

SCOT

PAYS DE SAINT-OMER

PROJET

D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 du
Comité Syndical du Pôle Métropolitain Audomarois en date du 3 février 2026

CE DOCUMENT CONSTITUE LA VERSION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU SCOT DU PAYS DE SAINT-OMER ISSUE DU COMITÉ SYNDICAL DU SMLA DU 28 JUIN 2017. IL PRÉSENTE LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE TERRITOIRE ISSUES DES ATELIERS DE CONCERTATION MENÉS AVEC LES COMMUNES EN 2016.

POUR TRADUIRE LOCALEMENT LES OBJECTIFS ÉTABLIS PAR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE ET LE SRADDET HAUTS-DE-FRANCE MODIFIÉ EN 2024, CE DOCUMENT A ÉTÉ MODIFIÉ EN 2025 PAR LE BIAIS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1.

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	2
L'évolution du paysage institutionnel.....	2
Des évolutions économiques et sociales rapides	2
Des enjeux accrus de coopération et de mutualisation	2
V ALORISER LES POTENTIELS DU TERRITOIRE EN MATIÈRE DE CADRE DE VIE ET DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE	2
Mettre en œuvre des politiques d'aménagement respectueuses du territoire	2
Prendre pleinement en compte les nouveaux défis climatiques et énergétiques	2
Garantir un cadre de vie sain et durable	2
ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS SOCIALES ET SOCIÉTALES.....	2
Répondre aux besoins des différentes générations et favoriser la mixité sociale	2
Soutenir l'attractivité résidentielle du Pays de Saint-Omer et maintenir la croissance démographique	2
Adapter la production de logements aux évolutions démographiques.....	2
Mettre le développement des technologies numériques au service de la qualité de vie des habitants.....	2
RENFORCER LES COOPÉRATIONS ET SOLIDARITÉS À TOUTES LES ÉCHELLES	2
Conforter la place du Pays de Saint-Omer au sein de l'Euro-Région	2
Garantir une organisation du territoire solidaire et équilibrée	2
Soutenir une stratégie de mobilité adaptée à l'organisation du territoire	2
V ALORISER CES DIFFÉRENTES ÉVOLUTIONS AU PROFIT DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE	2
Faire de l'évolution du territoire un levier de développement économique	2
Assurer la complémentarité entre les différents espaces de développement économique	2
ASSURER UNE GESTION FRUGALE DU FONCIER	2
ATLAS CARTOGRAPHIQUE DES OBJECTIFS DU PADD	2

PRÉAMBULE

Depuis l'approbation du 1^{er} Schéma de Cohérence Territoriale, le Pays de Saint-Omer doit faire face à de nombreuses évolutions qui influent sur les politiques d'aménagement et de développement, et imposent de revoir les stratégies locales.

L'ÉVOLUTION DU PAYSAGE INSTITUTIONNEL

Les réformes territoriales qui se sont succédées ont sensiblement modifié la géographie institutionnelle

Les périmètres des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale se sont notoirement élargis, avec :

- L'extension au 1er Janvier 2014 de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres à 5 communes de l'Ardrésis.
- L'extension au 1^{er} janvier 2014 de la Communauté d'Agglomération de Saint-Omer à 6 communes de l'Ardrésis.
- La création au 1er Janvier 2017 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer.

Parallèlement à l'évolution des périmètres, les compétences des intercommunalités se

sont profondément renforcées, notamment dans les domaines du développement économique, de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

A titre d'exemple, en 2008 plus de la moitié des communes du SCOT ne disposaient pas de documents d'urbanisme – désormais les deux intercommunalités du territoire sont compétentes pour l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux.

En conséquence le SCOT doit appréhender différemment la question de l'articulation des différentes échelles de planification.

L'émergence de la Région Hauts-de-France s'étendant de la Mer du Nord au Bassin Parisien et comptant près de 6.000.000 d'habitants impose également de revoir le positionnement stratégique du Pays de Saint-Omer au sein du nouvel espace régional.

DES ÉVOLUTIONS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES RAPIDES

Sur le plan économique, le territoire doit intégrer les nombreuses mutations opérées depuis 2008.

A titre d'exemple : en 2008 le SCOT faisait le constat d'une forte évasion commerciale – Aujourd'hui, le développement spectaculaire de l'offre périphérique, l'émergence des drives et l'avènement du commerce numérique amènent à revoir en profondeur les stratégies locales.

Plus largement, les enjeux croisés de développement des activités industrielles, de préservation des surfaces agricoles, de valorisation de l'économie résidentielle, de promotion touristique et de prise en compte des nouveaux facteurs de croissance liés au numérique et à l'économie collaborative doivent être appréhendés de manière plus systémique.

Sur le plan environnemental, le territoire devra, dans un contexte de renchérissement durable des prix de l'énergie et d'érosion latente de la biodiversité, mieux prendre en compte les enjeux relatifs à la transition écologique et énergétique.

La capacité du Pays de Saint-Omer à proposer un modèle de développement sobre en énergie et respectueux de ses richesses naturelles, patrimoniales et paysagères, constituera un facteur d'attractivité et donc de développement.

Sur le plan social, l'accélération du vieillissement de la population interpelle l'ensemble des politiques publiques et à fortiori, les stratégies d'aménagement du territoire.

Il conviendra de répondre aux besoins des « nouveaux » seniors et aux attentes hétérogènes de 4 générations vivant sur le même territoire. Le parc de logements, les services de mobilité ou l'offre d'équipements et de loisirs devront s'adapter à ces évolutions majeures.

Plus globalement, les politiques d'aménagement devront contribuer à faciliter le « vivre ensemble », à lutter contre les phénomènes d'isolement des ménages les plus fragiles et à favoriser une plus grande mixité sociale.

DES ENJEUX ACCRUS DE COOPÉRATION ET DE MUTUALISATION

Le contexte budgétaire tendu qui pèse sur les collectivités locales, confrontées à un double mouvement de transfert de compétences et de réduction des dotations de l'Etat, ainsi que les enjeux relatifs au maintien du niveau d'équipements et de services, ont contribué au renforcement des démarches de mutualisation.

Cette coopération accrue entre communes s'est notamment matérialisée par une recrudescence des projets de regroupements scolaires, la constitution de

maisons de services publics ou la réalisation de maisons de santé.

Elle a également favorisé la création de communes nouvelles.

Cette dynamique contribue à redéfinir le maillage territorial. Elle a des conséquences concrètes sur les pratiques de mobilité et la qualité des services offerts aux habitants. Elle doit donc être pleinement intégrée et anticipée dans les documents de planification

VALORISER LES POTENTIELS DU TERRITOIRE

**EN MATIÈRE DE CADRE DE
VIE ET DE TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

: METTRE EN ŒUVRE DES POLITIQUES : D'AMÉNAGEMENT RESPECTUEUSES DU TERRITOIRE

Les qualités intrinsèques du Pays de Saint-Omer sont largement reconnues et ont permis au territoire d'obtenir des labels de dimension nationale et internationale.

L'identification du Marais Audomarois comme zone humide d'intérêt international au titre de la convention RAMSAR et du Programme UNESCO Man and Biosphère, ainsi que l'inscription d'une large partie du territoire en Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale témoignent de la très grande valeur du patrimoine écologique et paysager local.

De la même manière, la reconnaissance du Pays d'art et d'histoire, des sites patrimoniaux remarquables de Saint-Omer et d'Aire-sur-la-Lys et les nombreux monuments classés du territoire, marquent la qualité du patrimoine bâti et culturel de l'Audomarois.

Ces démarches contribuent à valoriser le cadre de vie du Pays de Saint-Omer et traduisent le volontarisme des acteurs locaux et de leurs partenaires pour assurer la connaissance, la préservation et la valorisation des patrimoines.

La préservation de ces caractéristiques constituera l'un des enjeux majeurs du SCOT et imposera de porter une attention particulière à la conception des projets d'aménagement et à la protection des milieux les plus sensibles.

