
RAPPORT DE PRESENTATION

Partie 1/5 Diagnostic thématique

| | |
|-----------------------------|--|
| Arrêté le : | 1 ^{er} Arrêt : le 18 mai 2021 2 ^{ème} Arrêt : le 6 juillet 2021 |
| Soumis à enquête publique : | du 17 janvier 2022 au 22 février 2022 |
| Approuvé le : | 7 juillet 2022 |



ORGANISATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Partie 1/5 : Diagnostic thématique

Partie 2/5 : Etat Initial de
l'Environnement

Partie 3/5 : Partis d'aménagement
et contextes communaux

Référentiel foncier

Partie 4/5 : Justification des Choix

Partie 5/5 : Annexes

SOMMAIRE – Partie 1 : Le diagnostic thématique

| | | |
|-------------|---|----|
| Chapitre 1. | La structuration du territoire de la C.C.H.F..... | 5 |
| 1. | Présentation du territoire | 6 |
| 2. | Structuration du territoire, l'armature urbaine..... | 7 |
| Chapitre 2. | Les dynamiques socio-démographiques..... | 9 |
| 1. | Une population en augmentation..... | 10 |
| 2. | Des départs nombreux des jeunes, des arrivées de population de 30-44 ans et leurs enfants. | 11 |
| 3. | Une baisse de la taille des ménages..... | 14 |
| 4. | L'accompagnement du vieillissement de la population et du handicap..... | 16 |
| Chapitre 3. | L'habitat..... | 19 |
| 1. | L'évolution des logements..... | 20 |
| 1.1. | Une augmentation continue du nombre de logements..... | 20 |
| 1.2. | Une vacance faible..... | 20 |
| 1.3. | Toujours plus de grands logements..... | 21 |
| 1.4. | Des ménages propriétaires de leur logement..... | 22 |
| 1.5. | Des constructions de logements sociaux..... | 23 |
| 2. | Le marché immobilier..... | 24 |
| 2.1. | Un marché immobilier en baisse..... | 24 |
| 2.2. | Une diminution de la construction..... | 25 |
| 2.3. | Un mode de construction toujours dominé par le lot libre, avec une tendance à la diminution de la taille des parcelles..... | 25 |
| 2.4. | Une « attractivité immobilière » inégale..... | 27 |
| Chapitre 4. | Mobilité et déplacements..... | 29 |
| 1. | Les modes de déplacements..... | 30 |
| 1.1. | Un important réseau routier hiérarchisé..... | 30 |
| 1.2. | Les infrastructures routières et la loi Barnier..... | 31 |
| 1.3. | Le réseau ferroviaire : un atout majeur pour le territoire..... | 33 |
| 1.4. | Les canaux..... | 37 |
| 2. | La mobilité..... | 38 |
| 2.1. | La C.C.H.F. est dans l'aire d'influence du pôle urbain de Dunkerque..... | 38 |
| 2.2. | Une population mobile..... | 39 |
| 2.3. | Un usage prédominant de la voiture..... | 40 |
| 2.4. | L'inventaire des capacités de stationnement..... | 42 |
| 2.5. | Le réseau de transport en commun par bus..... | 48 |
| 2.6. | Les modes actifs : un réseau cyclable trop faiblement développé..... | 50 |
| Chapitre 5. | Les dynamiques économiques..... | 55 |

| | | |
|-------------|---|-----|
| 1. | Cad战略 général : état des lieux de l'emploi dans la zone d'emploi de Dunkerque | 56 |
| 1.1. | Des évolutions différentes selon les secteurs d'activités..... | 56 |
| 1.2. | L'évolution est fluctuante dans le temps..... | 57 |
| 1.3. | Situation de l'emploi dans la C.C.H.F..... | 58 |
| 2. | L'emploi sur le territoire de la C.C.H.F..... | 62 |
| 2.1. | Les emplois localisés dans la C.C.H.F. : plus d'emplois dans l'agriculture, moins dans l'administration publique..... | 62 |
| 2.2. | Situation vis-à-vis du chômage..... | 64 |
| 3. | Un maillage de zones d'activités structurantes..... | 67 |
| 4. | L'offre commerciale..... | 76 |
| 4.1. | Le commerce de proximité (-300m²)..... | 76 |
| 4.2. | Les grandes et moyennes surfaces commerciales (+300 m²)..... | 76 |
| 4.3. | Les tendances de consommation..... | 79 |
| 4.4. | L'armature commerciale de la C.C.H.F..... | 81 |
| Chapitre 6. | La dynamique touristique | 82 |
| 1. | Le « patrimoine touristique » atout du territoire..... | 83 |
| 1.1. | Des éléments supports de l'attractivité du territoire..... | 83 |
| 1.2. | L'eau comme élément de valorisation du territoire..... | 84 |
| 1.3. | Le tourisme de nature..... | 84 |
| 1.4. | Le tourisme de mémoire..... | 85 |
| 2. | L'équipement touristique..... | 86 |
| 2.1. | Un hébergement dominé par les campings..... | 86 |
| 2.2. | Les campings..... | 86 |
| 2.3. | Les gîtes..... | 88 |
| 2.4. | L'hôtellerie..... | 89 |
| Chapitre 7. | La dynamique agricole | 91 |
| 1. | Un territoire agricole..... | 92 |
| 2. | L'identité agricole du territoire..... | 93 |
| 2.1. | Un nombre d'exploitations en diminution..... | 93 |
| 2.2. | Une large dominance de la polyculture..... | 94 |
| 2.3. | Un secteur économique dynamique aux nombreux débouchés..... | 99 |
| 3. | Les installations classées en lien avec l'activité agricole..... | 101 |
| 4. | La diversification de l'activité agricole..... | 102 |
| 5. | Caractéristiques principales des exploitations..... | 103 |
| 5.1. | Les chefs d'exploitations..... | 103 |
| 5.2. | Une activité génératrice de nombreux emplois..... | 104 |
| 5.3. | Le foncier agricole, un support d'activité très convoité..... | 105 |
| 5.4. | Un parcellaire agricole dispersé..... | 107 |

| | |
|---|-----|
| Chapitre 8. Le foncier..... | 108 |
| 1. Bilan foncier..... | 109 |
| 1.1. Un potentiel foncier ouvert à l'urbanisation très important..... | 109 |
| 1.2. Des capacités foncières pour le développement économique à réinterroger. | 110 |
| 1.3. L'état des documents d'urbanisme dans les communes de la C.C.H.F..... | 112 |
| 2. Occupation des sols / Consommation foncière. | 114 |
| 2.1. L'artificialisation des sols se poursuit..... | 114 |
| 2.2. En matière d'habitat, des densités toujours faibles..... | 122 |
| 2.3. Référentiel foncier : les opportunités de renouvellement et de confortement urbain. | 123 |
| 2.4. Des opportunités pour la résorption des friches d'activités et pour la création d'entreprises..... | 123 |

Chapitre 1. **La structuration du territoire de la C.C.H.F.**

2. Structuration du territoire, l'armature urbaine.

Armature urbaine

En matière de poids de population, les 5 communes les plus importantes sont Wormhout (5 565 habitants), Hondschoote (4 096 habitants), Bergues (3 805 habitants), Hoymille (3 238 habitants), Watten (2 549 habitants).

Dans le SCoT approuvé 2020,

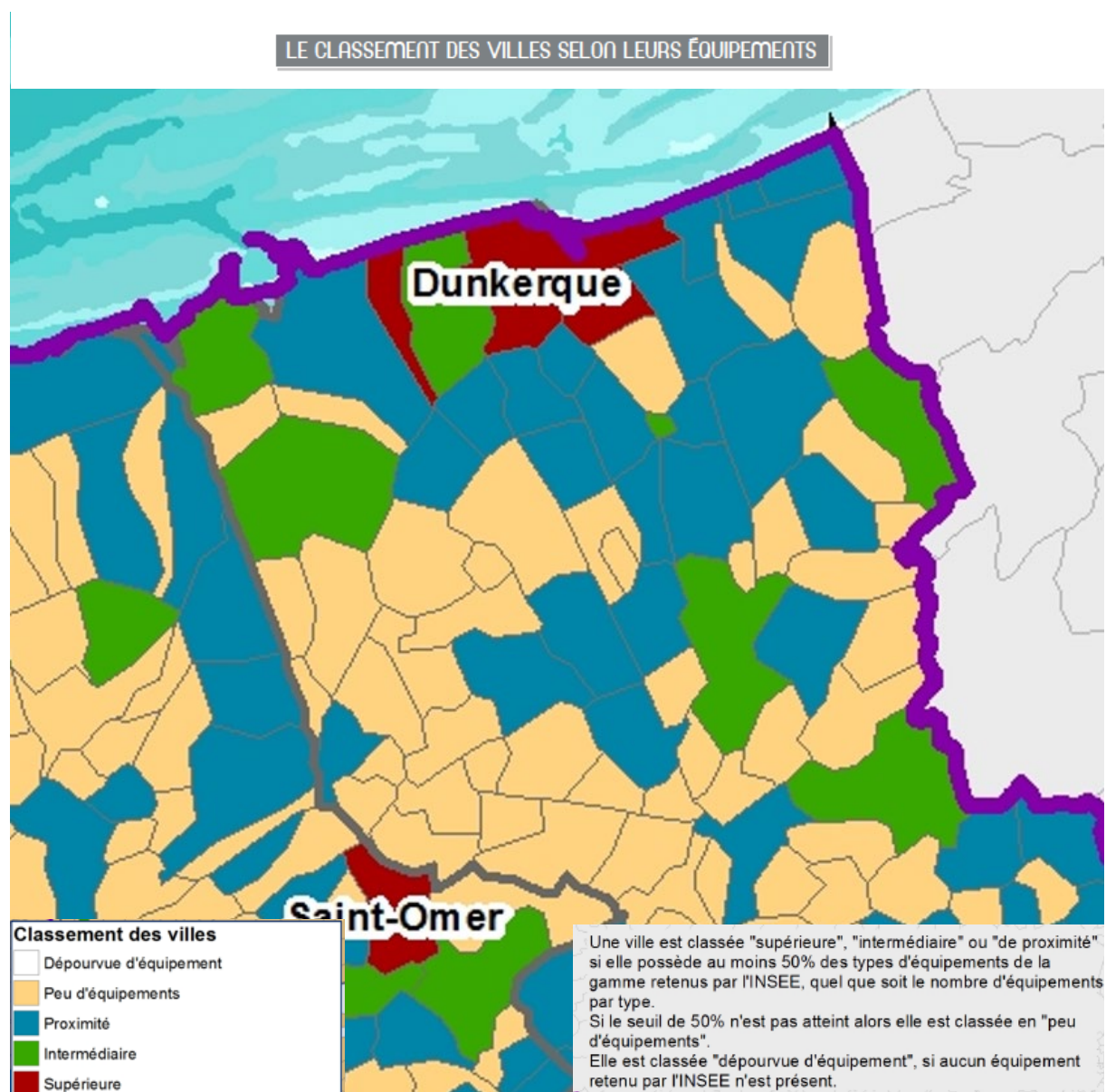
- Wormhout, Hondschoote, Bergues et Watten correspondent aux bourgs structurants du secteur rural, classés comme pôle d'équilibre.

- 4 autres communes sont classées comme pôle secondaire. Il s'agit des communes de Bollezeele, Esquelbecq, Hoymille et Rexpoëde.

- Les 32 autres communes sont classées comme Village.

Les 5 plus petites communes sont Broxeele (380 habitants), Wulverdinghe (314 habitants), Wylder (299 habitants), Drincham (250 habitants) et Bissezeele (240 habitants).

Niveau d'équipements



Depuis 2019, une maison de services au public s'est déployée à Hondschoote.

Depuis le 10 mai 2021, une unité mobile France Service « camion bleu » dessert 9 communes de la CCHF :

Bergues, Bollezeele, Hoymille, Nieurlet, Pitgam, Rexpoëde, Uxem, Watten, Wormhout.

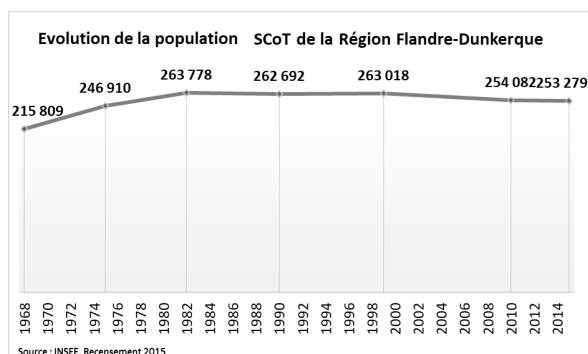
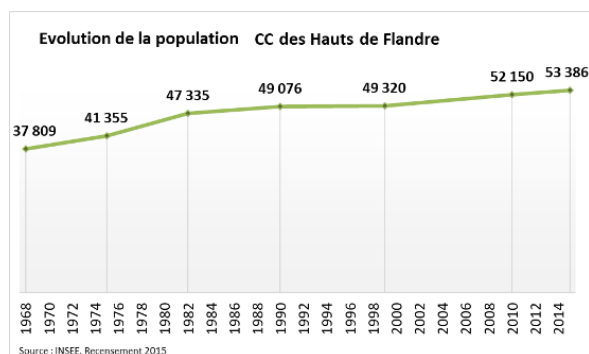
Les services proposés sont les suivants : Pôle emploi, Caisse d'Allocations Familiales, Caisse Primaire d'Assurance Maladie, Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail, Mutualité sociale agricole, Finances publiques, État (carte grise, papiers d'identité...), Ministère de la Justice, Relais autonomie, et la Poste.

Chapitre 2. **Les dynamiques socio-démographiques**

1. Une population en augmentation.

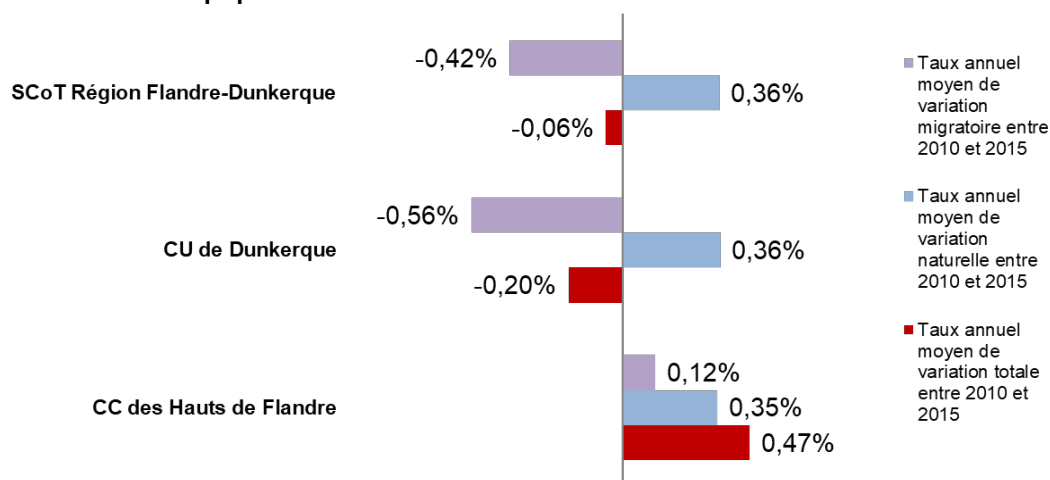
Au recensement de la population de 2015, la Communauté de Communes des Hauts de Flandre comptait 53 386 habitants.

Le nombre d'habitants de ce territoire est en constante progression, alors que la population du SCoT perd de la population.

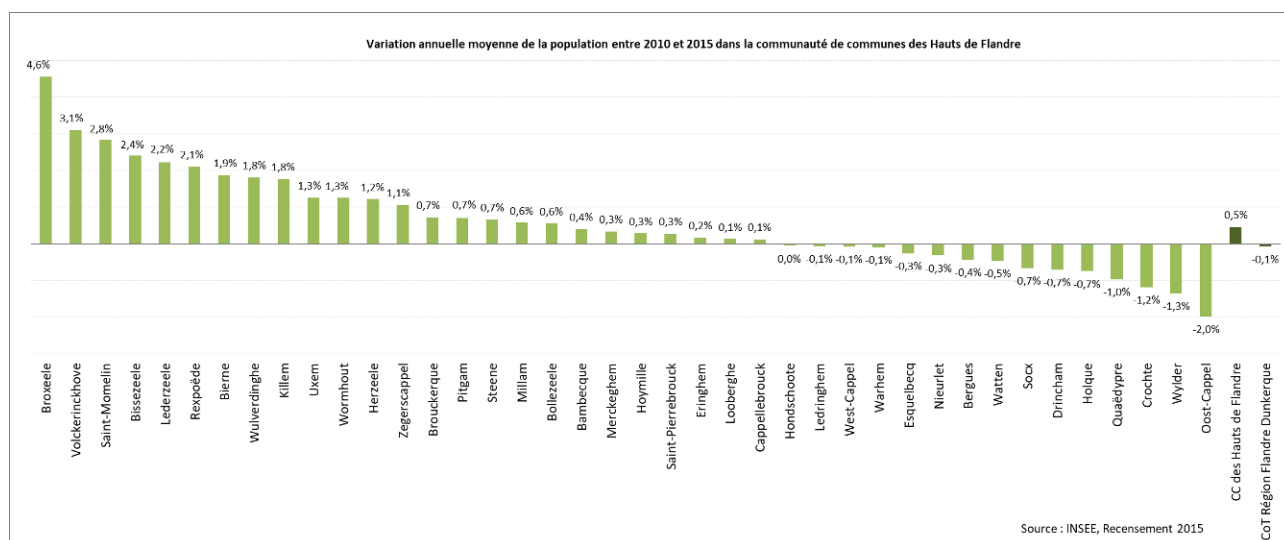


Sur la période 2010-2015, la C.C.H.F. a connu un taux annuel moyen de variation de 0,47 % (0,12 % lié au solde migratoire, 0,35 % lié à la variation naturelle).

Evolution de la population entre 2010 et



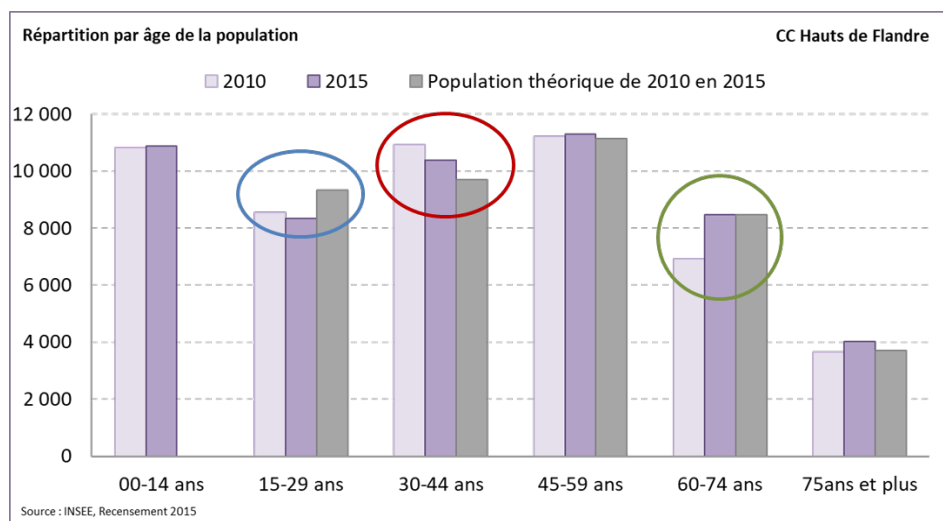
Sur les 40 communes composant la C.C.H.F., 15 ont connu une perte de population : Hondschoote, Ledringhem, West-Cappel, Warhem, Esquelbecq, Nieurlet, Bergues, Watten, Socx, Drincham, Holque, Quaëdypre, Crochte, Wylde, Oost-Cappel.



19 communes ont un solde migratoire négatif. Parmi elles, 5 ont un solde naturel supérieur qui compense la perte migratoire et permet à l'intercommunalité de ne pas perdre de population.

2. Des départs nombreux des jeunes, des arrivées de population de 30-44 ans et leurs enfants.

L'analyse de la répartition par âge de la population de la C.C.H.F. montre certaines caractéristiques.



Guide de lecture : Les **15-29 ans** étaient 8 554 au recensement de 2010, ils sont 8 335 à celui de 2015. S'il n'y avait eu aucun départ de la population présente en 2010, cette classe d'âge devrait compter 9 343 personnes (compte-tenu des taux de mortalité à ces âges). Cette classe d'âge se retrouve donc déficitaire au jeu des migrations.

A l'inverse, les **30-44 ans** étaient 10 929 au recensement de 2010, ils sont 10 392 à celui de 2015. Cette classe d'âge devrait compter 6 995 personnes (compte-tenu des taux de mortalité à ces âges). Cette classe d'âge se retrouve donc bénéficiaire au jeu des migrations.

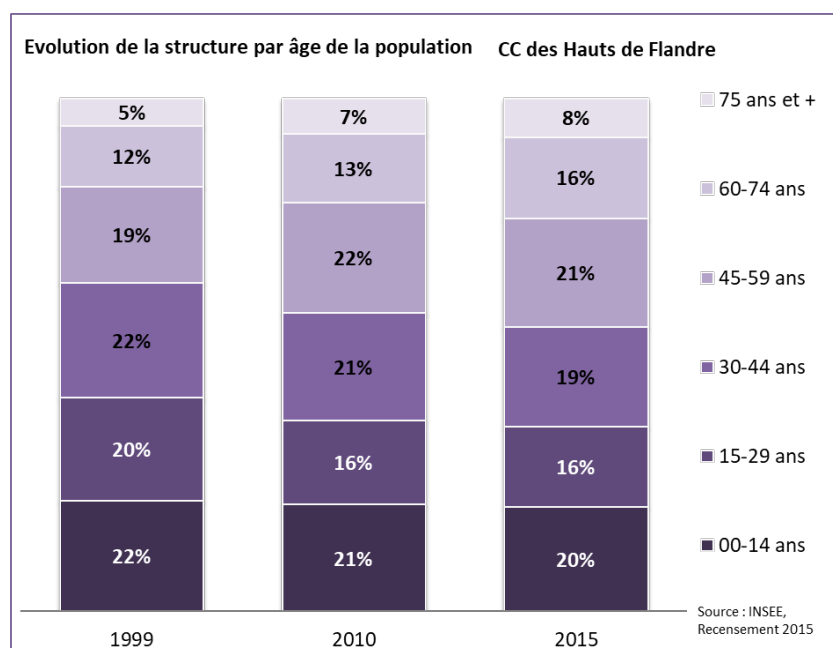
On constate d'abord un déficit important des 15-29 ans sur le territoire. On relève moins de population dans cette classe d'âge en 2015 (histogramme violet) que ce qu'elle aurait dû être sans migration (histogramme gris) : ce déficit est de - 11 %.

Cette classe d'âge est en déficit dans l'ensemble de la région Flandre-Dunkerque (courbe du solde migratoire par âge très négative entre 18 et 30 ans) du fait des études et de l'entrée dans le marché du travail.

Le déficit est toutefois accentué dans la C.C.H.F. : - 11 % de la population théorique 2015, contre - 6 % dans la CUD, et - 7 % dans la CCFI.

La seconde caractéristique est l'arrivée de ménages de 30-44 ans, cette population se révélant être plus importante dans cette classe d'âge en 2015 (histogramme violet) que ce qu'elle aurait dû être sans migration (histogramme gris).

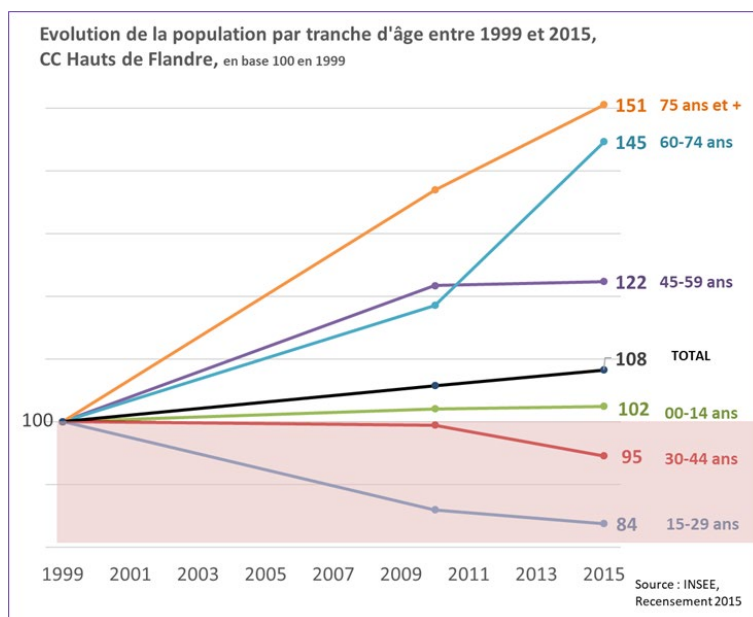
Enfin, il faut noter le vieillissement de la population sur le territoire de la C.C.H.F.. Les 60-74 ans, plus nombreux en 2015 qu'en 2010, sont autant en 2015 (histogramme violet) que ce qu'elle aurait dû être sans migration (histogramme gris).



Les générations des 30-44 ans et de leurs enfants sont moins nombreuses que les précédentes, qui étaient celles du baby-boom et de leur enfants (génération plus nombreuse du baby-boom accentuée par les arrivées massives dans le territoire avec l'industrialisation des années 1960-70).

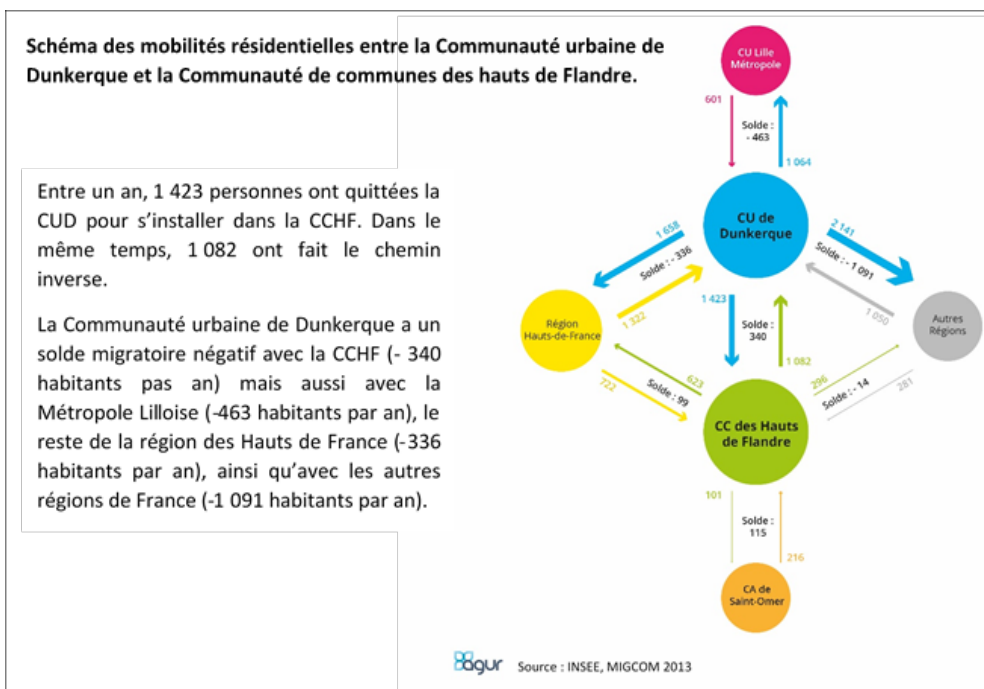
L'augmentation des classes d'âges de plus de 60 ans relève essentiellement du vieillissement des générations du baby-boom (jeunes actifs arrivés massivement dans les années 1960-70).

Sur le territoire de la C.C.H.F., le vieillissement s'accélère. Le nombre de personnes de « 75 ans et plus » a augmenté de 51 % depuis 1999. Les « 60-74 ans » augmentent plus fortement que dans l'ensemble du SCoT. Malgré les arrivées de population de 30-44 ans, leur nombre diminue depuis 2010. Les « 0-14 ans » progressent légèrement.

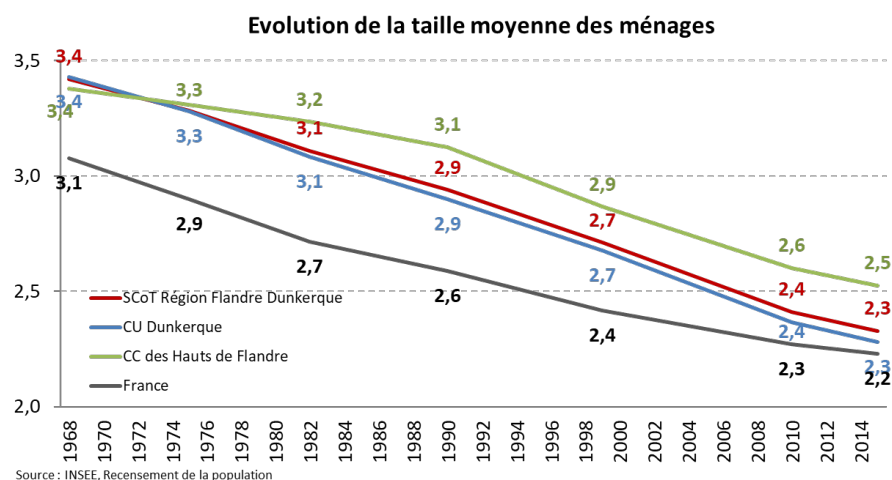


Les ménages venant s'installer dans la C.C.H.F. proviennent principalement de la CUD. Ce sont majoritairement des personnes âgées de 25-39 ans (49 %), des couples actifs ou bi-actifs (44 %), composant des ménages d'au moins 2 personnes (37 % de « 4 personnes et plus »). Ils viennent s'installer dans des maisons (80 %).

A contrario, les ménages quittant la C.C.H.F. pour la CUD sont caractérisés par des ménages composés d'une personne seule ou de familles monoparentales (41 % de petits ménages d'une ou deux personnes), et s'installant indifféremment dans une maison (56 %) ou un appartement (39 %).

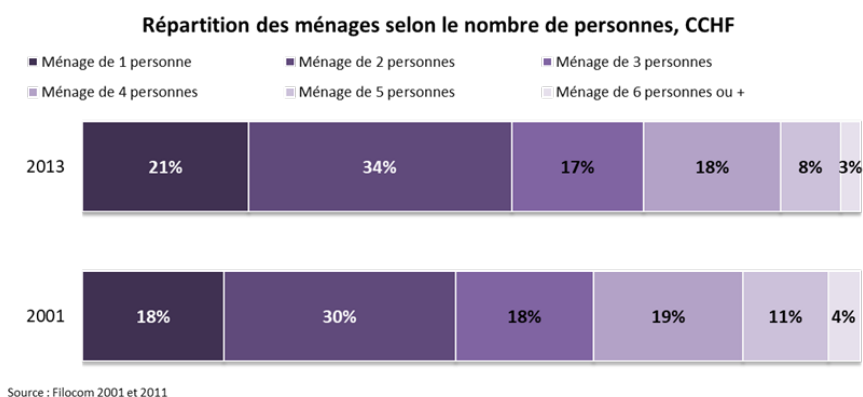


3. Une baisse de la taille des ménages.

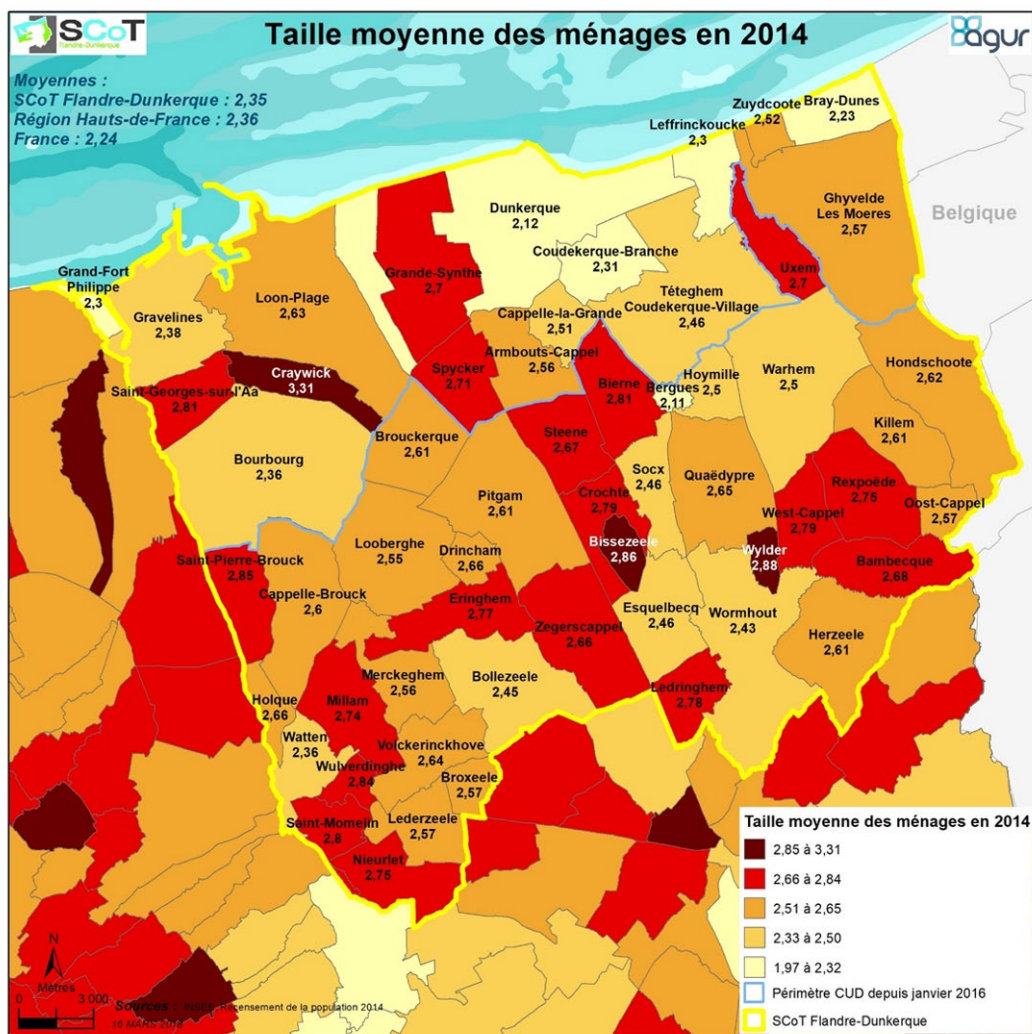


La taille des ménages continue de diminuer sur le territoire de la C.C.H.F. (2,5 personnes / ménage en 2015), mais reste toutefois légèrement supérieure à celle constatée à l'échelle du SCoT 2,3 personnes / ménage) ou de la CUD (2,3 personnes / ménage).

La diminution de la taille moyenne des ménages est très fortement liée au vieillissement de la population (départs des enfants, séparations, veuvages...).



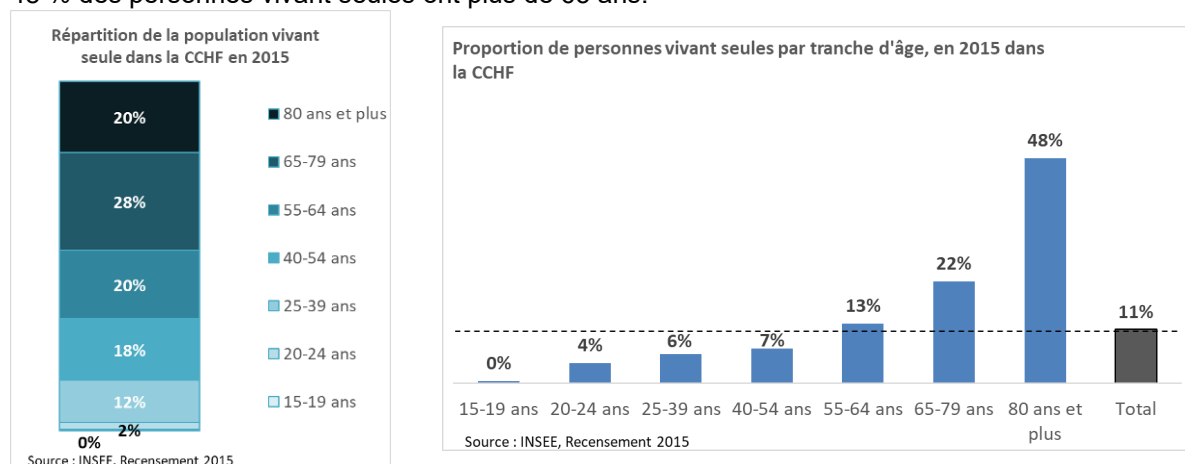
Sur le territoire communautaire, les communes ayant la plus petite taille moyenne des ménages sont : Bergues (2,11 personnes/ménage), Watten (2,36 pers/ménage), Wormhout (2,43 pers/ménage). Les communes ayant la plus grande taille moyenne des ménages sont : Wylder (2,88 pers/ménage) et Bissezele (2,86 pers/ménage).



4. L'accompagnement du vieillissement de la population et du handicap.

Au recensement de 2015, 23 % des ménages (hors personnes en maison de retraites) étaient composés d'une seule personne (21 % en 2010).

