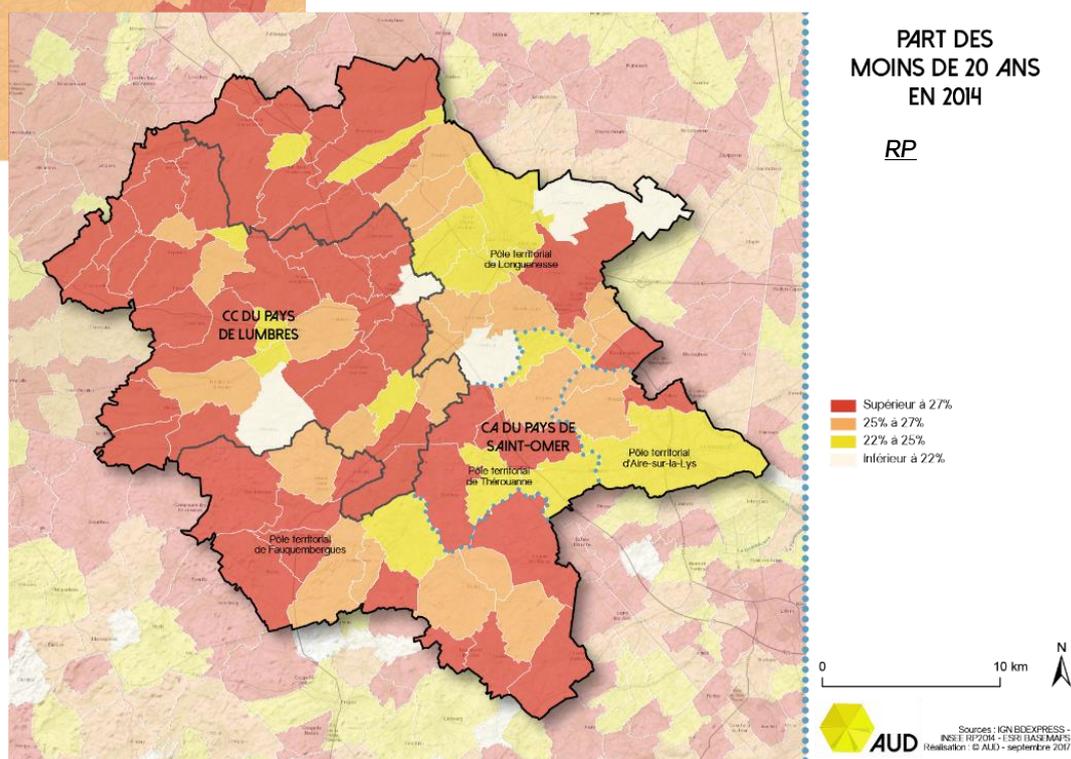
Cette analyse est concordante avec celle des couples avec enfant(s). Les communes rurales présentent une part plus importante de jeunes de moins de 20 ans (Figure 37), relevant leur forte attractivité auprès des familles.

Figure 36 : Part des moins de 20 ans en 2014 (INSEE - RP 2014)



2014)

Figure 37 : Part des moins de 20 ans en 2014 (INSEE -



## ● L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

Il existe ainsi une corrélation entre l'évolution des couples avec enfant(s) et l'évolution des 0-14 ans sur le territoire. Entre 1999 et 2014, les 0-14 ans ont progressé sur la CCPL (+1,56 % par an) et diminué sur la CAPSO (-0,16% par an).

Cette diminution est cependant plus faible que sur le reste des agglomérations régionales (Figure 38).

Figure 38 : Taux de variation annuel moyen des 0-14 ans entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)

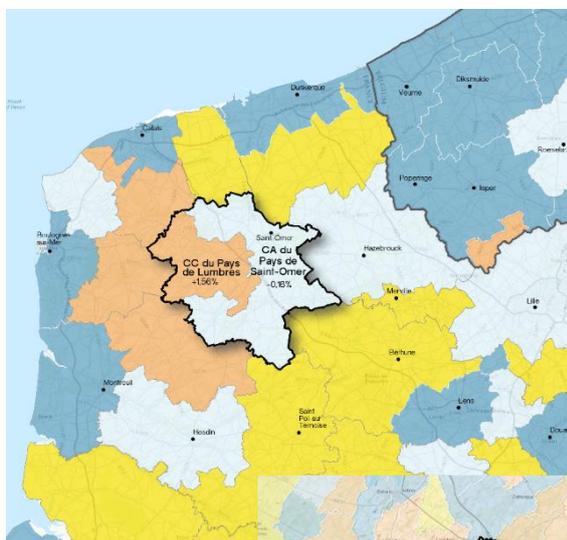
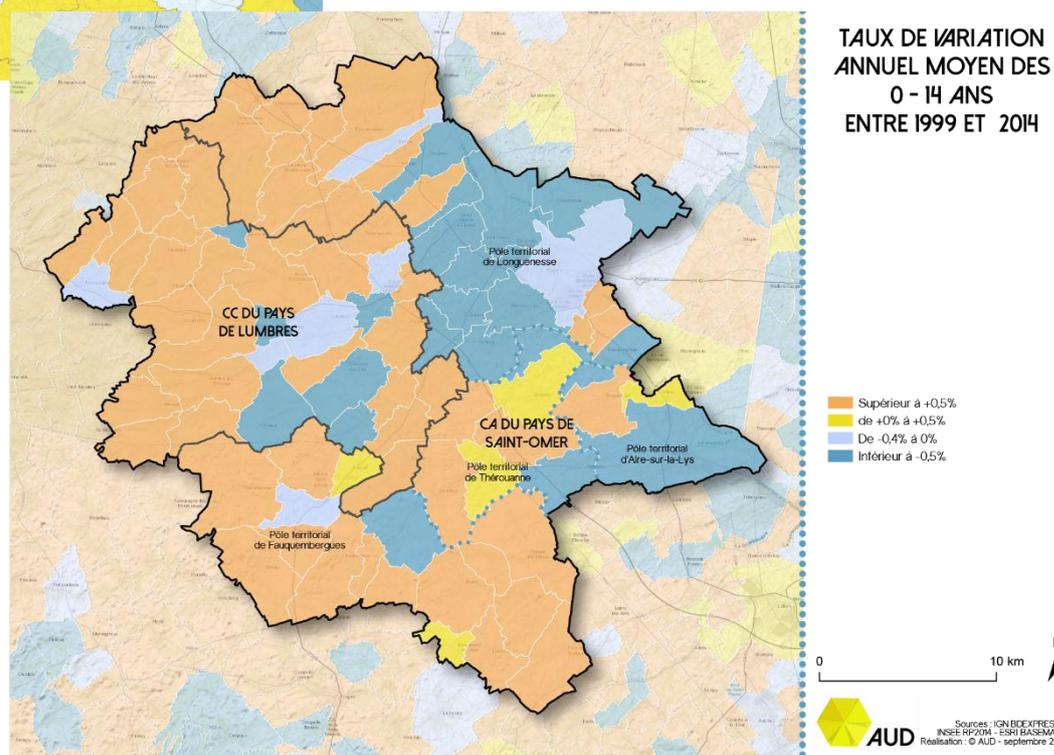


Figure 39 : Taux de variation annuel moyen des 0-14 ans entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)



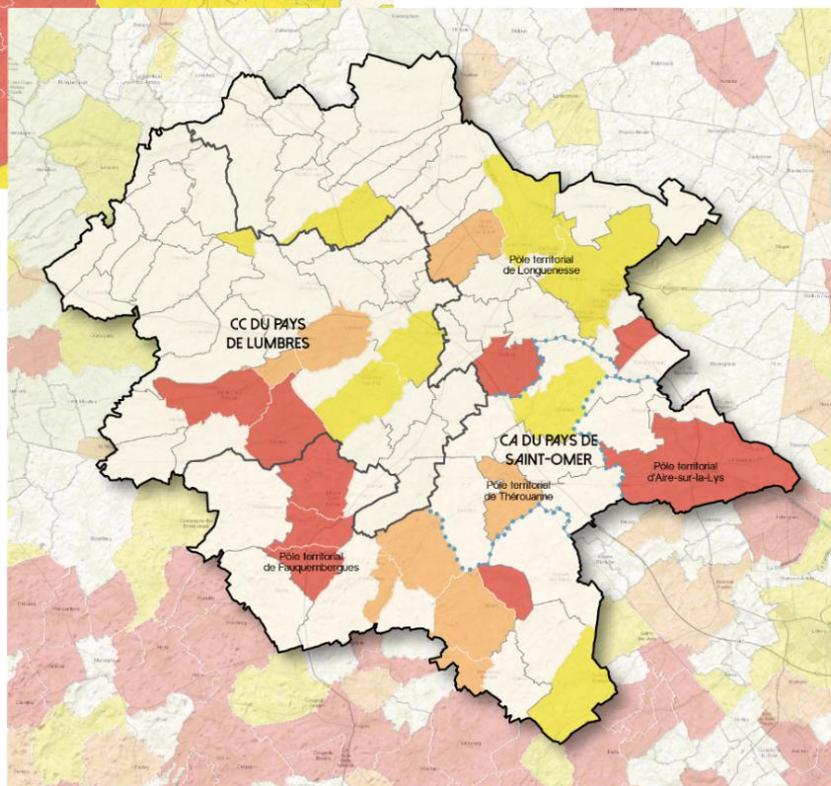
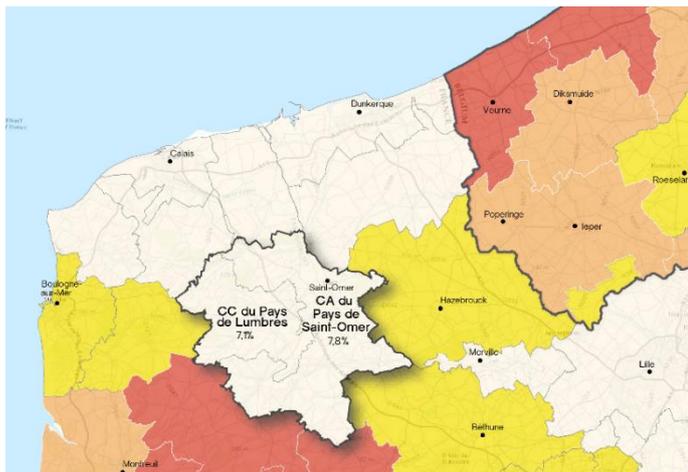
# L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

**Figure 40 : Part des 75 ans et plus en 2014 (INSEE - RP 2014)**

A l'inverse, la part des 75 ans et plus demeure faible sur l'ensemble du territoire (7,1% sur la CCPL et 7,8% sur la CAPSO) (Figure 40 et Figure 41).

Néanmoins, leur nombre progresse rapidement (respectivement +2,2% et +3,1% par an) (Figure 42 et Figure 43)

**Figure 41 : Part des 75 ans et plus en 2014 (INSEE - RP 2014).**



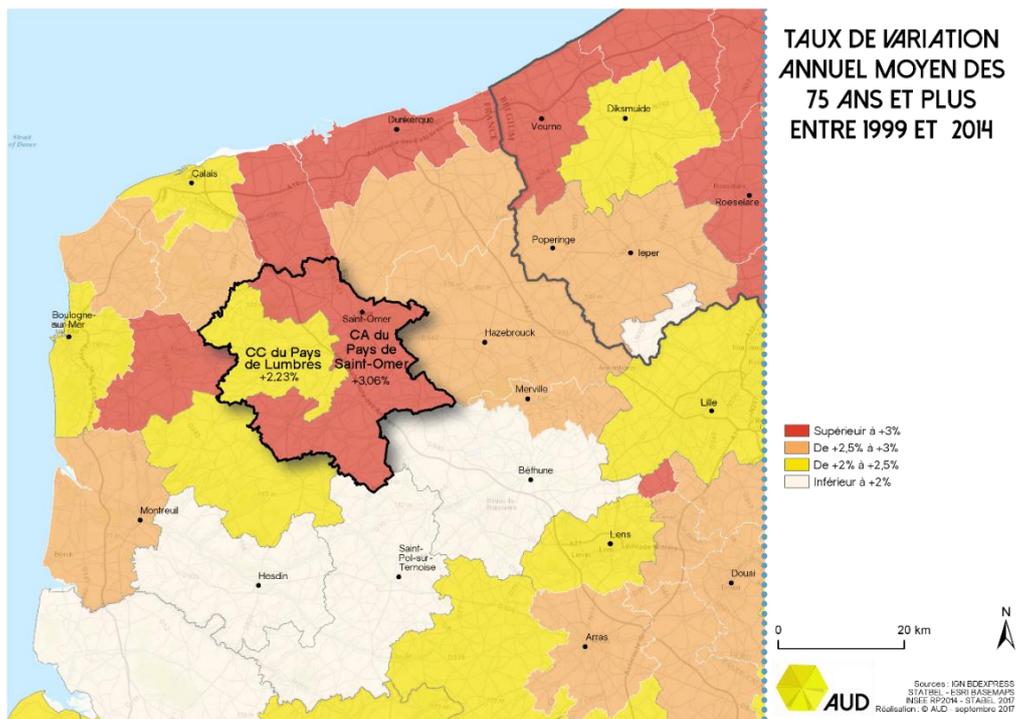
**PART DES 75 ANS ET PLUS EN 2014**

- Supérieur à 10%
- De 9% à 10%
- De 8% à 9%
- Inférieur à 8%

Sources : IGN BDDEXPRESS - INSEE RP2014 - ESRI BASEMAPS  
Réalisation : © AUD - septembre 2017

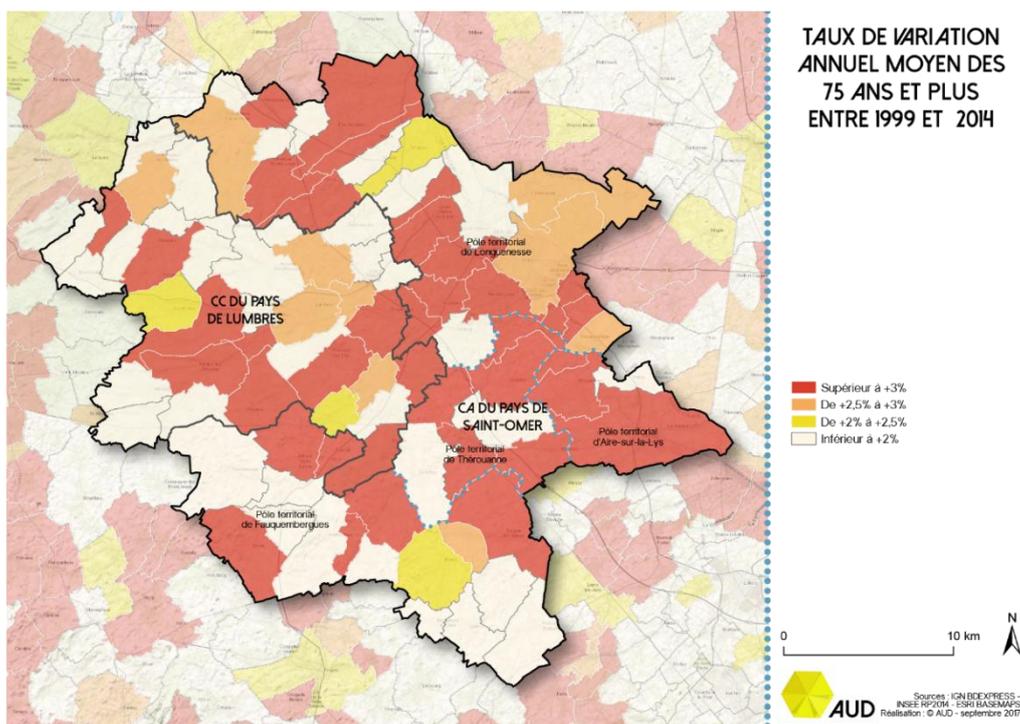
# L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

Figure 42 : Taux de variation annuel moyen des 75 ans et plus entre 1999 et 2014 (INSEE – RP 2014)



Figure

43 : Taux de variation annuel moyen des 75 ans et plus entre 1999 et 2014 (INSEE – RP 2014)



## L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION

### ANALYSE PAR ÂGE : LA SITUATION AU SEIN DES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES DE COMMUNES

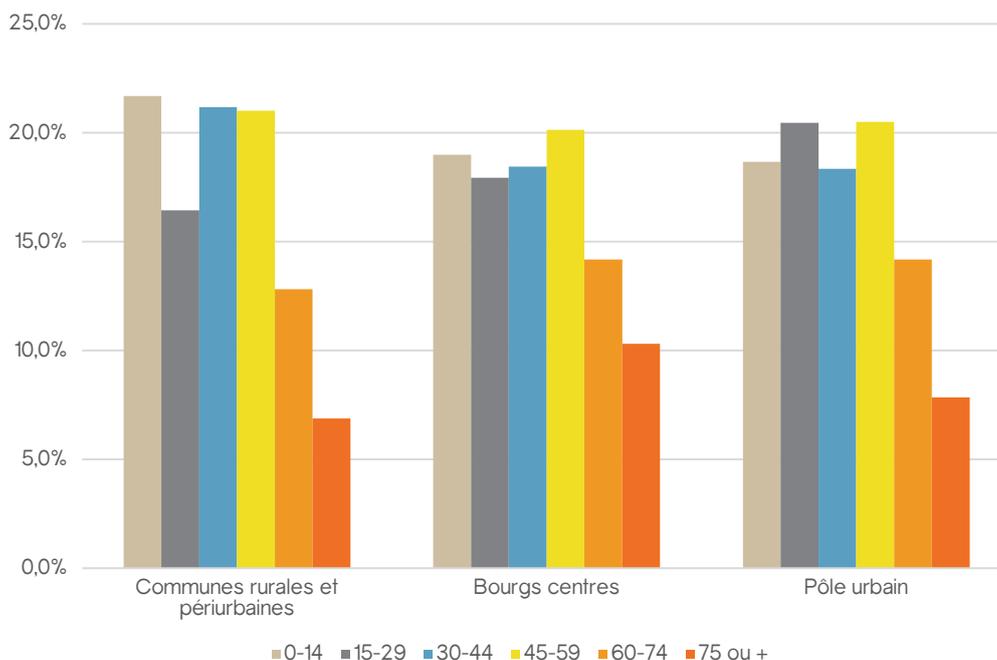
Le poids important des 15-29 ans au sein du pôle urbain semble démontrer l'attractivité des villes principales pour les jeunes actifs.

De même, le poids des plus de 60 ans, notamment les 75 ans ou plus dans les bourgs-centres et les communes du pôle urbain montre que le vieillissement de la

population est plus prononcé dans les villes les plus importantes du Pays de Saint-Omer.

En revanche, la part conséquente des moins de 14 ans et des 30-44 ans au sein des communes rurales et périurbaines illustre l'attrait persistant des villages pour les familles avec enfant(s).

Figure 44 : Classes d'âges par typologie (INSEE - RP 2014)



Ces éléments semblent révéler l'existence de parcours résidentiels entre les différentes typologies de communes. Chaque type de communes disposant d'atouts propres permettant de répondre aux attentes de classes d'âges différentes.

Ce constat amené à être vérifié et précisé pose néanmoins deux types de questions :

- La concentration des familles sur les villages et des ménages seuls (jeunes ou personnes âgées) sur les communes les

plus importantes est-elle subie ou voulue ? Une diversification de l'offre de logements sur chaque typologie de communes peut-elle permettre de renforcer la mixité générationnelle ?

- La croissance probable du nombre de petits ménages liée au vieillissement de la population et à la décohabitation va-t-elle profiter dans les années à venir essentiellement aux communes les plus peuplées ?

## SYNTHÈSE ET ENJEUX

### L'ÉVOLUTION GÉNÉRALE

L'analyse démographique met en évidence 4 constats majeurs pour le SCOT du Pays de Saint-Omer :

- Le solde naturel qui constitue depuis les années 1960 le principal moteur de la croissance démographique est en perte de vitesse. Il est par ailleurs probable que cette tendance se confirme dans les années à venir.
- Le solde migratoire est positif au sein d'une région où il est structurellement déficitaire. L'attractivité résidentielle du Pays de Saint-Omer est en amélioration constante depuis une trentaine d'années.
- Le vieillissement de la population reste moins prononcé que sur les territoires voisins, mais les éléments d'analyse portent à croire qu'il devrait rapidement s'accélérer. En conséquence, la diminution de la taille moyenne des ménages devrait se poursuivre.
- Depuis 1999, la dynamique démographique a essentiellement bénéficié aux communes rurales et périurbaines contrairement au pôle urbain en perte de vitesse.

Sur la base de ces constats, il conviendra dans le cadre du SCOT de déterminer quelle sera l'évolution démographique probable ou souhaitable du territoire.

Il s'agira notamment de s'interroger sur le niveau de variation du solde naturel.

- La baisse observée ces dernières années s'accélèrera-t-elle ?
- Ou malgré le vieillissement de la population le territoire réussira - t-il à la stabiliser par l'accueil de jeunes ménages ?

La question de l'attractivité résidentielle est également posée. Le SCOT du Pays de Saint-Omer connaît actuellement un excédent migratoire jamais atteint au cours des dernières années.

- Cette situation pourra-t-elle être pérennisée voire amplifiée sur le long terme ? Quelles politiques mettre en place pour maintenir l'attractivité du territoire ?

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

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

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

# **PARTIE 2**

**HABITAT**

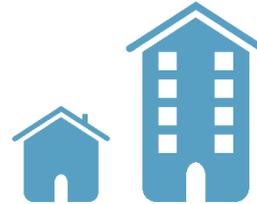
## LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC DE LOGEMENTS ET SON ÉVOLUTION

### UNE FORTE PROGRESSION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

En 2014, le Pays de Saint-Omer compte 57 248 logements, soit 2,0% du parc de logements de la Région Hauts-de-France (Figure 45). Afin d'accompagner la double augmentation de la population et des ménages, le nombre de logements a fortement progressé ces dernières décennies, gagnant 10 269 logements entre 1999 et 2014.

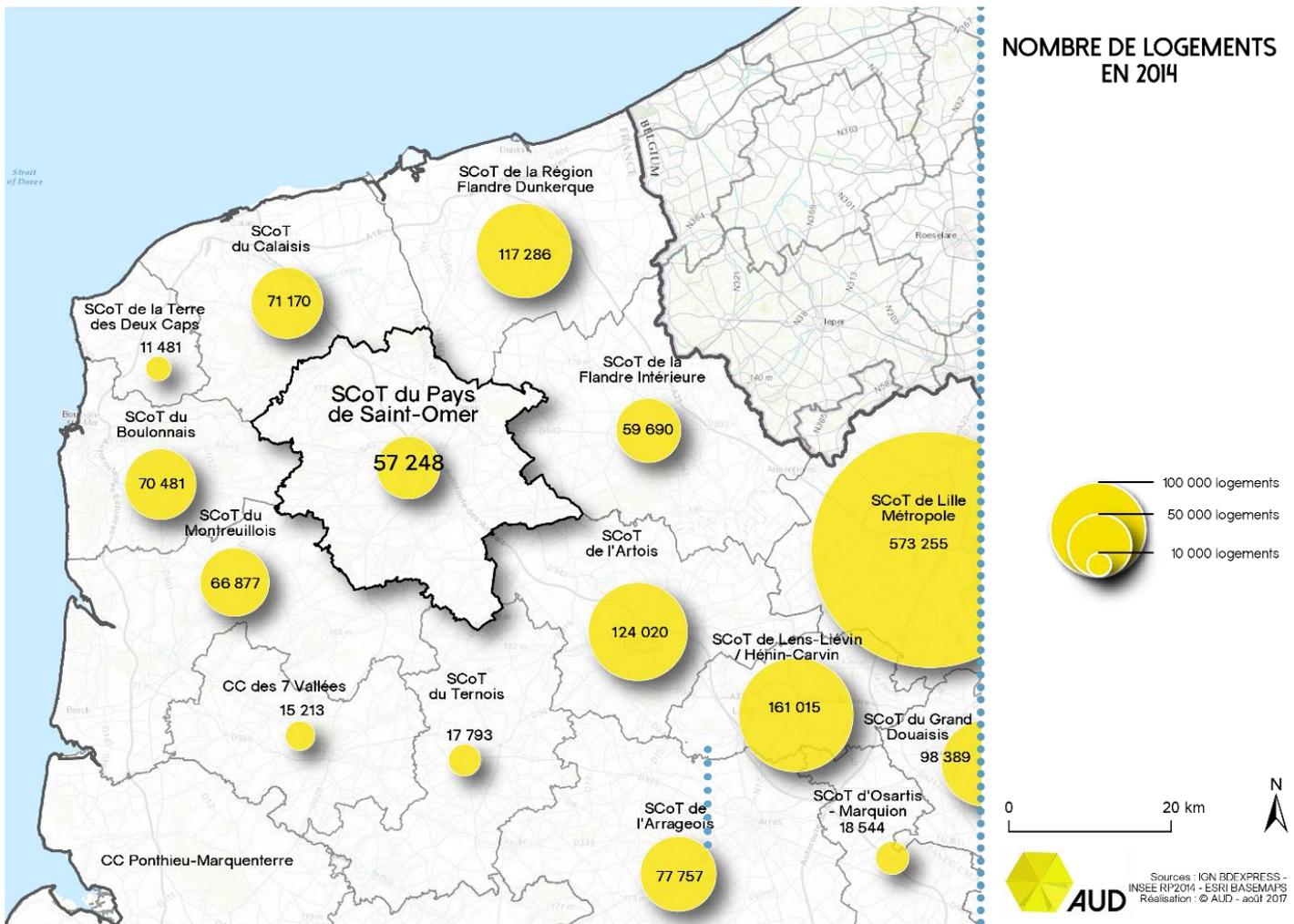
Cela représente une augmentation de 21,9% du nombre de logements, ce qui est

supérieur à la progression régionale (+ 14,7%).



57 248 logements en 2014

Figure 45 : Nombre de logements des SCOT en 2014 (INSEE - RP 2014)



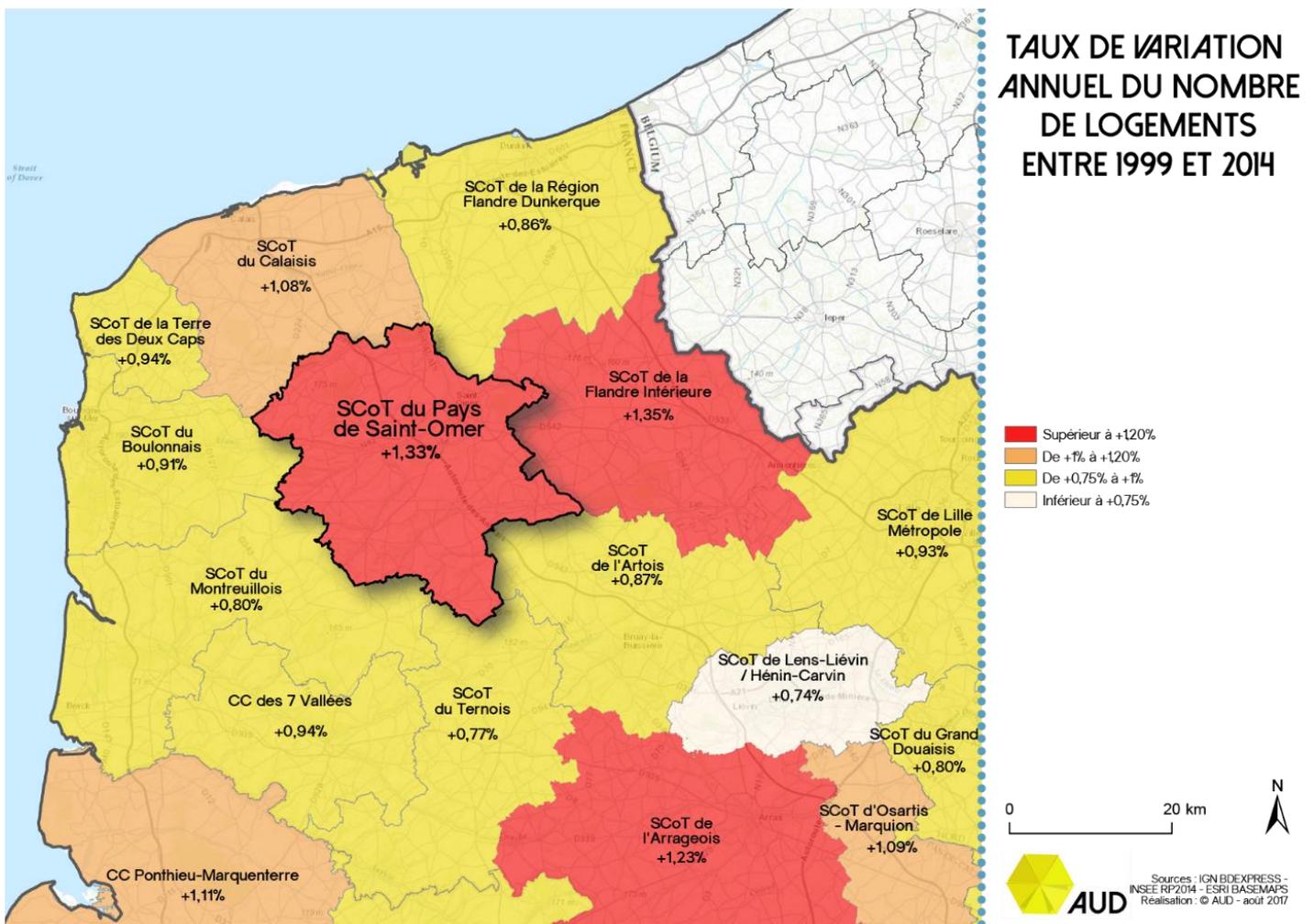
## LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC DE LOGEMENTS ET SON ÉVOLUTION



Chaque année, le Pays de Saint-Omer a gagné en moyenne 685 logements, soit une progression annuelle moyenne de 1,33%, supérieure aux évolutions régionale (+ 0,92%) et nationale (+ 1,08%) (Figure 46).

La progression du nombre de logements depuis 1999 est parmi les plus importantes des SCOT de la Région, uniquement dépassée par le SCOT de Flandre Intérieure (+ 1,35% par an en moyenne).

Figure 46 : Taux de variation annuel moyen du nombre de logements entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)



## LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC DE LOGEMENTS ET SON ÉVOLUTION

### UNE MAJORITÉ DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

En 2014, la majeure partie du parc de logements du Pays de Saint-Omer est composé de résidences principales (90,7% du parc). Leur progression est le principal facteur de l'évolution du parc (Figure 47).

En effet, 579 résidences principales sont créées en moyenne chaque année sur le territoire, soit plus de 8 500 entre 1999 et 2014.

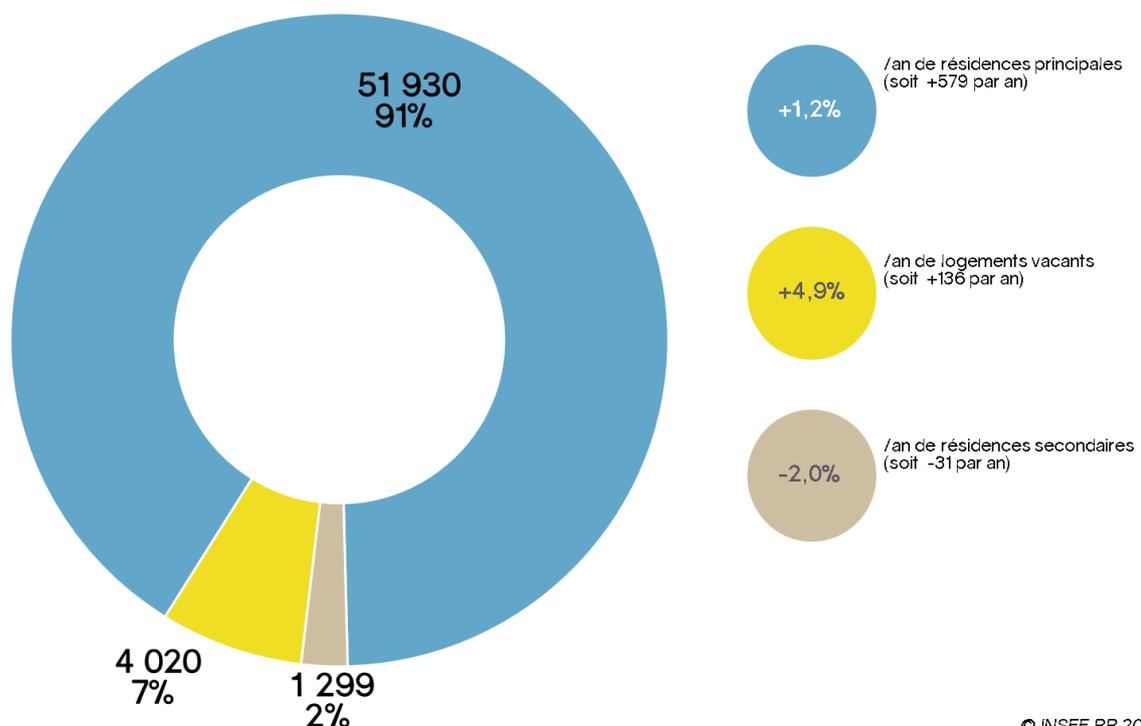
Les résidences secondaires représentent 2,3% du parc de logements, soit une proportion inférieure à celle des Hauts-de-France (3,6%). Elles ont connu un recul

important au cours de la période 1999-2014, avec près de 500 résidences secondaires qui ont disparu.

Les logements vacants représentent quant à eux 7,0% du parc, ce qui se situe juste en-deçà de la moyenne régionale (7,3%).

Ils ont connu une forte progression entre 1999 et 2014. On recense sur le territoire environ 130 logements vacants supplémentaires par an (+4,9% par an en moyenne), soit 2 045 de plus en 15 ans. C'est le segment du parc qui a connu l'augmentation la plus forte.

Figure 47 : Structure du parc de logements en 2014 et évolution annuelle moyenne entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)



© INSEE RP 2014

## LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC DE LOGEMENTS ET SON ÉVOLUTION

### UN RYTHME D'ÉVOLUTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SOUTENU



51 930

résidences principales en 2014



L'augmentation des résidences principales du Pays de Saint-Omer s'est faite à un rythme plus soutenu qu'aux échelles régionale et nationale.

Leur progression n'a toutefois pas été homogène sur l'ensemble du territoire. La CCPL a connu, à l'instar de nombreux EPCI ruraux, un développement soutenu de ses résidences principales. Elles ont progressé en moyenne de +1,70% par an, contre +1,13% pour la CAPSO (Figure 48).

L'analyse communale montre par ailleurs des disparités importantes à l'intérieur du Pays

de Saint-Omer. Le pôle urbain et la vallée de l'Aa ont bénéficié d'une faible production de résidences principales. Ce constat est exacerbé sur les communes de Saint-Omer et de Lumbres où l'augmentation a été inférieure à 0,75% par an (Figure 49).

Les communes rurales du sud du territoire connaissent également une faible évolution.

A contrario, les communes rurales et périurbaines situées au poutour du pôle urbain et de la vallée de l'Aa enregistrent une dynamique particulièrement soutenue (supérieure à +1,5% par an).

## LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC DE LOGEMENTS ET SON ÉVOLUTION

Figure 48 : Taux de variation annuel moyen du nombre de résidences principales entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)

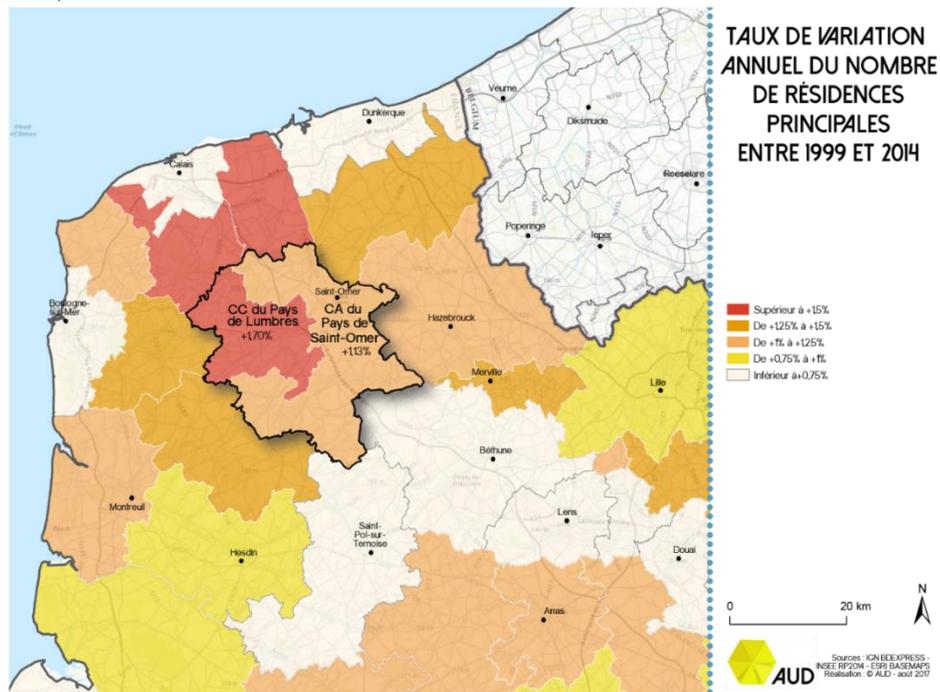
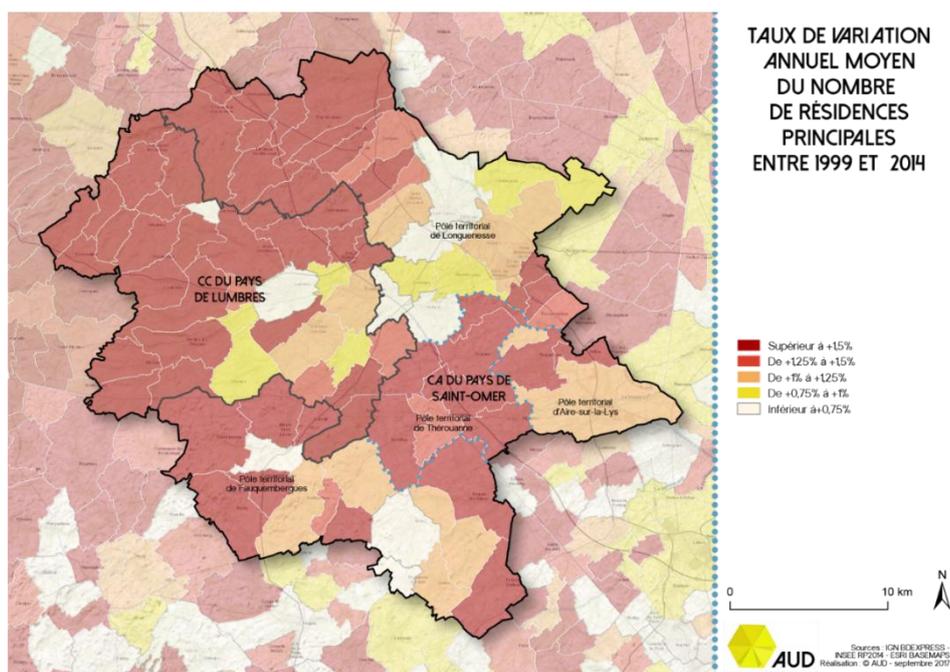


Figure 49 : Taux de variation annuel moyen du nombre de résidences principales entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)



## LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC DE LOGEMENTS ET SON ÉVOLUTION

### LA PROGRESSION DES LOGEMENTS VACANTS



**7,0%** soit 4020 logements vacants en 2014

Les logements vacants représentent 7,0% du parc, ce qui se situe juste en-deçà de la moyenne régionale (7,3%). Cette proportion est comprise dans la fourchette considérée comme «normale» (entre 5 et 7%) et même nécessaire au fonctionnement du marché, afin d'assurer la fluidité des parcours résidentiel.

La vacance est le segment du parc ayant connu la plus forte progression depuis 1999. On compte en moyenne 130 logements vacants supplémentaires par an, soit un rythme annuel moyen de + 4,9%.

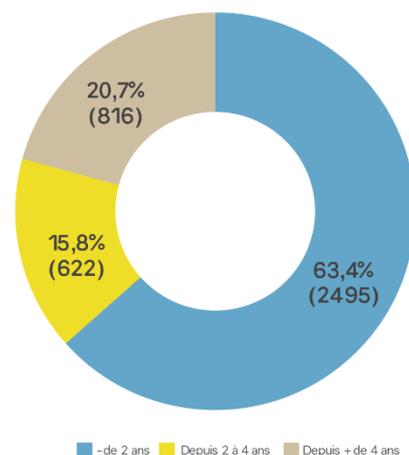
Il convient néanmoins de différencier deux types de vacance :

- la vacance conjoncturelle, qui permet la rotation entre les occupants et correspond à un temps nécessaire de revente ou de relocation
- la vacance structurelle, qui correspond aux logements vacants de longue durée qui ne trouvent plus preneurs soit car ils ne sont plus proposés à la location ou à la vente (succession, indivision, propriétaire dans l'incapacité de gérer son bien) ; soit car ils sont inadaptés à la demande (obsolescence, inconfort, environnement nuisant...). Dans tous les cas, une vacance qui se prolonge ne fait qu'accentuer la dégradation du bien et son exclusion du marché.

Sur le Pays de Saint-Omer, 63% des logements vacants le sont depuis moins de deux ans, ce qui peut être considéré comme une vacance de rotation.

Par contre, 16% sont inoccupés depuis 2 à 4 ans et 21% depuis plus de 4 ans, soit un stock d'environ 1 400 logements qui semblent avoir été exclus du marché local.

Figure 50 : Durée de la vacance (Filocom 2013)



Enfin, on observe de fortes disparités entre les territoires. Ainsi, la CCPL connaît un taux de vacance relativement faible (5,45%), démontrant une situation normale du marché du logement. En revanche, ce taux est supérieur sur la CAPSO (7,35%), indiquant une certaine détente du marché (Figure 51).

L'analyse communale montre également des disparités importantes. Les taux de vacance les plus conséquents se retrouvent notamment dans les centre-villes et centres-bourgs. Ils concernent 14% des logements de Saint-Omer et entre 8 et 10% des logements de Fauquembergues, Théroutanne et Aire-sur-la-Lys. Ce phénomène touche aussi des territoires ruraux, notamment le pôle territorial de Fauquembergues où la vacance dépasse 8% dans 10 communes (Figure 52).

## LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC DE LOGEMENTS ET SON ÉVOLUTION

Figure 51 : Part des logements vacants en 2014 (INSEE - RP 2014)

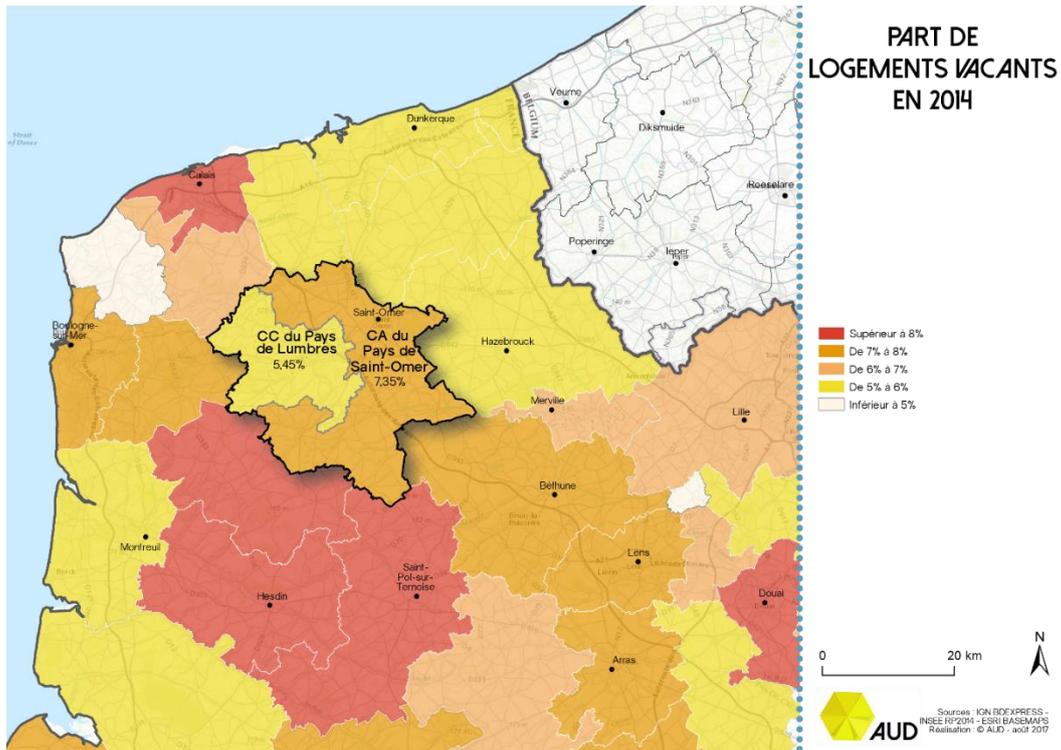
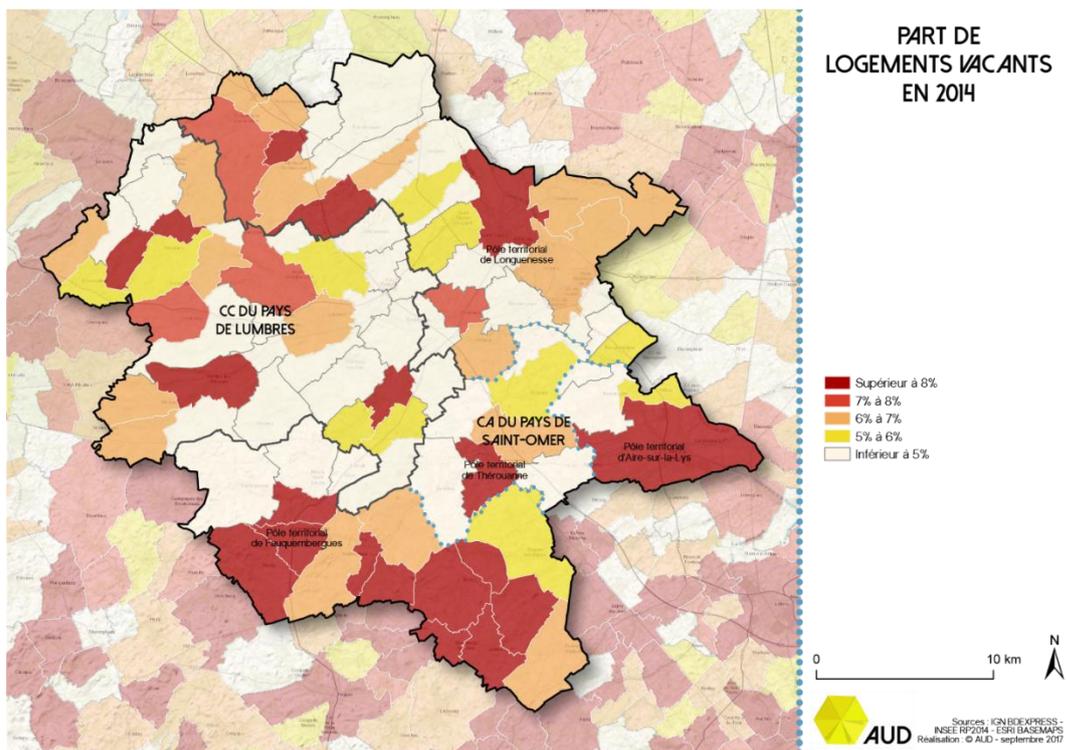


Figure 52 : Part des logements vacants en 2014 (INSEE - RP 2014)



## LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

### LA PRÉDOMINANCE DES LOGEMENTS INDIVIDUELS

En 2014, 82,4% du parc du Pays de Saint-Omer est composé de logements individuels.

En moyenne, 650 nouvelles maisons sont créées par an, soit une progression annuelle moyenne de +1,45%.

Le rythme d'évolution des appartements est légèrement plus soutenu (+1,99% en moyenne par an, soit 150 logements).

Sous l'influence du pôle urbain, la communauté d'agglomération concentre une part plus importante de logements collectifs (20,4% contre 17,6% sur l'ensemble du Pays). A l'inverse, la CCPL abrite plus de 95% de logements individuels (Figure 53).

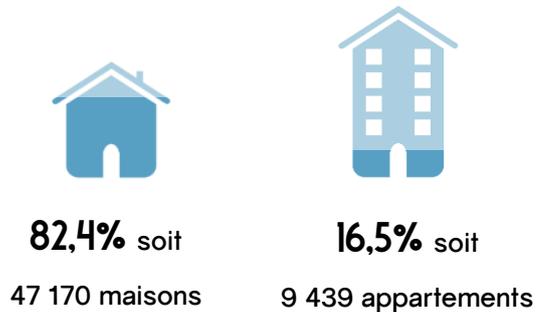
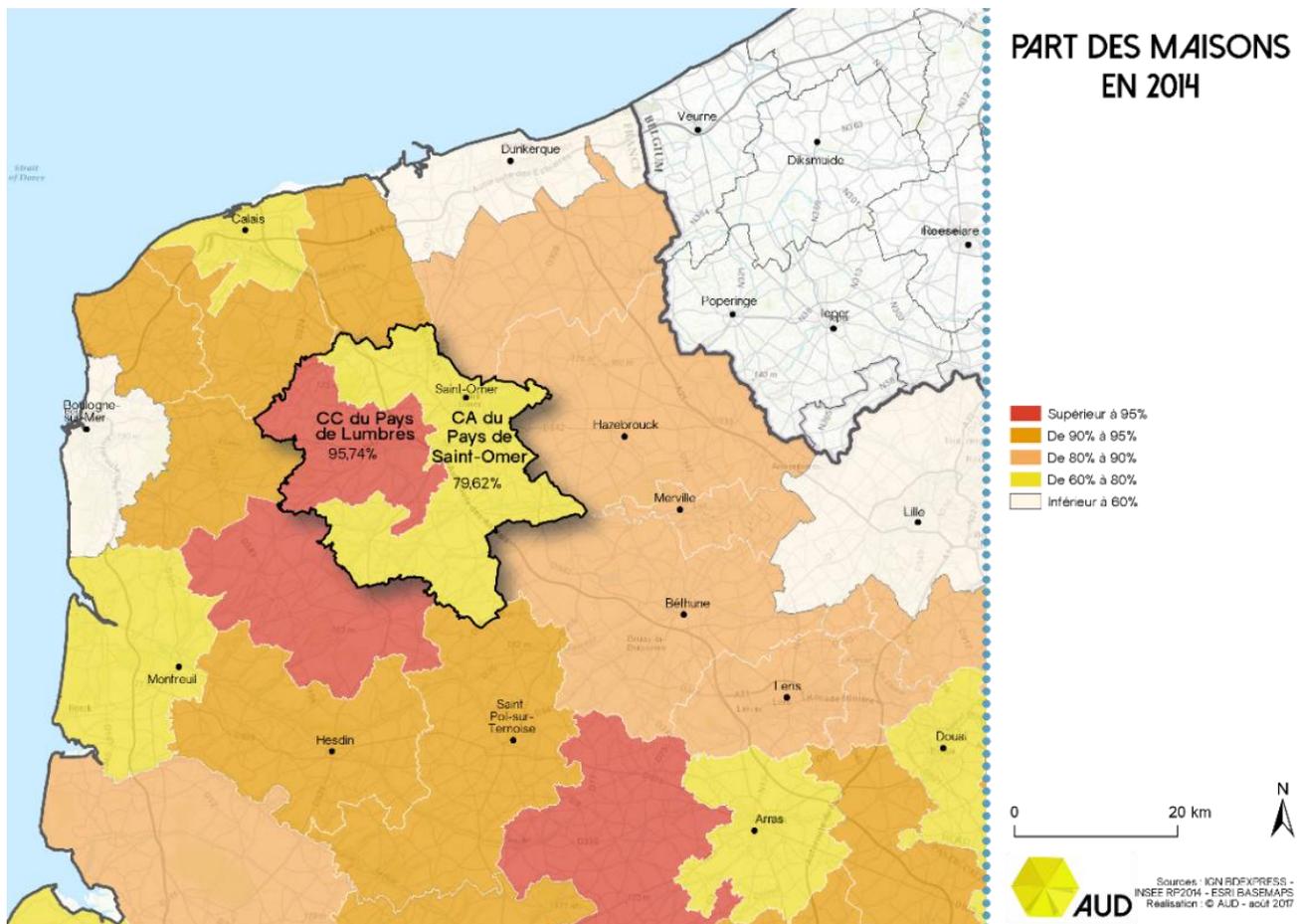


Figure 53 : Part des maisons dans les EPCI en 2014 (INSEE - RP 2014)



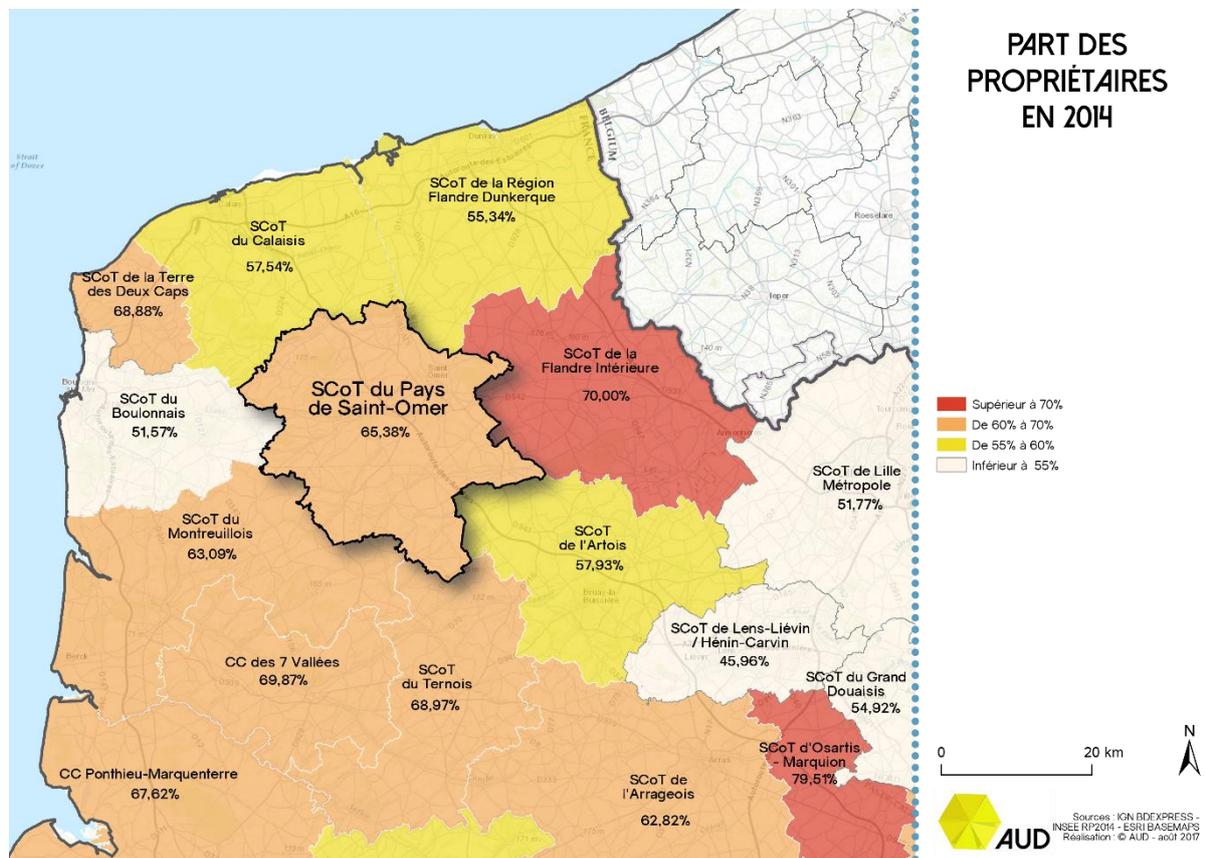
## LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

### UN TERRITOIRE DE PROPRIÉTAIRES QUI CACHE DE FORTES DISPARITÉS SPATIALES

En 2014, le Pays de Saint-Omer comptait une large majorité de ménages propriétaires occupants, soit 65,4% de l'ensemble des résidences principales (Figure 54). Cette proportion est plus importante que dans les

SCoT les plus urbains de la Région, notamment dans la métropole lilloise, le bassin minier et sur le littoral. Elle se rapproche de celle observée en Flandre Intérieure.