La qualité des espaces naturels, la diversité des paysages, la vitalité de la vie culturelle, et la richesse des patrimoines constituent des atouts différenciant le Pays de Saint-Omer au sein de l'espace régional. Ils contribuent de manière évidente à son développement et participent à l'attractivité résidentielle. Le territoire connaît, ainsi, une nette amélioration de son solde migratoire.

L'attrait touristique généré par le Marais Audomarois et le développement de la filière des sports de nature sur le Pays de Lumbres illustrent que la préservation des milieux

naturels n'est pas antinomique au développement économique.

De la même manière, les coopérations développées avec l'Angleterre et les États Unis autour des CAROLL, de Narcisse Martin et de Shakespeare démontrent que la valorisation de l'histoire millénaire du territoire constitue un puissant levier de rayonnement.

Dans ce contexte, le SCOT entend, par une approche globale de l'aménagement, accorder une attention particulière aux dimensions suivantes :

- La préservation des milieux naturels sensibles (*ZNIEFF de type 1, Sites Natura 200, Zones humides, ...*)
- Le maintien de la biodiversité en améliorant les continuités écologiques et en favorisant le développement de la nature en ville
- Le maintien de la diversité et de la qualité des paysages, en évitant les phénomènes de mitage, en préservant les cônes de vues et les éléments emblématiques du paysage, en valorisant les entrées de villes
- La valorisation des patrimoines, en identifiant les éléments du patrimoine à préserver et en poursuivant les politiques de réhabilitation et de valorisation (*exemple Pays d'art et d'histoire*).

Compte tenu de ces objectifs, les politiques d'aménagement s'attacheront prioritairement à soutenir la réhabilitation des centres anciens (*centres-historiques, cœur de villages, ...*) et du patrimoine délaissé au profit des besoins en matière d'habitat, de développement économique ou d'équipements.

Les projets d'extensions urbaines au profit de l'habitat ou du développement économique veilleront à leur intégration paysagère. Leur insertion dans la trame bâtie existante devra être assurée.

PRENDRE PLEINEMENT EN COMPTE LES NOUVEAUX DÉFIS CLIMATIQUES ET ÉNERGÉTIQUES

Les politiques d'aménagement menées à toutes les échelles ne peuvent plus ignorer les enjeux relatifs à la lutte contre le réchauffement climatique et la réduction substantielle des consommations d'énergie.

Par l'adoption d'un Plan Climat volontaire, le Pays de Saint-Omer a rapidement pris la mesure de ces défis et amorcer une trajectoire de développement plus vertueuse visant à valoriser son potentiel énergétique, à réduire ses consommations d'énergies et ses émissions de gaz à effet de serre.

Cette dynamique devra être poursuivie et amplifiée par la révision du SCOT et l'élaboration concertée des Plans Climat Air Energie Territoriaux de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer et de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres.

La priorité sera donnée à la promotion d'un aménagement du territoire sobre en énergie. A ce titre, les politiques publiques chercheront systématiquement à réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles et à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Les actions en faveur de la réhabilitation massive du patrimoine bâti devront être poursuivies et renforcées, en favorisant notamment l'exemplarité des collectivités locales.

Les dispositifs d'accompagnement à la réhabilitation des logements anciens devront être poursuivis afin d'éviter que ceux-ci ne soient progressivement délaissés au profit de logements neufs moins énergivores.

Les nouvelles constructions chercheront à atteindre des performances énergétiques et environnementales accrues répondant aux enjeux de la transition écologique et énergétique (*choix des matériaux, isolation, choix des végétaux, ...*). Ces objectifs devront permettre la constitution de nouvelles filières locales (*exemple filière bois-construction, ...*)

La lutte contre la précarité énergétique et la vulnérabilité des ménages les plus modestes aux évolutions des prix de l'énergie seront au cœur des initiatives menées dans les Plans Climat.

La valorisation du potentiel local de production d'énergie devra être poursuivie.

Depuis le début des années 2000, cette ambition s'est presque exclusivement matérialisée par un développement éolien assurant largement la contribution du Pays de Saint-Omer à l'accroissement des énergies renouvelables en région.

Désormais, le territoire souhaite assurer la diversification du mix énergétique local en soutenant la valorisation d'autres potentiels, dont :

- La récupération de chaleur fatale industrielle,
- La géothermie,
- Le solaire,
- La méthanisation,
- La filière bois – énergie.

Le développement de ces énergies devra s'inscrire dans les objectifs de préservation des milieux naturels, des paysages et des patrimoines évoqués précédemment. Il ne devra pas contribuer au renforcement de la consommation des terres naturelles et agricoles.

Les politiques d'aménagement devront accorder une importance accrue aux stratégies d'adaptation au changement climatique.

Il s'agira d'anticiper l'évolution des risques en particulier les mouvements de terrains et les inondations qui pourraient connaître une recrudescence dans les années à venir.

Ces enjeux seront pleinement pris en compte dans les choix d'aménagement en évitant les secteurs les plus sensibles et en adaptant les constructions à la nature du risque.

Les projets menés sur le territoire ne devront pas contribuer à aggraver les risques existants.

La préservation des milieux naturels, affirmée précédemment, participera pleinement à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation du territoire.



GARANTIR UN CADRE DE VIE SAIN ET DURABLE

L'attractivité du Pays de Saint-Omer dépendra de sa capacité à conserver et promouvoir un cadre de vie sain et durable.

Il conviendra de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels et technologiques.

Les politiques d'aménagement devront éviter d'exposer davantage de populations à un risque connu.

Elles veilleront également à ne pas aggraver la nature du risque.

Il conviendra de lutter contre les pollutions et nuisances de toutes natures.

Les projets d'aménagements prendront en compte les enjeux relatifs à la réduction de l'exposition des populations aux bruits et à la préservation de la qualité de l'air.

La lutte contre la pollution lumineuse sera poursuivie en recourant à des solutions d'éclairage plus économes et adaptées aux différents contextes (*zones d'activités, secteurs résidentiels, centre-ville, ...*).

La préservation de la ressource en eau constituera un objectif majeur pour le développement du territoire.

Les différentes initiatives concourant à la reconquête de la qualité de l'eau, souterraine et superficielle, devront être poursuivies.

Les actions participant à une gestion économe de la ressource seront amplifiées.

ANTICIPER

LES ÉVOLUTIONS
SOCIALES ET
SOCIÉTALES

RÉPONDRE AUX BESOINS DES DIFFÉRENTES GÉNÉRATIONS ET FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE

Le Pays de Saint-Omer devrait connaître une accélération du vieillissement de la population. Les politiques publiques devront désormais répondre aux besoins spécifiques de 4 générations.

Les besoins en logement, en mobilité, en équipements ou services évoluent fortement en fonction des générations. En conséquence les politiques en matière d'habitat, de transport ou de services devront développer des réponses adaptées aux différentes populations

Une attention particulière sera notamment accordée aux besoins et attentes des jeunes ménages.

Les actions en faveur de l'accès au logement devront être renforcées par la production d'une offre diversifiée, et le développement des programmes locatifs et d'accession à la propriété nécessaires pour entamer le parcours résidentiel.

Il conviendra plus généralement de conforter l'attractivité du territoire par la valorisation d'une offre de services et d'équipements adaptés (*politique culturelle et sportive, garde d'enfants, qualité des équipements scolaires, ...*).

L'organisation de l'offre de services et d'équipements devra être envisagée à une échelle intercommunale par la définition de bassins de vie.

Les dispositifs d'accès à la formation, à l'apprentissage et d'insertion dans le marché de l'emploi seront soutenus.

Les politiques de mobilité devront répondre plus efficacement aux besoins spécifiques des jeunes (*transports scolaires, aide à la mobilité des jeunes en recherche d'emplois, développement des solutions de mobilité collaborative, ...*)

Parallèlement, il sera nécessaire de mieux prendre en compte les attentes des « nouveaux » seniors.

Les stratégies en matière d'habitat privilégieront le maintien des personnes âgées autonomes à domicile. Cet objectif nécessitera le renforcement des services à domicile afin d'éviter l'isolement des populations les plus fragiles.