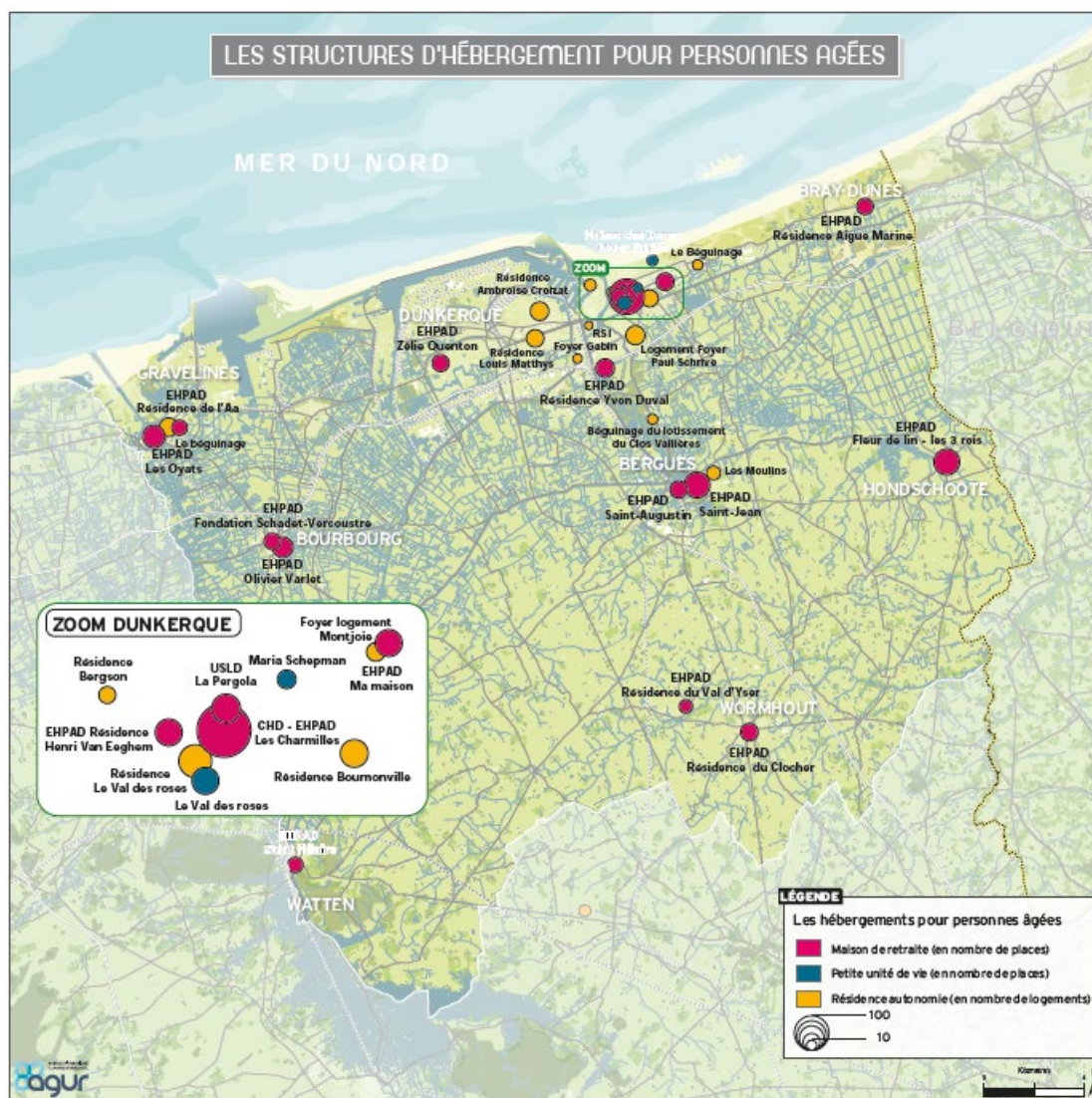
48 % des personnes vivant seules ont plus de 65 ans.



L'accroissement du nombre de seniors sur le territoire fait peser un risque de hausse de la dépendance. Face à cette situation, le territoire de la C.C.H.F. est déjà doté de plusieurs outils, avec :

- un lieu d'accueil, d'écoute, d'information et de coordination, assuré par le CLIC des Moulins de Flandre, porté par l'APAPAD (Association pour la Promotion d'Action pour les Personnes Agées ou Dépendantes), à destination des personnes de plus de 60 ans et de leurs familles ;
- des services de soins infirmiers assurés pour toutes les communes, via l'ASSAD (Association de soins et de services au domicile) et le SSIAD (service de soins infirmiers à domicile) de la C.C.H.F. ;
- un service de portage de repas à domicile, assuré par la C.C.H.F..

Par ailleurs, le territoire de la C.C.H.F. est doté de 6 EHPAD (Etablissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes) : à Bergues, Bollezeele, Esquelbecq, Hondshoote, Watten et Wormhout.



Source : FINESS 2018, Portail national d'information pour l'autonomie 2018, CLIC Littoral 2018

En 2014, sur le territoire de la C.C.H.F., on dénombrait 543 places en EHPAD pour 3881 personnes de 75 ans et plus (soit 140 places pour 1000 personnes de 75 ans et plus). Le taux national est de 125 ‰, et de 109 ‰ pour le SCoT Flandre-Dunkerque.

Même si le taux d'équipement de la C.C.H.F. est relativement important, aujourd'hui, le nombre de lits en établissement spécialisé ne peut plus être considéré comme un indicateur pertinent.

En effet, les modes de prises en charge se modifient, avec le développement du maintien à domicile, souhaité aussi bien par les individus que par les structures publiques.

Le territoire de la C.C.H.F. dispose par ailleurs de très peu de structures d'accueil d'hébergement pour les personnes en situation de handicap.

Aucune structure d'hébergement pour enfants handicapés n'existe sur le territoire de la C.C.H.F..

Une maison d'enfants à caractère social (MECS) est implantée à Wormhout. Elle est spécialisée dans l'accueil temporaire de mineurs en difficulté (géré par l'AFEJI). Un foyer de vie pour adultes handicapés (18 places) est implanté à Rexpoède.

En outre, le SSIAD de Wormhout intervient pour le maintien à domicile des adultes handicapés.

Aujourd'hui, il n'y a pas de vision claire quant aux demandes sur le territoire de la C.C.H.F. pour lesquelles il n'y aurait pas eu de réponse. Pour autant, compte tenu du nombre de structures d'accueil

plus nombreuses sur le territoire de la Communauté Urbaine de Dunkerque, une dépendance à l'agglomération dunkerquoise est supposée.

Comme pour l'accueil des personnes âgées, les politiques publiques tendent aujourd'hui vers une logique de maintien à domicile des personnes en situation de handicap pour des raisons économiques, mais également afin de favoriser l'autonomie des personnes concernées.

Cela s'accompagne d'une réflexion sur la mise en œuvre d'équipes de professionnels à même d'intervenir à domicile pour aider à ce maintien.

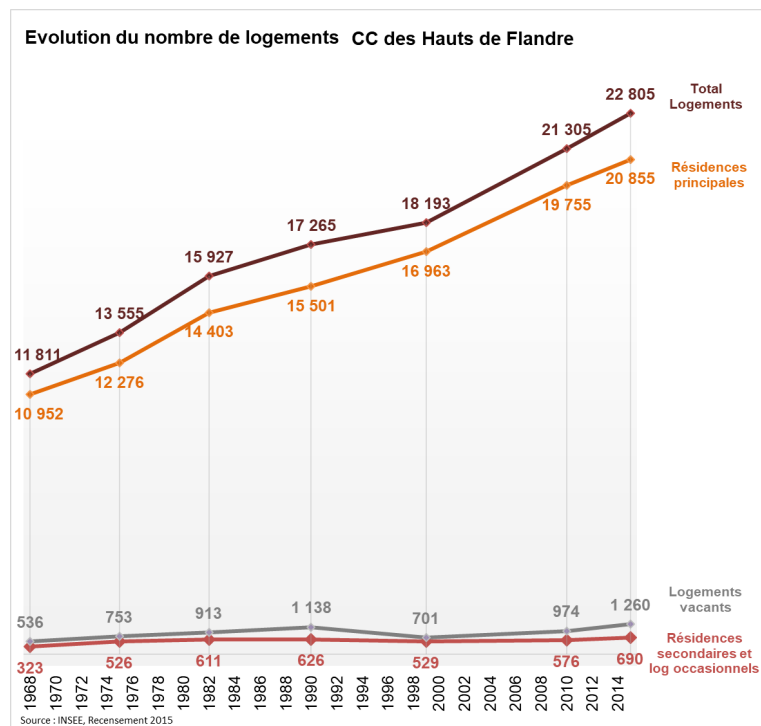
Chapitre 3. **L'habitat**

1. L'évolution des logements

1.1. Une augmentation continue du nombre de logements.

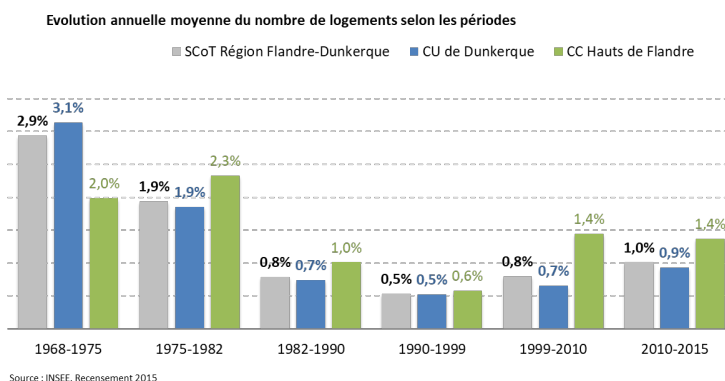
Le recensement de 2015 faisait état de 22 805 logements sur le territoire de Communauté de Communes des Hauts de Flandre.

Les résidences principales étaient au nombre de 20 855.



L'augmentation du nombre de logements est continue depuis 1999.

Sur le territoire intercommunal, le nombre de résidences secondaires et/ou de logements occasionnels est faible, et relativement stable dans le temps.



1.2. Une vacance faible.

La C.C.H.F. connaît un très faible taux de vacance dans son parc de logements (5,5 % en 2015). Les plus forts taux se trouvent à Wulverdinghe (11,2 %), Merckeghem (9,1 %), Eringhem (8,7 %), Bambecque, Bergues et Drincham (7,7 %).

A l'inverse, les plus faibles taux sont localisés à Uxem (1,2 %) et Hoymille (2,1 %).

Les logements sont dits « vacants » quand ils sont :

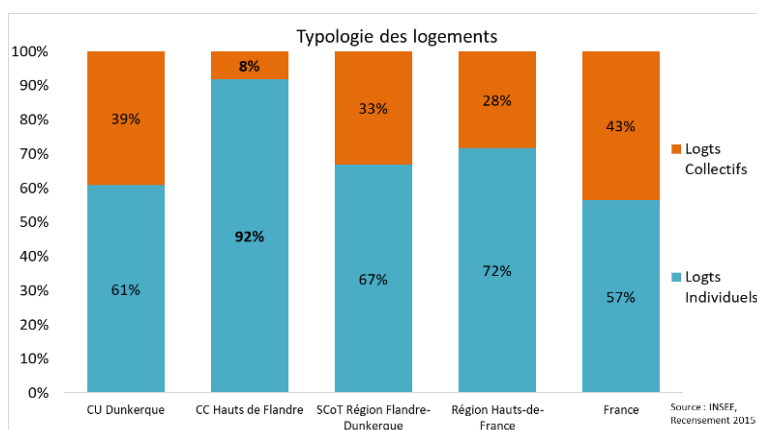
- proposés à la vente ou à la location ;
- déjà attribués à un acheteur ou un locataire en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;

- conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire.

Parfois, la vacance peut être aussi due au fait que des logements au-dessus de rez-de-chaussée commerciaux ne soit pas mis sur le marché (par exemple à Bergues), en raison de problématiques spécifiques (contraintes liées à des accès uniques par exemple).

1.3. Toujours plus de grands logements.

Le parc de logements de la C.C.H.F. est composé à 92 % de logements individuels (ce taux est de 61 % dans la Communauté Urbaine de Dunkerque).

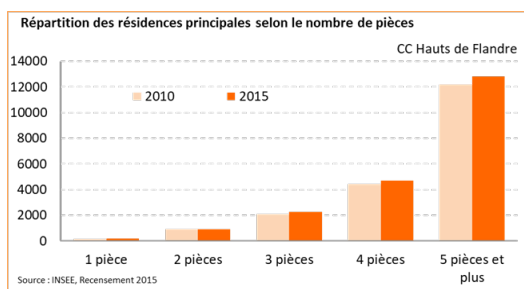
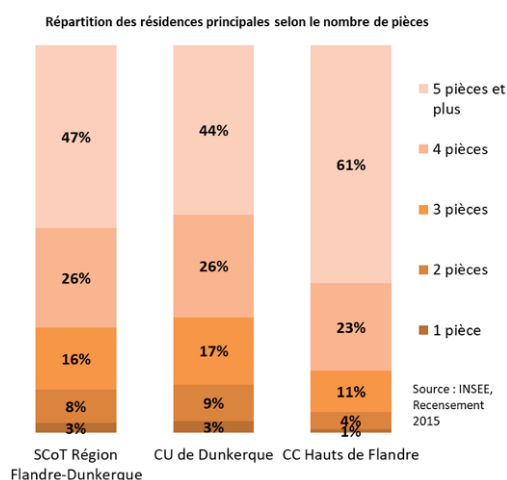


Le parc de résidences principales de la C.C.H.F. est très majoritairement dominé par les grands types, avec une part des « 5 pièces et plus » s'élevant à 61 % du total des résidences principales.

La part cumulée des « 4 pièces » et des « 5 pièces et plus » s'établit à 84 % du total des résidences principales (contre 70 % en CUD).

Cet état est caractéristique du développement périurbain de la Flandre, dont le modèle largement dominant relève de la réalisation d'habitations pavillonnaires destinées aux ménages avec enfants, orientant de fait la production de logements vers les grands types.

Sur la période 2010-2015, cette situation s'est amplifiée, avec un écart toujours plus importants entre les logements de grands types et les petits types.

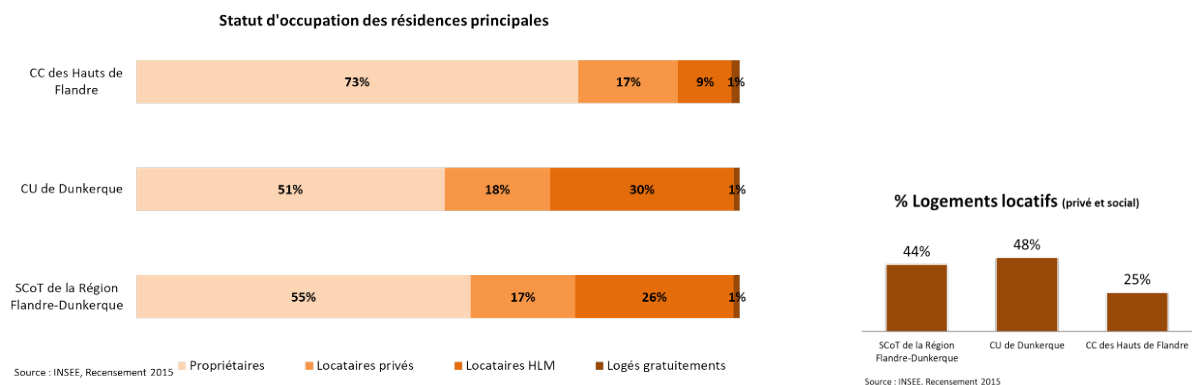


Cette évolution tranche avec l'évolution de la taille des ménages observée, qui, elle, a tendance à diminuer sur le territoire, et dont le nombre de petits ménages devrait augmenter au regard du vieillissement de la population attendue.

1.4. Des ménages propriétaires de leur logement.

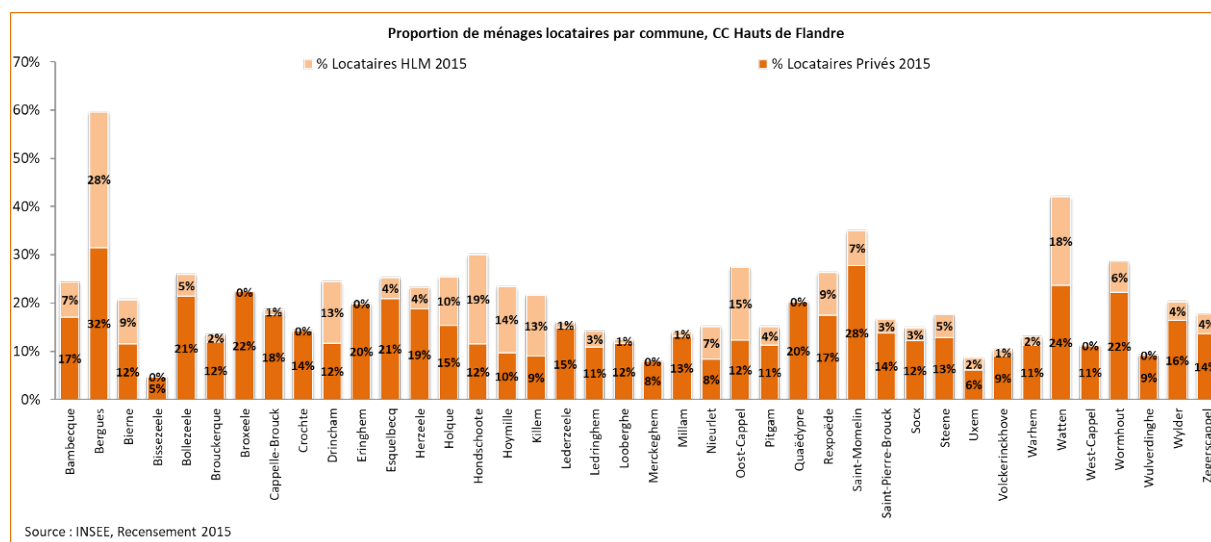
En 2015, le parc de résidences principales de la C.C.H.F. était à 73 % occupé par leurs propriétaires (51 % en CUD).

Le statut de locataire ne représente que 25 % des ménages (44 % à l'échelle du SCoT de la région Flandre-Dunkerque ; 48 % en CUD).



En outre, à l'échelle communale, on relève d'importantes disparités en matière de logements locatifs. Les communes ayant les plus fortes proportions de ménages locataires sont les suivantes : Bergues, Watten, Saint-Momelin, Hondschoote.

Les communes ayant les plus faibles parts sont : Bissezele, Uxem, Merckeghem.



Les communes de Bergues, Hondschoote, Watten et Oost-Cappel se distinguent en matière de parc de logements locatifs sociaux, avec une représentation supérieure à 15 % (Bergues = 28 % de LLS).

A l'inverse, plusieurs communes sont dépourvues de logements locatifs sociaux. Il s'agit des communes de Bissezele, Crochte, Eringhem, Merckeghem, Quaëdypre, West-Cappel et Wulverdinghe. Divers facteurs l'expliquent :

- le désintérêt des bailleurs sociaux de certains secteurs géographiques ;
- la difficulté des bailleurs sociaux à concevoir des programmes financièrement équilibrés ou rentables ;

- la faiblesse des financements de logements sociaux de l'Etat, et donc des programmations, vis-à-vis du secteur rural.

1.5. Des constructions de logements sociaux.

La part du locatif social reste généralement faible, et presque toujours inférieure à la part de logements locatifs privés.

Pourtant, la construction de logements sociaux s'est accrue sur le territoire de la C.C.H.F..

Si la proportion de logements locatifs sociaux est toujours voisine de 9 % (elle a peu évolué), le nombre de logements sociaux a augmenté de 5,3 % entre 2010 et 2015 (93 logements supplémentaires).

Les communes dont le taux de logements sociaux a le plus augmenté sont Killem (+ 6 points de pourcentage, évolution de 7 à 13 % du parc immobilier en 5 ans, soit + 27 logements) et Bierne (+ 2 points de pourcentage, passage de 7 à 9 %, + 18 logements).

En valeur absolue, la commune de Wormhout a connu la plus importante augmentation de son parc immobilier, + 34 logements en 5 ans.

La commune dont le taux de logements sociaux a le plus diminué est Hoymille (- 4 points de pourcentage, pour une évolution de 18 à 14 %). Cette commune a vu son nombre de logements sociaux réduit de 50 logements, du fait de ventes plus nombreuses que les constructions.

Sur le territoire de la C.C.H.F., 55 % des ménages pourraient prétendre à un logement social, dont 71 % des locataires du parc privé, et 48 % des propriétaires.

Les enjeux liés au développement du logement social sont importants :

- pour que les ménages à faible revenus logés actuellement dans le parc locatif privé puissent accéder à des logements plus confortables et moins énergivores ;
- pour améliorer la qualité générale du parc locatif et permettre aux ménages à faibles revenus de pouvoir réaliser des économies en matière de consommation énergétique notamment ;
- pour permettre le « desserrement » familial et favoriser la mobilité résidentielle de certains types de ménages : décohabitation des jeunes, logement des seniors dans des logements plus adaptés au vieillissement ...

Si à l'échelle du SCoT Flandre-Dunkerque les jeunes ménages se logent principalement dans le parc locatif social ou privé (96 % des ménages de moins de 25 ans, et 63 % des ménages de 25-39 ans), ceci est moins vrai dans les communes rurales et pour l'ensemble de la C.C.H.F., où seulement 90 % des moins de 25 ans sont concernés, et 42 % des ménages de 25-39 ans.

Ici, la rareté du parc locatif dans le parc immobilier fait que ne restent sur le territoire de la C.C.H.F. que les jeunes ménages qui peuvent être propriétaires. Les autres sont contraints de chercher un logement ailleurs.

Pour les prochaines années, et donc à l'horizon de ce PLUi, la programmation de financements de l'Etat liés aux nouveaux programmes de logements sociaux ne devrait pas être importante.

A ce jour, on identifie toutefois quelques projets de programmes de logements intégrant des logements locatifs sociaux : à Bergues (site de l'Ancienne gendarmerie) ; à Esquelbecq (ZAC de la Clé des Champs) ; à Wormhout (Projet Partenord, rue Denbanck) ; ...

2. Le marché immobilier

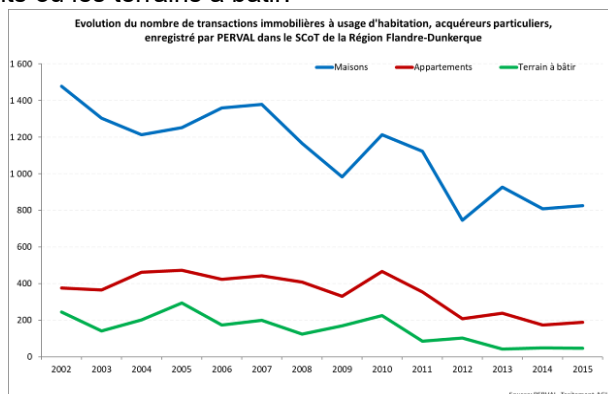
2.1. Un marché immobilier en baisse.

Le marché immobilier du territoire de la C.C.H.F. est un marché très lié à la CUD.

En effet, 41 % des constructions de maisons dans la C.C.H.F. sont réalisées par des acheteurs résidant dans la CUD.

De même, 28 % des ventes de maisons dans la C.C.H.F. sont faites au profit d'acheteurs résidant dans la CUD.

On observe une diminution du nombre de transactions sur le territoire de la C.C.H.F., tant pour les maisons, les appartements ou les terrains à bâtir.



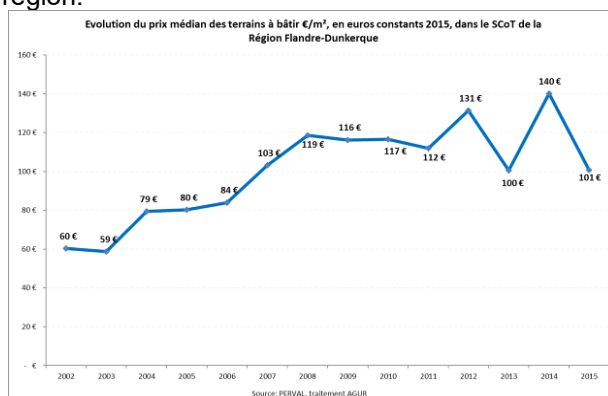
La baisse des transactions entraîne une baisse des prix.

Ainsi dans le SCoT de la Région Flandre-Dunkerque, pour les maisons anciennes, le prix médian est passé de 171 000 € en 2007 à 146 750 € en 2015.

Dans le même temps, le prix médian des appartements anciens est passé de 1 964 €/m² à 1 615 €/m².

Pour les terrains à bâtir, on constate que malgré la diminution des transactions, les prix des terrains à bâtir sur le territoire du SCoT Flandre-Dunkerque ne diminuent pas.

Comme pour le marché des maisons anciennes, le secteur notarial de la région Flandre-Dunkerque est l'un des plus chers de la région.



En 2015, le marché des terrains à bâtir a été principalement actif sur le périmètre de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre, avec une offre principalement localisée dans les communes situées à proximité des autoroutes A25 et A16, bénéficiant ainsi d'une bonne accessibilité.

Les niveaux de prix s'échelonnaient de 85 €/m² à Bissezeele à 140 €/m² à Wormhout, avec par exemple, des prix de terrains à bâtir :

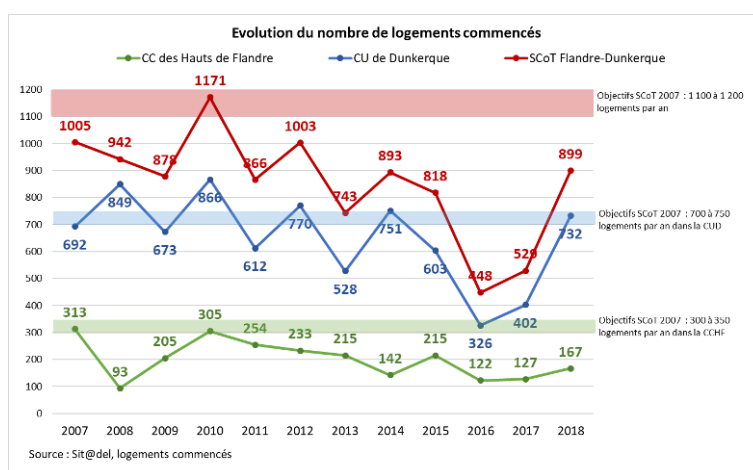
- de 85 à 92 €/m² pour des parcelles de 600 à 700 m² à Bissezeele;
- de 113 à 125 €/m² pour des parcelles de 700 à 845 m² à Brouckerque ;
- de 120 à 130 €/m² pour des parcelles de 800 à 950 m² à Crochte ;
- de 95 à 110 €/m² pour des parcelles de 400 à 600 m² à West-Cappel ;
- de 120 à 140 €/m² pour des parcelles de 400 à 600 m² à Wormhout.

Sur les dernières années, la diminution du nombre de transactions a entraîné un fonctionnement par « pics ».

2.2. Une diminution de la construction.

En 2007, pour le territoire rural du SCoT de la région Flandre-Dunkerque (comprenant alors l'ex Communauté de Communes du Pays de Cassel), l'objectif initial en matière de constructions était entre 400 et 450 logements par an à l'horizon 2017.

En 2014, la Charte Habitat du Pays des Moulins (qui avait défini pour chaque commune membre la quantité de logements pouvant être réalisée en application du SCoT) a été actualisée sans la CC du Pays de Cassel (CCPC) et sans Ghyvelde. Si on y retire aujourd'hui la commune des Moères (suite à la fusion avec Ghyvelde), alors l'objectif transposé s'établit à 350 logements par an.



Les objectifs du SCoT, avant ou après actualisation, mais aussi avec ou sans l'ex-CCPC, Ghyvelde et les Moères, ne sont pas atteints.

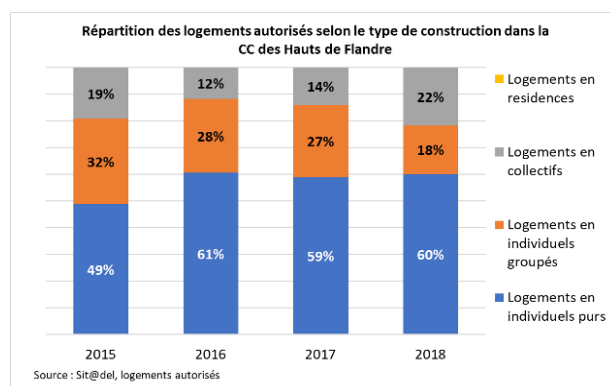
Ainsi, entre 2007 et 2018, le nombre de logements commencés en C.C.H.F. n'a jamais excédé 313, s'établissant en moyenne sur la période à 200 nouveaux logements commencés par an, avec une tendance à la baisse depuis 2010.

Ce point n'est pas propre à la seule C.C.H.F., puisque le SCoT de la région Flandre-Dunkerque connaît ce même phénomène, ainsi que le territoire voisin de la Communauté de Communes de la Flandre Intérieure.

La construction sur lots libres est la plus impactée, en raison notamment du mode de développement du territoire de la C.C.H.F. en matière de logement. Elle diminue fortement, passant de près de 230 logements par an à une centaine.

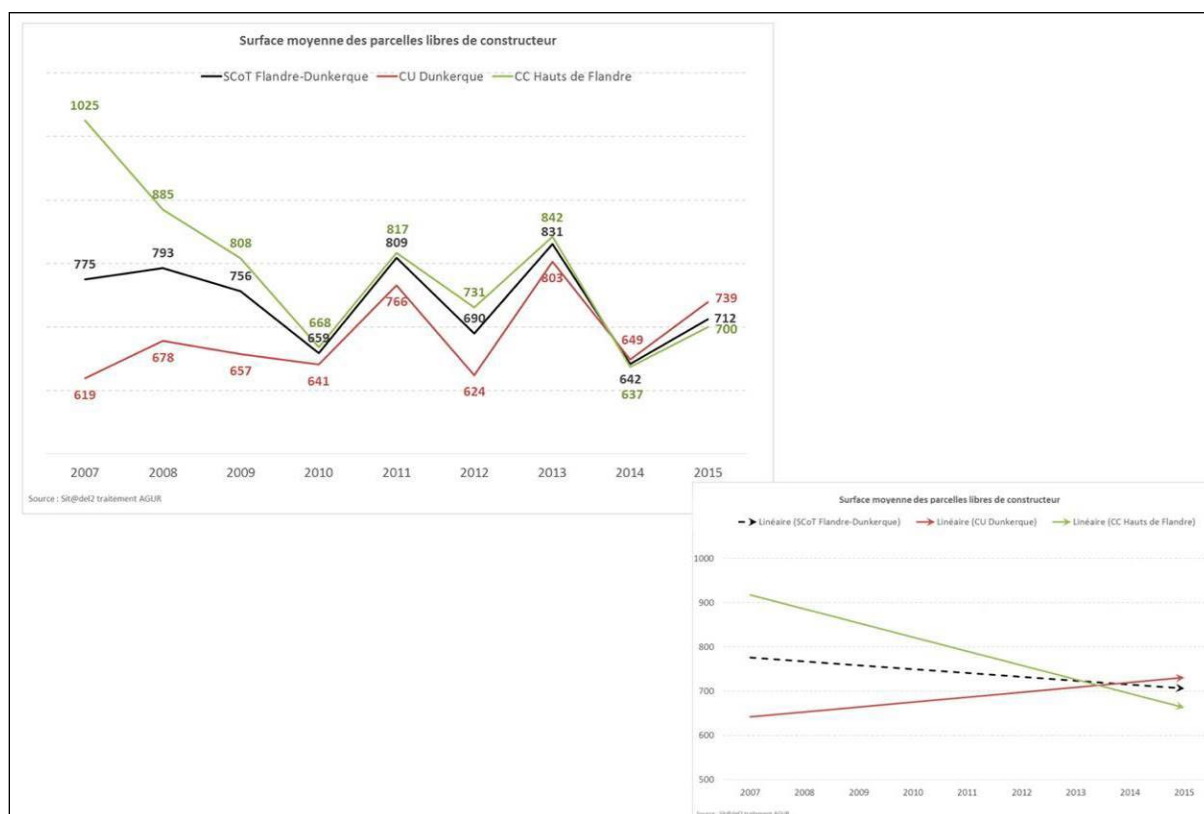
2.3. Un mode de construction toujours dominé par le lot libre, avec une tendance à la diminution de la taille des parcelles.

Lors des 3 dernières années (2016, 2017 et 2018) la construction de maison individuelle représente toujours près de 60 % des logements autorisés sur le territoire de la C.C.H.F., perpétuant le mode de développement caractéristique du périurbain.



Sur le territoire du SCoT de la région Flandre – Dunkerque, la baisse de la taille des parcelles sur lots libres de constructeurs est généralisée.

Pour la C.C.H.F., la taille des terrains (parcelles des opérations loties et parcelles « en diffus ») diminue, passant de 1000 m² en 2007 à 640 m² en 2014, avant de remonter à 700 m² en 2015.

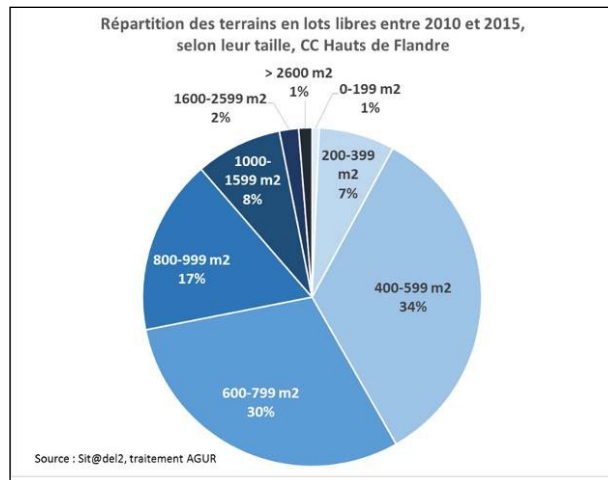


Notons que sur le territoire de la Communauté Urbaine de Dunkerque, les superficies augmentent aussi pour ce type de terrain, pour dépasser la superficie moyenne de parcelles de la C.C.H.F..

Sur le territoire de la C.C.H.F., 42 % des constructions s'effectuent sur des parcelles dont la taille est inférieure à 600 m².

47 % des constructions ont été produites sur des parcelles comprises entre 600 et 1000 m².

Les très grands terrains (au-delà de 1000 m²) n'ont concerné que 11 % des projets.



Au sein même des communes, on distingue tout de même de grandes disparités, tant sur le plan du nombre de lots urbanisés, que sur celui de la superficie consommée pour ces opérations de logements « diffus ». En effet, notamment dans les opérations de lotissement, on observe une tendance de plus en plus importante des aménageurs à proposer aux ménages une diversité de tailles de parcelles, qui permet d'induire aussi différents types de logements.

Entre communes, ces disparités tiennent notamment des caractéristiques de la commune, de sa proximité géographique avec l'agglomération ou avec un bourg rural, de son accessibilité routière ... qui ne génèrent pas les mêmes demandes de la part des ménages.

La diversité de taille de parcelles et la baisse constatée reflète pourtant largement le marché immobilier et son évolution.

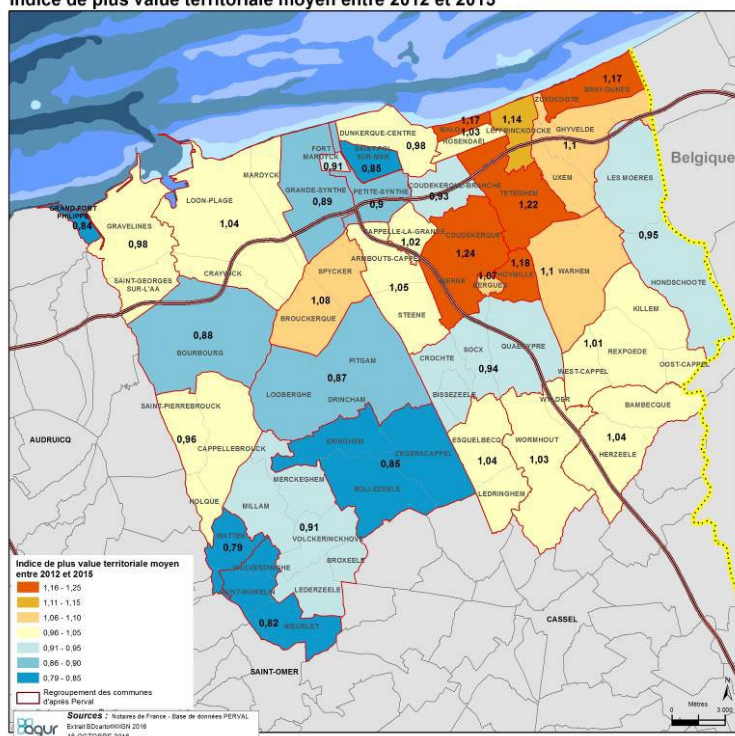
En effet, dans les documents d'urbanisme des communes de la C.C.H.F., sauf pour quelques cas très récents, aucun seuil de densité minimal n'avait été réglementairement inscrit (notamment au titre des orientations d'aménagement).

2.4. Une « attractivité immobilière » inégale.

A l'échelle de la C.C.H.F., on note que des secteurs sont plus prisés que d'autres, avec un contraste sensible entre le Nord-Est et le Sud-Ouest du territoire.

La partie Sud-Ouest est moins prisée, avec des prix immobiliers plus bas. Ceci peut toutefois être un facteur d'attractivité, car les prix sont aussi moins élevés.

Indice de plus value territoriale moyen entre 2012 et 2015



Une maison ancienne habituellement vendue 100 000 € dans la région Flandre-Dunkerque, serait vendue 118 000 € si elle se situe à Hoymille.

Chapitre 4. **Mobilité et déplacements**

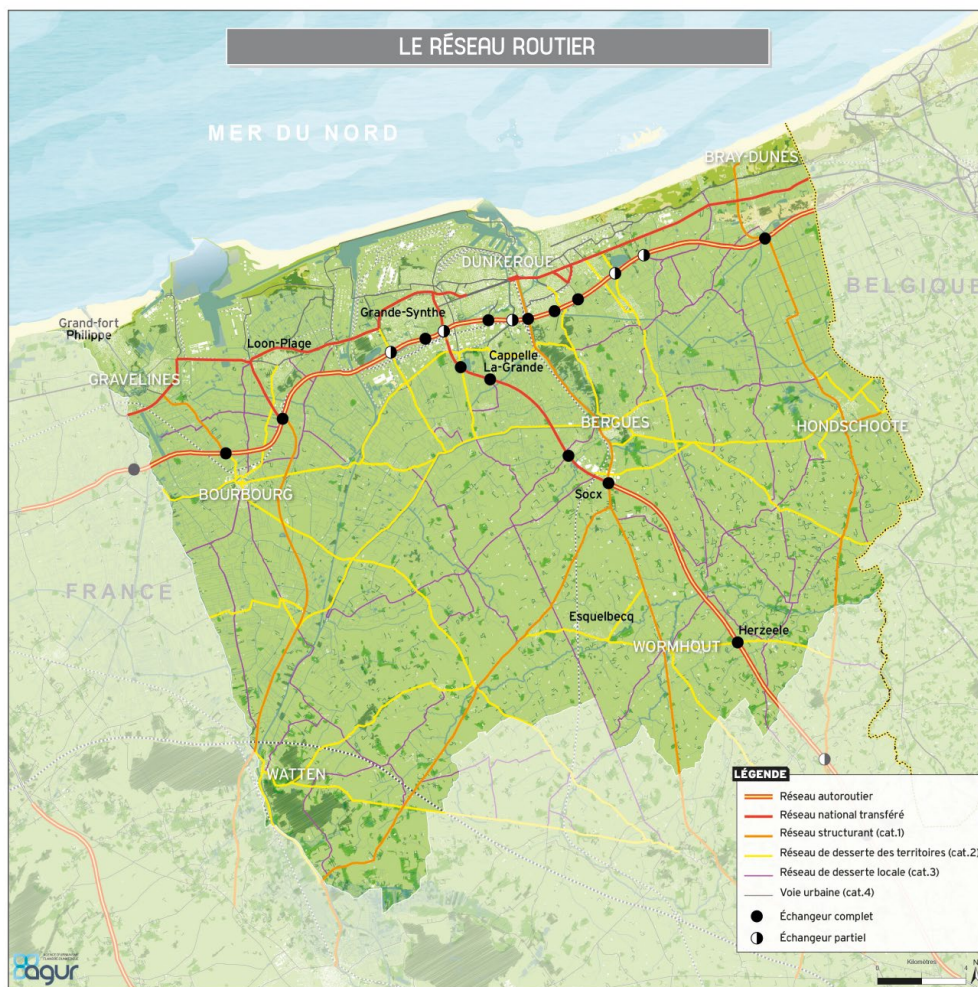
1. Les modes de déplacements

1.1. Un important réseau routier hiérarchisé

Le territoire de la C.C.H.F. est traversé par l'autoroute A25 (depuis Herzelee jusque Bergues, devenant au-delà RN225), et via l'A16 au Nord, il est relié aux grands réseaux routiers européens. L'autoroute A25 relie l'agglomération dunkerquoise et la métropole lilloise. Depuis cette infrastructure, le territoire de la C.C.H.F. est ainsi accessible par l'échangeur d'Herzelee. Depuis la RN225, le territoire de la C.C.H.F. est desservi depuis les échangeurs de Socx/Quaëdypre et de Bierne.