Figure 54 : Part des propriétaires en 2014 dans les SCoT (INSEE - RP 2014)



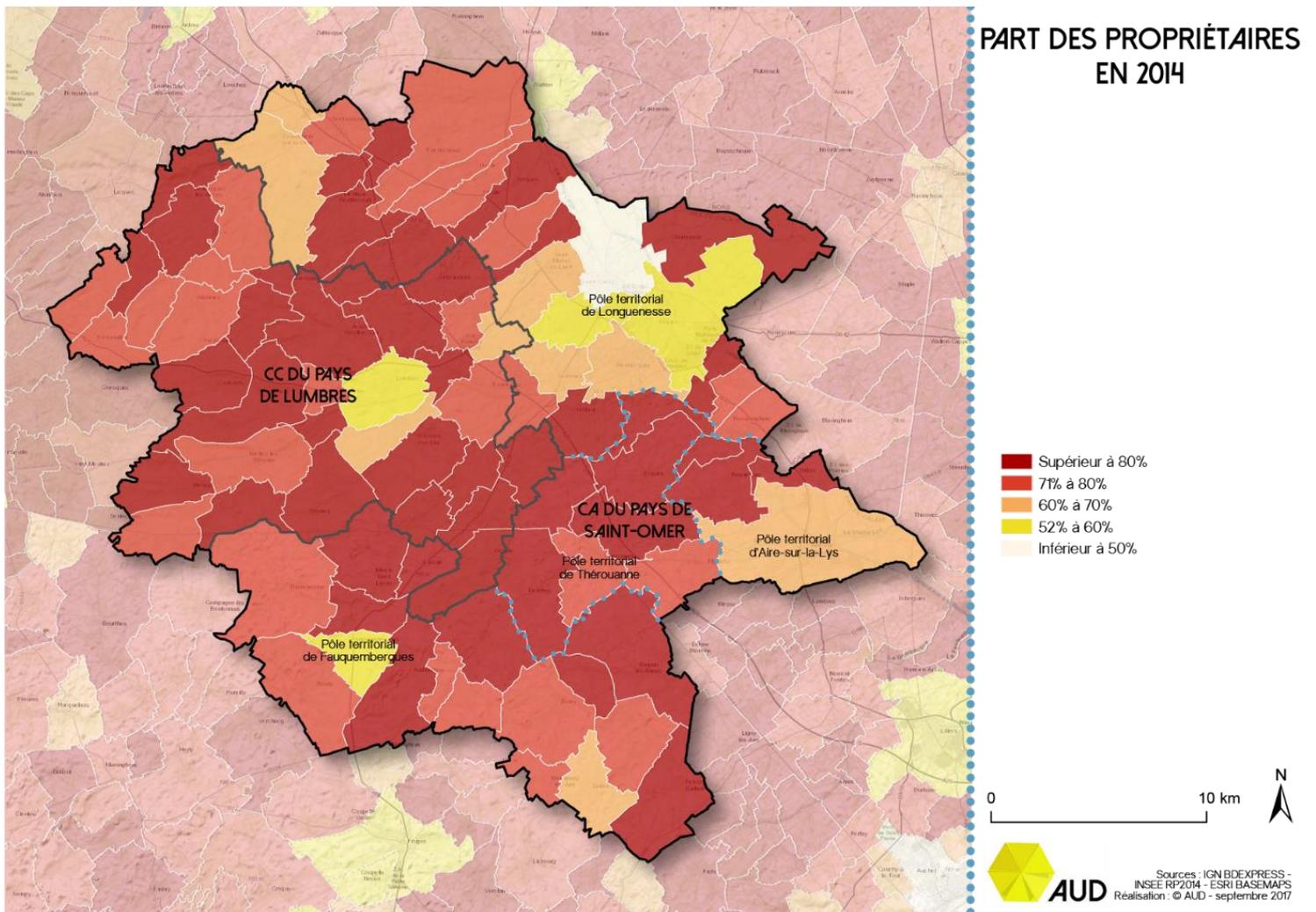
Cette prédominance des ménages propriétaires cache cependant des disparités territoriales importantes.

C'est dans la ville centre, Saint-Omer, que l'on retrouve la plus faible proportion de propriétaires. Ils représentent à peine 30% des ménages. Les autres villes du pôle

urbain, ainsi que certains bourgs-centre comme Fauquembergues, Lumbres ou Aire-sur-la-Lys concentrent entre 52 et 70% de propriétaires ; tandis que les communes rurales ou périurbaines accueillent plus de 70% de propriétaires, soit un taux largement supérieur à la moyenne du Pays (Figure 55).

## LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Figure 55 : Part des propriétaires en 2014 dans les communes (INSEE – RP 2014)



Les ménages locataires du parc privé représentent pour leur part 20,7% de l'ensemble des ménages, ce qui se situe un peu en-deçà de la moyenne régionale (21,6%).

Enfin, le parc locatif aidé constitue 12,3% des résidences principales du Pays de Saint-Omer.

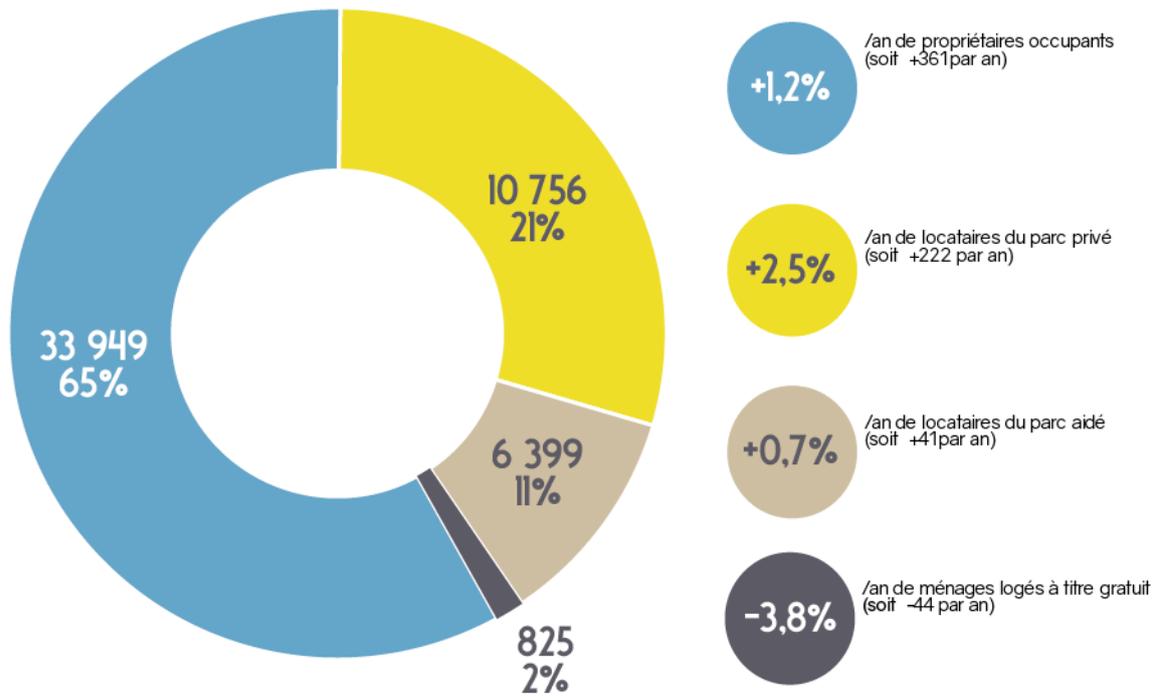
Entre 1999 et 2014, il a connu une faible progression avec 0,7% d'augmentation annuelle moyenne, soit 41 logements locatifs aidés supplémentaires chaque année.

Le parc locatif privé a lui connu une dynamique plus soutenue (+2,5% par an, soit 222 ménages locataires du parc privé supplémentaires).

Enfin, le nombre de ménages logés à titre gratuit a diminué entre 1999 et 2014, à un rythme annuel de - 3,8% (Figure 56).

## LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Figure 56 : Statuts d'occupation des résidences principales en 2014 et évolution annuelle moyenne entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)



## ZOOM SUR LE PARC LOCATIF AIDÉ

### LES LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS CONCENTRÉS SUR LE PÔLE URBAIN ET LES CENTRES-BOURGS

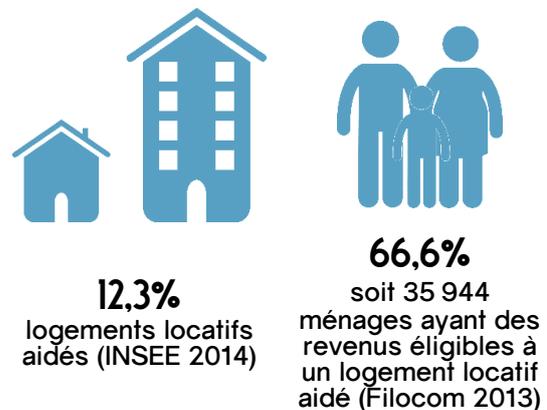
En 2008, le SCOT avait fixé des objectifs à horizon 2015 en termes de part de logements locatifs aidés dans chaque intercommunalité. Seul le pôle territorial de Longuenesse (ancienne CASO) en est assez proche (17,4% en 2014, avec un objectif fixé à 20%).

Au total, le Pays de Saint-Omer compte en 2014 près de 6 400 logements locatifs aidés, soit environ 12,3% du parc de résidences principales (INSEE 2014). Ces logements sont inégalement répartis sur le territoire. En effet, plus de 2 logements locatifs aidés sur 3 se concentrent dans les communes du pôle urbain (70,6%) et environ 15% dans les bourgs-centres.

Quatre communes ont une part de logements locatifs aidés supérieure à 20% : Longuenesse (33,3%), Arques (23,7%), Lumbres (23,3%) et Saint-Omer (20,7%) (Figure 57).

En parallèle, on observe que deux tiers des ménages du Pays de Saint-Omer ont des revenus qui les rendent potentiellement

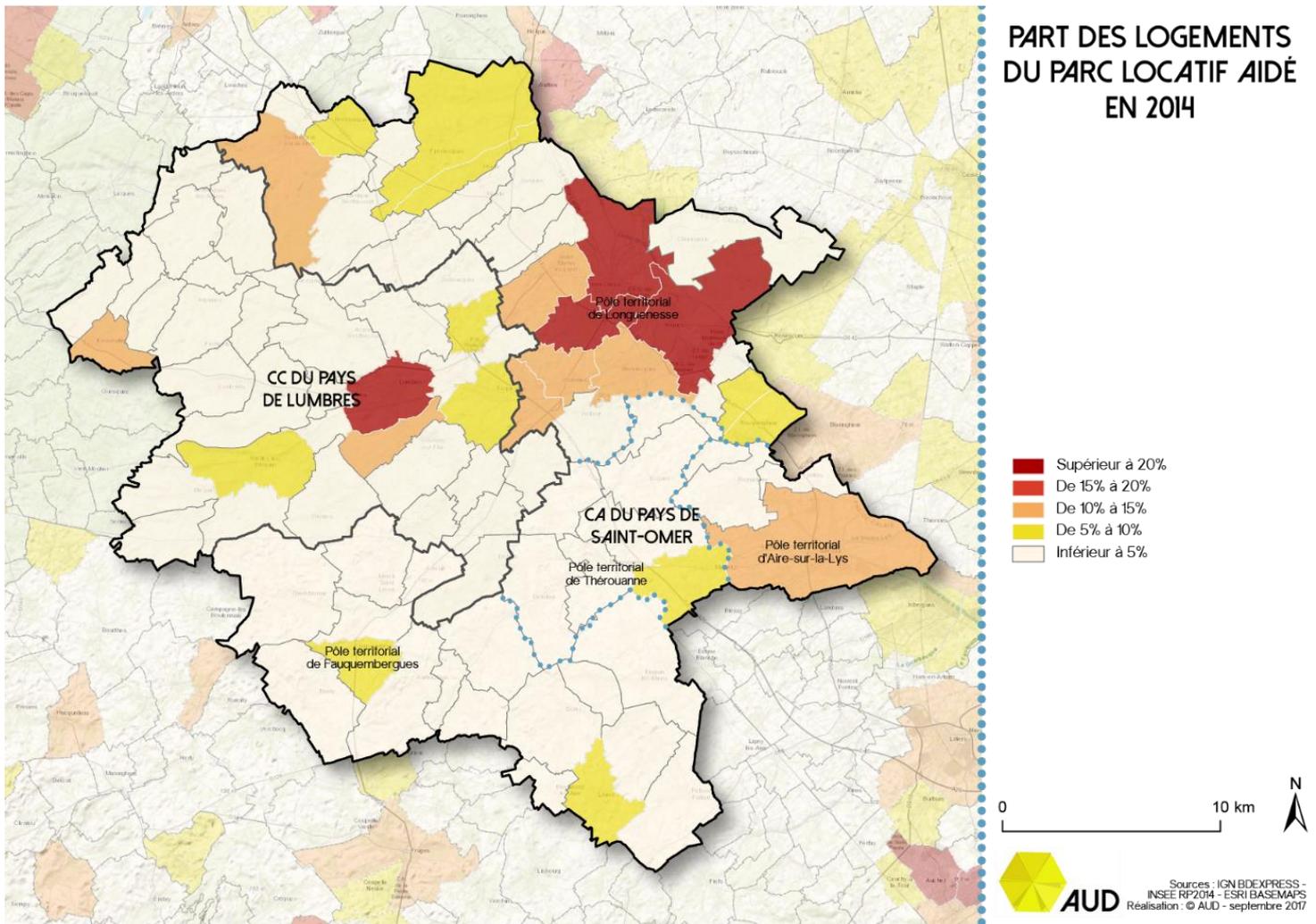
éligibles à un logement locatif aidé, soit près de 36 000 ménages. 16% d'entre-eux vivent dans un logement locatif aidé, 27% sont locataires du parc privé et 57% sont propriétaires de leur logement.



		Objectif à horizon 2015 fixé par le SCOT en 2008	Logements locatifs aidés en 2014 (INSEE)		Ménages ayant des revenus éligibles à un logement locatif aidé (2013)	
			Part	Nombre	Part	Nombre
CAPSO	Pôle territorial de Longuenesse	20%	17,4%	5 207	64,2%	19 055
	Pôle territorial d'Aire-sur-la-Lys	15%	10,1%	547	74,6%	4 102
	Pôle territorial de Fauquembergues	5%	1,5%	59	70,4%	2 706
	Pôle territorial de Théroouanne	5%	2,6%	96	58,1%	2 103
CCPL		10%	6,3%	563	65,3%	5 834

## ZOOM SUR LE PARC LOCATIF AIDÉ

Figure 57 : Part des locataires du parc locatif aidé en 2014 (INSEE - RP 2014)



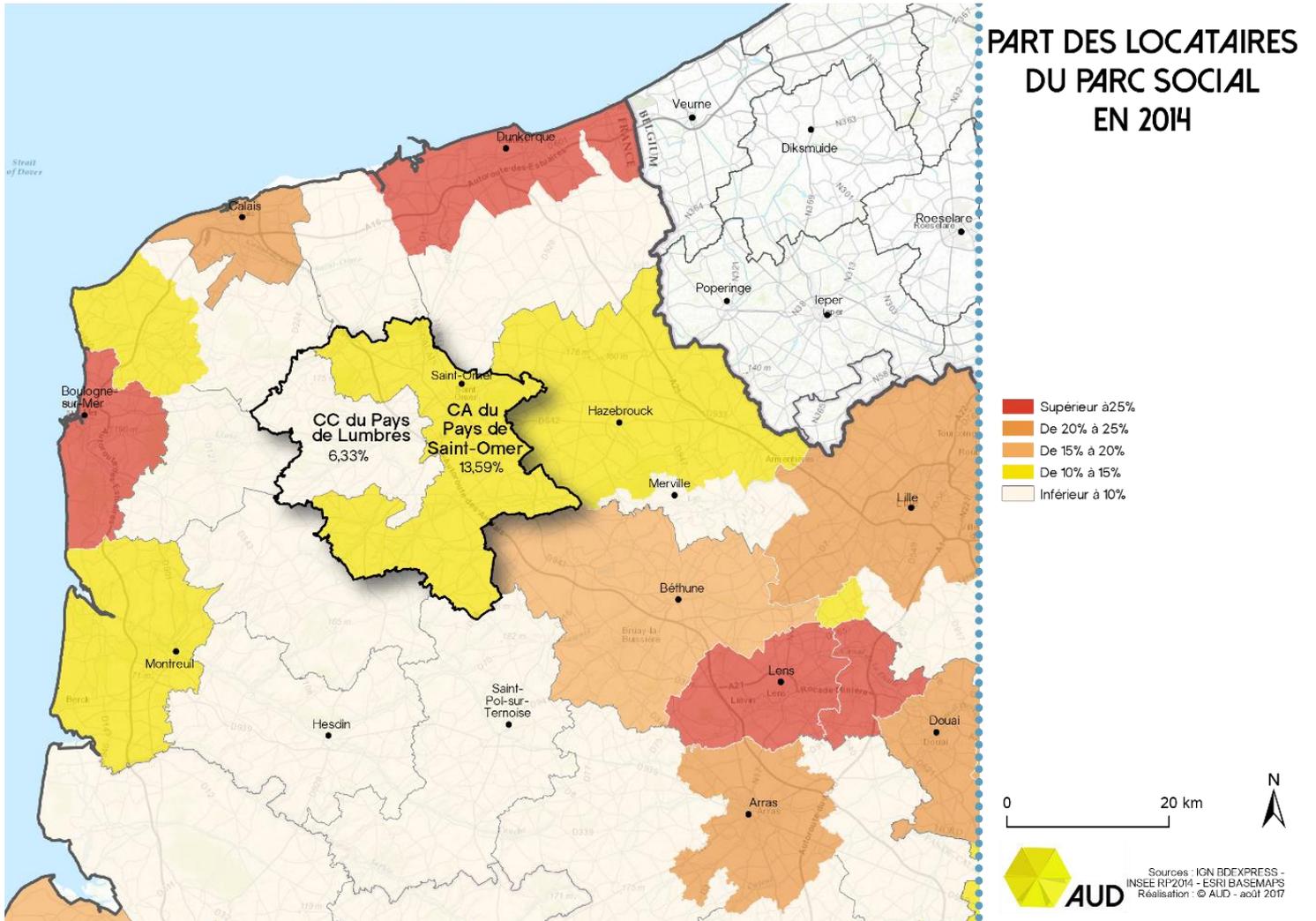
A l'échelle de l'ancienne région Nord-Pas de Calais, les principales agglomérations comptent plus de 20% de logements locatifs aidés (Métropole de Lille, communautés urbaines d'Arras et de Dunkerque, communautés d'agglomérations de Douai, Lens, Boulogne, Calais).

La CAPSO, avec 13,7% de logements, se situe dans la même fourchette que la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois et que les Communautés de communes de Flandre Intérieure et de la Terre des Deux Caps.

La CCPL, avec une part inférieure à 10%, est dans la même situation que l'ensemble des communautés de communes rurales de la Région (Figure 58).

## ZOOM SUR LE PARC LOCATIF AIDÉ

Figure 58 : Part des locataires du parc locatif aidé en 2014 (INSEE – RP 2014)



## ZOOM SUR LE PARC LOCATIF AIDÉ

### LES OBLIGATIONS LÉGALES EN MATIÈRE DE LOGEMENT LOCATIF AIDÉ

L'article 55 de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 fixe des obligations en matière de logements locatifs aidés.

Hors Île-de-France, les communes de plus de 3500 habitants comprises dans une agglomération (au sens d'aire urbaine) de plus de 50000 habitants avec au moins une commune de plus de 15 000 habitants sont soumises à ces obligations (article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Deux types de situations induisent des seuils différents :

- Dans les zones considérées comme « tendues », l'objectif est de 25% de logements locatifs aidés,
- Dans les zones « non-tendues », il est de 20%.

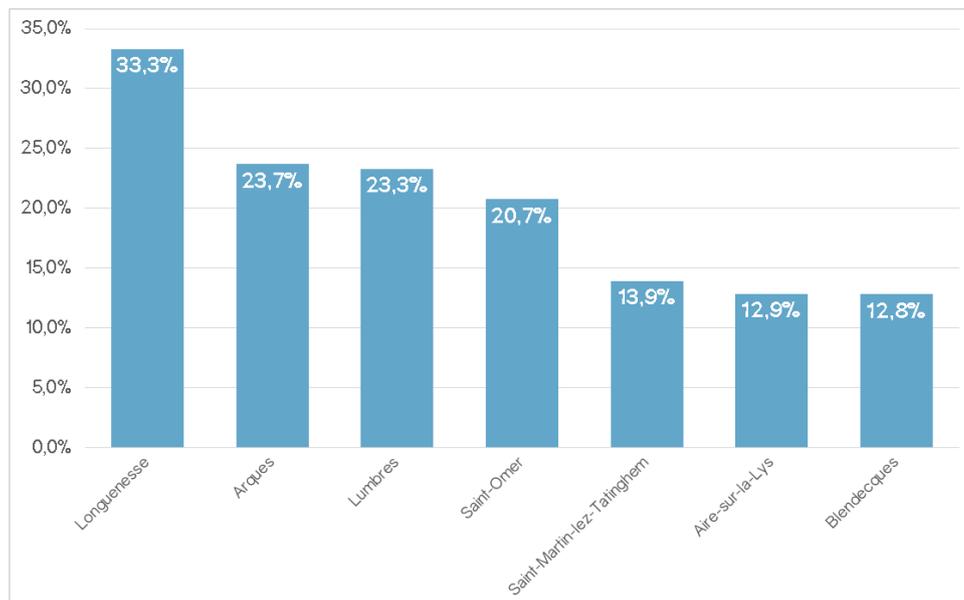
La loi du 18 janvier 2013 prévoit que les communes qui ne respectent pas ces objectifs les atteignent progressivement en suivant un rythme de rattrapage par période triennale jusqu'en 2025.

Sur le SCOT, la CAPSO dépasse le seuil de 50 000 habitants, mais la plus grande commune, Saint-Omer, compte moins de 15 000 habitants. Aucune intercommunalité du Pays de Saint-Omer n'est donc pour l'instant concernée par ces obligations légales.

A ce jour, sept communes du territoire du SCOT comptent plus de 3 500 habitants, dont six font partie de la CAPSO. Parmi ces communes, quatre respectent le seuil des 20% de logements locatifs aidés (Longuenesse, Arques, Lumbres et Saint-Omer) (Figure 59). Les communes d'Aire-sur-la-Lys, Blendecques et Saint-Martin-lez-Tatinghem se retrouvent entre 12 et 14% de logements locatifs aidés.

Deux autres communes de la CAPSO sont proches du seuil de 3 500 habitants : Eperlecques (3 466 habitants) et Wizernes (3 329 habitants). Ces communes comptent en 2014 respectivement 5,4% et 13,2% de logements locatifs aidés.

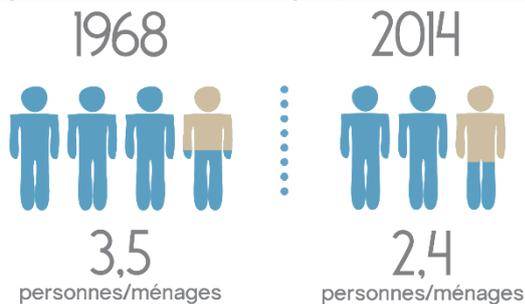
Figure 59 : Communes de plus de 3 500 habitants susceptibles d'être soumises à l'avenir à l'objectif de 20 ou 25% de logements locatifs aidés (FILOCOM et RPLS 2013)



## LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS ET DE LEURS OCCUPANTS

### DES GRANDS LOGEMENTS & DES MÉNAGES DE PLUS EN PLUS PETITS

Figure 60 : Taille des ménages (INSEE - RP 2014)



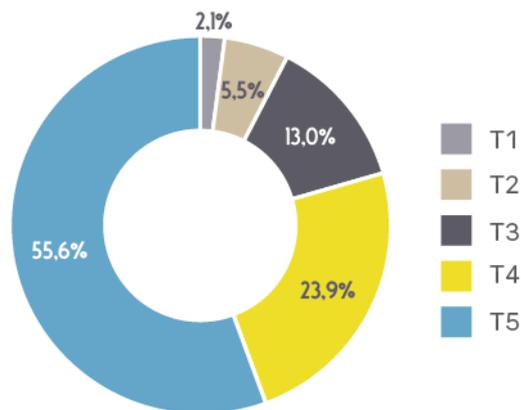
Alors qu'en 1968, un ménage du territoire comptait en moyenne 3,5 personnes, il n'en compte plus que 2,4 en 2014. Cette

diminution s'explique notamment par une modification des modèles familiaux.

Comme détaillé dans la 1<sup>ère</sup> partie du diagnostic, à l'échelle du SCOT, les couples avec enfant(s) ont connu un recul de 0,5% par an en moyenne entre 1999 et 2014, tandis que les personnes seules ont progressé de 2,8%, les couples sans enfant et familles monoparentales de 1,9%.

Malgré cette modification en profondeur de la composition des ménages, la production continue à être dominée par une offre de grands logements (Figure 61).

Figure 61 : Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces (INSEE - RP 2014)



Ainsi, les logements de 5 pièces et plus représentent plus de la moitié des résidences principales du Pays de Saint-Omer alors que les ménages de plus de 4 personnes ne représentent environ qu'un quart de l'ensemble des ménages.

Ils ont connu la plus forte progression entre 1999 et 2014, que ce soit en termes de rythme (+1,7% par an en moyenne contre +0,3 à +0,7% pour les autres typologies) ou de volume (Figure 62).

## LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS ET DE LEURS OCCUPANTS

Figure 62 : Evolution des résidences principales selon le nombre de pièces entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)

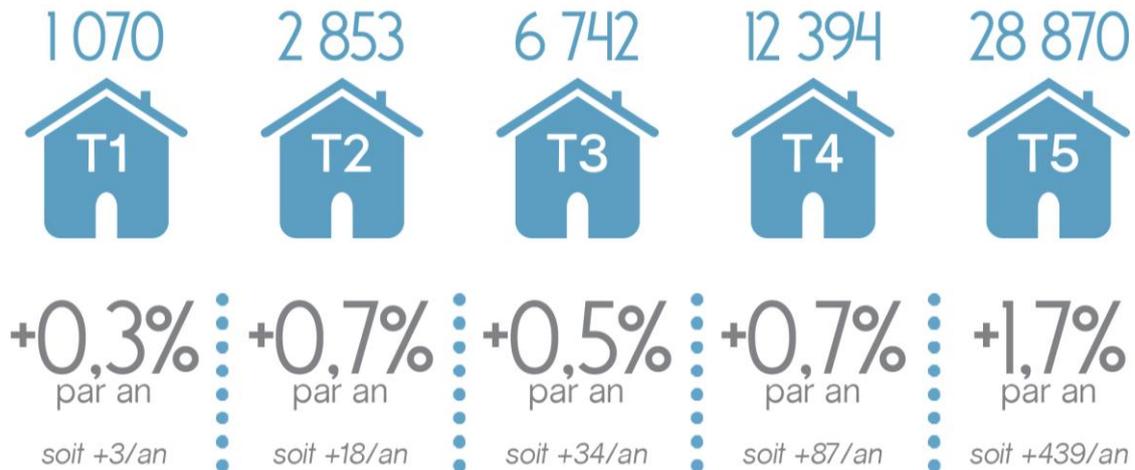
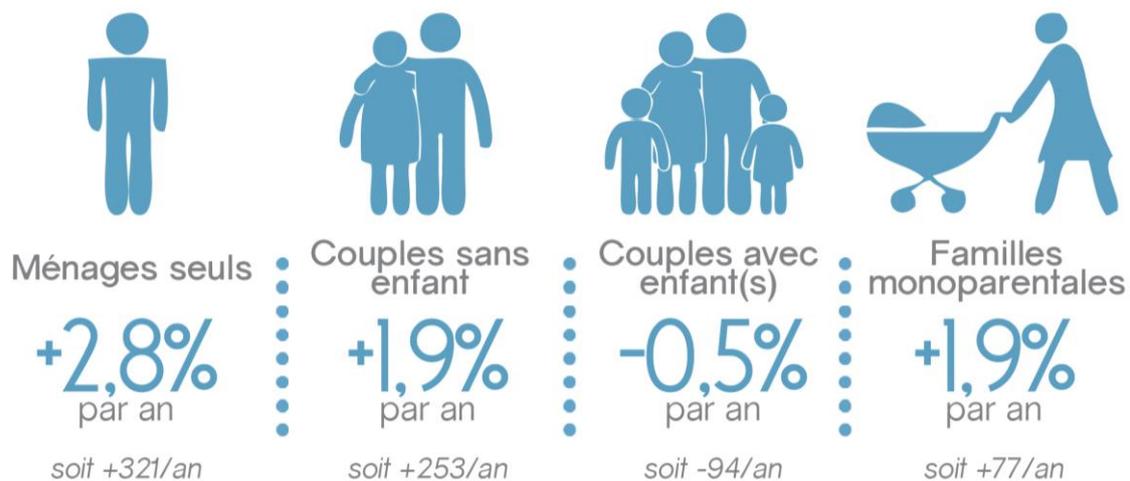


Figure 63 : Evolution de la composition des ménages entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)

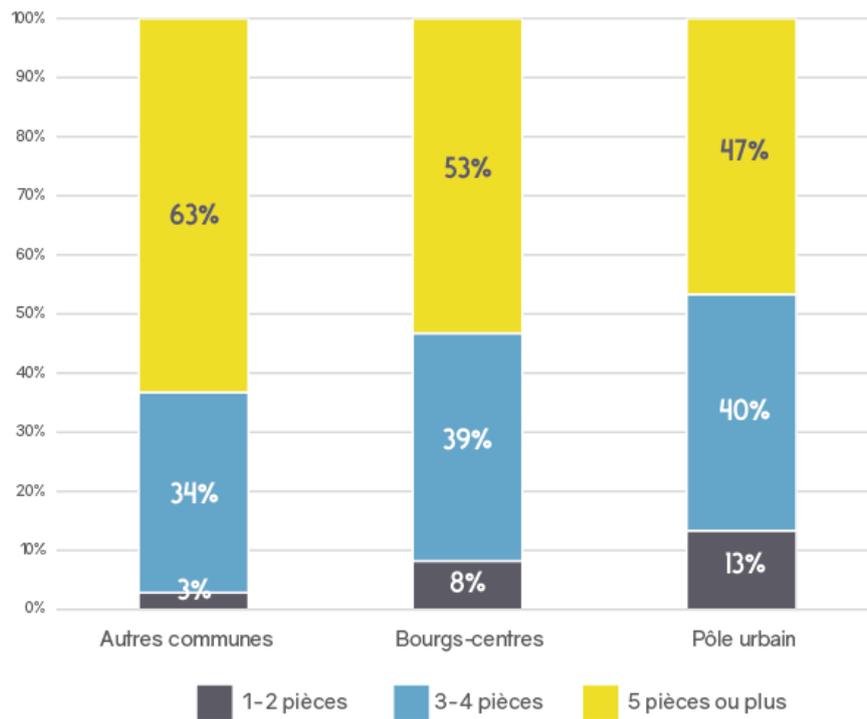


L'offre de grands logements est particulièrement développée dans les communes rurales où les T5 et + représentent les 2/3 du parc contre 50% pour le pôle urbain ou les bourgs-centres.

Au total, 79% des petits logements (T1-T2) sont concentrés dans les communes urbaines de l'agglomération, tandis que 53% des T5-T6 se retrouvent dans les communes rurales ou périurbaines (Figure 64).

## LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS ET DE LEURS OCCUPANTS

Figure 64 : Répartition des résidences principales selon leur taille et la typologie des communes (INSEE - RP 2014)

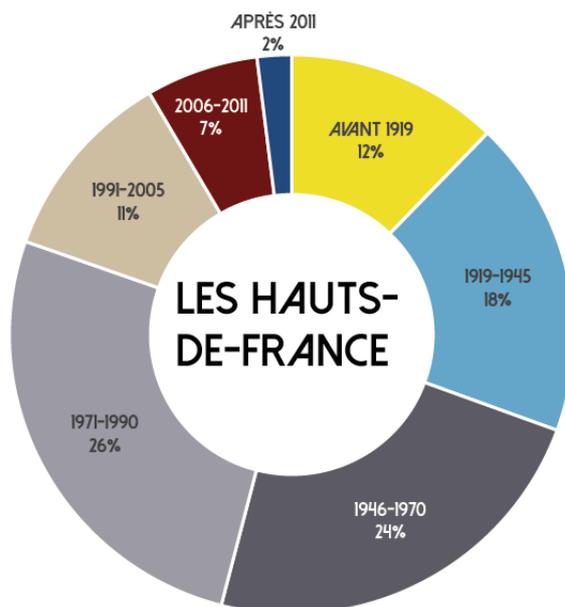
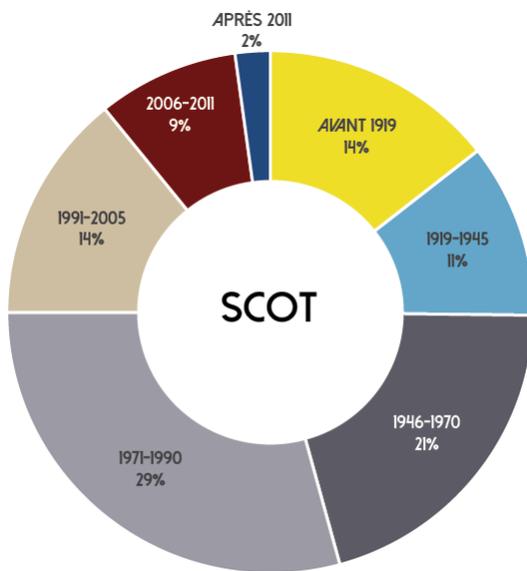


## LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS ET DE LEURS OCCUPANTS

### UNE FORTE PROPORTION DE LOGEMENTS ANCIENS

Les logements généralement identifiés comme les plus énergivores sont ceux construits avant 1974, date de la 1<sup>ère</sup> réglementation thermique.

Sur le Pays de Saint-Omer, ces logements représentent près de la moitié des résidences principales.



Une campagne d'audits énergétiques et environnementaux menée en 2011 sur 50 logements du Pays de Saint-Omer a permis de déterminer la consommation moyenne des logements construits avant 1990 sur le territoire. Elle est de 288 kWh/m<sup>2</sup>.an, ce qui se situe un peu en deçà de la moyenne régionale de 317 kWh/m<sup>2</sup>. Néanmoins, elle est largement supérieure à la consommation minimale exigée par l'étiquette D, comprise entre 150 et 230 kWh/m<sup>2</sup>.an.

Ainsi, afin d'encourager et d'accompagner les projets de rénovation énergétique, un Espace Info Energie a été créé en 2011. Basé à Enerlya, le conseiller info énergie effectue des permanences dans l'ensemble des intercommunalités du SCOT.

En 2015, 600 personnes ont été conseillées lors de rendez-vous personnels, un chiffre en constante progression (2013 : 440, 2014 : 540).

En parallèle, l'Espace Info Energie assure une grande variété d'animations autour des thématiques de la rénovation, des économies d'énergie et de l'utilisation des énergies renouvelables. Ces animations s'accompagnent d'une large communication à travers les médias institutionnels, la presse, la publication d'un recueil d'expériences, etc.

De plus, en 2012, le SCOT, la CAPSO et la CCPL se sont engagés dans un partenariat avec la Région Nord-Pas de Calais. L'objectif est de massifier la rénovation énergétique, au travers du « Plan 100 000 logements ». Cela a notamment permis le co-financement par la Région d'une campagne de 180 audits réalisés en 2016.

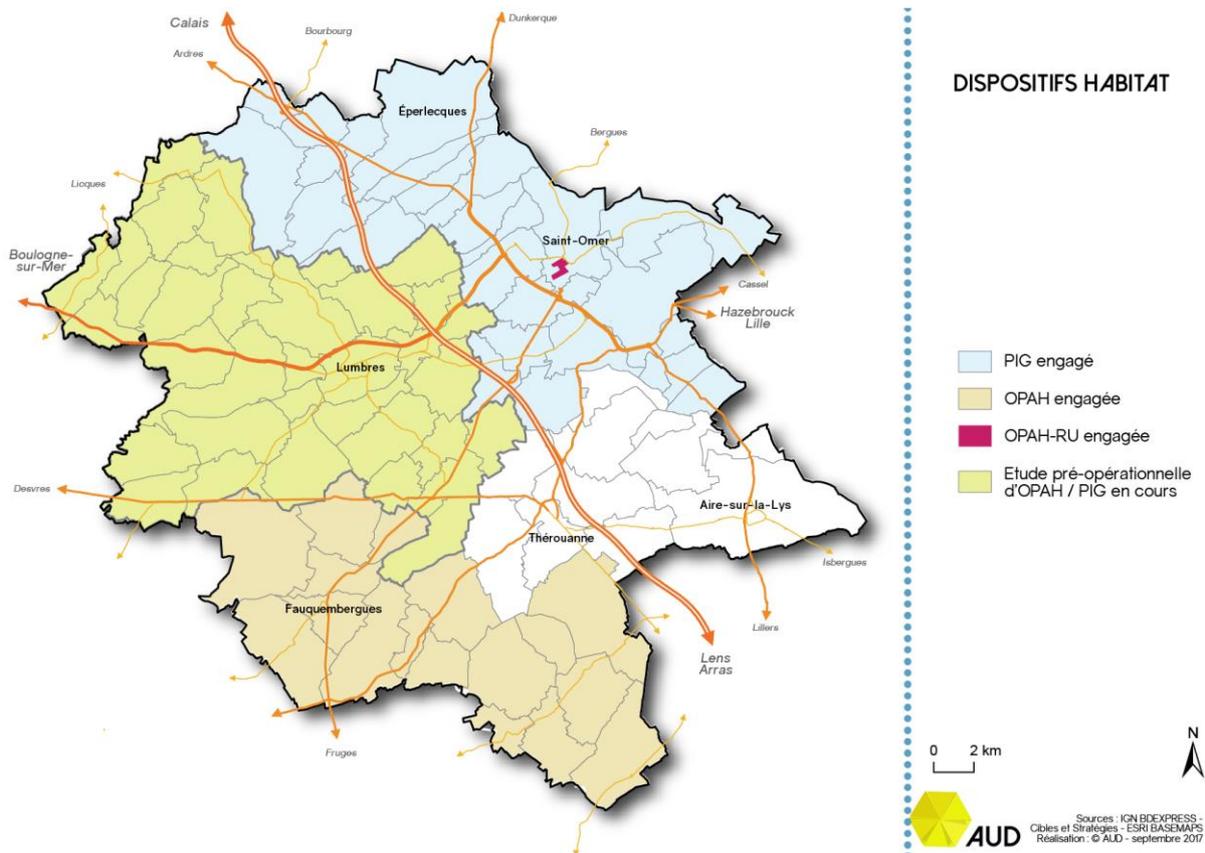
## LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS ET DE LEURS OCCUPANTS

Des démarches ont été lancées dans plusieurs intercommunalités pour mettre en œuvre des interventions publiques en faveur de la rénovation de l'habitat. Ces interventions prennent plusieurs formes :

- Deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) : pôle territorial de Fauquembergues (fin 2017), CCPL (2018),
- Un programme d'Intérêt Général (PIG) : pôle territorial de Longuenesse, à l'exception du secteur OPAH-RU (2017),
- Une OPAH- Renouveau Urbain (OPAH-RU) sur un secteur du centre-ville de Saint-Omer.

Ces différentes opérations (Figure 65) permettent de fournir gratuitement à des propriétaires occupants modestes et des propriétaires bailleurs un accompagnement technique et financier pour mener à bien des projets de rénovation. Elles comprennent notamment un important volet sur la lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration de la performance thermique des habitations. Elles comportent également des axes d'intervention sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et/ou de mobilité et sur la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, en particulier l'OPAH-RU.

Figure 65 : Dispositifs habitat sur le Pays de Saint-Omer (AUD)



## LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS ET DE LEURS OCCUPANTS

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

Dans le parc locatif privé, plus de la moitié des ménages a moins de 40 ans (Figure 66) et occupe un logement depuis moins de 2 ans (Figure 68). Ce parc joue notamment un rôle primordial chez les plus jeunes, en accueillant 80% des moins de 25 ans (Figure 67). Il prend une place de moins en moins importante au cours de la vie. En effet, il accueille 42% des 25-39 ans, 20% des 40-59 ans et environ 10% chez des plus de 60 ans (Figure 67).

Les logements du parc locatif privé jouent donc un rôle essentiel pour l'accès des jeunes ménages au logement. Ils répondent également aux besoins liés aux périodes de transition (séparation, mobilité professionnelle, etc).

Le parc locatif aidé joue un rôle particulièrement important pour les jeunes, en accueillant 19,2% des moins des 25 ans (Figure 67) ; mais aussi auprès des personnes âgées et très âgées. Ainsi, environ 26% des locataires du parc aidé ont plus de 60 ans contre moins de 20% pour le parc locatif privé (Figure 66).

L'occupation d'un logement locatif aidé n'est pas forcément une étape vers l'accès à la

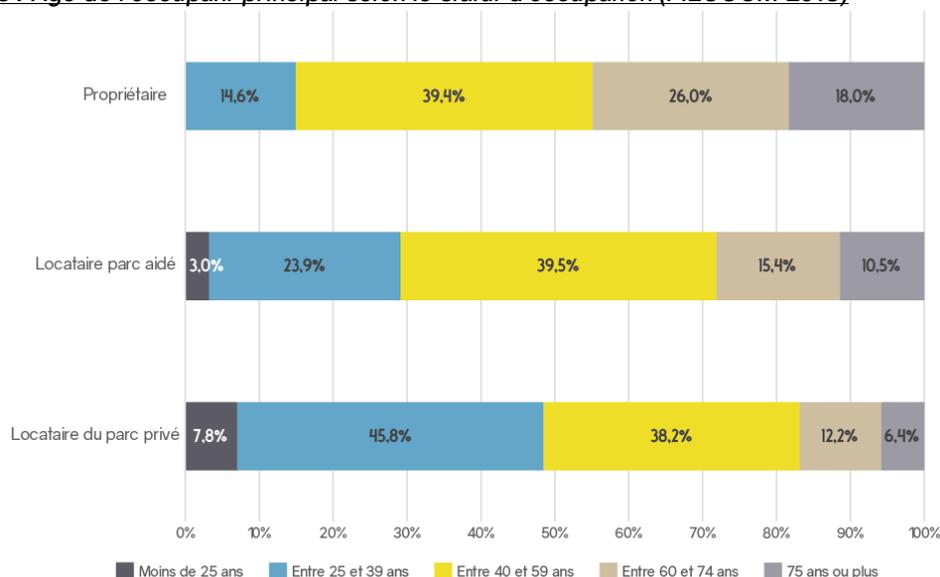
propriété. Il peut en effet devenir une solution de logement durable. Ainsi, plus de 10% des locataires de ce parc occupent leur logement depuis plus de 10 ans.

Parmi les propriétaires occupants : 85% ont plus de 40 ans (Figure 66) et 60% occupent leur logement depuis plus de 10 ans (Figure 68). La propriété est considérée comme l'étape «ultime» du parcours résidentiel classique en France, souvent suite à un passage dans le parc locatif. Ce schéma pourrait cependant évoluer.

En effet, le vieillissement de la population et la nécessité de trouver des solutions de logement adaptées à la perte d'autonomie et de mobilité (notamment dans le parc locatif) sont des facteurs à prendre en compte dans les stratégies territoriales.

L'adaptation des logements existants est aussi une solution pour les 82% de ménages de 60 ans et plus qui sont propriétaires. C'est pourquoi, les opérations programmées (OPAH ou PIG) prévues sur le territoire contiennent toutes un volet adaptation afin d'accompagner le maintien à domicile des plus modestes.

Figure 66 : Âge de l'occupant principal selon le statut d'occupation (FILOCOM 2013)



## LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS ET DE LEURS OCCUPANTS

Figure 67 : Statut d'occupation selon l'âge de l'occupant (FILOCOM 2013)

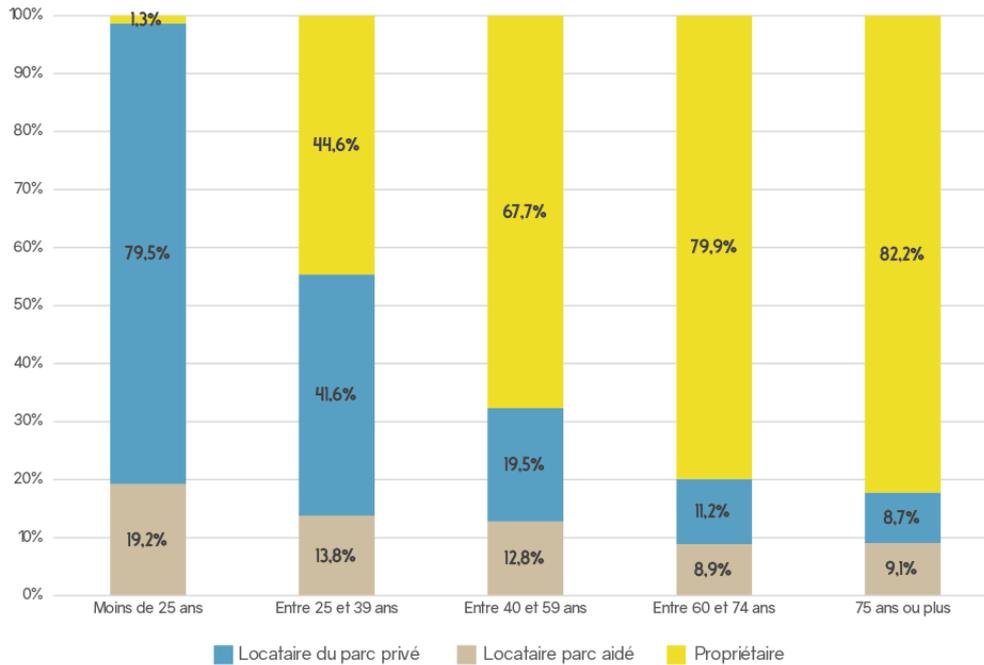
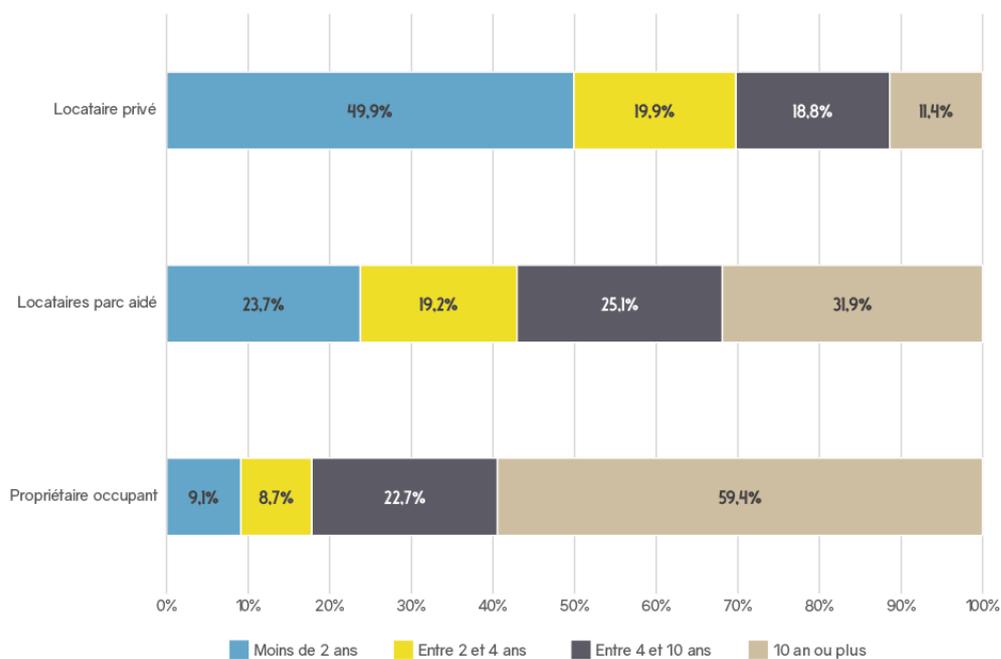


Figure 68 : Durée d'occupation des résidences principales (FILOCOM 2013)



## L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES

En 2017, on recense sur le Pays de Saint-Omer 21 structures d'hébergement pour personnes âgées, comprenant un total de 1 196 places réparties dans :

- 12 structures accueillant des personnes âgées dépendantes (10 EHPAD<sup>1</sup> et 2 USLD) ;
- 9 établissements destinés aux seniors peu ou pas dépendants (7 résidences autonomie et 2 MARPA).