L'offre de logements adaptés aux personnes âgées (*béguinage, ...*) sera renforcée. Le dimensionnement et la localisation des projets seront envisagés à l'échelle intercommunale sur la base d'une analyse précise de la demande. Ils seront phasés de manière cohérente à l'échelle de bassins de vie afin de répondre efficacement aux besoins.

Les logements seront positionnés au plus près de l'offre de commerces, de services, d'équipements et de transports en commun.

Les opérations à destination des personnes âgées devront s'inscrire dans des secteurs offrant une bonne diversité du parc afin de maintenir une grande mixité générationnelle.

Il sera nécessaire de développer l'offre d'accueil à destination des personnes âgées dépendantes.

: SOUTENIR L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DU PAYS DE : SAINT-OMER ET MAINTENIR LA CROISSANCE : DÉMOGRAPHIQUE

Les stratégies d'attractivité territoriale et la position géographique du Pays de Saint-Omer ont contribué à une nette amélioration de son solde migratoire.

A l'échelle du Pays le nombre d'arrivées est désormais supérieur à celui des départs.

Ainsi, malgré une érosion du solde naturel, l'Audomarois a connu une croissance démographique supérieure à celle observée en Région.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables mise sur la valorisation des atouts du territoire pour poursuivre cette dynamique.

L'ambitieuse politique de valorisation du cadre de vie, l'amélioration des connexions avec les territoires alentours et la mobilisation des nombreux potentiels de développement économique doivent dans les prochaines années soutenir la poursuite de la croissance démographique.

En effet depuis le début des années 1990 le Pays de Saint-Omer a connu une accélération continue de ses performances démographiques.

En misant sur un scénario intermédiaire entre la dynamique d'évolution observée sur la période 1999-2013 et la forte progression de population constatée au cours des 5 dernières années, l'hypothèse démographique du SCOT table sur une progression d'environ 12.000 habitants en une vingtaine d'année.

Elle permettrait au territoire d'atteindre 140.000 habitants.

Les politiques publiques devront favoriser une progression équilibrée de la population sur l'ensemble du territoire. Il s'agira ainsi d'enrayer la perte démographique des centralités tout en permettant aux communes rurales de maintenir leur population.

ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AUX ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Les perspectives démographiques anticipent une poursuite de la baisse de la taille des ménages (*vieillissement de la population, décohabitation, ...*).

Le scénario estime qu'en 20 ans, la taille moyenne des ménages pourrait passer de 2.45 personnes à 2.25.

Les politiques de l'habitat devront impérativement anticiper ces évolutions en soutenant une diversification du parc par la constitution d'une offre de logements plus petits.

Il convient d'éviter la surproduction de grands logements qui pourrait générer une saturation du marché et par conséquent le délaissement d'une partie du parc.

Le renforcement des programmes locatifs publics et privés et des opérations d'accession à la propriété constitueront des leviers indispensables à cette diversification.

Les politiques de l'habitat devront également soutenir la remise sur le marché d'une partie du parc de logements vacants. Les objectifs

du SCOT tablent sur une baisse du taux de vacance passant de 6.5% du parc à 6% d'ici une vingtaine d'année.

En parallèle, les actions en faveur du développement touristique et de la valorisation du cadre de vie, pourrait accroître l'attractivité du Pays de Saint-Omer en matière de résidences secondaires.

Le projet d'aménagement et de développement durables estime ainsi que la part des résidences secondaires pourraient passer de 2.3% à 2.5%.

Compte tenu des éléments précités, le SCOT estime qu'il faudra produire environ 12.600 logements au cours des 20 prochaines années, soit 630 logements par an pour faire face aux évolutions démographiques.

Ces chiffres seront affinés à l'échelle de chaque Etablissement Public de Coopération Intercommunale dans le document d'Orientations et d'Objectifs.

: METTRE LE DÉVELOPPEMENT DES TECHNOLOGIES : NUMÉRIQUES AU SERVICE DE LA QUALITÉ DE VIE DES : HABITANTS

L'essor considérable des technologies numériques modifie profondément le rapport au territoire.

Le développement du E-commerce, des services en lignes, des applications numériques ... ont contribué à changer les pratiques de mobilité, l'organisation des loisirs, les liens à l'administration.

Le déploiement programmé de la fibre optique et la généralisation du très haut débit par le syndicat mixte la fibre 59/62 devrait renforcer ces opportunités.

En effet, la généralisation des actes dématérialisés ou le développement de l'E-santé pourraient en partie répondre aux enjeux relatifs à l'éloignement des services, notamment en milieu rural.

Pour cela, il conviendra d'accompagner le déploiement des infrastructures en poursuivant les politiques de promotion d'usages et de services innovants.

A titre d'exemple, les perspectives de développement du télétravail et d'une économie plus collaborative offertes par le numérique nécessitent l'aménagement d'équipements adaptés permettant de répondre aux besoins des travailleurs mobiles (espaces de *coworking*, *fablabs*, ...). La valorisation de l'infrastructure au profit de l'attractivité résidentielle et économique du territoire dépendra donc de la capacité des acteurs locaux à soutenir la mise en œuvre d'une offre cohérente de services et d'équipements.

Par ailleurs, la lutte contre la fracture numérique nécessitera de poursuivre les actions d'acculturation d'une partie de la population aux nouvelles technologies. Une analyse permanente des besoins des habitants devra être menée.

De la même manière, la résorption des zones blanches de la téléphonie mobile constitue une priorité pour l'aménagement des milieux ruraux et devra être poursuivie avec l'appui de l'Etat et des différents partenaires du territoire

RENFORCER

LES COOPÉRATIONS ET
SOLIDARITÉS À TOUTES
LES ÉCHELLES

CONFORTER LA PLACE DU PAYS DE SAINT-OMER AU SEIN DE L'EURO-RÉGION

Dans un contexte marqué par la création de la Région Hauts de France et l'accélération des phénomènes de métropolisation, le Pays de Saint-Omer entend réaffirmer sa place au sein de l'espace régional et accroître les coopérations avec les territoires alentours.

La priorité sera donnée à l'amélioration de la desserte ferroviaire :

- Amélioration des temps d'accès à la métropole Lilloise – notamment les connexions à l'offre TGV
- Augmentation des dessertes et de leur amplitude, notamment le soir

A ce titre, la poursuite du projet d'aménagement du pôle éco-numérique et de services de la gare de Saint-Omer constitue une priorité.

L'aménagement de la gare d'Eperlecques et l'amélioration des liaisons avec les gares limitrophes (exemple : *Isbergues*, *Hazebrouck*) devront aussi être recherchés.

L'essor probable de la voie d'eau lié à l'arrivée du Canal Seine-Nord-Europe doit permettre de conforter le positionnement stratégique du territoire en Région. Les opportunités de développement à proximité du Canal à Grand Gabarit devront donc être préservées. Ainsi, les zones à vocation économique bordant le Canal devront pouvoir être réservées aux activités ayant recours au transport fluvial.

La vocation touristique de la voie d'eau sera confortée autour du canal à grand gabarit et de la Lys navigable.

En ce qui concerne les infrastructures routières, la priorité sera donnée à la poursuite du réaménagement de la RN 42 et la consolidation de l'axe Lille - Boulogne / liaison A 25 - A 26. Dans le cadre de ce réaménagement, la réalisation d'une entrée/sortie permettant l'accès à Lumbres, dans le sens Boulogne-sur-Mer / A26, constitue une priorité pour le territoire.

La réalisation de l'eurovélo n°5 (véloroute des marais et la boucle des mines) et de liaisons internes maillant l'ensemble du territoire devront être rapidement poursuivies afin de soutenir l'essor de la pratique du vélo.

Le Pays de Saint-Omer cherchera à renforcer les démarches de coopération avec les territoires voisins, notamment la Métropole Lilloise, la Flandre Intérieure, le Littoral Côte d'Opale, et l'Artois.

A l'échelle régionale, il s'agira de renforcer les complémentarités entre territoires et d'affirmer les spécificités du Pays de Saint-Omer, composé d'un réseau de villes moyennes, bourgs-centres, communes périurbaines et rurales.