Ce réseau autoroutier est complété par des itinéraires d'intérêt régional et de grandes liaisons départementales structurantes : RD300, RD928, RD916, RD947, RD948, RD933 et RD37. Les comptages autoroutiers à Quaëdypre montrent une forte évolution entre 1995 et 2001 avec un passage de 24 000 à 28 000 véhicule/jour mais une relative stagnation de la fréquentation entre 2001 et 2014 avec des valeurs variables entre 28 000 et 30 000 selon les années. Les capacités de ces infrastructures sont en l'état encore supérieures aux flux et la circulation bien que légèrement dense n'atteint pas un niveau de saturation réellement contraignant.

Ce réseau structurant est complété par une maille de voiries communales dense, permettant une bonne irrigation du territoire de la communauté de communes.



Deux aires de covoiturage ont été aménagées sur le territoire de la C.C.H.F., proches de l'A25.

La première se trouve de part et d'autre de l'échangeur de Wormhout, sur le territoire de la commune d'Herzeele.

Ainsi, côté Herzeele, une capacité est de 16 places dont une réservée aux personnes à mobilité réduite. Côté Wormhout, la capacité est de 14 places, dont une à destination des personnes à mobilité réduite. En outre, cette dernière est aussi desservie par une ligne de transport en commun.

La seconde se trouve à Quaëdyne, en bordure de la RD110, à la sortie du secteur de la Croix Rouge. Sa capacité est de 40 places, dont une est réservée aux personnes à mobilité réduite.

Sur le territoire de la commune d'Eperlecques (hors C.C.H.F.), une aire de covoiturage a également été aménagée.

Le succès de l'occupation de ces sites pose la question de leur agrandissement, en vue de proposer davantage de capacité d'accueil pour les usagers actuels et futurs.

L'« Etude générale et stratégique de mobilité à l'échelle de la C.C.H.F. » (TRANSMOBIL, 2018, TTK GmbH), en cours de réalisation, indique que *« pour les territoires comme celui de la C.C.H.F., le covoiturage doit être vu comme une des solutions les plus efficaces permettant de réduire l'autosolisme et les impacts environnementaux des déplacements. Le covoiturage est une solution à moindre coût en comparaison avec l'investissement de la collectivité dans des lignes de transport en commun souvent coûteuses et peu performantes en raison des distances importantes à parcourir en milieu rural »*.

1.2. Les infrastructures routières et la loi Barnier

La loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier, a introduit au sein du code de l'urbanisme (article L.111-6 du code de l'urbanisme), l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette loi a fait suite au constat de désordres urbains le long des voies routières aux entrées de ville, notamment lié au développement des zones d'activités commerciales ou économiques, avec leur effet « vitrine ».

La circulaire n°96-32 du 13 mai 1996 précise les modalités d'application du texte.

Les espaces concernés sont ceux situés en dehors des espaces urbanisés.

La circulaire renvoie à la notion de parties actuellement urbanisées que la commune soit couverte ou non par un document d'urbanisme, que l'on soit ou non en agglomération au sens de la voirie routière. Les types de voies concernées sont : les autoroutes, les voies express au sens du code de la voirie routière, les déviations au sens du code de la voirie routière, les routes classées à grande circulation.

Néanmoins, des exceptions existent pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières de services publics exigeant une proximité immédiate ; les bâtiments agricoles ; les réseaux publics ; l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Par ailleurs, conformément aux articles L.111-8 et L.111-9 du code de l'urbanisme, il est possible de déroger à cette règle dans certains cas.

Ainsi, lorsque la commune dispose d'un PLU, celui-ci peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le territoire de la communauté de communes des Hauts de Flandre est parcouru par des infrastructures routières relevant de la loi Barnier.

Le porter à connaissance communiqué par les services de l'Etat identifie les infrastructures en question. Il s'agit de :

- l'autoroute A16, à Uxem (autoroute, bande d'inconstructibilité de 100 mètres) ;
- l'autoroute A25, à Herzeele, Quaëdypre et Wylder (autoroute, bande d'inconstructibilité de 100 mètres) ;
- la RN 225, à Bierne et Socx (déviation d'agglomération, bande d'inconstructibilité de 75 mètres) ;
- la RD 300, à Holque et Cappellebrouck (route à grande circulation, bande d'inconstructibilité de 75 mètres) ;
- la RD 916, à Quaëdypre, Socx et Wormhout (route à grande circulation, bande d'inconstructibilité de 75 mètres) ;
- la RD 601, à Uxem (route à grande circulation, bande d'inconstructibilité de 75 mètres).

Les cartes figurent dans les annexes du P.L.U.i..

1.3. Le réseau ferroviaire : un atout majeur pour le territoire.

Concernant la desserte ferroviaire pour le transport de personnes, la C.C.H.F. est concernée par 2 lignes desservant une gare et deux points d'arrêts sur son territoire :

- La ligne Dunkerque – Lille, qui permet de relier l'agglomération à la métropole lilloise, à l'ex-bassin minier (Béthune, Lens, Arras) et à Paris. C'est un axe à deux voies électrifié, utile au transport de voyageurs (TER) et au transport de marchandises (FRET). Sur son parcours au sein du territoire du SCoT, on dénombre 4 gares ou point d'arrêts : Dunkerque, Coudekerque-Branche, Bergues, et Esquelbecq ;
- La ligne Lille – Calais passe en limite Ouest du territoire et assure la desserte du point d'arrêt de Watten-Eperlecques.

Le TER est un mode de déplacement très efficace pour rejoindre Dunkerque à partir des gares de Bergues (6 minutes de trajet) ou d'Esquelbecq (13 minutes de trajet).

| Gare desservies | Ligne TER | Nombre de passage par jour | Fréquence de passage en heure de pointe | Amplitude | Temps de parcours |
|--------------------|-----------------|----------------------------|---|--------------|--|
| Bergues | Lille-Dunkerque | 47 | toutes les 30 minutes | 5h16 - 23h13 | Vers Lille : 57 minutes Vers Dunkerque : 6 minutes |
| Esquelbecq | Lille-Dunkerque | 40 | toutes les 30 minutes | 5h23 - 23h06 | Vers Lille : 51 minutes Vers Dunkerque : 13 minutes |
| Watten-Eperlecques | Lille-Calais | 40 | toutes les 35 minutes | 5h16 - 21h33 | Vers Lille : 59 minutes Vers Calais : 26 minutes |

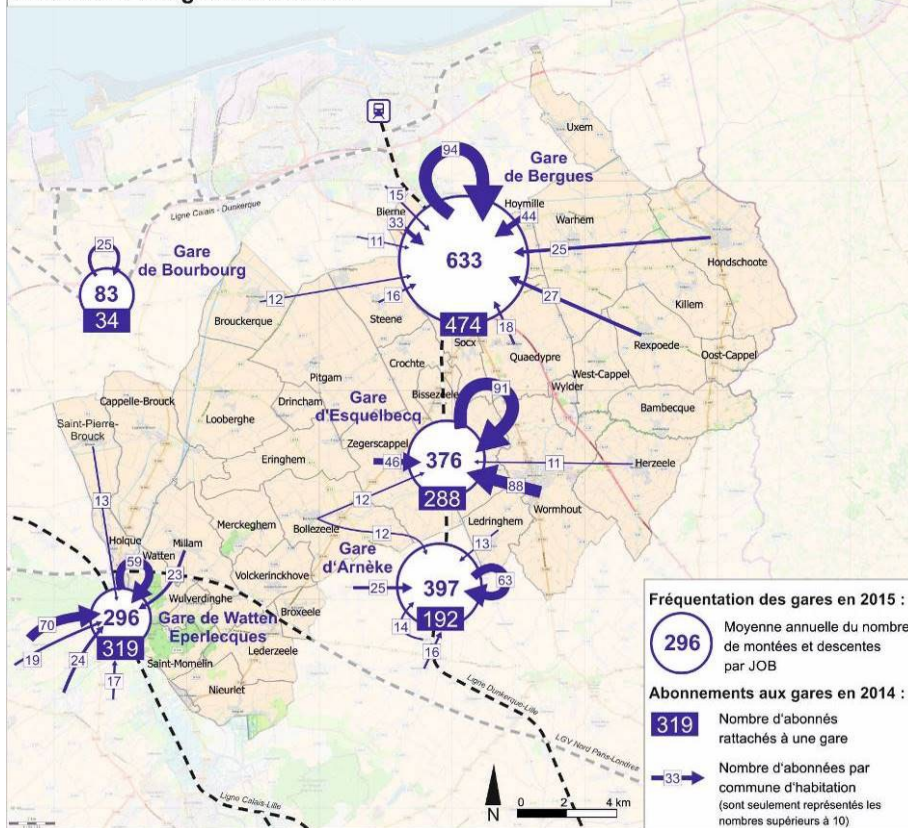
Source : Etude générale et stratégique de mobilité à l'échelle de la C.C.H.F. (TRANSMOBIL) - TTK GmbH, 2018.

En 2013, le diagnostic mobilité de la région Flandre-Dunkerque indiquait que le nombre de passage pour les gares de Bergues et d'Esquelbecq était respectivement de 66 et 50, ce qui montre une diminution de 30 et 20% de l'offre.

Dans le même temps, la gare de Watten-Eperlecques a vu son offre croître de 23 à 40 passages, soit une augmentation de près de 75%.

En termes de fréquentation, la carte suivante montre l'attractivité des gares et points d'arrêt de la C.C.H.F..

Communauté de Communes des Hauts de Flandre
Attractivité des gares de la CCHF



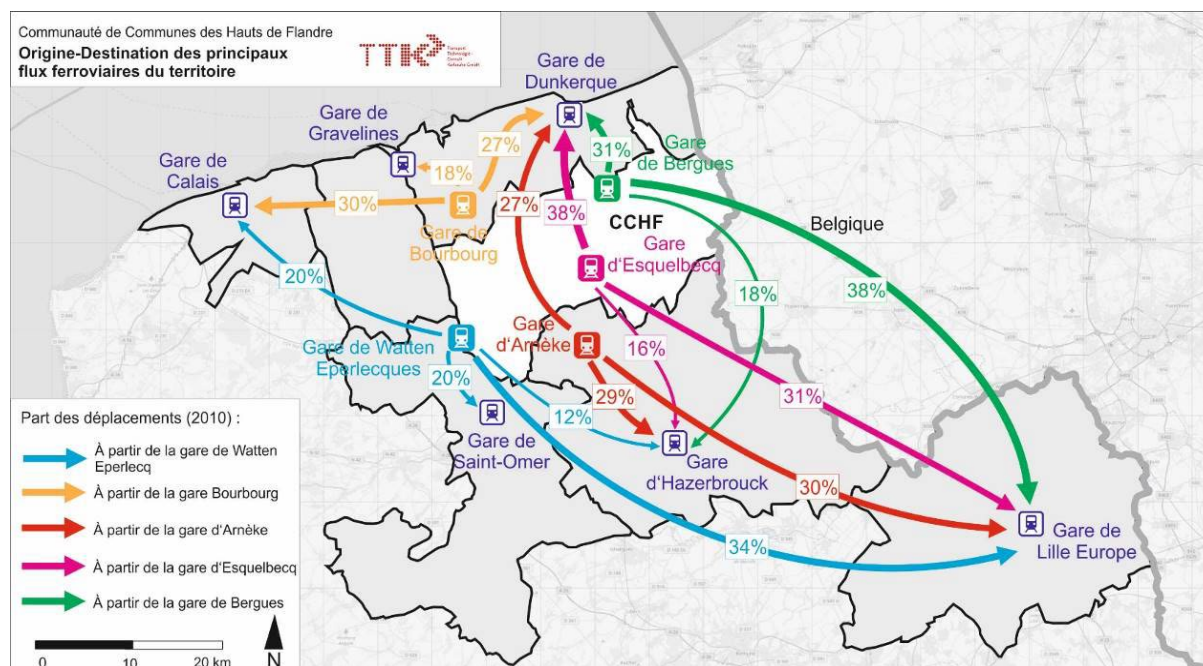
Source : Etude générale et stratégique de mobilité à l'échelle de la C.C.H.F. (TRANSMOBIL) - TTK GmbH, 2018.

L'étude TRANSMOBIL indique que la gare de Bergues possède un niveau d'attractivité élevé dépassant les frontières de l'intercommunalité. Celle d'Esquelbecq attire surtout des usagers provenant de communes limitrophes. La gare de Watten-Eperlecques est majoritairement utilisée par les habitants des communes limitrophes de la CAPSO.

Pourtant, en 2014, seulement 600 usagers du TER disposant d'un abonnement résidaient sur le territoire de la C.C.H.F..

Pour l'année scolaire 2015/2016, pour ce réseau ferré, on a totalisé 2 943 516 montées/descentes. Les scolaires représentaient 2 229 362 (75%) de ce total ; les commerciaux 714 154 (25%) du total. Seul l'arrêt d'Esquelbecq semble avoir profité du cadencement mis en place en 2012, avec une hausse significative de la desserte et de la fréquentation.

En 2010, les flux domicile-travail montrent des échanges avec Dunkerque 10 fois plus important qu'avec Lille. Pourtant, autant de personnes se rendent à Lille qu'à Dunkerque en TER. Cela s'explique par les distances et le niveau de congestion très différent entre ces destinations. D'une part, Dunkerque se situe à proximité directe, et la circulation et le stationnement ne sont pas véritablement contraints, tandis que l'accès à Lille implique des temps de parcours beaucoup plus longs, une congestion problématique sur l'A25 et des difficultés importantes de circulation et de stationnement.



Les temps de parcours en train et en voiture aux heures de pointe entre les gares du territoire et les terminus des lignes, générateurs de déplacement (emplois et services) pour les habitants du territoire se révèlent être extrêmement compétitifs par rapport à la voiture, avec un gain moyen de 50% sur le trajet.

Cela est toutefois à mettre en perspective avec d'autres éléments :

- la prise en considération du temps d'acheminement à la gare en amont et le temps d'accès au lieu désiré (lieu de travail / service) en aval, ainsi que le temps d'attente à la gare ;
- la prise en compte des facilités de circulation et de stationnement en voiture. Si elles sont relativement favorables à Dunkerque et Calais, elles ne le sont pas forcément au sein de la métropole lilloise ;
- enfin, de manière générale, il est considéré que les ruptures de charge (changement de mode de transport, correspondance) sont très préjudiciables à l'utilisation des transports en commun en comparaison avec la voiture, dont les principaux atouts sont le confort et la flexibilité.

| Orgine | Destination | Temps de parcours en train (en min) | Temps moyen en voiture aux heures de pointe (en min) | Gain de temps de parcours en train |
|--------------------|-------------|-------------------------------------|--|------------------------------------|
| Bergues | Dunkerque | 6 | 22 | 73% |
| Bergues | Lille | 57 | 90 | 37% |
| Esquelbecq | Dunkerque | 13 | 35 | 63% |
| Esquelbecq | Lille | 51 | 100 | 49% |
| Watten-Eperlecques | Calais | 26 | 45 | 42% |
| Watten-Eperlecques | Lille | 59 | 100 | 41% |

Source : Etude générale et stratégique de mobilité à l'échelle de la C.C.H.F. (TRANSMOBIL) - TTK GmbH, 2018.

Au regard de ce constat, l'étude TRANSMOBIL indique que « si l'offre de transport ferroviaire est relativement réduite sur le territoire en termes de point d'accès, elle est cependant globalement attractive et doit être valorisée (...). En effet, Bergues et Watten concentrent d'ores et déjà une partie de la population et des équipements, leur polarité à l'échelle du territoire doit être renforcée par l'intermédiaire du développement des services à disposition et des facilités d'accès ».

Les gares et points d'arrêt desservant le territoire de la Communauté de Communes sont dotées de plusieurs types d'équipements, qui sont en mesure d'encourager le rabattement.

La gare de Bergues est dotée d'un parking de 155 places, d'un abri à vélos sécurisé (18 places), de 12 arceaux pour vélo non sécurisés (6 de chaque côté de la gare), et d'un pôle d'échange multimodal comportant huit quais.

Un rapport d'intermodalité a été réalisé en 2018 par la SNCF pour la gare de Bergues. Il évalue la qualité des équipements et des services de mobilité. Il ressort de cette analyse que les infrastructures semblent bien dimensionnées pour l'utilisation de la gare. La principale marge de progression repose sur l'intermodalité avec le réseau de cars.

A Esquelbecq, de part et d'autre de la voie ferrée, la gare dispose de deux parkings (respectivement de 52 places plus 2 places PMR, et de 15 places + 1 place PMR), d'une quarantaine de places utilisées de manière « sauvage », d'un abri vélo sécurisé de 18 places et de 5 arceaux pour deux roues non sécurisés.

Sur ce site, les aires de stationnement s'avèrent sous-dimensionnées au regard de la fréquentation de la gare.

Enfin, la gare de Watten-Eperlecques, non localisée sur le territoire de la C.C.H.F., dispose d'un parking gratuit de 26 places, d'une trentaine de places utilisées de manière « sauvage », et de 8 arceaux deux roues non sécurisés.

Là encore, le manque de stationnement aménagé est prégnant, de même que le manque d'un dispositif sécurisé à usage des deux roues.

Certaines communes de la C.C.H.F. sont par ailleurs proches de la ligne Dunkerque-Calais, qui est un axe électrifié à voie unique. On y dénombre 5 gares : Dunkerque, Coudekerque-Branche, Grande-Synthe, Bourbourg et Gravelines. Cette ligne est à la fois utilisée pour le transport de marchandises et de voyageurs.

De plus, la région Flandre-Dunkerque est traversée par la ligne à grande vitesse Eurostar qui dessert l'Angleterre via le tunnel sous la Manche. Elle emprunte une partie de la ligne Dunkerque-Lille avant de bifurquer vers le Pas-de-Calais au sud de Cassel.

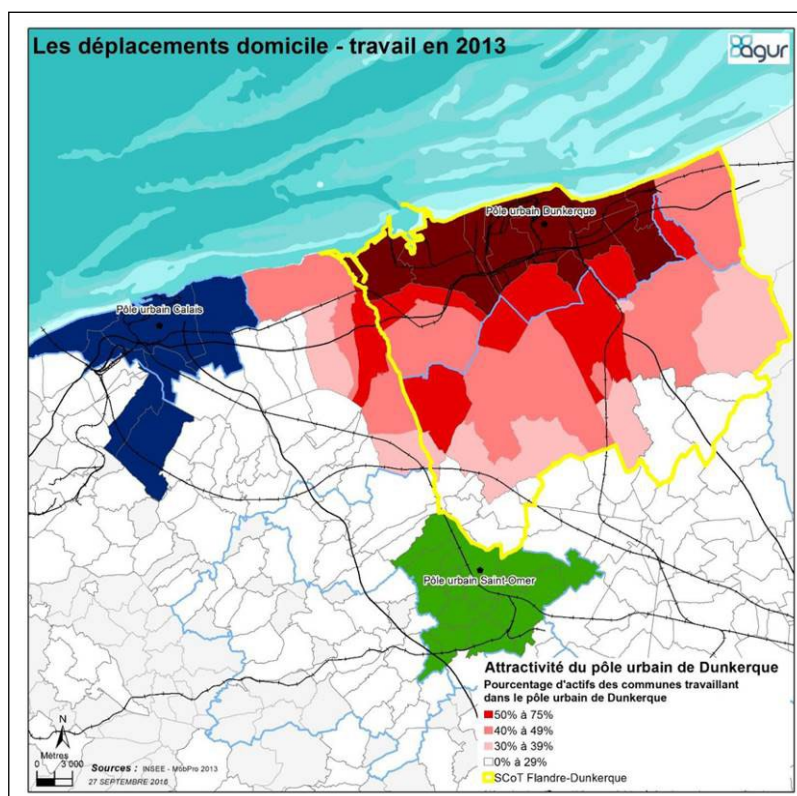
1.4. Les canaux.

Territoire de wateringues, la région Flandre-Dunkerque est traversée par 5 voies navigables pour un linéaire total de 90 km. Ce sont le canal à grand gabarit; les canaux de Bourbourg, de Furnes et de Bergues ainsi que l'Aa canalisée. Les communes de Bourbourg et de Gravelines sont dotées d'une halte fluviale qui ne permet pas l'accès à des commerces de proximité; en raison du manque d'équipements (pas d'accès à l'électricité, à l'eau et à des sanitaires).

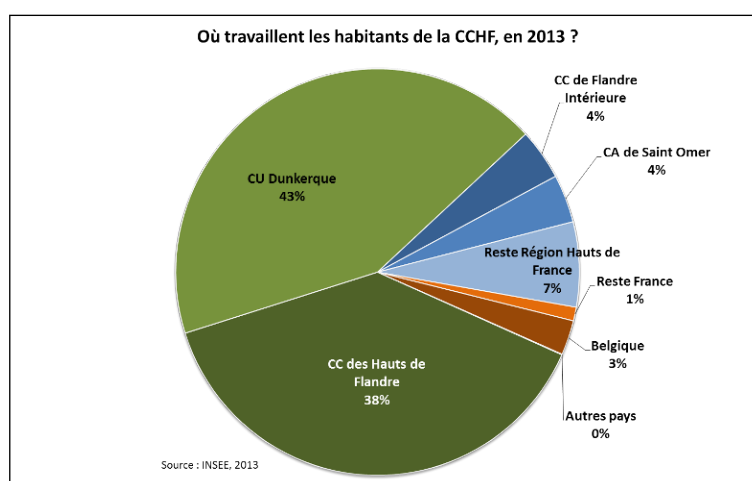
D'avantage tourné vers le transport de marchandises, ces canaux supportent aussi un transport touristique international.

2. La mobilité

2.1. La C.C.H.F. est dans l'aire d'influence du pôle urbain de Dunkerque.



Le territoire de la Communauté Urbaine de Dunkerque est le premier lieu de travail des habitants de la C.C.H.F..

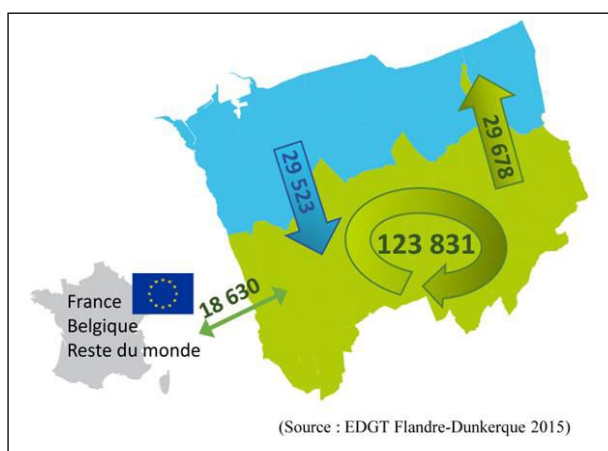


62 % des habitants de la C.C.H.F. travaillent hors du territoire intercommunal.
36 % des personnes travaillant dans la C.C.H.F. viennent d'autres territoires.

Il existe une très forte interaction avec la CUD, mais par contre une faible interaction avec le territoire de la communauté d'Agglomération de Saint-Omer.

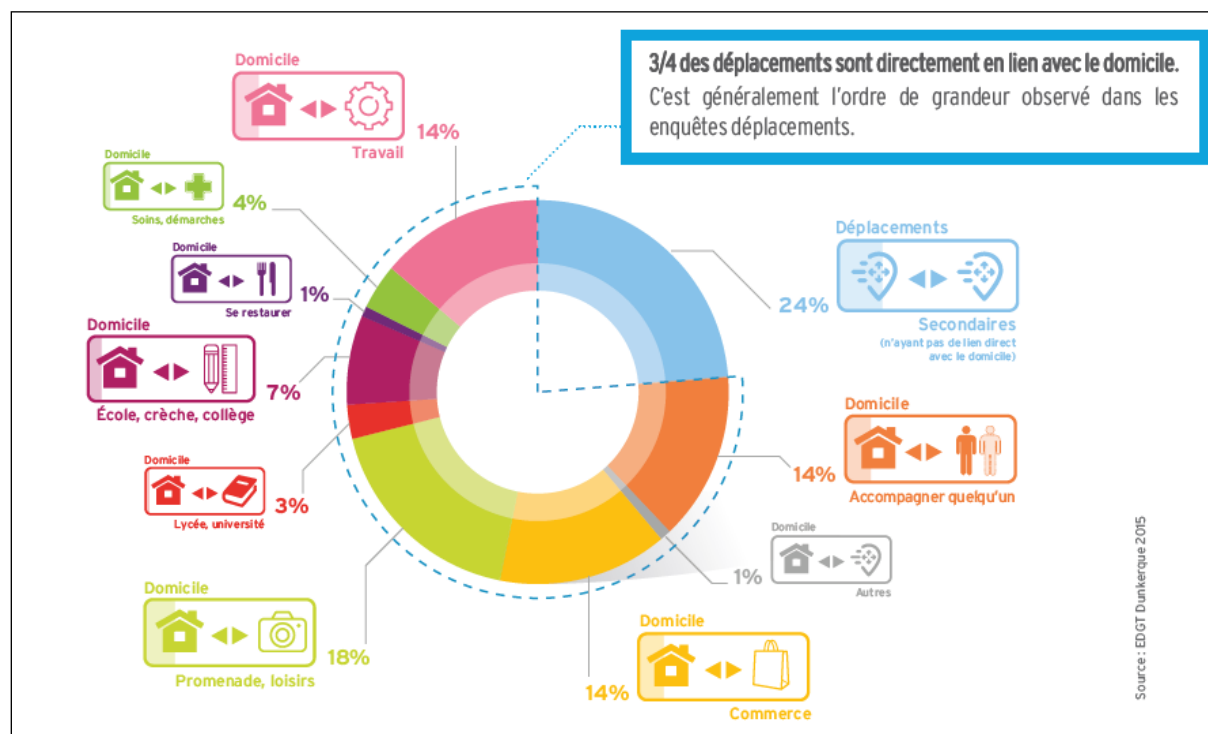
2.2. Une population mobile.

La C.C.H.F. est un territoire qui concentre des flux relativement importants, avec près de 200 000 déplacements quotidiens.



L'exploitation de l'Enquête Déplacements Grand Territoire (EDGT 2015) pour l'échelle de la Communauté de Communes montre d'autres caractéristiques :

- une interaction très forte avec le pôle urbain ;
- une grande majorité de déplacements internes à la C.C.H.F. ;
- des échanges relativement faibles avec les autres territoires ;
- des motifs de déplacements variés (travail, achats, visites ...), avec 24 % de déplacements secondaires (à l'échelle du SCoT Flandre-Dunkerque) ;
- une faible part des déplacements « domicile-travail » (14%).



Source : EDGT, AGUR 2015

L'EDGT montre que 24 % des déplacements n'ont aucun lien direct avec le domicile, ce qui met en évidence une certaine optimisation des déplacements de la population du territoire (faire des achats en repartant du travail, pratiquer un loisir pendant la pause du midi...).

Avec 4,08 déplacements en moyenne par jour et par personne, la mobilité de la population est considérée comme étant importante sur le territoire de la C.C.H.F. (à l'échelle de la CUD, 4,38 déplacements par jour et par personne).

Ici, la mobilité correspond au nombre moyen de déplacements effectués par une personne au cours d'un jour ouvrable.

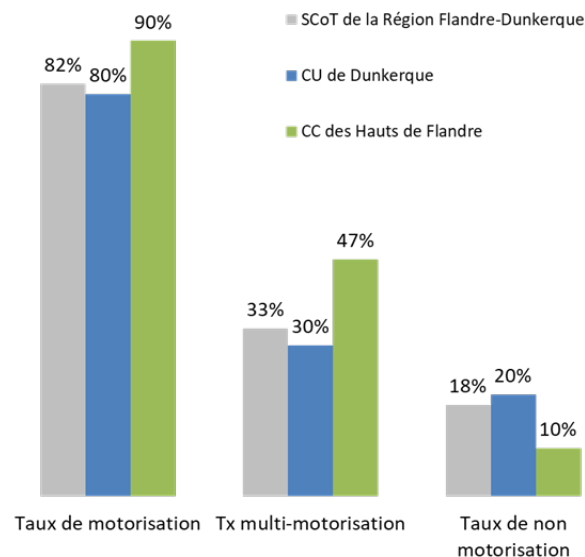
Sur le territoire de la région Flandre-Dunkerque, la mobilité a constamment augmenté depuis les années 90, avec une évolution de 3,2 déplacements par jour et par personne en 1991, puis 3,6 en 2003, pour atteindre 4,3 en 2015.

L'enquête EDGT a révélé que 12 % des habitants de la C.C.H.F. enquêtés ne sont pas « mobiles » : ici, en l'occurrence, cela signifie que la veille de l'enquête, 12% des habitants n'avaient effectué aucun déplacement.

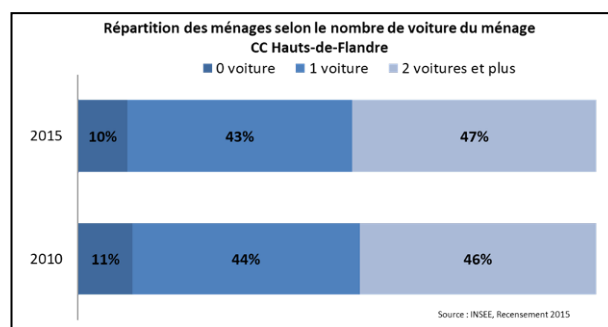
2.3. Un usage prédominant de la voiture.

Le taux de motorisation des ménages est important.

Le recensement de 2015 fait état d'un taux de motorisation des ménages important dans la C.C.H.F., de l'ordre de 90%. Ce taux est supérieur à celui de la CUD (80 %).



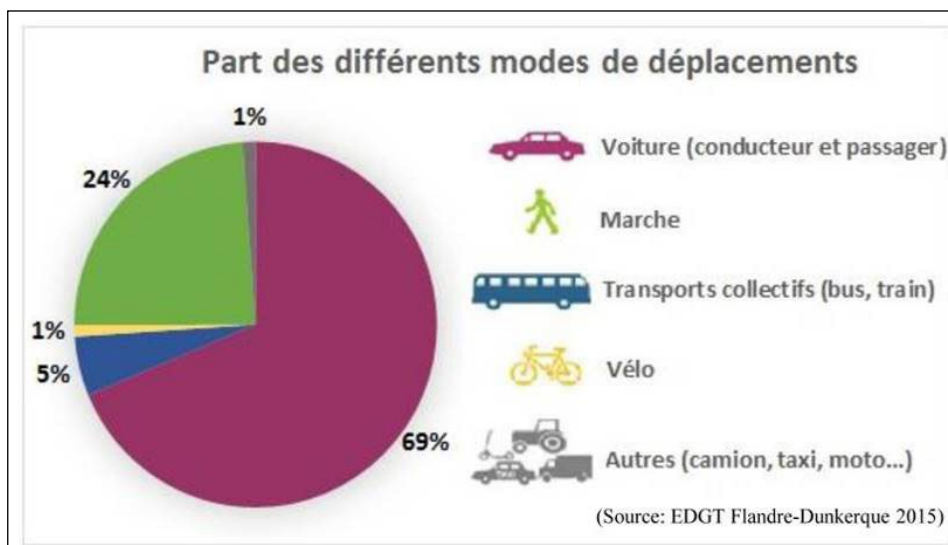
Source : INSEE, Recensement 2015



Le taux de multi-motorisation de la C.C.H.F. (47 %) est très largement supérieur à celui de la CUD (30 %). Ce taux de motorisation a augmenté durant la période intercensitaire.

A l'opposé, on constate une diminution de la non-motorisation (ménages sans voiture), qui s'est établie en 2015 à 10 %.

L'enquête EDGT 2015 montre qu'au sein de la C.C.H.F., plus de deux tiers des déplacements sont effectués en voiture conducteurs et passagers confondus).



Un quart des déplacements sont effectués en modes actifs (marche, vélo).
En revanche, les déplacements en transports en commun ne représentent que 5 %.

93 % des déplacements entre la C.C.H.F. et la CUD sont effectués en voiture.

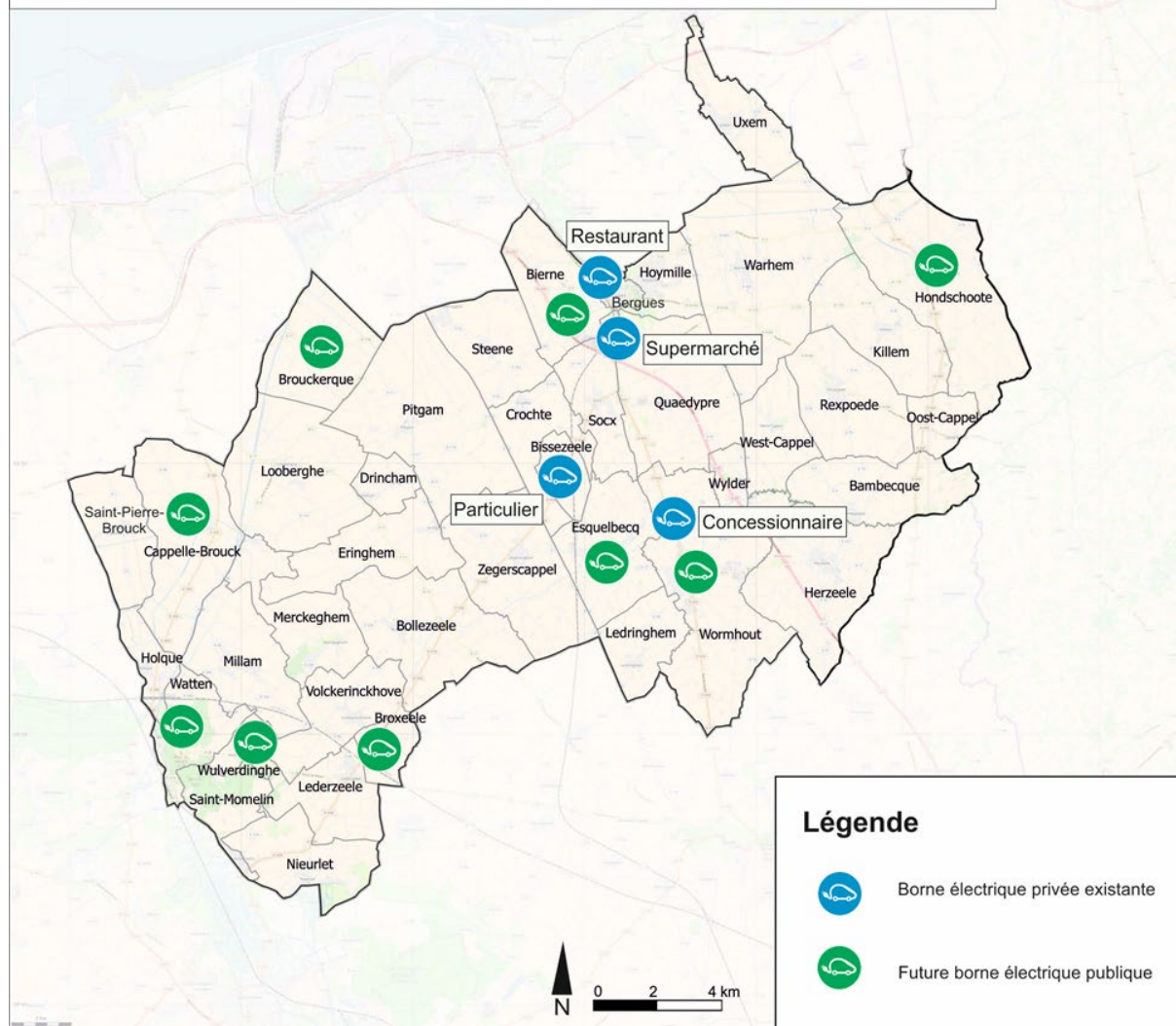
A l'échelle régionale, afin de favoriser l'émergence de pratiques plus vertueuses et moins polluantes en matière de déplacements automobiles, la Région Hauts-de-France a adopté une stratégie complémentaire au plan de développement national des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

La Région a donc élaboré une stratégie d'électromobilité, basée sur trois volets : un appui financier sur les projets territoriaux, une charte régionale, un plan régional d développement de la mobilité électrique.

Sur le territoire de la communauté de communes, plusieurs initiatives ont été menées :

- l'implantation de bornes de recharge par des acteurs privés à destination du public (bornes sur le parkings de supermarchés ou de restaurants) ;
- un programme d'implantation de bornes de recharges publiques par le syndicat intercommunal d'énergie des communes de Flandre (SIECF)¹.

¹ Le SIECF (Syndicat Intercommunal d'Energie des Communes de Flandre) est l'autorité concédante en matière de gaz et d'électricité. Il s'organise pour répondre aux enjeux de la précarité énergétique, à savoir la dépendance aux besoins énergétiques pour le logement et la mobilité pour les ménages aux revenus modestes. Depuis le 1^{er} janvier 2018, le SIECF s'investit dans le développement d'un réseau de bornes de recharge pour véhicules électriques (IRVE). Cette prise de compétence a pour but de répondre au manque de couverture de bornes de recharge identifié sur le territoire.



Source : Etude générale et stratégique de mobilité à l'échelle de la C.C.H.F. (TRANSMOBIL) - TTK GmbH, 2018.

2.4. L'inventaire des capacités de stationnement

L'article L151-4 du code de l'urbanisme précise que doit être intégré au rapport de présentation du P.L.U.i. un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, véhicules hybrides et électriques et de vélos de parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Sur les 40 communes de la communauté de communes, il a été dressé un état des lieux des différents types de stationnement possibles, en distinguant le stationnement sur voirie (à savoir les emplacements groupés au sol accessibles sans barrières) et le stationnement hors voirie (soit les poches de stationnement à l'écart des voies de circulation).

Des distinctions ont été également faites entre les emplacements de stationnement matérialisés (marquage au sol) ou non, selon la domanialité (parking public / parking privé), selon les statuts (places réservées P.M.R., emplacements pour vélos, taxis, zones de livraison, arrêt minute), voire les conditions d'accès (libre, payant, zone bleue, stationnement alterné, limitation en durée), ainsi que les capacités spécifiquement dédiées à l'électromobilité (nombre de bornes électriques).