Figure 69 : Structures d'hébergement du Pays de Saint-Omer (AUD)

Structures	Nombre	Statut juridique	Nombre de places
EHPAD	4	Public	395
	6	Privé	447
USLD	2	Public	80
MARPA	2	Privé	44
Résidence autonomie	7	Public	230

Cette offre est inégalement répartie sur le SCOT (Figure 70). En effet, elle se concentre essentiellement sur le pôle urbain et sa périphérie proche. Les franges ouest et nord du territoire sont totalement dépourvues de structures d'accueil de type EHPAD

(Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) / résidences autonomie. On y recense néanmoins la présence de 2 MARPA (Maisons d'Accueil Rurales pour Personnes Agées) à Nielles-lès-Bléquin et Fauquembergues.

### <sup>1</sup> Définitions :

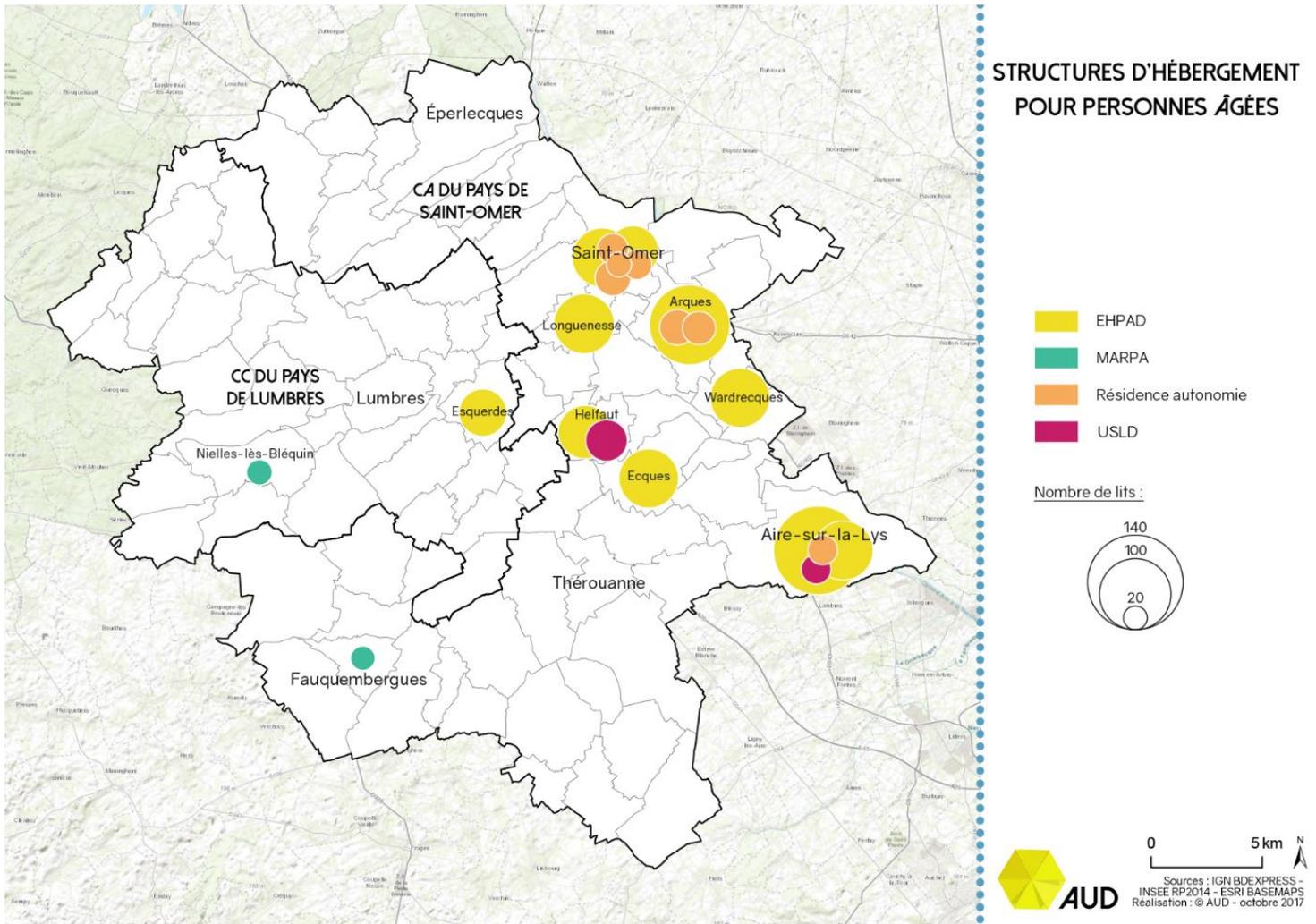
- EHPAD (Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) sont des structures d'hébergements collectifs médicalisés qui accueillent des personnes âgées ayant perdu une part de leur autonomie.
- USLD (Unité de Soins de Longue Durée) dépend de l'hôpital. Elle prend en charge des personnes âgées dépendantes dont l'état de santé ne permet pas l'entrée en résidence pour

personnes âgées, même médicalisée. C'est à la fois un lieu de soin et de vie.

- Résidences autonomie sont des ensembles de logements et de services destinés à des personnes âgées autonomes.
- MARPA (Maisons d'Accueil Rurales pour Personnes Âgées) sont des établissements destinés à accueillir des aînés souffrant d'une légère perte d'autonomie. Elles sont situées en milieu rural et peuvent accueillir un maximum de 24 résidents

# L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES

Figure 70 : Structures d'hébergement pour personnes âgées (AUD)





## ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) 2012-2018 comporte des obligations en matière d'aires permanentes d'accueil pour les itinérants (aires d'accueil et aires de grand passage), des actions d'accompagnement social renforcées ainsi qu'un recensement des besoins pour les gens du voyage en voie de sédentarisation (terrains familiaux / logements adaptés, logements « classiques »).

Les communes qui doivent légalement figurer dans le SDAGV sont celles de plus de 5000 habitants (population totale au recensement de 2008), à savoir au sein du Pays de Saint-Omer pour le SDAGV 2012-

2018 : Arques, Blendecques, Longuenesse, Saint-Omer et Aire-sur-la-Lys.

Ces communes respectent leurs obligations en matière d'offre d'aires d'accueil permanentes (80 places au total) et d'aire de grand passage (80 places) avec :

- 1 aire de 24 places long séjour ouverte en 2005 à Longuenesse,
- 1 aire de 39 places court et moyen séjour ouverte en 2009 sur le secteur Arques / Blendecques,
- 1 aire de 17 places court et moyen séjour ouverte en 2009 à Aire-sur-la-Lys,
- 1 aire de grand passage pour 80 caravanes.

## LA CONSTRUCTION NEUVE

### DES DISPARITÉS DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE CONSTRUCTION NEUVE DU SCOT

Des objectifs de construction de logements neufs ont été fixés dans le SCOT approuvé en 2008.

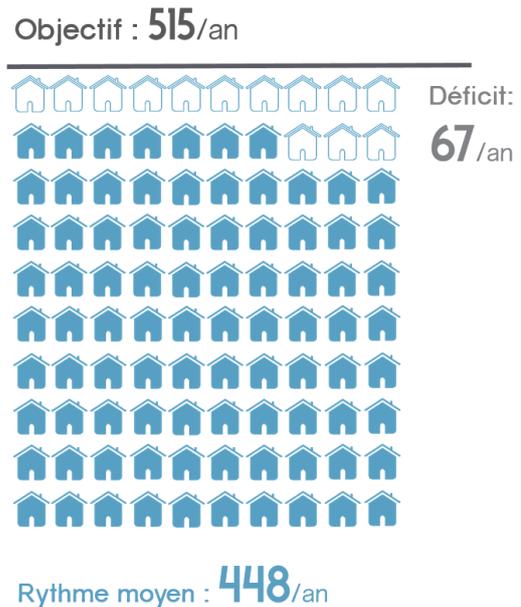
L'objectif était la construction de 515 logements neufs supplémentaires par an, répartis entre les différents EPCI.

Sur la période 2008-2013, on recense en moyenne chaque année un rythme de 448 constructions, soit 2 700 logements en 5 ans. Cette dynamique est en deça de l'objectif initial.

*Figure 71 : Construction de logements entre 2008 et 2013 (SITADEL 2015)*



*Figure 72 : Rythme annuel moyen de construction neuve sur le SCOT entre 2008 et 2013 (SITADEL 2015)*

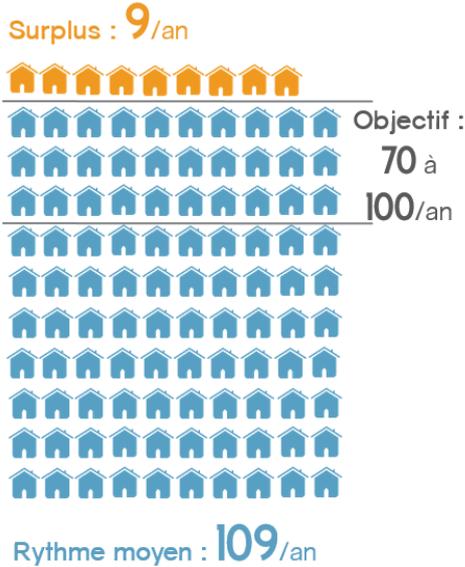


Au sein du territoire, les situations sont hétérogènes. La CCPL a dépassé l'objectif qui lui avait été fixé, tandis que les pôles territoriaux de Fauquembergues et Théroüanne se situent dans la fourchette haute qui leur avait été attribuée.

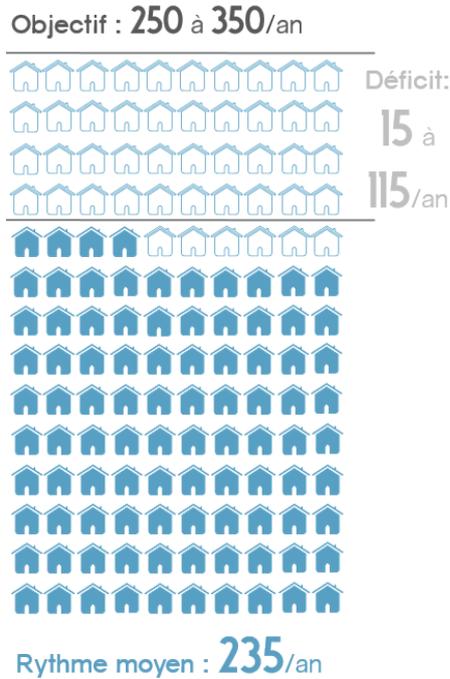
A l'inverse, les pôles territoriaux de Longuenesse et Aire-sur-la-Lys ont connu des rythmes de construction légèrement inférieurs aux objectifs fixés. Des coûts d'intervention en renouvellement, notamment en site patrimonial remarquable ou les contraintes réglementaires liées notamment au risque d'inondation (PPRi) sur la commune d'Aire-sur-la-Lys peuvent en partie expliquer la faible dynamique de production observée ces dernières années sur les secteurs les plus urbains.

# LA CONSTRUCTION NEUVE

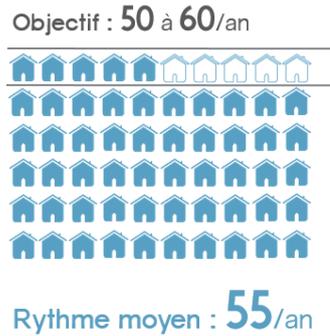
*Figure 73 : Rythme annuel moyen de construction neuve sur la CCPL entre 2008 et 2013 (SITADEL 2015)*



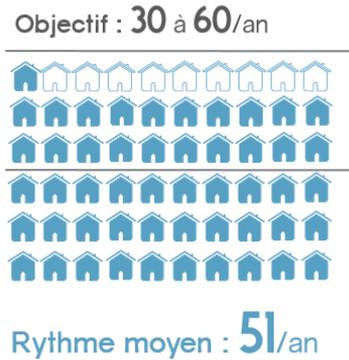
*Figure 74 : Rythme annuel moyen de construction neuve sur le pôle territorial de Longuenesse entre 2008 et 2013 (SITADEL 2015)*



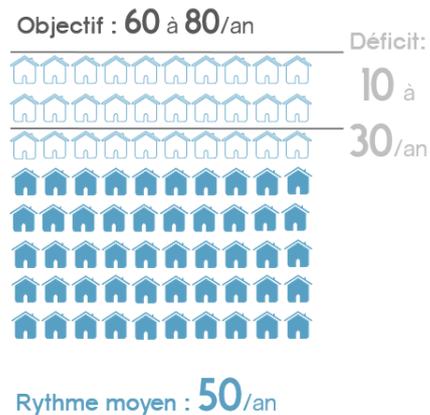
*Figure 75 : Rythme annuel moyen de construction neuve sur le pôle territorial de Théroutan entre 2008 et 2013 (SITADEL 2015)*



*Figure 76 : Rythme annuel moyen de construction neuve sur le pôle territorial de Fauquembergues entre 2008 et 2013 (SITADEL 2015)*



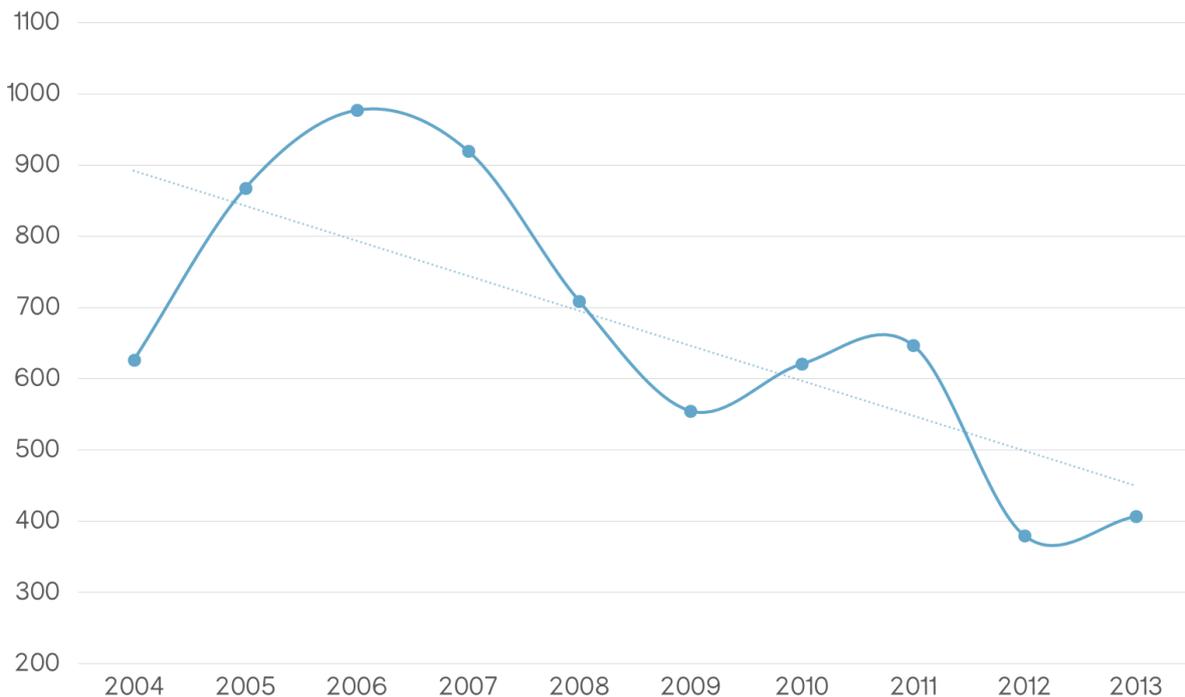
*Figure 77 : Rythme annuel moyen de construction neuve sur le pôle territorial d'Aire-sur-la-Lys entre 2008 et 2013 (SITADEL 2015)*



## LA CONSTRUCTION NEUVE

### L'ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE

Figure 78 : Evolution de la construction de logements entre 2004 et 2013 (SITADEL 2015)



Après un pic observé sur la période 2005-2007, et malgré un léger regain en 2010-2011, la construction neuve a connu une tendance générale à la baisse entre 2004 et 2013, passant de près de 1 000 constructions en 2006 à environ 400 en 2013 (Figure 78).

Globalement, on observe une baisse de 35% de la production neuve entre les périodes 2004-2007 et 2008-2013. Alors que le territoire comptait en moyenne environ 850 logements neufs supplémentaires par an

entre 2004 et 2007, ce nombre est descendu à environ 550 entre 2008 et 2013.

Cette baisse ne s'est pas produite de façon uniforme. En effet, la CCPL et le pôle territorial de Théroouanne ont respectivement observé une diminution de -27 et -29%, bien moins importante que celle du pôle territorial d'Aire-sur-la-Lys (-60%). Les pôles territoriaux de Longuenesse et de Fauquembergues ont connu respectivement des baisses de -33% et -37%.

## LA CONSTRUCTION NEUVE

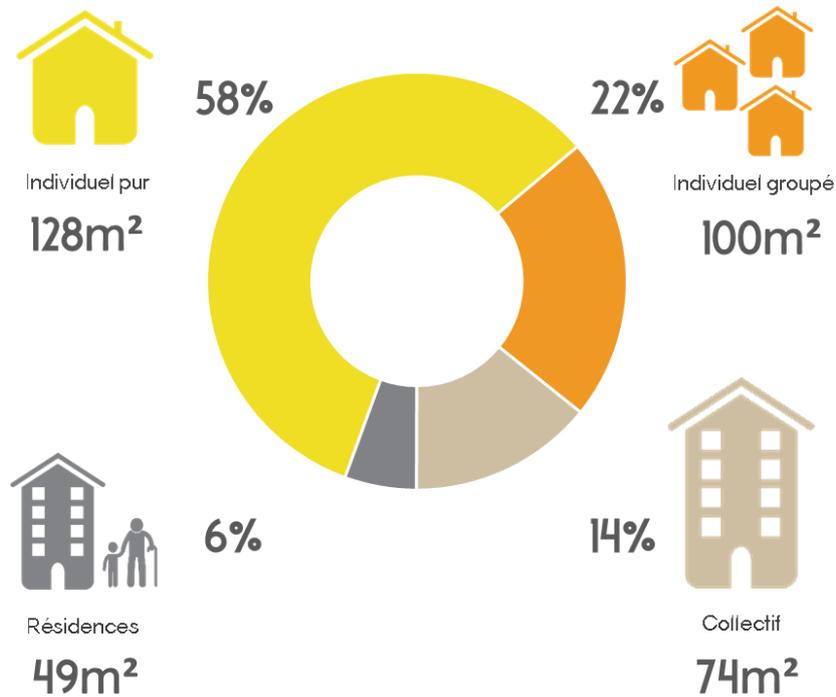
### TYPLOGIE DES LOGEMENTS CONSTRUITS

Au total, 3 320 logements neufs ont été créés entre 2008 et 2013, soit 2,5% de l'ensemble des logements construits en Hauts-de-France.

La construction de logements individuels a été prédominante (80%) et se distinguent en 2 catégories :

- Les logements individuels purs (59%), c'est-à-dire ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement
- Les logements individuels groupés (22%), c'est-à-dire ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement) ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

Figure 79 : Typologies et surfaces moyennes des logements construits entre 2004 et 2013 (SITADEL 2015)





## SYNTHÈSE ET ENJEUX

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

Ce phénomène s'est notamment manifesté par une production de logements dynamique, affichant un rythme plus soutenu que sur l'ensemble de la Région (Nord-Pas de Calais). Néanmoins, ce rythme s'est fortement ralenti à partir de 2008. Cette baisse de la construction neuve concerne l'ensemble du périmètre, mais avec des intensités très hétérogènes. Ainsi, la Communauté de Communes du Pays de Lumbres, les pôles territoriaux de Théroouanne et de Fauquembergues ont su maintenir une dynamique importante leur permettant de s'inscrire dans les objectifs fixés par le SCOT de 2008. A l'inverse, le pôle territorial d'Aire-sur-la-Lys a observé une diminution conséquente de la construction.

Ces quinze dernières années, le territoire a par ailleurs connu des évolutions démographiques importantes, qui sont amenées à avoir un impact considérable sur le marché local du logement. Parmi ces évolutions, on peut notamment citer la diminution constante de la taille des ménages, face à un parc dominé par les grandes typologies, et un marché qui continue à favoriser leur production. Le vieillissement de la population, amené à s'accroître, aura lui aussi des conséquences sur les logements : difficultés de maintien à domicile en cas de perte d'autonomie et de mobilité, besoins en logements plus petits et plus adaptés... Le Pays de Saint-Omer sera donc rapidement confronté à la nécessité de mettre en œuvre des politiques d'adaptation des logements aux évolutions démographiques qui devront à la fois concerner le parc existant et la production neuve.

Parmi les points de vigilance, la faible progression du parc de logements locatifs aidés ressort fortement. Des objectifs avaient été fixés en 2008 pour chaque intercommunalité, mais aucune n'est parvenue à les atteindre. Des stratégies devront être mises en œuvre pour renforcer le poids de ces logements, qui constituent un élément indispensable de l'attractivité résidentielle du territoire, notamment vis-à-vis des jeunes ménages actifs. La question de leur développement équilibré sur l'ensemble du territoire devra être posée, en envisageant de fixer des objectifs plus adaptés, à la fois en termes de volumes de production et d'échelle.

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

# **PARTIE 3**

**DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE**

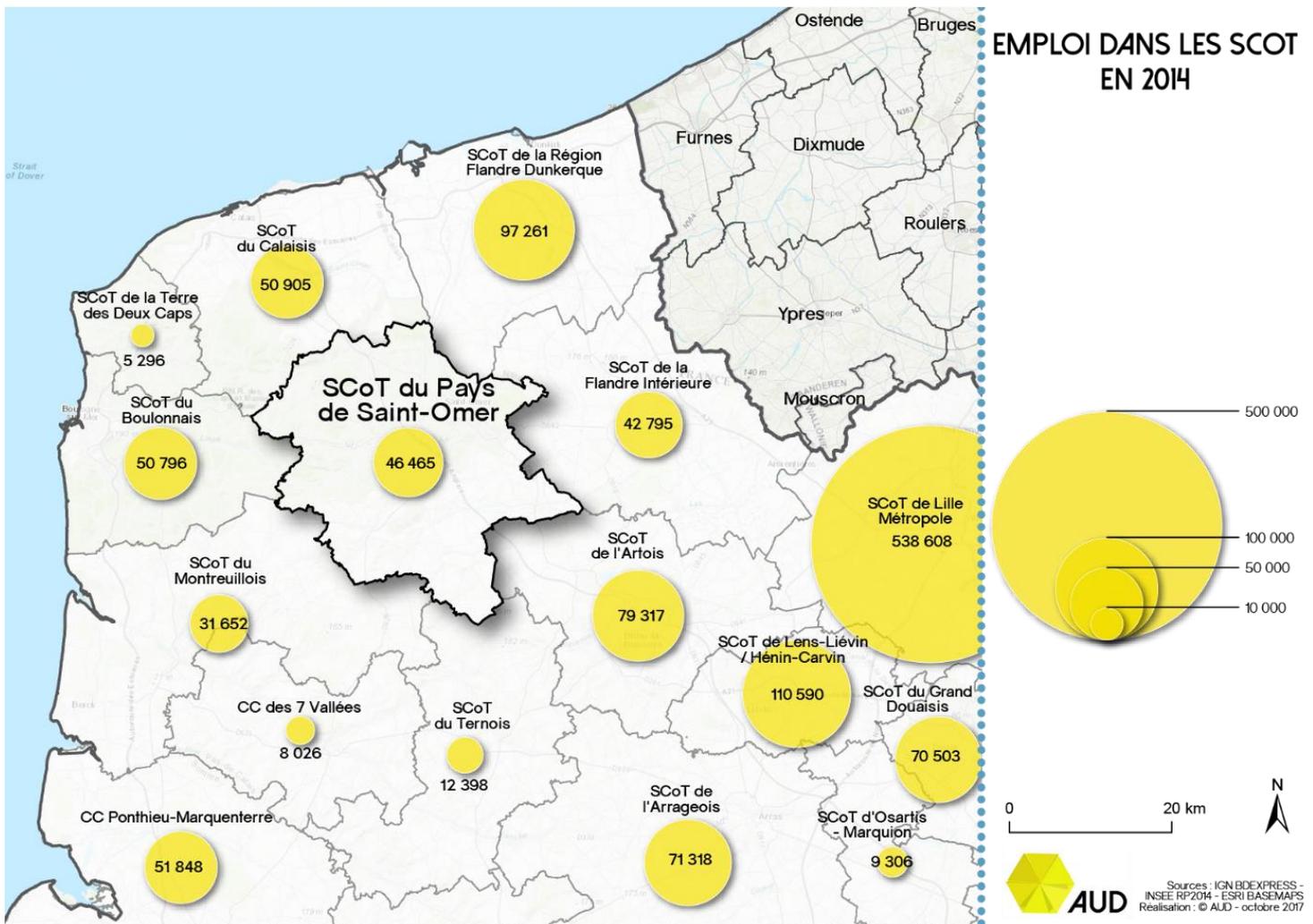
## CARACTÉRISTIQUES DES EMPLOIS DU TERRITOIRE

### EVOLUTION DE L'EMPLOI LOCAL

En 2014, selon les données INSEE, le Pays de Saint-Omer représente 46 465 emplois, soit 2,2% des emplois des Hauts-de-France (Figure 80).

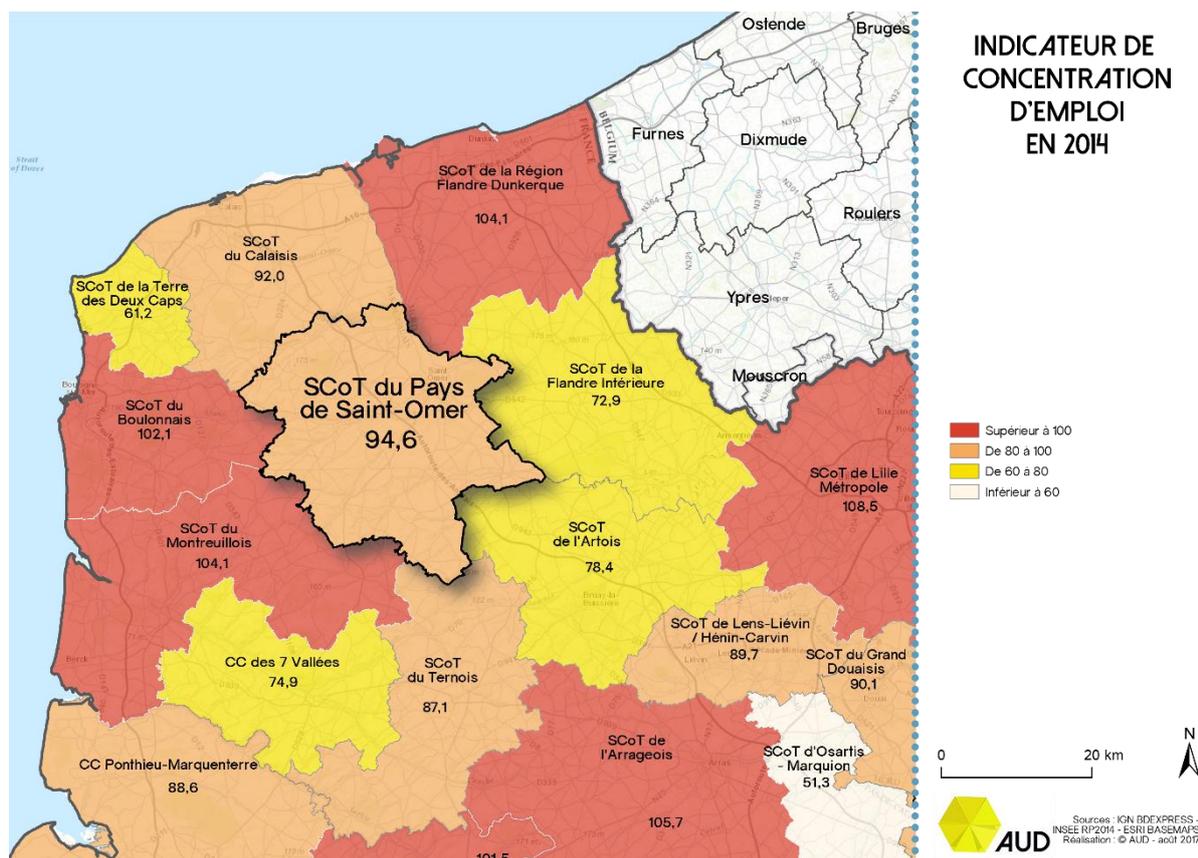
A l'échelle du SCOT, on compte 94,6 emplois pour 100 actifs, soit un ratio légèrement supérieur à celui de la région (93,5) (Figure 81).

Figure 80 : Emploi dans les SCOT (INSEE - RP 2014)



## CARACTÉRISTIQUES DES EMPLOIS DU TERRITOIRE

Figure 81 : Indicateur de concentration d'emploi (INSEE - RP 2014)



Depuis 1999, on observe une progression constante du nombre d'emplois. Le SCOT a en effet gagné en une quinzaine d'années un peu plus de 1 800 emplois (+0,3% par an) (Figure 82).

Si au cours de cette période, l'évolution positive enregistrée sur le Pays de Saint-

Omer est restée inférieure à la moyenne régionale (+0,5% par an), il convient de souligner que depuis 2009, le SCOT semble avoir mieux résisté à la crise que la plupart des territoires voisins. En effet, au cours des 5 dernières années, l'emploi s'est stabilisé, alors qu'il est en net repli dans la plupart des autres territoires régionaux (Figure 83).

# CARACTÉRISTIQUES DES EMPLOIS DU TERRITOIRE

Figure 82 : Évolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)

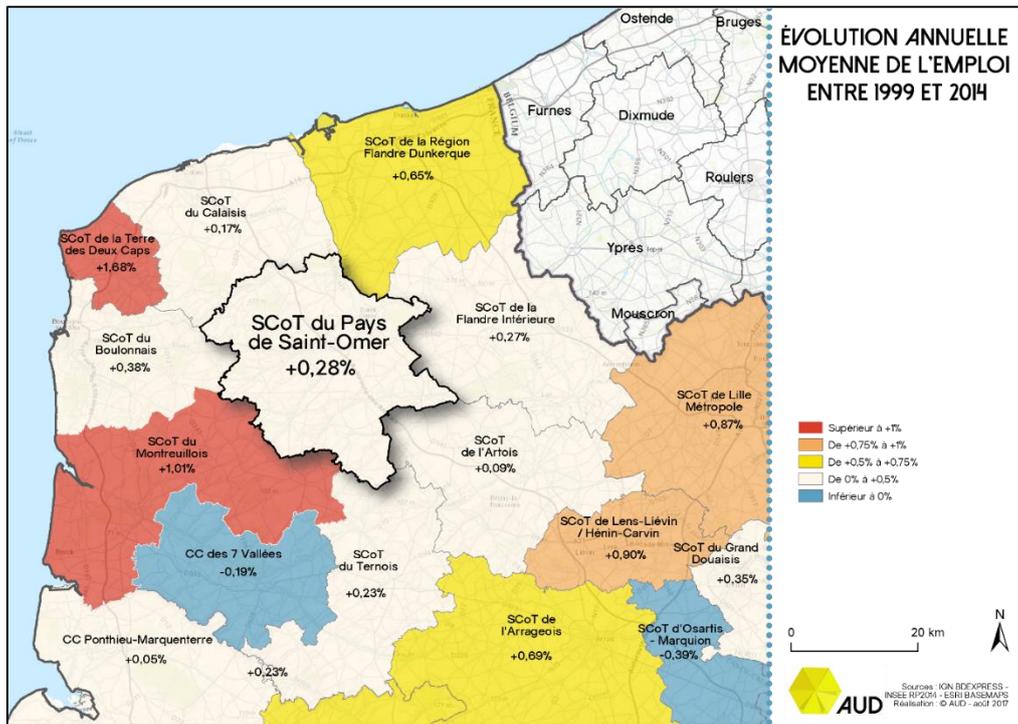
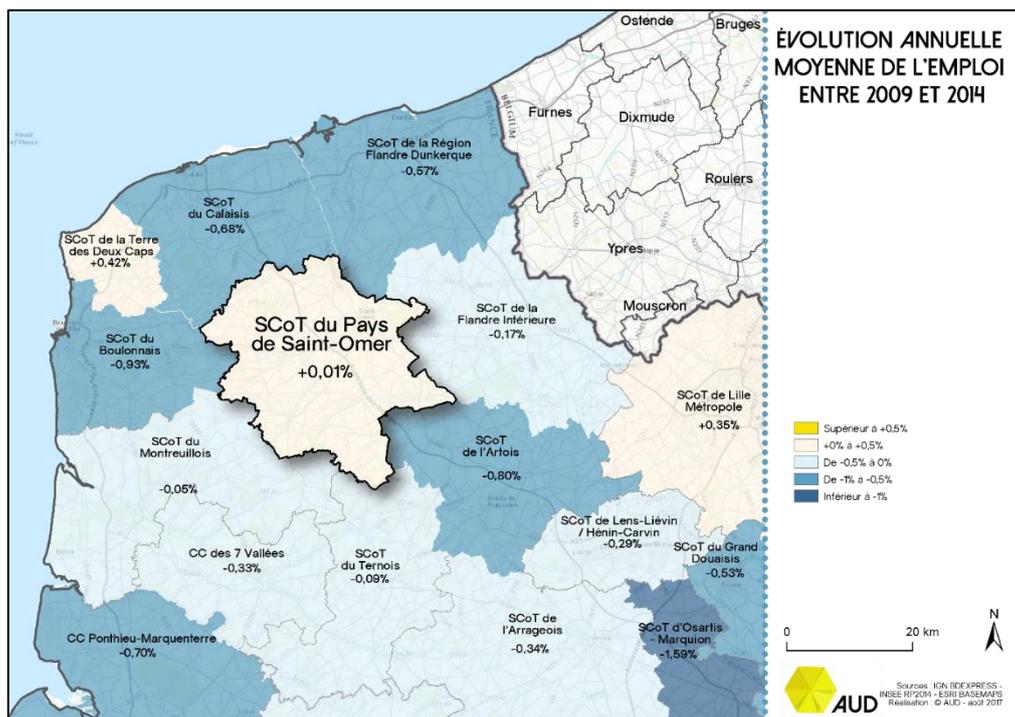


Figure 83 : Évolution du nombre d'emplois entre 2009 et 2014 (INSEE - RP 2014)



## CARACTÉRISTIQUES DES EMPLOIS DU TERRITOIRE

### TYPLOGIE DES EMPLOIS

A l'échelle du SCOT, les activités tertiaires (commerces, services & transports, administration publique, enseignement, santé) demeurent les principales pourvoyeuses d'emplois. Elles représentent 75,9% des emplois offerts sur le territoire, et sont en progression de +2,1% par an depuis 1999 (soit environ 615 emplois supplémentaires chaque année). Le Pays de Saint-Omer est ainsi passé de 25 578 emplois tertiaires en 1999 à 34 810 en 2014 (Figure 84).

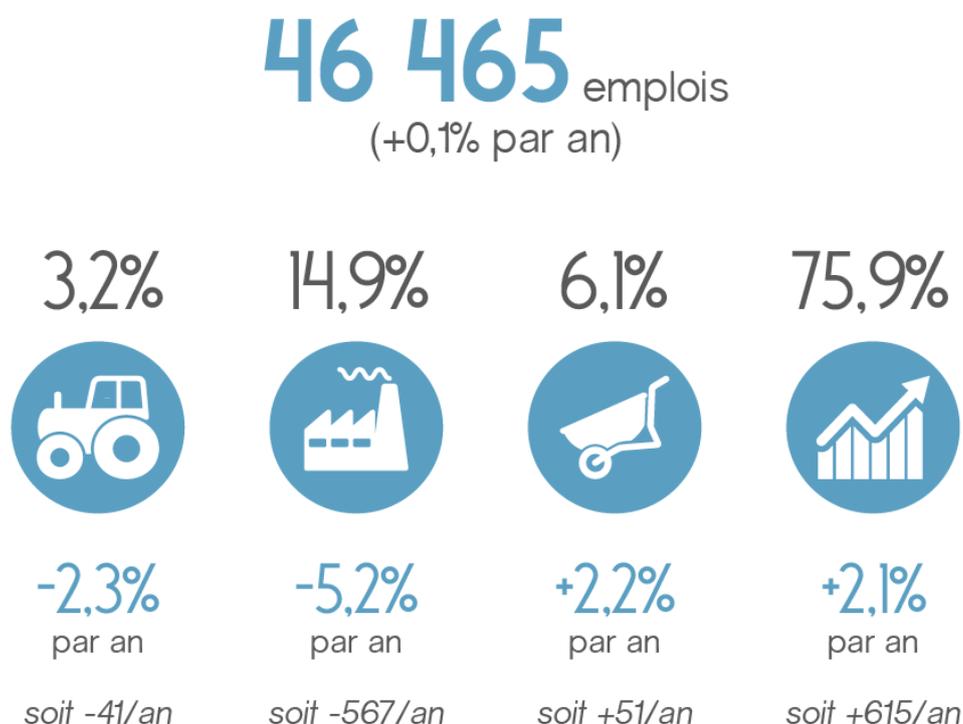
De même, la filière bâtiment & travaux publics a permis de soutenir la création d'emplois locaux au cours de la dernière décennie. Portée par une forte dynamique de construction, elle a enregistré depuis 1999

en moyenne 51 emplois supplémentaires par an, soit un rythme de progression annuel de 2,2%.

Avec la présence d'un grand groupe industriel employant plus de 5 000 salariés, Arc, et de papeteries, le bassin d'emplois demeure l'un des plus industrialisés de la région malgré une baisse sensible des effectifs au cours des dernières années (-5,2% par an entre 1999 et 2014, soit une perte annuelle de 567 emplois industriels). L'industrie représente 14,9% des emplois locaux contre 33,2% en 1999.

Une baisse des effectifs de -2,3% par an (soit environ 41 emplois) est aussi enregistrée dans le secteur agricole.

Figure 84 : Évolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2014 (INSEE - RP 2014)



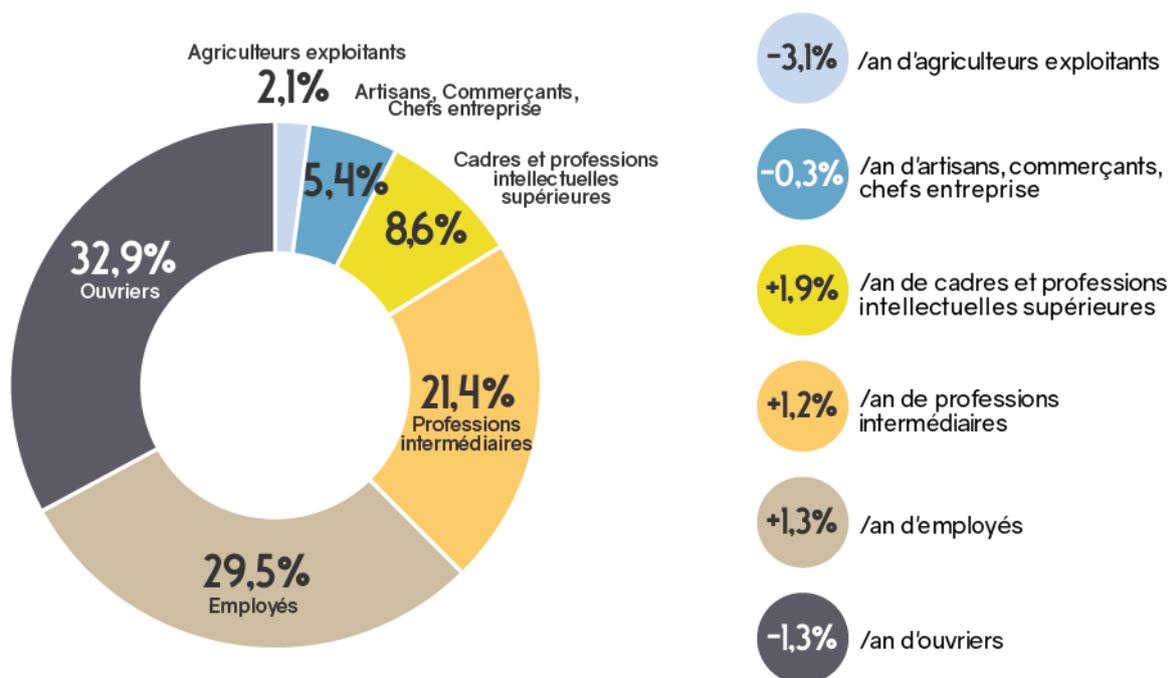
## CARACTÉRISTIQUES DES EMPLOIS DU TERRITOIRE

La tertiarisation de l'économie locale se mesure de surcroît, par l'augmentation des employés, professions intermédiaires et cadres qui ont respectivement progressé de +1,3%, +1,2% et +1,9% par an depuis 1999 (Figure 85).

En revanche, si les ouvriers demeurent la catégorie la plus importante, leur nombre a diminué de -1,3% par an durant la même période.

La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprises a connu quant à elle une légère baisse (-0,3% par an).

Figure 85 : Répartition des emplois du Pays de Saint-Omer selon la catégorie socioprofessionnelle (INSEE – RP 2014)

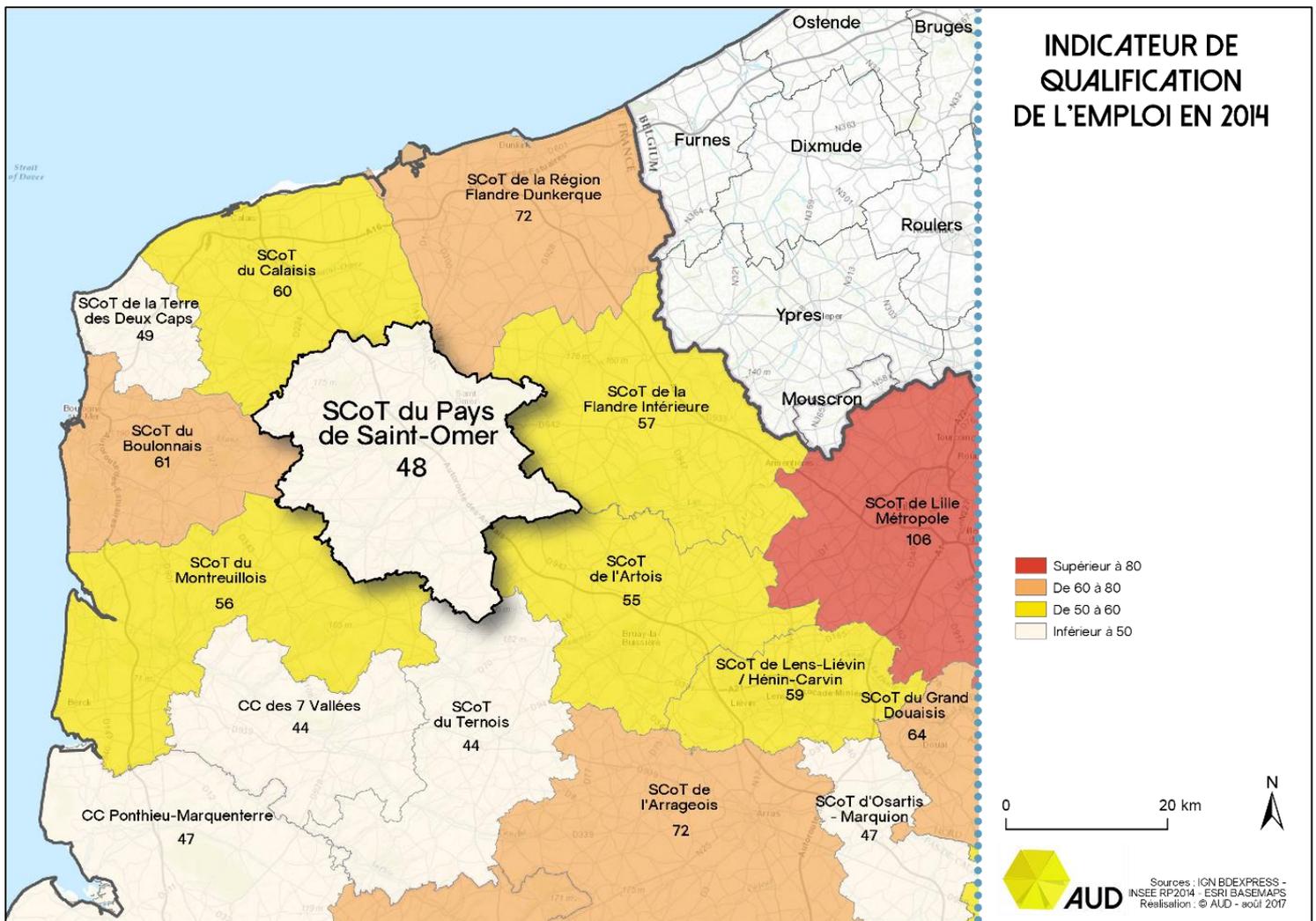


## CARACTÉRISTIQUES DES EMPLOIS DU TERRITOIRE

Par ailleurs, le Pays de Saint-Omer se caractérise par une offre d'emplois moins qualifiée que sur les territoires alentours.

Il compte en effet 48 emplois de cadres et de professions intermédiaires pour 100 emplois d'ouvriers et d'employés. Ce ratio est l'un des plus faibles de la région (Figure 86).

Figure 86 : Indicateur de qualification d'emploi (INSEE - RP 2014)



## LA POPULATION ACTIVE

### ÉVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

Le SCOT compte actuellement 57 968 actifs.

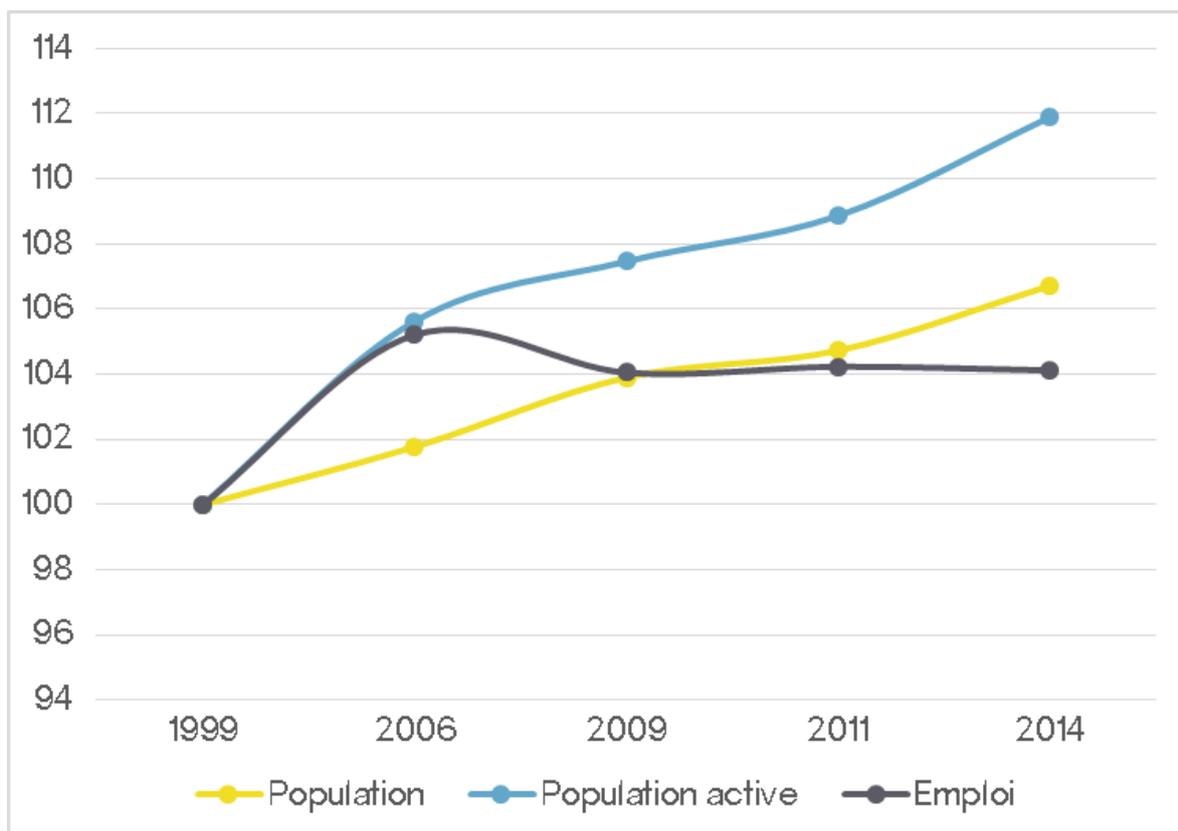
Depuis 1999, ce chiffre progresse de +0,8% par an, soit un rythme plus rapide que la population (+0,4% par an) et l'emploi local (+0,3% par an). Les actifs représentent ainsi 70,2% des 15-64 ans contre 65,9% en 1999 (Figure 87).

Par ailleurs, si le taux d'activité des hommes reste plus élevé que celui des femmes (75,2%

contre 65,0%), on constate que le nombre de femmes au sein de la population active progresse plus rapidement (+1,5% par an depuis 1999 pour les femmes contre +0,3% par an pour les hommes).

Les emplois féminins demeurent néanmoins plus précaires, avec une part moins importante des femmes bénéficiant d'un CDI (Figure 88), et un taux nettement supérieur d'emplois à temps partiel (Figure 89).

Figure 87 : Évolution de la population, population active et emploi entre 1999 et 2014 (indice base 100) - (INSEE-RP 2014)



## LA POPULATION ACTIVE

Figure 88 : Répartition des emplois occupés par les salariés (INSEE – RP 2014)

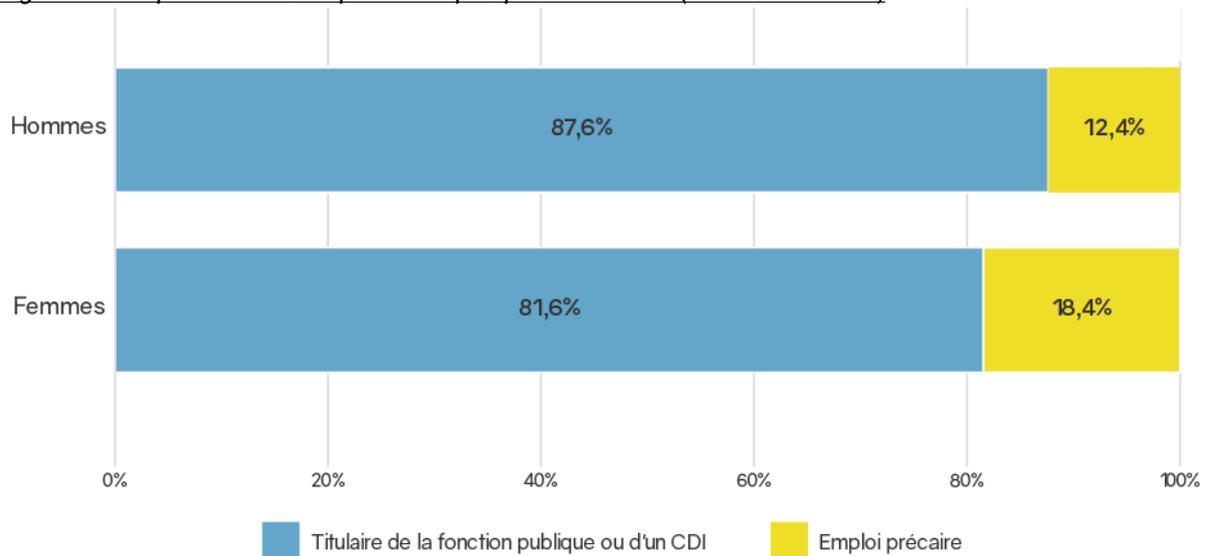
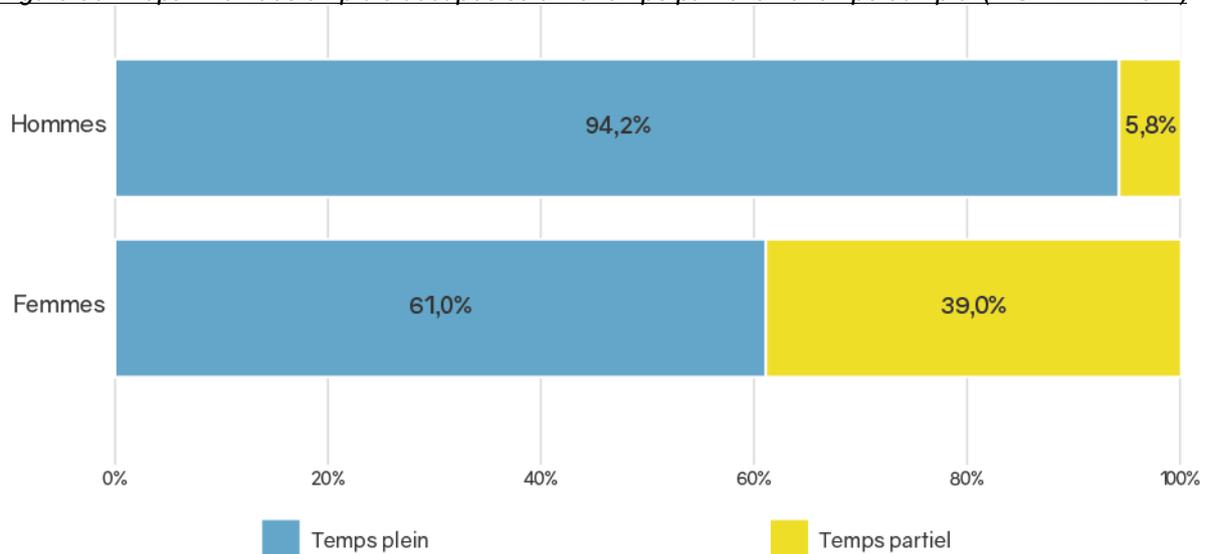


Figure 89 : Répartition des emplois occupés selon le temps partiel et le temps complet (INSEE – RP 2014)



La part des actifs du territoire occupant un emploi précaire (15,1%) reste légèrement en deçà de la moyenne régionale (15,5%) (Figure 90).