Il conviendra de renforcer les coopérations transfrontalières notamment avec la Flandre Intérieure, Flandre Lys, la Flandre Occidentale Belge et la Grande-Bretagne. Cette ambition se structurera principalement autour de 3 axes prenant en compte les spécificités du territoire :

- Le tourisme, la culture et le sport,
- L'eau et l'environnement,
- L'économie, l'emploi et la formation.

GARANTIR UNE ORGANISATION DU TERRITOIRE SOLIDAIRE ET ÉQUILIBRÉE

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables vise à soutenir une organisation solidaire et équilibrée du territoire. Il s'appuie pour cela sur l'armature suivante :

- Le pôle urbain de Saint-Omer, se caractérise par une offre de services supérieure répondant aux besoins de l'ensemble des habitants du Pays de Saint-Omer et au-delà (*enseignement supérieur, médecins spécialistes, tribunal / cour d'assises, sous-préfecture, ...*). Il bénéficie d'une très forte concentration de l'emploi générant d'importantes navettes domicile-travail avec l'ensemble des communes du territoire.
- Le pôle supérieur de centralité d'Aire-Sur-la-Lys, identifié au Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services aux Publics (SDAAPS) concentre des équipements structurants (*Maisons de Services, Centre Sanitaire, Médiathèque, Centre Aquatique*)
- La ville relais de Lumbres possède une offre de service intermédiaire (*Lycée, offre de soins, Centre Aquatique, ...*)
- Les bourgs centres de Théroutte, Fauquembergues et Eperlecques, 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 les Maisons de Services Publics ou Maisons Pluridisciplinaires de Santé.
- Les pôles de proximité bénéficient des services quotidiens à l'échelle de petits bassins de vie (*école, boulangerie, médecin, poste ou agence postale ...*).
- Les secteurs résidentiels, constituent des espaces à vocation principale d'habitat

n'offrant qu'une offre limitée de services et équipements.

Afin de maintenir le maillage territorial et d'assurer l'accès de l'ensemble des habitants à un bon niveau de service, il conviendra d'enrayer l'érosion démographique du pôle urbain, du pôle supérieur de centralité, de la ville relais et des bourgs-centres. Il sera nécessaire d'y conforter l'offre d'équipements et de services et d'assurer leur redynamisation commerciale.

Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux identifieront les pôles de proximité à conforter. Il conviendra d'y maintenir le commerce de proximité et d'y encourager la réalisation d'équipements mutualisés bénéficiant à plusieurs communes (*regroupements scolaires, antennes des maisons de services publics, médiathèques, équipements sportifs, ...*).

Le renforcement de l'offre d'équipements et de services ne devra pas systématiquement être recherché au sein des secteurs résidentiels. Les stratégies locales veilleront prioritairement à y améliorer les connexions, piétonnes et cyclistes aux pôles de proximité.

La stratégie d'aménagement équilibrée du territoire doit, en lien avec le Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services aux Publics, contribuer à améliorer la qualité de l'offre de services offerte aux habitants.

Pour cela les démarches de mutualisation devront être poursuivies, à l'instar des Maisons de Services Publics, des Maisons Pluridisciplinaires de Santé ou des Regroupements Scolaires. Elles seront définies dans un souci de maillage territorial équilibré.

Ces objectifs de mutualisation ne pourront toutefois être imposés. Ils seront menés de manière volontaire par les communes.

SOUTENIR UNE STRATÉGIE DE MOBILITÉ ADAPTÉE À L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

Le contexte énergétique, les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, les enjeux en faveur de la promotion du cadre de vie et les perspectives de saturation de certaines infrastructures imposent de renforcer la stratégie du territoire en faveur des alternatives à la voiture individuelle.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT doit soutenir cette ambition en identifiant la complémentarité entre les différents modes de transport.

Il ne s'agit pas d'exclure la voiture individuelle de la chaîne des déplacements. Néanmoins, constatant la place hégémonique qu'occupe l'automobile dans les pratiques de mobilité, le PADD identifie les modes de transports complémentaires à soutenir prioritairement en fonction des différents types de trajets.

Il propose pour cela d'articuler la stratégie de mobilité sur l'organisation territoriale évoquée précédemment.

L'accessibilité au pôle urbain depuis les pôles supérieurs de centralité, villes relais et bourgs centres devra ainsi prioritairement être organisée en mobilité collective. Il conviendra de développer des liaisons rapides et efficaces.

L'accessibilité au pôle supérieur de centralité, à la ville relais et aux bourgs

centres devra prioritairement être organisée en mobilité collective de type transport à la demande ou par des solutions de mobilité partagée (exemple covoiturage).

L'accessibilité aux pôles de proximité devra prioritairement être envisagée par une mobilité piétonne et cycliste répondant à des enjeux de déplacement de proximité.

Les déplacements internes au pôle urbain devront privilégier le renforcement du service de transport urbain et des liaisons cyclables et piétonnes.

Les déplacements internes aux villes relais et pôles de services privilégieront l'organisation des déplacements piétons et cyclables

La stratégie locale devra encourager une mobilité sobre et solidaire répondant aux besoins des différents publics. Il s'agira notamment de soutenir :

- Le partage de véhicule et le covoiturage en favorisant la mise en relation des particuliers
- La généralisation des véhicules propres et innovants
- Les dispositifs de prêts de véhicules à destination prioritairement des publics fragiles (*demandeurs d'emploi, ...*)

VALORISER CES DIFFÉRENTES ÉVOLUTIONS

**AU PROFIT DU
DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE DU
TERRITOIRE**

FAIRE DE L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE UN LEVIER DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Les différents défis auxquels sera confronté le territoire pourront constituer des leviers d'emplois et de croissance qu'il sera nécessaire de mobiliser.

La stratégie en faveur de la transition énergétique et écologique devra permettre l'essor de filières créatrices d'emplois en particulier dans les domaines suivants :

- Le bâtiment et les travaux publics, en soutenant les politiques de réhabilitation massive du parc de logements anciens,
- La production d'énergie renouvelable et de récupération, par la diversification du mix énergétique local.

Il conviendra aussi d'accompagner l'évolution des modèles économiques en soutenant l'essor de :

- L'économie circulaire,
- L'économie de la fonctionnalité,
- L'éco-conception et l'innovation.

Les transitions énergétiques et écologiques devront être appréhendées comme des espaces d'innovation au sein desquels, par la mise en œuvre de la Troisième Révolution Industrielle, le Pays de Saint-Omer a de nombreux atouts à faire valoir.

Comme évoqué précédemment la préservation des milieux naturels, des paysages et des patrimoines constituent l'un des fers de lance du développement touristique local.

Elle contribuera à affirmer le Pays de Saint-Omer comme destination touristique d'excellence.

Il sera pour cela nécessaire de poursuivre le développement du tourisme écoresponsable

et de valoriser l'image du territoire autour de ces valeurs.

La mise en réseau des équipements sera poursuivie et les actions favorisant la mobilité des touristes devront être amplifiées (*liaisons cyclables, dessertes des principaux équipements...*). Ces objectifs pourront s'appuyer sur la valorisation du chemin de fer touristique de la vallée de l'Aa, de la voie d'eau, des chemins de pèlerinage, des véloroutes ...

Le développement des ports de tourisme et des voies fluviales devra être poursuivi.

La diversification de l'offre d'hébergements touristiques marchands de qualité devra être encouragée

Les évolutions sociétales et notamment le vieillissement de la population peuvent être un important facteur de création d'emplois notamment dans les domaines de la santé, du bien-être et des services à la personne. Il conviendra pour cela de soutenir la mise en place de structures et de politiques publiques adaptées.

Afin d'accompagner ces mutations, il sera nécessaire de continuer la mise en adéquation des formations aux besoins économiques et de renforcer l'offre post-bac offerte sur le territoire.

Il conviendra par ailleurs de poursuivre le renforcement du niveau de qualification, en favorisant l'accès des jeunes à l'offre de formation. Afin de faciliter l'accès à l'emploi, les filières de l'apprentissage et la formation professionnelle doivent être soutenues.