En 2019, à l'échelle du territoire de la C.C.H.F., pour les 40 communes composant l'intercommunalité, on estime le nombre de place de stationnement à 18058 emplacements minimum.

Seulement 2,2 % de ce total de places de stationnement est dédié aux personnes à mobilité réduite (P.M.R.), soit 403 places.

On dénombrait seulement 244 places de stationnement vélo, et seulement la moitié des communes

Les aires de stationnement publiques de capacités importantes dans les communes.

Les capacités de stationnement dans les communes de la C.C.H.F. sont généralement réparties sur voie publique ou sur des poches de stationnement accessibles depuis la voie publique.

En plus des capacités de stationnement résidentiel strictement dédiées (garages, emplacement(s) sur la parcelle d'habitation ...), et donc installées sur le domaine privatif, on retrouve sur le domaine public communal des emplacements dédiés au stockage des véhicules des riverains ou autres.

Outre le stationnement sur voirie, matérialisé ou non, on note la présence dans quasiment toutes les communes de la C.C.H.F. des secteurs dans lesquels ont été aménagées des aires de stationnement, dont l'importance dépend du contexte local :

- la taille de la commune, son étendue et sa configuration spatiale, pouvant induire des choix d'implantation plus ou moins centralisés ;
- de la densité et de la nature des équipements pour lesquels elles ont été prévues ;
- ou encore de la présence d'activités commerciales.

Ainsi, dans les communes, on distinguera notamment les « poches » de stationnement suivantes :

- Bambecque : Secteur mairie / salle / église / cimetière (82 places).
- Bergues : Place de la république (69 places), Marché aux Bestiaux (112 places), Marché aux volailles (35 places), Marché aux fromages (52 places), Marché aux Chevaux (35 places), Place Henri Billiaert (49 places), Place Gambetta (50 places), parking du stade (70 places), Contour de l'église (35 places).
- Bierne : parking de la Place (21 places), parking SMA (105 places), parking de la salle polyvalente (26 places).
- Bissezeele : parking de la salle (47 places).
- Bollezeele : Secteur Grand Place (93 places), Place du Jeu de Paume (15 places).
- Brouckerque : parking de la mairie (23 places), salle polyvalente (27 places)
- Broxeele : parking de la place (16 places), parking de la mairie (28 places).
- Cappellebrouck : route de Bourbourg (35 places), Ecole / multi-accueil (17 places).
- Crochte : parking du collège (40 places), contour de l'Eglise (18 places).
- Drincham : salle polyvalente (20 places), place de la mairie (19 places).
- Eringhem : Place / cimetière (45 places).
- Esquelbecq : place Bergerot (80 places), place de l'Odéon (40 places), place de la gare (71 places), parking de la Chênaie (90 places), place de l'école (47 places), le clos du tilleul (27 places, à côté du stade), parking de l'Arbre lyre (33 places, au printemps 2019).
- Herzeele : parking du restaurant scolaire (41 places), parking de l'école (23 places), parking de la mairie (54 places), rue des Archers (50 places).
- Holque : La Place (50 places).
- Hondsschoote : Place de Gaulle (134 places), salle Peene (23 places).
- Hoymille : Espace Zyckelin (35 places), salle Thirionnet (80 places), parking de l'IET (119 places), parking de l'église (26 places), place du Reuze (53 places).

- Killem : parking de la place (20 places), parking du stade (18 places), parking de la salle des fêtes (16 places).
 - Lederzeele : centre social (20 places), contour de l'église (17 places).
 - Ledringhem : parking de l'école (20 places), parking du stade (24 places).
 - Looberghe : parking de l'école (30 places), parking de l'église (15 places), stade de foot (15 places).
 - Merckeghem : pôle mairie (61 places), salle polyvalente (10 places).
 - Millam : parking de la mairie (30 places), parking de l'église (23 places), terrain de sport (30 places).
 - Nieurlet : La Place (21 places).
 - Oost-Cappel : salle polyvalente (50 places), place de la mairie (13 places).
 - Pitgam : stade (27 places), la Place (46 places), Eglise / cimetière (23 places).
 - Rexpoëde : Place de la mairie (30 places).
 - Socx : la Place (15 places), salle de sports (41 places).
 - Steene : stade (30 places), Ecole Zola (25 places), cimetière (30 places), mairie (10 places).
 - St Momelin : parking église / monument / école (35 places).
 - St Pierrebrouck : salle polyvalente (54 places).
 - Uxem : parking de la salle de sport (40 places).
 - Volckerinckhove : contour de l'église / salle des associations / médiathèque (45 places), place rue principale (20 places).
 - Warhem : Place de la mairie / Contour de la mairie (20 places).
 - Watten : Place Vandenbergue (40 places), Place Leveaux (100 places).
 - Wormhout : Place du Gal de Gaulle (191 places en zone bleue), parking du Boulodrome (50 places), parking gare routière (61 places), Parking de la salle polyvalente (46 places), Parking de l'école de musique (25 places).
- On identifie également de nombreuses poches de stationnement dédiées aux divers équipements répartis dans la commune.
- En outre, à l'échelle des différents quartiers de la commune, des capacités ont été localisées dans les différentes opérations de logements, qui répondent aussi bien à l'usage des résidents que des visiteurs.
- Wulverdinghe : parking mairie / salle / Eglise (34 places).
 - Zegerscappel : rue du stade (50 places), Grand Place (26 places), rue de Cassel (49 places).

Ces places de stationnement sont dans la très grande majorité des cas matérialisées, et en accès libre, sans réglementation spécifique.

Elles sont souvent liées à des contextes particuliers, en lien avec la présence d'équipements ou de services publics.

Ces parkings peuvent néanmoins accueillir le stationnement résidentiel des riverains, et ce d'autant plus lorsqu'ils sont localisés dans les tissus anciens des communes, lorsque les habitations sont dépourvues de garages ou de foncier accessible depuis la voirie sur lequel le stockage du véhicule individuel est alors rendu possible.

Toutefois, leur localisation est rarement propice à un usage par les habitants éloignés des parkings en question, ceux-ci privilégiant la proximité du stationnement et de l'habitation.

Force est de constater qu'en dehors des parkings de villes, les aires de stationnement liées aux équipements sont souvent très sous-utilisées en dehors de leur fréquentation.

Dans certaines communes (Bergues, Cappellebrouck, Hoymille, Quaëdypre, Warhem, Wormhout), quelques aires de stationnement ont une durée de parking limitée, certaines par l'intermédiaire d'une zone bleue. Moins de 300 places seraient concernées par ce type de « réglementation ».

Par contre, aucune commune n'applique de stationnement payant sur voie publique.

Les parkings des zones d'activités (commerciales, artisanales ou industrielles) :

Les parkings de capacités très importantes correspondent généralement à des propriétés privées liées à des entreprises ou des enseignes commerciales.

Elles sont dédiées à l'accueil de la clientèle et des employés, et ne sont pas en principe destinées aux riverains.

Elles ne sont pas nécessairement closes en dehors des heures d'ouverture des établissements, mais leur localisation, généralement à l'écart des secteurs d'habitat, ne peuvent servir aux riverains.

Sur le territoire de la C.C.H.F., les principales aires de stationnement dédiées principalement ou exclusivement aux activités sont les suivantes :

- Bergues : rue de la Couronne de Bierne (160 places publiques), en lien avec le pôle gare.
- Bierne : zone d'activités du Bierendyck / Croix rouge.
- Bollezele : Parking Aldi (89 places privées).
- Hondshoote : parking de l'enseigne commerciale Carrefour Contact (parking privé), parking Aldi (68 places), parking des jardins de l'Haezepeel (42 places, dont 3 emplacements pour autocars).
- Hoymille : Polyfont (50 places), parc d'activités du Zyckelin (26 places), parking Intermarché (168 places).
- Quaëdypre : on recense trois aires de stationnement totalisant 1100 places (soit 66 % des places de stationnement dans la commune). Elles correspondent aux aires de stationnement privées des entreprises TIM, Decock, ou encore à ceux de la zone commerciale du Faubourg de Cassel.
- Socx : parking du Lidl et autres enseignes commerciales ou d'activités du Faubourg de Cassel.
- Watten : site Vandesmet dont enseigne commerciale Netto (110 places).
- Wormhout : parking du supermarché Super U, parking du Lidl. Parkings dédiés à la clientèle des enseignes.

En outre, la commune de Bergues a aménagé une aire de stationnement gratuite à destination des camping-cars à l'arrière du stade municipal.

Elle a une capacité d'accueil pour 49 véhicules, mais ne dispose pas de services.

De là, les visiteurs peuvent se rendre à pied au centre-ville via la Tour des Coulevriniers, porte permettant d'accéder au sein de la cité fortifiée.

Les aires de covoiturage.

Deux aires de covoiturage ont été aménagées sur le territoire de la C.C.H.F., proches de l'A25, à Wormhout / Herzele (pour 30 places au total), et à Quaëdypre (pour une capacité de 40 places).

La saturation de l'aire de Wormhout / Herzele a amené la collectivité à envisager l'agrandissement de l'emprise localisée sur la commune d'Herzele.

On constatera aussi sur le territoire intercommunal des poches de stockage de véhicules de travailleurs pendulaires pratiquant le covoiturage. Le stationnement s'effectue alors sur des sites non aménagés, en bordure de voies publiques ou sur des terrains privés.

Ainsi, à Holque, une aire de covoiturage non aménagée est située en bordure de la RD300.

Les bornes de recharge destinées aux véhicules électriques.

Les éléments fournis par les communes en matière d'emplacements dédiés au rechargement des véhicules électriques faisaient état d'un faible nombre : sur le territoire de la C.C.H.F., on ne comptait début 2019 que moins d'une vingtaine d'emplacements.

Seulement, le S.I.E.C.F. est entré depuis quelques semaines dans une phase d'accélération du déploiement des bornes de recharges électriques dans les communes.

Une évolution des aménagements liés au stationnement.

Depuis quelques années, on constate une évolution plus qualitative de la réalisation des aires de stationnement.

Ainsi, lorsque l'usage final le permet (pour les véhicules légers notamment), les aménagements visent une plus grande perméabilité des aires de stationnement ainsi créées, en réservant par exemple une part des emprises de stationnement en parking perméables, en jouant sur le choix des matériaux de surfaces utilisés, ou par la mise en œuvre des matériaux (pavages avec joints perméables ...).

Ce constat est valable tant pour les aires de stationnement réalisées à l'initiative de la collectivité que par les aménageurs dans les opérations de logements ou d'activités.

Parmi les réalisations les plus récentes, citons la requalification des abords du stade de Bergues (dalles enherbées et alvéoles gravillonnées), ou bien encore celle ayant trait aux espaces de stationnement de l'enseigne commerciale Lidl nouvellement relocalisée à Socx.

| INVENTAIRE DU STATIONNEMENT (SYNTHESE) | | | | | | |
|--|------------------|--------------|---------------|----------------------|--------------------|----------------------------|
| | Nombre de places | % sur voirie | Part du privé | Nombre places P.M.R. | Nombre Places Vélo | Bornes recharge électrique |
| Bambecque | 221 | 63,3 % | - | 6 | 0 | 0 |
| Bergues | 2271 | NC | - | 42 | 20 | NC |
| Bierne | 658 | 100 % | 2,6 % | 8 | 0 | 0 |
| Bissezeele | 88 | 25 % | 4,5 % | 5 | 6 | 0 |
| Bollezeele | 585 | 41,9 % | 23,2 % | 8 | 3 | 0 |
| Brouckerque | 951 | 82,5 % | 4,2 % | 4 | 6 | 5 |
| Broxeele | 44 | - | - | 2 | 0 | 0 |
| Cappellebrouck | 219 | 8,2 % | 1,8 % | 7 | 11 | 0 |
| Crochte | 136 | 100 % | - | 4 | 0 | 0 |
| Drincham | 62 | 100 % | - | 2 | 0 | 0 |
| Eringhem | 156 | - | - | 3 | 0 | 0 |
| Esquelbecq | 771 | 47,7 % | 6,8 % | 18 | 0 | 0 |
| Herzeele | 369 | 57,2 % | - | 12 | 12 | 0 |
| Holque | 306 | 63,1 % | - | 6 | 0 | 0 |
| Hondschoote | 1147 | 100 % | - | 35 | - | 2 |
| Hoymille | 1702 | 14,4 % | 22 % | 36 | 25 | 0 |
| Killem | 196 | 28,6 % | - | 9 | 6 | 0 |
| Lederzeele | 79 | 36,7 % | 38 % | 6 | 5 | 0 |
| Ledringhem | 124 | 32,3 % | - | 8 | 0 | 0 |
| Looberghe | 74 | NC | - | 3 | - | 0 |
| Merckeghem | 471 | 97,9 % | 2,1 % | 5 | 0 | 0 |
| Millam | 171 | 39,8 % | 35,1 % | 2 | 15 | 0 |
| Nieurlet | 193 | 24,9 % | - | 4 | 0 | 0 |
| Oost-Cappel | 128 | 100 % | - | 6 | 0 | 0 |
| Pitgam | 214 | 39,8 % | - | 9 | 0 | 0 |
| Quaëdypre | 1675 | 25,8 % | 71,5 % | 35 | 0 | 0 |
| Rexpoëde | 309 | 65,4 % | 14,2 % | 13 | 0 | 0 |
| Saint-Momelin | 113 | 43,4 % | - | 1 | 0 | 0 |
| Saint-Pierrebrouck | 225 | - | - | 6 | 10 | 0 |
| Socx | 357 | 5 % | - | 7 | 0 | 0 |
| Steene | 362 | 31,8 % | 1,6 % | 11 | 0 | 0 |
| Uxem | 396 | 81,8 % | - | 4 | 6 | 0 |
| Volckerinckhove | 65 | - | - | 4 | 5 | 0 |
| Warhem | 504 | 91,1 % | - | 7 | 6 | 0 |
| Watten | 940 | 79,7 % | 4,2 % | 19 | 12 | 4 |
| West-Cappel | 136 | - | - | 6 | 0 | 0 |
| Wormhout | 1181 | 51,2 % | - | 29 | 85 | 2 |
| Wulverdinghe | 133 | 67,7 % | - | 3 | 5 | 2 |
| Wyllder | 28 | - | - | 2 | 0 | 0 |
| Zegerscappel | 298 | 19,5 % | - | 6 | 0 | 0 |

Sources : communes C.C.H.F., Février – mars 2019.

NC = Non communiqué.

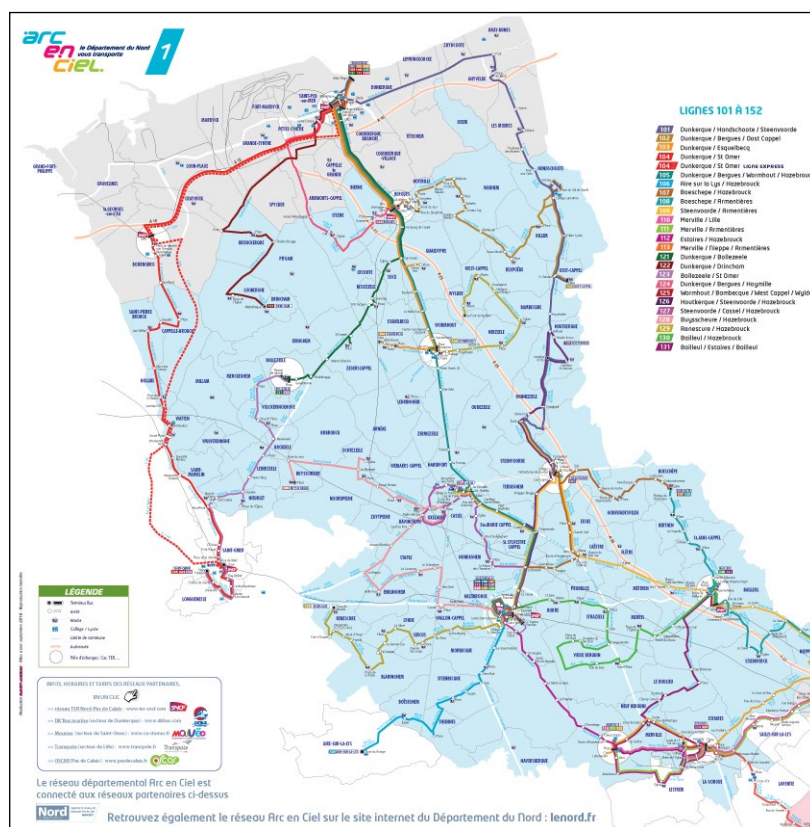
2.5. Le réseau de transport en commun par bus.

Le territoire de la C.C.H.F. est desservi par le réseau de transport en commun par bus Arc-en-Ciel 1, géré par la Région Hauts de France.

Le réseau maillant le territoire intercommunal est assez dense, mais on observe des niveaux de desserte très différents.

10 lignes régulières permettent de desservir 80 % des communes de la C.C.H.F..

75 % de la fréquentation correspond aux scolaires.



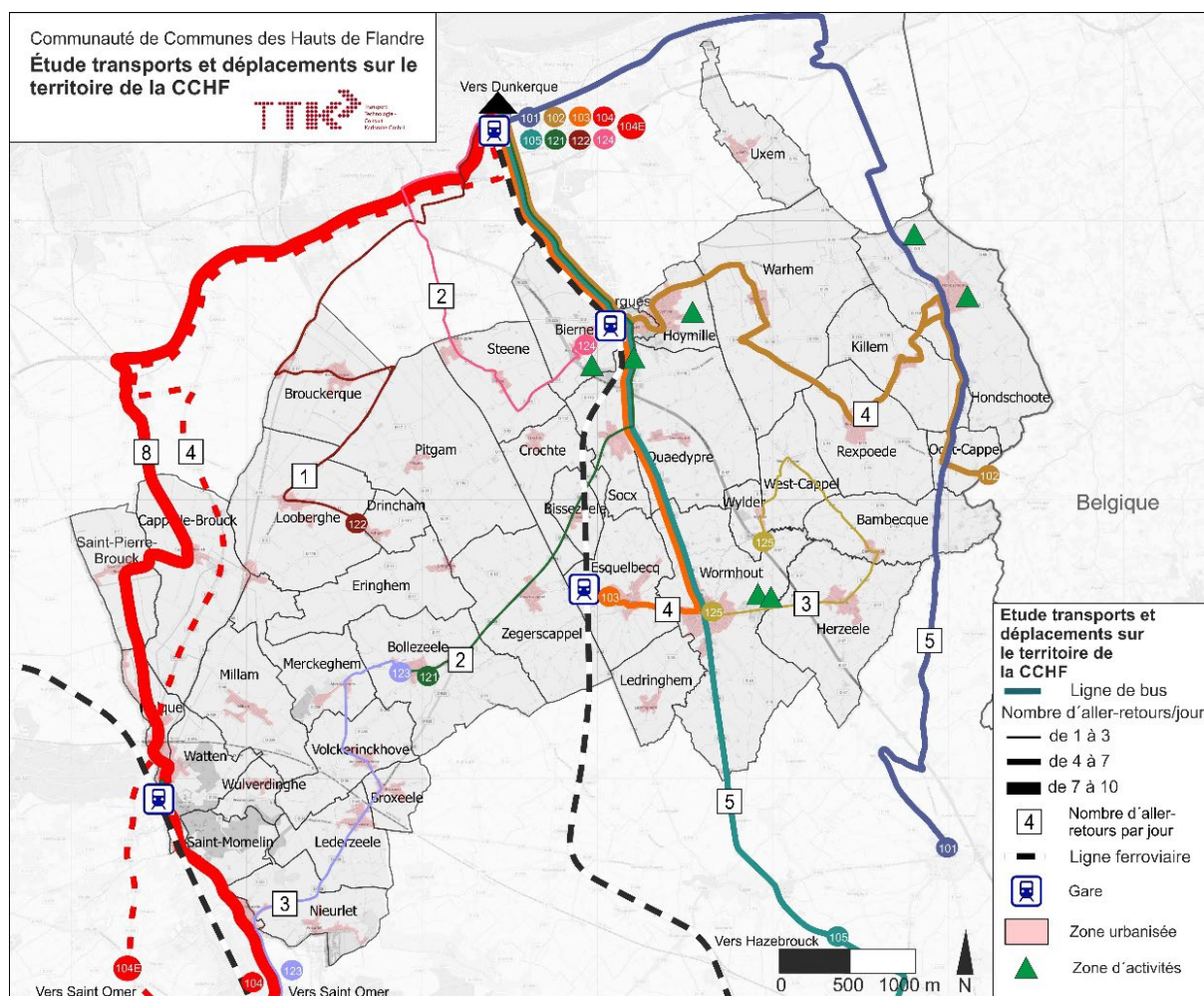
Deux pôles d'échanges principaux, Bergues et Wormhout, voient converger plusieurs lignes, permettant aux usagers d'accéder à la majeure partie des autres communes de la C.C.H.F., à l'agglomération dunkerquoise, ou encore aux autres communes périphériques importantes (Hazebrouck, Saint Omer). Dans les communes de Bergues et d'Esquelbecq les usagers peuvent trouver une correspondance avec le réseau TER.

L'analyse des lignes montre que deux axes disposent d'un niveau d'offre relativement satisfaisant :

- à l'Est de la C.C.H.F. : desserte de Saint-Momelin, Watten, Holque, Saint-Pierre Brouck, Cappelle-Brouck par la 104 et la 104 express, axe fort dédié à pallier une liaison ferroviaire entre Saint-Omer et Dunkerque ;
- au centre de la C.C.H.F. : desserte de Wormhout, Quaëdyppe, et Bergues par l'association des lignes 103 et 105.

A contrario, il existe 7 communes ne disposant d'aucun passage de cars de lignes régulières (Crocchte, Eringhem, Ledringhem, Millam, Pitgam, Uxem, Wulverdinghe) et 6 autres n'étant desservie que par 1 aller/retour par jour.

Notons toutefois que la commune d'Uxem est intégrée dans le réseau DK Bus de la Communauté Urbaine de Dunkerque. C'est la seule commune de la C.C.H.F. à être dans ce cas.



Source : Etude générale et stratégique de mobilité à l'échelle de la C.C.H.F. (TRANSMOBIL) - TTK GmbH, 2018.

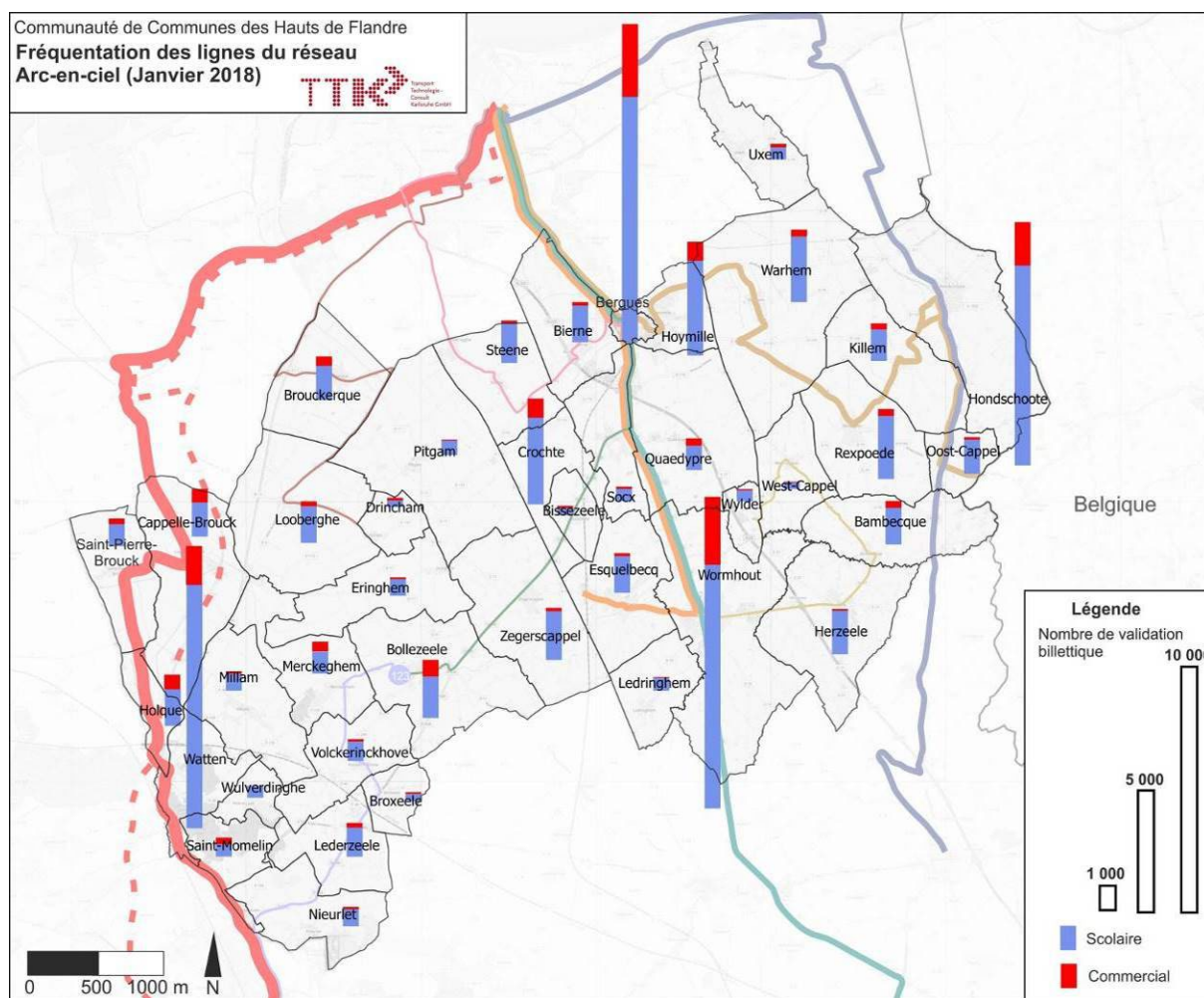
Le réseau Arc-en-Ciel est complété par les renforts de lignes pour la desserte scolaire. Ces lignes sont ouvertes à tous, mais elles ne sont dans les faits utilisées uniquement par les scolaires.

Dans le cadre de l'étude TRANSMOBIL, la Région Hauts-de-France a mis à disposition les données billettiques de fréquentation du réseau Arc-en-ciel sur le territoire pour le mois de janvier 2018. L'exploitation de ces données permet d'avoir une idée à la fois de l'attractivité des lignes de manière relative, mais aussi et surtout de la part des validations des scolaires et des actifs.

Généralement, en milieu périurbain, les validations d'un réseau de transports collectifs sont de l'ordre de 75% pour les scolaires et 25% pour les actifs.

Dans le cas présent, la validation des scolaires représente près de 85% tandis que les actifs ne représentent que 15%.

Les fortes fréquentations constatées à Bergues, Watten, Wormhout et Hondschoote s'expliquent avant tout par la présence des établissements scolaires dans ces communes.



2.6. Les modes actifs : un réseau cyclable trop faiblement développé.

Le profil topographique, relativement plat, du territoire de la C.C.H.F. pourrait être propice au développement des déplacements via les modes actifs (vélo ...).

Les dénivellés sont généralement faibles, à l'exception des secteurs les plus accentués des coteaux. Mais le développement de la commercialisation des vélos électriques, et la baisse du coût de ce type de matériel, permet d'espérer de capter un nouveau public pour ce type de mode de déplacement.

Seulement, le réseau cyclable à l'échelle de la C.C.H.F. est très faiblement développé.

Il se cantonne à quelques portions d'itinéraires et/ou d'aménagements de voies dangereuses en matière de circulation routière :

- sur la RD916, entre Dunkerque et Bergues (piste cyclable), et entre Wormhout et Cassel (bandes cyclables). Cet itinéraire est aussi le support de la vélo-route / Voie Verte entre Dunkerque et Lille ;
- sur la RD916a, sur quelques séquences à Oost-Cappel, Rexpoëde et Warhem (bandes cyclables) ;
- sur la RD17, entre le centre de Wormhout et la zone d'activités de la Kruystraëte (bandes cyclables).

Dans la partie Sud du territoire communautaire, un itinéraire cyclable européen (la véloroute LF1) traverse la C.C.H.F. entre Bambecque et Watten.

L'élaboration du schéma directeur intercommunal Vélo par la C.C.H.F., accompagné par le BE VIZEA, a permis d'identifier :

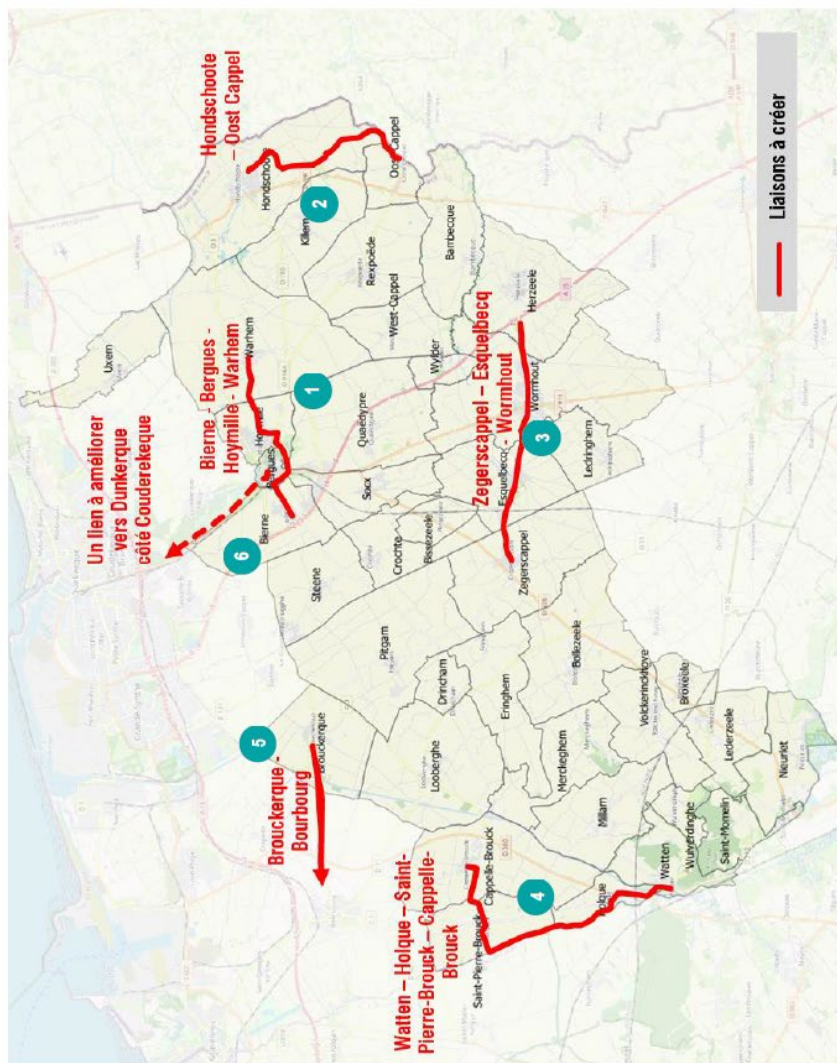
- 6 itinéraires phares : Bierne - Warhem ; Oost-Cappel – Hondshoote ; Zegerscappel – Wormhout ; Wommhout ; Eperlecques – Cappelle-Brouck ; Brouckerque – Bourbourg ; Bergues – Dunkerque.

Action 1 – Aménager les itinéraires phares



- 1 Bierne - Warhem
- 2 Oost-Cappel - Hondshoote
- 3 Zegerscappel - Wormhout
- 4 Eperlecques – Cappelle-Brouck
- 5 Brouckerque - Bourbourg
- 6 Bergues - Dunkerque

Axe aménagements



- 4 itinéraires structurants : Les chemins de halage de Looberghe à Bergues ; Warhem – Hondschoote ; Esquelbecq – Watten ; Bergues – Esquelbecq.

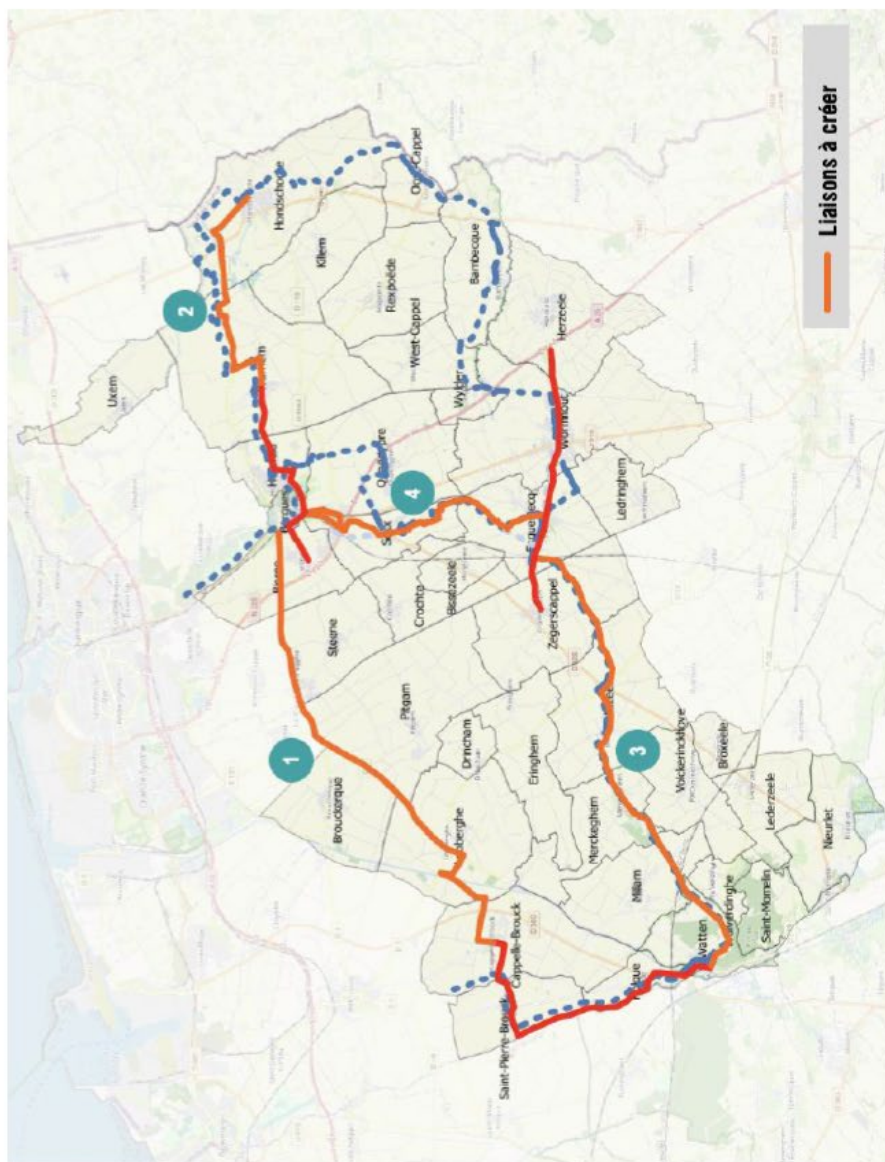
Action 2 – Aménager les itinéraires structurants



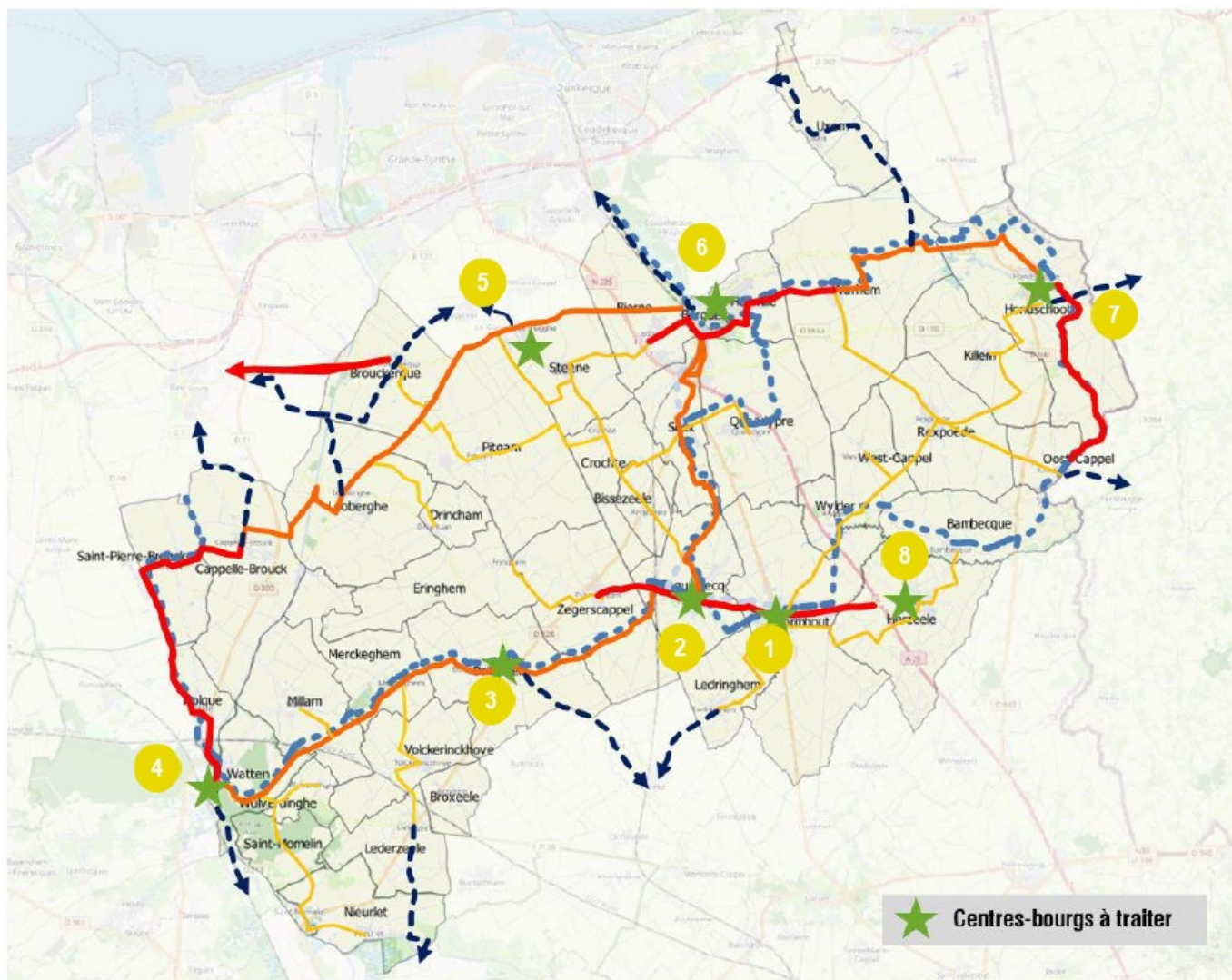
- 1 Les chemins de halage : de Looberghe à Bergues
- 2 Warhem - Hondschoote
- 3 Esquelbecq - Watten
- 4 Bergues - Esquelbecq

€ COÛT
1 355 500 €

Axe aménagements



En complément de ces 2 catégories d'itinéraires, un certain nombre d'itinéraires locaux ont été définis. Leur mise en œuvre nécessitera des études complémentaires. Il sera complété par un plan d'apaisement des communes : centre-ville de Wormhout ; centre-bourg d'Esquelbecq ; centre-bourg de Bollezeele ; centre-ville de Watten ; centre-bourg de Grand Millebrugge ; centre-ville de Bergues, centre-bourg de Hondschoote, Centre-bourg d'Herzeele.