Toutefois, 50% des ménages de la zone d'emploi de Saint-Omer ont des revenus inférieurs à 17 892€ par an, ce qui est inférieur à la plupart des zones d'emploi voisines (Figure 91).

# LA POPULATION ACTIVE

Figure 90 : Part des salariés ayant un emploi précaire (INSEE – RP 2014)

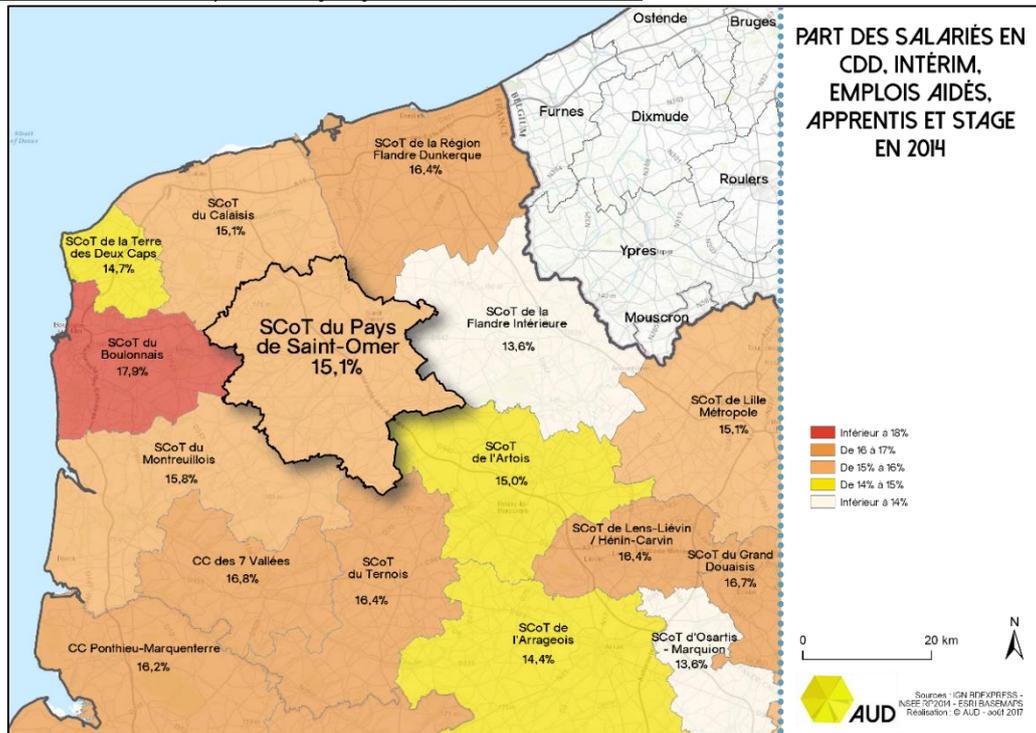
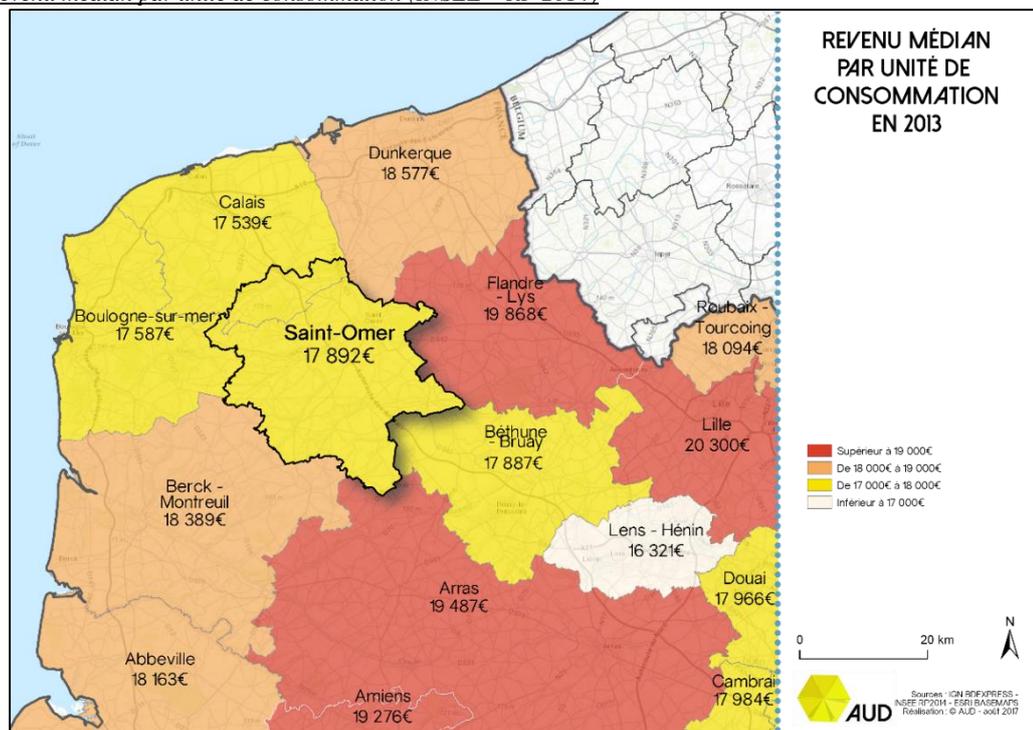


Figure 91 : Revenu médian par unité de consommation (INSEE – RP 2014)

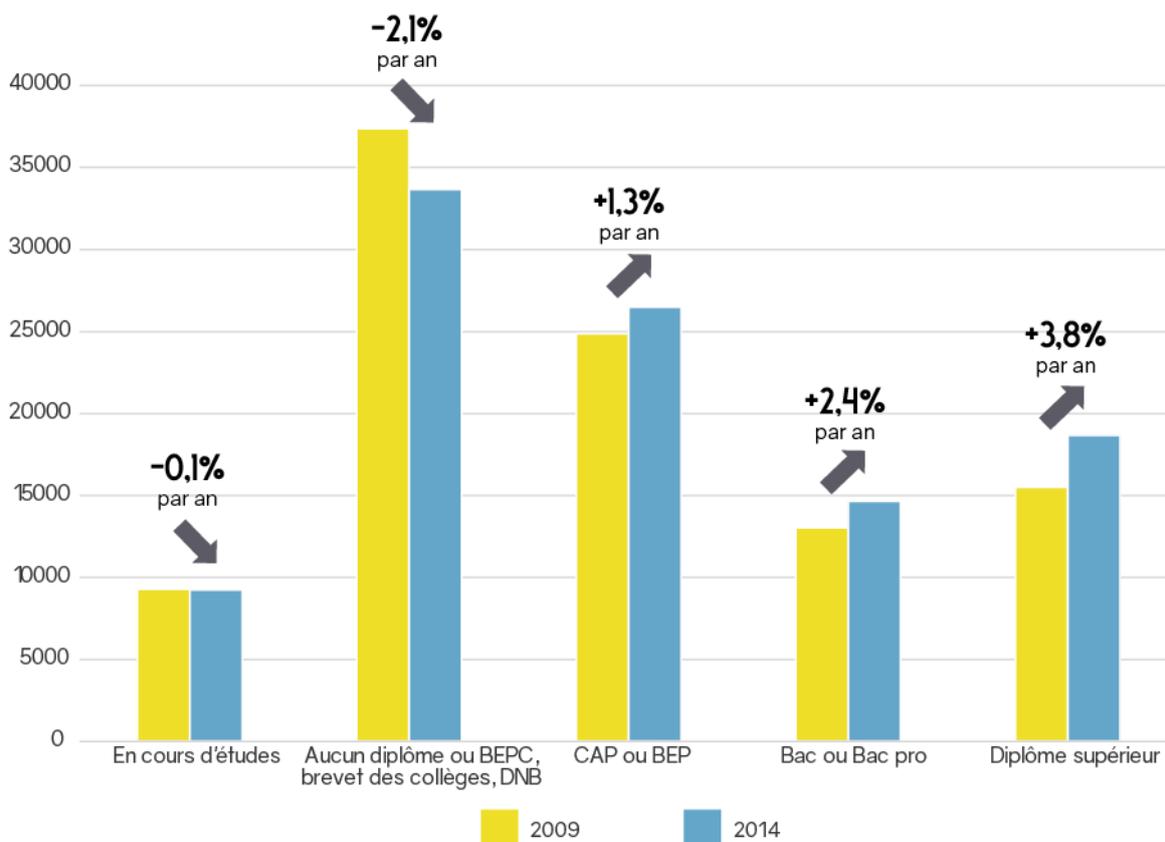


## LA POPULATION ACTIVE

Cependant, le niveau de qualification continue de progresser, avec entre 2009 et 2014 une baisse de la population de 15 ans

ou plus ne disposant d'aucun diplôme et une augmentation sensible des diplômés de niveau BAC+2 ou plus (Figure 92).

Figure 92 : Diplôme le plus élevé de la population de 15 ans ou plus (INSEE - RP 2014)

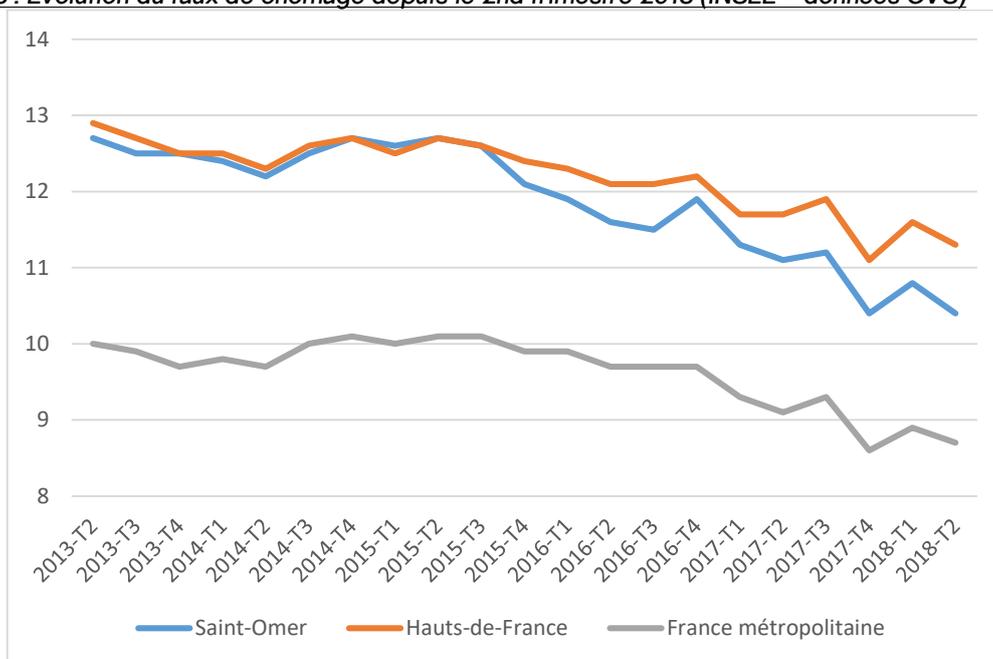


## CHÔMAGE ET DEMANDEURS D'EMPLOI

Le taux de chômage de la zone d'emploi de Saint-Omer s'élève à 10,4% au second trimestre 2018. Il a reculé de 2,3 points en 5 ans, soit un rythme plus rapide qu'au niveau

régional (1,6 point). Depuis fin 2015, ce taux est en deçà de celui des Hauts-de-France mais reste plus important que celui de France métropolitaine.

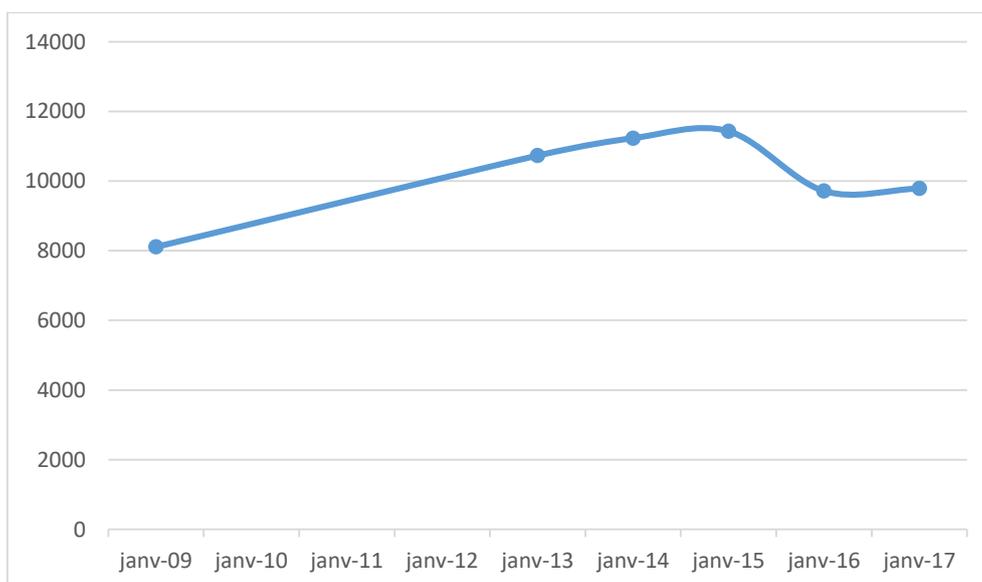
Figure 93 : Evolution du taux de chômage depuis le 2nd trimestre 2013 (INSEE – données CVS)



Cette baisse du taux de chômage à partir de l'année 2015 est en concordance avec la baisse du nombre de demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi. En effet, le Pays de

Saint-Omer compte 9 787 demandeurs en décembre 2017, soit 1 642 demandeurs de moins qu'en décembre 2015.

Figure 94 : Evolution du nombre de demandeurs d'emploi depuis décembre 2009 (Pôle emploi – DEFM déc-17)



## LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

Comme évoqué précédemment, le SCOT offre un nombre d'emplois légèrement inférieur à la population active occupée. En conséquence, des actifs travaillent sur les territoires alentours.

L'analyse des migrations domicile - travail révèlent que 72,1% des actifs habitant le Pays de Saint-Omer y travaillent et 27,9% quittent le territoire pour exercer leur emploi (Figure 97 & Figure 98).

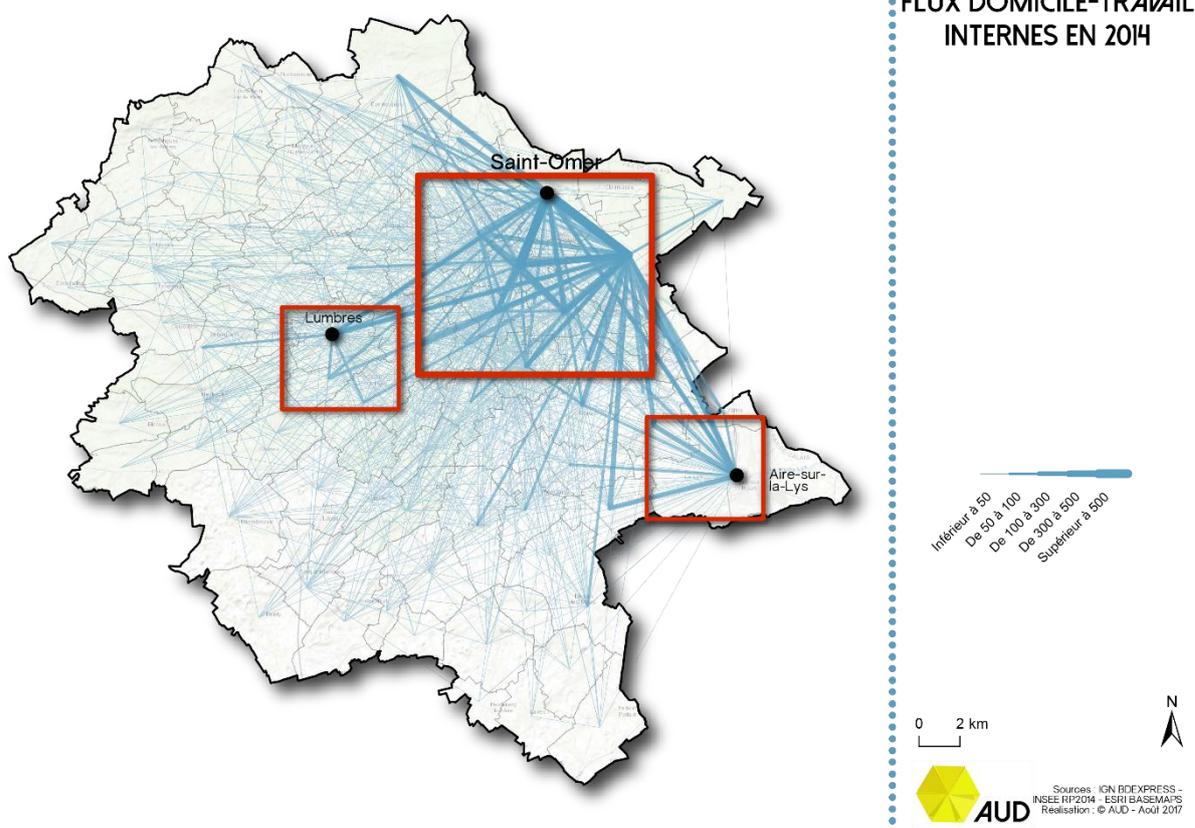
### LES MIGRATIONS INTERNES AU TERRITOIRE

35 005 personnes résident et travaillent sur le territoire (Figure 95).

L'analyse des déplacements domicile-travail internes au SCOT met en évidence une concentration des flux à destination d'un pôle économique majeur : le pôle urbain de Saint-Omer. Il attire 56,2% des flux internes.

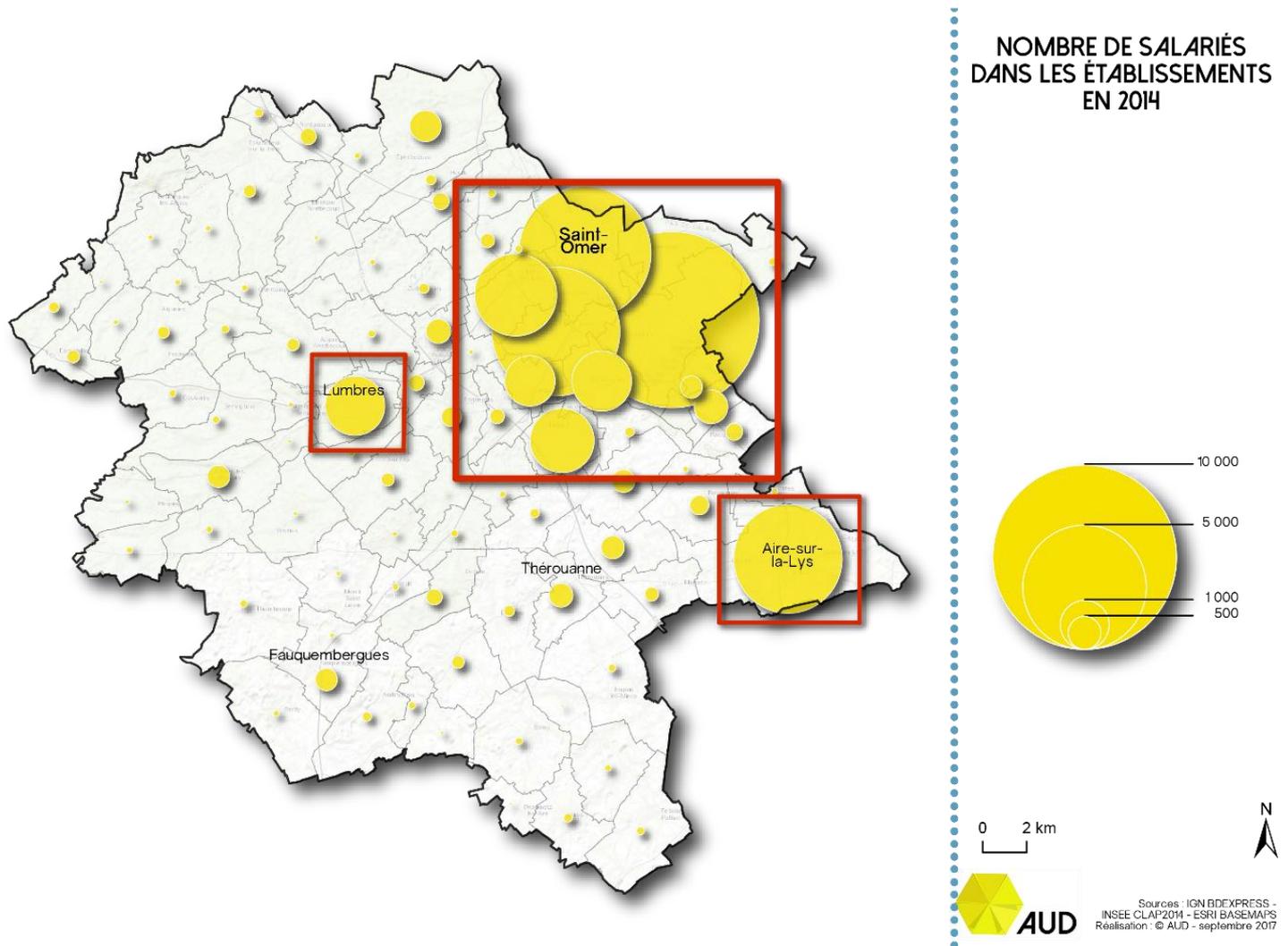
L'analyse croisée des effectifs salariés et des migrations domicile-travail fait également émerger des polarités économiques secondaires : Aire-sur-la-Lys et Lumbres (Figure 95 & Figure 94).

Figure 95 : Flux domicile-travail internes en 2014 (INSEE - RP 2014)



## LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

Figure 96 : Nombre de salariés dans les établissements actifs en 2014 (INSEE - RP 2014)



## LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

### LES ÉCHANGES AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

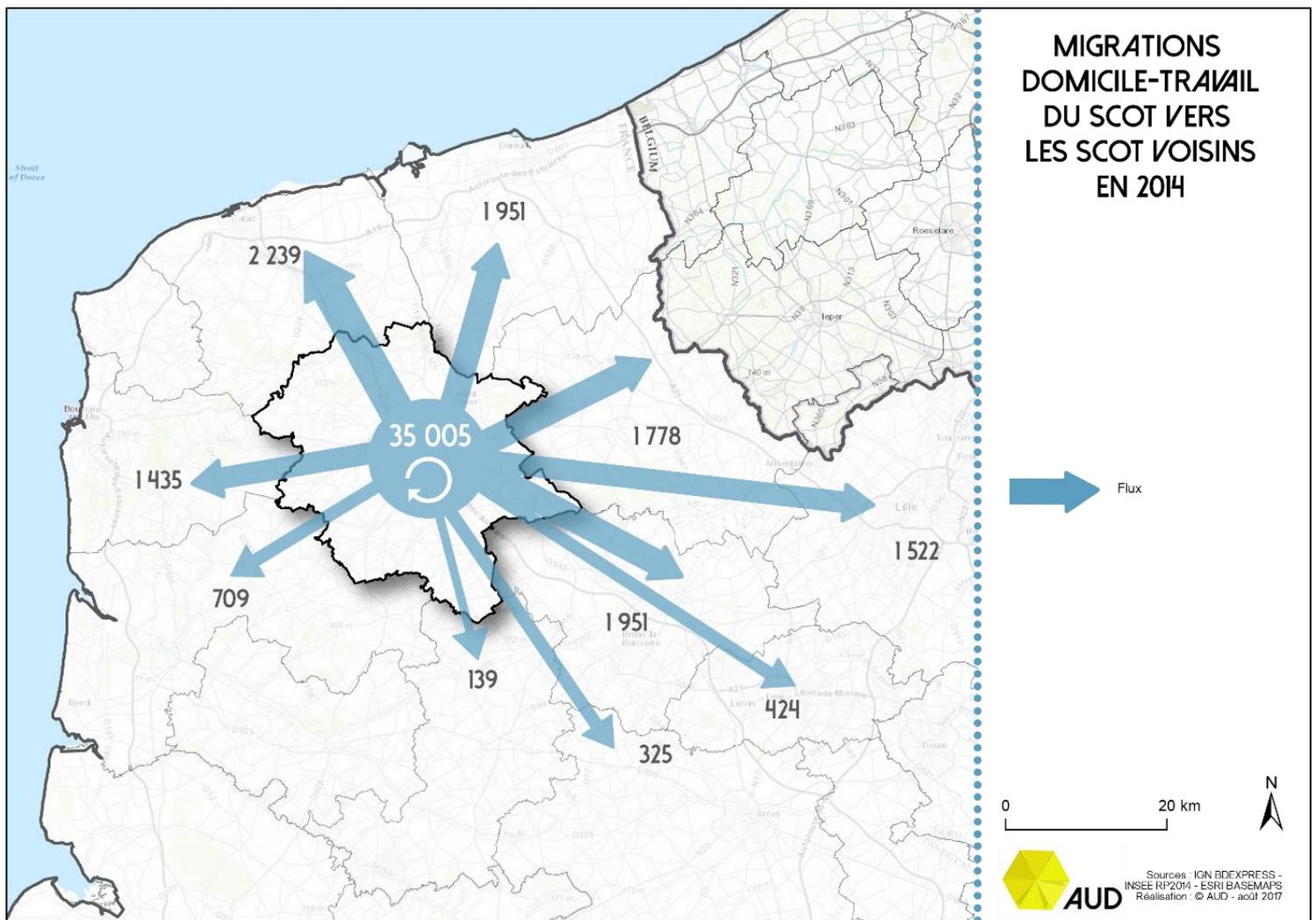
Environ 14 000 actifs résidant sur le Pays de Saint-Omer travaillent sur un autre territoire. Entre 2009 et 2014, ce nombre a progressé d'environ 1 500 personnes passant ainsi de 23,6% des actifs occupés à 27,9%.

Le Calaisis, l'Artois, le Dunkerquois, la Flandre Intérieure, le Boulonnais et la

métropole lilloise sont les principaux pôles d'attraction des actifs du Pays de Saint-Omer : 1 400 à 2 200 actifs y vont travailler quotidiennement (Figure 97).

Les flux sortants se concentrent ensuite sur les bassins d'emplois plus ruraux, notamment le Montreuillois ou l'Arrageois.

Figure 97 : Les migrations domicile-travail du SCOT vers les territoires voisins (fichiers détails - RP 2014)



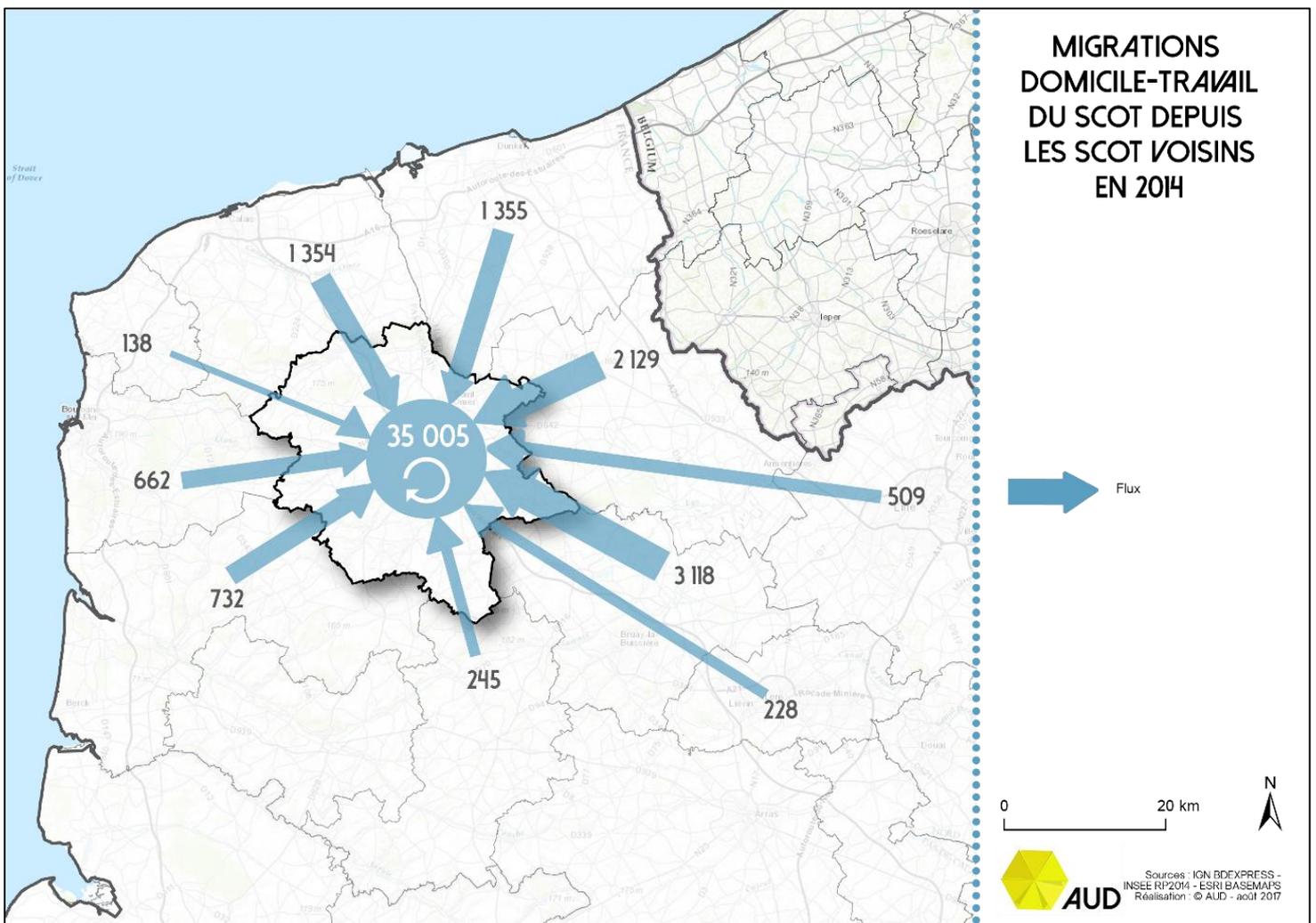


## LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

10 864 actifs habitant sur un autre territoire travaillent sur le SCOT du Pays de Saint-Omer.

L'Artois et la Flandre Intérieure représentent quasiment la moitié des flux « entrants », suivis par le Dunkerquois et le Calaisis (Figure 98).

Figure 98 : Les migrations domicile-travail depuis les territoires (fichiers détails – RP 2014)



## LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

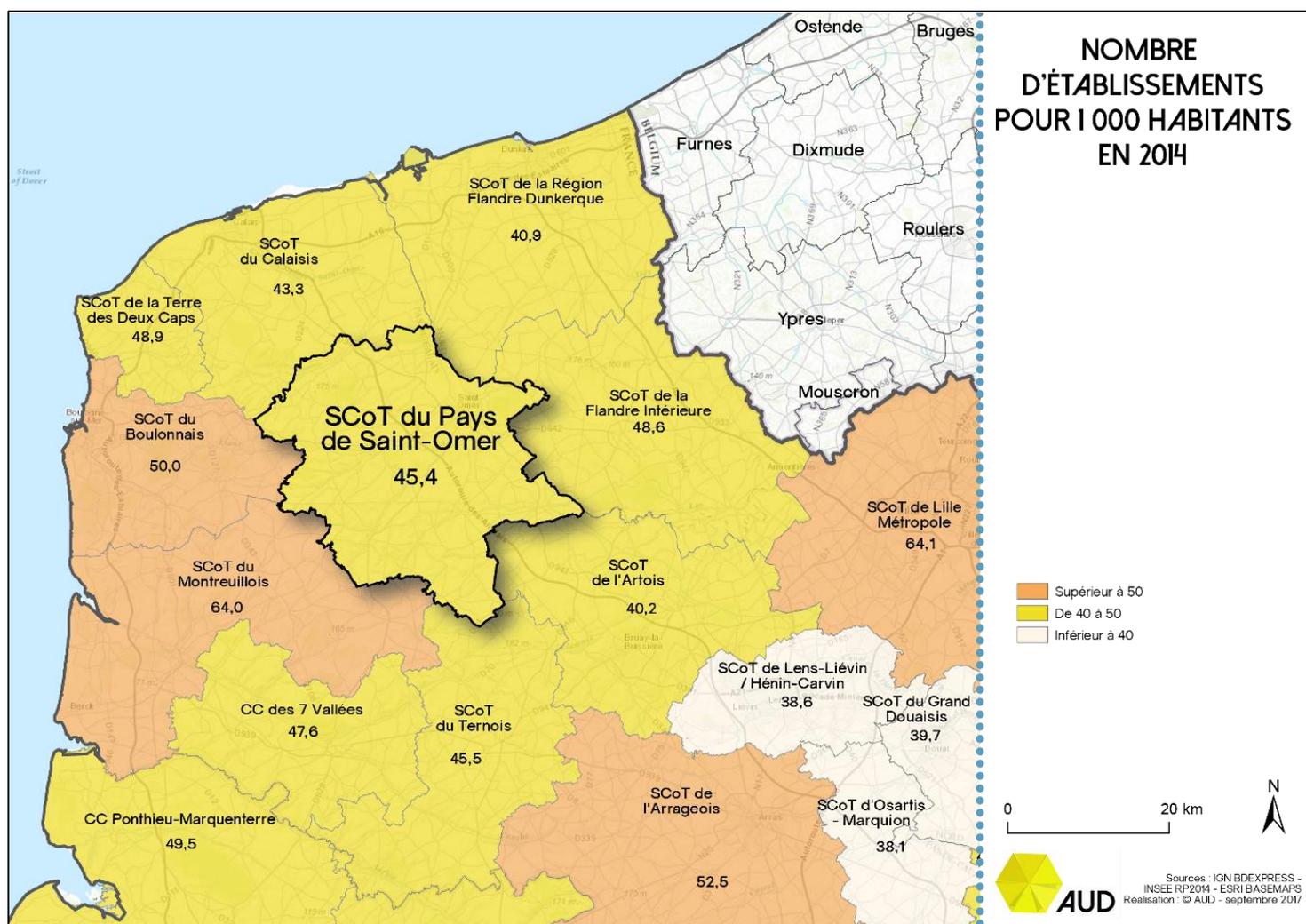
### LA CRÉATION D'ENTREPRISES

Le tissu économique local comprend en 2014, 5 868 établissements pour 4 881 entreprises, soit 2,1% des établissements des Hauts-de-France.

On compte 45,4 établissements pour 1000 habitants, soit un taux en deçà de la moyenne régionale qui est de 47,0 (Figure 99).

Ce différentiel tend par ailleurs à s'accroître. En effet, le nombre d'établissements du SCOT a progressé de +9,2% entre 2010 et 2014, soit 3 points de moins que sur l'ensemble des Hauts-de-France (+12,3%). Il convient en conséquence de relancer la dynamique entrepreneuriale sur le territoire.

Figure 99 : Nombre d'établissements pour 1 000 habitants en 2014 (INSEE - RP 2014)

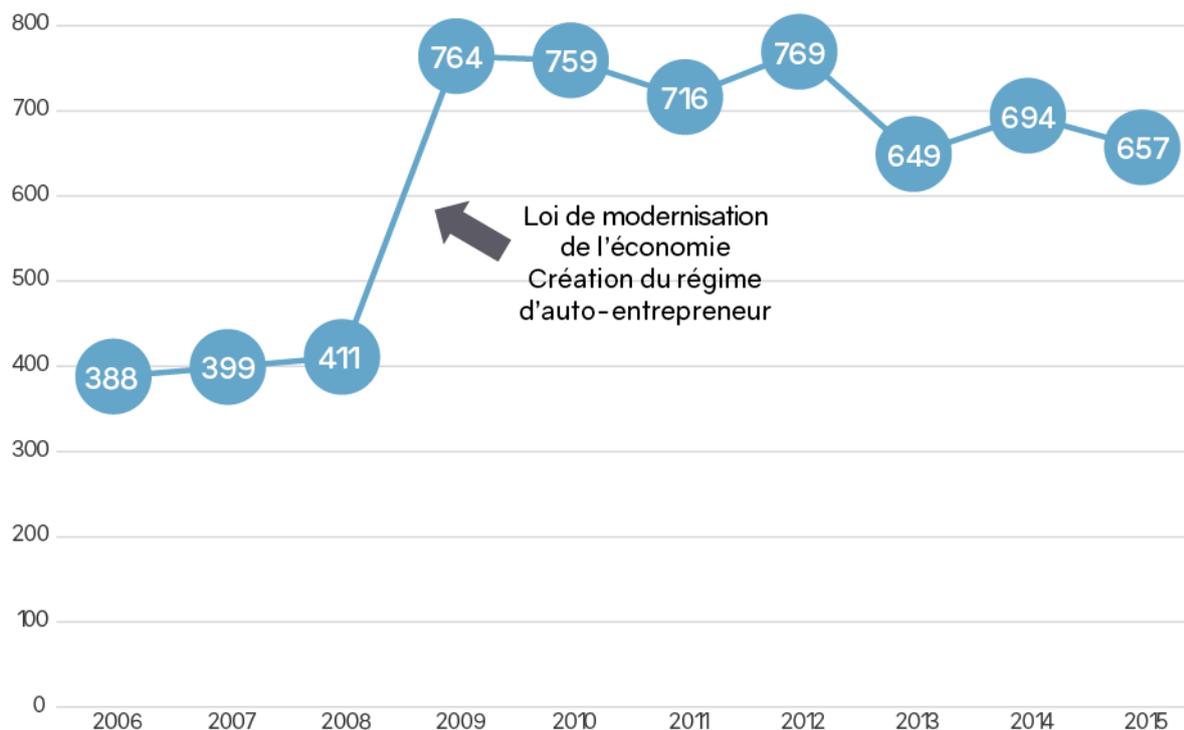


## LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Depuis 2009 et l'instauration du régime d'auto-entrepreneur, le Pays de Saint-Omer oscille ainsi entre 650 et 750 créations d'établissements par an, contre 400

auparavant. Stable depuis 2009, la création d'établissements connaît une baisse en 2013 (Figure 100).

Figure 100 : Création d'établissements entre 2006 et 2015 (INSEE - RP 2014)



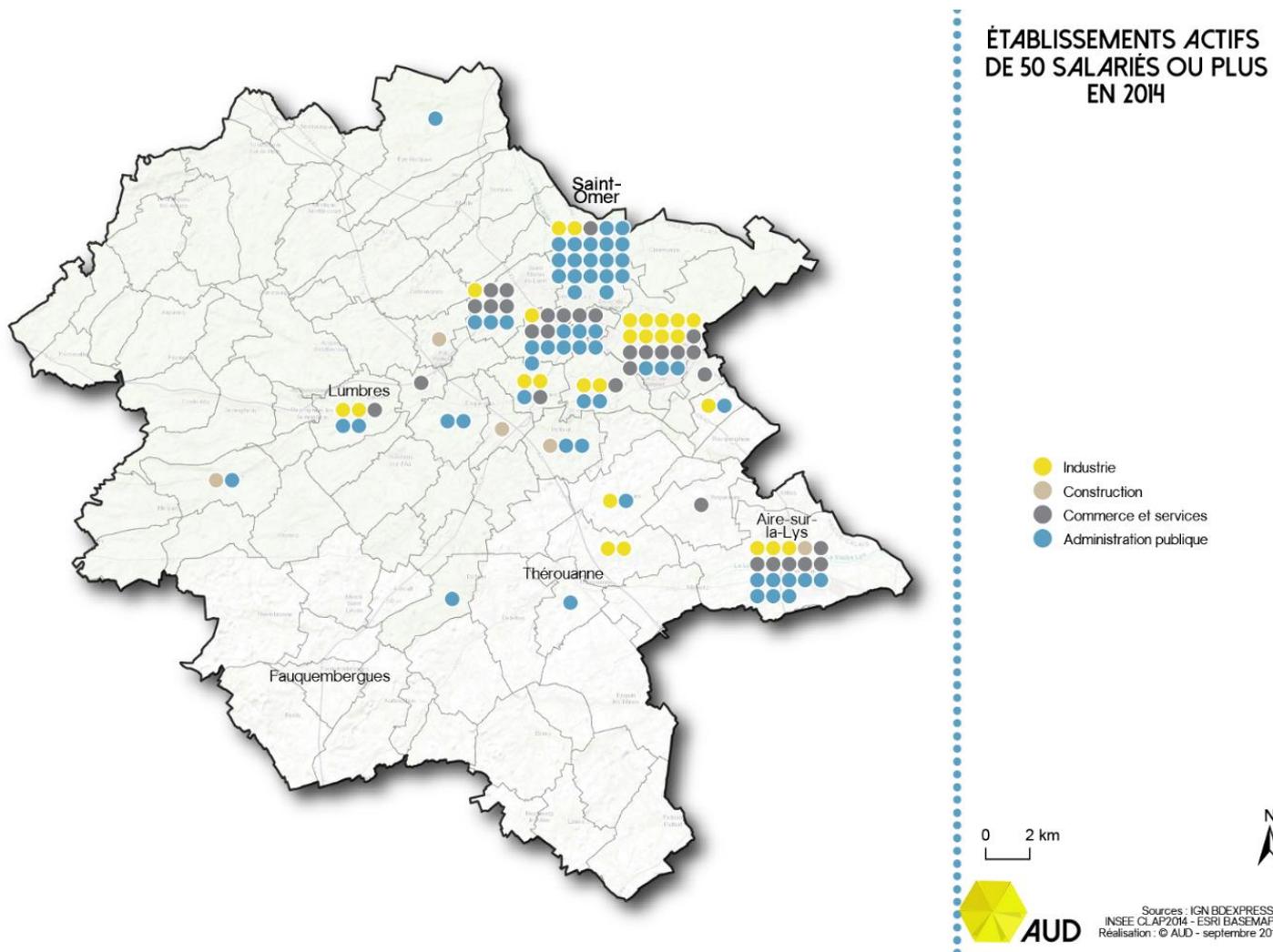
Parmi l'ensemble des établissements présents sur le territoire, 119 comptent 50 salariés ou plus. Ils se concentrent principalement dans les communes du pôle urbain, ainsi que sur Aire-sur-la-Lys et Lumbres (Figure 99).

La moitié des établissements comptant 50 salariés ou plus ont pour vocation l'administration publique (Centre hospitalier d'Helfaut, Communauté d'Agglomération de

Saint-Omer, Ville de Saint-Omer...); 26 sont des établissements industriels (Arc, Alphaglass, Cartonneries et papeteries...); 32 des commerces ou services (Logidis, Auchan, Carrefour, Camaris...) et 4 ont pour vocation le secteur de la construction (Helfaut Travaux...).

## LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Figure 101 : Établissements actifs de 50 salariés ou plus en 2014 (INSEE – RP 2014)



Malgré un poids prépondérant dans l'économie locale, l'industrie verrière, à l'instar de l'ensemble des industries manufacturières, a enregistré sur la période 2009-2015 un recul de ses effectifs de plus de 1 500 salariés (-1750 emplois pour l'ensemble des industries manufacturières).

Sur la conjoncture récente, le commerce, la construction et l'enseignement ont également perdu des emplois.

En revanche, la santé, les transports, les services et l'hébergement restauration en ont créés (Figure 102).

## LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Figure 102 : Évolution des effectifs salariés (ACOSS 2015)

Libellé	Établissements en 2015	Effectifs en 2015	Évolution des effectifs entre 2009 et 2015
<b>1. Industrie manufacturière</b>	<b>212</b>	<b>9 550</b>	<b>-1 749</b>
Dont Fabrication d'autres produits métalliques non métalliques	16	5 625	-1 516
Dont Industrie du papier et du carton	13	1 849	-141
<b>2. Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles</b>	<b>696</b>	<b>5 410</b>	<b>-155</b>
<b>3. Santé humaine et action sociale</b>	<b>256</b>	<b>3 267</b>	<b>368</b>
<b>4. Transports et entreposage</b>	<b>105</b>	<b>2 730</b>	<b>136</b>
<b>5. Activités de services administratifs et de soutien</b>	<b>90</b>	<b>2 523</b>	<b>1 241</b>
<b>6. Construction</b>	<b>345</b>	<b>2 139</b>	<b>-301</b>
<b>7. Activités spécialisées, scientifiques et techniques</b>	<b>156</b>	<b>1 561</b>	<b>61</b>
<b>8. Hébergement et restauration</b>	<b>215</b>	<b>1 277</b>	<b>252</b>
<b>9. Activités financières et d'assurance</b>	<b>152</b>	<b>687</b>	<b>-24</b>
<b>10. Autres activités de services</b>	<b>166</b>	<b>621</b>	<b>100</b>
<b>11. Production et distribution d'eau</b>	<b>36</b>	<b>519</b>	<b>111</b>
<b>12. Enseignement</b>	<b>47</b>	<b>416</b>	<b>-47</b>
<b>13. Arts, spectacles et activités récréatives</b>	<b>79</b>	<b>202</b>	<b>57</b>
<b>14. Information et communication</b>	<b>17</b>	<b>146</b>	<b>-44</b>
<b>15. Activités immobilières</b>	<b>40</b>	<b>124</b>	<b>-57</b>
<b>16. Production et distribution d'électricité, gaz, ...</b>	<b>3</b>	<b>58</b>	<b>-19</b>
<b>17. Administration publique</b>	<b>3</b>	<b>37</b>	<b>27</b>
<b>18. Agriculture, sylviculture et pêche</b>	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>-5</b>
<b>19. Industries extractives</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>10</b>



## LE COMMERCE

Le SCOT, approuvé en 2008, dressait le constat d'une forte évacuation commerciale sur le Pays de Saint-Omer et d'un nécessaire renforcement de l'offre. Dans ce domaine, force est de constater que la configuration du territoire a fortement évolué.

A l'instar des dynamiques en cours à l'échelle nationale, de nombreux facteurs ont conduit à une mutation rapide et massive des pratiques commerciales, notamment :

- Le développement soutenu des planchers commerciaux bénéficiant prioritairement aux zones périphériques ;
- L'explosion des pratiques numériques entraînant une multiplication des circuits de ventes (*drive*, *e-commerce*, ...) et des habitudes de consommation.

### UNE CROISSANCE MASSIVE DU COMMERCE PÉRIPHÉRIQUE

En 2015, les surfaces commerciales de plus de 300 m<sup>2</sup> totalisent plus de 200 000 m<sup>2</sup> de surface de vente sur le Pays de Saint-Omer (*Figure 101*).

Ces grandes et moyennes surfaces (GMS), ont connu un rythme de croissance extrêmement soutenu. Entre 2008 et 2015, elles ont créé plus de 60 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente.

Cette évolution 10 fois plus rapide que la population (*Figure 104*) a principalement été portée par deux pôles :

- Arques-Longuenesse + 36 000 m<sup>2</sup>
- Aire-sur-la-Lys : + 17 800 m<sup>2</sup>

Les analyses menées indiquent cependant que l'accroissement notoire des surfaces n'a pas permis la progression de l'emploi commercial.

En effet, après une augmentation en 2009-2010 les effectifs liés aux commerces diminuent depuis 2011. Ils représentent

aujourd'hui environ 4 300 emplois, soit leur niveau de 2008.

Il convient également de souligner que les grandes et moyennes surfaces sont davantage présentes sur le Pays de Saint-Omer qu'à l'échelle nationale.

A titre d'exemple, le SCOT dispose de 498 m<sup>2</sup> de GMS alimentaires pour 1 000 habitants contre 364 m<sup>2</sup> en moyenne en France. Cette offre a continué de progresser avec l'extension d'*Auchan* Longuenesse (+ 3 987 m<sup>2</sup>) et *Carrefour* Saint-Martin-lez-Tatinghem (+ 1 502 m<sup>2</sup>), ainsi que la création du nouvel *Intermarché* à Arques (2 581 m<sup>2</sup>) et de *Leclerc* Aire-sur-la-Lys (1 990 m<sup>2</sup>) (*Figure 103*).

De même, le territoire est deux fois plus doté en GMS liées à l'équipement de la maison qu'au niveau national (318 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants contre 161 m<sup>2</sup> pour la moyenne française).