:: ASSURER LA COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LES DIFFÉRENTS :: ESPACES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le volet économique du SCOT précédant a essentiellement permis la mobilisation d'un maillage de zones d'activités et le renforcement de l'armature commerciale par un développement rapide de l'offre périphérique.

Il convient désormais d'envisager une approche plus globalisante cherchant à valoriser les complémentarités entre les différents espaces.

La réalisation du pôle éco-numérique et de services de la gare de Saint-Omer constituera une priorité. Il devra notamment permettre le développement d'activités tertiaires à hautes valeurs ajoutées nécessitant des connexions rapides aux dynamiques métropolitaines.

A partir du pôle éco-numérique, il conviendra de développer un réseau d'espaces d'innovations sur le territoire (*espaces de coworking, Fablabs à partir des cyber-centres ...*)

La vocation économique des centres villes et centres bourgs devra être réaffirmée. Leur redynamisation commerciale sera soutenue et le développement d'activités tertiaires, de santé et artisanales compatibles avec les autres fonctions urbaines sera favorisé par le déploiement d'une offre foncière et immobilière adaptée.

Il sera, pour cela nécessaire de poursuivre les actions en faveur de la qualité des espaces publics, d'une meilleure gestion du stationnement et de l'accessibilité des centralités.

Dans la continuité des initiatives mises en place via le dispositif LEADER, l'économie rurale sera soutenue. Il s'agira notamment de valoriser le potentiel des territoires ruraux en matière de :

- Agriculture,
- Tourisme,
- Production d'énergies renouvelables,
- Activités artisanales.

Afin de poursuivre le développement agricole et plus largement l'industrie agro-alimentaire, il sera nécessaire de réduire de

manière substantielle le rythme de consommation de terres agricoles et de préserver, lors de la définition des projets d'aménagement, les parcelles à enjeux pour les exploitations.

La diversification des activités, la valorisation des productions locales et le maintien de l'élevage devront aussi être accompagnés.

Les spécificités du Marais Audomarois seront prises en compte. Sa vocation agricole sera notamment affirmée.

La création de zones à vocation artisanale et agricole doit pouvoir être autorisée en milieu rural. Cependant, les possibilités de développement de ces activités par la réhabilitation de friches devront être prioritairement étudiées. Des dispositions devront être prises pour pouvoir maintenir et permettre le développement des artisans au sein des villages.

Dans une logique d'optimisation foncière, les zones d'activités devront prioritairement accueillir des activités industrielles, artisanales ou logistiques ne pouvant s'implanter au sein du tissu urbain.

Le SCOT privilégiera l'extension des zones d'activités existantes. Il s'agira notamment de valoriser la diversité des potentiels offerts par la voie d'eau, les anciennes voies ferrées, l'Autoroute A.26, la RN 42 et les axes structurants.

Il conviendra de distinguer les zones à vocation commerciale. Dans ce domaine, la stratégie locale cherchera principalement à conforter les zones existantes en permettant leur densification voire une extension limitée. Dans ce contexte, la reconversion des friches commerciales sera encouragée.

En revanche le projet de territoire prévoit de ne pas créer de nouvelles zones commerciales périphériques.

ASSURER

UNE GESTION
FRUGALE DU
FONCIER

Les objectifs évoqués précédemment seront menés dans le cadre d'une gestion frugale du foncier.

Au regard des enjeux spécifiques du territoire, il conviendra de réduire sensiblement le rythme de consommation des terres naturelles et agricoles.

Au cours de la décennie 2021-2031, l'objectif est de réaliser des efforts significatifs en réduisant de plus de moitié la consommation de la décennie passée, en accord avec le SRADDET.

Entre 2031 et 2041, ces efforts devront se poursuivre en réduisant l'artificialisation des sols pour tendre vers l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050.

Pour cela, les projets de développement économique, la création de nouveaux équipements et les opérations de logements devront être prioritairement menés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Cette ambition pourra être soutenue en renforçant les partenariats engagés avec l'Etablissement Public Foncier.

La réhabilitation du parc de logements anciens et la lutte contre la vacance seront des priorités des politiques de l'habitat. Elles doivent permettre d'éviter à terme la constitution de nouvelles friches. Plus largement, il s'agira de mener d'ambitieuses politiques de valorisation des tissus anciens afin de les rendre plus attractifs (*amélioration de la qualité des espaces publics, ...*).

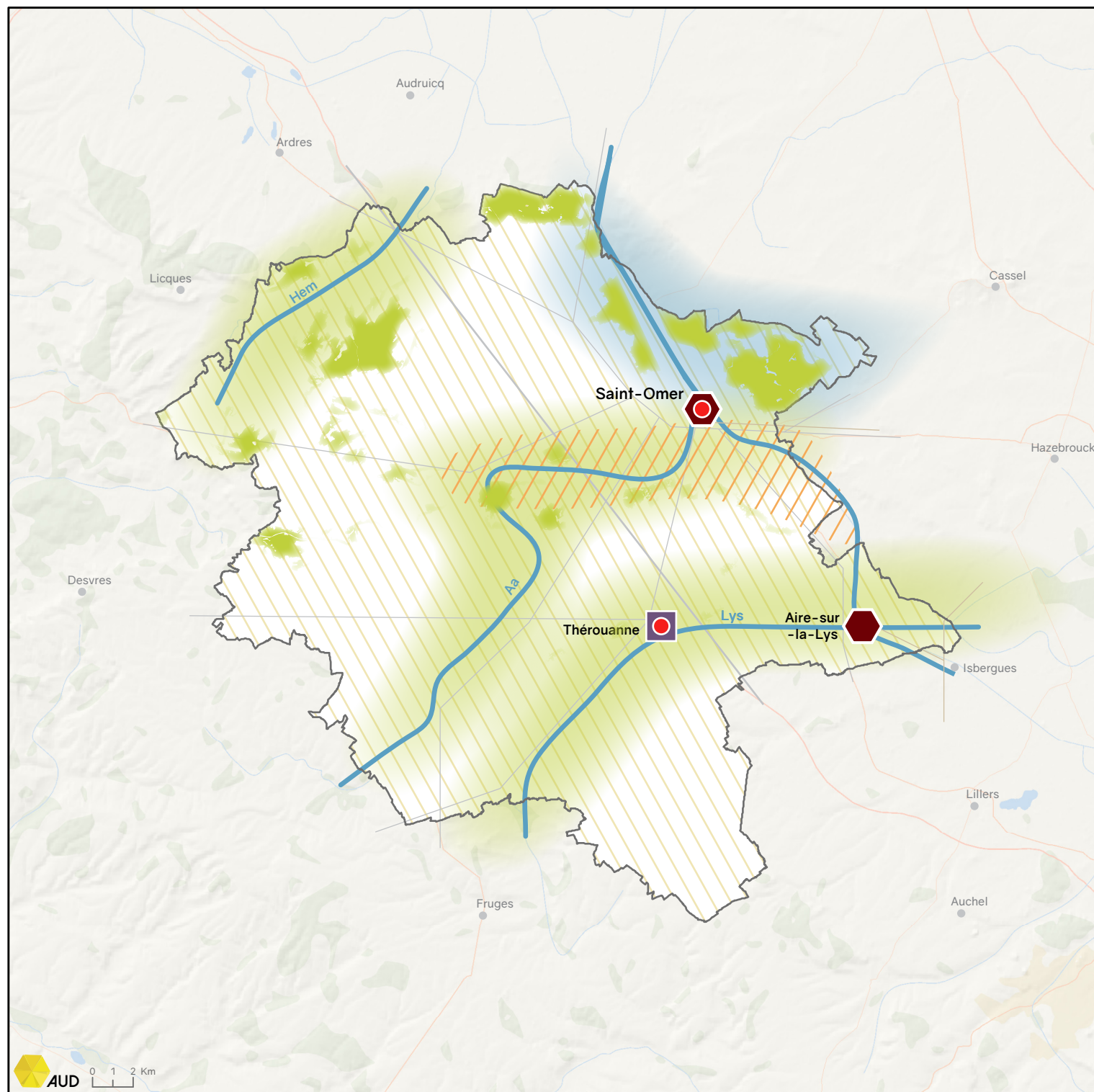
En milieu rural une attention particulière sera portée au potentiel offert par la réhabilitation des anciens corps de ferme. Ils pourront notamment être transformés en logement ou accueillir des activités économiques.