Chapitre 5. **Les dynamiques économiques**

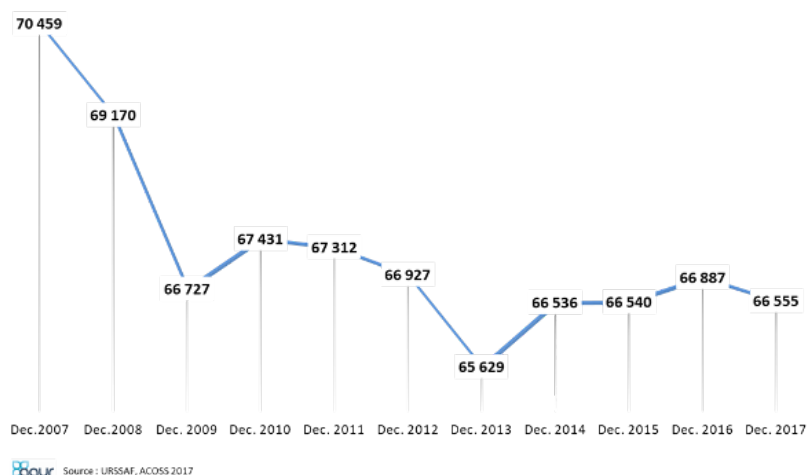
1. Cadrage général : état des lieux de l'emploi dans la zone d'emploi de Dunkerque

Dans cette partie, l'économie et l'emploi sont étudiés à l'échelle de la zone d'emploi, qui correspond dans le cas présent au territoire du SCoT de la Région Flandre-Dunkerque.

Une remontée des emplois, mais un niveau encore bas.

Fin 2017, les effectifs salariés privés dans la zone d'emploi de Dunkerque s'établissait à 66 555 emplois.

EVOLUTION DES EFFECTIFS SALARIÉS DANS LA ZONE D'EMPLOI DE DUNKERQUE



Territoire productif connectés aux marchés nationaux et internationaux, la crise de 2008 a très fortement impacté le dunkerquois qui a perdu 3 904 emplois salariés privés depuis fin 2007.

Le territoire regagne de l'emploi depuis fin 2013.

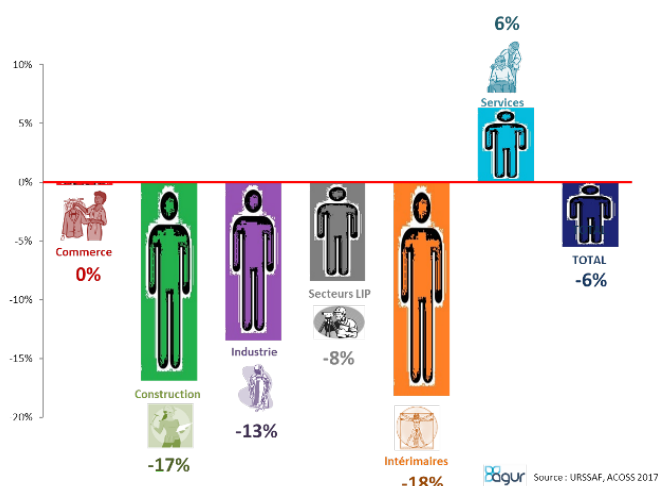
1.1. Des évolutions différentes selon les secteurs d'activités.

L'analyse selon les secteurs d'activités montre des évolutions différentes et contrastées, avec notamment des secteurs de la « Construction » et de « l'Industrie » en forte baisse.

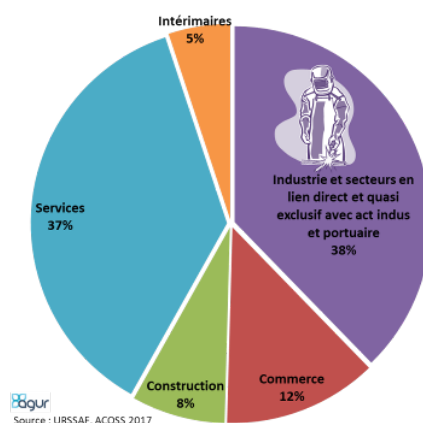
L'industrie reste le 1^{er} employeur de la zone d'emploi, 37 % (41 % en 2007), devant les services, 37 % (33 % en 2007).

A l'échelle de la région des Hauts de France, les services représentent 43 % (47 % en France), et l'industrie 28 % (24 % en France). En région, la part des services est devenue plus importante que celle de l'industrie en 2003, en 1993 à l'échelle nationale.

Evolution des effectifs salariés du secteur privé entre dec. 2007 et dec. 2017 dans la zone d'emploi de Dunkerque



Structure de l'emploi salarié privé dans la zone d'emploi de Dunkerque en dec. 2017



1.2. L'évolution est fluctuante dans le temps.

Pour le commerce, les effectifs salariés sont stables alors même que le nombre d'établissements employeurs du secteur salarié privé a diminué de 8 %.

Dans la construction, une diminution est notée depuis 2012 (-827 salariés).

Pour l'industrie et les LIP (activités en lien direct et quasi exclusif avec l'activité industrielle et portuaire), avec – 3 547 salariés, une baisse très forte en début de crise (2009 et 2010 puis à nouveau en 2013), puis une relative stabilité.

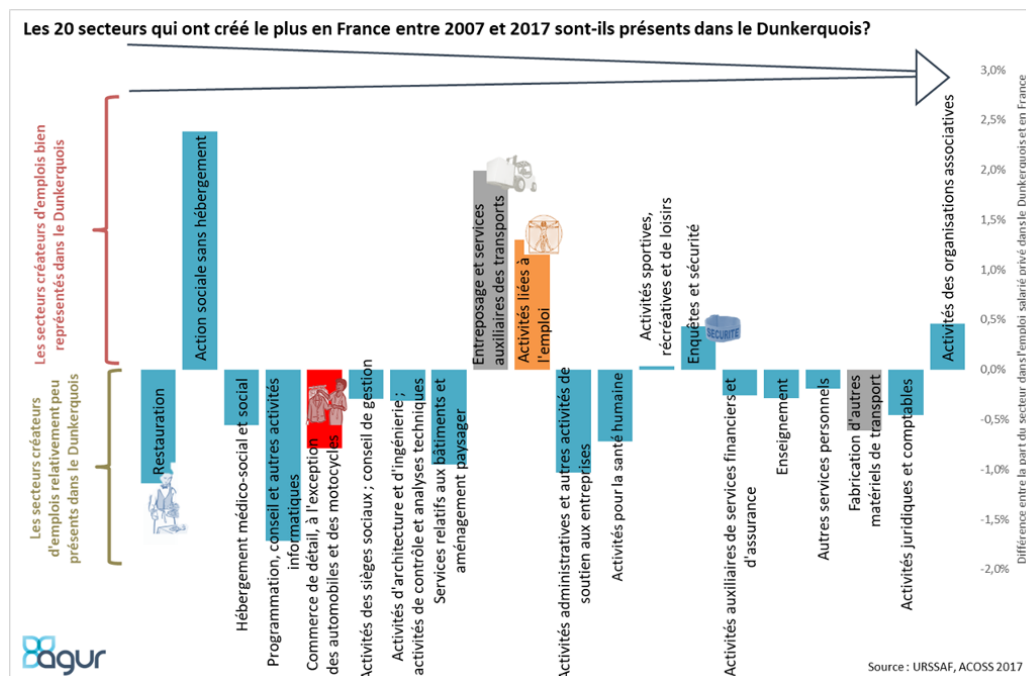
Les intérimaires sont en augmentation depuis 2013 (+ 969), mais avaient très fortement diminués en 2008.

Ils accompagnent les variations de l'emploi total et dans l'industrie en particulier : ils sont les 1^{ers} impactés à la baisse et à la hausse. Ils ont connu une forte baisse en 2008 et 2009 puis en 2012 et 2013. Leurs effectifs sont remontés en 2010, et depuis 2014.

Le secteur des services est en augmentation depuis de nombreuses années. Il a continué de croître avec la crise (+1 458 salariés).

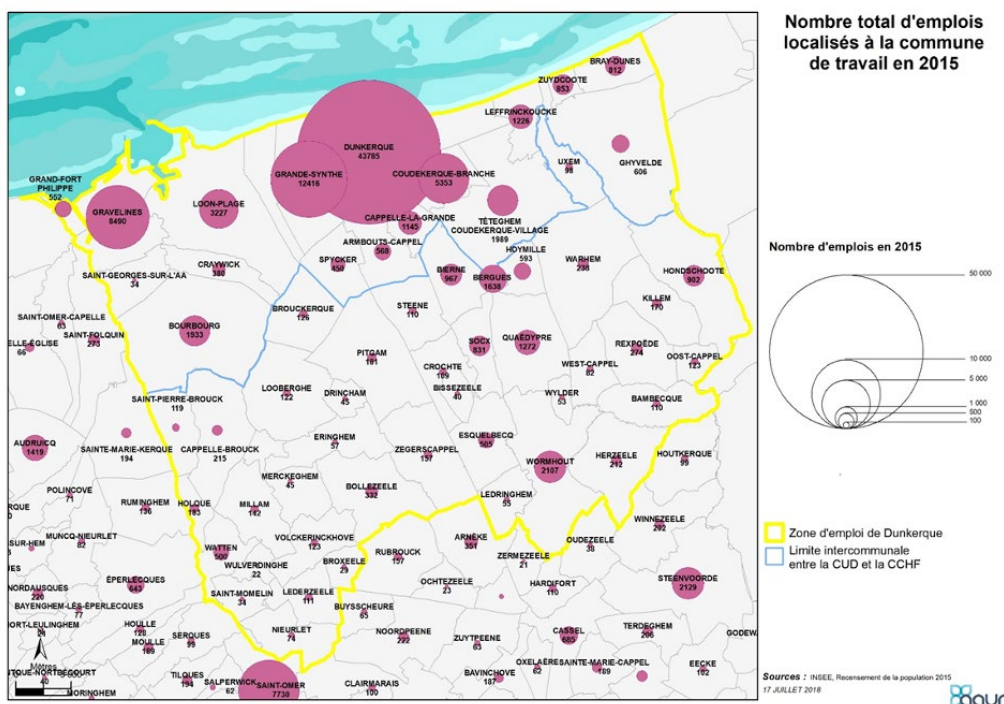
Des secteurs créateurs d'emplois peu présents sur le territoire présentant des opportunités.

- Certains secteurs dynamiques et créateurs d'emplois au niveau national sont peu présents dans le Dunkerquois. On relève par exemple les secteurs de la restauration, de l'hébergement médico-social et social ; de l'informatique et des activités des sièges sociaux et conseil de gestion, du commerce de détail et des activités pour la santé humaine.



1.3. Situation de l'emploi dans la C.C.H.F..

En 2015, 13 106 emplois sont localisés sur le territoire de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (soit environ 14 % des emplois du SCot Flandre-Dunkerque). Cela correspond à une progression de 2,9% du nombre d'emplois localisés dans la C.C.H.F. depuis 2010.



Dans l'ensemble de la zone d'emploi de Dunkerque, la période 2005-2008 fut une période d'accroissement de l'emploi, avec une diminution du taux de chômage passant en dessous des 10% en début d'année 2008.

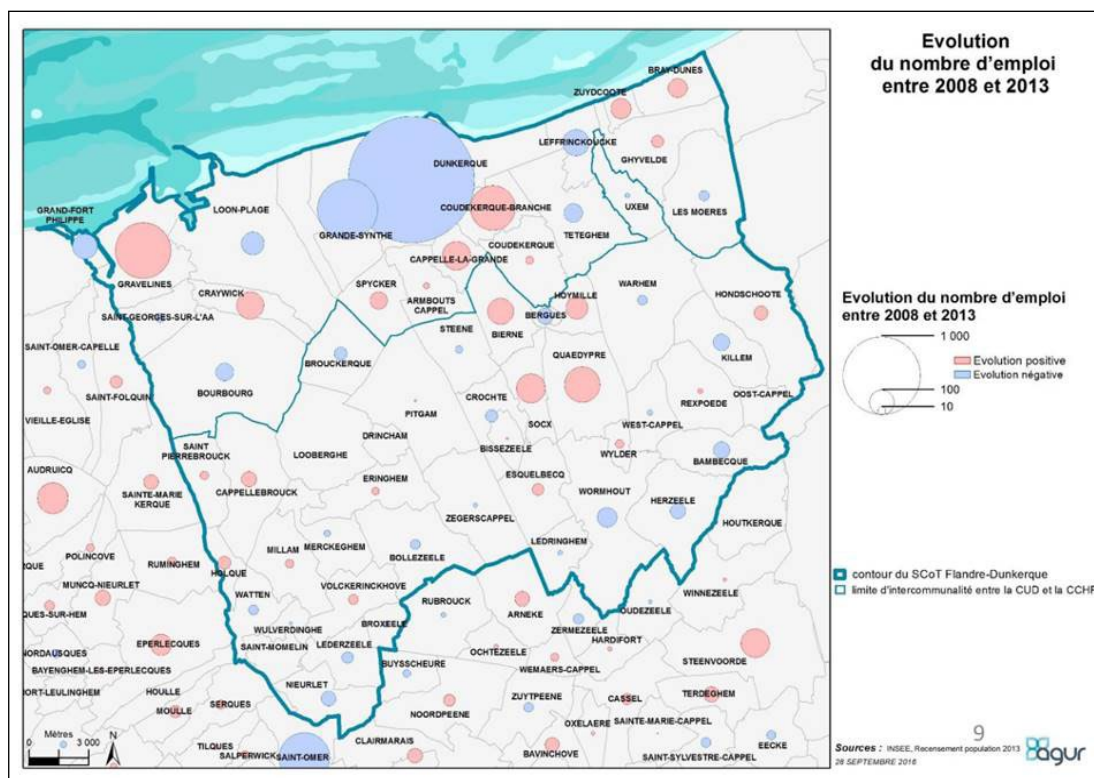
A cette époque, tous les secteurs du territoire se développent fortement, et notamment les communes localisées le long de l'A25, notamment du fait de la localisation de zones d'activités importantes.

En CUD, le constat est le suivant : + 4 500 emplois (dont Dunkerque + 2 400 emplois, ou Gravelines + 850 emplois).

En C.C.H.F., sont relevés : + 1 500 emplois (dont + 960 emplois pour l'ensemble Bergues – Bierné – Socx – Quaëdypre ; ou Wormhout, + 480 emplois).

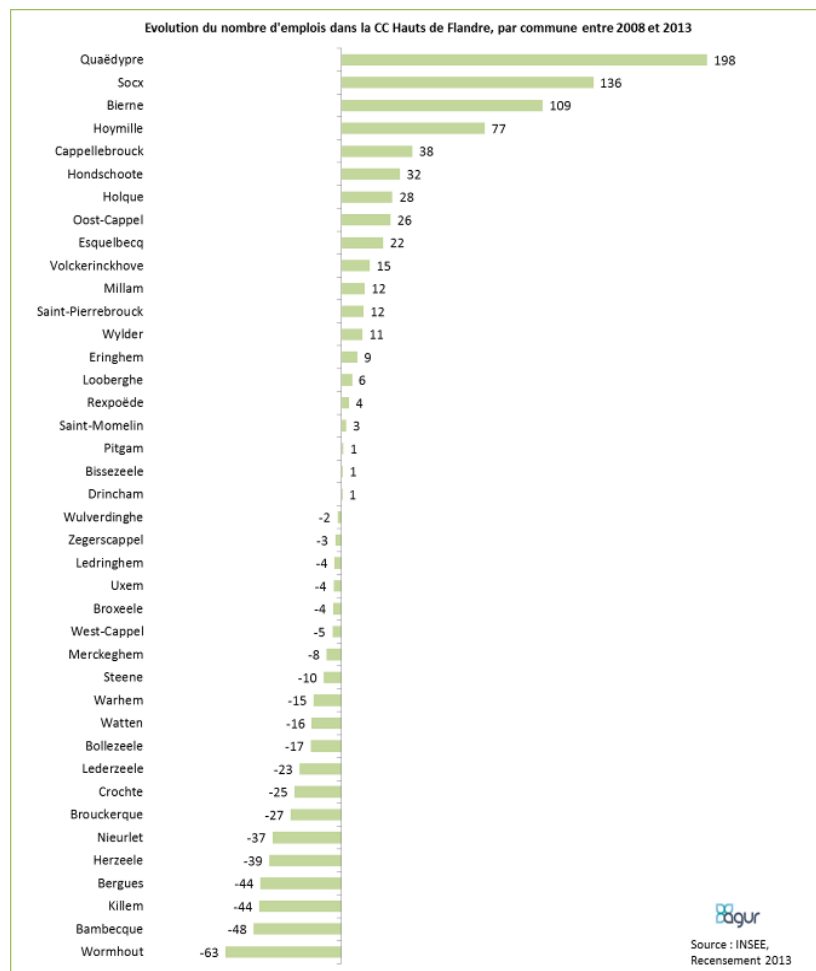
La crise économique de la mi-2008 frappant le territoire aura eu pour conséquence une forte diminution du nombre d'emplois, et une augmentation du taux de chômage.

Pour la C.C.H.F., le pôle d'activités localisé autour de Bergues continue de se développer.



Sur le territoire de la CUD, la perte est de 2400 emplois, avec des situations contrastées. Ainsi, Dunkerque et Grande-Synthe perdent respectivement 600 et 2650 emplois sur la période 2008-2013. Gravelines gagne 55 emplois, avec notamment un pôle nucléaire qui continue de recruter.

En C.C.H.F., le gain d'emplois est de + 300, avec de forts contrastes en matière de dynamique. La moitié des communes perdent des emplois entre 2008 et 2013. Par exemple, Wormhout perd 60 emplois, la commune de Quaëdypre en gagne 200.

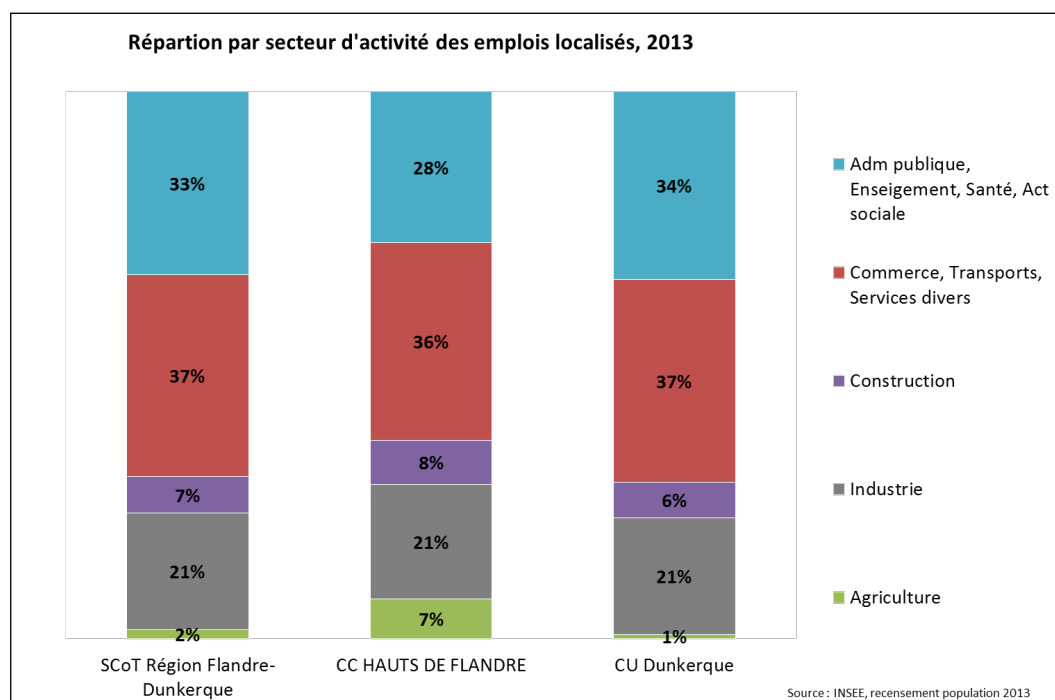


2. L'emploi sur le territoire de la C.C.H.F.

2.1. Les emplois localisés dans la C.C.H.F. : plus d'emplois dans l'agriculture, moins dans l'administration publique.

L'analyse de la répartition des emplois localisés au sein de la C.C.H.F. par secteur d'activité montre bien le caractère rural de ce territoire.

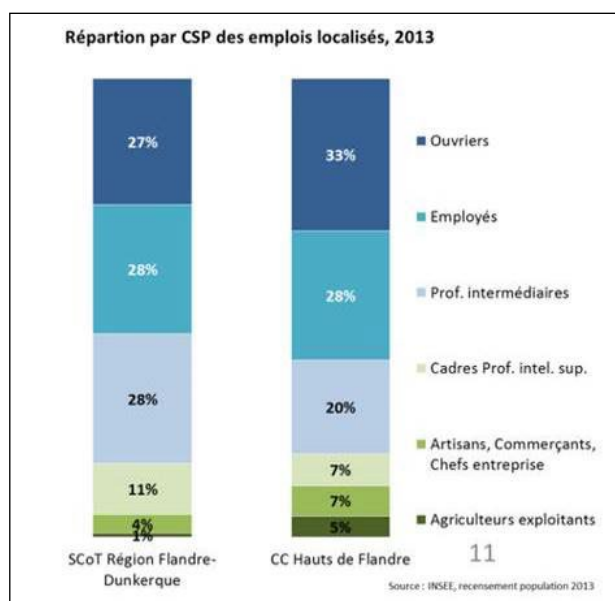
Le secteur de « l'administration, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale » est moins représenté, les structures importantes dans ce domaine étant en effet principalement présentes sur le territoire de la Communauté Urbaine de Dunkerque.



A noter aussi le fait que la part des emplois du secteur de « l'industrie » est légèrement supérieure en C.C.H.F. qu'en CUD, montrant que le tissu industriel en milieu rural est aussi représenté (présence de pôles d'activités structurants, ou sites d'activités ponctuels dans de nombreuses communes de la C.C.H.F.).

L'analyse du type d'emplois exercés en C.C.H.F. rapporté au territoire de la région Flandre-Dunkerque montre une surreprésentation d'emplois d'ouvriers (qui comptent pour 1/3 des emplois de la C.C.H.F.), d'agriculteurs exploitants, ainsi que d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises.

A l'inverse, les emplois de cadres et de professions intermédiaires sont moins représentés qu'à l'échelle du SCoT Flandre-Dunkerque.

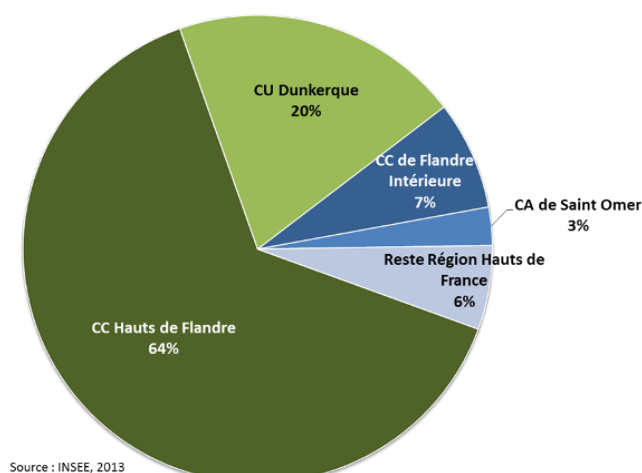


Les emplois localisés en C.C.H.F. sont majoritairement occupés par des habitants de la C.C.H.F. (à 64 %).

Seulement 20 % des personnes travaillant dans la Communauté de Communes viennent de la Communauté Urbaine de Dunkerque (20 %).

Les « entrants » issus du territoire de la CUD représentent plus de la moitié des travailleurs résidant en dehors de la C.C.H.F.. Les travailleurs vivant dans les intercommunalités voisines de la CC de Flandre Intérieure (CCFI) ou de la CA de Saint Omer (CASO) sont moins représentés.

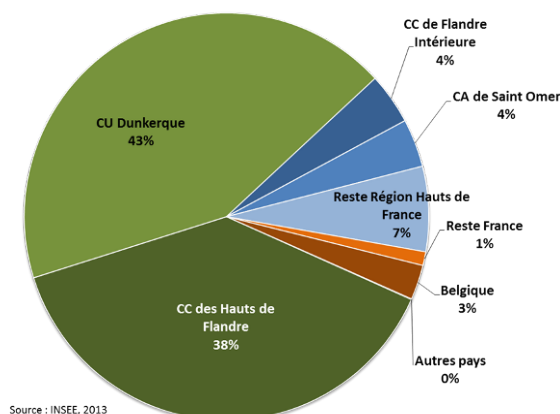
Où résident les personnes travaillant dans la CCHF, en 2013 ?



Par ailleurs, le territoire de la CU de Dunkerque se trouve être le premier lieu de travail des habitants des Hauts de Flandre. En effet, 43 % des actifs de la C.C.H.F. travaillent sur le territoire de la CUD (soit 70 % des « sortants »), tandis que seulement 38 % travaillent sur le territoire de la C.C.H.F..

Les intercommunalités voisines (CCFI, CASO) sont moins représentées en termes de lieux d'emplois pour les habitants de la C.C.H.F..

Où travaillent les habitants de la CCHF, en 2013 ?

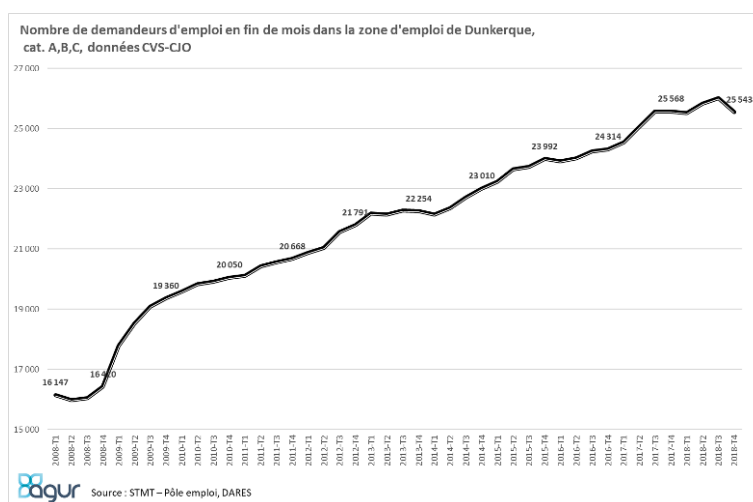


Ces graphes montrent enfin, malgré des échanges avec les territoires voisins en matière d'emplois, que la CC des Hauts de Flandre fonctionne bien prioritairement avec le territoire de la CUD.

2.2. Situation vis-à-vis du chômage.

Un taux de chômage 2,6 points au-dessus du niveau national.

Depuis 2008, la zone d'emploi de Dunkerque connaît une augmentation forte et continue du nombre de demandeurs d'emploi.

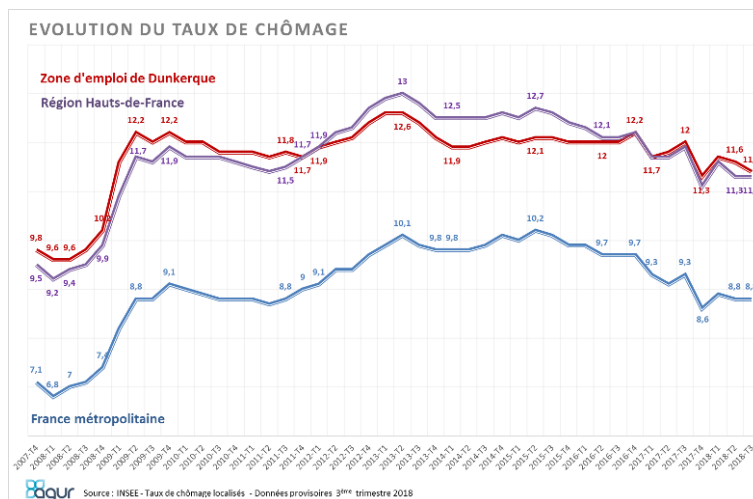


Une problématique du territoire est notamment la difficulté au retour à l'emploi, avec un nombre très important de demandeurs d'emploi de longue durée.

Ainsi, à la fin de l'année 2018, les demandeurs d'emploi de longue durée de plus d'un an représentent 51 % des DEFM, et ceux de plus de 2 ans 29 %.

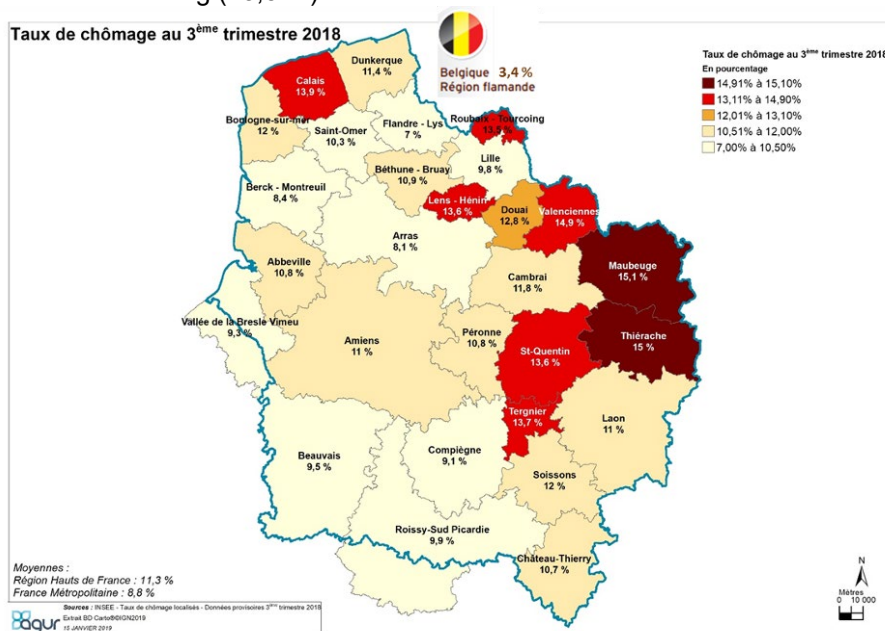
Le nombre de demandeurs d'emploi de plus de 50 ans s'élève à près de 5 700 personnes (22 % des DEFM). Les jeunes de moins de 25 ans représentent 16 % des effectifs (4 100 personnes).

Au 3^{ème} trimestre 2018, le taux de chômage de la zone d'emploi de Dunkerque est estimé à 11,4 %, soit 2,6 points au-dessus du niveau national et 0,1 au-dessus du niveau régional.



Les Hauts de France est la région qui a le taux de chômage le plus élevé de France (11,3 %), avec des zones d'emplois dont les taux sont parmi les plus élevés.

8 zones d'emploi régionales sont classées dans les 15 plus forts taux de chômage nationaux : Maubeuge (15,1 %, 3^{ème} zone d'emploi ayant le taux le plus élevé de France), Thiérache (15 %, 5^{ème} taux le plus élevé de France) ; Valenciennes (14,9 %, 6^{ème} taux le plus élevé de France), Calais (13,9 % ; 10^{ème} taux le plus élevé de France), et encore Tergnier (13,7 %), Lens-Hénin (13,6 %), Saint-Quentin (13,6 %) et Roubaix-Tourcoing (13,5 %).



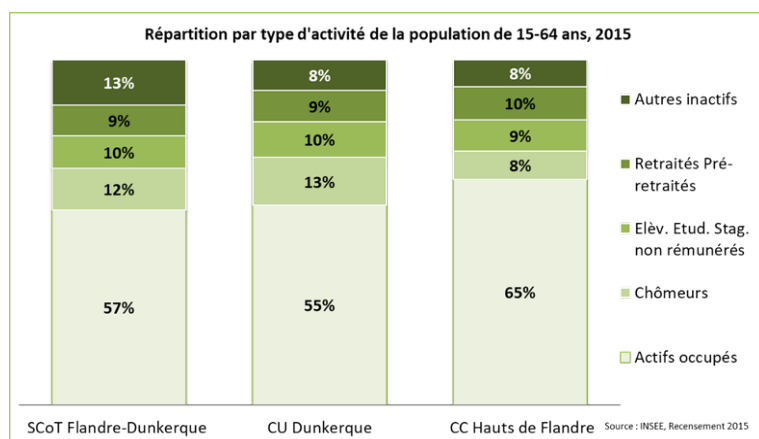
Des contrastes importants avec les territoires voisins.

La zone d'emploi de Dunkerque connaît des écarts importants avec les territoires voisins : Calais (13,9 %), Région flamande Belge (3,4 %), Flandre-Lys (7 %).

Cette dernière est un territoire résidentiel qui a perdu beaucoup d'emplois depuis 2008, notamment dans l'industrie, la construction et dans les services. Elle connaît une hausse dans le commerce dont le secteur d'activité devient majeur.

Une population plus active dans la C.C.H.F.

Au recensement de 2015, 73 % de la population de 15-64 ans de la C.C.H.F. est active.

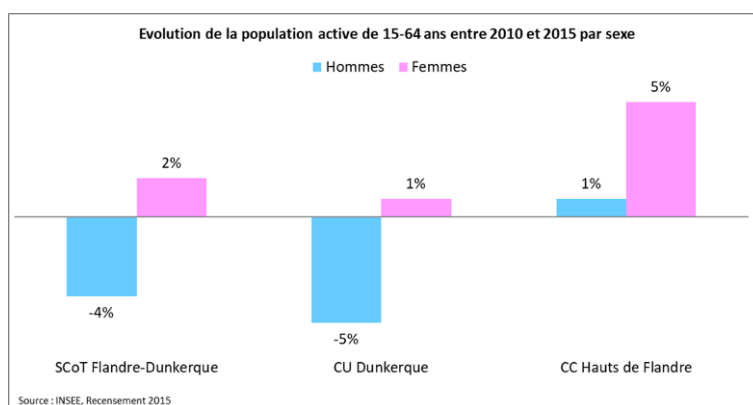


Les « Autres inactifs », sont les personnes e 15 à 64 ans inactives, c'est-à-dire, ni en emploi, ni au chômage (ni actifs occupés, ni chômeurs) et qui ne sont ni élèves ou étudiants, ni retraités. Sont comptabilisés ici les hommes et femmes au foyer, les personnes en incapacité de travailler, ...

Entre 2010 et 2015, le taux d'activité a augmenté de + 2 points.

Les femmes, moteur de l'augmentation de l'activité.

La région Flandre Dunkerque est caractérisée, à l'heure actuelle, par une moindre activité féminine au regard des standards nationaux. Cependant, le taux d'activité féminin ne cesse de s'accroître et ceci à un rythme supérieur à la moyenne nationale.



Sur le territoire de la C.C.H.F., le nombre d'hommes actifs a augmenté de 1% quand le nombre de femmes actives a augmenté de 5%.

La proportion des femmes parmi la population active est passée de 46 % à 47 % en 5 ans.

L'activité des femmes a progressé sur le territoire de la C.C.H.F., mais aussi sur celui de la CUD, mais dans une moindre mesure.

Le présent P.L.U. intercommunal a pour objectif de soutenir le développement des sites d'activités structurant, en leur conférant de nouvelles capacités foncières.

Un développement plus local n'est pas non plus oublié. Lorsque des besoins auront été identifiés à une échelle communale, voire pluri-communale, l'inscription de zones nouvelles (ou l'extension de zones existantes) a été prévue, mais dans des proportions moindres que pour les zones structurantes.

Cette action entre aussi dans l'objectif de maillage du territoire de la C.C.H.F. pour répondre aux enjeux strictement locaux de développement, relocalisation d'entreprises existantes, ou pour permettre l'installation de nouveaux artisans.

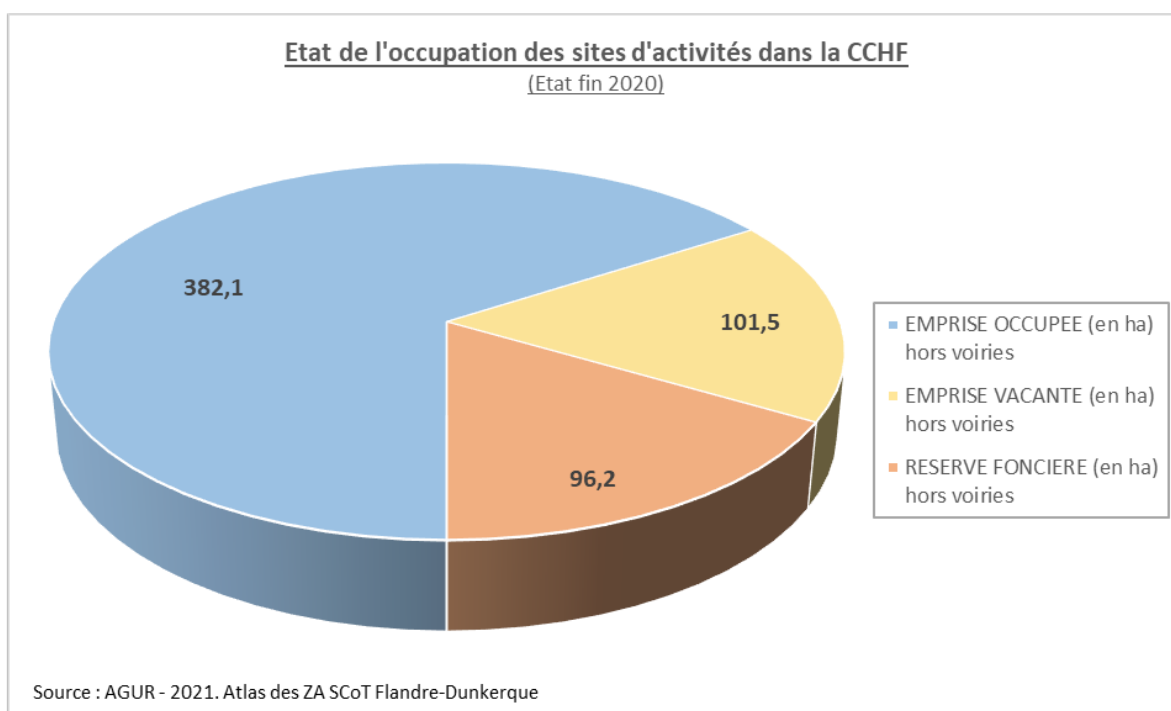
Enfin, au cas par cas, des capacités d'extensions ont été prévues pour des activités existantes, en vue de leur donner la possibilité d'étendre leur activité sur site. Dans ce cas, une enveloppe foncière supplémentaire a été prévue pour que les entreprises en question aient la capacité de mener à bien leur projet.