# LE COMMERCE

Figure 103 : Plancher commercial 2015 en m<sup>2</sup> pour les Grandes et Moyennes Surfaces de 300 m<sup>2</sup> et plus (étude Cibles et stratégies 2015)

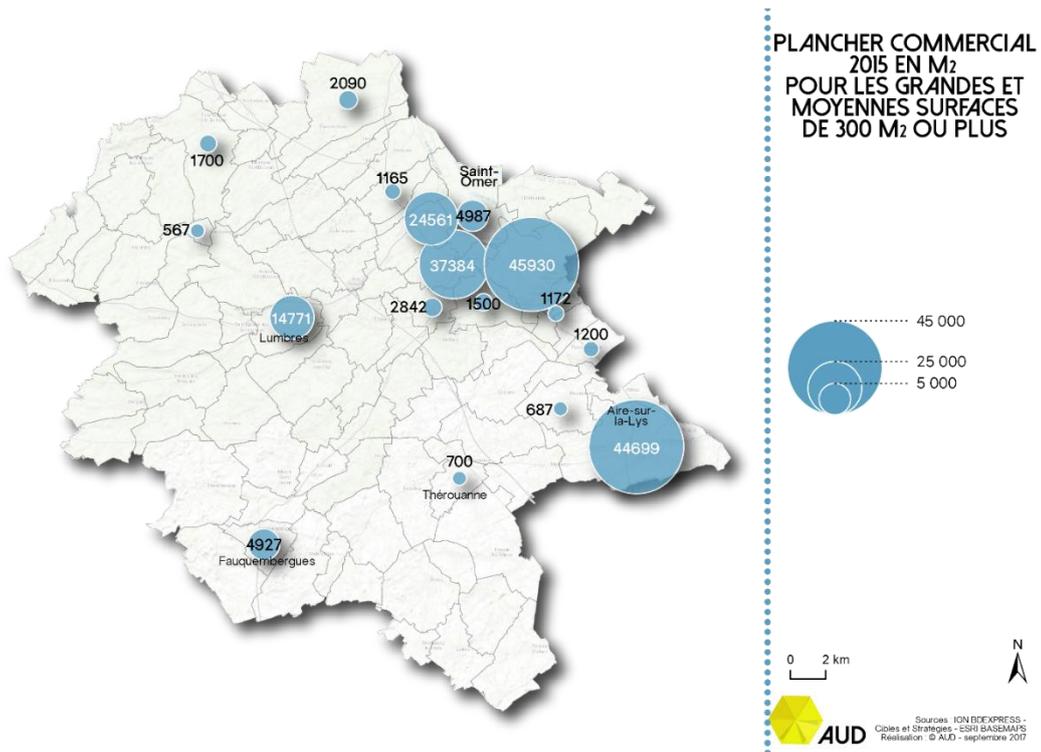
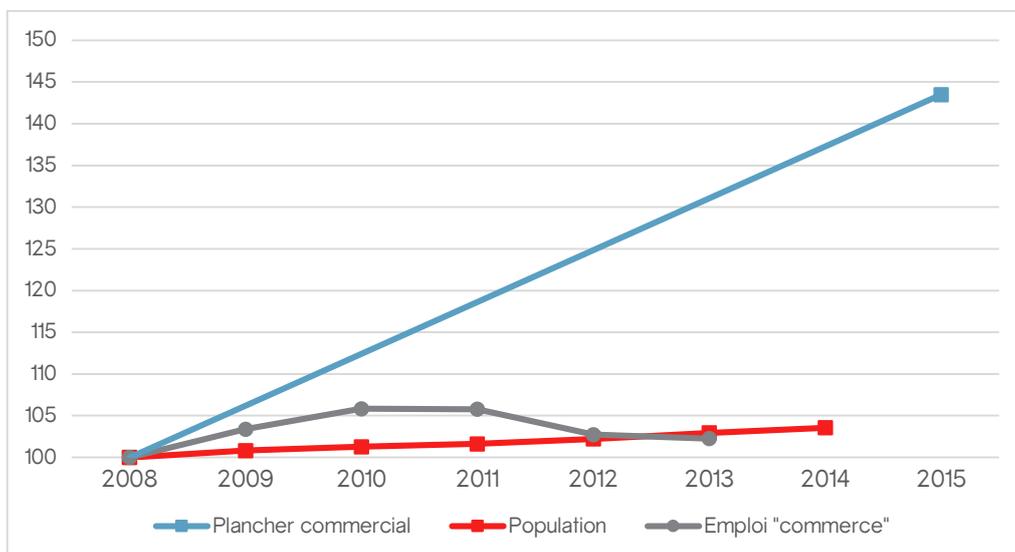
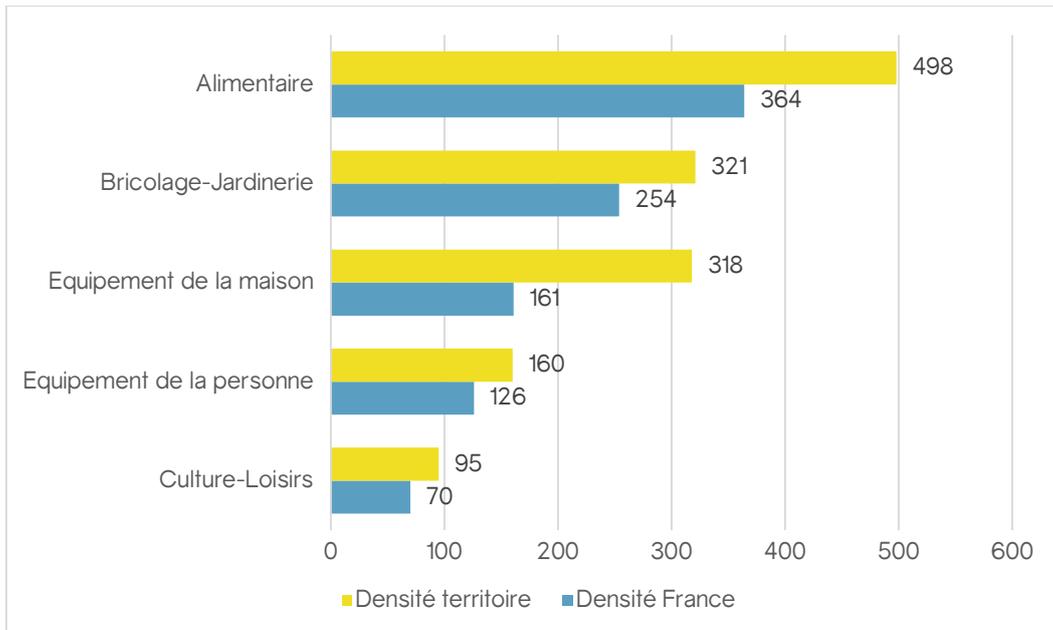


Figure 104 : Comparaison de l'évolution de l'emploi dans la filière commerce/population/plancher commercial (étude Cibles et stratégies 2015)



## LE COMMERCE

Figure 105 : Les densités en m<sup>2</sup> GMS pour 1 000 habitants (étude Cibles & stratégies 2015)





## LE COMMERCE

### L'EXPLOSION DU COMMERCE ÉLECTRONIQUE

L'inflation rapide des surfaces de vente s'est faite dans une période où le commerce « physique » perd des parts de marchés au profit du « digital ».

Selon la Fédération du E-commerce et de la Vente à Distance (FEVAD), en France, le chiffre d'affaires des ventes sur internet a progressé de 14,5% entre 2015 et 2016. Il atteint désormais 72 milliards d'euros, soit 8% du commerce de détail.

Certains segments sont particulièrement impactés. On estime ainsi que 43% des produits culturels, 17% de l'électro-ménager et 16% de l'habillement sont commandés sur internet.

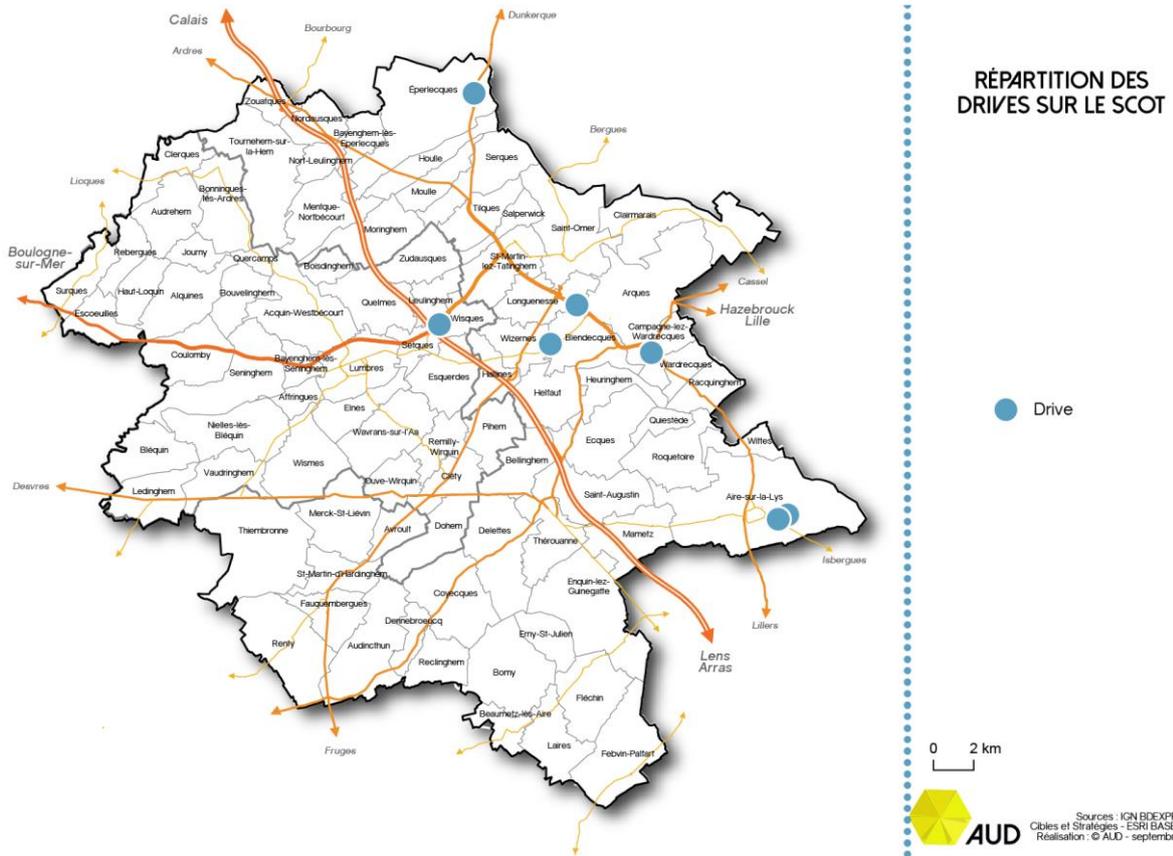
Ces chiffres témoignent de l'évolution particulièrement rapide des pratiques commerciales.

Sur les territoires, cette dynamique a eu pour phénomène visible l'apparition de « Drives », accélérant la « périphérisation » des pratiques commerciales (*Figure 106*).

Les outils numériques peuvent aussi constituer un puissant facteur de redynamisation du commerce de proximité en diversifiant les circuits de ventes des commerçants locaux ou en améliorant leur visibilité.

En tout état de cause, les stratégies locales développées en matière de commerce devront intégrer ces évolutions majeures.

Figure 106 : Localisation des drives (AUD)





## LE COMMERCE

### UN MAILLAGE ENCORE DENSE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ

Malgré ces bouleversements, le Pays de Saint-Omer a conservé, avec 1 400 établissements de moins de 300 m<sup>2</sup>, un maillage important de commerces de proximité.

La ville Centre de Saint-Omer constitue le pôle majeur de commerce du territoire avec plus de 355 enseignes soit environ  $\frac{1}{4}$  de l'offre. Aire-sur-sur-la-Lys, Longuenesse et Arques en concentrent également une part importante avec respectivement 157, 107 et 94 commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>.

L'analyse montre, de surcroît, le rôle essentiel que jouent les bourgs-centres dans la structuration de l'offre commerciale en milieu rural. On recense plus de 50 commerces de proximité sur Lumbres, et plus de 25 sur Fauquembergues et Théroouanne.

Les communes de la Vallée de l'Aa et plusieurs villages comme Tilques, Mametz, Nordausques, Acquin-Westbécourt ou

Enquin-Lez-Guinegatte proposent également une offre de proximité importante. Ils complètent ainsi le maillage territorial (Figure 107).

Au sein du SCOT, près de 40% de l'offre traditionnelle est liée aux commerces « non alimentaire » (*équipements de la personne, hygiène-beauté, ...*). Cette proportion est nettement supérieure à la moyenne des territoires similaires au Pays de Saint-Omer (6 points de plus environ) (Figure 106).

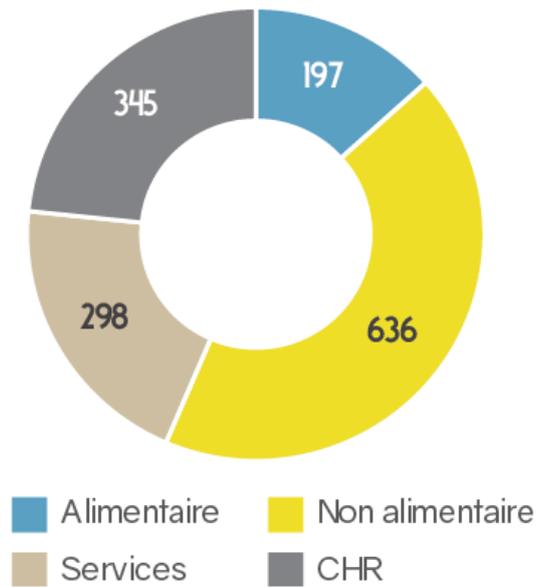
En revanche, l'offre alimentaire paraît moins développée que sur les autres territoires (13% à l'échelle du SCOT contre en moyenne 18% sur des secteurs comparables).

Le poids des Café-Hôtels-Restaurants se situe dans la moyenne habituelle (24%) mais à un niveau inférieur aux destinations touristiques (30%).



## LE COMMERCE

*Figure 108 : Répartition de l'offre traditionnelle (surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>) par grand secteur (étude Cibles et stratégies 2015)*



## LE COMMERCE

### UNE OFFRE COMPLÉTÉE PAR LES MARCHÉS, VENTES DIRECTES ET TOURNÉES ALIMENTAIRES

A l'échelle du Pays, 23 communes représentant 55% de la population bénéficient d'un tissu commercial de première nécessité complet (*épicerie, boulangerie, boucherie*) (Figure 107).

Une cinquantaine de communes disposent d'une offre partielle.

Une dizaine ne compte aucun commerce, notamment au pourtour de Lumbres (*Seninghem, Affringues, ...*) ou dans les villages les moins peuplés (*Erny-Saint-Julien, Nort-Leulinghem*).

On constate ainsi une densité commerciale alimentaire plus forte sur les pôles territoriaux de la Morinie et d'Aire que sur le reste du territoire. Le nombre de boulangeries, boucheries, alimentations générales pour 1 000 habitants est en revanche sensiblement inférieur sur le pôle territorial de Longuenesse et la Communauté de Communes du Pays de Lumbres.

L'analyse de l'offre doit néanmoins prendre en compte d'autres formes de commerces.

En effet, le territoire compte en complément une dizaine de marchés hebdomadaires et plus d'une quarantaine de ventes directes à la ferme répartie sur plus de 30 communes (Figure 110).

Les tournées alimentaires constituent également un élément majeur du maintien du

commerce en zone peu dense. Plus d'une quarantaine de tournées ont été recensées, dont 11 pour la commune de Thiembronne et 6 sur Delettes. Cette activité est toutefois confrontée à de nombreuses évolutions. Elle est particulièrement sensible à l'inflation des prix de l'énergie qui influe sur sa rentabilité. Elle doit également faire face à l'évolution des modes de consommation avec l'arrivée de nouvelles populations plus mobiles et connectées ayant moins recours à ce type de services. Des mutations de la forme actuelle des tournées alimentaires sont donc à envisager. Elles semblent déjà amorcées avec, par exemple, le développement de casiers en libre-service.

*Distributeur automatique à Pihem - Hameau de Bientques*



# LE COMMERCE

Figure 109 : Analyse du tissu commercial alimentaire par commune (étude Cibles et stratégies 2015)

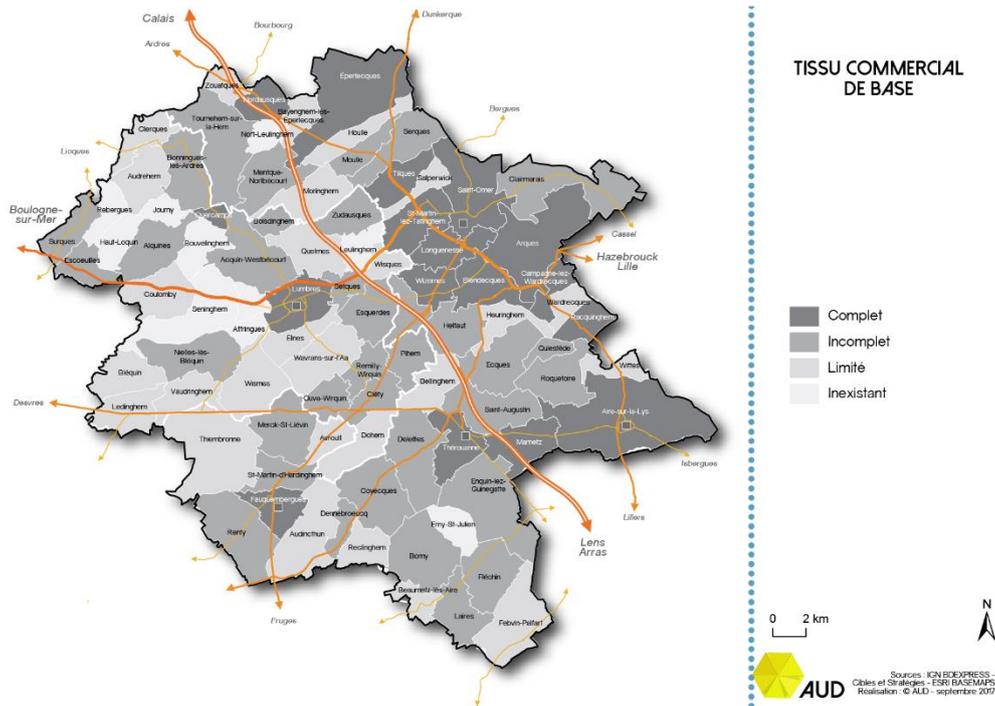
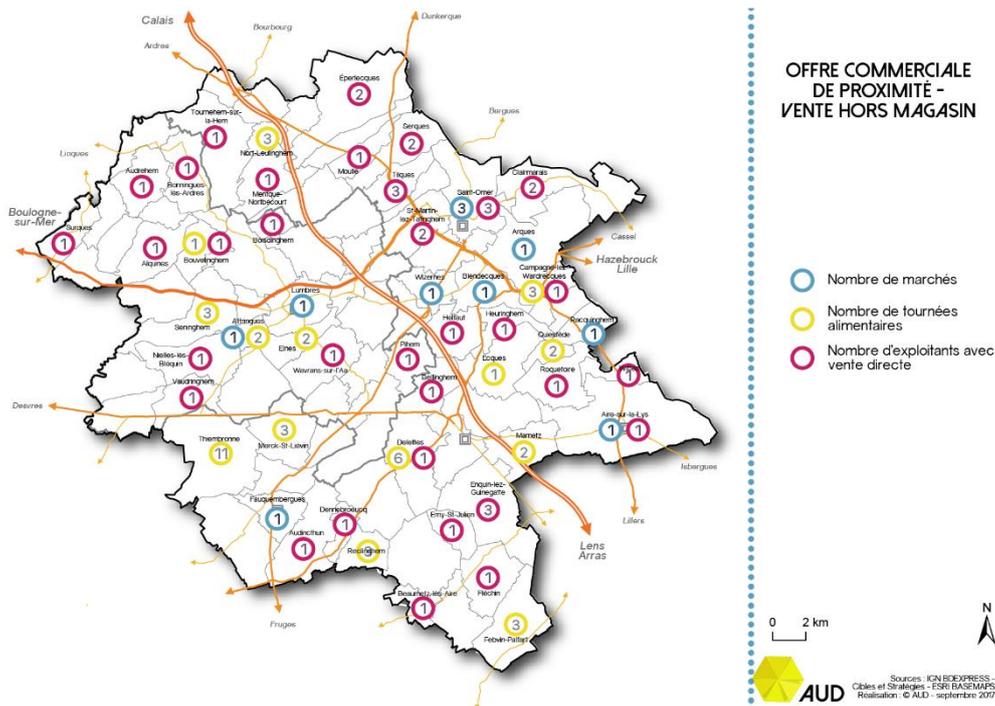


Figure 110 : l'offre hors magasin à l'échelle du Pays de Saint-Omer (étude Cibles et stratégies 2015)



## LE COMMERCE

### L'ARMATURE COMMERCIALE DU PAYS DE SAINT-OMER

L'analyse globale de l'offre commerciale fait ressortir différentes polarités (Figure 111) :

Le pôle urbain de Saint-Omer qui génère une part importante de l'offre du territoire. On y retrouve plusieurs espaces à forte concentration commerciale :

- le cœur historique de Saint-Omer, abritant l'offre de proximité la plus importante du Pays
- les pôles périphériques d'Arques et de Longuenesse, qui ont connu un fort développement entre 2008 et 2015
- Les centres-villes d'Arques et de Saint-Martin-Lez-Tatinghem, qui conjuguent commerce de proximité et grandes surfaces (*Intermarché Arques, Carrefour Saint-Martin*).

Le pôle de centralité d'Aire-sur-la-Lys, avec un tissu dense de commerces de centre-ville et une zone périphérique en forte expansion ces 5 dernières années (+ 17 000 m<sup>2</sup> de surfaces de ventes)

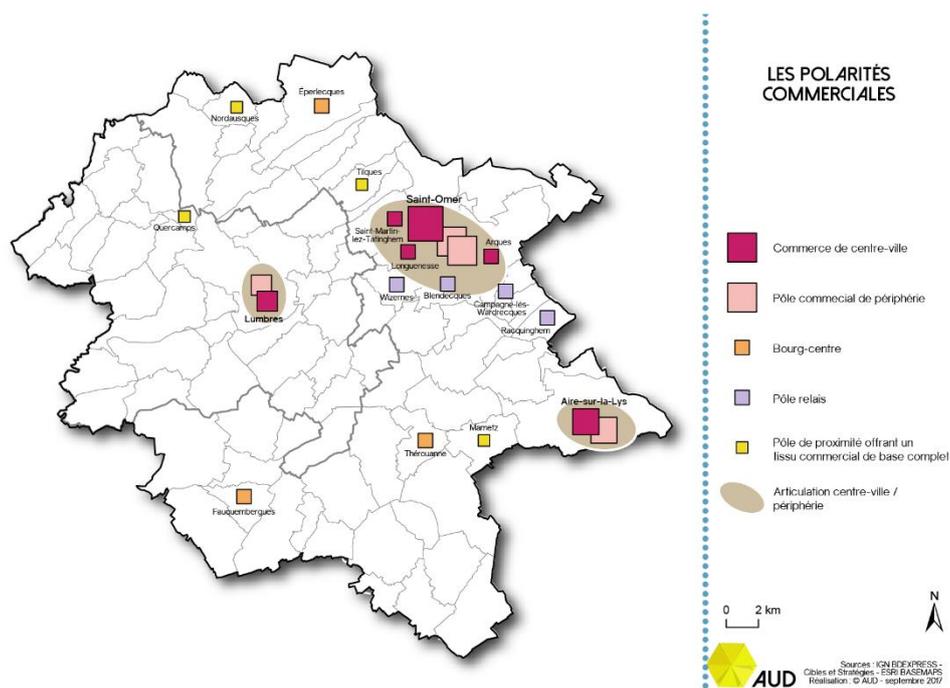
La Ville de Lumbres, qui à l'instar d'Aire-sur-la-Lys bénéficie d'une offre de cœur de ville associée à une zone périphérique en fort développement le long de la RD 942.

Les bourgs-centres de Fauquembergues, Théroutanne et Éperlecques, concentrant les commerces de proximité bénéficiant aux villages alentours, associés à des moyennes surfaces alimentaires ou spécialisées (*Market, Aldi, Weldom, ...*).

Les pôles relais de la vallée de l'Aa et de la RD 943 (*Wizernes, Blendecques, Campagne-lès-Wardrecques, Racquinghem*) qui proposent un tissu commercial répondant aux besoins de proximité.

Les bourgs ruraux ou pôles de proximité (Mametz, Tilques, Nordausques, Quercamps, ...) concentrent une offre de commerce traditionnelle répondant aux besoins des villages alentours. Certains sont liés à un équipement moteur à l'image des halles de Quercamps.

Figure 111 : Hiérarchisation des polarités commerciales sur le Pays de Saint-Omer (étude Cibles et stratégies 2015)

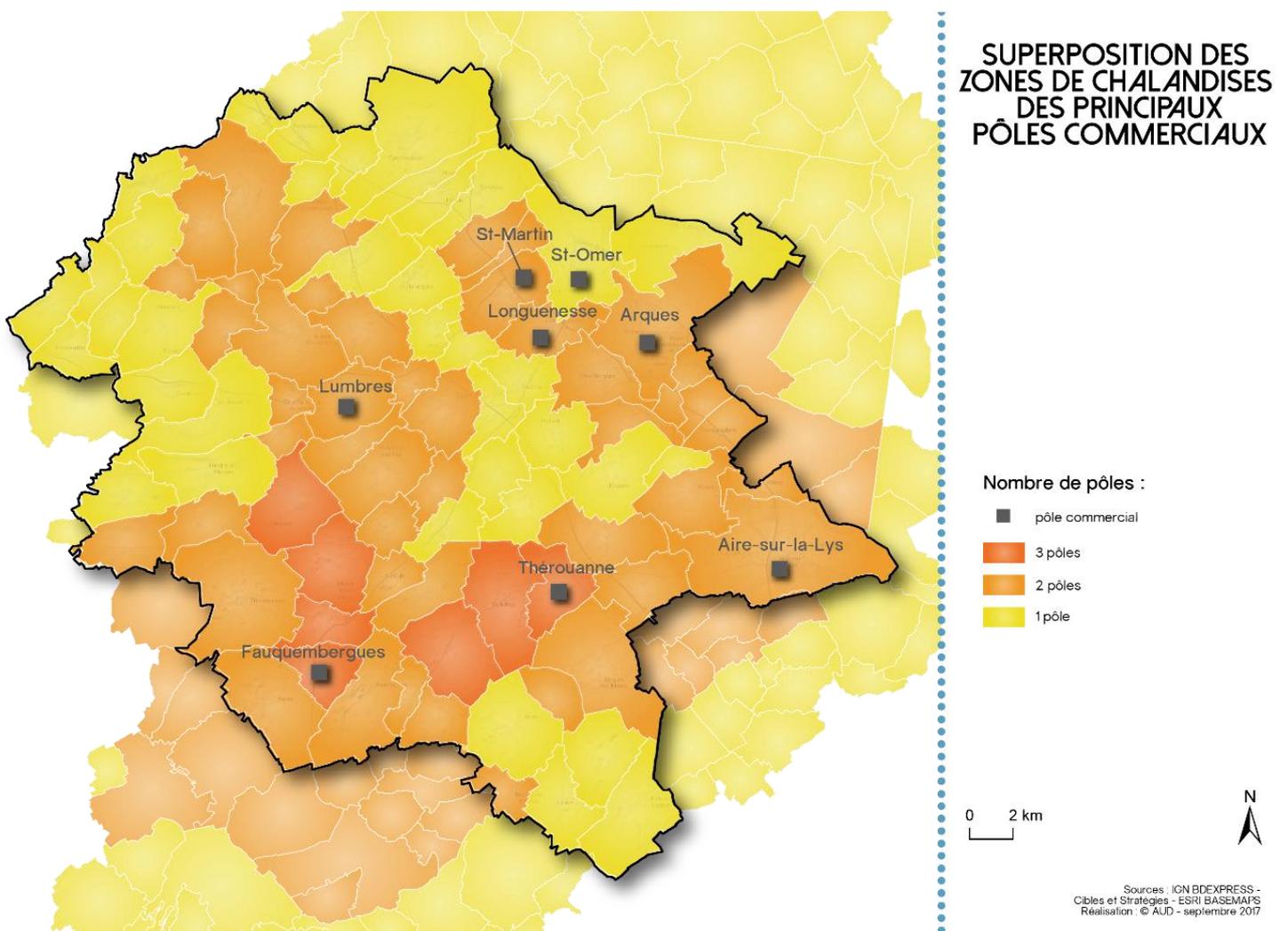


## LE COMMERCE

L'analyse des aires de chalandises des principaux pôles commerciaux permet d'estimer que l'offre commerciale du Pays de Saint-Omer rayonne sur un territoire plus vaste de 150 000 habitants (Figure 112).

Elle montre également que l'aire d'influence des pôles majeurs se superpose. Dans ce contexte, le renforcement de l'un des pôles peut entraîner l'affaiblissement d'un autre. Plusieurs secteurs ruraux sont particulièrement exposés, à l'instar de Théroouanne ou de Fauquembergues qui se retrouvent dans l'aire d'attraction de 3 pôles.

Figure 112 : Superposition des zones de chalandises des principaux pôles commerciaux (étude Cibles et stratégies 2015)





## LE COMMERCE

### DES ÉVOLUTIONS COMMERCE PRISES EN COMPTE DANS LES STRATÉGIES LOCALES

Comme de nombreux territoires, le Pays de Saint-Omer est confrontée à une mutation profonde du commerce.

L'offre commerciale n'a jamais été aussi importante, et l'apparition du E-commerce et l'émergence de la vente directe ont multiplié les canaux de commercialisation.

Ces éléments associés au taux de vacance des locaux et à des surfaces de ventes pour 1 000 habitants déjà plus importantes qu'à l'échelle nationale convergent pour considérer que le rythme d'évolution des planchers commerciaux observé depuis 2008 n'est pas pérenne et ne pourra être reproduit dans les années à venir.

Forts de ces constats, les acteurs locaux se sont engagés dans des stratégies de revitalisation commerciale.

Ainsi, une étude menée à l'échelle du Syndicat Mixte Lys Audomarois propose la mise en œuvre d'un programme d'actions structuré en 5 axes majeurs :

- Gérer l'équilibre commercial et renforcer l'attractivité du territoire ;
- Affirmer le rôle moteur du centre-ville de Saint-Omer ;
- Requalifier les centralités structurantes ;
- S'adapter aux évolutions de l'offre de consommation et de l'offre commerciale ;
- Améliorer le niveau de service dans les communes rurales.

La Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer a quant à elle mise en place une charte d'urbanisme commercial qui fixe les principes suivants :

- Réaffirmation de la place essentielle du commerce de proximité dans l'offre commerciale globale du territoire et son rôle dans les centres villes/centres bourgs et les communes rurales ;
- Confirmation du rôle commercial majeur de la ville centre pour l'attractivité globale de l'agglomération et le soutien nécessaire à y apporter qui en découle ;
- Soutien aux autres centres villes urbains/centres bourgs et aux communes rurales ;
- Valorisation de l'importance des cafés, hôtels, restaurants, dans l'attractivité et l'animation et leur localisation prioritaire dans les centralités urbaines et rurales ;
- Participation au renforcement de l'attractivité des centres villes/centres bourgs et des communes rurales par des politiques volontaristes de soutien financier.

Cette charte induit la mise en œuvre d'un programme d'actions opérationnelles.

De la même manière, la communauté de communes du Pays de Lumbres a engagé la définition d'une « stratégie commerce » et d'un programme d'actions.

# LE COMMERCE

Figure 114 : Tableau de synthèse de la stratégie commerce à l'échelle du Pays de Saint-Omer (étude Cibles et stratégies 2015)

Axe 1	Axe 2	Axe 3	Axe 4	Axe 5
Gérer les équilibres commerciaux et renforcer l'attractivité du territoire	Affirmer le rôle moteur du centre-ville de Saint-Omer	Requalifier les centralités structurantes*	S'adapter aux évolutions des modes de consommation et de l'offre commerciale	Améliorer le niveau de service dans les communes rurales
Orienter le développement des GMS vers le non alimentaire pour éviter la banalisation de l'offre	Affirmer le rayonnement par une politique de recherche d'enseignes différenciantes en offrant un bâti adapté	Maitriser les évolutions de l'offre alimentaire traditionnelle	Accompagner la transmission des commerces	Développer le lien commerce/agriculture pour des circuits courts performants
Maitriser la périphérisation des activités commerciales de proximité	Intervenir sur le bâti commercial pour lutter contre la croissance de la vacance en cœur de ville et la séparation des accès commerce/habitat		Stimuler l'émergence de nouveaux concepts marchands	Faire évoluer les tournées alimentaires vers une fonction livraison et vers des mini marchés
Corréler la croissance de l'offre alimentaire avec la croissance de population	Freiner la périphérisation des activités tertiaires, médicales et de loisirs qui constituent des moteurs de fréquentation		Soutenir le développement d'une offre multicanal	Mettre en réseau des commerces alimentaires de proximité
Anticiper le besoin moindre en surface commerciale liée à la croissance de la consommation sur Internet	Affirmer une identité différenciante en capitalisant sur le patrimoine	Améliorer l'ambiance urbaine et l'animation	Capter les actifs et s'adapter aux nouveaux temps de consommation	Conforter les bourgs au tissu commercial de base complet
Densifier les espaces commerciaux pour favoriser leur requalification	Affirmer la convivialité et travailler la place de l'enfant en cœur de ville	Revaloriser l'habitat en cœur de bourg	Adapter el commerce au vieillissement de la population	

(\*Aire-sur-la-Lys, Arques, Lumbres, Fauquembergues, Théroüanne)



## LE FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE

Le SCOT comptait au 1<sup>er</sup> janvier 2016, 32 zones d'activités à vocation économique. La superficie totale de ces zones est de 865 hectares ; la plus petite étant la zone de la Raiderie d'une superficie de 1,3 ha et la plus grande le Parc d'Activités de la Porte Multimodale de l'Aa de 176,9 ha (*Figure 113 & Figure 116*).

Une logique de hiérarchisation et de structuration des parcs d'activités a été réalisée dans le Schéma Territorial des Terrains à Usage d'Activités et le SCOT approuvé en 2008. Cette hiérarchie identifie :

- 1 parc d'activités d'envergure nationale, voire internationale : le Parc d'activités de la Porte Multimodale de l'Aa (PMA) ;
- 8 parcs d'activités d'envergure régionale : il s'agit principalement des parcs les plus récents (ZAC des Frais Fonds, PA Saint-Martin, PA de la Porte du Littoral ou encore PA des Escardalles) ;
- 23 zones d'activités d'envergure locale qui répondent à des besoins exclusivement locaux, davantage orientés vers l'artisanat et le BTP.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, 102 hectares (11,8% de la surface totale) étaient disponibles, dont plus de 20 hectares dans les parcs d'activités de la Porte Multimodale de l'Aa, de la Porte du Littoral et de Saint-Martin (*Figure 115*) et 132 hectares étaient en projet de commercialisation (*créations ou extensions de zones*) dans les documents d'urbanisme existants (*Figure 116*).

De plus, 56% de la surface totale des zones étaient commercialisés par les entreprises ou aménagés par la voirie et les espaces verts. Parmi ces surfaces dites occupées, 31% sont dédiées aux espaces verts, 39% aux espaces de fonctionnement des entreprises et 30% à la surface des bâtis.

Plus de 500 cellules d'entreprises y sont recensées employant plus de 12 500 salariés, soit environ 25% de l'emploi du SCOT.

Avec la présence de l'entreprise Arc, la ZAC du Lobel constitue de loin la zone concentrant le plus grand nombre d'emplois (*environ 5.000 salariés*).

Viennent ensuite la PMA, le Fonds Squin A, Saint Martin et le Lobel A. Ces parcs d'envergure nationale ou régionale génèrent plus de 500 emplois. Les zones commerciales des Frais Fonds et du Val de Lys représentent respectivement 1.300 et 500 salariés.

# LE FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE

Figure 115 : Zones d'activités au 1- janvier 2016 (AUD)

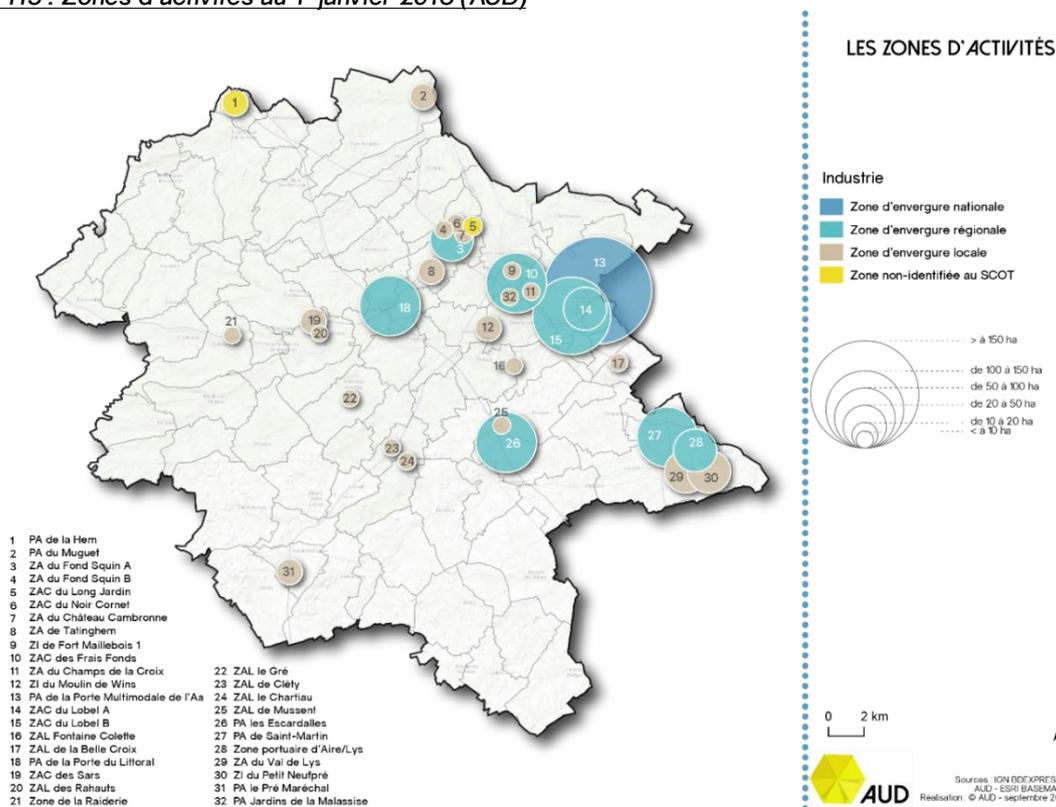
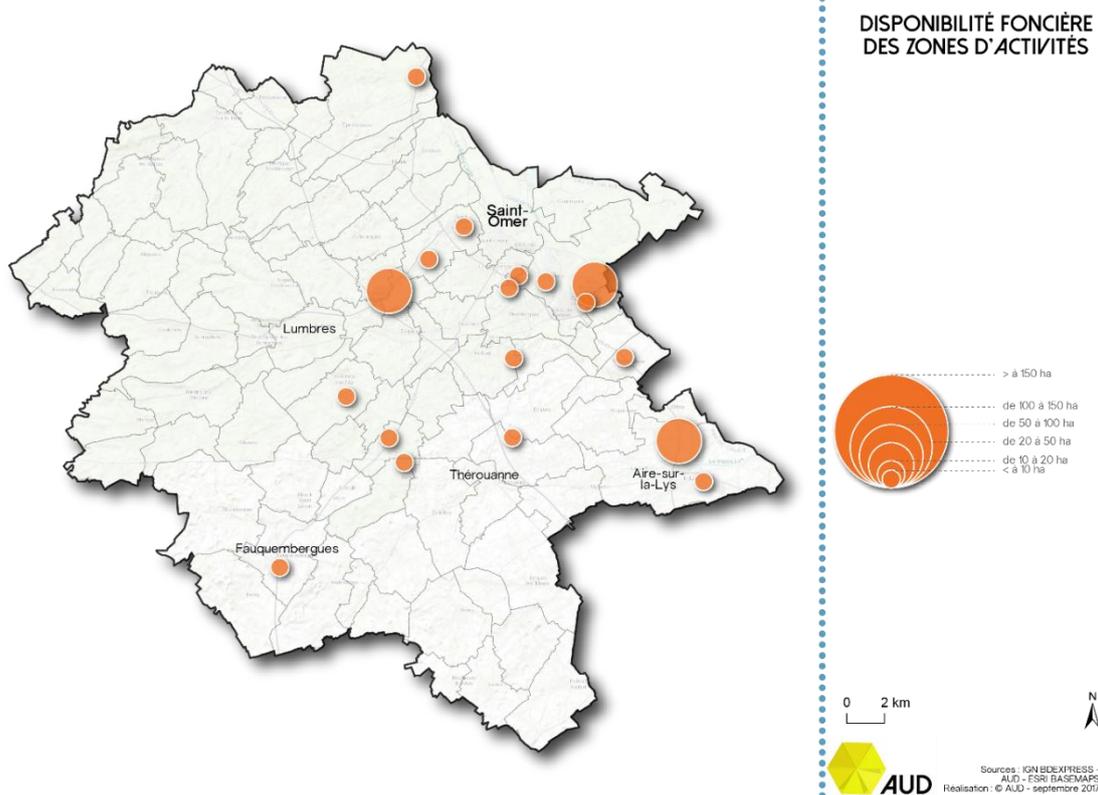


Figure 116 : Les 15 plus grands parcs d'activités du SCOT au 1- janvier 2016 (AUD)

ZONES D'ACTIVITÉS	SUPERFICIE
PA de la Porte Multimodale de l'Aa	176,9 ha
ZAC du Lobel B	117,9 ha
PA Saint-Martin	77,6 ha
ZAC des Frais Fonds	74,1 ha
PA de la Porte du Littoral	58,4 ha
PA les Escardalles	49,2 ha
ZAC du Lobel A	43,9 ha
ZI du Petit Neutpré	34,7 ha
Zone portuaire d'Aire-sur-la-Lys	31,9 ha
ZA du Fond Squin A	25,3 ha
ZA du Val de Lys	23,1 ha
PA de la Porte de la Hem	18,5 ha
PA le Pré Maréchal	11,7 ha
ZA de Tatinghem	11,6 ha
PA du Muguet	10,8 ha

## LE FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE

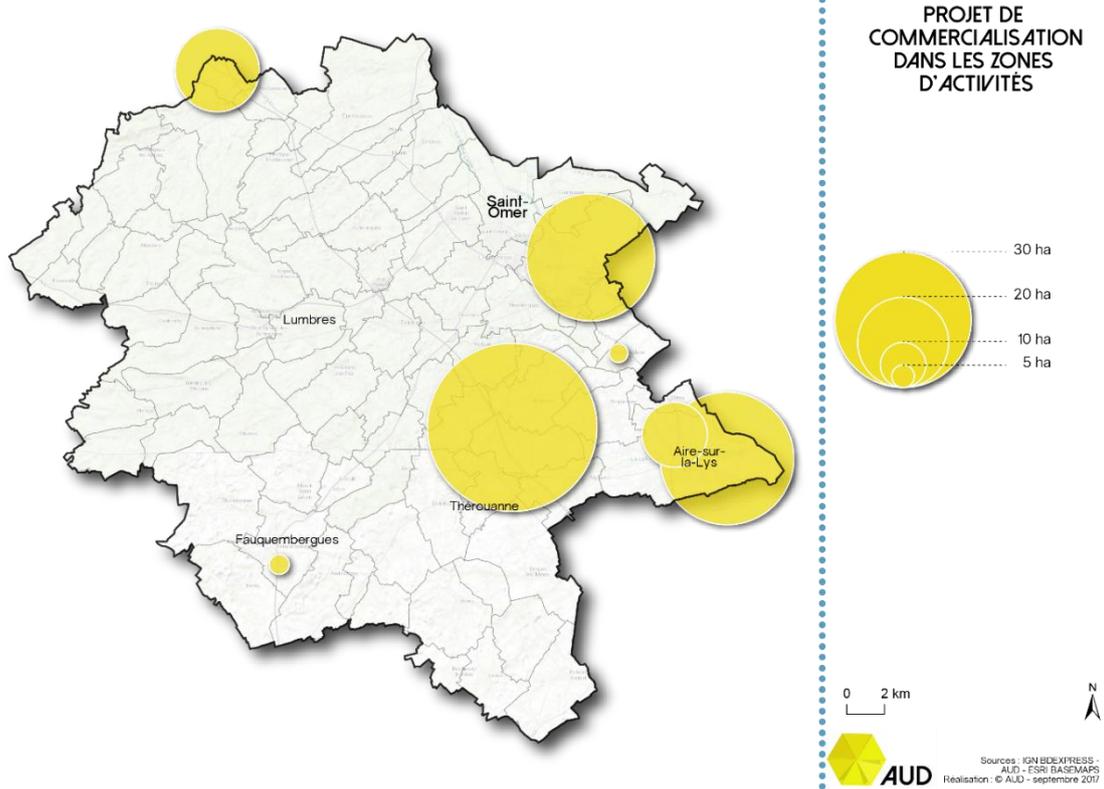
Figure 117 : Disponibilité foncière dans les parcs d'activités du SCOT au 1- janvier 2016 (AUD)



ZONES D'ACTIVITÉS	SURFACE DISPONIBLE
PA de la Porte du Littoral	28,3 ha
PA Saint-Martin	23,7 ha
PA de la Porte Multimodale de l'Aa	23,4 ha
ZAC du Long Jardin	6,1 ha
ZAL le Chartiau	3,4 ha
PA du Pré Maréchal	2,8 ha
ZA de Tatinghem	2,5 ha

## LE FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE

Figure 118 : Projets de commercialisation dans les parcs d'activités du SCOT au 1<sup>er</sup> janvier 2016 (AUD)



ZONES D'ACTIVITÉS	PROJET D'EXTENSION
PA des Escardalles	37,3 ha
ZI du Petit Neufpré	29,4 ha
PA de la Porte Multimodale de l'Aa	28,4 ha
PA de la Porte de la Hem	18,5 ha
PA Saint-Martin	14,4 ha
PA le Pré Maréchal	4,4 ha

# L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE

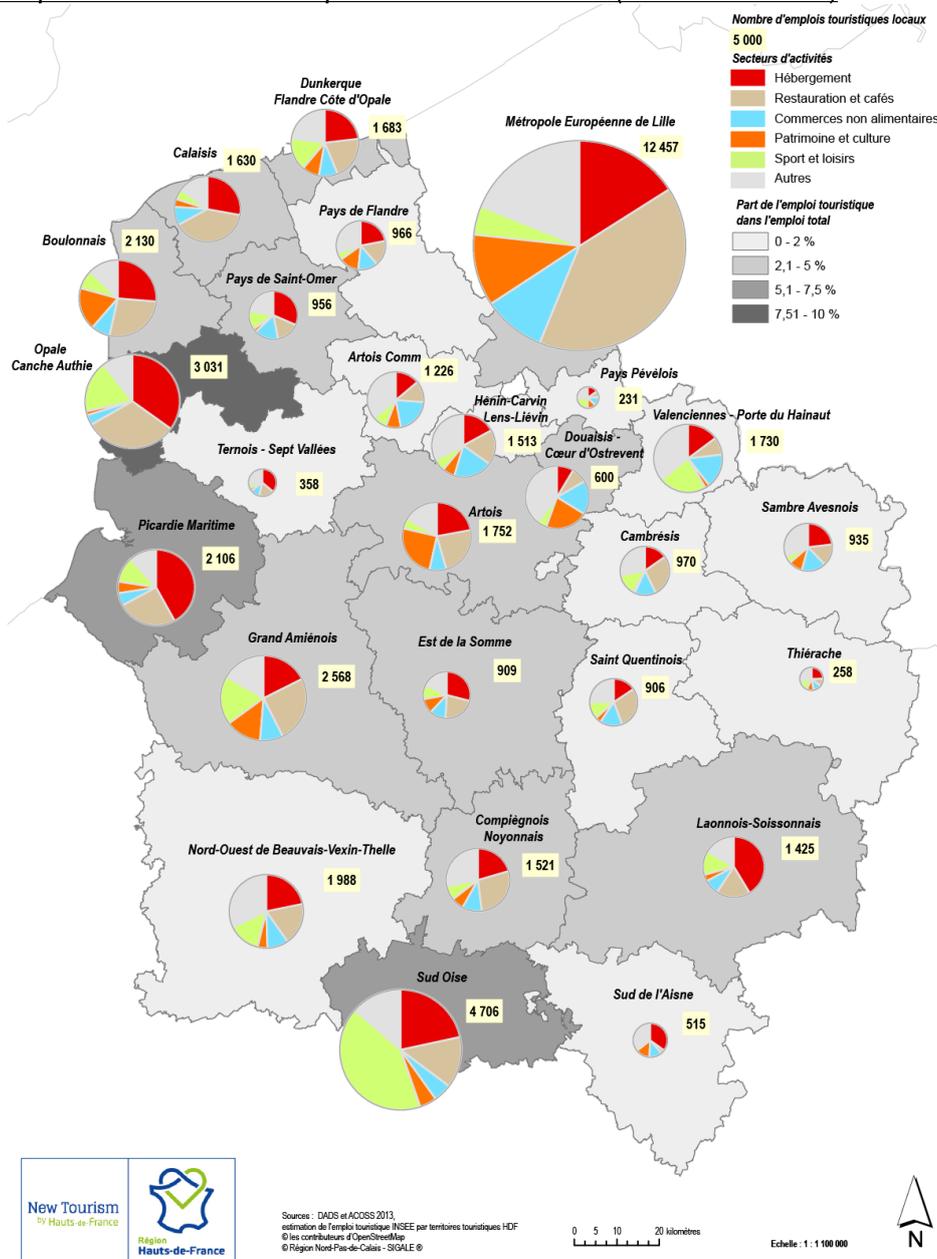
Le tourisme constitue un important levier de développement économique et d'attractivité pour la Région de Saint-Omer.

En effet, en 2013 le territoire compte près de 1 000 emplois relevant de l'activité

touristique (Figure 119), soit 1,9% des effectifs des Hauts-de-France et 7,6% du Pas-de-Calais.

Depuis 2011, ses emplois ont progressé de +1,4%.

Figure 119 : Emploi lié à l'activité touristique en Hauts-de-France - (INSEE - CRT 2013)



## L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE

La force touristique de la Région de Saint-Omer est incontestablement liée à la diversité de son offre.

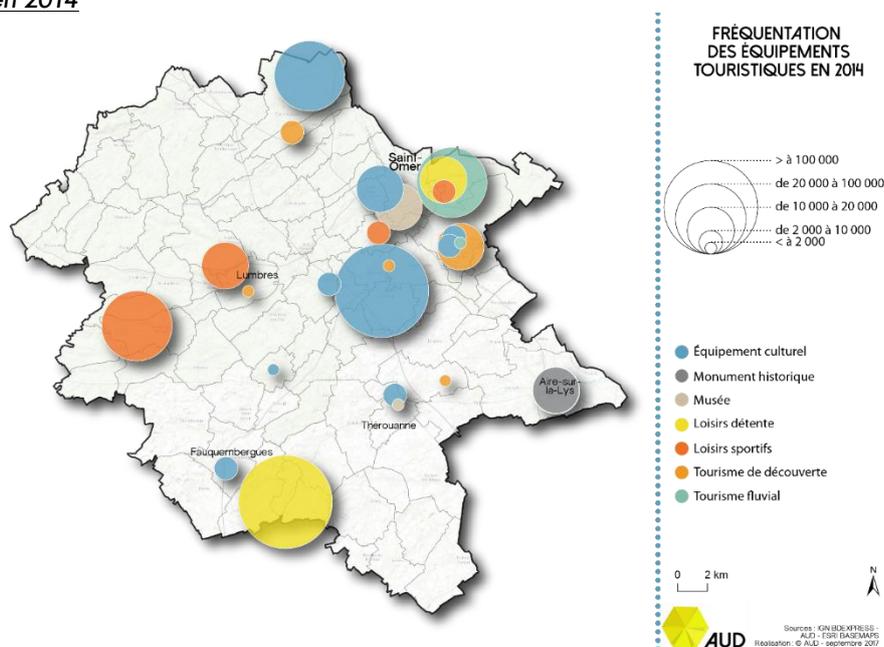
Sept filières structurent l'offre locale :

- Le tourisme culturel
- Le tourisme de mémoire
- Le tourisme de découverte économique
- Le tourisme de nature, de détente et de loisirs sportifs
- Le tourisme fluvial
- Le tourisme d'affaires.

L'analyse de la fréquentation montre que les équipements touristiques, répondant aux observatoires, ont accueilli 840 722 visiteurs en 2016 (Figure 120).

A l'échelle du Pays, 9 équipements possèdent une résonance régionale forte accueillent plus de 20 000 visiteurs par an.

**Figure 120 : Fréquentation des équipements touristiques de la Région de Saint-Omer répondant aux observatoires en 2014**



### Équipements accueillant plus de 20 000 visiteurs en 2016

Équipement	Fréquentation 2016
Dennlys Parc (Dennebroeucq)	227 300 visiteurs
La Coupole (Helfaut-Wizernes)	145 638 visiteurs
Scénéo (Longuenesse)	108 008 visiteurs
O Marais by Isnor (Clairmarais)	52 099 visiteurs
Bal Parc (Tournehem-sur-la Hem)	50 000 visiteurs
Le Blockhaus (Eperlecques)	46 000 visiteurs
Au Bon Accueil (Salperwick)	33 000 visiteurs
Le Rando-Rail du Pays de Lumbres (Nielles-lès-Bléquin)	26 000 visiteurs
La Grange Nature (Clairmarais)	24 838 visiteurs

## L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE

Conscient du potentiel rémunérateur que représente cette activité, les initiatives publiques et privées se sont multipliées depuis 2008 et ont permis le renouvellement permanent de l'offre en équipements touristiques (cf tableau).

Cette dynamique se poursuit avec l'ouverture programmée de :

- Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) dans les locaux de la Maison Ribot à Saint-Omer,
- Relais du CIAP à Théroouanne, en lieu et place de la Friche Ledoux,
- Réhabilitation du théâtre à l'italienne à Saint-Omer,
- Création d'une cité verrière à Arques,
- Etc ...

Comme objectifé dans le PADD du SCOT de 2008, la Région de Saint-Omer construit ainsi peu à peu son image touristique.