L'aménagement des zones économiques et les opérations de logements rechercheront une meilleure optimisation du foncier par un accroissement des densités. Ces densités seront définies au cas par cas au regard du contexte de l'opération et de critères tels que la qualité de desserte en transport en commun ou le niveau de services.

En dehors du réaménagement de la RN 42 et de la création d'un boulevard urbain prévu dans le cadre de la réalisation du Pôle économique et de services de la gare de Saint-Omer, l'artificialisation liée aux grands projets d'infrastructures routières devra être limitée. Les nouvelles infrastructures devront essentiellement répondre aux besoins liés à la desserte des nouveaux secteurs de développement et à la résorption de difficultés locales notamment les phénomènes de congestion ou l'amélioration de la sécurité sur les secteurs accidentogènes (*traversée de Théroutte, aménagement de la RD 943, ...*).

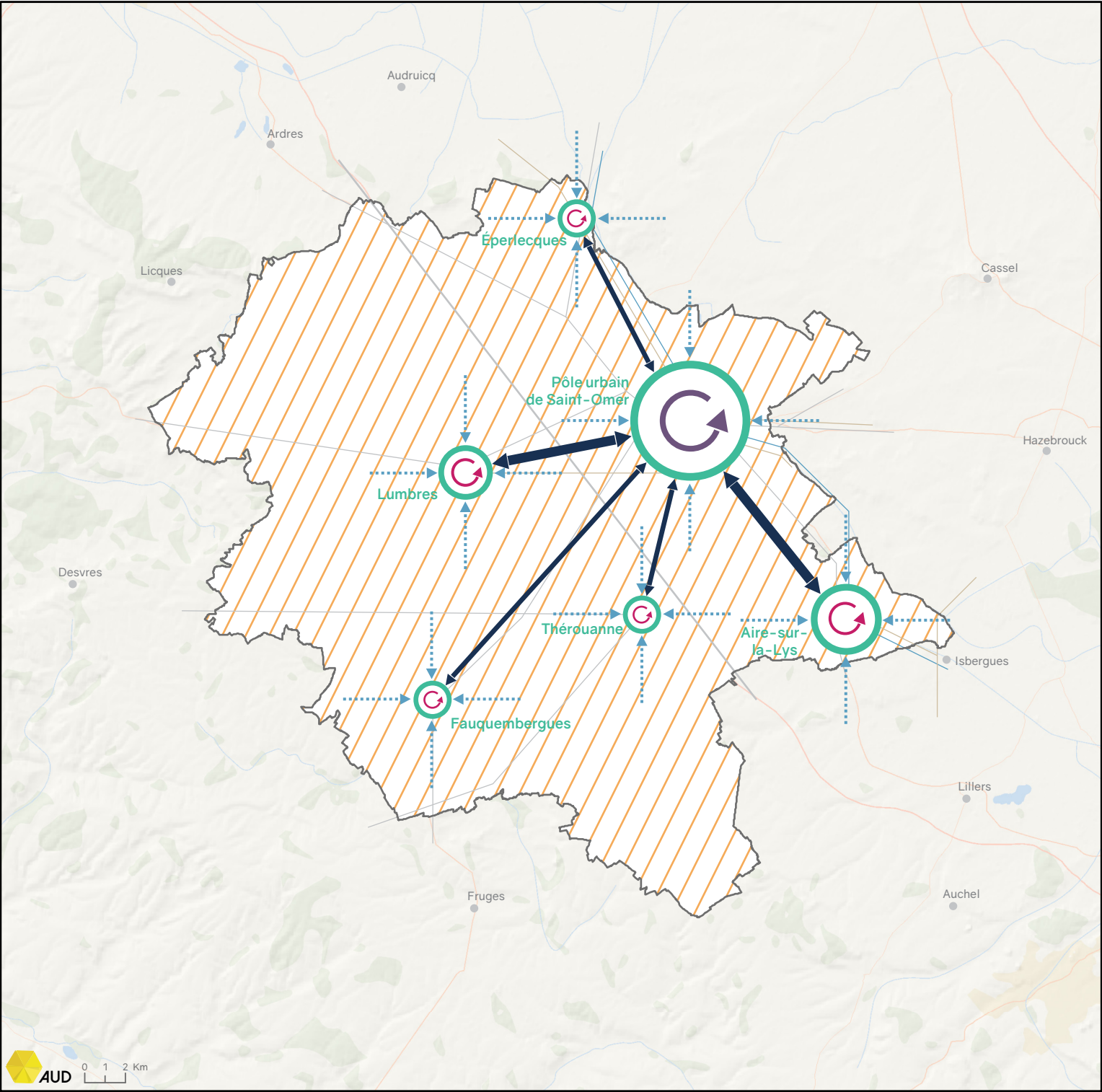
ATLAS
CARTOGRAPHIQUE
DES OBJECTIFS DU PADD

VALORISER LES PATRIMOINES NATURELS ET BÂTIS

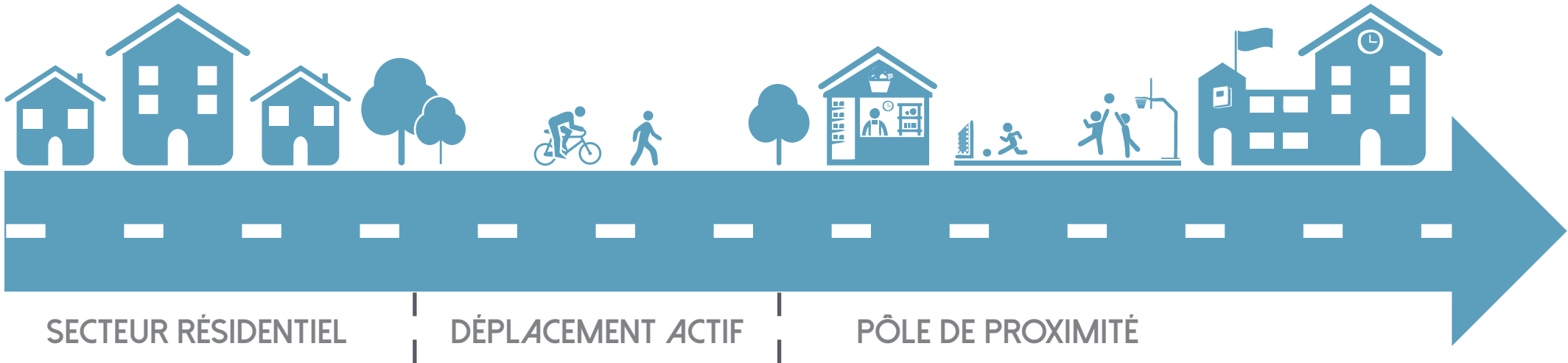


-  Poursuivre la valorisation des sites patrimoniaux remarquables
-  Valoriser le site archéologique de Théroutanne
-  Création du Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine
-  Préserver les coeurs de nature
-  Valoriser les spécificités naturelles, paysagères et patrimoniales du marais : zones humides, activités maraîchères, prairies, caractéristiques architecturales, portes d'eau...
-  Valoriser les spécificités naturelles, paysagères et patrimoniales des vallées : qualité des cours d'eau, continuité écologique, patrimoine molinologique, paysages des fonds de vallées...
-  Valoriser les spécificités naturelles, paysagères et patrimoniales des espaces ruraux : améliorer les continuités écologiques, préserver les trames bocagères, valoriser les coeurs de bourgs et le patrimoine agricole
-  Préserver et valoriser le patrimoine industriel
-  Réseau routier principal
-  Voie ferrée
-  Canal / cours d'eau