Pour les projets non connus ou non identifiés à la date d'approbation du P.L.U.i., des adaptations du document d'urbanisme seront mises en œuvre au cas par cas.

3.2. L'état des lieux de l'occupation des zones d'activités dans les POS et PLU de la CCHF (Etat fin 2020).

Fin 2020, on recensait 103 sites dans l'ensemble des types de zonage des POS ou PLU des communes de la CCHF spécifiquement dédiés à l'accueil d'activités économiques (UE, AUe / 1Ab, Ae / Ne, ainsi que les secteurs spécifiques des ZAC).

L'ensemble de ces sites occupait près de 580 hectares.



Ce nombre important de sites résulte notamment de deux principaux facteurs :

- la plupart du temps, de la classification dans un zonage spécifique des entreprises existantes (zone UE généralement, ou Ae / Ne lorsqu'elles étaient isolées au sein de l'espace agricole) ;
- de l'héritage d'un contexte passé dans lequel la taxe professionnelle unique n'avait pas encore été mise en place, faisant que presque toutes les communes de la C.C.H.F. avaient inscrit, lors

de l'élaboration de leur document d'urbanisme communal, des capacités foncières dédiées à l'accueil d'activités. Ces « réserves foncières » ont pu perdurer dans le temps.

Notons aussi que pour le besoin du diagnostic du P.L.U.i., certaines zones se développant sur plusieurs communes ont été scindées selon les entités communales, faisant aussi artificiellement augmenter le nombre de sites d'activités.

Sont ainsi concernés : la ZI de la gare de Bergues (Bergues et Bierne) ; la ZA des Remparts (Quaëdypre et Socx) ; la ZAC du Bierendyck / Croix Rouge (Bierne et Socx) ; le site La Flandre (Holque et Watten).

En matière d'occupation, **33 sites étaient occupés à 100 %** :

- la plupart de ces sites correspondent à de petites emprises (la moitié font au plus un hectare), repris dans les POS et PLU communaux pour marquer la différence avec le type d'espace dans lequel ils s'insèrent.
Les sites en question peuvent être localisés dans les agglomérations villageoises ou dans l'espace rural. Dans ce dernier cas, on trouvera plutôt des sites occupés par une seule entreprise, avec des domaines d'activités très divers : vente / réparation de véhicules ; BTP ; logistique ; activités industrielles.
- Une nature très différente des sites d'activités, allant du petit artisan à de grands sites industriels (site GRT Gaz à Pitgam ; la partie uxemoise de l'usine Ascométal / Valdunes), en passant par des sites occupés par des activités commerciales (ZA des Remparts à Quaëdypre ; Intermarché à Hoymille ; Lidl à Wormhout ; ...) ;
- Quelques parcs d'activités multi-activités : parc d'activités du Zyckelin à Hoymille ; ZA de la Distillerie à Steene ;

| COMMUNE | NOM DU SITE / DE LA ZONE | SUPERFICIE TOTALE (en ha) dont voiries | REMARQUES |
|-------------|---|--|---|
| Bambecque | Site de la route d'Herzeele | 1,6 | Plus de disponibilité foncière |
| Bierne | Site JM Logistics (RD3 / route de Watten) | 5,2 | Plus de disponibilité foncière |
| Bollezeele | Site de l'Erkelsbrugge (Route d'Arnèke / RD11) / Extension | 0,3 | Plus de disponibilité foncière, mais n'accueillant plus d'activité économique |
| Herzeele | Site Verhille (rue de Wylder) | 0,5 | Plus de disponibilité foncière |
| Herzeele | Site de la rue de Wylder | 2,1 | Site totalement occupé |
| Holque | Site de la RD300 | 0,7 | Plus de disponibilité foncière |
| Hondschoote | ZA du Looweg | 7,2 | Plus de disponibilité foncière |
| Hoymille | Site Intermarché (Route d'Hondschoote) | 1,9 | Plus de disponibilité foncière |
| Hoymille | Parc d'activités du Zyckelin | 0,7 | Plus de disponibilité foncière |
| Killem | Site de la route de Rexpoëde | 1,2 | Plus de disponibilité foncière |
| Lederzeele | Site TSA (rue de l'Eglise) | 0,4 | Plus de disponibilité foncière |
| Lederzeele | Site La Flandre (route de Saint-Omer / RD928) | 0,7 | Plus de disponibilité foncière |
| Lederzeele | Site de la route de Saint-Omer (RD928) | 1,0 | Plus de disponibilité foncière |
| Looberghe | Site de la route de Bourbourg | 0,2 | Plus de disponibilité foncière |
| Nieurlet | Site Vaesken (RD928) | 3,3 | Plus de disponibilité foncière |
| Oost-Cappel | Site Galloo (RD916a / route de l'Europe) | 1,9 | Plus de disponibilité foncière |
| Pitgam | Site GRT Gaz (Station de compression de gaz) / route du Deullaert | 5,4 | Plus de disponibilité foncière |
| Pitgam | Site Courtois (route du Staelen Brugge) | 3,1 | Plus de disponibilité foncière |
| Pitgam | Site de la rue du Col-Hof Straete | 0,7 | Plus de disponibilité foncière |
| Quaëdypre | ZA Chemin des Remparts | 12,5 | Plus de disponibilité foncière |
| Rexpoëde | Site BR Conception (rue de West-Cappel) | 0,8 | Plus de disponibilité foncière |

| COMMUNE | NOM DU SITE / DE LA ZONE | SUPERFICIE TOTALE (en ha) dont voiries | REMARQUES |
|-----------------------|--|--|--------------------------------|
| Steene | ZA de la Distillerie | 6,1 | Plus de disponibilité foncière |
| Saint Pierrebrouck | Site SONODE (rue de la Gare / RD110) | 7,1 | Plus de disponibilité foncière |
| Uxem | Ascométal / Valdunes (Secteur Uxem) | 11,8 | Plus de disponibilité foncière |
| Volckerinckhove | Site du Chemin des Templiers | 0,4 | Plus de disponibilité foncière |
| Volckerinckhove | Site de la route de la Reine Becque | 0,2 | Plus de disponibilité foncière |
| Volckerinckhove | Site de la route de la Reine Becque (Decopub) | 0,1 | Plus de disponibilité foncière |
| Volckerinckhove | Site TPR Roussel (route de Wulverdinghe) | 0,8 | Plus de disponibilité foncière |
| Watten | ZA Vandesmet | 2,5 | Plus de disponibilité foncière |
| Wormhout | ZA de la Steenstraete (Sud) | 8,7 | Plus de disponibilité foncière |
| Wormhout | Site de la rue d'Herzeele | 0,4 | Plus de disponibilité foncière |
| Wormhout | Site de la route de Bergues (RD916a) / Entrée Nord | 2,0 | Plus de disponibilité foncière |
| Wormhout | Site Lidl (Route de Bergues / RD916a) | 1,3 | Plus de disponibilité foncière |

Fin 2020, à l'exception du site d'extension de la zone de l'Erkelsbrugge (Route d'Arnèke / RD11), dont la vocation de la construction présente sur site avait évolué vers de l'habitat, tous les sites étaient occupés.

24 sites étaient occupés entre 75 % et 99 %.

- On retrouve ici la plupart des zones d'activités structurantes de la CCHF, qui sont aussi celles qui structurent le territoire : ZA de la Couronne de Bierne (Bergues) ; Site de la RD300 (Cappellebrouck) ; ZA de la gare d'Esquelbecq ; ZA de la Croix Rouge / Looweg (Quaëdypre) ; ZA de la Croix Rouge A (Socx) ; ZAC de la Kruystraëte (Wormhout). Elles occupent des superficies importantes, et leur attractivité fait que le potentiel foncier disponible y est rare. Les rares terrains paraissant vacants constituent souvent des réserves foncières que se sont constitués les PME-PMI en vue de leur développement futur.
- De manière générale, on retrouve dans cette catégorie majoritairement des sites « urbains » ou très proches des espaces agglomérés des communes. Les sites isolés dans l'espace rural sont rares.
- On observera aussi la présence des deux importants teillages de lin de Hondschoote (Ets Decock) et Killem (Van Robaeys), dont les activités occupent et nécessitent de grandes superficies, y compris pour leur développement futur.
- Enfin, on notera l'importance de l'occupation des sites d'activités de la commune de Wormhout, qui ne bénéficie presque plus de disponibilités foncières pour accueillir de nouveaux investisseurs.

| COMMUNE | NOM DU SITE / DE LA ZONE | SUPERFICIE TOTALE (en ha) dont voiries | Tx Occupation (en %) [1] | REMARQUES |
|-----------------|--|--|--------------------------|--|
| Bergues | Zone d'activités de la Couronne de Bierne | 7,5 | 94% | Bande de terrain se rétrécissant vers le Sud. Nouvelle implantation d'activité limitée en raison de la configuration du terrain. |
| Bierne | Site PUSCA (RD3 / route de Watten) | 3,0 | 99% | Plus de disponibilité foncière, sauf un espace bâti vacant (environ 300 m ²) |
| Cappellebrouck | Site de la RD300 | 14,0 | 96% | Zone au faible potentiel mobilisable (une parcelle vacante), mais équipée. |
| Esquelbecq | ZA de la gare d'Esquelbecq | 28,0 | 80% | Vacance constituée de reliquats fonciers en lien avec le site de la gare, Pomuni (déviation de la RD), Terroirs d'Opale et Uneal. Réserves foncières dédiées à l'extension d'Agrifreez (en cours), et de Terroirs d'Opale. |
| Herzeele | Site de la Briqueterie (rue de la Briqueterie) | 4,5 | 76% | Site en friche, partiellement artificialisée, au sein d'une ZA |
| Holque | Site La Flandre – Rue de l'Aa (partie Holque) | 3,0 | 80% | Réserve foncière de l'entreprise La Flandre en zone urbaine, mais proximité d'habitations. |
| Holque | Site Transports Schoonaert (rue S.Schoonaert) | 3,4 | 93% | Emprise vacante constituée d'un boisement, avec pylône HT. Pas de développement possible sur site. |
| Hondschoote | Site Decock (RD947 / Rue de la Cartonnerie) | 6,8 | 96% | Réserve foncière (reliquat suite à la réalisation de nouveaux bâtiments) de l'entreprise Decock |
| Hoymille | ZA du Point du Jour | 3,9 | 80% | Terrains aménagés pour l'accueil d'activités |
| Killem | Site Van Robaey (route d'Hondschoote) | 8,2 | 76% | Pas de projet identifié |
| Killem | Site de la route de Saint-Omer | 0,4 | 84% | Plus de disponibilité foncière |
| Killem | Site du Chemin du Rossignol | 1,6 | 83% | Pas de projet identifié. Faible emprise vacante |
| Looberghe | Site Flandre Motoculture (route de Bourbourg) | 4,3 | 79% | Pas de projet identifié |
| Quaëdypre | ZA Croix Rouge / Looweg | 33,1 | 90% | Réserve foncière du site logistique CETALOG |
| Rexpoëde | Site TCI (RD916a / Rue du Général Anthoine) | 1,5 | 91% | Plus de disponibilité foncière / Un site bâti vacant suite à cessation d'activité |
| Socx | ZA Croix Rouge A | 19,3 | 98% | Bâtiments à usage de bureaux vacants ; Réserve foncière de l'entreprise SOTEM |
| Socx | Zone d'activité des Remparts (entité Socx) | 2,0 | 87% | Parcelles vacantes concernées par le projet de requalification urbaine sur l'ex friche Billiard – Serlooten (PA déposé) |
| Volckerinckhove | Site de l'Yserhouck Weg | 2,1 | 94% | Pas de projet identifié |
| Watten | Site La Flandre (partie Watten) | 0,8 | 86% | Zone de bord à canal aménagée / Emprise vacante constituée en partie de voirie, desserte du quai |
| Wormhout | ZAC de la Kruystraëte | 27,5 | 91% | Réserves foncières des entreprises Paul Dequidt et CORPLEX |
| Wormhout | Zone artisanale de la rue de Cassel (RD916a) | 3,2 | 86% | Vacance constituée des parcelles de l'ex-site des Transports Bonnet / Réserves foncières de Citroën et d'un particulier. |
| Wormhout | Site Peugeot / SDIS | 2,6 | 92% | Réserve foncière de la commune de Wormhout (confortement du site envisagé pour une nouvelle entreprise) |
| Wormhout | Site Renault / Super U (RD916a / route de Bergues) | 3,0 | 91% | Réserves foncières « Office public de l'habitat du Nord » reprises dans un projet de développement d'un quartier d'habitat (permis d'aménager autorisé) |
| Wormhout | Site de la route de Cassel (RD916a) | 1,0 | 76% | Plus de disponibilité foncière |

[1] : Taux d'occupation = rapport entre la somme de la superficie des parcelles occupées (voiries et espaces publics non comptabilisés) et la superficie de la zone.

17 sites étaient occupés entre 50 % et 74 %.

- entités communales de Bierne et Socx de la ZAC Bierendyck / Croix Rouge, et correspondant aux réserves foncières des grandes entreprises industrielles que sont Coca-Cola, Kubota et Ball Packaging ;

- Toutes les grandes zones d'activités structurantes de la CCHF : secteur de la gare de Bergues ; site de l'Erkelsbrugge à Bollezeele ; ZA du Pont aux Cerfs à Hondshoote ; ZAE de la Kruystraete et site de la Steen Straete à Wormhout.
Zones aménagées dans lesquelles des projets d'implantation se poursuivent, voire des projets de renouvellement urbain sur des fonciers ou bâtis vacants (cas de la ZA de la gare de Bergues).
- Quelques petits sites d'activités de petites tailles, avec peu d'entreprises, avec des emprises foncières inscrites dans la perspective d'éventuels développement des entreprises existantes ou pour l'accueil d'autres activités ;
- Un site remis en question en raison de sa sensibilité au regard de sa sensibilité environnementale : celui du bord à canal de St Momelin, concerné par le risque « Inondation » et par le caractère humide des parcelles identifiées dans le SAGE du marais audomarois.

| COMMUNE | NOM DU SITE / DE LA ZONE | SUPERFICIE TOTALE (en ha) dont voiries | Tx Occupation (en %) [1] | REMARQUES |
|---------------|--|--|--------------------------|--|
| Bambecque | Site de la route d'Oost-Cappel | 2,9 | 59% | Pas de projet identifié |
| Bergues | ZI de la gare de Bergues | 2,9 | 53% | Projet de requalification urbaine sur l'ex friche Billiard - Serlooten (PA déposé) / Vacance ex-site Plaisance 3000 |
| Bierne | ZAC Bierendyck / Croix Rouge (Bierne / Socx) | 53,4 | 72% | Réserves foncières des groupes industriels Kubota et Ball Packaging ; Vacance constituée des terrains propriétés de la CCHF (extension de la ZA). |
| Bierne | ZI de la gare de Bergues (Secteur Bierne) | 0,9 | 55% | Espaces de frange Ouest de la ZI de Bergues |
| Bollezeele | Site de l'Erskelbrugge (Route de Gravelines / RD11) | 10,3 | 74% | Réserve foncière destinée pour un développement des activités présentes sur site, dont une parcelle appartenant à la CCHF (accueil d'une nouvelle activité). Terrain vacant arboré en frange Est de la zone. |
| Bollezeele | Site de l'Erskelbrugge (Route de Saint-Omer / RD928) | 3,0 | 55% | Pas de projet identifié |
| Holque | Site EDF (rue de la Poterie) | 8,8 | 64% | Pas de projet identifié. Site partiellement boisé. |
| Hondshoote | ZA du Pont aux Cerfs | 6,1 | 59% | Parcelles vacantes aménagées au sein du lotissement d'activités (au Sud). Parcelle vacante non aménagée au Nord |
| Hoymille | Site Polyfont (route de Warhem) | 10,2 | 63% | Maintien d'un volume foncier permettant le développement de l'entreprise Polyfont |
| Nieurlet | Site GMG Ferronnerie (RD928) | 0,4 | 60% | Plus d'activité sur site (friche). Bâtiments existants pouvant accueillir une nouvelle activité. Mais, site isolé dans un contexte paysager sensible |
| Pitgam | Site de la route du Staelen Brugge | 1,0 | 55% | Pas de projet identifié |
| Rexpoëde | Site de la route de Bergues | 0,9 | 73% | Maintien nécessaire d'un volume foncier permettant le développement de l'entreprise |
| Socx | ZAC Bierendyck / Croix Rouge (Bierne / Socx) | 31,2 | 67% | Réserves foncières du groupe industriel Coca Cola |
| Saint-Momelin | Site de bord à canal | 1,9 | 54% | Parcelles soumises à un risque Inondation et identifiées comme humides dans le SAGE Audomarois |
| Watten | Site de la rue de l'Ermitage | 0,9 | 50% | Présence de bâtiments vacants pouvant accueillir une activité économique |
| Wormhout | ZA de la Steenstraete (Nord) | 1,6 | 73% | Réserve foncière CCHF (reliquat foncier lié aux aménagements de locaux d'activités (locaux relais) |
| Wormhout | ZAE de la Kruystraete | 19,1 | 58% | Réserve foncière du groupe Dholdandia / Pas de projet identifié |

[1] : Taux d'occupation = rapport entre la somme de la superficie des parcelles occupées (voiries et espaces publics non comptabilisés) et la superficie de la zone.

8 sites étaient occupés entre 25 % et 49 %.

- Des sites d'activités avec des entreprises n'ayant pas « consommé » l'ensemble de leurs réserves foncières ;
- Une zone d'activités, à Zegerscappel, qui depuis son ouverture à l'urbanisation dans le cadre du dernier PLU communal, n'a jamais été aménagée faute d'intérêt ou de portage ;
- Trois sites faisant apparaître une vacance constituées d'anciennes implantations économiques, qui ne sont plus en activité. Friches d'activités, avec constructions, mais pour lesquelles sont envisagés des reconversions à des fins d'activités ou d'habitat : le site « La Flandre » à Hoymille, l'ancienne tuilerie Woestelandt à Nieurlet, ou encore le site de l'Hofland à Wormhout.

| COMMUNE | NOM DU SITE / DE LA ZONE | SUPERFICIE TOTALE (en ha) dont voiries | Tx Occupation (en %) [1] | REMARQUES |
|--------------|---|--|--------------------------|---|
| Brouckerque | Site de Coppenaxfort (route de Bourbourg / RD2) | 4,8 | 26% | Pas de projet identifié sur les emprises vacantes |
| Hoymille | Site de la route d'Hondschoote | 1,4 | 40% | Anciennes installations de La Flandre. Site de renouvellement urbain |
| Killem | Site Van Robaeys (route d'Hondschoote) / Extension Nord | 2,7 | 31% | Site en partie occupé par les aménagements du teillage, sur lequel celui-ci se développera à court terme |
| Nieurlet | Site de l'ancienne Tuilerie (route de Booneghem) | 4,3 | 44% | Anciennes installations de la Tuilerie Woestelandt. Site de renouvellement urbain |
| Nieurlet | Site ASTRADÉC (carrière) | 10,7 | 49% | Ancienne carrière d'argile. Remblaiement par matériaux inertes. Autorisation préfectorale d'exploitation |
| Watten | Site Fortry (rue de Millam) | 1,1 | 38% | Pas de projet identifié |
| Wormhout | Site Carobaie / Hofland | 4,2 | 48% | Friche "Hofland" (bâtie) / Projet de relocalisation de l'enseigne commerciale Lidl |
| Zegerscappel | Site Timo (RD928) | 4,5 | 25% | Réserve foncière liée à l'abattoir Timo / Parcelles vacantes d'usages agricoles (pas de projet identifié) |

[1] : Taux d'occupation = rapport entre la somme de la superficie des parcelles occupées (voiries et espaces publics non comptabilisés) et la superficie de la zone.

Enfin, 20 sites étaient occupés à moins de 25 %, dont 15 sites occupés à moins de 10 %.

- Parmi eux, Croix Rouge B, aménagée et en cours de commercialisation ; site de l'ex-TIM, racheté depuis par SOTRAVEER ; réserve foncière du teillage Van Robaeys à Killem ; extension du site de la RD300 à Holque (permis d'aménager déposé).
- Le reste constitué des zones non aménagées, faiblement attractives sera réinterrogé dans le cadre des travaux d'élaboration du PLUi.

| COMMUNE | NOM DU SITE / DE LA ZONE | SUPERFICIE TOTALE (en ha) dont voiries | Tx Occupation (en %) [1] | REMARQUES |
|-----------------|--|--|--------------------------|---|
| Bollezeele | Site de l'Erskelbrugge (Route d'Arnèke / RD11) / Extension | 4,0 | 6% | Pas de projet identifié |
| Brouckerque | Site de la route de Dunkerque (RD2) | 7,4 | 13% | Pas de projet important en matière de développement économique. Conservation d'une emprise pour le développement de l'entreprise existante |
| Cappellebrouck | Site de la RD300 (Extension) | 21,3 | 15% | Emprise vacante importante, mais grevée par une servitude d'utilité publique. |
| Drincham | Site de la Loowegh Straete | 1,5 | 7% | Pas de projet identifié |
| Eringhem | Site de la RD11 | 4,3 | 14% | Pas de projet identifié |
| Esquelbecq | ZA de la gare d'Esquelbecq (Extension) | 4,2 | 11% | Extension potentielle d'Agrifreez |
| Holque | Site de la RD300 (Extension) | 3,1 | 2% | Implantation d'activité en cours |
| Holque | Site de la route de Bourbourg (RD1) | 2,5 | 22% | Pas de projet identifié |
| Killem | Site Van Robaeys (route d'Hondschoote) / Extension Est | 1,9 | 2% | Pas de projet identifié |
| Killem | Site du Chemin du Klythoock | 0,6 | 3% | Pas de projet identifié |
| Killem | Site du Chemin des Dames | 0,5 | 4% | Pas de projet identifié |
| Pitgam | Site de l'Haegerdoorn Straete | 1,7 | 8% | Plus d'activité apparente sur site |
| Quaëdypre | ZA Croix Rouge B | 28,7 | 3% | Aménagements réalisés. Commercialisation en cours |
| Quaëdypre | Site TIM (route de Socx) | 12,3 | 3% | Friche industrielle. Rachetée par la société SOTRAVEER |
| Quaëdypre | Site TIM (route de Socx) / Extension | 4,0 | 0% | Pas de projet identifié |
| Rexpoëde | Site TCI (RD916a / Rue du Général Anthoine) / Extension | 1,3 | 6% | Extension urbaine dédiée au développement potentiel de l'entreprise TCI |
| Volckerinckhove | Site de la route de Bollezeele | 2,0 | 6% | Pas de projet identifié |
| Volckerinckhove | Site de la RD928 | 0,3 | 9% | Bâtiment vacant / Pas de projet identifié |
| Wormhout | Site Carobaie / Hofland (Extension) | 2,6 | 13% | Réserves foncières Carobaie et Decayzac (pas de projets identifiés) / Espaces vacants constitués d'une nouvelle voie de desserte de Carobaie, et d'une parcelle localisée entre le site de l'Hofland et le centre aquatique intercommunal |
| Wormhout | Site du Chemin de Winnezele | 2,9 | 2% | Projet de création de bâtiments à usage d'activités (porteur privé) |
| Wormhout | Site Renault / Super U (RD916a / route de Bergues) / Extension | 5,8 | 1% | Réserve foncière pour un développement commercial du pôle Super U / Renault (Absence de projet défini) |

[1] : Taux d'occupation = rapport entre la somme de la superficie des parcelles occupées (voiries et espaces publics non comptabilisés) et la superficie de la zone.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i., le gisement foncier constitué des parcelles vacantes ou des réserves foncières a fait l'objet d'une évaluation au regard des besoins futurs des entreprises implantées. De cette évaluation découle le maintien ou l'inscription de nouvelles capacités foncières pour le développement des entreprises existantes.

De la même manière, un certain nombre de parcelles non utilisées et/ou non artificialisées ont vocation à être reclassées en zone agricole ou naturelle, voire en zone urbaine mixte au regard de leurs évolutions récentes.

Au-delà des entreprises présentes dans les zones urbaines U et à urbaniser AU ou NA des POS ou PLU communaux, dont est issue l'exploitation ci-avant, la zone agricole de la C.C.H.F. est aussi mitée d'un certain nombre d'entreprises artisanales.

Leur recensement a également été effectué, ainsi que l'examen de leurs besoins foncier éventuels pour des projets futurs.

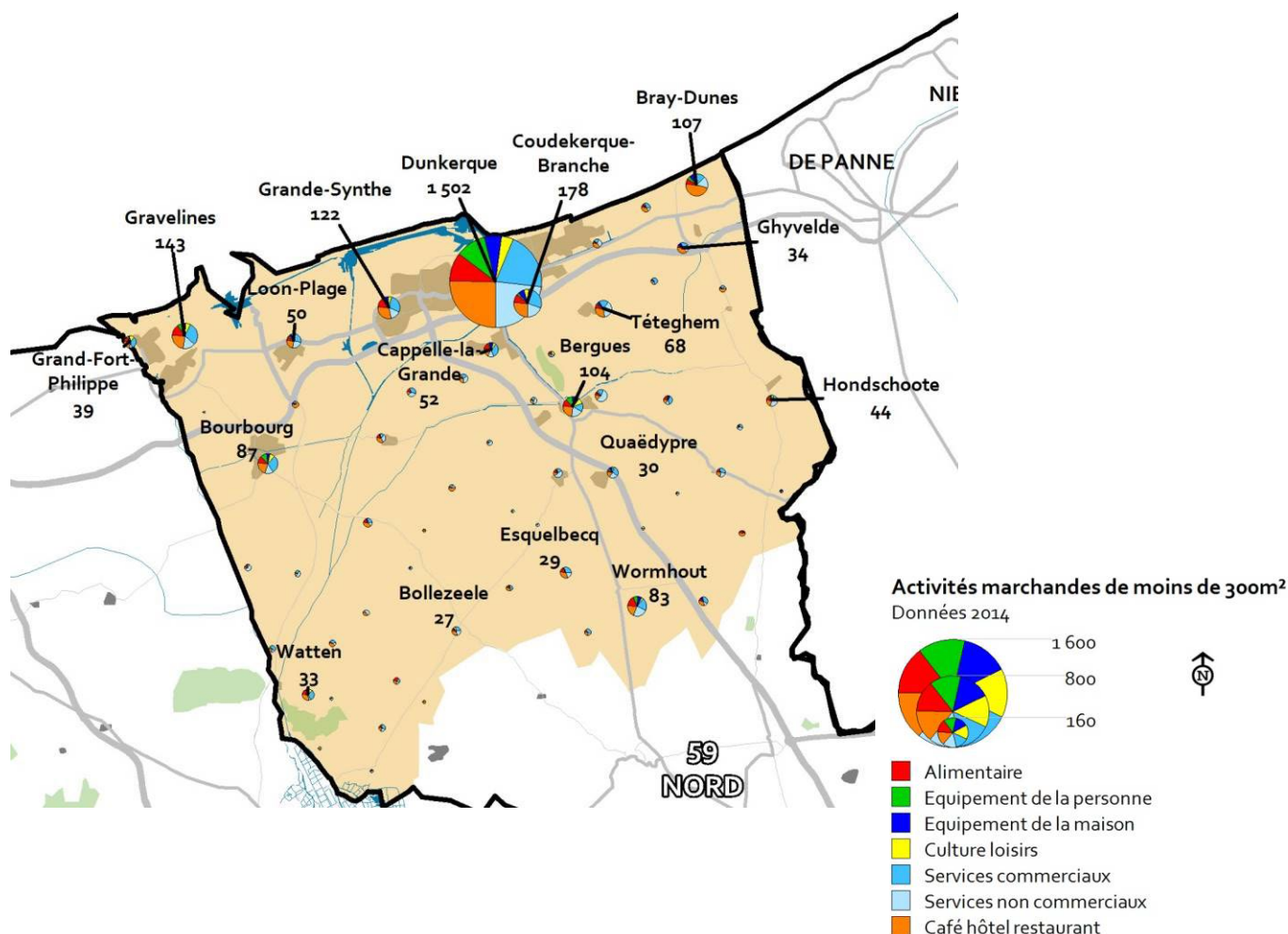
Les entreprises ainsi concernées ont vocation à être conservées en zone agricole A, et si elles ont des besoins fonciers supplémentaires, se verront inscrites dans un zonage spécifique AE (STECAL).

Ce même type de zonage pourra également concerner certains sites figurant dans les tableaux ci-avant.

4. L'offre commerciale.

Les éléments de présentation relatifs à la thématique « Commerce » sont tirés d'une étude réalisée par un bureau d'études spécialisé (AID Observatoire), dans le cadre de la révision du SCoT de la Région Flandre-Dunkerque.

4.1. Le commerce de proximité (-300m²)



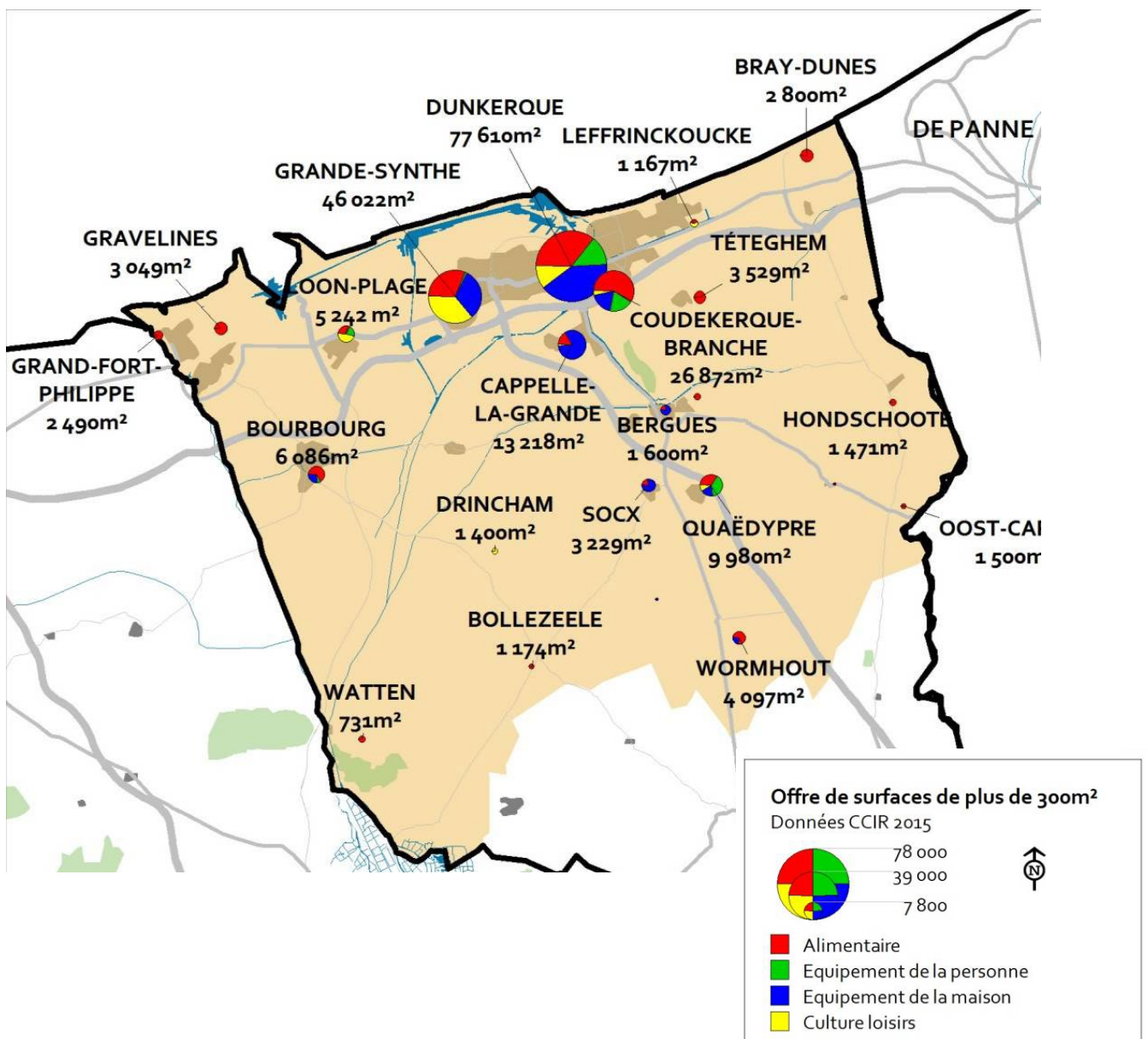
Le territoire de la C.C.H.F. offre des commerces de proximité dans plus de la moitié des communes en 2014. Seules 13 communes n'avaient aucun commerce de proximité.

La répartition de l'offre de proximité met en évidence les bourgs structurants du territoire ainsi que certaines communes - pôles secondaires- comme Bollezeele et Esquelbecq. Seule la commune de Quaëdypre, en tant que village, ressort également. C'est la vocation commerciale du Faubourg de Cassel, hameau de la commune, qui en est la raison.

4.2. Les grandes et moyennes surfaces commerciales (+300 m²)

Près de 25000m² de surface commerciale de plus de 300 m² sont recensés sur le territoire de la C.C.H.F..

La commune de Quaëdypre, avec le faubourg de Cassel, concentre l'offre la plus importante du territoire, constituant ainsi une offre structurante.



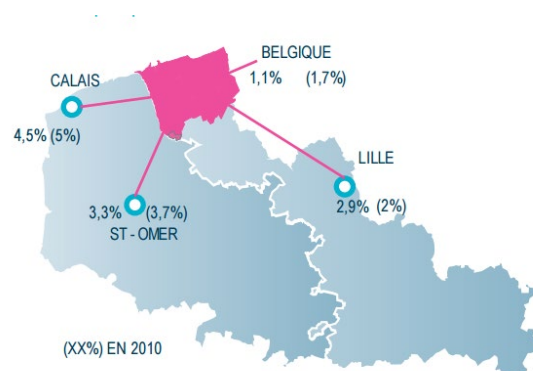
| Densité de m ² pour 1000 habitants | Ali | Non Ali | Total |
|---|------------|------------|------------|
| SCoT | 362 | 472 | 834 |
| CUD | 389 | 536 | 925 |
| C.C.H.F. | 258 | 237 | 495 |
| Moyenne France | 391 | 569 | 960 |

En matière de densité commerciale, le territoire de la C.C.H.F. est en dessous de la moyenne du SCoT de la région Flandre-Dunkerque, et de la moyenne nationale.

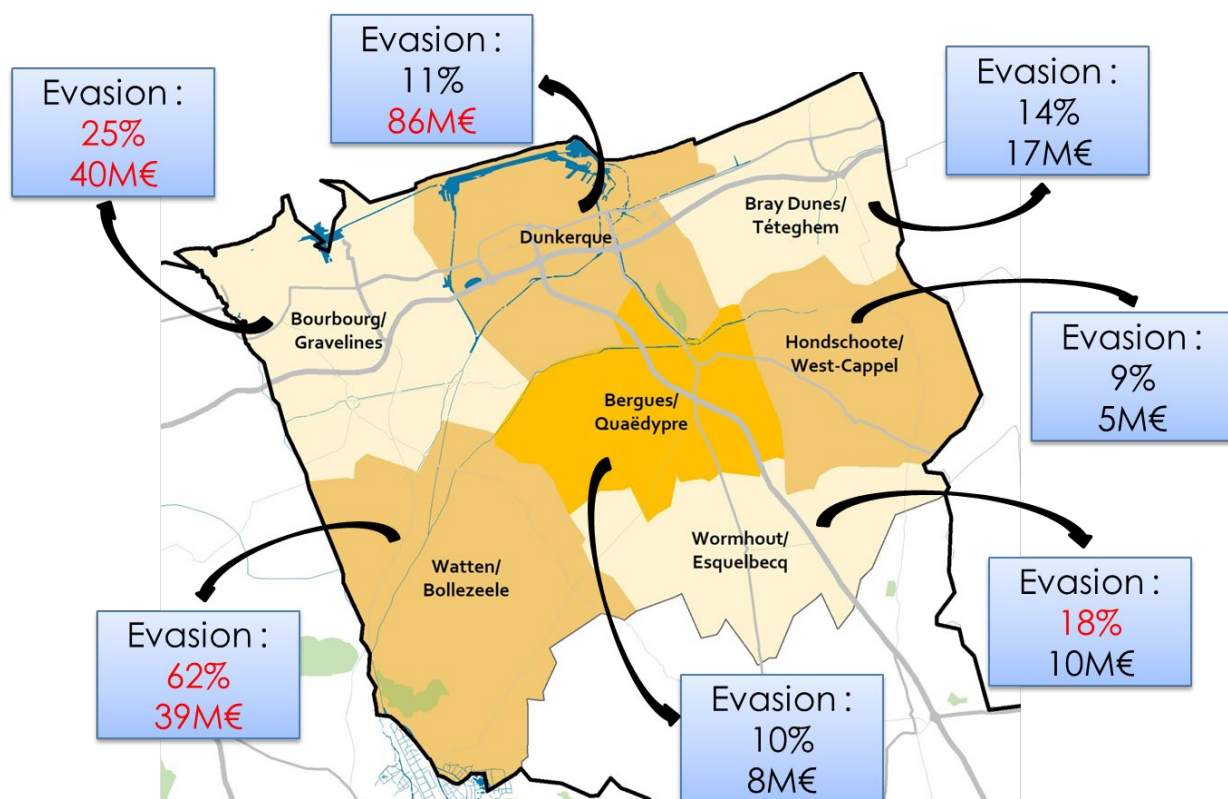
L'évasion commerciale (source : CCIR-2014)

La part des achats réalisés hors de la zone de chalandise de la région Flandre-Dunkerque est estimée à 233 millions d'euros en 2014. Elle est en hausse par rapport à 2010 (165 millions d'euros). Les 4 principales destinations de l'évasion commerciale sont Calais, Saint-Omer, Lille et la Belgique. Les achats concernés par cette évasion sont l'équipement de la personne et l'équipement de la maison.