Cette ambition a également été saluée par l'obtention, l'extension ou le renouvellement de labels et de reconnaissances d'envergure nationale ou internationale, valorisant les qualités patrimoniales et environnementales du territoire :

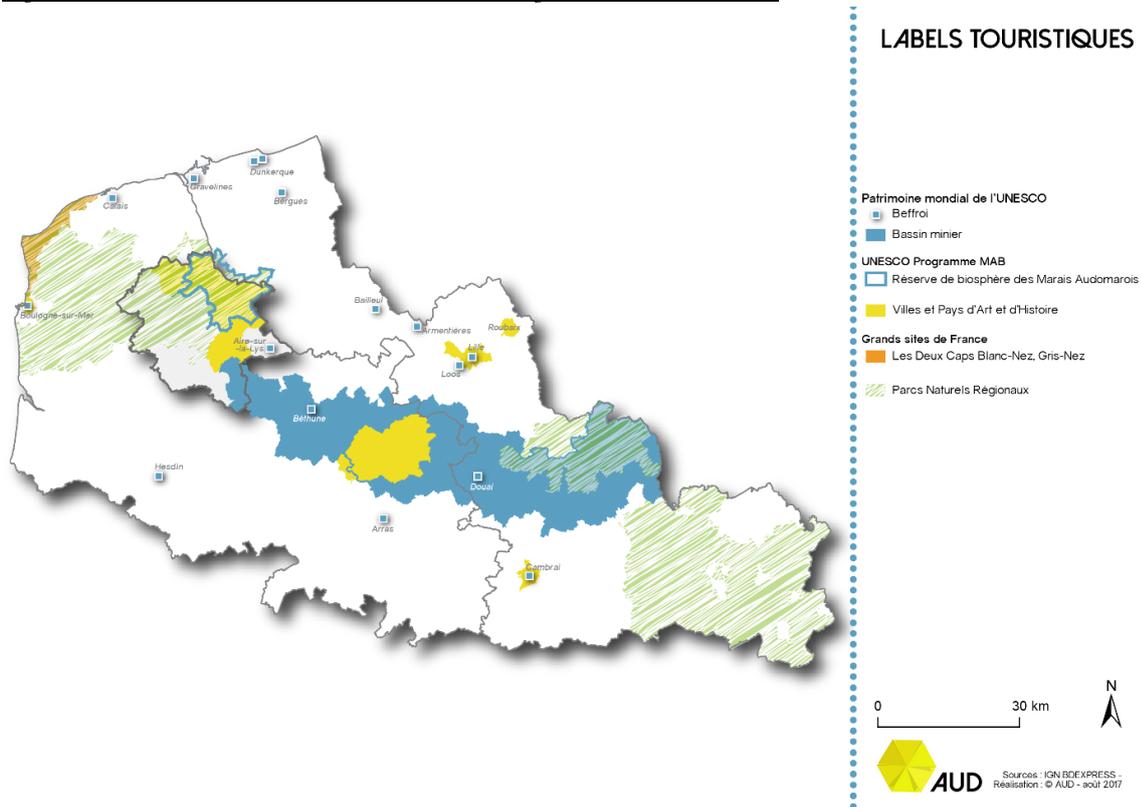
- Parc Naturel Régional,
- UNESCO Man and Biosphere,
- Pays d'art et d'histoire,
- Beffroi d'Aire-sur-la-Lys identifié sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

### *Principaux équipements touristiques créés depuis 2008 sur le Pays de Saint-Omer*

Année d'ouverture	Equipements	Commune
2011	ENERLYA, Maison des énergies renouvelables	Fauquembergues
2011	Piste de BMX	Lumbres
2011	Complexe sportif régional	Aire-sur-la-Lys
2011	Complexe gymnique	Arques
2012	Planétarium de La Coupole	Helfaut-Wizernes
2014	Maison du Marais	Saint-Martin-Lez-Tatinghem
2014	Pavillon du site archéologique	Théroouanne
2014	SCENEO	Longuenesse
2015	Grange Nature	Clairmarais
2016	Escape Game, location gyropodes et vélos électriques	Saint-Omer
2016	Bal Parc	Tournehem-sur-la-Hem
2017	Brasserie Goudale	Arques
2017	Chapelle des Jésuites	Saint-Omer

# L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE

Figure 121 : Les labels et les reconnaissances de la Région Nord-Pas-de-Calais



L'hébergement touristique du territoire représente 11 064 lits marchands.

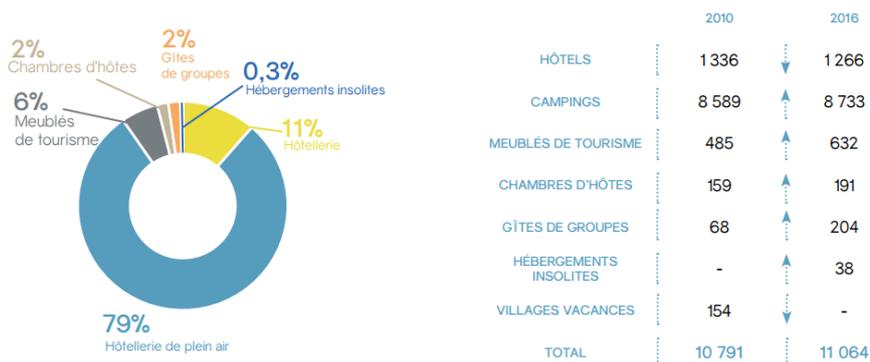
L'offre est largement dominée par le camping (79% des lits marchands).

Elle se complète par l'hôtellerie, les meublés de tourisme, les chambres d'hôtes et les

gîtes de groupes. Le territoire compte également 38 lits dans des hébergements insolites (yourtes, roulottes, ...).

Par ailleurs, on recense 1 299 résidences secondaires sur le Pays de Saint-Omer, (soit 6 495 lits).

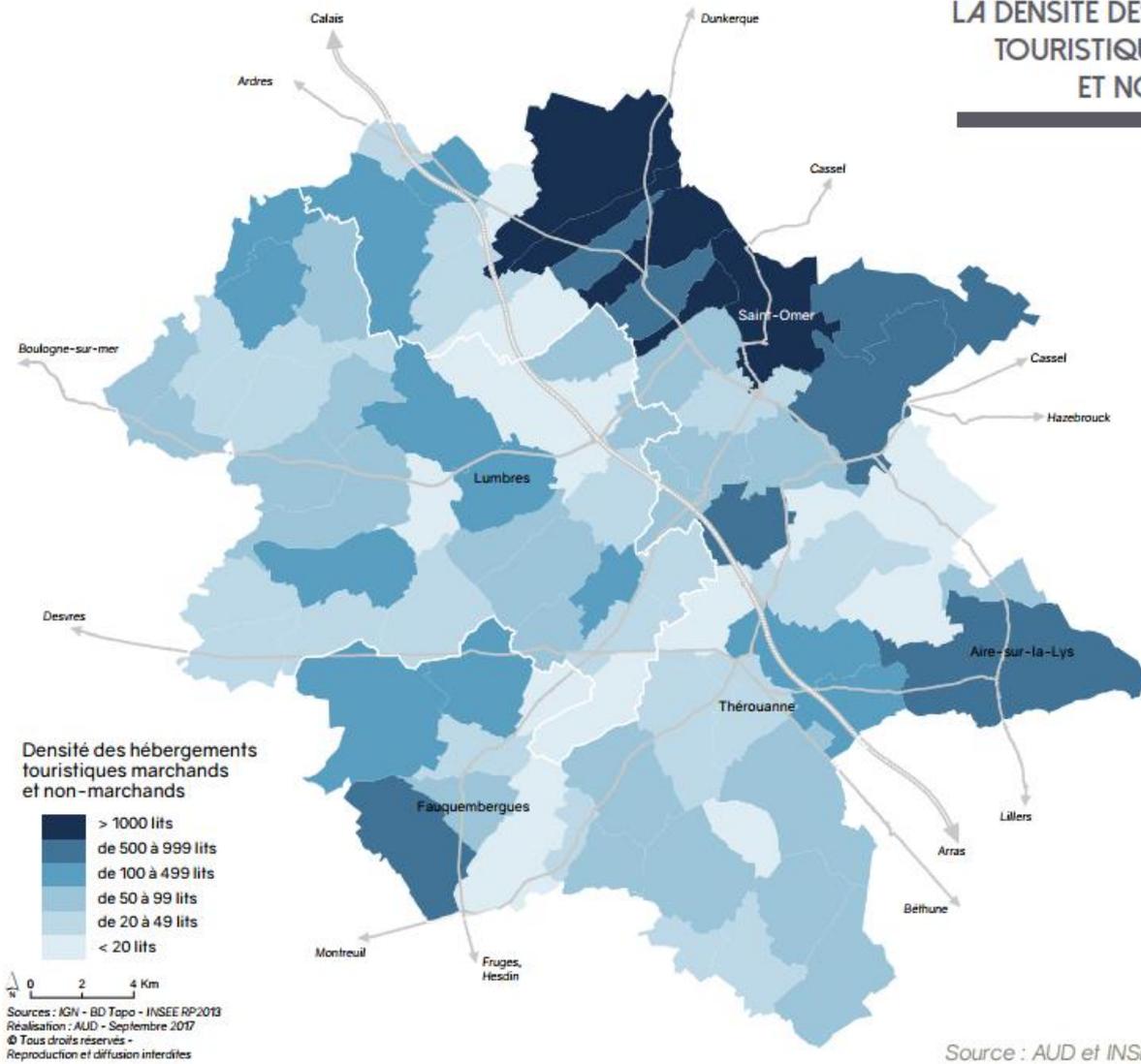
Répartition de l'hébergement touristique marchand du Pays de Saint-Omer en 2016 et son évolution



## L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE

Figure 122 : Répartition de l'offre des hébergements touristiques du Pays de Saint-Omer

### LA DENSITÉ DES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES MARCHANDS ET NON MARCHANDS\*





## SYNTHÈSE ET ENJEUX

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

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

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

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

# **PARTIE 4**

## **MOBILITÉ**



## LES INFRASTRUCTURES

### LE RÉSEAU ROUTIER

#### L'infrastructure

Le Pays de Saint-Omer dispose grâce à trois échangeurs autoroutiers d'une bonne desserte autoroutière depuis l'A26 reliant Calais, Béthune et Arras.

Parrallèlement à cette autoroute payante, la liaison Calais-Béthune peut également se faire via la RD 943 reliant au sein du territoire Saint-Omer et Aire-sur-la-Lys

Les déplacements est-ouest se structurent quant à eux autour de la nationale 42 (ou RD942) assurant à l'échelle régionale la connexion entre les autoroutes A16 - A26 - A25 et l'axe Lille-Boulogne-sur-mer.

Cet infrastructure a fait l'objet de plusieurs améliorations avec notamment :

- la réalisation du contournement de Borre / Pradelles sur la Communauté de Communes de Flandre Intérieure,
- le contournement de Tatinghem à l'entrée du pôle urbain de Saint-Omer.

Le réaménagement de cet axe stratégique devrait se poursuivre dans les années qui viennent. Des réflexions sont en cours pour :

- la création d'un nouveau contournement entre Arques et Hazebrouck,

- des améliorations pour l'aménagement autoroutier des extrémités de la RN42 à Setques (A26) et Boulogne (A16),
- le doublement de la voie sur la portion d'Escoeuilles,
- l'aménagement d'un nouvel accès à Lumbres depuis Boulogne au niveau de la zone des Sars.

Pour les déplacements internes au territoire, le réseau de routes départementales de première catégorie<sup>2</sup> offre à chaque bourg-centre une connexion au pôle urbain de Saint-Omer et à un échangeur autoroutier (*Figure 124*).

Les bourg-centres sont connectés entre eux grâce aux routes départementales de seconde catégorie (*RD157 entre Théroouanne et Aire-sur-la-Lys, ou encore RD192/193 entre Lumbres et Théroouanne*).

Le dernier niveau de routes départementales relève de l'intérêt local. Son maillage permet une bonne desserte de l'ensemble des communes du SCOT.

<sup>2</sup> liaisons d'intérêt départemental



# LES INFRASTRUCTURES

Figure 123 : Le Pays de Saint-Omer au sein du réseau routier principal du Nord-Pas-de-Calais

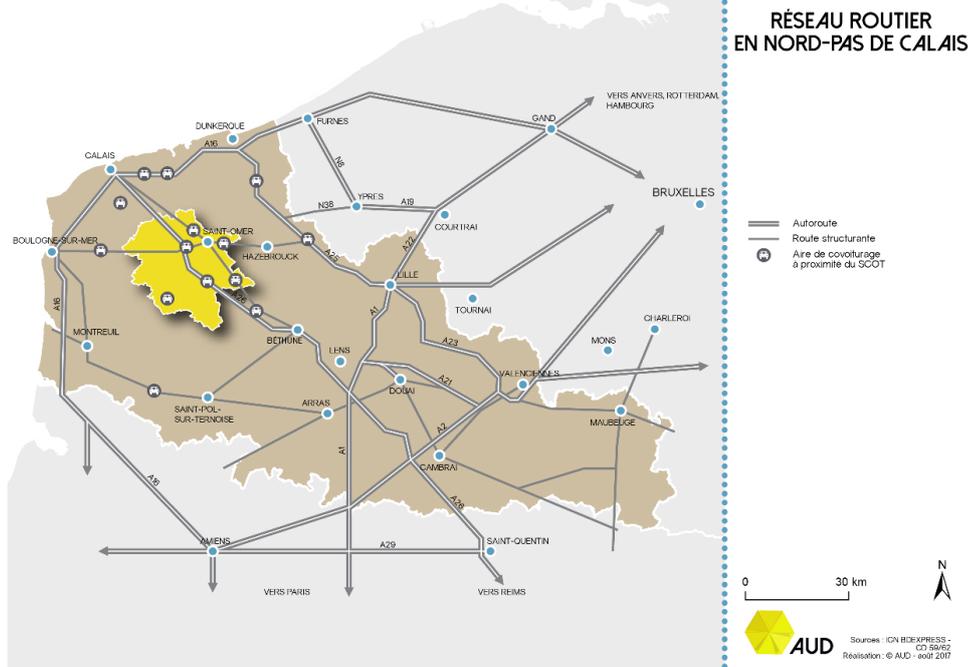
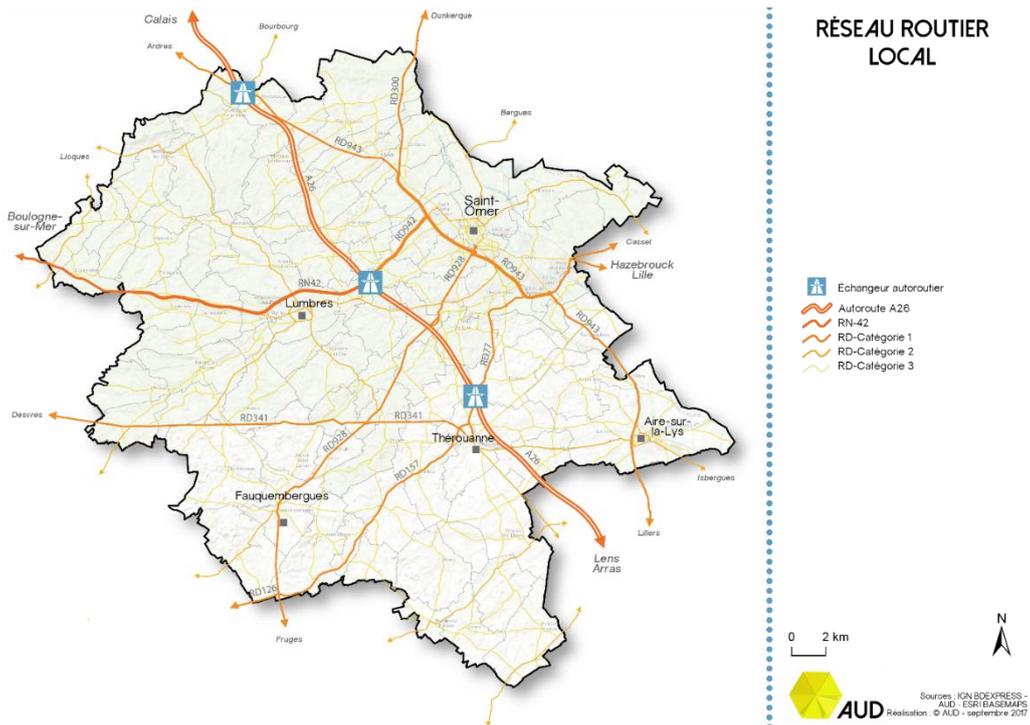


Figure 124 : Le réseau routier départemental du Pays de Saint-Omer



## LES INFRASTRUCTURES

Le Pays de Saint-Omer dispose donc d'une accessibilité routière relativement satisfaisante depuis l'espace Euro-Régional. La ville centre de Saint-Omer se situe à 2h30 de Bruxelles, 3h00 de Paris et 3h30 de Londres.

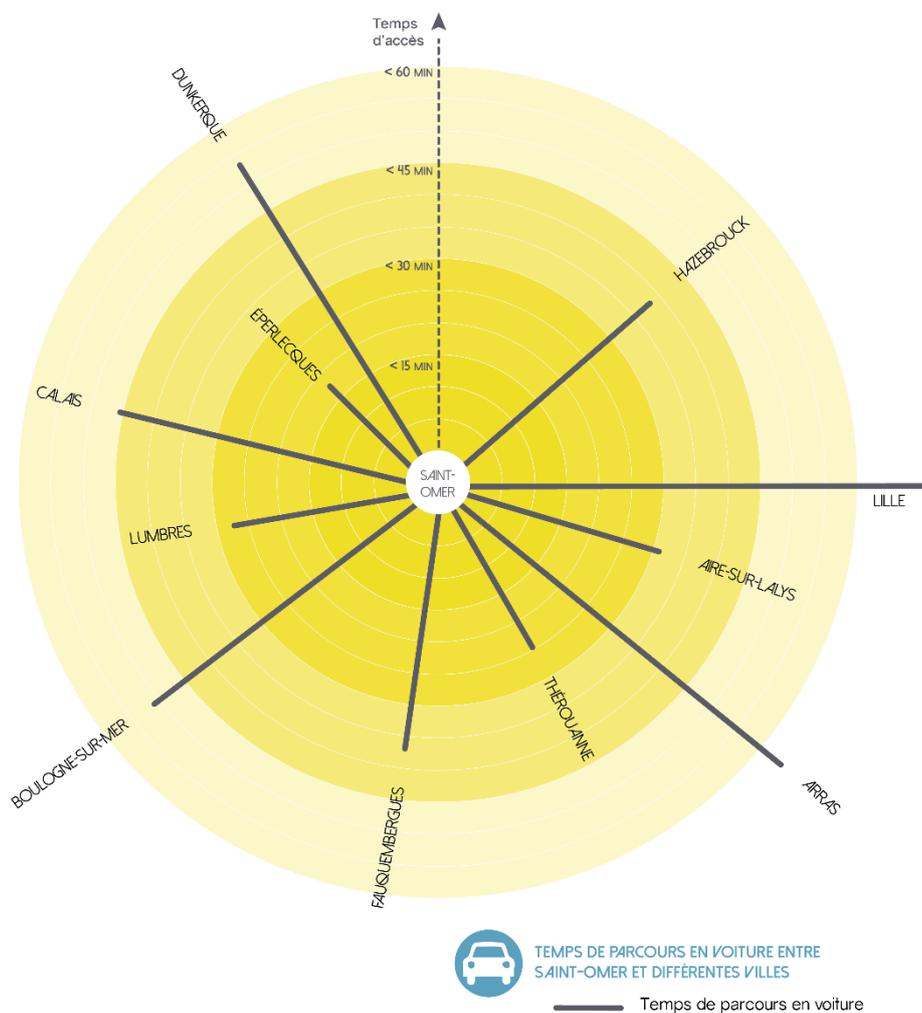
A l'échelle des Hauts-de-France, le réseau routier permet de rejoindre les agglomérations du Littoral en 45 minutes, Lille et Arras en 1h00 et Amiens en 2h00.

Au sein du territoire, les temps de parcours entre la gare de Saint-Omer et les bourgs-

centres varient entre 18 minutes pour Éperlecques et 37 minutes pour Fauquembergues. Le projet de désenclavement de la gare par l'avenue de l'Europe vers la rocade devrait réduire les temps d'accès.

De même, si le projet de contournement de Renescure facilitera la desserte vers et depuis la métropole lilloise, la connexion entre cet aménagement et la rocade de Saint-Omer sur le secteur de la Porte Multimodale de l'Aa devra être prise en compte.

Figure 125 : Temps de parcours en voiture entre Saint-Omer et différentes villes dont les bourg-centres



## LES INFRASTRUCTURES

### La voiture autrement

Depuis plusieurs années le Pays de Saint-Omer a développé des politiques volontaristes visant à encourager une utilisation plus raisonnée de la voiture individuelle.

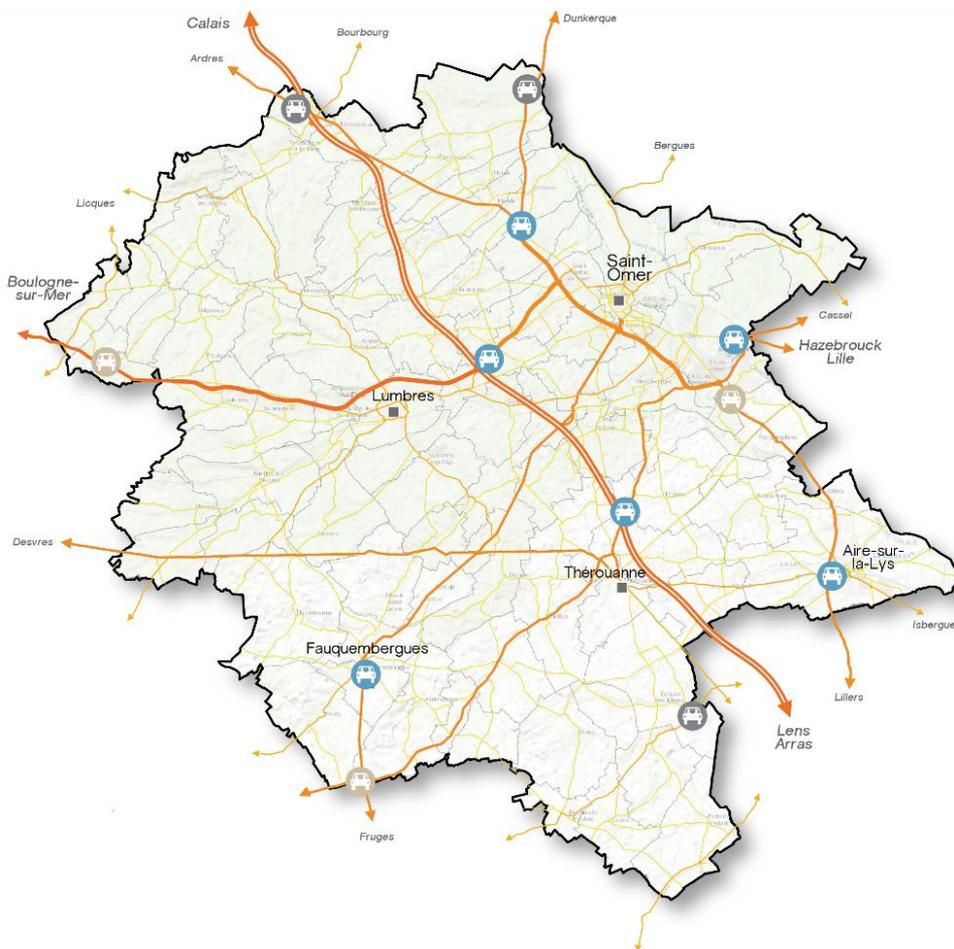
Ainsi, 4 aires de covoiturage structurantes et 2 aires complémentaires ont été réalisées par les EPCI et le Département (Figure 126). Ces équipements se concentrent principalement au niveau des échangeurs de l'A26 et aux intersections de routes départementales très fréquentées. A noter : à la date d'approbation du SCOT, l'aire de covoiturage d'Eperrlecques a également été réalisée.

Ces équipements sont complétés par deux aires réalisées aux franges immédiates du territoire à Lillers et Colembert.

Ce maillage devrait prochainement être renforcé avec l'implantation de nouvelles aires aux entrées du Pays de Saint-Omer.

Dans ce domaine, une attention particulière est également portée à la mise en relation des usagers à l'échelle régionale, via la plateforme « Pass Pass covoiturage » mise en place par le Syndicat Mixte Intermodal des Transports (SMIRT). Une stratégie partagée entre les territoires en matière de communication et d'animation est aussi en cours.

Figure 126 : Localisation des aires de covoiturages réalisées et à étudier



### AIRE DE COVOITURAGE

-  Réalisée
-  En projet
-  Proposée (Schéma directeur de covoiturage pour le département du Pas-de-Calais)

0 2 km

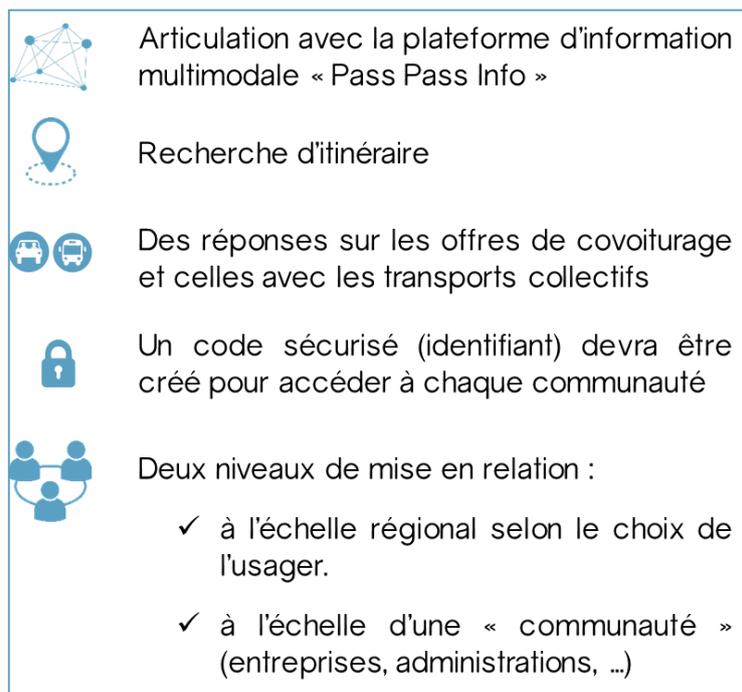


AUD

Sources : IGN BDEXPRESS -  
AUD - ESRI BASEMAPS  
Réalisation : © AUD - septembre 2017

## LES INFRASTRUCTURES

Figure 127 : Les fonctionnalités de la plateforme de covoiturage régionale



Dans le cadre de leurs actions visant à réduire l'impact de la voiture individuelle, les collectivités soutiennent aussi activement le développement du véhicule électrique.

Plus d'une cinquantaine de bornes de recharges normales et accélérées (3-22 kVa) sont en cours d'installation (Figure 126).

Le territoire bénéficie également de bornes rapides sur les communes de Saint-Augustin (infrastructure publique) et de Longuenesse (infrastructure gérée par un privé).

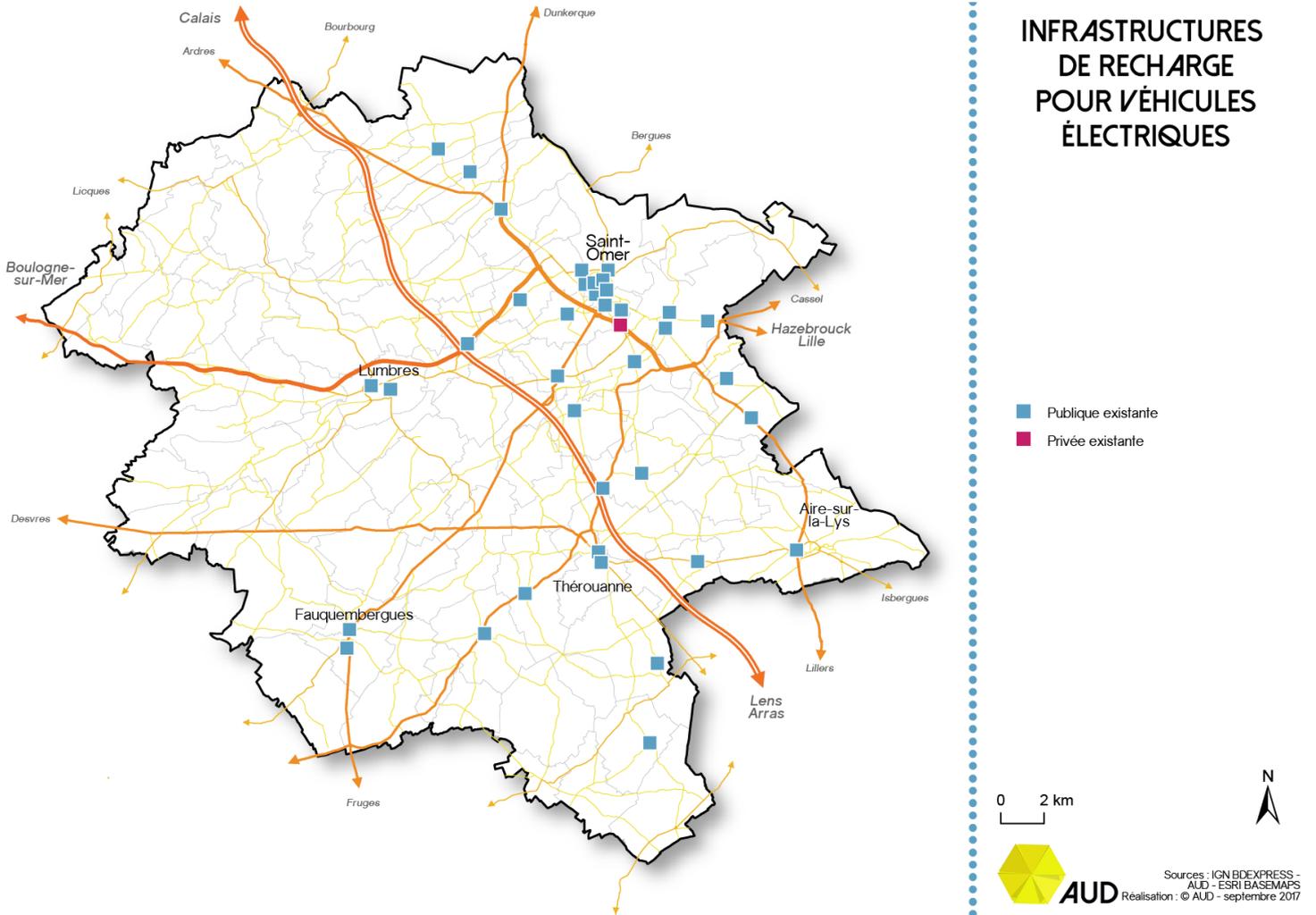
Ces infrastructures sont accessibles à tous types de véhicules électriques ou hybrides rechargeables et à tout usager.

Dans ce domaine, des initiatives privées devraient également venir compléter les équipements déployés par la puissance publique.

De plus, les EPCI s'apprête à expérimenter sur le pôle urbain de Saint-Omer (secteur gare et centre-ville), le pôle territorial de Fauquembergues et le Pays de Lumbres (Escoeuilles, Seninghem, Zudausques) le partage de véhicules. Ces expérimentations de durées variables et proposant des systèmes différents permettront d'analyser les besoins du territoire au regard du service testé.

## LES INFRASTRUCTURES

Figure 128 : Le déploiement des infrastructures de recharge pour véhicules électriques (septembre 2017)



## LES INFRASTRUCTURES

### LE RÉSEAU FERROVIAIRE

#### L'infrastructure régionale

Le SCOT compte 2 gares situées à Saint-Omer et Eperlecques desservies par la ligne TER n°4 Calais-Lille.

Compte tenu de la configuration du réseau régional, on observe que la gare de Saint-Omer rayonne sur un vaste territoire. Les abonnés en gare proviennent de l'ensemble des communes du SCOT, voire au-delà, soit un bassin de population de près de 130 000 habitants. Des gares limitrophes comme Isbergues et Hazebrouck attirent également des audomarois.

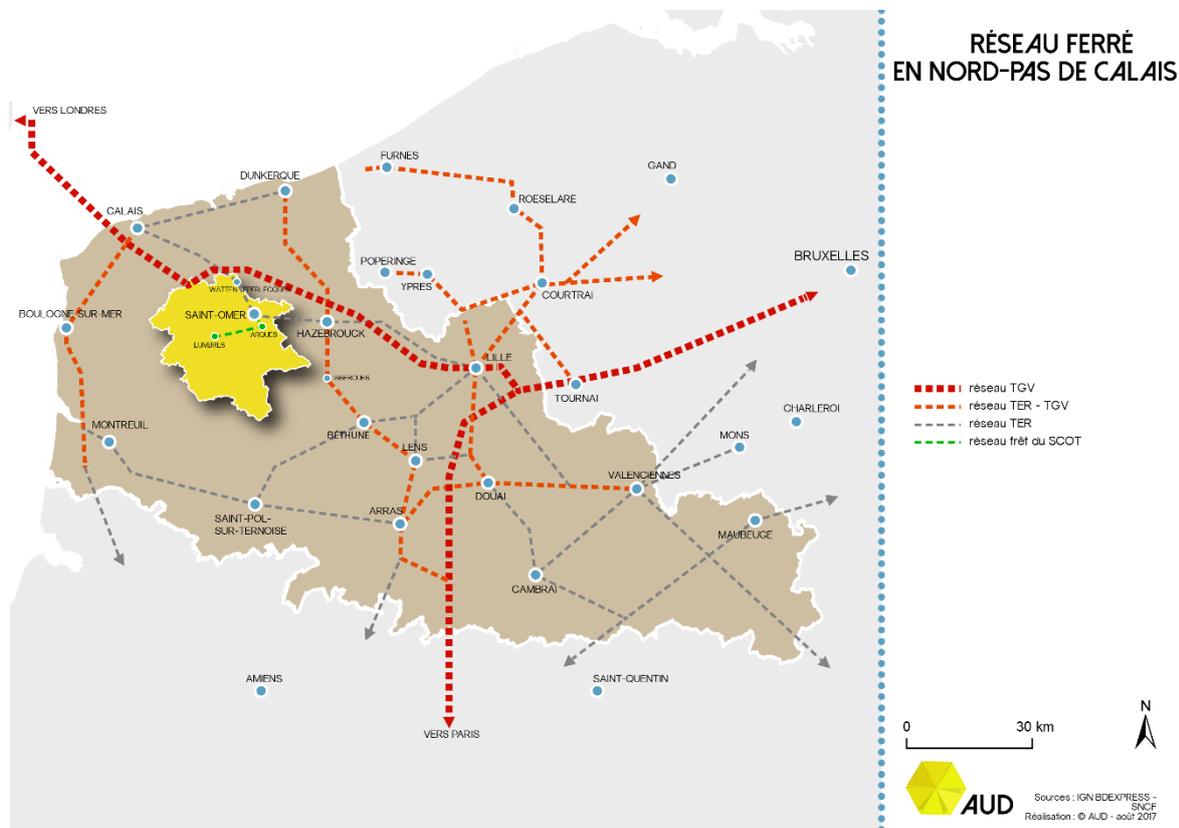
Via les gares de Saint-Omer et d'Eperlecques, le Pays bénéficie de connexions directes avec Lille, Calais, et

Hazebrouck. Le niveau de service actuel permet en moyenne de rejoindre Lille en 50 minutes, Calais en 31 minutes et Hazebrouck en 15 minutes.

En revanche, l'accès aux autres agglomérations du Littoral, de l'Artois et de l'Arrageois, se fait par correspondance via les gares de Calais ou d'Hazebrouck (Figure 129).

Il faut ainsi compter en moyenne 1h30 pour rejoindre Boulogne-sur-Mer ou 1h15 pour Dunkerque. Globalement les temps de trajets ont augmenté durant la dernière décennie, notamment suite au cadencement opéré en 2011.

Figure 129 : Le Pays de Saint-Omer au sein du réseau ferroviaire du Nord-Pas-de-Calais



# LES INFRASTRUCTURES

Figure 130 : Origines des abonnés de la gare de Saint-Omer

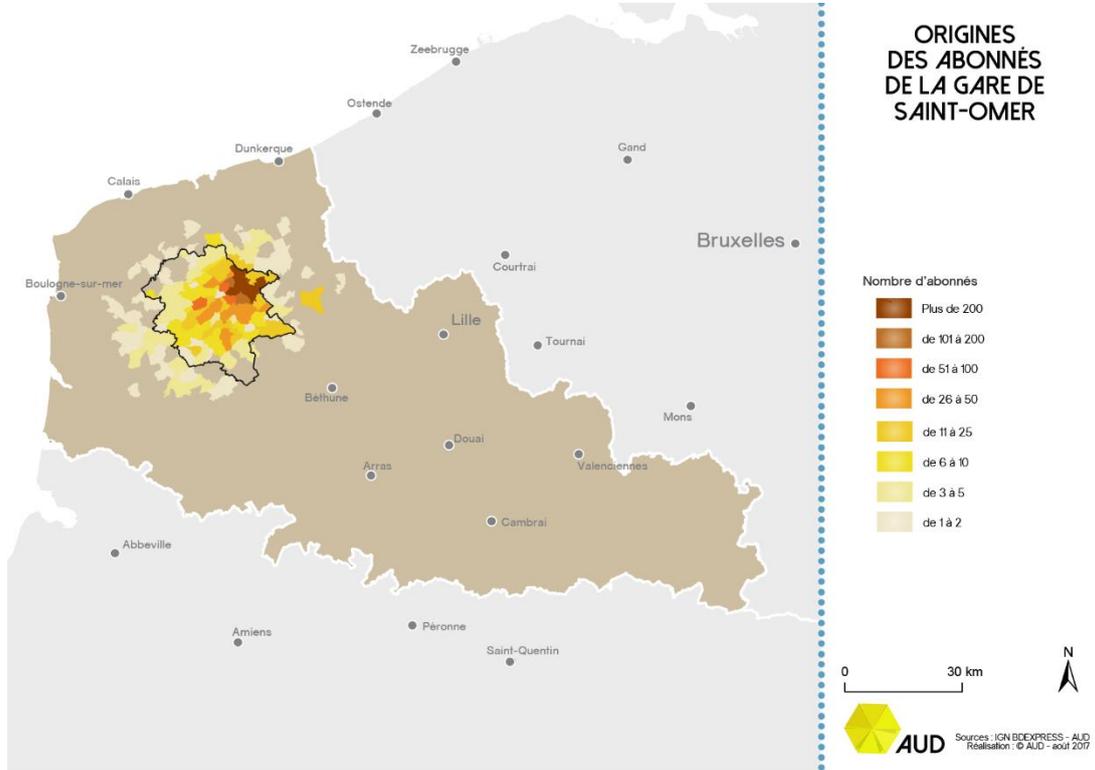
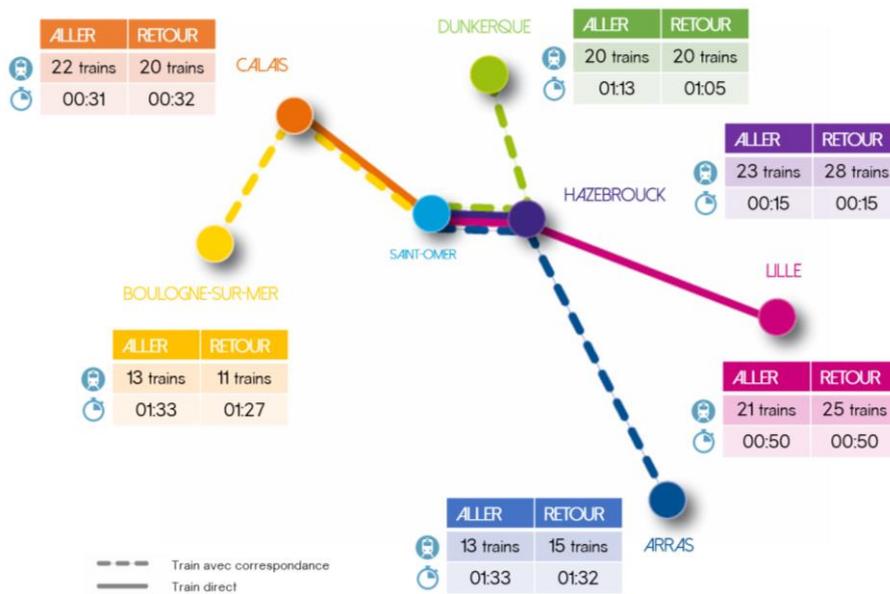


Figure 131 : Temps de parcours et nombre de desserte par destination depuis la gare de Saint-Omer en 2015 (SNCF)



## LES INFRASTRUCTURES

L'offre ferroviaire du territoire a en effet considérablement évolué suite au cadencement de 2011.

Le nombre de trajets vers la métropole lilloise a progressé passant de 16 allers/retours journaliers en 2011 à 21 allers / 25 retours en 2015. Cette évolution s'est faite au détriment des connexions avec le Littoral et de la suppression de la desserte TGV. Sur la même période les liaisons vers Calais sont passées de 25 allers/retours à 22 allers / 20 retours quotidiens. Les connexions directes à Boulogne-sur-mer, l'Artois et l'Arrageois ont par ailleurs été supprimées. En revanche, le cadencement a permis une meilleure articulation des correspondances en gare d'Hazebrouck.

De même, la réorganisation du service a généré un accroissement des temps de trajets vers la métropole. Le meilleur parcours entre Saint-Omer et Lille est désormais de 46 minutes contre 39 minutes en 2011.

Cet allongement des temps de trajet peut être dissuasif pour une partie des usagers et influe sur la fréquentation.

Ainsi, les données disponibles montrent une baisse de fréquentation de la gare de Saint-Omer, passant de 2679 montées / descentes

par jour en 2010 à 2475 en 2015, malgré un accroissement des déplacements domicile-travail avec les territoires voisins.

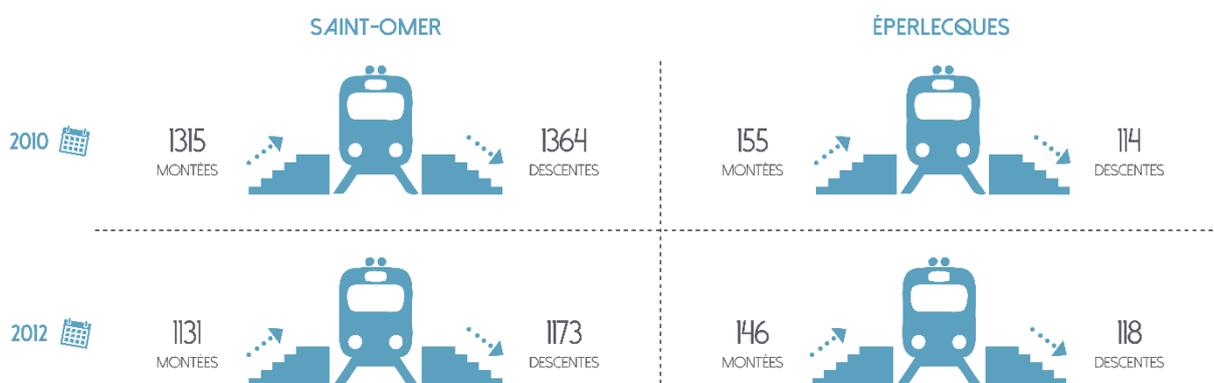
Cette évolution contraste avec la situation régionale, puisque sur la même période le réseau enregistre une augmentation des passagers TER. Saint-Omer a enregistré la 3<sup>ème</sup> plus forte baisse du nombre de montées/descentes en Région entre avant et après 2011 (après Aulnoye-Aymeries et Liévin).

Cependant, la gare de Saint-Omer enregistre une augmentation du nombre d'abonnement TER entre 2009 et 2014, passant de 1 790 à 2 670 abonnés. Leur principale destination demeure la métropole lilloise (Figure 134).

60% des abonnés sont des étudiants et 40% sont des travailleurs. Ils habitent en majorité dans les communes du pôle urbain (Figure 128).

La Gare de Saint-Omer concentre ainsi les 2/3 des abonnés du Pays. On notera par ailleurs que, 230 abonnés audomarois, venant principalement du pôle territorial d'Aire-sur-la-Lys, utilisent la gare d'Hazebrouck et 210 la gare d'Isbergues. Watten-Eperlecques comptabilise quant à elle 152 abonnés.

Figure 132 : Evolution du nombre de montées et descentes dans les gares du Pays de Saint-Omer (source : SNCF)



# LES INFRASTRUCTURES

Figure 133 : Evolution du nombre total de montées/descentes dans les gares du Pays de Saint-Omer entre 2010 et 2015 (source : SNCF)

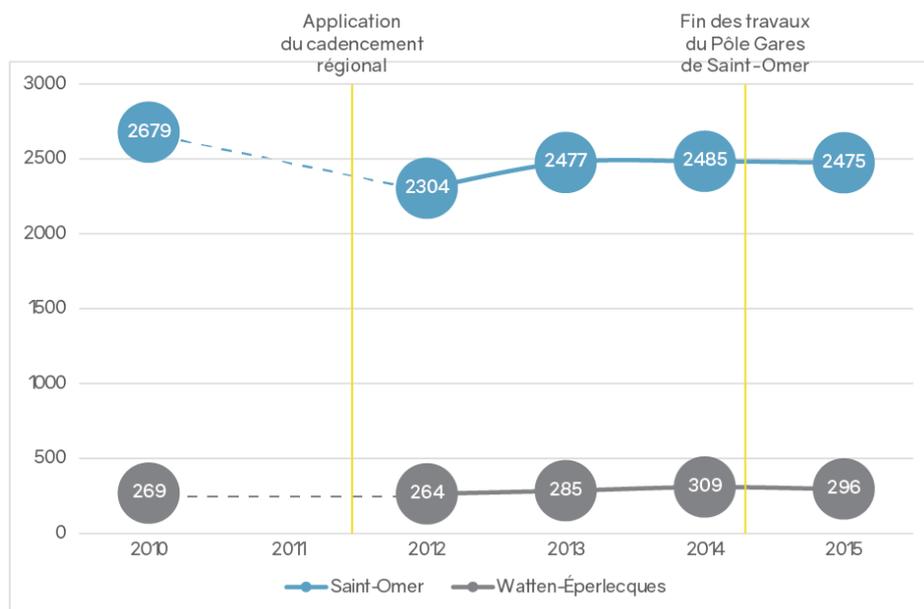
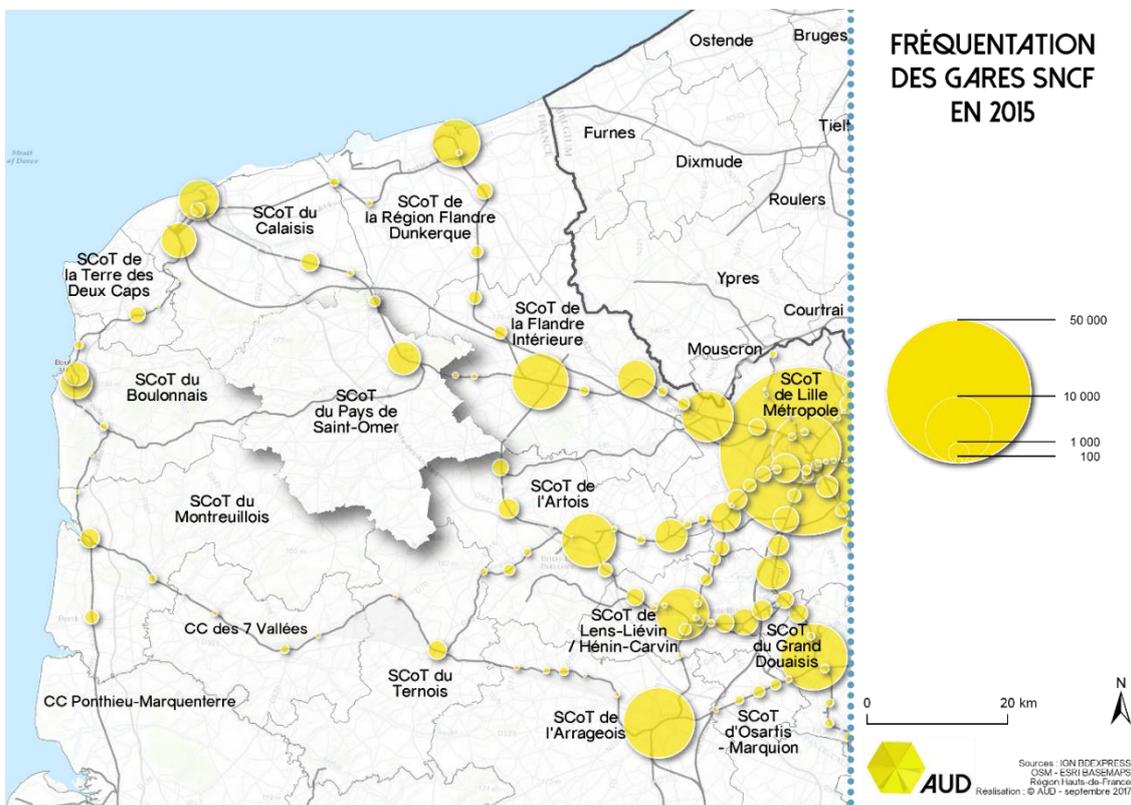


Figure 134 : Fréquentation des gares un jour de semaine (source : SNCF)

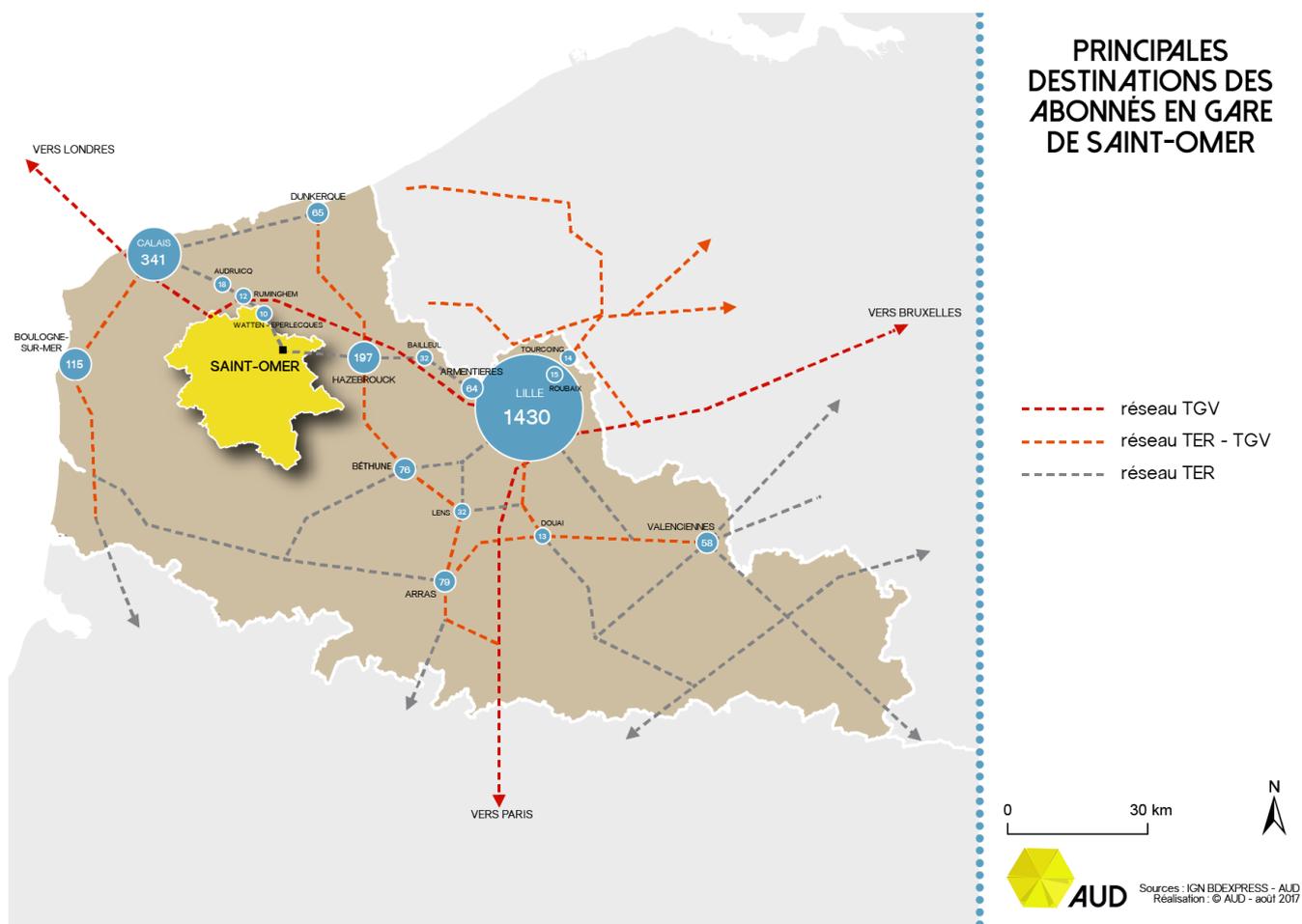


## LES INFRASTRUCTURES

Figure 135 : Répartition des abonnés du SCOT selon la gare d'origine en 2014 (SNCF)

GARE	ABONNES
Saint-Omer	2 322
Hazebrouck	230
Isbergues	210
Watten-Eperlecques	152
Audruicq	37
Ebblinghem	26
Hesdin	26

Figure 136 : Les principales destinations des abonnés en gare de Saint-Omer



# LES INFRASTRUCTURES

## La desserte TGV

Depuis 2011, Saint-Omer n'est plus desservie par le TGV et ne dispose donc plus de connexion directe à Paris.