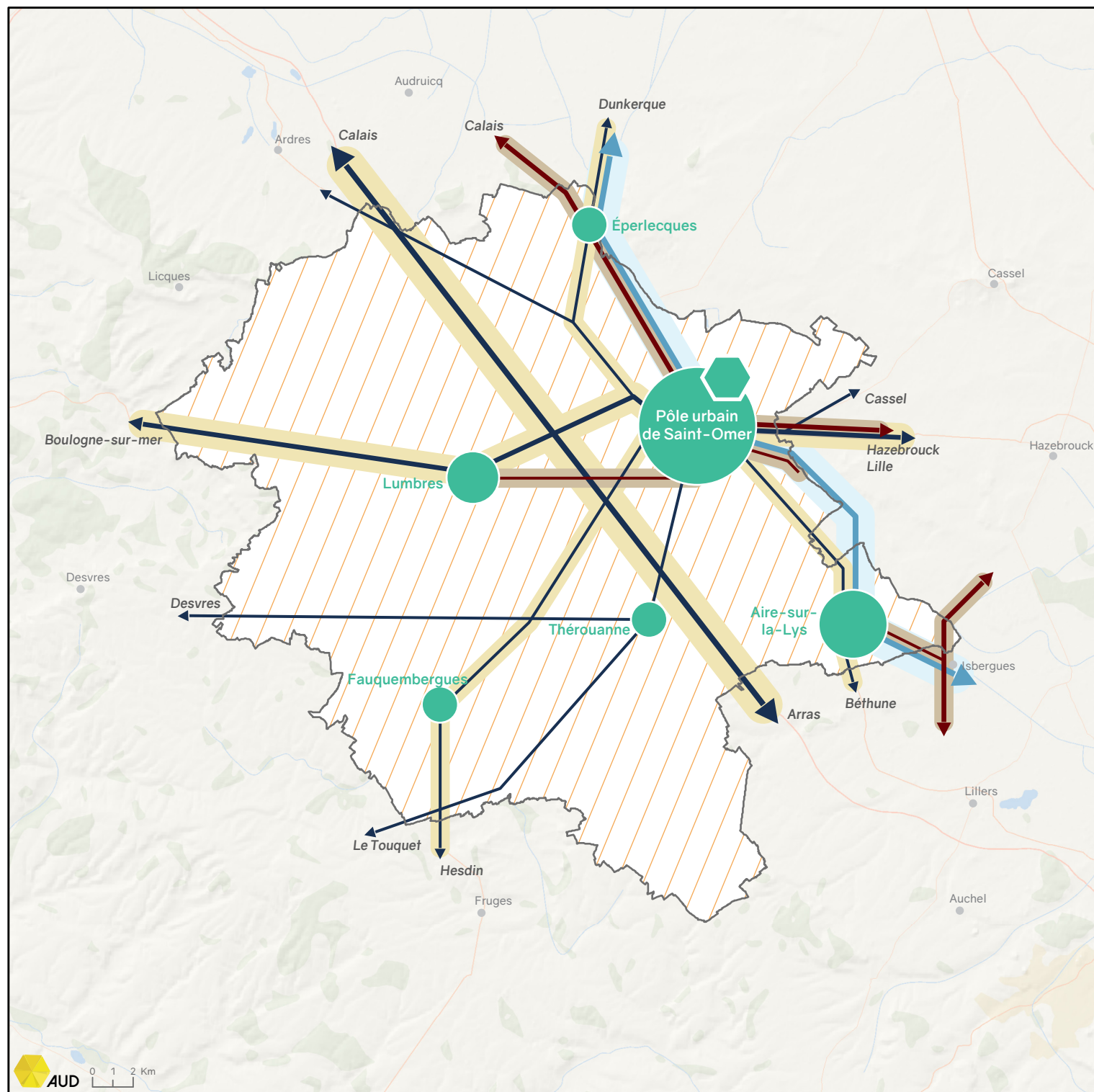
GARANTIR UNE ORGANISATION DU TERRITOIRE SOLIDAIRE ET ÉQUILIBRÉE



-  Pôle urbain de Saint-Omer
 -  Pôle supérieur de centralité
 -  Ville-relais
 -  Bourg-centre
 -  Encourager la mobilité active et le transport urbain
 -  Encourager la mobilité active
 -  Organiser une mobilité collective, rapide et efficace
 -  Favoriser une mobilité semi-collective et/ou partagée
 -  Développer une mobilité sobre et solidaire pour tous
-
-  Réseau routier principal
 -  Réseau ferré
 -  Canal à grand gabarit



ASSURER LA COMPLÉMENTARITÉ DES SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE



 Garantir le développement d'activités tertiaires à hautes valeurs ajoutées dans le cadre de la réalisation du pôle éco-numérique et de services de la gare de Saint-Omer

 Soutenir la redynamisation commerciale et favoriser le développement d'activités tertiaires et artisanales des centralités

 Exploiter le potentiel économique du canal / favoriser l'implantation d'activités ayant recours au transport fluvial

 Préserver le potentiel fret des voies ferrées

 Conforter les zones d'activités le long des axes routiers structurants

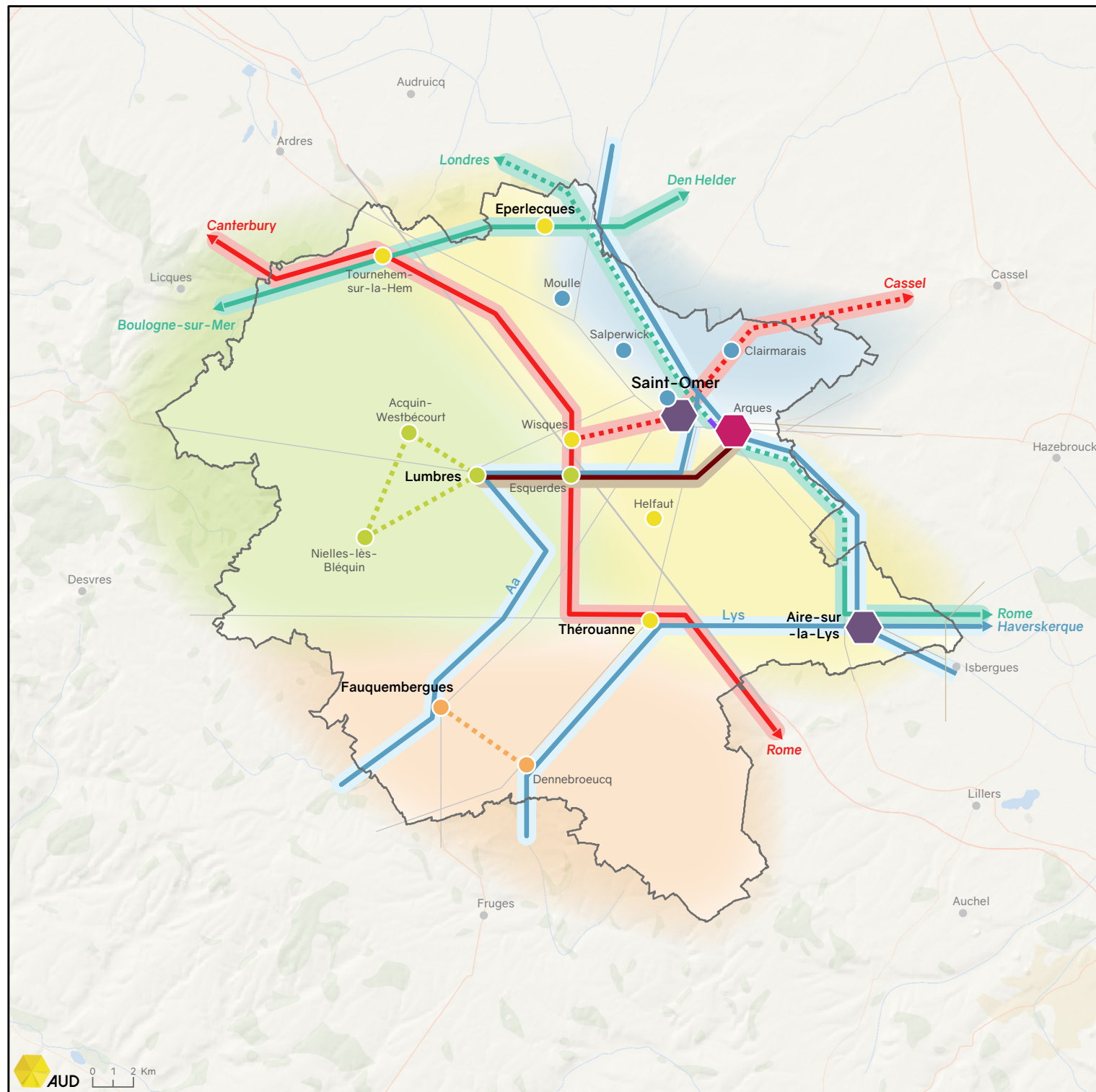
 Mobiliser le potentiel économique des territoires ruraux autour de l'agriculture, du tourisme, de l'artisanat et de la production, d'énergies renouvelables