4 destinations d'évasion principales



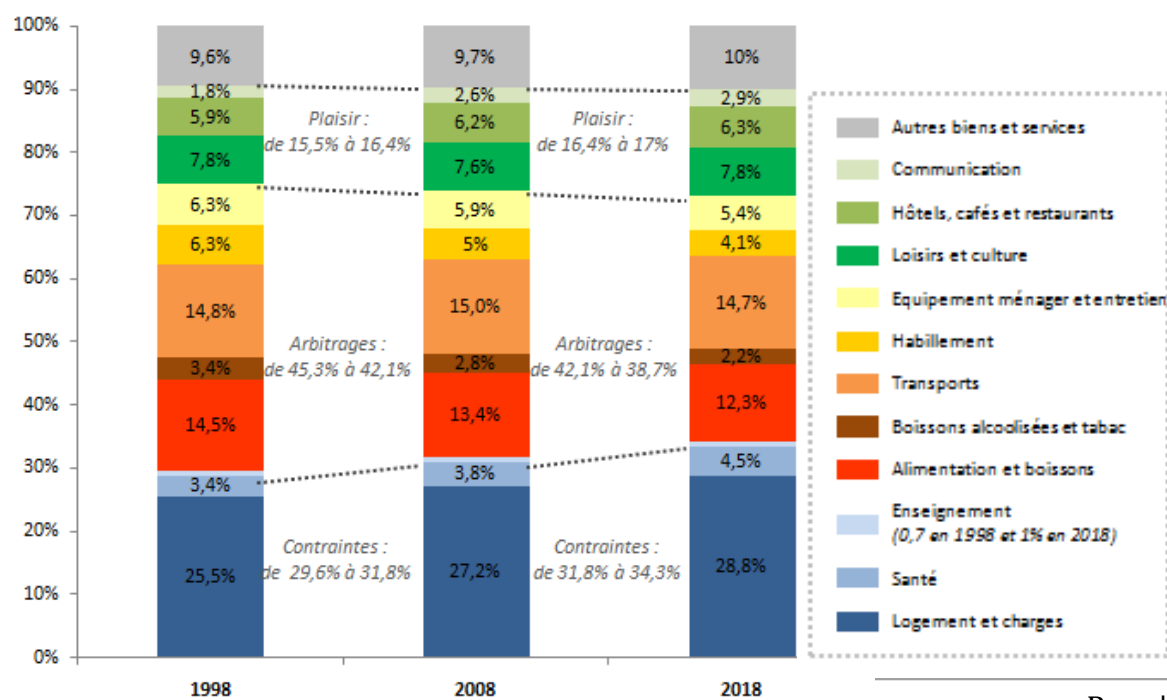
| | Taux d'évasion | Montant (€) |
|----------------|----------------|-------------|
| Alimentaire | 5,0% | 39 949 795 |
| Vêtement | 35,4% | 36 733 617 |
| Chaussure | 30,9% | 7 623 958 |
| Bijouterie | 19,2% | 19 406 439 |
| Hygiène | 14,7% | 5 544 697 |
| Meuble | 48,4% | 13 693 922 |
| Déco | 29,9% | 23 475 295 |
| Electroménager | 23,9% | 10 433 465 |
| Sport | 22,0% | 24 175 595 |
| Loisir | 26,6% | 34 789 271 |
| Bricolage | 10,1% | 17 606 472 |



Source: Carte AID observatoire, données « Les comportements d'achats des consommateurs dunkerquois en 2014 » de la CCI Région Nord de France en partenariat avec le Syndicat Mixte du SCoT de la région Flandre Dunkerque

4.3. Les tendances de consommation

Evolution prévisionnelle de la structure de consommation des ménages par poste (données nationales)



Un budget des ménages qui augmente dur les dépenses primaires (logement, santé, etc.) au détriment d'autres postes de dépenses (alimentaire, équipement de la personne et de la maison, et).

Le e-commerce en plein essor

Le poids du chiffre d'affaires est en hausse de 13,5% entre 2012 et 2013.

Le nombre d'acheteurs en ligne a augmenté de 5% en 2013.

L'achat sur internet se banalise : les ménages passent des commandes plus petites mais de manière plus régulière.

Les parts de marché du e-commerce au niveau national en 2013 (données nationales)

| | Poids en % de PDM |
|---|-------------------|
| Commerce de détail | 5,5 |
| Equiperment de la personne et textile de maison | 12 |
| Equiperment de la maison | 18 |
| Alimentation + Drive | 3 |

Au niveau national, les constats d'évolution du secteur de la distribution sont les suivants :

- ralentissement de la demande de m² commerciaux
- croissance continue de la part de marché du commerce connecté : 9% du commerce de détail hors alimentaire
- baisse généralisée des rendements non alimentaire : 10 à 25% selon les enseignes
- baisse de la fréquentation des centres commerciaux : environ 0,5% en 2014
- diminution significative de la rentabilité (poids croissant des loyers)
- développement généralisé de la vacance commerciale (apparition et développement dans les zones périphériques)
- réduction des formats de la grande distribution alimentaire
- montée en puissance du commerce sur les lieux de flux (drive, gare, aéroport...)
- émergence de nouveaux concepts de vente et d'animation des sites marchands (conseil, personnalisation, événementiel...)
- arrivée de nouveaux acteurs sur le marché français (56 nouveaux entrants principalement pour des localisations en centre commerciale et en centre-ville, et en Ile de France)

Parallèlement, les modes de consommation évoluent :

- la proximité et la simplicité d'achat privilégiés ;
- le gain de temps ;
- la consommation au meilleur prix, durable et éthique ;
- la consommation connectée ;
- l'étonnement par l'offre ;
- la recherche d'une offre personnalisée de produits et de services.

De la combinaison des évolutions enregistrées pour les tendances et les modes de consommations, il peut en résulter de nouvelles opportunités commerciales :

- un retour favorable du commerce dans les cœurs urbains et villageois (recherche de proximité, de simplicité de consommation, de qualité de service)...

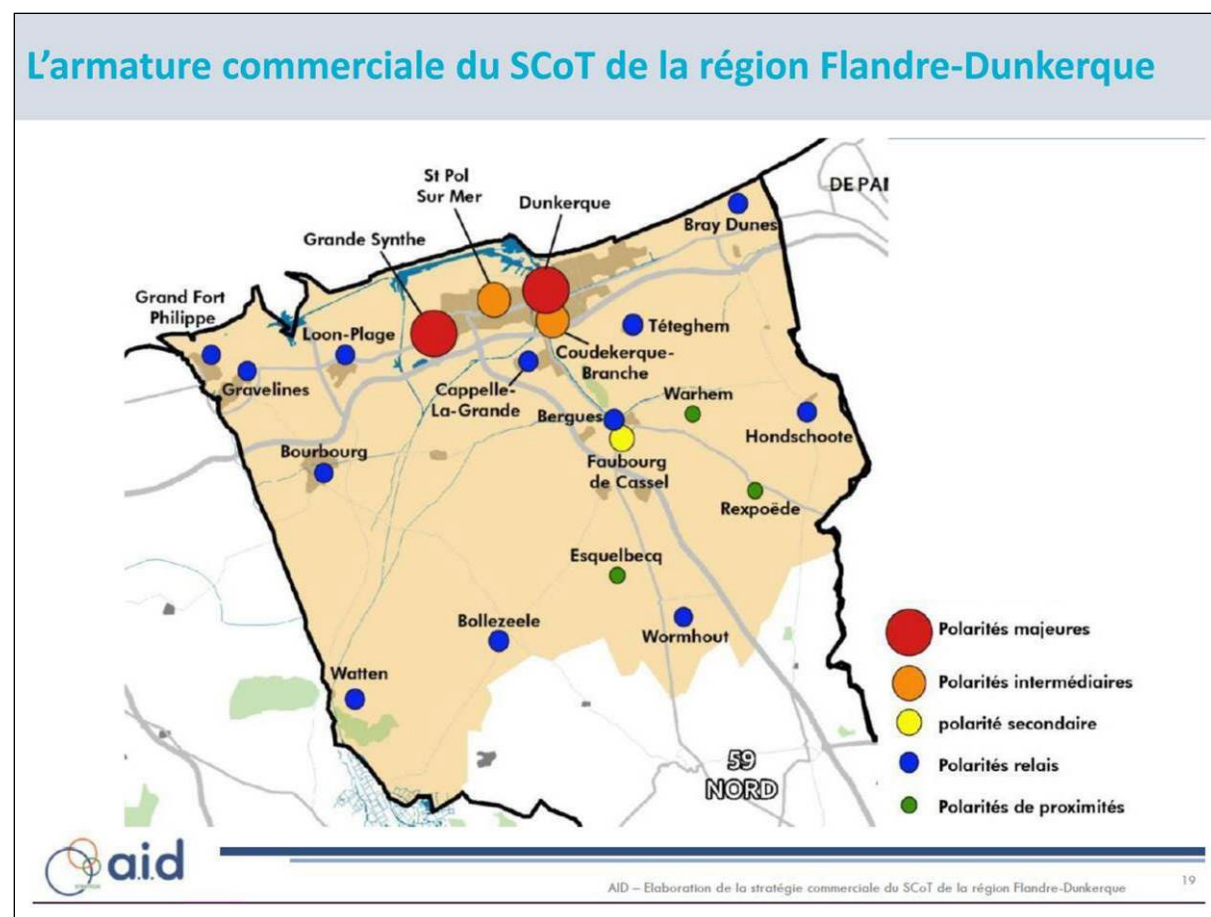
- ...mais des attentes des consommateurs induisant la nécessité de créer les conditions en centralité urbaine (visibilité des commerces, accessibilité, concentration des générateurs de flux (commerces / services / équipements) ;
- des pressions d'urbanisation plus importantes sur certains lieux de flux (axes routiers structurants, gares);
- Un ralentissement de la consommation et une explosion du e-commerce :
 - posant la question de l'évolution de la vocation des espaces périphériques, et des risques de friches commerciales...
 - induisant de nouvelles formes de concurrences pour le commerce physique...mais aussi des opportunités à saisir

4.4. L'armature commerciale de la C.C.H.F.

Elle est structurée autour d'une polarité secondaire (en l'occurrence le pôle commercial du Chemin des Remparts au Faubourg de Cassel), de polarités relais et de proximité.

Les bourgs structurants du secteur rural (Bergues, Hondschoote, Watten et Wormhout) sont aussi les communes proposant une offre commerciale développée. Elle est complétée par l'offre commerciale des communes de Bollezeele et de Hoymille.

Quelques polarités de proximité sont également identifiées par l'étude AID : Esquelbecq, Rexpoëde et Warhem.



Le classement dépend du chiffre d'affaire, de la fréquence d'achat et de l'aire d'influence

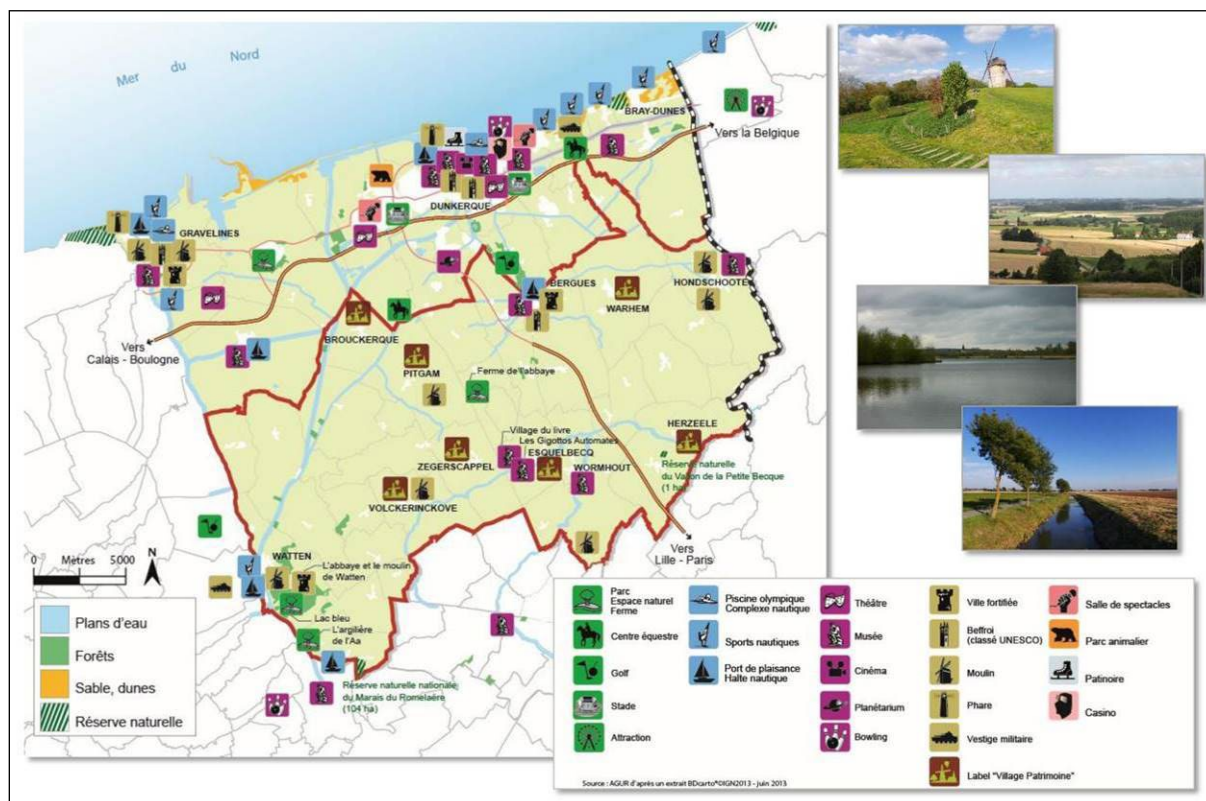
Au total, cela représente 27000 m² dédiés aux commerces alimentaires et non alimentaires, répartis quasiment pour moitié entre les deux catégories de commerces.

Chapitre 6. **La dynamique touristique**

1. Le « patrimoine touristique » atout du territoire

1.1. Des éléments supports de l'attractivité du territoire.

Le territoire de la C.C.H.F. dispose de nombreux appuis pour le tourisme local, de nombreux musées et des éléments de patrimoine (les beffrois, les moulins, les églises et les chapelles...).



L'offre en équipements touristiques apparaît assez polarisée sur les secteurs géographiques de Bergues ou Wormhout – Esquelbecq. Il est proposé aux visiteurs de découvrir le patrimoine et la culture flamande, notamment par le biais de plusieurs musées.

La partie Sud-Ouest de la C.C.H.F. (secteur de Watten, Saint-Momelin, et Nieurlet) propose de découvrir davantage de sites naturels d'exception, en lien avec le Marais Audomarois et la montagne de Watten.

La nature des équipements touristiques présents sur le territoire de la Communauté de Communes est complémentaire de ceux présents sur la partie littorale du Dunkerquois.

Ces éléments ponctuels d'attractivités s'appuient sur la présence de paysages divers aux sites emblématiques (voir par ailleurs) :

- la plaine wateringuée, avec son réseau de canaux ;
- les coteaux du Houtland, avec le balcon de Merckeghem, par exemple ;
- la montagne de Watten, avec ses forêts et son abbaye ;
- la vallée de l'Yser ;
- le marais audomarois.

Ces paysages concourent à renforcer la valeur patrimoniale des territoires, comme en témoigne le label « Village patrimoine » qui concerne 7 communes de la C.C.H.F. : Brouckerque, Esquelbecq, Herzele, Volckerinckhove, Warhem et Zegerscappel (il y a 20 « Villages patrimoine » dans le Nord).

Ce label vise à valoriser et préserver le patrimoine bâti, paysager et humain des villages remarquables du territoire à travers la promotion de circuits touristiques.

Il existe également à l'échelle de la C.C.H.F. un réseau des cafés-rando, qui est en cours de restructuration.

1.2. L'eau comme élément de valorisation du territoire.

Le réseau de canaux, l'Aa, la Colme, mais également l'Yser, ou le Marais audomarois font de la C.C.H.F. un territoire marqué par la présence de l'eau.

Le tourisme fluvial, peu développé, souffre d'un niveau d'équipement relativement faible avec 2 haltes nautiques à Watten, et un promeneur situé à Nieurlet qui propose des visites du marais audomarois. A noter qu'en Belgique, les infrastructures fluviales sont davantage présentes et utilisées.

Parallèlement, les éléments de petit patrimoine liés à l'eau, faute d'entretien ou parce que tombés en désuétude, disparaissent comme cela a été le cas pour les pont-levis sur la Colme.

Les canaux qui sillonnent le territoire sont également peu valorisés et difficiles d'accès. S'ils sont bordés de chemins de halage, ceux-ci n'ont pas de vocation première de déplacement, mais répondent surtout à un usage lié à l'entretien des voies d'eau.

L'Yser et ses affluents principaux (la Peene Becque notamment) sont également difficilement accessibles. Ils coulent généralement au milieu des espaces cultivés.

La traversée urbaine des cœurs de bourgs ou de villages par ces cours d'eau permettent pourtant de mettre en scène la présence de l'eau via des aménagements publics.

C'est le cas notamment :

- à Esquelbecq, aménagement du site de la Chênaie, en bordure de l'Yser, à l'arrière du Château. Dans son P.L.U. communal, la collectivité avait inscrit un emplacement réservé au bord du cours d'eau, afin d'y réaliser un itinéraire à destination des piétons ;
- à Wormhout : aménagement des bords de la Peene Becque dans la partie Sud du bourg ;
- à Herzeele : conception d'une opération de logements locatifs en maisons de ville tenant compte de la présence du lit de la Petite Becque.
- A Bollezeele, une réflexion a été engagée pour réaliser une boucle pédestre longeant l'Yser, au Sud du bourg, et rejoignant le cœur de celui-ci.

Le marais audomarois, présent pour une petite partie de son étendue sur les communes de Nieurlet et Saint-Momelin, propose une autre facette de l'eau sur le territoire de la C.C.H.F. C'est un vaste réseau de canaux et de fossés, alimentés par des eaux souterraines.

A la fois zone de maraîchage et d'élevage, le marais présente, dans le nord, une richesse écologique reconnue par le classement en réserve naturelle nationale, notamment.

De fait, la présence de l'eau est parfois difficilement perceptible alors qu'elle est au cœur de la vie du territoire.

1.3. Le tourisme de nature.

Le tourisme de nature est aussi un des atouts du territoire, avec des sites emblématiques (même si ceux-ci sont parfois difficilement accessibles).

Ils répondent à une demande locale et touristique. On citera le Lac bleu à Watten, l'Argilière de l'Aa à Saint-Momelin, mais également les abords des canaux (comme les berges de Coppenaxfort), ou la vallée de l'Yser.

Ces sites, associés aux éléments de patrimoine cités précédemment, sont valorisés au travers de circuits de randonnées pédestres ou de cyclotourisme.

Il faut également indiquer que le territoire de la C.C.H.F. est traversé par deux circuits de grande randonnée : le GR n°128 de Wissant à Cassel, et le GR n°130 dit de l'Yser.

Pour autant, ces circuits manquent parfois de lisibilité et ne sont pas toujours mis en réseau les uns avec les autres. A cela s'ajoute le fait que certains empruntent beaucoup de voies routières, et se révèlent par conséquent peu attractifs.

La partie Est du territoire de la C.C.H.F. est concernée par le réseau pédestre des Monts de Flandre. Ce réseau transfrontalier de plus de 270 km s'étend de Godewaersvelde jusqu'à Ypres.

Grâce au principe des jonctions de randonnées (points nœuds), il permet à chacun de créer son propre itinéraire, en le couplant avec différentes informations touristiques comme la présence de points de vue, d'éléments patrimoniaux liés à la grande guerre ...

Ce réseau a été financé dans le cadre du projet Interreg IV A MIRRA (**M**ise en place de **R**éseaux de **R**andonnée), piloté par le Comité Départemental de Tourisme du Nord, le Conseil Départemental du Nord, Westtoer et le Regionaal Landschap West-Vlaamse Heuvels.

1.4. Le tourisme de mémoire.

Sur le territoire de la C.C.H.F., est présent un patrimoine important lié à la Grande Guerre.

Une dynamique récente existe sur le territoire transfrontalier de Flandre-Dunkerque : elle est portée par les récentes commémorations du centenaire de la Grande Guerre et par le tournage et la diffusion du film « Dunkirk » de Christopher Nolan.

Sur le Dunkerquois, plusieurs démarches ont été engagées ou menées afin de valoriser les sites de mémoire : la démarche « Grand site de France », l'AVAP (aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine) pour le patrimoine et la reconstruction, l'extension du musée Dunkerque 1940, la valorisation du Fort des Dunes et de la Batterie de Zuydcoote à Leffrinckoucke, de la Ferme Nord à Zuydcoote.

Le tourisme de mémoire, appelé aussi tourisme de paix en Belgique, a le vent en poupe.

Pour l'essentiel il s'appuie sur de grands éléments des deux dernières guerres, et notamment la coupole à Helfaut, le mémorial du souvenir à Dunkerque, les blockhaus d'Eperlecques ... sans oublier les sites belges liés à la bataille de l'Yser, durant la Grande Guerre.

C'est aussi un tourisme à ciel ouvert, qui peut trouver des relais dans des éléments de patrimoine comme la Plaine au Bois à Esquelbecq où s'est produit un massacre le 28 mai 1940, ou bien d'autres sites souvent méconnus et peu valorisés (le chêne centenaire de Wulverdinghe, qui, durant la dernière guerre servait de miradors et dont des traces de marches sont encore visibles dans le tronc).

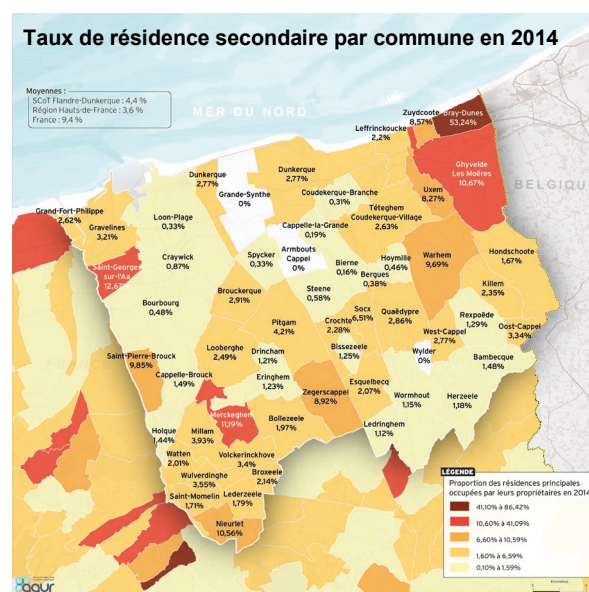
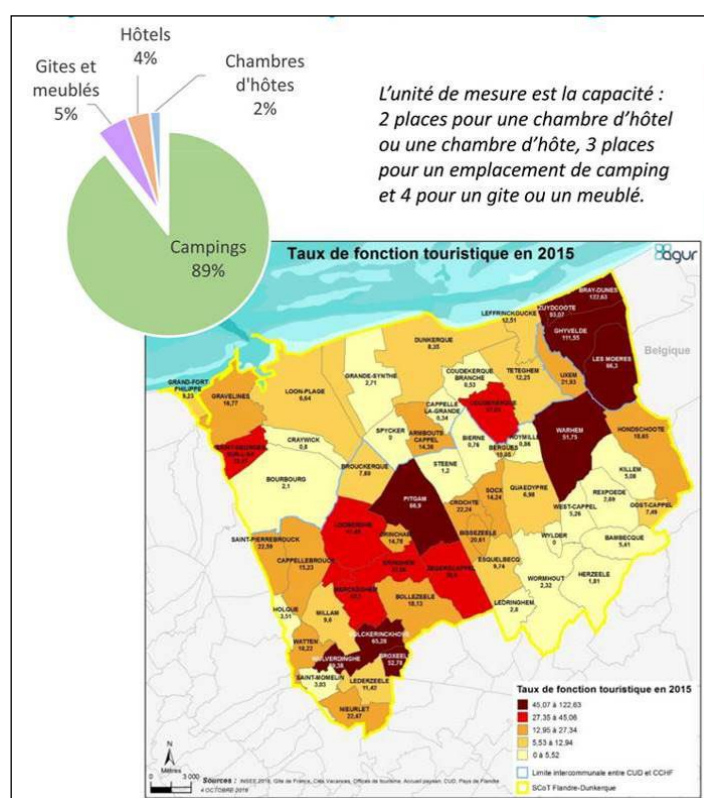
Ces éléments, qui ont inscrit le territoire dans l'Histoire, peuvent constituer des éléments porteurs d'un tourisme local respectueux de l'identité rurale du territoire.

2. L'équipement touristique.

2.1. Un hébergement dominé par les campings.

89% de l'hébergement touristique localisé sur le territoire de la C.C.H.F. est assuré par les campings, contre 5% pour les gîtes, 3% pour les hôtels et 2% pour les chambres d'hôtes.

Répartition des capacités d'hébergement



Le taux de fonction touristique d'une zone (exprimé en lits pour 100 habitants), est le rapport entre le nombre total de lits touristiques et la population de la zone. Il permet de relativiser l'importance de la capacité d'accueil touristique par rapport à la population résidant habituellement dans la zone.

Le taux de fonction touristique des communes montre que le secteur Ouest de la C.C.H.F. se distingue en matière d'offre d'hébergement touristique rapportée à la population résidente.

A noter que ces chiffres sont tirés vers le haut par la présence de résidences secondaires : c'est notamment le cas à Warhem, où 9,69% des résidences sont des résidences secondaires (résidences secondaires essentiellement comptabilisées dans les campings).

2.2. Les campings.

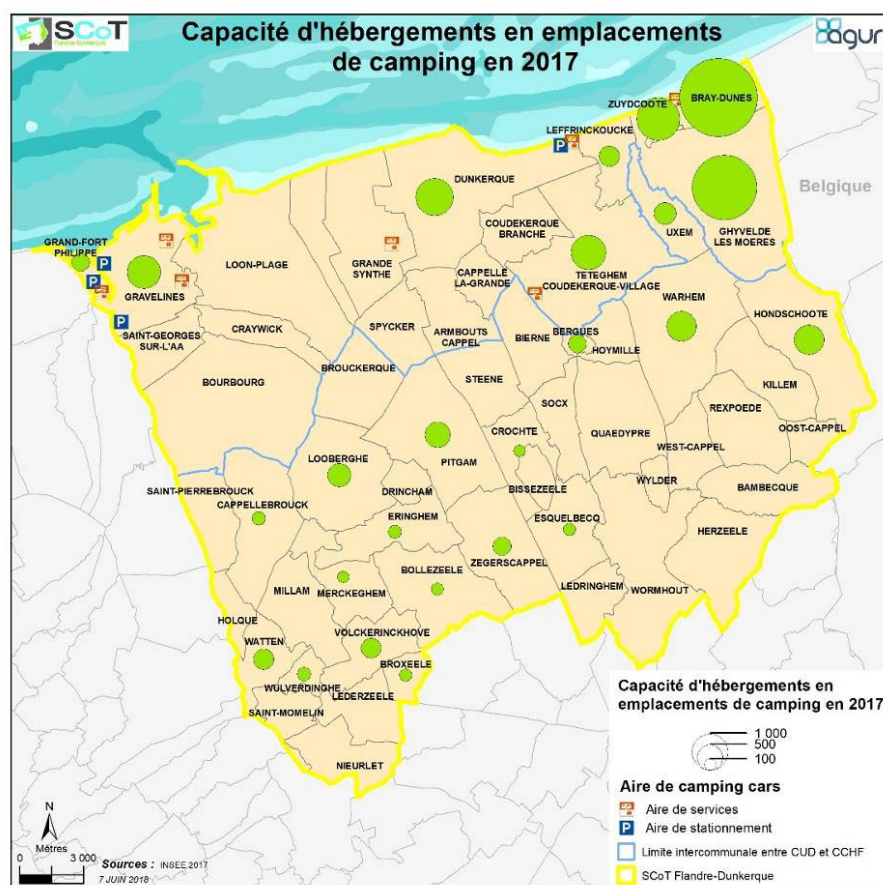
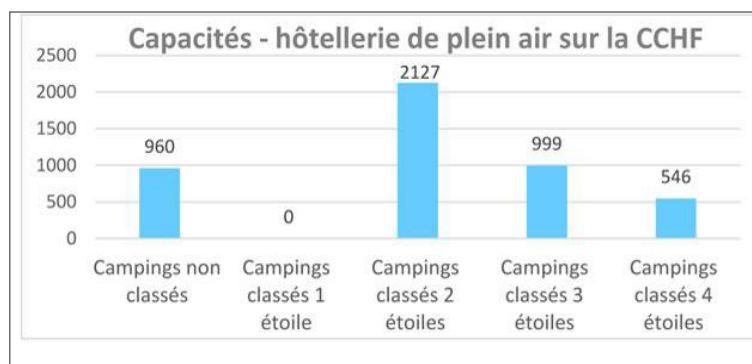
En 2016, on dénombrait 25 campings sur le territoire de la C.C.H.F.. Ils totalisaient 1678 emplacements.

Ce type d'hébergement est présent dans presque toutes les communes de la C.C.H.F., à l'exception du secteur Sud-Est de ce territoire.

La partie du territoire de la C.C.H.F. localisée à l'Ouest de la Voie Romaine est davantage équipée en la matière, avec une multitude de petites structures, montrant une certaine attractivité de ce secteur de la Flandre.

Il s'agit essentiellement d'une clientèle de proximité, régionale. 89,5% des emplacements sont occupés à l'année et ont donc une vocation de résidence secondaire.

L'essentiel des emplacements est classé en camping 2 étoiles, ce qui paraît suffire aux exigences de la clientèle locale et habituelle de ces structures d'hébergement, mais qui pose toutefois question par rapport à l'attractivité touristique.



| Commune | Emplacements de camping en 2017 |
|-----------------|---------------------------------|
| Merckeghem | 34 |
| Crochte | 35 |
| Esquelbecq | 37 |
| Bollezeele | 39 |
| Broxeele | 40 |
| Eringhem | 42 |
| Cappellebrouck | 49 |
| Wulverdinghe | 50 |
| Bergues | 84 |
| Zegerscappel | 85 |
| Volckerinckhove | 101 |
| Leffrinckoucke | 105 |
| Watten | 109 |
| Uxem | 122 |
| Looberghe | 141 |
| Pitgam | 162 |
| Warhem | 219 |
| Hondschoote | 224 |
| Total | 1678 |

En effet, les changements des normes de camping évoluent vers plus de qualité, et il s'avère que même les structures classées « 4 étoiles » ne correspondent pas au niveau de service attendu par la clientèle touristique (la clientèle britannique notamment).

Parallèlement, se développe une demande concernant les camping-cars.

8 aires de camping-cars sont recensées sur le territoire de la région Flandre-Dunkerque (hors campings et hors aires de stationnement), dont la moitié sur le territoire de la C.C.H.F. : à Watten, à Hondschoote, à Bergues et à Esquelbecq.

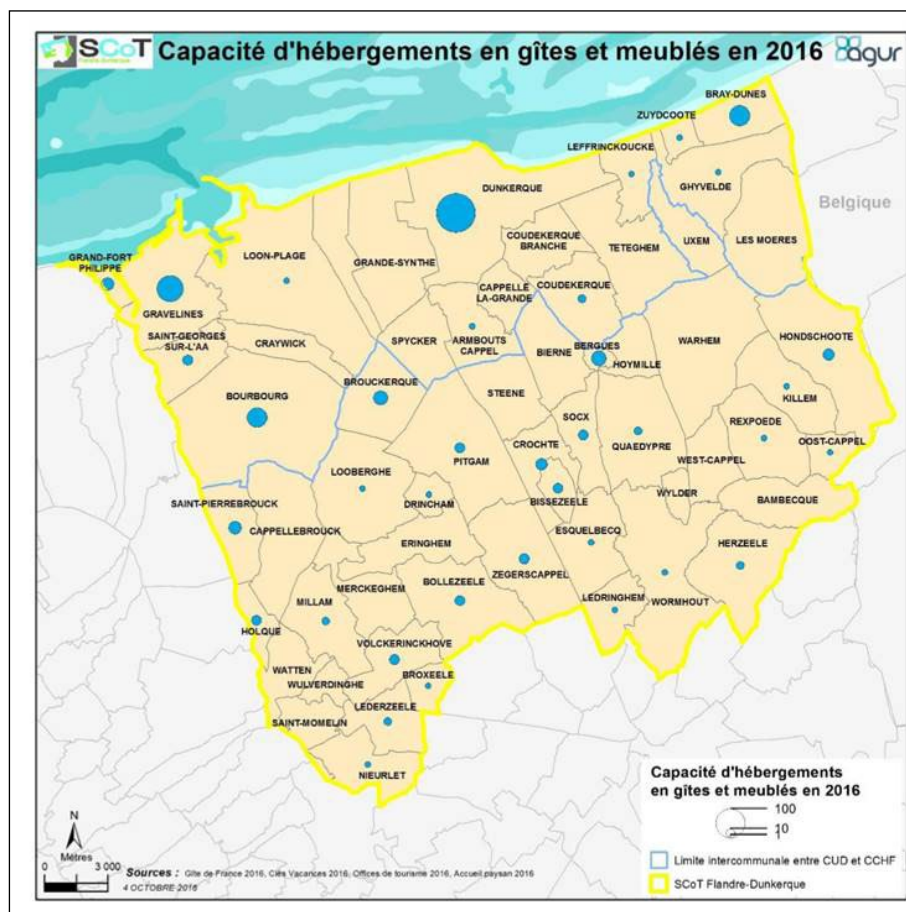
Ce mode d'hébergement se développe assez fortement, mais les structures d'accueil pour ce type de clientèle n'évoluent que très lentement.

Un enjeu pour le territoire de la C.C.H.F. est d'être en capacité d'augmenter l'offre vis-à-vis de ce type de tourisme itinérant ou de court séjour, tout en également aussi comme objectif la meilleure insertion paysagère et environnementale possible des aires d'accueil.

2.3. Les gîtes.

En 2016, les communes de la C.C.H.F. abritaient un total de 65 gîtes et meublés de vacances de tous types, se répartissant comme suit : 48 structures labellisées « Gîtes de France », 7 de type « Clé Vacances », 2 « meublés » et 8 « Accueil Paysan ».

La répartition de ces structures apparaît globalement uniforme sur le territoire, presque tous les secteurs géographiques du territoire intercommunal étant couverts, mais cependant dans une quantité modeste.



L'occupation des gîtes et meublés liés à la fréquentation touristique peut également être pour partie liée aux activités économiques locales, avec, par exemple, l'hébergement temporaire des ouvriers en déplacement employés sur les chantiers.

Ce phénomène peut aussi avoir lieu dans les campings (location de mobil-homes).

D'autres formules de location se développent également, qui sont plus difficiles à identifier, car dépendant de nouveaux réseaux de diffusion comme Homelidays ou AirBNB.

Les P.L.U. et autres P.O.S. communaux permettaient déjà la réalisation de ce type d'hébergement, notamment pour valoriser le patrimoine bâti du secteur rural.

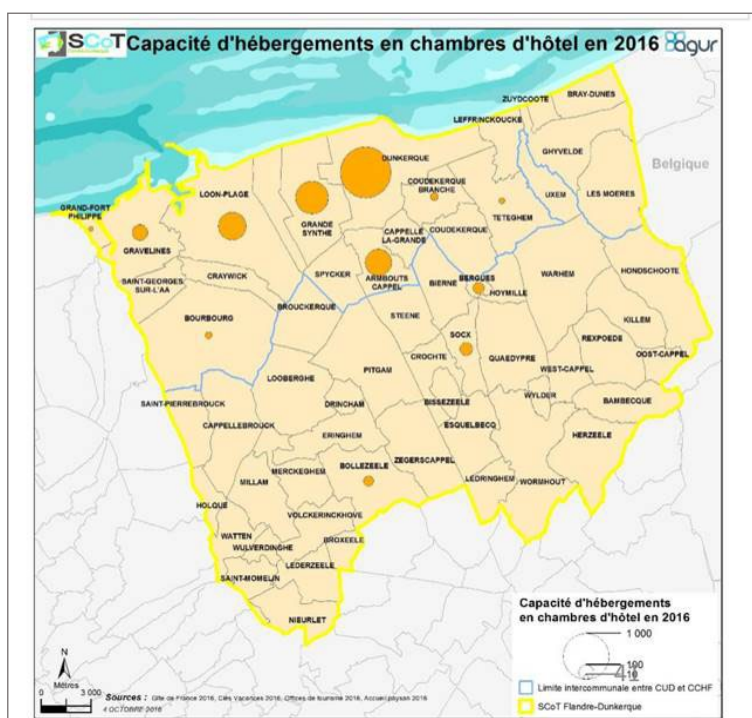
Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles a ainsi permis la restauration et la sauvegarde de parties d'anciens corps de ferme (notamment d'anciennes granges) présentant un caractère patrimonial.

La réalisation de ce type d'activités est également une source de revenus complémentaires pour certains exploitants agricoles.

2.4. L'hôtellerie.

La dernière enquête du comité régional de tourisme à l'échelle de la région Flandre-Dunkerque indiquait que le taux d'occupation des hôtels était de 63% en 2015, et que la clientèle professionnelle représentait 62 % du total de nuitées.

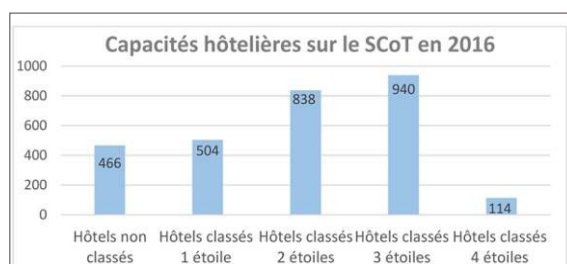
Il s'agit donc d'une fréquentation désaisonnalisée, liée aux déplacements professionnels générés par le tissu industriel et notamment par les grands chantiers menés sur le territoire (terminal méthanier...).



La clientèle étrangère représentait quant à elle 34,7% des nuitées, avec en tête les Britanniques (12,4%), puis les Belges (6,3%) et enfin les Allemands (3,5%).

Globalement, les durées de séjours sont courtes (moins de 2 nuitées en moyenne). Un enjeu identifié est d'augmenter la durée de séjour.

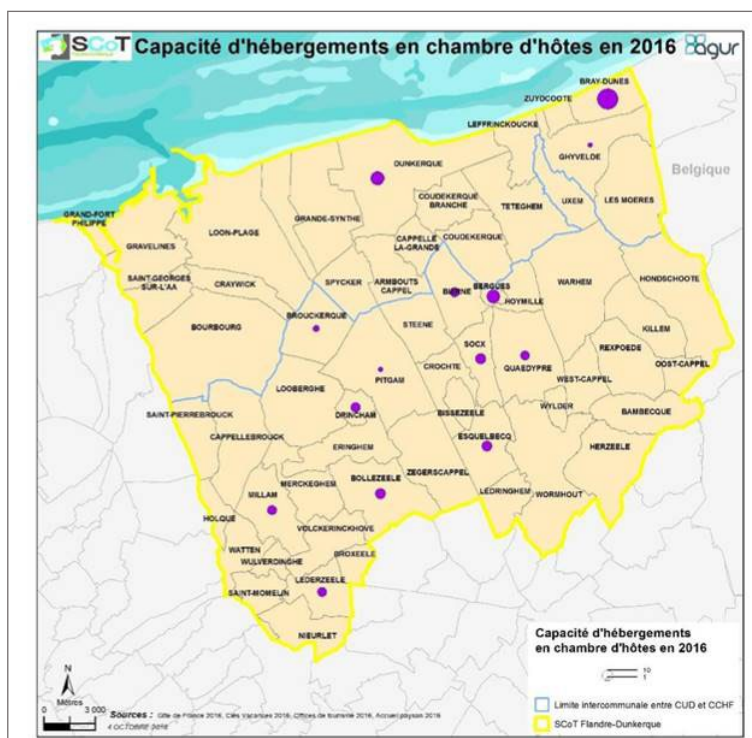
A noter que la clientèle étrangère recherche une hôtellerie « haut de gamme », qui n'est que peu représentée sur le territoire du SCoT de la région Flandre-Dunkerque (et donc sur la C.C.H.F.).