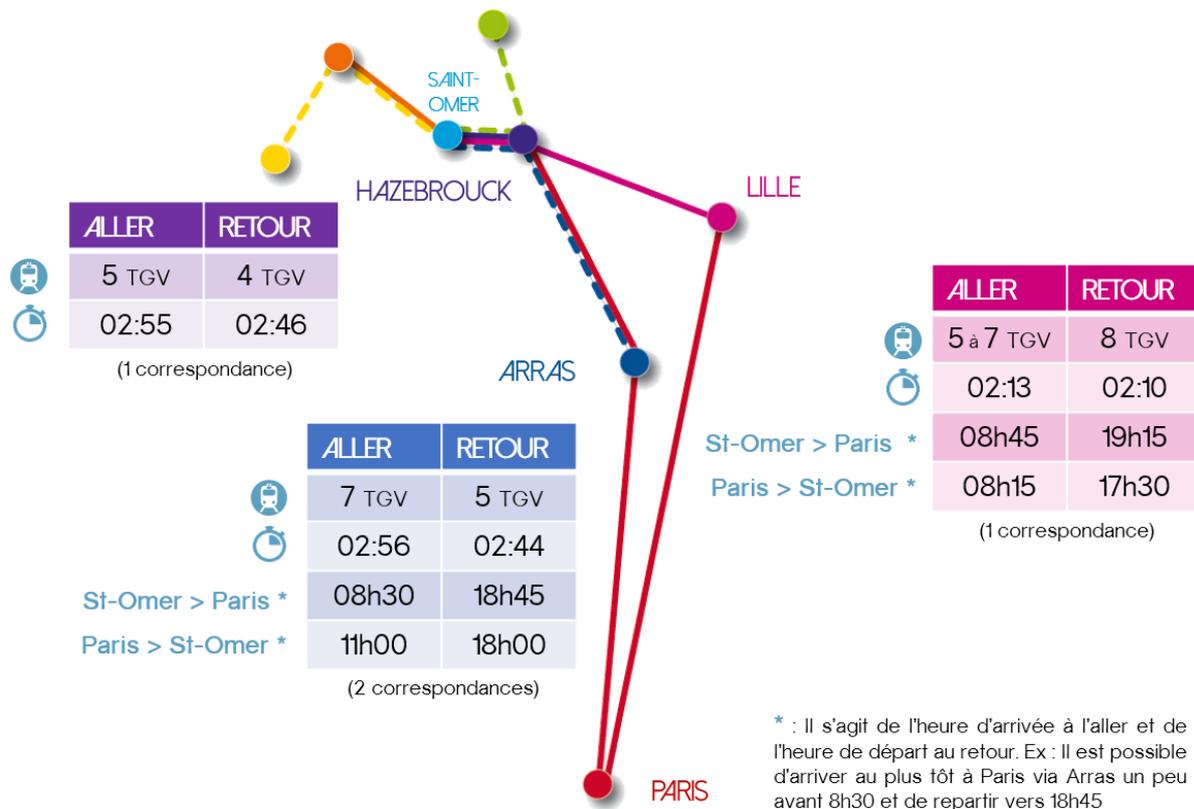
Le territoire avait obtenu en 1994 une desserte journalière entre Saint-Omer et Paris qui permettait de rejoindre la capitale en moins de 2 heures. Elle a cependant été supprimée au moment du cadencement TER.

A présent, Paris se situe en moyenne à 2h15 en TGV via une correspondance en gare de Lille-Flandres.

Suite au cadencement, plus d'1 TGV Lille > Paris sur 3 et plus d'1 TGV Paris > Lille sur 2 disposent d'une correspondance TER avec Saint-Omer (sans tenir compte des TGV en gare de Lille-Europe) (Figure 137).

Le territoire bénéficie également d'une connexion TGV à Paris via la gare d'Hazebrouck et la gare d'Arras mais avec des temps de parcours plus importants.

Figure 137 : Temps de parcours et nombre de desserte vers Paris depuis la gare de Saint-Omer en 2015 via différentes gares TGV (source : SNCF)



## LES INFRASTRUCTURES

### L'aménagement du pôle éco-numérique et de services de la Gare de Saint-Omer

Les collectivités locales ont engagé une ambitieuse politique visant à améliorer l'accessibilité et l'attractivité de la Gare de Saint-Omer.

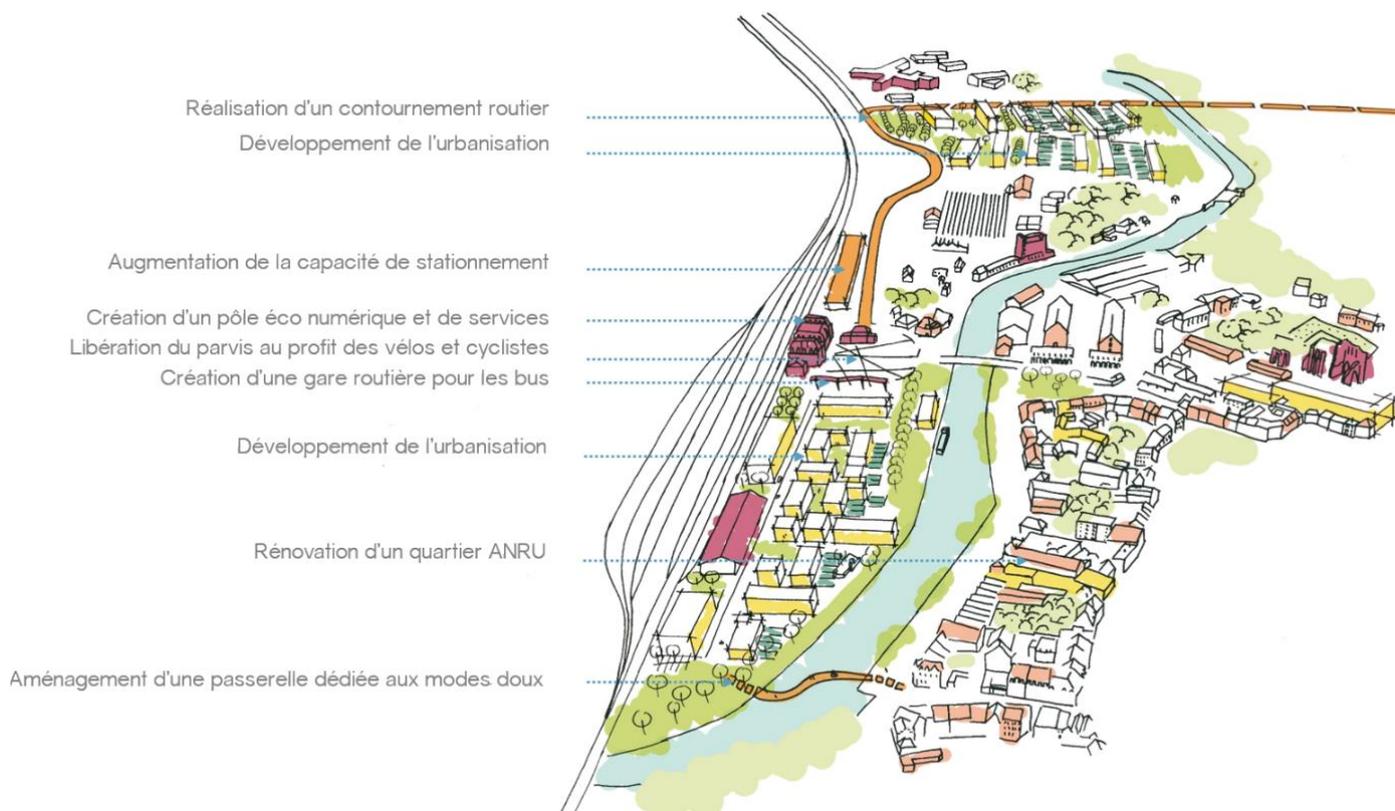
Depuis 2013, des travaux sur les abords de la gare ont permis de créer un véritable pôle d'échanges multimodal :

- la création d'une gare routière pour les bus,
- la libération du parvis au profit des vélos et cyclistes,
- une augmentation de la capacité de stationnement,
- l'aménagement d'une passerelle dédiée aux modes doux pour se connecter au centre-ville.

Depuis ces aménagements, l'ensemble des réseaux de transports en commun, urbain et interurbain, desservent le Pôle Gares. Toutes les lignes du réseau urbain MOUVEO y convergent.

Cette ambition sera poursuivie par la réalisation d'un nouveau boulevard urbain facilitant l'accès à la gare.

Au sein du bâtiment, une offre de services sera développée avec la création d'un point unique d'informations sur la Mobilité et d'un pôle éco-numérique et de services (espace de *coworking*, *fablab*, *conciergerie*, *halle de l'innovation*, *espace petite-enfance*).



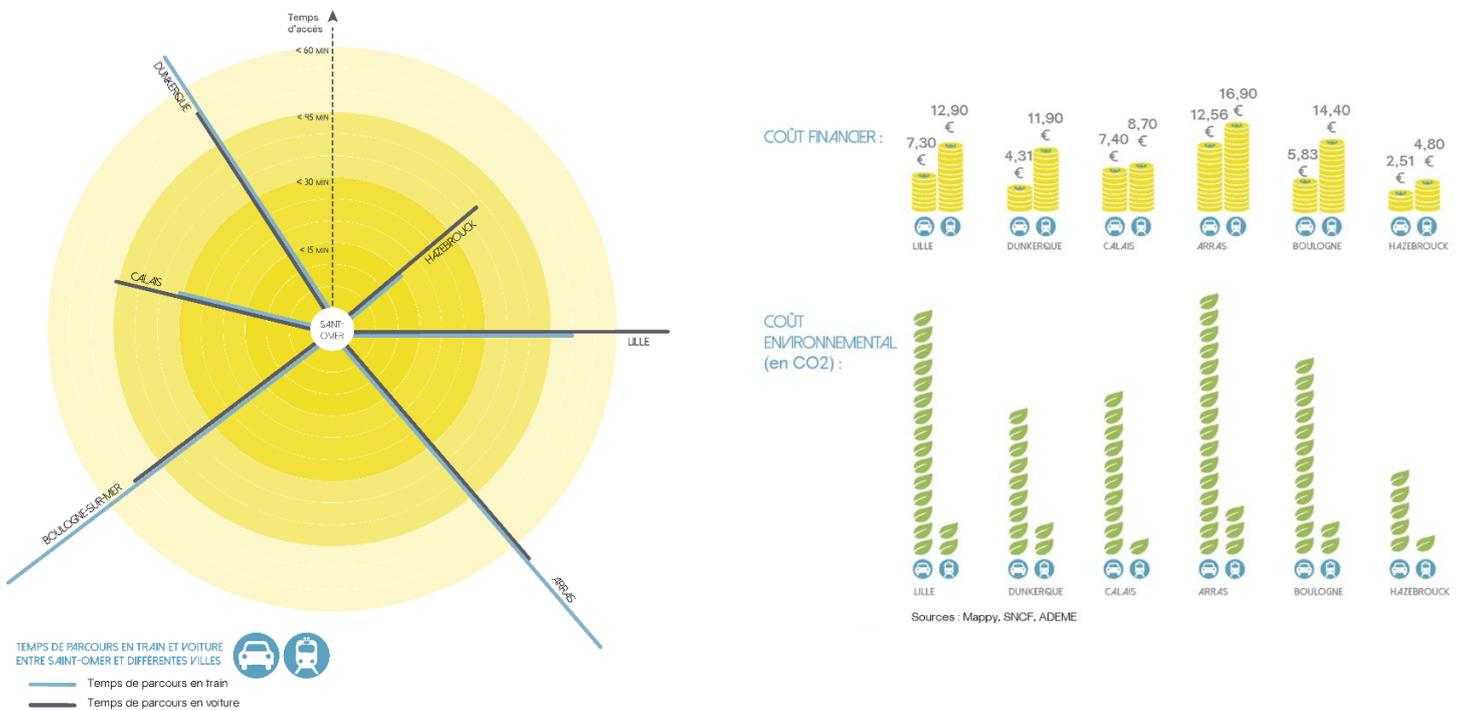
# LES INFRASTRUCTURES

## Analyse comparative des temps de trajets, couts et impacts environnementaux

Comparativement à la voiture, les temps de trajets et l'impact environnemental du train rendent ce mode très intéressant pour les déplacements régionaux.

Néanmoins, la voiture reste financièrement plus compétitive (Figure 136). Les exemples vers Calais et Arras démontrent cependant que l'ajout du prix du péage autoroutier sur le trajet en voiture réduit l'écart de coût entre les deux modes de transport.

Figure 138 : Analyse comparative entre la voiture et le train depuis la Gare de Saint-Omer



## LES INFRASTRUCTURES

### Les anciennes voies ferrées

Si la desserte ferroviaire en voyageurs n'est aujourd'hui possible que sur la frange nord-est du Pays de Saint-Omer, le territoire est cependant maillé d'un réseau d'anciennes voies ferrées (Figure 137).

Ainsi, un potentiel fret existe aujourd'hui sur des voies uniques non-électrifiées préservées (ancienne ligne Saint-Omer / Lumbres / Boulogne, ligne Saint-Omer / Aire-sur-la-Lys / Isbergues).

La ligne fret de Lumbres, uniquement utilisée par la Cimenterie Egiom, a d'ailleurs été remise en état en 2013 afin de pérenniser le trajet pour 15 ans.

En dehors du fret, d'autres usages sont recensés sur les anciens axes ferroviaires, principalement à caractère touristique.

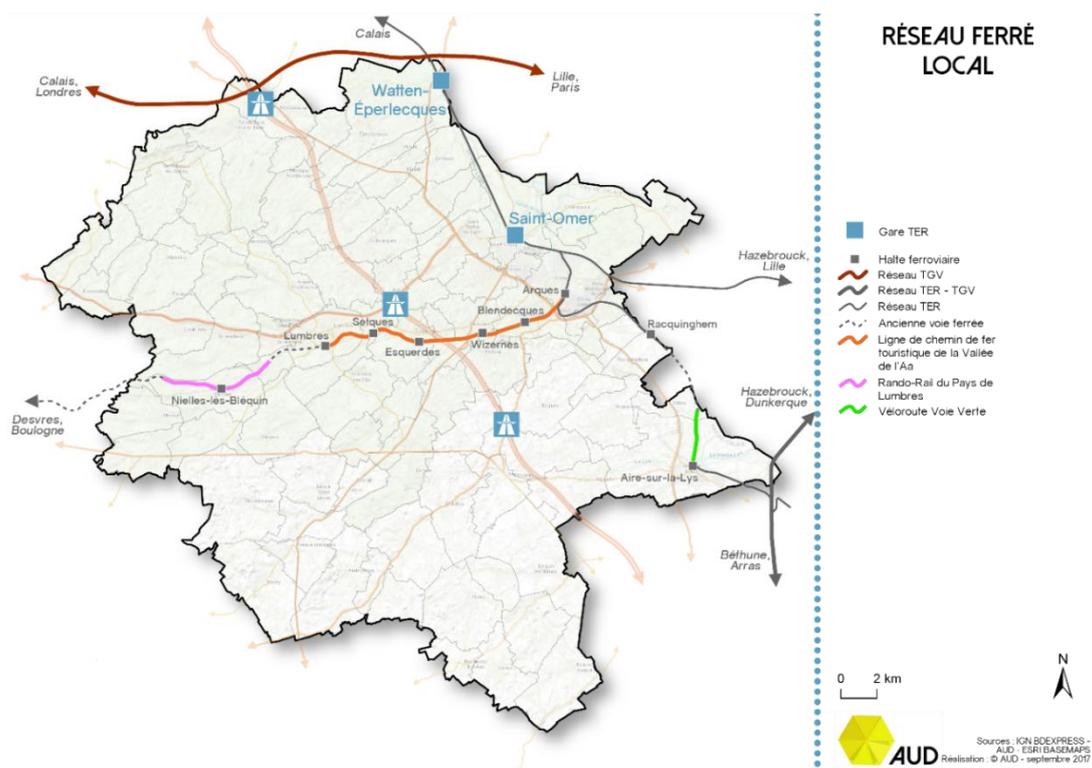
Un train touristique circulant entre Arques et Lumbres permet la découverte de la Vallée

de l'Aa à certaines périodes de l'année et de s'arrêter aux anciennes gares, quais ou haltes de Blendecques, Wizernes, Esquerdes et Setques. Sur cet axe existe également un rando-Rail entre Affringues et Nielles-lès-Bléquin qui utilise un tronçon toujours ferré.

De même, la partie déferrée entre Racquinghem et Aire-sur-la-Lys permet une liaison douce structurante avec l'aménagement d'une véloroute voie verte entre Aire-sur-la-Lys et Wittes. Cette liaison devrait prochainement se poursuivre jusque Arques.

D'autres voies ferrées, aujourd'hui disparues, peuvent encore se percevoir dans l'organisation territoriale (ligne Anvin / Calais) où des itinéraires de randonnées ont été mis en place.

Figure 139 : Le réseau ferroviaire sur le périmètre du SCOT



## LES INFRASTRUCTURES

### LES RÉSEAUX DE BUS

Plusieurs autorités organisatrices des transports interviennent sur le SCOT :

- 3 lignes interurbaines organisées par le Conseil Départemental du Pas-de-Calais (réseau OSCAR),
- 3 lignes interurbaines du Nord (réseau Arc-en-ciel),
- 7 lignes urbaines (réseau MOUVEO) et 2 lignes interurbaines gérées par la CAPSO,
- un transport à la demande (TAD) organisé par la CAPSO (réseau MOUVEO).

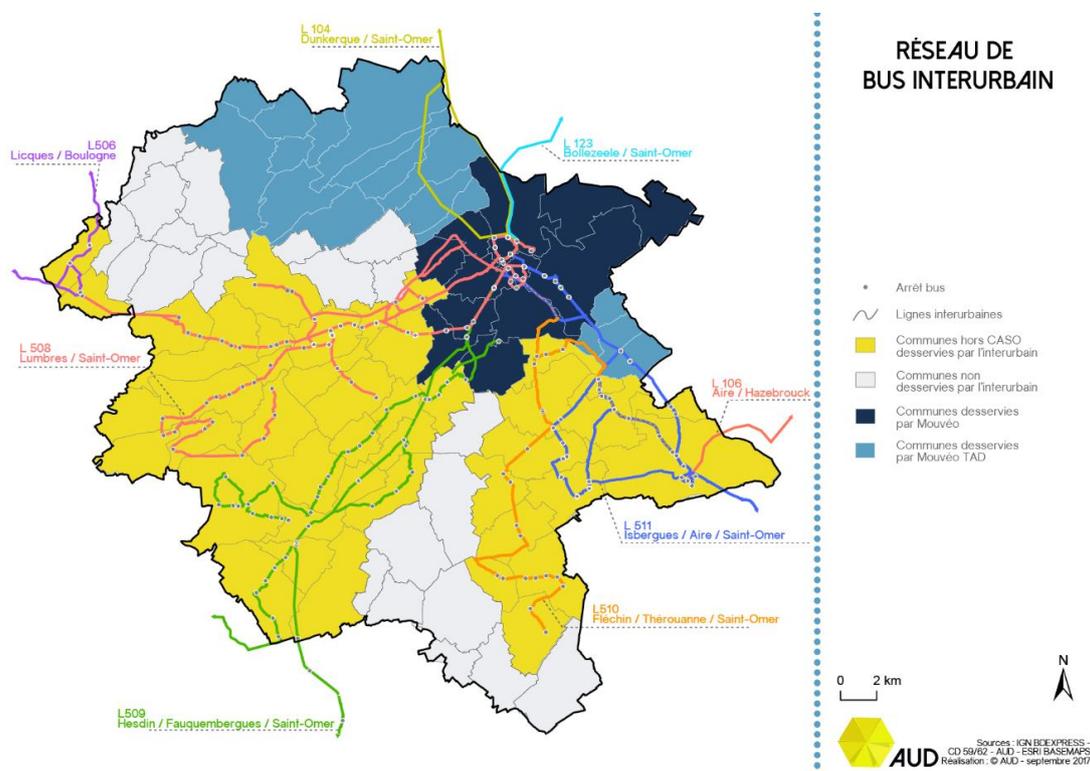
Cette offre est également complétée par des circuits scolaires spéciaux.

Suite aux différentes réformes territoriales, les compétences de l'Agglomération se sont élargies. D'une part la CAPSO est devenue autorité organisatrice de la mobilité. Son champs d'intervention va désormais au-delà de l'organisation des transports en commun pour couvrir également l'intégralité de la

chaîne de déplacement. D'autre part le périmètre d'intervention s'est géographiquement étendu suite à la fusion des la Communauté d'Agglomération de Saint-Omer et des Communautés de Communes du Canton de Fauquembergues, de la Morinie et du Pays d'Aire. Ainsi, avec la fin de la délégation de service public du transport urbain pour août 2019, la gestion et l'organisation de ce réseau par la CAPSO connaîtra des modifications.

Le réseau interurbain est principalement agencé autour de Saint-Omer depuis la plupart des bourgs-centres du SCOT (Lumbres, Aire-sur-la-Lys, Théroutanne et Fauquembergues). Il offre également des liaisons directes avec des agglomérations voisines telles que Dunkerque par la ligne Express, Boulogne-sur-mer pour le secteur d'Escoeuilles et Hazebrouck pour Aire-sur-la-Lys (Figure 138).

Figure 140 : Le réseau de bus interurbain sur le périmètre du SCOT



## LES INFRASTRUCTURES

Un peu plus de la moitié des communes hors réseau MOUVEO (urbain et TAD) sont desservies par une ligne interurbaine. Les autres ne disposent d'aucune offre de transport en commun.

Des dispositifs peuvent néanmoins y être développés par des associations d'aide à la mobilité (ex : location de deux-roues pour les personnes en recherche d'emploi).

De plus, la multitude de circuits sur une même ligne permet d'offrir un aller/retour par jour à plusieurs communes rurales mais rend difficile la lecture de l'organisation du réseau. A titre d'exemple, la ligne 508 réalise en moyenne 10 allers/retours par jour sur le circuit principal entre Lumbres et Saint-Omer alors que les circuits secondaires desservant Acquin-Westbécourt, Ecoeuilles ou encore

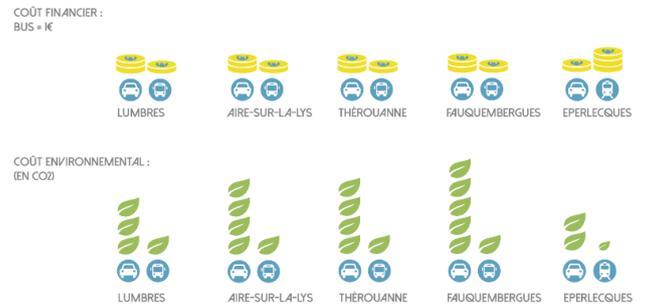
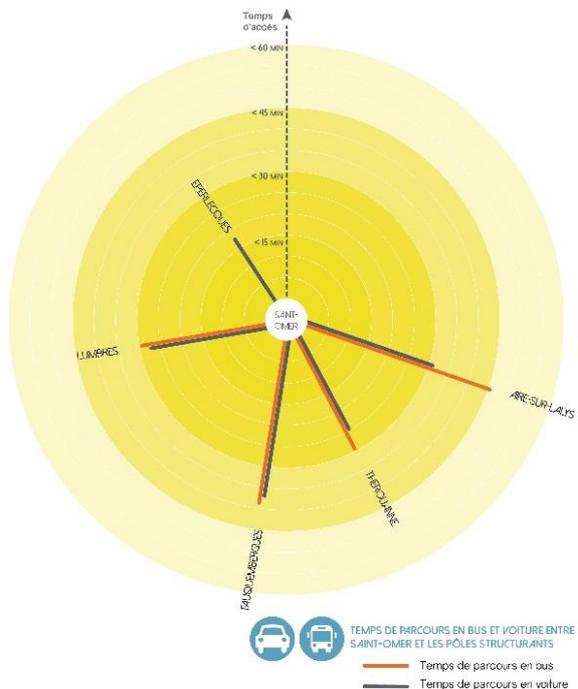
Nielles-lès-Bléquin proposent un unique aller/retour quotidien.

Les circuits principaux des autres lignes internes permettent :

- sur la 509 : 5 allers/retours par jour entre Fauquembergues et Saint-Omer,
- sur la 510 : 2 allers/retours par jour entre Thérouanne (ou Enquin-lez-Guinegatte) et Saint-Omer,
- sur la 511 : 6 allers/retours par jour entre Aire-sur-la-Lys et Saint-Omer.

Ces dessertes proposent en moyenne des temps de trajets comparables à la voiture (à l'exception de la ligne vers Aire-sur-la-Lys) et sont financièrement plus intéressantes pour l'utilisateur (tarif unique à 1€ sur l'ensemble du réseau).

Figure 141 : Analyse comparative entre la voiture et le bus depuis la Gare de Saint-Omer



Sources : Mappy, SNCF, CD62, ADEME

## LES INFRASTRUCTURES

Depuis l'approbation du SCOT en 2008, les transports en commun se sont fortement développés au sein du territoire.

Neuf communes de la CAPSO sont desservies par le réseau urbain et 16 autres par le transport à la demande (*périmètre pôle territorial de Longuenesse*) (Figure 142).

La ligne 1 qui structure la desserte du cœur urbain sur l'axe Gare / Scénéo / Campus dispose d'une fréquence proche du quart d'heure de 06h30 à 20h15 du lundi au samedi. Sur le reste du réseau, les fréquences moyennes avoisinent :

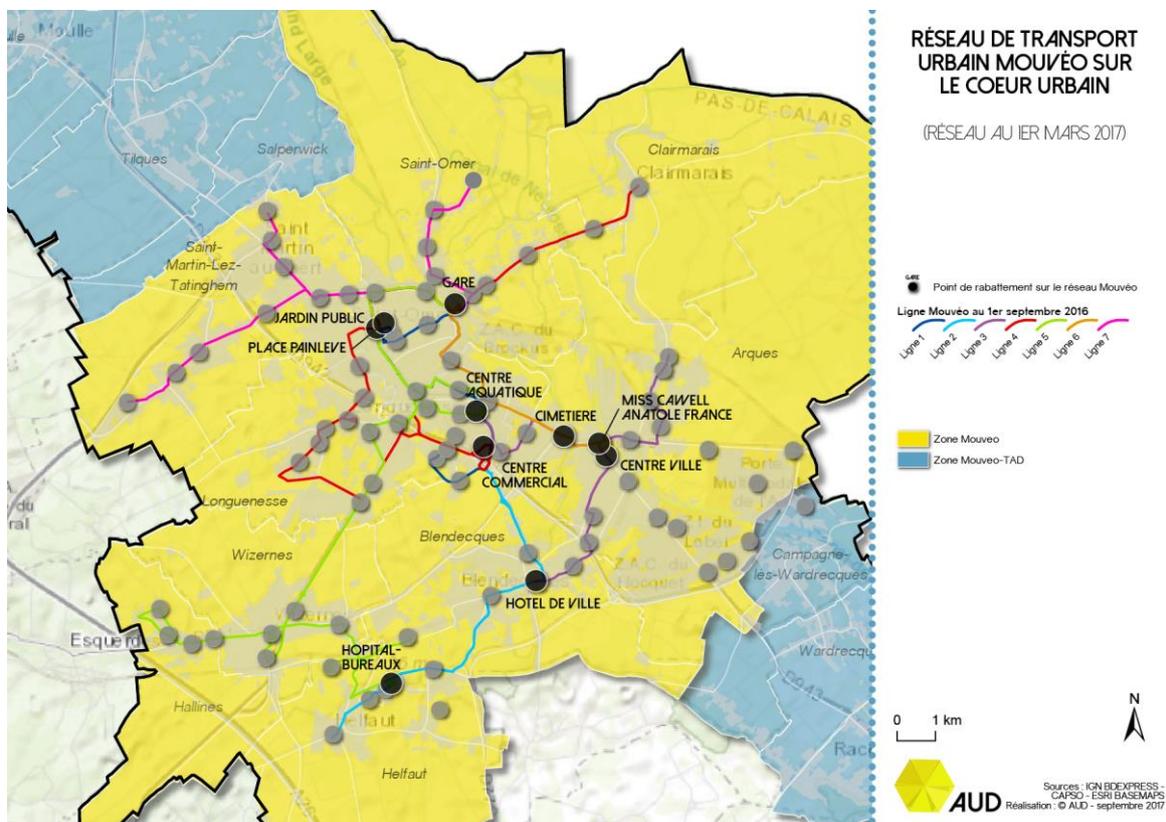
- ligne 3 : 30 minutes
- lignes 6 et 7 : 45 minutes
- ligne 2 : 1h00
- ligne 4 : 1h15
- ligne 5 : 1h30

La refonte du réseau CASOBUS en 2012, désormais nommé MOUVEO, a permis d'augmenter considérablement sa fréquentation. Depuis janvier 2016, plus de 40000 passagers par mois utilisent le service (Figure 141).

La tarification mise en place permet l'achat de ticket unitaire à 1,10 € et d'abonnements allant de 20 € /an, pour les jeunes et les seniors, à 125 € /an pour le pass annuel.

Par ailleurs, la liaison ferroviaire entre Eperlecques et Saint-Omer offre un service de transport en commun supplémentaire sur la CAPSO. Il coûte cependant 2,60€ à l'usager, soit le double de la voiture ou de la tarification MOUVEO. En revanche, comparativement à la voiture, le temps de trajet entre ces deux gares est trois fois plus rapide en train.

Figure 142 : Réseau de transport urbain MOUVEO sur le cœur urbain



## LES INFRASTRUCTURES

Figure 143 : Evolution de la fréquentation du réseau urbain entre mars 2008 et mars 2016 (source : CASO)

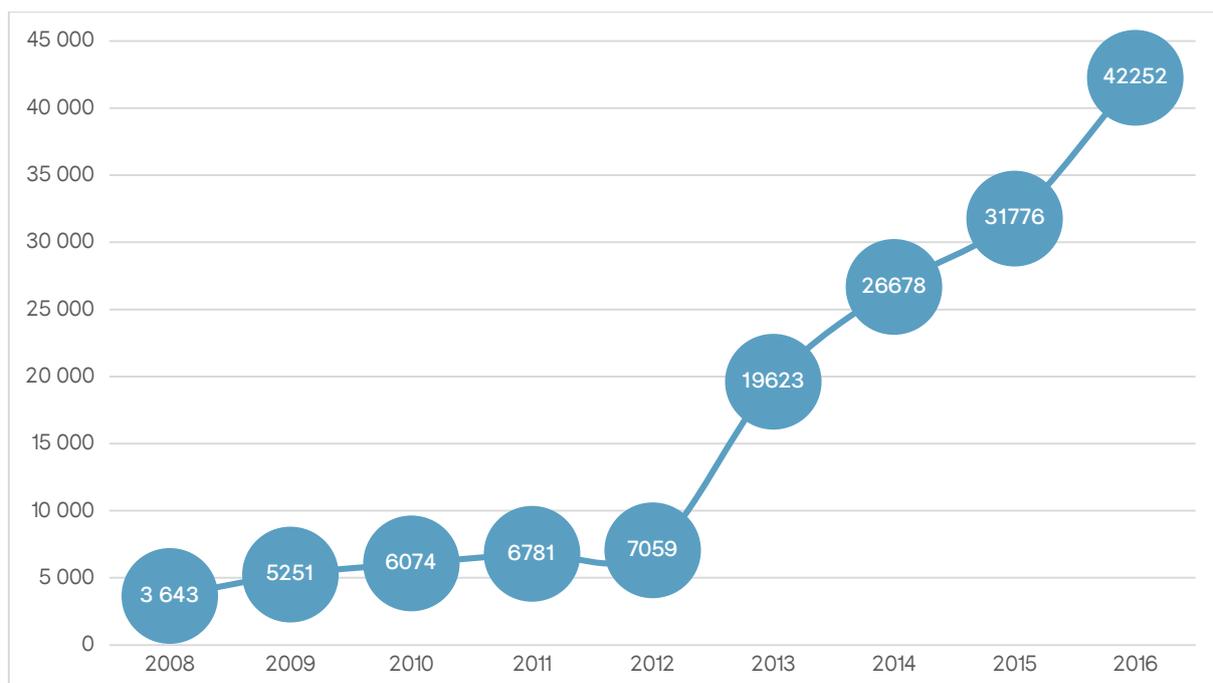


Figure 144 : Analyse comparative entre la voiture et le train entre les gares de Saint-Omer et d'Éperlecques



Sources : Mappy, SNCF, CD62, ADEME

## LES INFRASTRUCTURES

### LE RÉSEAU FLUVIAL ET AÉRIEN

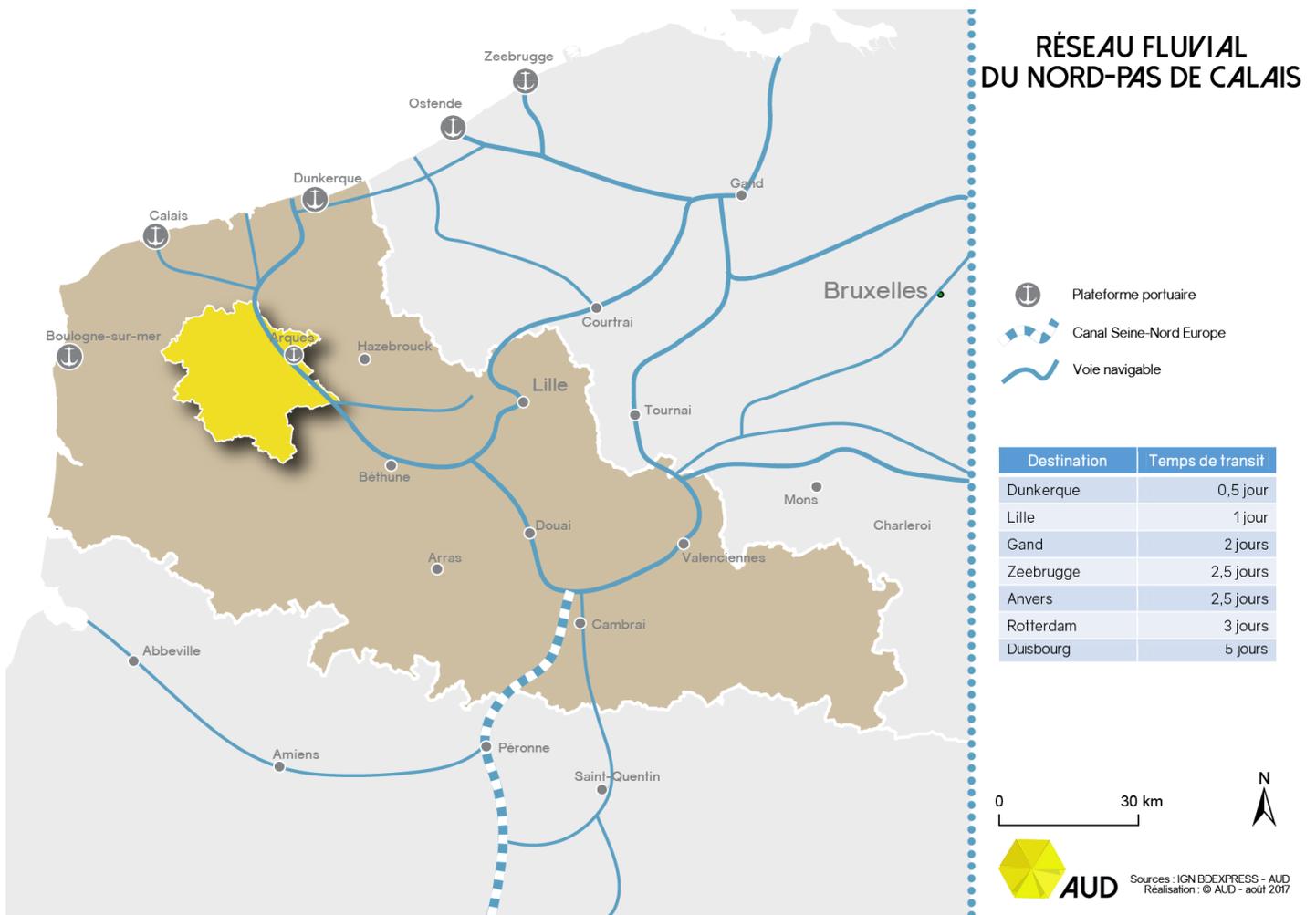
Le Pays de Saint-Omer est traversé sur sa frange nord-est par le Canal à Grand Gabarit Dunkerque - Escaut, accessible au trafic de 1 500 à 3 200 tonnes (Figure 145).

Selon les données de Voies Navigables de France, la section traversée par le territoire (Canal de Neufossé de Aire-sur-la-Lys à Watten), supporte en 2014 un trafic de plus de 3 976 166 tonnes, dont 786 676 tonnes générées (chargement / déchargement) par les entreprises du Pays de Saint-Omer et la Flandre Intérieure (Blaringhem).

Cette infrastructure dessert le port d'Arques, situé sur le Parc d'Activités de la Porte Multimodale de l'Aa.

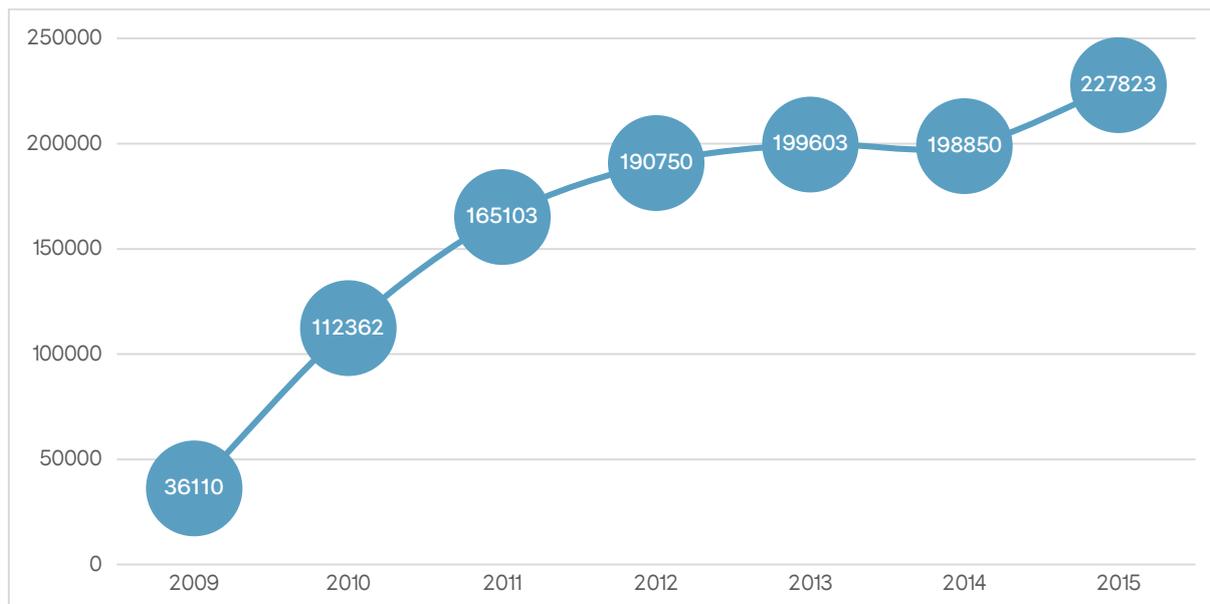
Ce dernier occupe une surface de 10 000 m<sup>2</sup> et est aménagé d'une plate-forme « conteneurs » et d'une plate-forme « vrac ». Il dispose ainsi d'une longueur totale de quai de 360 mètres. En 2015, plus de 227 800 tonnes de trafic annuel y ont été enregistrées. (Figure 144).

Figure 145 : Le Pays de Saint-Omer au sein du réseau fluvial du Nord-Pas-de-Calais et temps de transit



## LES INFRASTRUCTURES

Figure 146 : Evolution du trafic annuel sur le port d'Arques entre 2009 et 2015 (source : SOFIE - CCI)



Le SCOT est également traversé par la Lys, rivière non navigable sur le territoire à l'exception d'Aire-sur-la-Lys. Elle se connecte au canal à grand gabarit au niveau de l'écluse de Guarbecque.

La voie d'eau dispose d'un gabarit « Freycinet » permettant des trafics de 250 à 400 tonnes. Elle comptabilise un trafic de plus de 76 000 tonnes.

L'enjeu du développement du transport fluvial pourrait dans les années à venir se renforcer dans un contexte régional marqué par la réalisation du Canal Seine-Nord Europe. Cette infrastructure majeure, inscrite dans l'objectif global de liaison fluviale européenne Seine-Escaut, devrait soutenir le développement du transport fluvial par la réalisation d'un canal à grand gabarit de 100km entre l'Oise (Compiègne) et le Canal Dunkerque-Escaut à Cambrai.

Par ailleurs, en matière de tourisme fluvial, le bassin de navigation du territoire compte un port de plaisance à Arques (Canal de Neufossé - hors VNF) et deux haltes nautiques localisées à Houlle (Rivière de la Houlle) et Aire-sur-la-Lys (Canal d'Aire). La réalisation d'une nouvelle base de plaisance au bassin des 4 faces à Aire-sur-la-Lys est également à l'étude.

De plus, un embarcadère public pour les professionnels du tourisme fluvial est aménagé à Arques permettant une accessibilité aux bateaux de promenade, aux bateaux-hôtels et aux bateaux de croisières.

Si le tourisme fluvial est en augmentation au sein de la région entre 2014 et 2015, il est plutôt en baisse sur le Canal de Neufossé, sur le Canal d'Aire et sur la Lys.

On note également la présence d'un aéroport sur la commune de Longuenesse.



## LES INFRASTRUCTURES

Le territoire possède également de nombreuses opportunités pour la constitution d'un maillage interne d'axes cyclables structurants.

Des premiers aménagements ont été réalisés à l'entrée du pôle urbain et sur la commune d'Aire-sur-la-Lys qui en a fait un axe prioritaire de développement.

Par ailleurs, il est proposé, dans le schéma cyclable départemental, de poursuivre les aménagements existants entre Saint-Omer et Wizernes afin de rejoindre Lumbres.

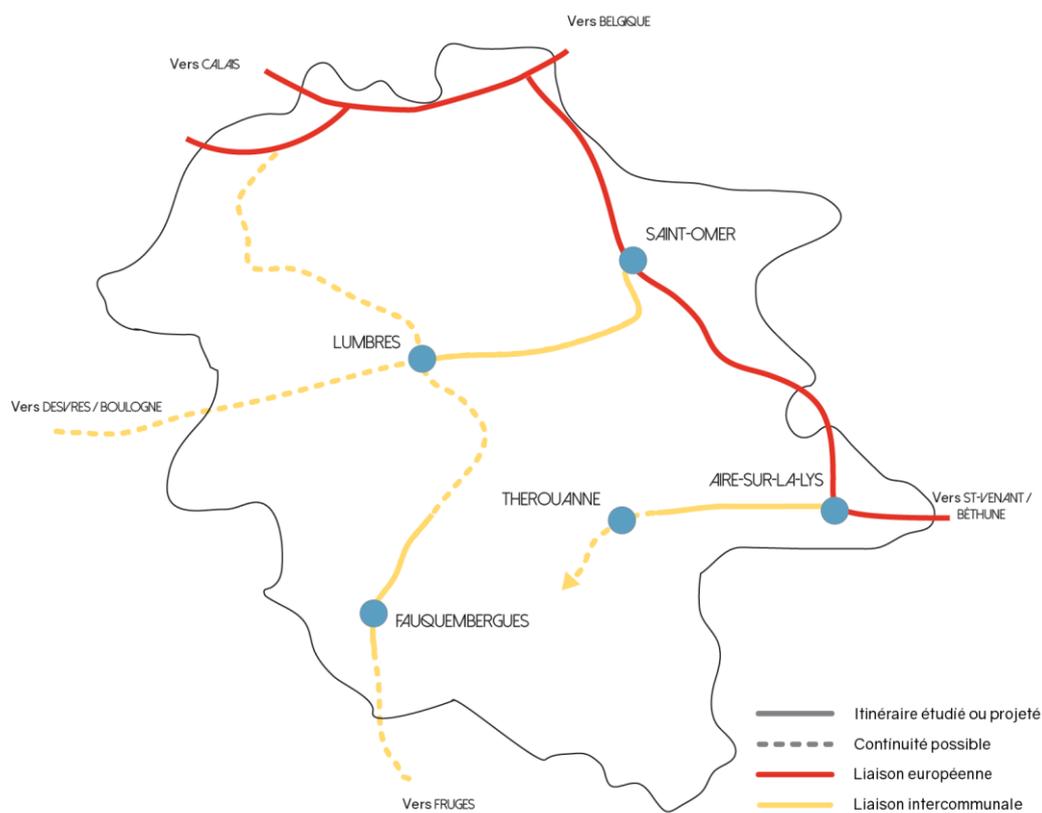
Les initiatives prises depuis plusieurs années par les collectivités permettent également d'esquisser de nouveaux axes structurants à l'échelle du Pays.

Ainsi, à partir de la véloroute, les réflexions menées dans le schéma cyclable du Pays d'Aire proposaient une artère le long de la Lys qui permettrait de rejoindre Théroouanne. Cette option vise également à mettre en avant l'ancienne ligne ferroviaire allant d'Aire-sur-la-Lys à Berck-Plage.

De même, la ligne d'Anvin, qui depuis Calais passait par Lumbres et Fauquembergues, dispose encore de plusieurs emprises utilisées en chemin de randonnées sur le Pays de Lumbres.

Un tronçon a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Canton de Fauquembergues visant à créer une liaison cyclable le long de la Vallée de l'Aa.

Figure 148 : Proposition de schématisation des axes structurants pour le développement du vélo sur le SCOT



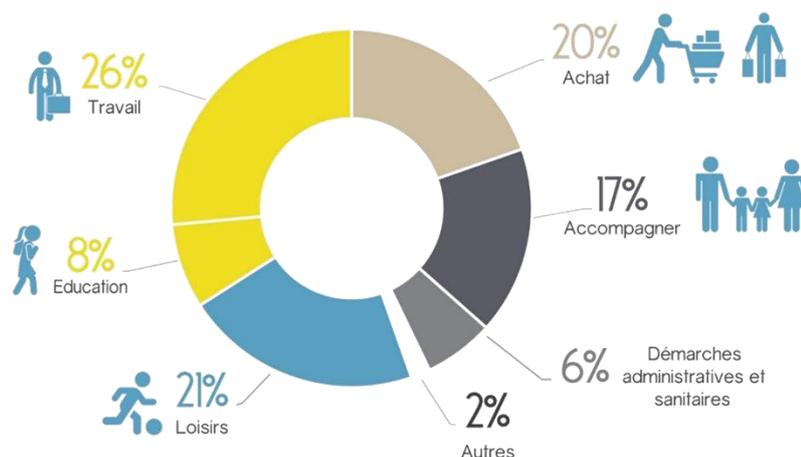
## LES PRATIQUES DE DÉPLACEMENT

### LES MOTIFS DE DÉPLACEMENT

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

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

Figure 149 : Les motifs de déplacements en Pays de Saint-Omer

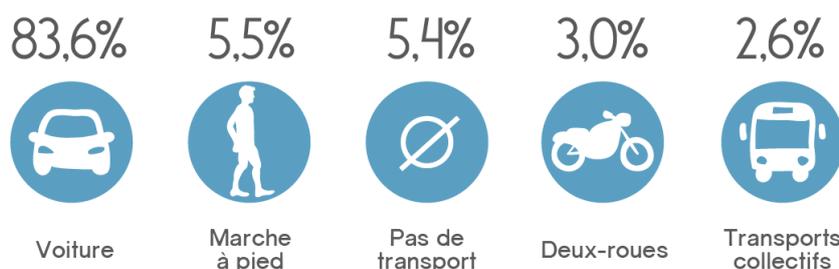


Comme évoqué précédemment, près de ¾ des actifs du Pays de Saint-Omer travaillent sur le territoire. Ces flux domicile-travail sont concentrés principalement vers le pôle urbain puis vers les pôles d'emplois secondaires de Lumbres et d'Aire-sur-la-Lys.

Les actifs sortant du territoire se dirigent dans des proportions similaires vers le nord et l'est du SCOT (Artois, Littoral, Flandre et Métropole Lilloise).

Près de 84% de ces déplacements se font en voiture contre 5,5% pour la marche, et 2,4% en transport en commun (Figure 148).

Figure 150 : Les modes de déplacement utilisés par les actifs pour les déplacements domicile-travail sur le Pays de Saint-Omer (INSEE - RP 2014)



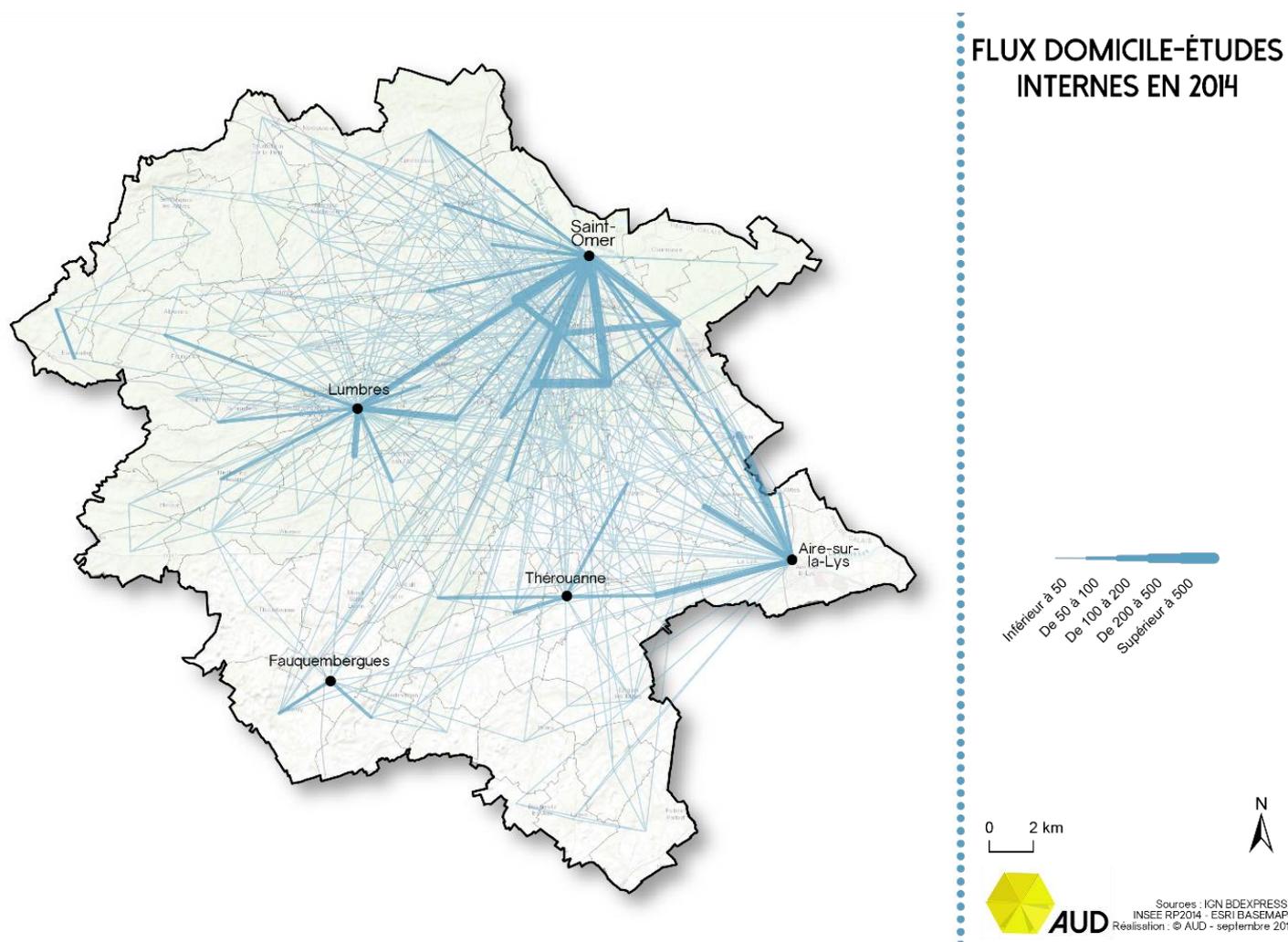
## LES PRATIQUES DE DÉPLACEMENT

En revanche, une part importante des déplacements liés au scolaire s'effectue en bus (Figure 151).

Ces flux se concentrent principalement vers le pôle urbain puis vers les bourgs-centres (liés à la présence de collèges et lycées).

Concernant les flux sortants, ils correspondent majoritairement aux étudiants. Les déplacements se font vers l'ensemble des pôles régionaux avec une proportion plus importante vers le Calaisis.

Figure 151 : Les flux domicile-étude sur le Pays de Saint-Omer



## LES PRATIQUES DE DÉPLACEMENT

### UNE PLACE HÉGÉMONIQUE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE

Plus de 77% des déplacements effectués sur le territoire se font en voiture individuelle. En outre, le taux de motorisation des ménages est nettement supérieur à celui observé aux échelles régionale et nationale (Figure 152 & Figure 153). Ainsi plus de 85% des ménages du SCOT possèdent au moins une voiture.