 Réseau routier principal

 Réseau ferré

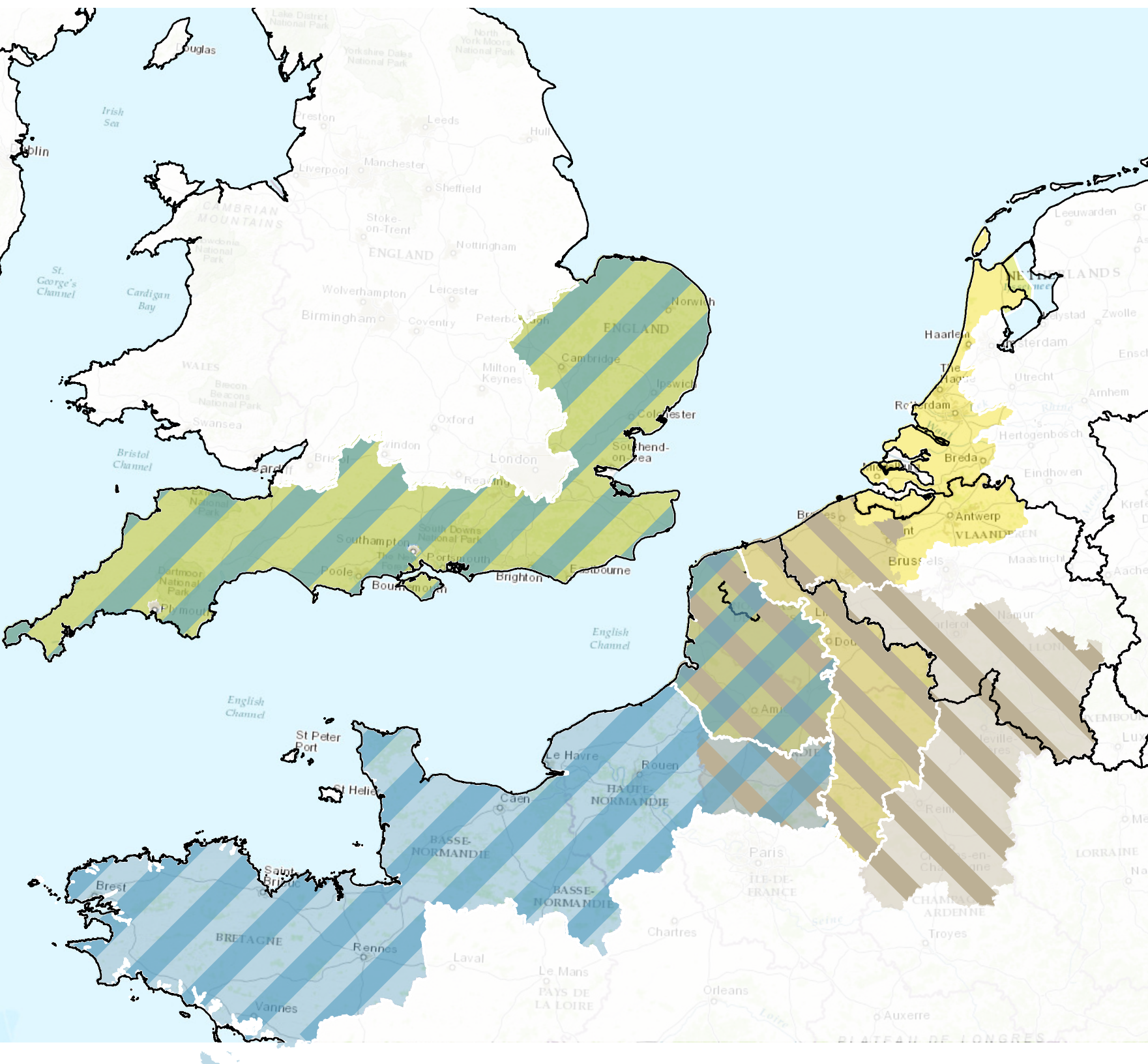
 Canal à grand gabarit

VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE



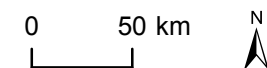
-  Ancrer le développement du tourisme urbain dans les sites patrimoniaux remarquables de Saint-Omer et d'Aire-sur-la-Lys
 -  Organiser la filière tourisme industriel à partir d'Arques
 -  Valoriser les milieux naturels et paysagers en faveur du développement de la filière Sports de Nature
 -  Principales portes d'entrées
 -  Poursuivre la mise en tourisme du Marais Audomarois
 -  Principales portes d'entrées
 -  Conforter l'offre touristique «histoire et culture»
 -  Principales portes d'entrées
 -  Affirmer la destination «campagne»
 -  Principales portes d'entrées
- Assurer la mise en réseau de l'offre touristique**
-  Voie de pèlerinage à valoriser
 -  Voie de pèlerinage à conforter (Via Francigena)
 -  Valorisation touristique des cours d'eau et du canal
 -  Itinéraire vélo européen à aménager (véloroute des Marais)
 -  Itinéraire vélo européen à valoriser (véloroute des Marais et route de la Mer du Nord)
 -  Valorisation touristique de la liaison ferroviaire Arques - Lumbres
 -  Liaisons à valoriser
 -  Réseau routier principal
 -  Voie ferrée
 -  Canal à grand gabarit

RENFORCER LES COOPÉRATIONS TRANSFRONTALIÈRES



S'inscrire dans les programmes de coopérations transfrontalières

-  Périmètre du programme Interreg France Manche angleterrg
-  Périmètre du programme Interreg 2 Mers
-  Périmètre du programme Interreg France Wallonie Vlaanderen



Source: OSM - ESRI BASEMAPS
Réalisation : AUD - Mai 2017



RENFORCER LES COOPÉRATIONS TRANSFRONTALIÈRES

S'inscrire dans les programmes de coopérations transfrontalières

 Axe de coopérations

AXE TOURISME, CULTURE, SPORT

-  Coopération entre le Golf de Saint-Omer et le Golf d'Ypres
-  Coopération entre les bibliothèques, les archives, les écoles, les centres d'art
-  Valorisation touristique des chemins de pèlerinage entre Saint-Omer et Furnes
-  Course cycliste Ypres/Saint-Omer
-  Évènements touristiques (Fête de la bière, Marché aux fleurs...)

AXE ÉCONOMIE, EMPLOI

-  Coopération entre espaces de co-working et fablabs
-  Salon du travail
-  Mise en réseau des acteurs économiques (SOFIE / CCI / UNIZO / VOKA)

AXE EAU-ENVIRONNEMENT

-  Partenariat stratégique avec Vlakwa
 - Réduction consommation d'eau
 - Organisation aquapris Event
-  Coopération Trame Verte et Bleue Pays de Saint-Omer - Flandre Intérieure Flandre Occidentale
-  Coopération entre le PNR des Caps et Marais d'Opale et De Blankaart

0 10 km



Source ; OSM - AUD

Réalisation : AUD - Mai 2017