Néanmoins, ce modèle centré essentiellement sur la voiture individuelle, pourrait être remis en cause par de nombreux facteurs.

D'une part dans un contexte de renchérissement constant des prix de l'énergie, les dépenses de carburant pèsent de façon croissante dans les budgets des ménages. Elles sont devenues le 2<sup>ème</sup> poste

de dépense après le logement, devant l'alimentation (source : INSEE).

D'autre part, plus de 7 600 ménages, localisés notamment dans les communes du pôle urbain et les bourgs-centres, ne disposent d'aucune voiture (Figure 154).

Compte tenu du poids de ces populations non motorisées et du vieillissement de la population, il semble que le développement de solutions de déplacement alternatives à la voiture individuelle constituera un enjeu majeur des politiques d'aménagement.

La recrudescence des questions environnementales impacteront également les stratégies de mobilité menées au sein du SCOT.

Figure 152 : Les modes de déplacement utilisés pour tous motifs sur le Pays de Saint-Omer (INSEE - RP2014)

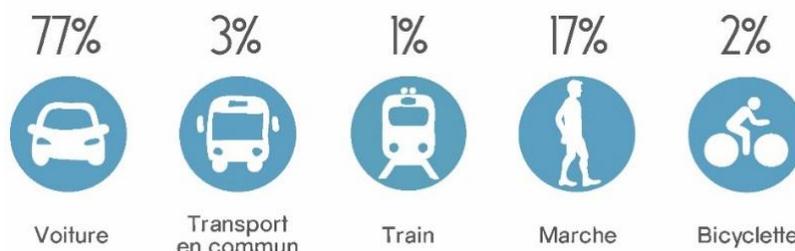
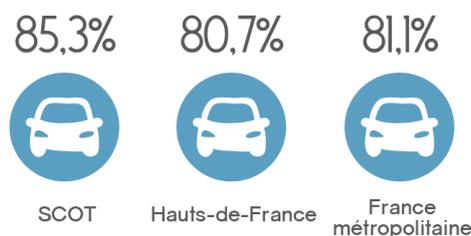


Figure 153 : Les taux de motorisation des ménages sur le Pays de Saint-Omer (INSEE - RP 2014)





# LES PRATIQUES DE DÉPLACEMENT

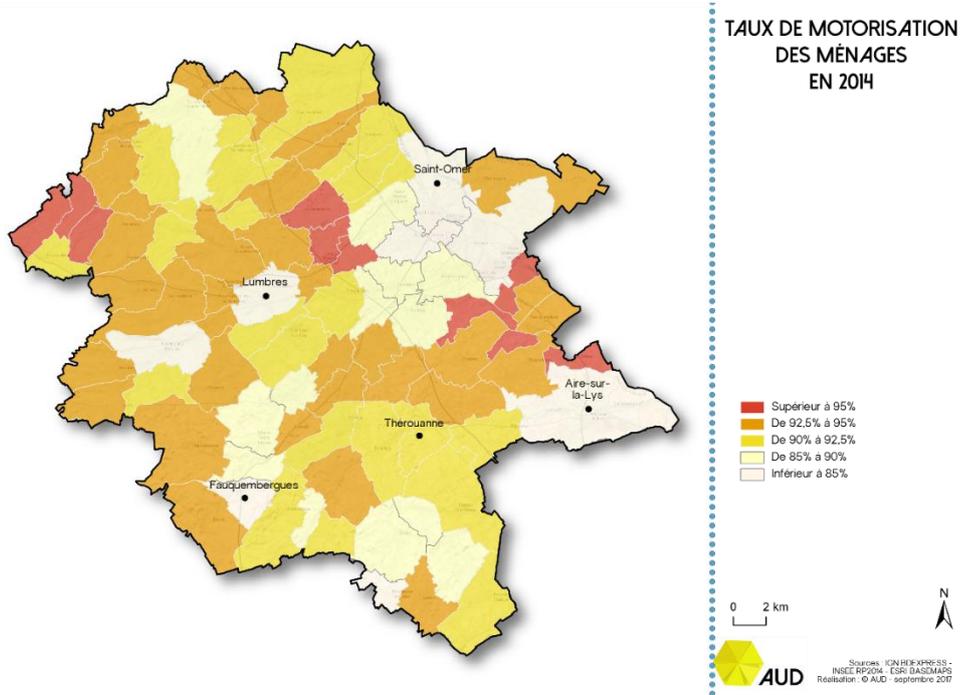
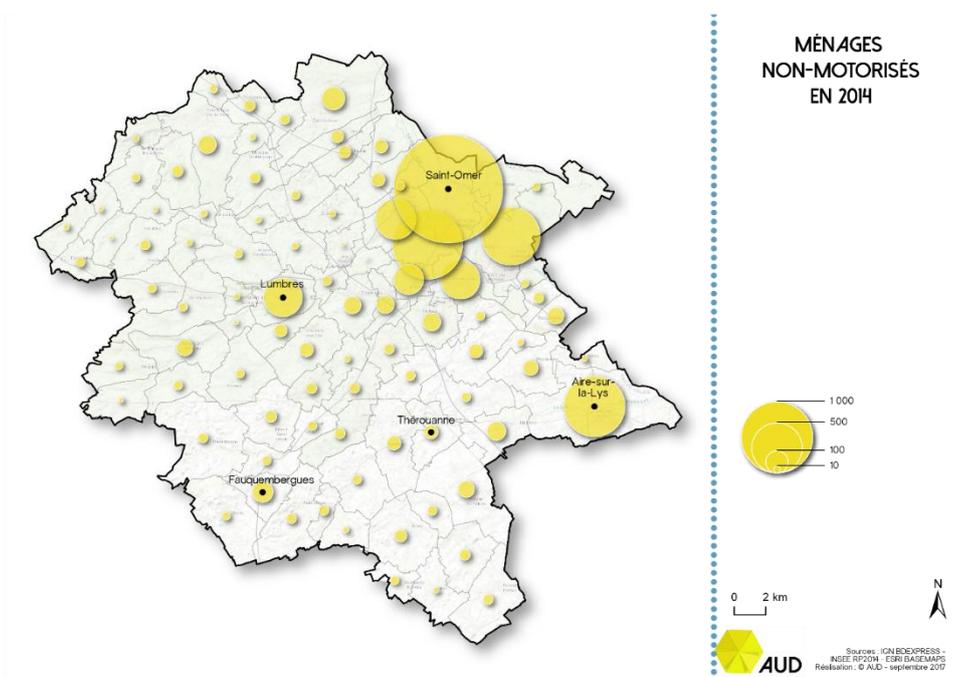


Figure 154 : Nombre de ménages non-motorisés sur le Pays de Saint-Omer



## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Depuis l'approbation du SCOT en 2008, le territoire a connu une forte évolution en matière d'alternatives à la voiture individuelle. Celles-ci devront néanmoins être poursuivies.

Si la desserte ferroviaire a progressé ces dernières années, des améliorations semblent encore pouvoir être apportées. En effet, le temps de trajet, l'amplitude horaire des dessertes et le coût de transport apparaissent comme des leviers importants pour renforcer l'attractivité de ce mode de transport. L'amélioration de l'accessibilité du Pôle Gares de Saint-Omer favorisant une meilleure intermodalité, de la gare de Watten-Eperlecques et des gares limitrophes du territoire (*Isbergues, ...*), participeront à cet enjeu.

Par ailleurs, dans un contexte d'évolution des périmètres d'intervention des différentes autorités organisatrices, le transport en commun devrait connaître des changements rapides. En termes de services, la fréquence des transports doit permettre d'offrir une solution de mobilité acceptable aux personnes non motorisées, telles que les jeunes ou les personnes âgées. Les aides à la mobilité pour les publics en difficultés semblent également incontournables pour faciliter une offre globale pour tous et partout.

Le covoiturage apparaît comme une solution adapté aux besoins du territoire et doit être intensifié.

Néanmoins, malgré l'existence de ces alternatives, on constate que la voiture individuelle occupe encore une place hégémonique dans les habitudes de déplacements. Plusieurs limites à ce modèle semblent cependant apparaître.

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

Ces enjeux devront être pris en compte dans les choix d'aménagement à l'échelle du SCOT.

# **PARTIE 5**

## **NUMÉRIQUE**

## ETAT DES LIEUX DE L'INTERNET FIXE ET MOBILE

### L'INTERNET FIXE

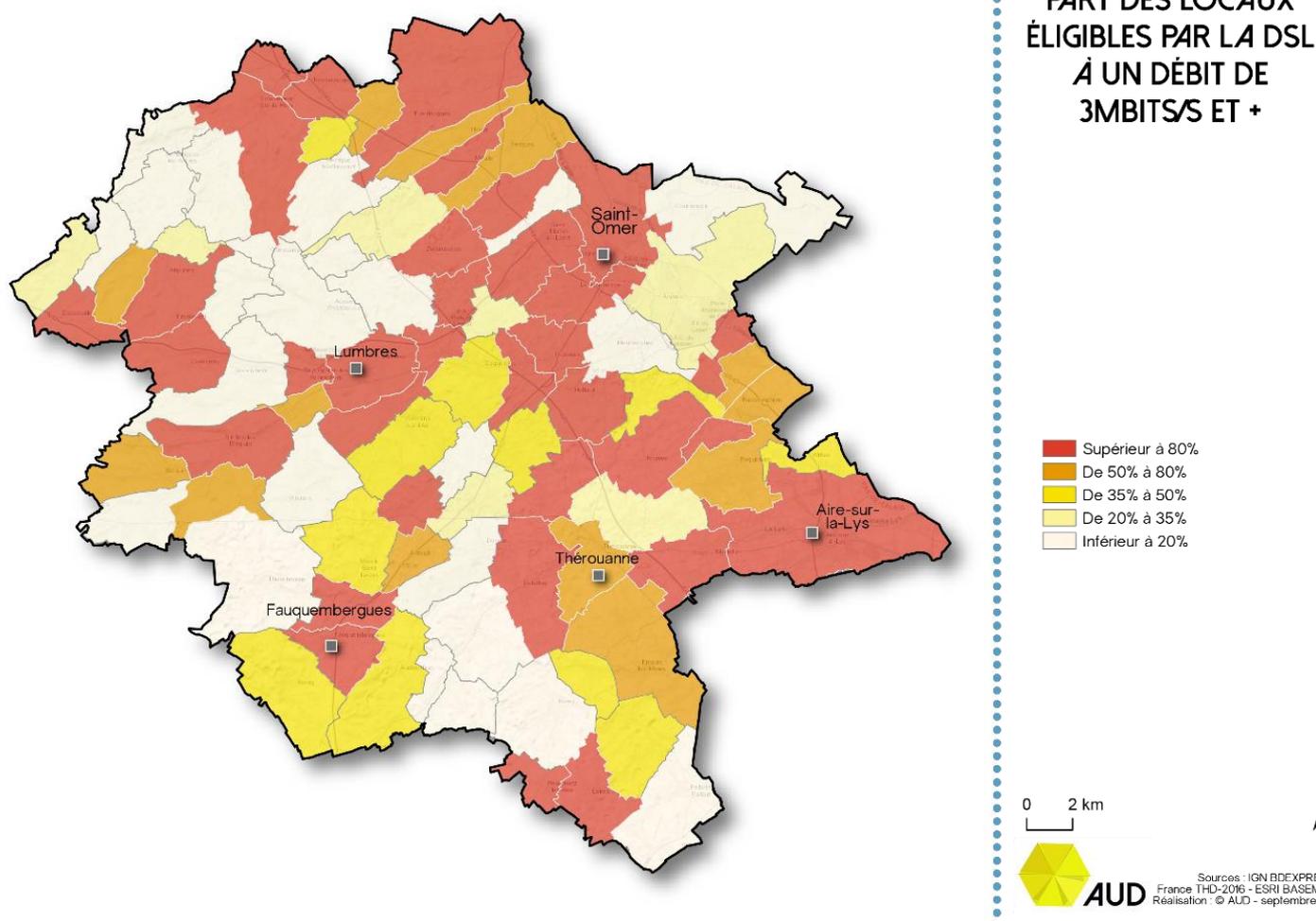
Les deux principales technologies d'internet fixe disponibles sur le Pays de Saint-Omer sont la DSL et la radio.

En matière de DSL (*transport de l'information principalement grâce au réseau cuivré de la téléphonie fixe*) l'essentiel des communes présente une forte éligibilité de leurs locaux

à un débit d'au moins 3Mbit/s, soit le haut débit (2 à 30Mbit/s).

Néanmoins le territoire compte 18 communes, principalement au nord-ouest de la CCPL et au sud de la CAPSO, où moins de 10% des locaux sont éligibles à ce débit. (Figure 155).

Figure 155 : Part des locaux éligibles par la DSL à un débit de 3Mbit/s



## ETAT DES LIEUX DE L'INTERNET FIXE ET MOBILE

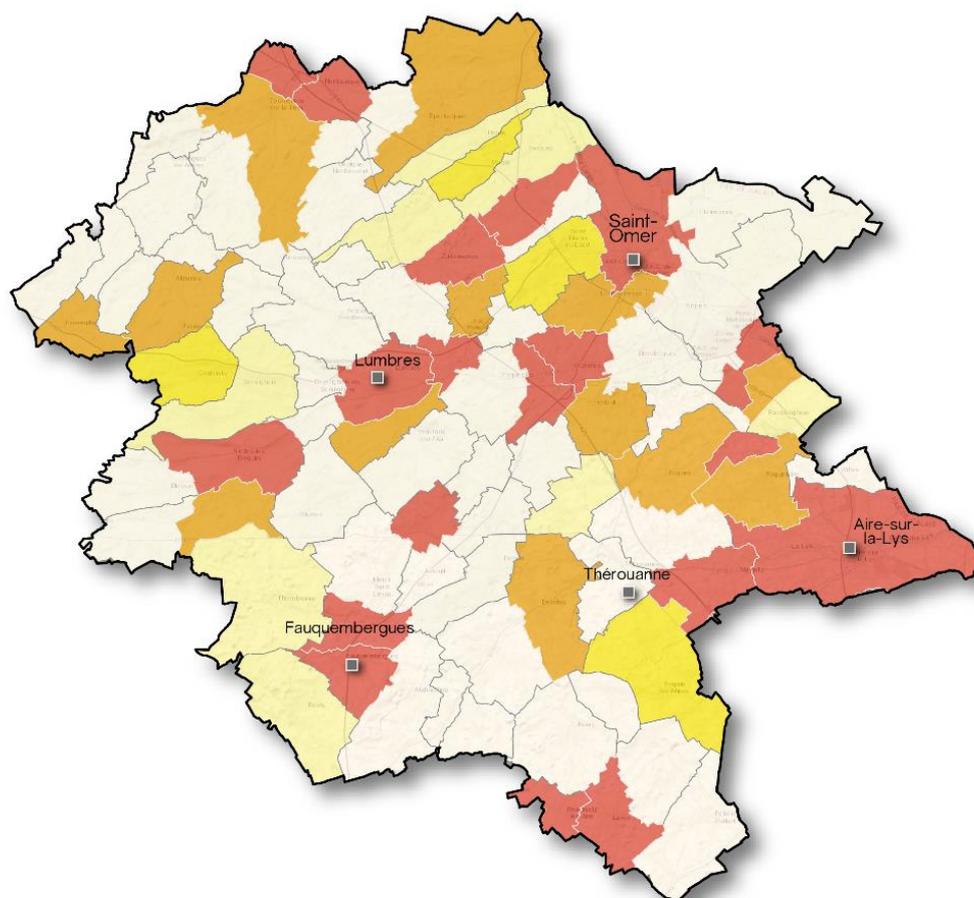
La part des locaux éligibles à un débit minimum de 8Mbit/s via la technologie DSL est fortement réduite par rapport à 3Mbit/s.

47 communes ont moins de 10% des locaux éligibles à ce niveau de débit. L'ouest en est principalement dépourvu.

Seules 13 communes du Pays présentent une éligibilité de plus de 90% de leurs locaux à au moins 8Mbit/s.

La faible couverture du territoire à ce niveau de débit entraîne pour la plupart des habitants l'impossibilité d'obtenir une offre triple play (abonnement unique pour la téléphonie, télévision et internet) (Figure 156).

Figure 156 : Part des locaux éligibles par la DSL à un débit de 8Mbit/s



### PART DES LOCAUX ÉLIGIBLES PAR LA DSL À UN DÉBIT DE 8MBITS/S ET +

- Supérieur à 80%
- De 50% à 80%
- De 30% à 50%
- De 10% à 30%
- Inférieur à 10%

0 2 km



Sources : IGN BDEXPRESS - France TH-D-2016 - ESRI BASEMAPS  
Réalisation : © AUD - septembre 2017

## ETAT DES LIEUX DE L'INTERNET FIXE ET MOBILE

Actuellement seules 3 communes du SCOT disposent de la moitié des locaux éligibles au

Très Haut Débit (plus de 30Mbit/s) (Figure 157).

Figure 157 : Part des locaux éligibles par la DSL à un débit de 30Mbit/s

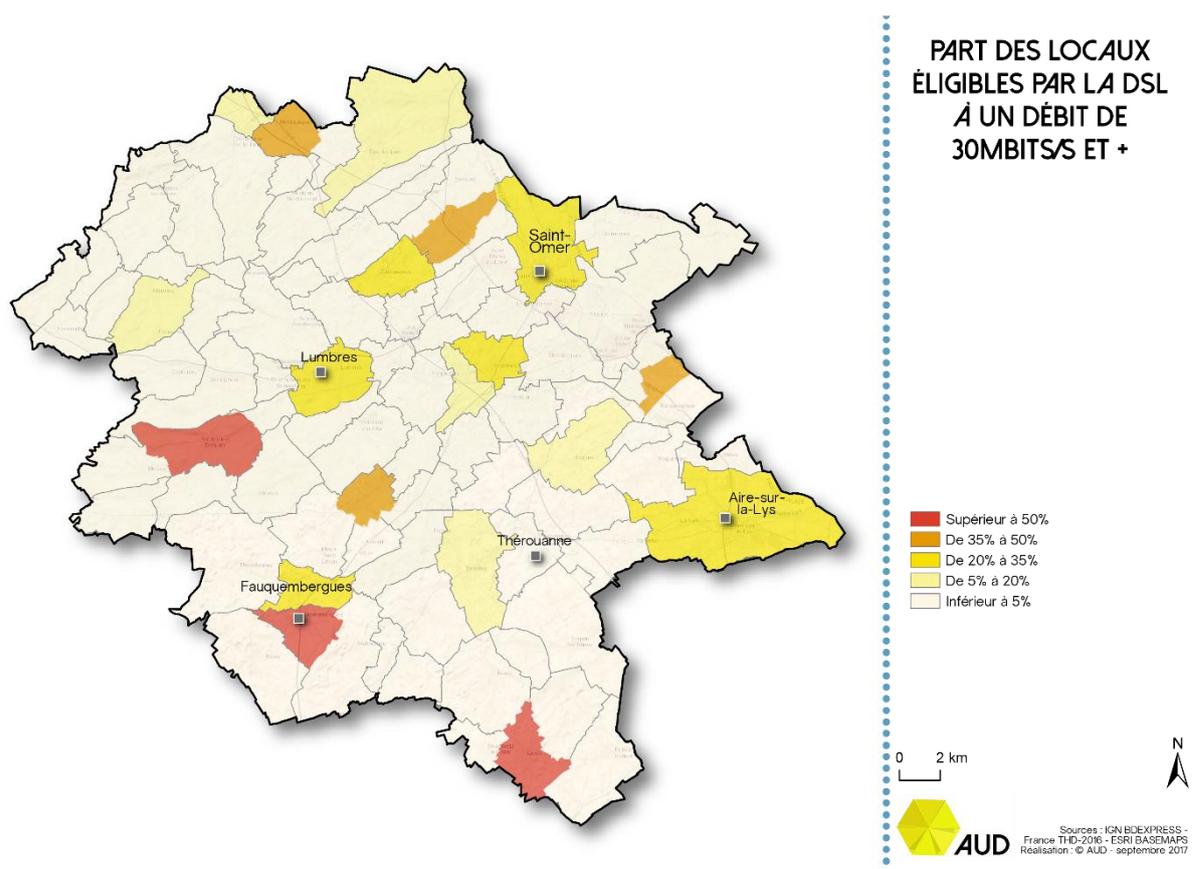


Figure 158 : Vitesse de téléchargement selon le débit

	3Mbit/s	8Mbit/s	30Mbit/s
Mail avec une pièce jointe	0,3 seconde	0,1 seconde	0,03 seconde
Page internet	0,8 seconde	0,3 seconde	0,08 seconde
Fichier volumineux ou morceau de musique	16 secondes	6 secondes	1,6 secondes
Film en qualité standard	41 minutes	15 minutes	4 minutes

## ETAT DES LIEUX DE L'INTERNET FIXE ET MOBILE

### L'INTERNET FIXE VIA LA TECHNOLOGIE RADIO

L'internet fixe représente un enjeu prioritaire dans le développement des territoires.

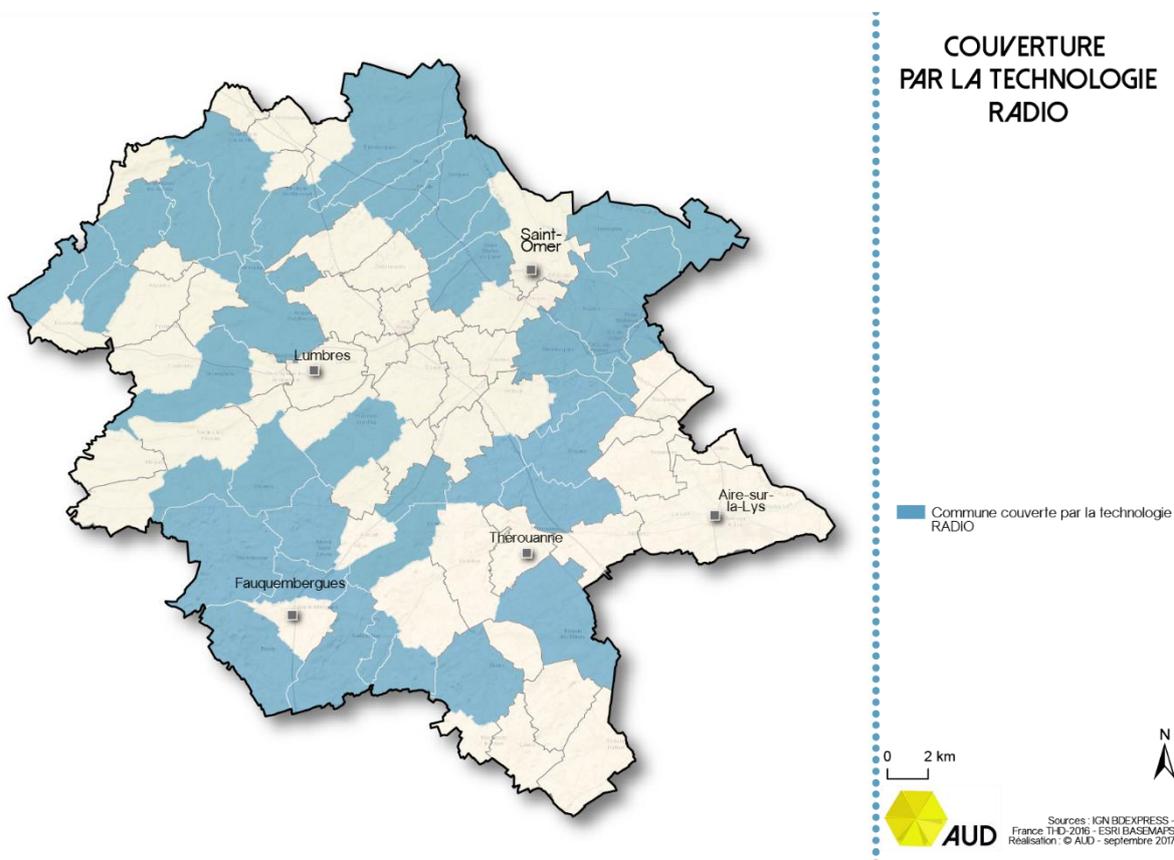
Conscientes de cette nécessité, les collectivités du Pays de Saint-Omer se sont dotées de la technologie radio pour permettre l'accès au haut débit via des délégations de service public auprès de l'opérateur XILAN (Figure 159).

40 communes sont couvertes par cette technologie.

En mars 2017, on comptait 444 les abonnés actifs XILAN répartis de la manière suivante :

- Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer : 252
- Communauté de communes du Pays de Lumbres : 192

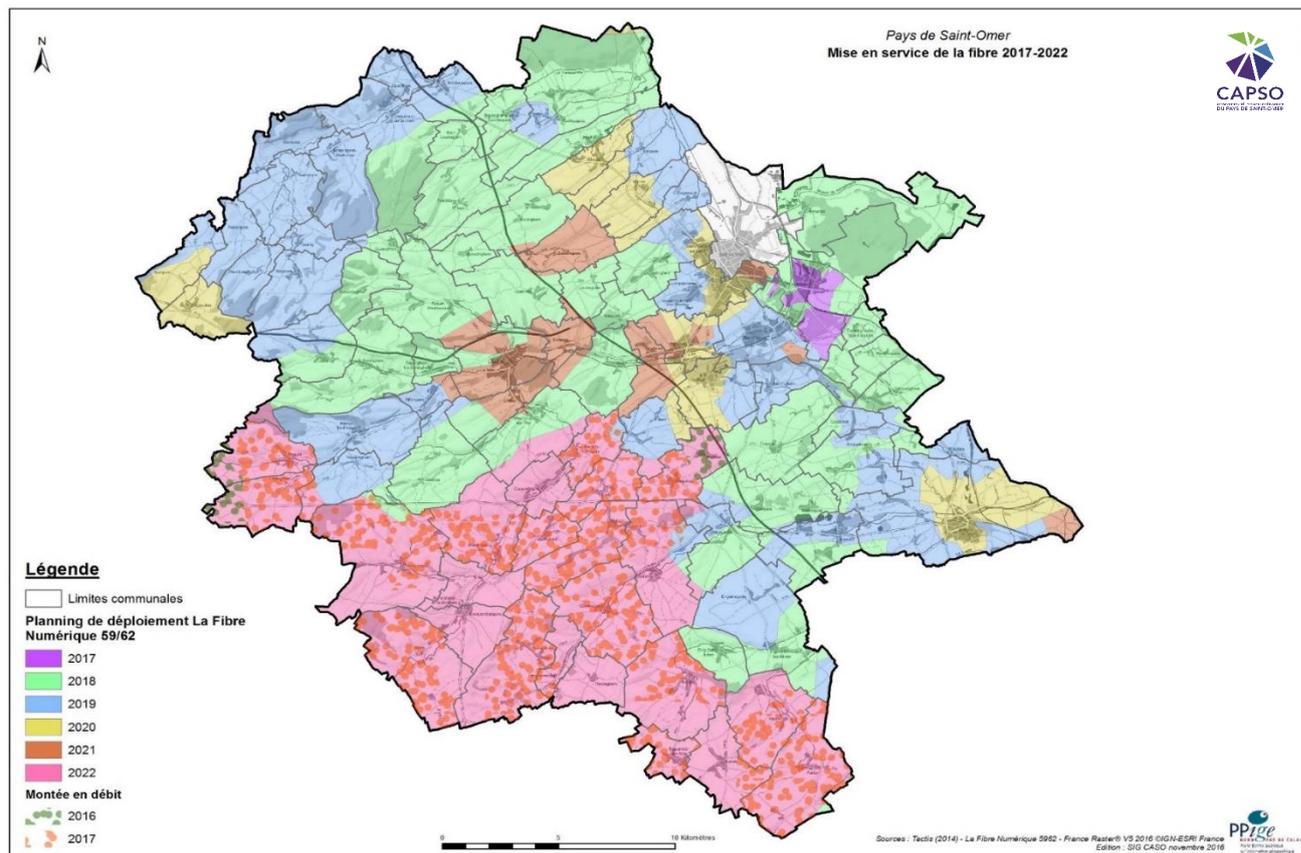
Figure 159 : Couverture par la technologie radio





## ETAT DES LIEUX DE L'INTERNET FIXE ET MOBILE

Figure 161 : Mise en service de la fibre 2017-2022 (CAPSO)



## ETAT DES LIEUX DE L'INTERNET FIXE ET MOBILE

### L'INTERNET MOBILE : COUVERTURE 4G

L'internet mobile recouvre également des enjeux importants en matière de développement numérique territorial liés à l'essor des smartphones (+41 points entre 2011 et 2015) qui génèrent de nouveaux usages.

Si la quasi-totalité du territoire est couverte en 3G, la couverture 4G n'est pas assurée sur l'ensemble du SCOT.

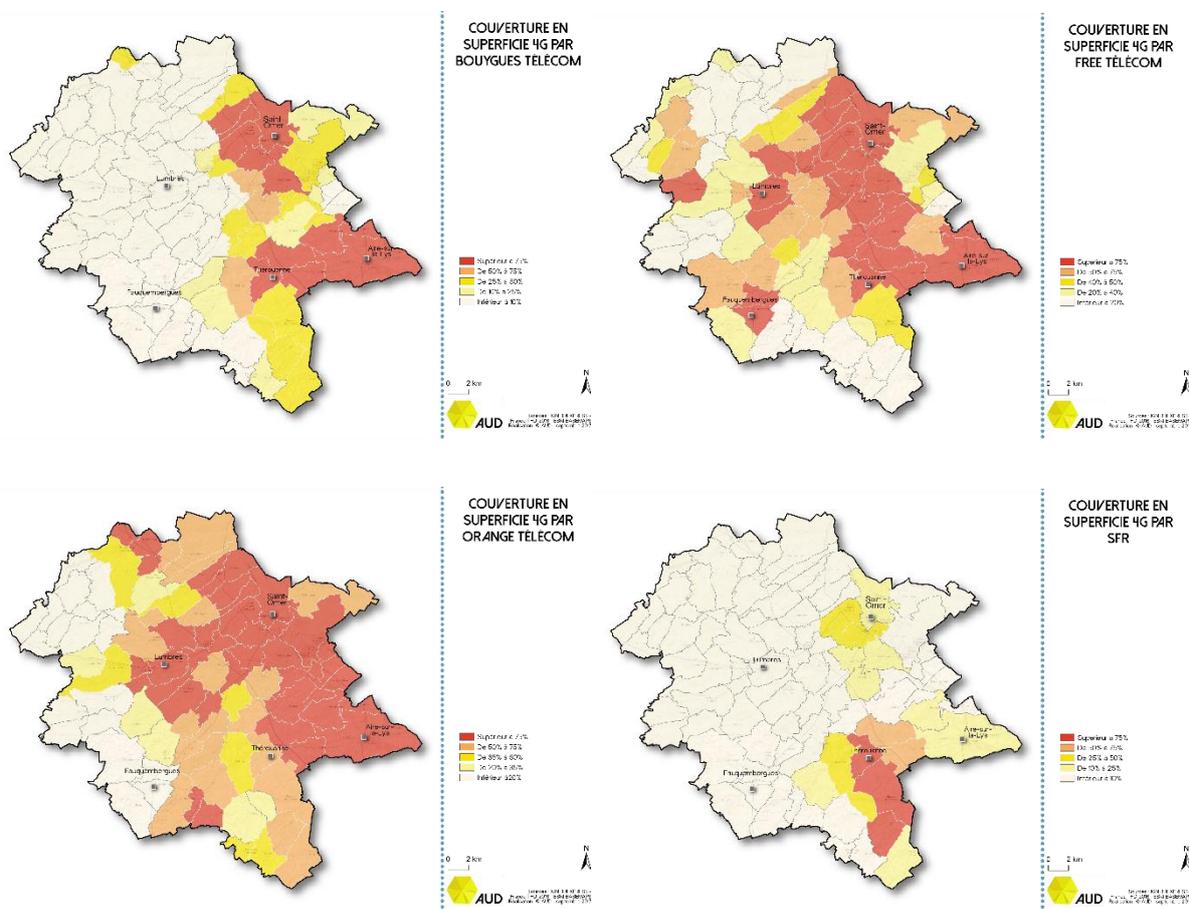
La 4G, soit la 4ème génération des standards pour la téléphonie mobile, équivaut au très haut débit mobile. Sa couverture était disparate en avril 2016.

Seules 36 communes présentait une couverture 4G par au moins un opérateur pour plus de 90% de leur superficie. L'Est du territoire bénéficie d'une bonne couverture alors qu'elle est très faible voire absente à l'ouest.

Toutefois le développement de l'internet mobile est nettement plus rapide que l'internet fixe. Le taux de couverture devrait donc progresser rapidement.

Quatre opérateurs offrent la 4G sur le territoire. Orange propose actuellement la meilleure couverture. Seul FREE couvre la frange ouest et sud du SCOT.

Figure 162 : Couverture en 4G en fonction principaux opérateurs





## ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET USAGES

### ENGAGEMENT DU TERRITOIRE DANS LE DÉVELOPPEMENT NUMÉRIQUE

Le Pays de Saint-Omer est engagé depuis plus de dix ans dans le développement numérique.

Entre 2010 et 2014, un premier programme d'actions visant à acculturer la population aux outils numériques et réduire les zones d'ombres, a ainsi été mis en œuvre.

Dans ce contexte, des fourreaux ont pu être installés lors de chantiers mutualisés afin de préparer le territoire à l'arrivée de la fibre optique, les professionnels ont bénéficié du dispositif de formations BOUTIC et la plateforme de mobilité Bougeco.com a été créée.

En 2013, le renouvellement de la stratégie numérique locale a pleinement intégré la population par l'organisation d'un débat public.

Plus de 400 contributions ont permis de co-construire un nouveau programme validé fin 2014.

Une centaine d'actions répartie en cinq axes thématiques et un axe transversal a ainsi été identifiée:

1. Aménagement numérique
2. Economie numérique
3. Services numériques au public
4. E-inclusion, responsabilité sociale et environnementale du numérique
5. Innovation numérique dans les administrations locales

Axe transversal : leviers de la réussite de la stratégie numérique

Le territoire présente donc un schéma des usages et services transversal et intégré aux politiques d'aménagement et de développement.



## ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET USAGES

### USAGES NUMÉRIQUES ET POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Le développement numérique des territoires, au-delà des infrastructures, se traduit par la mise en place de nouveaux usages. Si le numérique est souvent perçu comme principalement digital, il endosse néanmoins un rôle de levier de développement territorial impactant les politiques d'aménagement (exemple des drives).

Certains usages se sont transformés au contact du numérique (exemple du télétravail). Par ailleurs, les territoires

peuvent voir dans le numérique l'opportunité de se développer grâce à l'accès aux services dans des secteurs ruraux ou pour des personnes isolées.

Il est donc essentiel de prendre en compte l'ensemble des politiques d'aménagement et de développement dans la réalisation d'équipements et usages numériques afin d'assurer leur cohérence, leur pérennité et leur transversalité.



## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Par son dynamisme, l'audomarois, a permis à la majorité de la population d'accéder au haut débit. Néanmoins quelques secteurs (*principalement à l'ouest du SCOT*) ne disposent pas d'un niveau de débit suffisant.

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

La couverture en 4G est très contrastée entre l'est du territoire, plutôt bien couvert, et l'ouest moins bien desservi. Néanmoins, l'internet mobile se développe plus facilement et rapidement que l'internet fixe. Dans la mesure où la couverture 4G ne serait effectuée assez rapidement, l'alternative d'un wifi public pourrait venir compenser ces disparités.

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

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



# **PARTIE 6**

## **ÉQUIPEMENTS**



## OFFRE GLOBALE EN ÉQUIPEMENTS

La Base Permanente des Équipements (BPE) de l'INSEE permet de montrer l'offre en équipements et services présente au sein des communes du Pays de Saint-Omer.

Une importante concentration de ces équipements est constatée au sein des communes composant le pôle urbain, dont Saint-Omer comptant à elle seule plus de 500 équipements et services. Ces communes se caractérisent par une offre de services supérieure répondant aux besoins de l'ensemble des habitants du Pays de Saint-Omer.

Aire-sur-la-Lys vient en seconde position avec plus de 350 équipements. La commune concentre en effet des équipements structurants tels qu'un centre hospitalier, une maison de services, un centre culturel ou encore un centre aquatique.

La commune de Lumbres (153 équipements) possède également une offre importante de

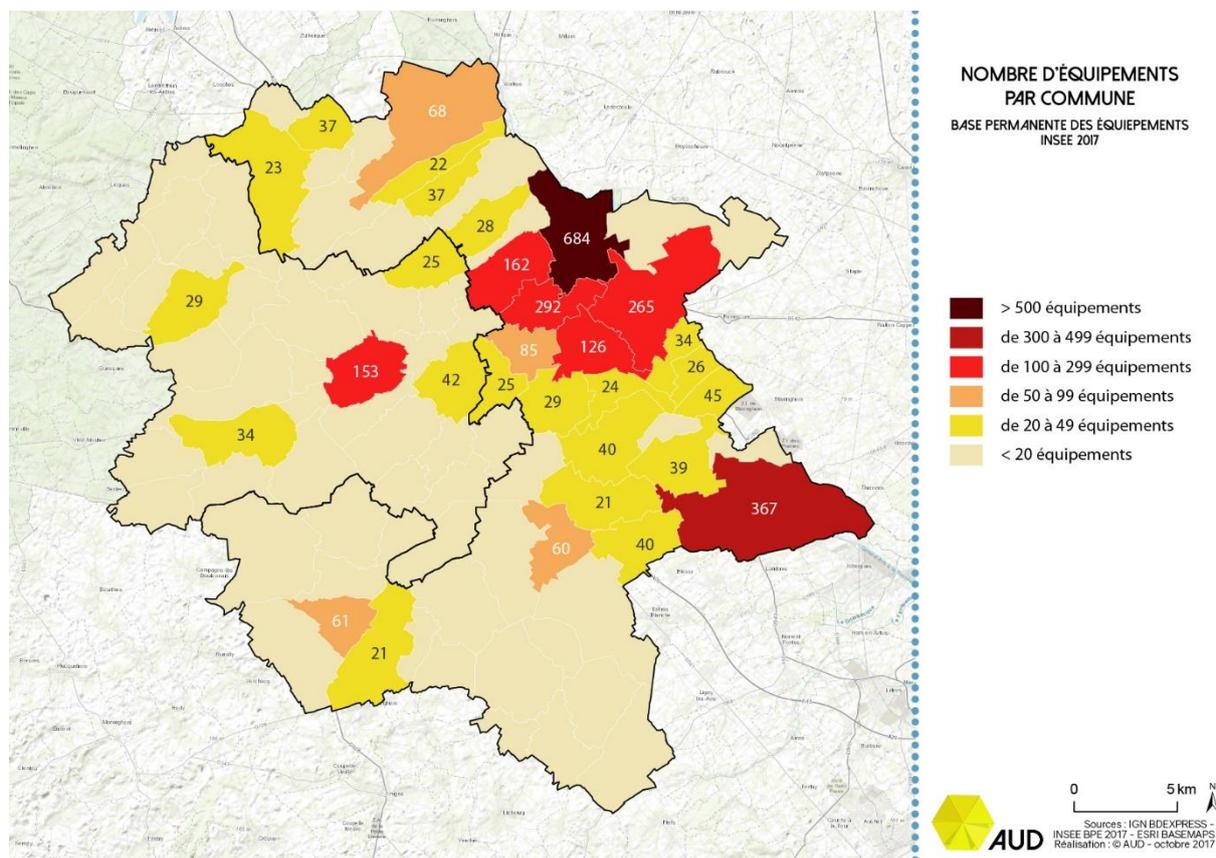
services intermédiaires tels qu'un lycée professionnel, une maison de services ou encore un centre aquatique.

Les bourgs-centres de Théroutanne, Fauquembergues et Eperlecques comptent entre 50 et 100 équipements et services. Ils assurent des services de proximité rayonnant à l'échelle de petits bassins de vie. On y retrouve notamment des collèges et des équipements mutualisés tels que des maisons de services ou encore des maisons de santé pluridisciplinaires.

Les communes comptant entre 20 et 50 équipements et services bénéficient de services quotidiens à l'échelle de petits bassins de vie (école, boulangerie, boucherie, médecin, ...).

Les communes comptant moins de 20 équipements et services ne disposent bien souvent que d'une offre limitée de services et d'équipements.

Figure 163 : Nombre d'équipements par commune (INSEE, BPE 2017)



## OFFRE SCOLAIRE

D'après les données du Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (SDAASP), le Pays de Saint-Omer bénéficie d'un bon maillage de l'offre scolaire. Il compte en effet 124 écoles maternelles et primaires, 14 collèges dont 9 publics et 9 lycées dont 5 publics.

En 2017, le territoire compte 15 Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI) et 2 Regroupements Pédagogiques Concentrés (RPC) à Enquin-lez-Guinegatte et Dennebroeucq. Ces regroupements se concentrent dans les communes les plus rurales du territoire, notamment dans la frange ouest du territoire.

Figure 164 : *Etablissements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire (SDAASP)*

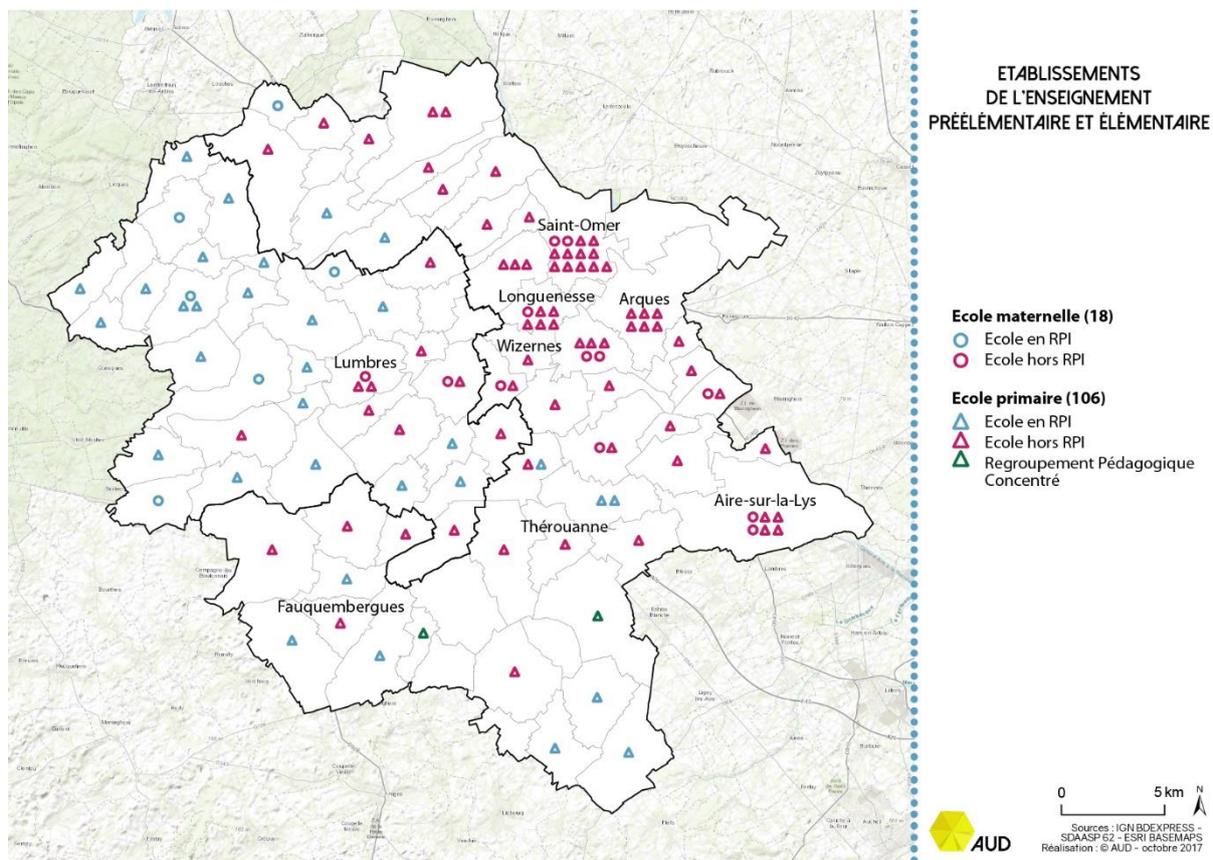
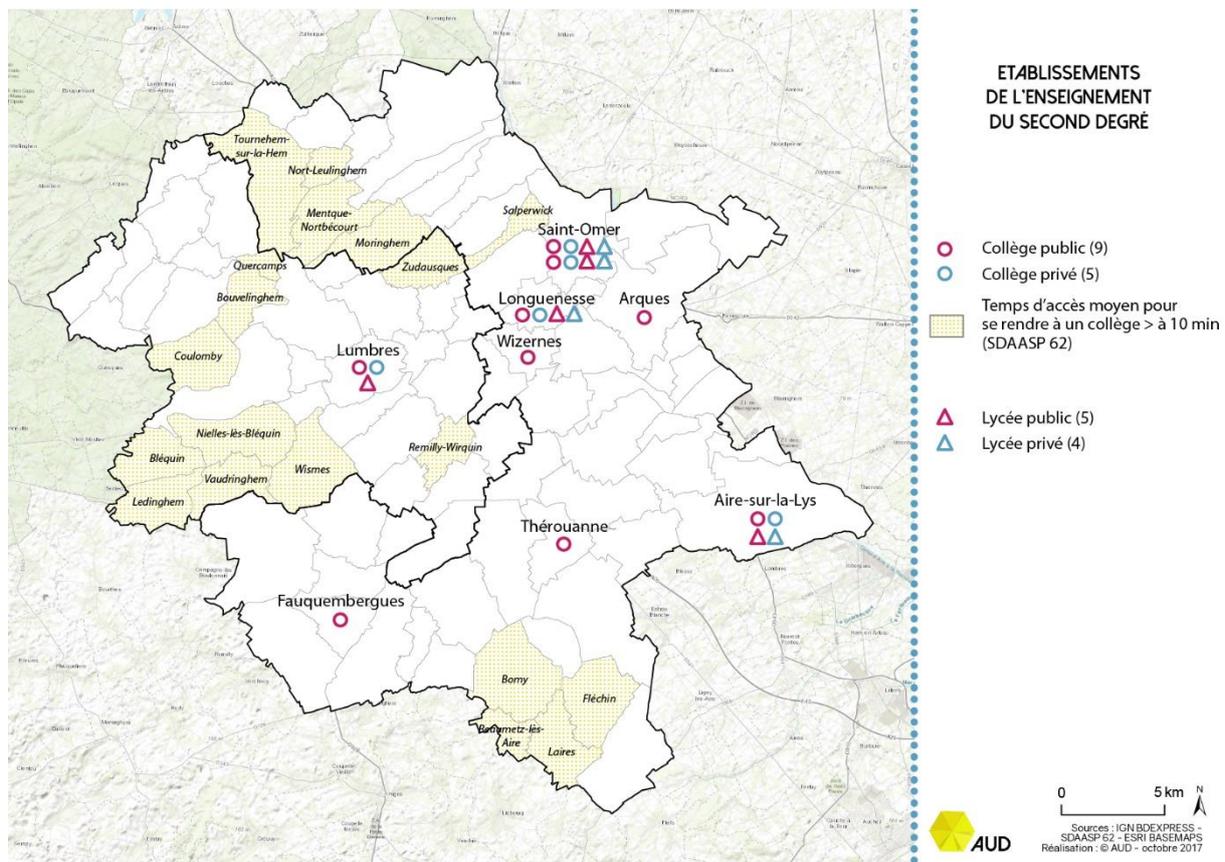


Figure 165 : Etablissements de l'enseignement du second degré (SDAASP)



## OFFRE EN ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ

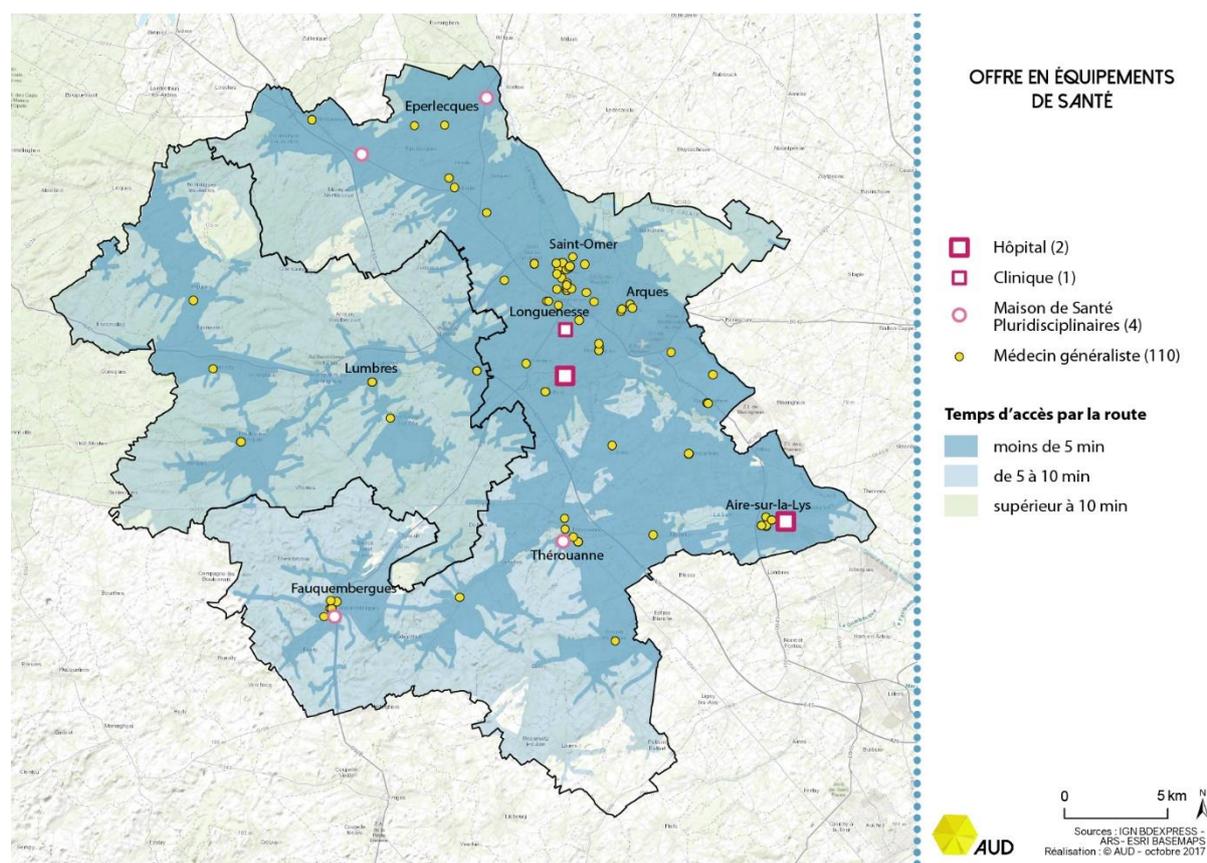
D'après les données de l'Agence Régionale de Santé (ARS), en 2017, le Pays de Saint-Omer compte 2 hôpitaux (Helfaut & Aire-sur-la-Lys), une clinique (Blendecques) et 4 Maisons de Santé Pluridisciplinaires (Eperlecques, Bayenghem-lès-Eperlecques, Théroouanne et Fauquembergues).

De plus, 110 médecins généralistes exercent sur le territoire, soit une densité moyenne de 8,5 médecins pour 10 000 habitants, en deçà de la moyenne de l'ancienne région Nord-Pas de Calais (10,8) et de la France métropolitaine (10,7).

Cette densité, en plus d'être faible, montre d'importantes disparités. En effet, les zones les plus rurales connaissent une véritable carence de médecins généralistes (la CC du Pays de Lumbres n'en compte que 11, soit une densité de 4,6 pour 10 000 habitants).

De plus, le temps d'accès pour aller consulter un médecin n'est pas homogène : les habitants du sud et de l'ouest du Pays de Saint-Omer ont un temps d'accès plus élevé.

Figure 166 : Offre en équipements de santé (ARS - Améli)





## SYNTHÈSE ET ENJEUX

Si l'offre globale en équipements est globalement satisfaisante, celle-ci se concentre principalement sur le pôle urbain. Les polarités de Lumbres, Aire-sur-la-Lys, Eperlecques, Théroouanne et Fauquembergues se détachent également. Le maillage en équipements sociaux est également satisfaisant. L'enjeu principal est ici d'assurer une répartition équilibrée de

l'offre en équipements au regard de l'évolution démographique et de pérenniser les structures existantes.

En matière d'offre en équipements de santé la situation est plus contrastée avec un enjeu général d'amélioration de l'offre en particulier sur les secteurs les plus ruraux, particulièrement déficiatires.