Sur le territoire du SCoT de la région Flandre-Dunkerque, on dénombre 9 hôtels classés « 3 étoiles ». Trois d'entre eux sont dans des communes de la C.C.H.F., pour une offre totale de 98 chambres et une capacité de 196 lits.

La C.C.H.F. accueille donc des établissements réputés et relativement bien cotés : « Bienvenue chez Nous » et « Le Tonnelier » à Bergues ; l'Hostellerie Saint Louis à Bollezeele ;

Parallèlement, 46 chambres d'hôtes sont recensées sur le territoire de la C.C.H.F..



Comme pour les gîtes, un lien avec l'activité agricole s'opère, et les chambres d'hôte peuvent permettre de générer un complément de revenu et la diversification de l'activité.

A l'échelle de la région Flandre-Dunkerque, la répartition géographique des hôtels, chambre d'hôtes, mais également des gîtes et meublés, montre d'une part une complémentarité entre les territoires, et d'autre part une offre diversifiée de type d'hébergement.

Chapitre 7. **La dynamique agricole**

Les éléments présentés sont tirés du diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'Agriculture Nord – Pas-de-Calais pour le compte de la C.C.H.F., dans le cadre de l'élaboration de ce PLU intercommunal. Elle complète le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de la révision du SCoT de la Région Flandre-Dunkerque, en 2015.

L'étude agricole sur le territoire de la C.C.H.F. s'est déroulée au cours du second semestre 2016 et du premier semestre 2017. Ce diagnostic a permis d'enquêter 83 % des exploitations agricoles de la C.C.H.F.

Les données recueillies auprès des exploitants agricoles correspondent à la situation des exploitations en 2015 et 2016.

Les données disponibles du RGA, de la MSA ... ont été utilisées pour comparer des résultats avec d'autres territoires ou à d'autres échelles, voire analyser des évolutions dans le temps.

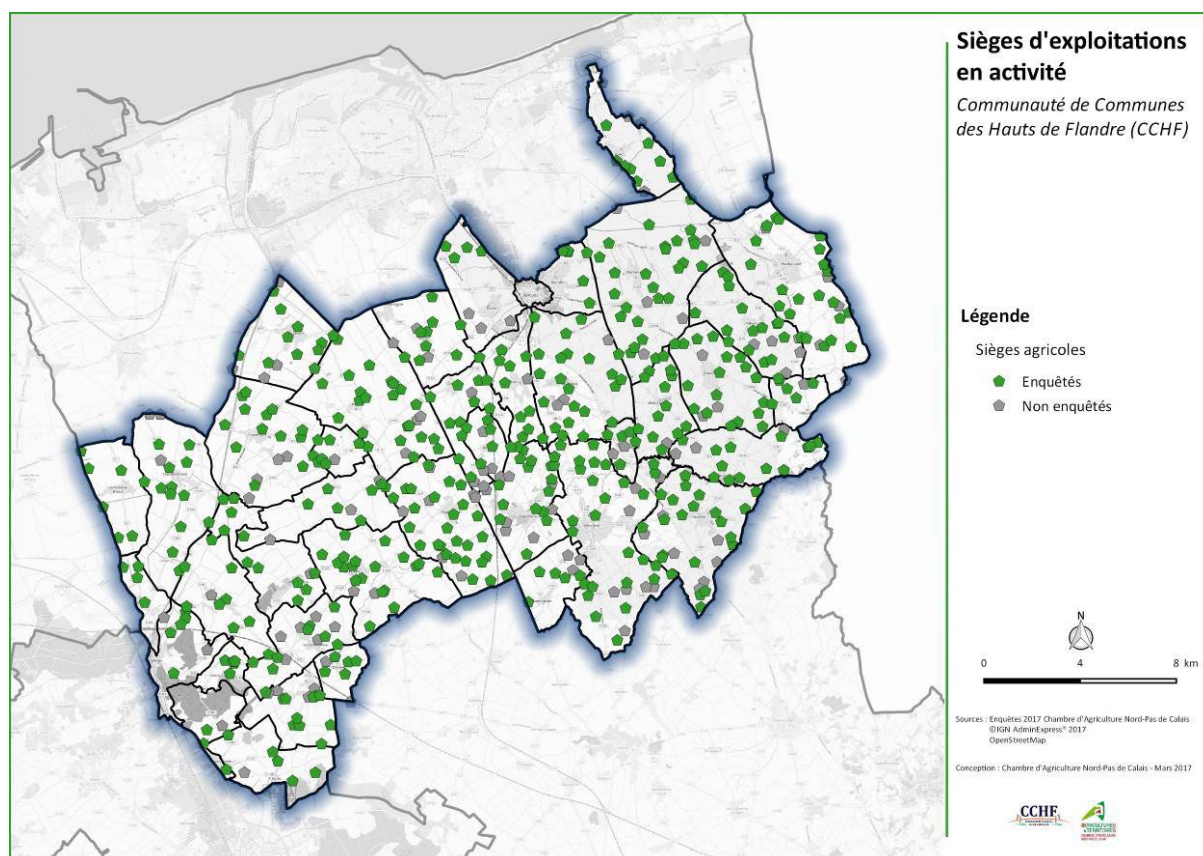
Les données cartographiques sont basées sur le RPG 2013 précisant l'occupation du sol par les agriculteurs.

1. Un territoire agricole.

Le territoire de la C.C.H.F. est un territoire essentiellement rural, 95 % des surfaces disponibles étant mises en valeur par l'agriculture.

Les exploitations agricoles sont réparties sur tout le territoire.

A remarquer tout de même une plus forte présence des sièges d'exploitations agricoles dans la partie de territoire située à l'Ouest de la Voie Romaine (RD52).



Source : « L'agriculture sur le territoire de la C.C.H.F. : diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i », Chambre d'agriculture Nord – Pas-de-Calais, 2017.

Au moment de l'enquête, on dénombrait 557 exploitations agricoles sur le territoire de la C.C.H.F.

A l'échelle des communes, ces exploitations ne sont pas rassemblées autour des villages, mais occupent toute la zone.

Une seule commune n'abrite pas de siège d'exploitation : Bergues. Cela est lié à son caractère urbain.

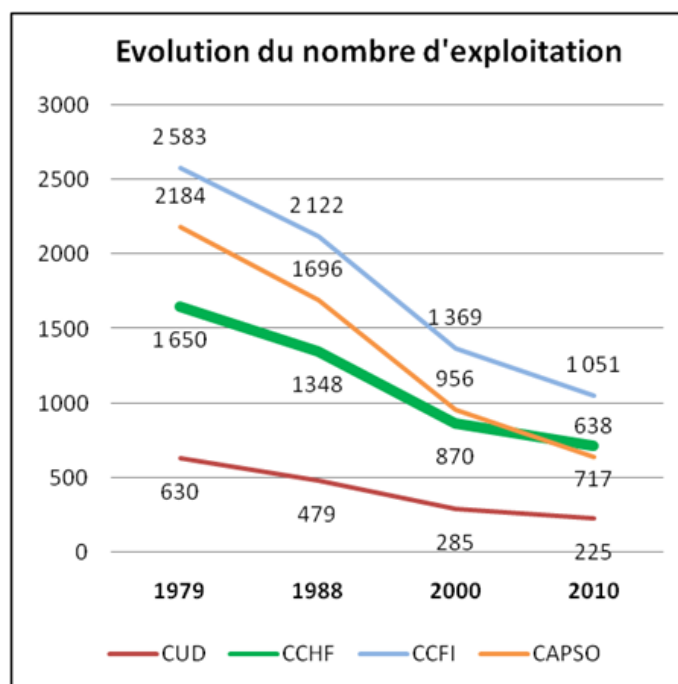
2. L'identité agricole du territoire.

2.1. Un nombre d'exploitations en diminution.

Depuis 1979, la C.C.H.F. a perdu 57 % de ses exploitations, à un rythme moyen de 30 exploitations par an. Cette diminution s'est ralentie sur la période la plus récente, tendant à une relative stabilisation du nombre d'exploitations. Seulement, cette baisse s'établit quand même à près de -27 % entre 2000 et 2010.

Cette baisse est également constatée pour les intercommunalités voisines.

A l'échelle régionale, le nombre d'exploitations agricoles a baissé de 64 %.



Source : RGA, tiré de « L'agriculture sur le territoire de la C.C.H.F. : diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i », Chambre d'agriculture Nord – Pas-de-Calais, 2017.

La modernisation et la professionnalisation de l'agriculture de la seconde moitié du 20^{ème} siècle a entraîné une disparition progressive des petites structures, l'accroissement de la surface moyenne par exploitations, et l'augmentation du nombre d'exploitations regroupées sous forme sociétaire (qui participe à la diminution comptable du nombre d'exploitations).

Le développement des formes sociétaires (EARL, GAEC, SCEA ou SARL) s'effectue au détriment des exploitations sous statut individuel. Elle permet une mutualisation des moyens humains, financiers et matériels au sein d'une entité juridique à part entière.

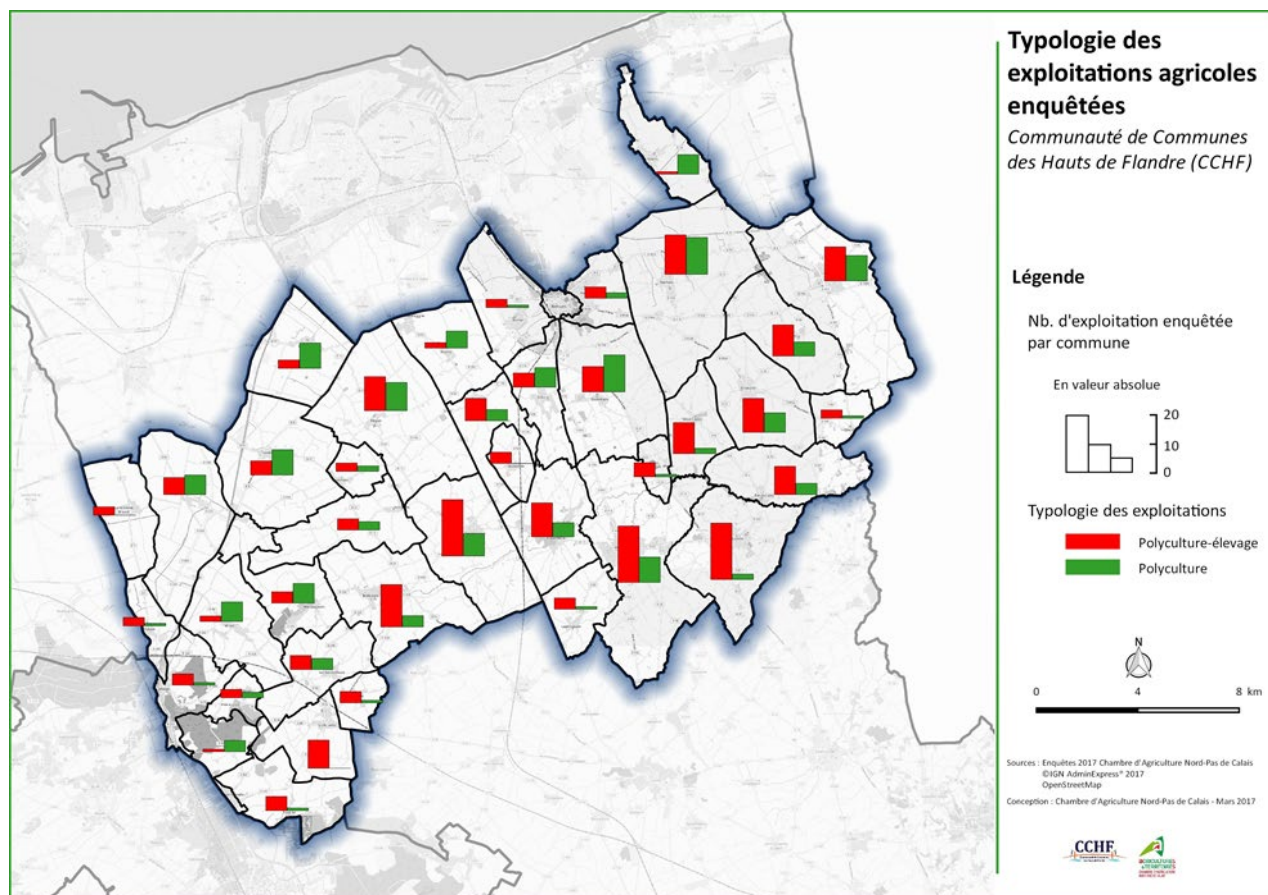
57% des exploitations enquêtées au cours de l'étude agricole avaient un statut individuel ; 45 % correspondaient à des formes sociétaires.

La Communauté de Communes des Hauts de Flandre dispose néanmoins d'une densité d'exploitations importante. On compte en effet 1,9 exploitation pour 100 hectares de SAU (surface agricole utile) en 2010, contre 1,7 en C.C. de Flandre Intérieure, ou 1,4 sur le territoire de la C.A. du Pays de Saint-Omer. L'augmentation de la SAU moyenne par exploitation a augmenté de +5 % entre 2000 et 2010.

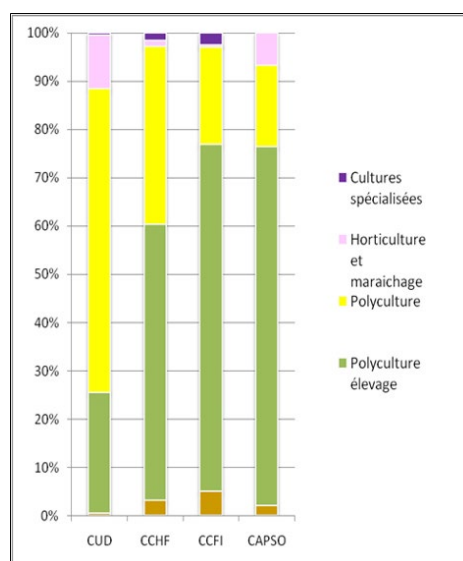
2.2. Une large dominance de la polyculture.

L'orientation technico-économique de la C.C.H.F. est majoritairement axée sur des exploitations en polyculture, avec une progression de la polyculture et poly-élevage vers les limites de la communauté de communes de Flandre Intérieure.

Les enquêtes réalisées auprès des exploitants agricoles dans le cadre du diagnostic agricole montre cet état de fait, avec une accentuation de l'importance des élevages dans les communes de l'Est (vers la Belgique) et du Sud de la C.C.H.F. (vers la Flandre Intérieure).



Source : RGA, tiré de « L'agriculture sur le territoire de la C.C.H.F. : diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i », Chambre d'agriculture Nord – Pas-de-Calais, 2017.

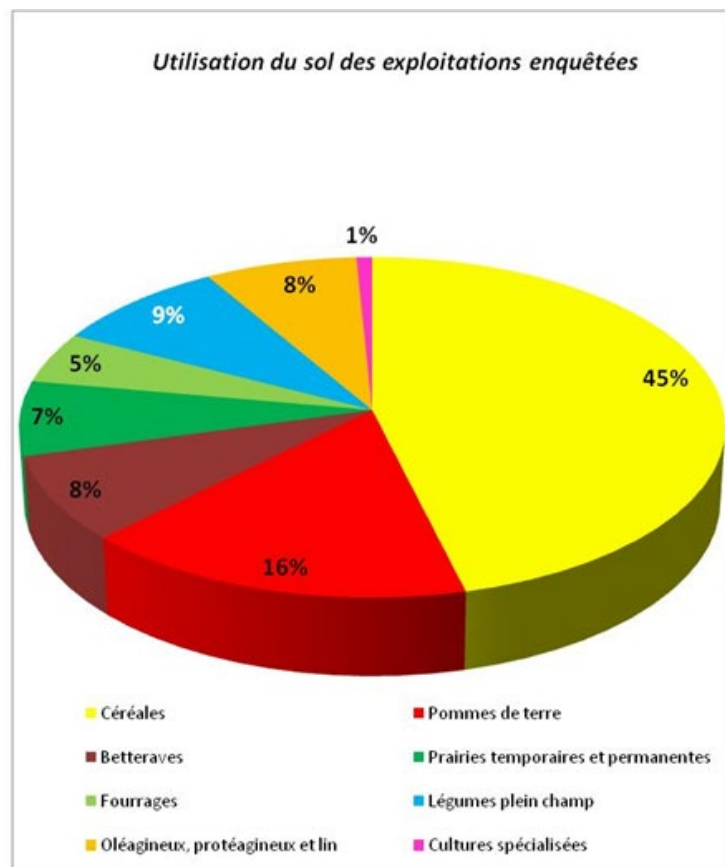


Les productions végétales.

182 des 460 exploitations agricoles enquêtées ont des productions végétales.

Trois productions dominent sur le territoire de la C.C.H.F., tant en volume de surface que par le nombre d'opérateurs qui les animent : les céréales, la pomme de terre et le lin.

La proximité du port de Dunkerque est un atout pour l'agriculture du territoire. Les nombreux aménagements des opérateurs céréaliers sur le port ont permis d'augmenter le tonnage de céréales transporté par voie fluviale. Le port de Dunkerque a ainsi signé un record de trafic de céréales en 2015 (3,05Mt).



Source : RGA, tiré de « L'agriculture sur le territoire de la C.C.H.F. : diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i », Chambre d'agriculture Nord – Pas-de-Calais, 2017.

Les céréales (blé, maïs, grain) et le colza occupent environ 45 % de la SAU (44 % en C.C.F.I. ; 58 % en C.U.D.). 91 % des exploitations de la C.C.H.F. enquêtées produisent des céréales (33 hectares en moyenne par exploitation).

Le territoire de la C.C.H.F. est une zone de production céréalière importante.

La filière « Céréales » est surtout organisée autour des coopératives et négoce : en C.C.H.F., sont présentes les coopératives agricoles La Flandre et UNEAL. Elle a comme débouchés l'alimentation humaine et animale, mais fournit également l'industrie agro-alimentaire et non alimentaire.

Les cultures fourragères (alimentation des bovins) et les prairies comptent pour 12 % de la SAU (contre 24 % en C.C.F.I.). Les cultures de colza et de lin concernent 8 % de la SAU.

48 % des exploitations de la C.C.H.F. enquêtées produisent du lin (9 ha en moyenne par exploitation).

Le lin est surtout utilisé pour sa fibre, dans l'industrie textile. Le Nord – Pas-de-Calais constitue la 2^{ème} région productrice de France.

Les cultures sous contrat (légumes de plein champ, betteraves, pommes de terre ...) portent sur 1/3 de la SAU de la C.C.H.F.. 73 % des exploitations de la C.C.H.F. enquêtées produisent de la pomme de terre (15 ha en moyenne par exploitation). La région est la 1^{ère} région productrice de pommes de terre de consommation de France, et la 2^{nde} pour les plants.

60 % des exploitations de la C.C.H.F. enquêtées produisent des betteraves sucrières (8,4 ha par exploitation). Le Nord – Pas-de-Calais est la 3^{ème} région française productrice de betteraves. Les opérateurs de transformation sont très présents dans la région : 4 sucreries coopératives Téréos, des confiseurs, une industrie chocolatière.

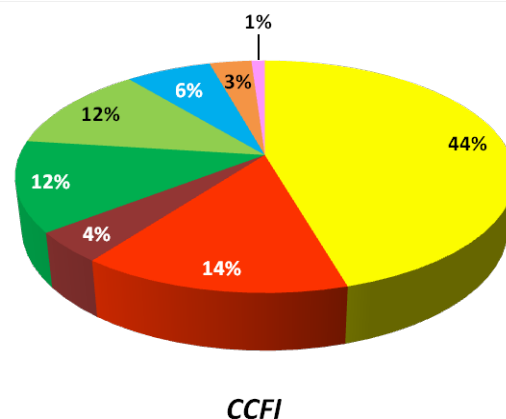
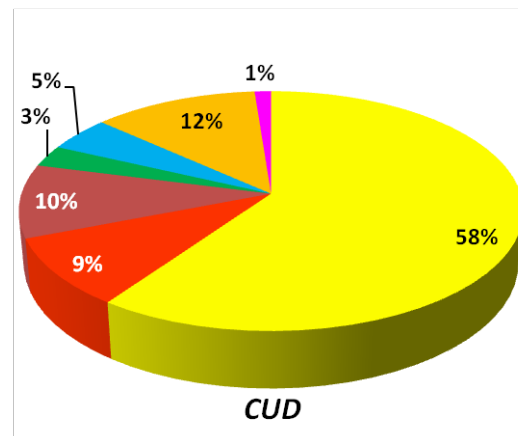
Plus de 50% des exploitations de la C.C.H.F. enquêtées produisent des légumes de plein champ (10 ha en moyenne par exploitation) : petits pois, carottes, poireaux, oignons, haricots verts, choux fleurs Le maraîchage est par contre peu répandu en C.C.H.F..

Enfin, une trentaine d'exploitation de la C.C.H.F. cultive la chicorée (en moyenne, 7,7 ha par exploitation). La production régionale de chicorée compte pour 80 % de la production nationale, et concentre tous les maillons de la filière sur son territoire : semencier, producteurs, raffineurs et intermédiaires.

- Les productions animales.

Avec 61 % des exploitations enquêtées intégrant au moins un atelier d'élevage, l'élevage est bien représenté au sein de la C.C.H.F. (30 % sur la C.U.D., 77 % sur la C.C.F.I., 76 % sur la C.A.P.S.O.).

Si on peut trouver de 1 à 4 ateliers sur une même exploitation, 80 % des exploitations pratiquant l'élevage concentre leur activité sur un seul atelier.



Nombre d'exploitations ayant au moins un atelier d'élevage

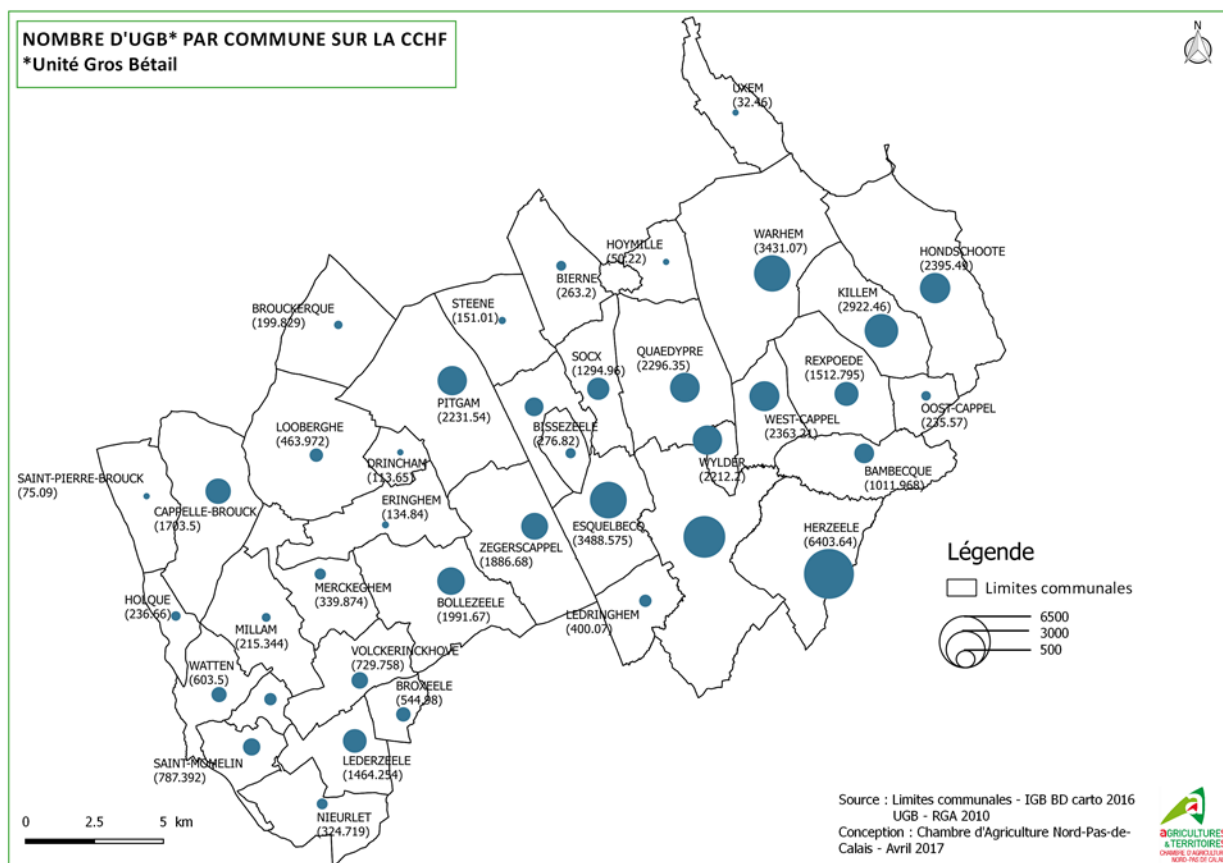
| Nom atelier | Nombre d'exploitation qui en ont | % sur les enquêtés |
|--------------------|----------------------------------|--------------------|
| Bovin viande | 74 | 16% |
| Bovin lait | 88 | 19% |
| Taurillons | 33 | 7% |
| Total Bovin | 164 | 36% |
| Porcin | 72 | 16% |
| Avicole | 51 | 11% |
| Ovin | 11 | 2% |
| Cunicole | 7 | 2% |
| Equin | 7 | 2% |
| Caprin | 2 | 0,4% |
| Apicole | 1 | 0,2% |
| Canin | 1 | 0,2% |

Source : RGA, tiré de « L'agriculture sur le territoire de la C.C.H.F. : diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i », Chambre d'agriculture Nord – Pas-de-Calais, 2017.

Sur le territoire de l'arrondissement de Dunkerque, le nombre d'UGB² (Unité gros bétail) a augmenté de 5% entre 2000 et 2010 (Avesnes-sur-Helpe : -3% ; Cambrai : -12% ; Douai : -11% ; Lille : +4% ; Valenciennes : -13% ; Nord : -2%).

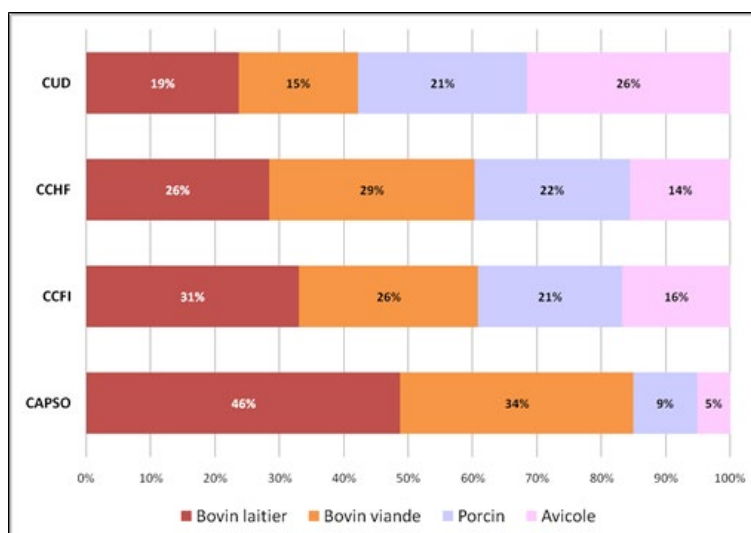
Sur le territoire de la C.C.H.F., l'élevage prédomine dans la partie Est du territoire, vers la Flandre Intérieure et la Belgique.

² UGB : unité de référence permettant de calculer les besoins nutritionnels ou alimentaires de chaque type d'animal d'élevage. 1 vache laitière = 1UGB ; 1 porc engraissement = 0.26 UGB ; 1 ovin = 0.15 UGB ; 1 poulet de chair = 0.014 UGB.



Source : RGA, tiré de « L'agriculture sur le territoire de la C.C.H.F. : diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i », Chambre d'agriculture Nord – Pas-de-Calais, 2017.

Les principaux ateliers d'élevage sont le « bovin laitier », le « bovin viande », le « porcin » et l'« avicole ».



Source : RGA, tiré de « L'agriculture sur le territoire de la C.C.H.F. : diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i », Chambre d'agriculture Nord – Pas-de-Calais, 2017.

Pour le « bovin laitier », la Région Hauts-de-France est la 5^{ème} région productrice de lait en France. Pour la C.C.H.F., 106 exploitations (14% des exploitations) élèveraient des vaches laitières (en moyenne, 29 bovins laitiers par exploitation).

Pour le « bovin viande », 21% des exploitations de la C.C.H.F. enquêtées ont un atelier de bovins non laitiers, avec une moyenne de 33 animaux par exploitation.

Pour le « porcin », la région Hauts-de-France se classe au 5^{ème} rang national pour les producteurs de viande porcine. 80% des éleveurs porcs fabriquent leur aliment à la ferme, avec des céréales autoproduites ou achetées dans la région.

16 % des exploitations de la C.C.H.F. enquêtées élèvent des porcs. L'élevage conventionnel domine mais quelques éleveurs produisent via une marque collective (Porcs du Haut Pays, Porc d'Antan...) et sont donc soumis à des cahiers des charges rigoureux qui réglementent l'alimentation des animaux.

La filière avicole se répartie entre l'élevage de poulets de chair (46 exploitations sur la C.C.H.F. en 2010, d'après le RGA, avec en moyenne 11966 poulets par exploitation), l'élevage de poules pondeuses (8 exploitations sur la C.C.H.F. en 2010, d'après le RGA, pour un effectif de 17134 têtes par exploitation), ainsi que 12 élevages de canards et 6 d'oies.

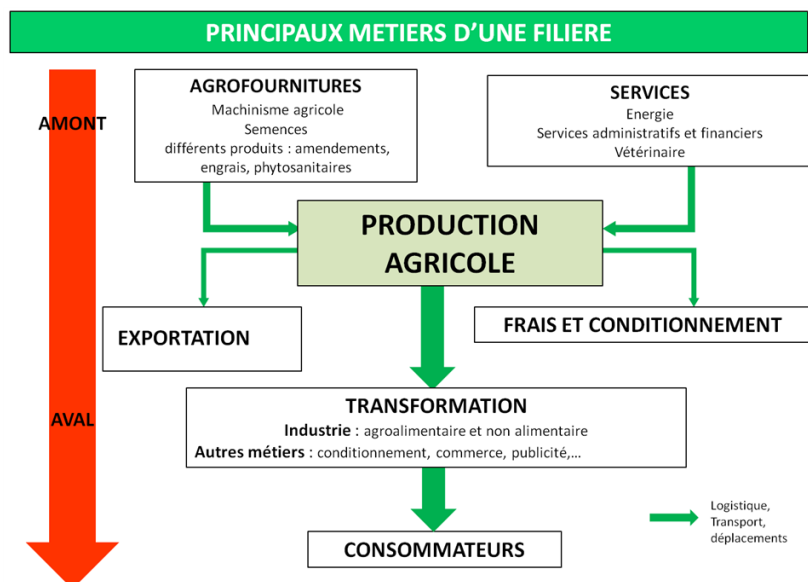
10 % des exploitations enquêtées sur la C.C.H.F. pratiquent l'élevage avicole, avec un cheptel moyen de 47891 poulets par ferme.

Les autres types d'élevages sont peu présents sur le territoire de la C.C.H.F. : les enquêtes ont recensé 11 élevages de ovins, 2 élevages de chèvres dont un en agriculture biologique qui produit des fromages. On compte également 7 élevages cunicoles, 6 éleveurs de chevaux dont un éleveur d'ânes, un élevage canin et un apiculteur.

2.3. Un secteur économique dynamique aux nombreux débouchés.

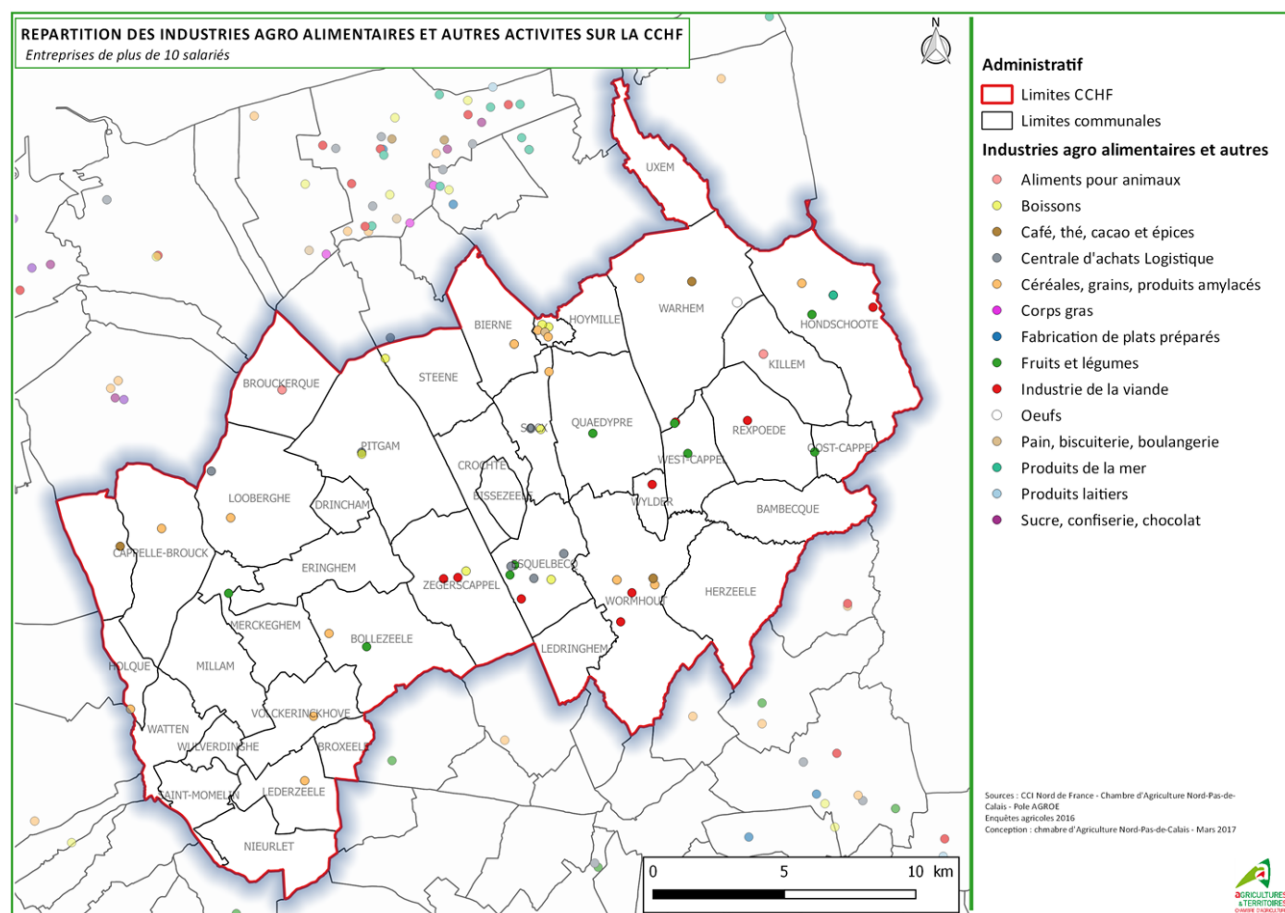
La production brute standard (PBS) moyenne par exploitation sur la C.C.H.F. est parmi la plus élevée de la région. Selon le RGA 2010 : environ 3200 €/ha, pour la C.C.H.F., 4000 €/ha en C.C.F.I., 2400 €/ha pour l'ex-Région Nord – Pas-de-Calais, 1900 €/ha pour la France.

De l'amont à l'aval, l'agriculture dans le Nord – Pas-de-Calais représente 85500 emplois, et en fait le premier employeur régional devant la Construction/BTP. Pour l'agroalimentaire, elle est la 4^{ème} région d'emploi.



Source : RGA, tiré de « L'agriculture sur le territoire de la C.C.H.F. : diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i », Chambre d'agriculture Nord – Pas-de-Calais, 2017.

On recense une vingtaine d'établissements de plus de 10 salariés qui emploient près de 1500 emplois permanents salariés sur le périmètre de la C.C.H.F., dans l'industrie agroalimentaire uniquement.



Source : RGA, tiré de « L'agriculture sur le territoire de la C.C.H.F. : diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i », Chambre d'agriculture Nord – Pas-de-Calais, 2017.

Quelques débouchés locaux de la filière agricole :

- pour les céréales : La Flandre, UNEAL, Ternovéo, Vaesken ... ;
- pour les betteraves sucrières : chocolaterie de Bourbourg ; brasseries et producteurs de boissons (Socx, Bergues, Esquelbecq, Zegerscappel ...) ; sucreries coopératives TEREOS ;
- pour les légumes de plein champ et les pommes de terre : Mac Cain ; Bonduelle ; coopérative SIPENORD ; Pomuni France, Agrifreez et Terroirs d'Opale (Esquelbecq) ;
- pour le lin : coopérative linière à Bourbourg ; SARL Brygo (Warhem), pour les semences de lin ;
- pour les bovins : pour le lait, Ingrédia (St Pol sur Ternoise), Danone (Steenvoorde et Bailleul), Lactalis (Cuincy) ; pour la viande, abattoir de Nœux-les-Mines, Timmerman à Zegerscappel ;
- pour les porcs : Timmerman (Zegerscappel) ; Bigard (St Pol sur Ternoise) ; abattoirs belges ;
- pour la filière avicole : Lionor (Steenbecque) ; Cocorette ; Sovimo ; Flandr'œuf (Warhem, Wormhout) ;
- pour les ovins : abattoirs de Bailleul, Fruges ou Zegerscappel ; vente directe en boucherie.

La présence de l'abattoir de Zegerscappel est un atout majeur pour les éleveurs de la C.C.H.F.. Malgré un tonnage relativement faible, l'abattoir présente un réel intérêt pour les marques de qualité et les circuits courts. Un abattoir local rend aussi plus facile la traçabilité de la viande transformée.

A noter la présence de grands groupes industriels sur le territoire tel que la société japonaise Kubota Farm à Bierge, ou Coca Cola à Socx. La proximité du port de Dunkerque, situé au cœur du marché européen, facilite l'approvisionnement et les exportations.

Les débouchés des productions agricoles émanant du territoire de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre relèvent donc essentiellement des circuits longs, notamment en raison de la structuration déjà ancienne des filières sur le territoire ainsi que vers les échanges avec la Belgique.

Néanmoins, pour faire face à la fluctuation des prix des productions agricoles, certains exploitants se tournent désormais vers les circuits courts (formes de commercialisation pour lesquelles il n'existe au maximum un intermédiaire entre le producteur et le consommateur).

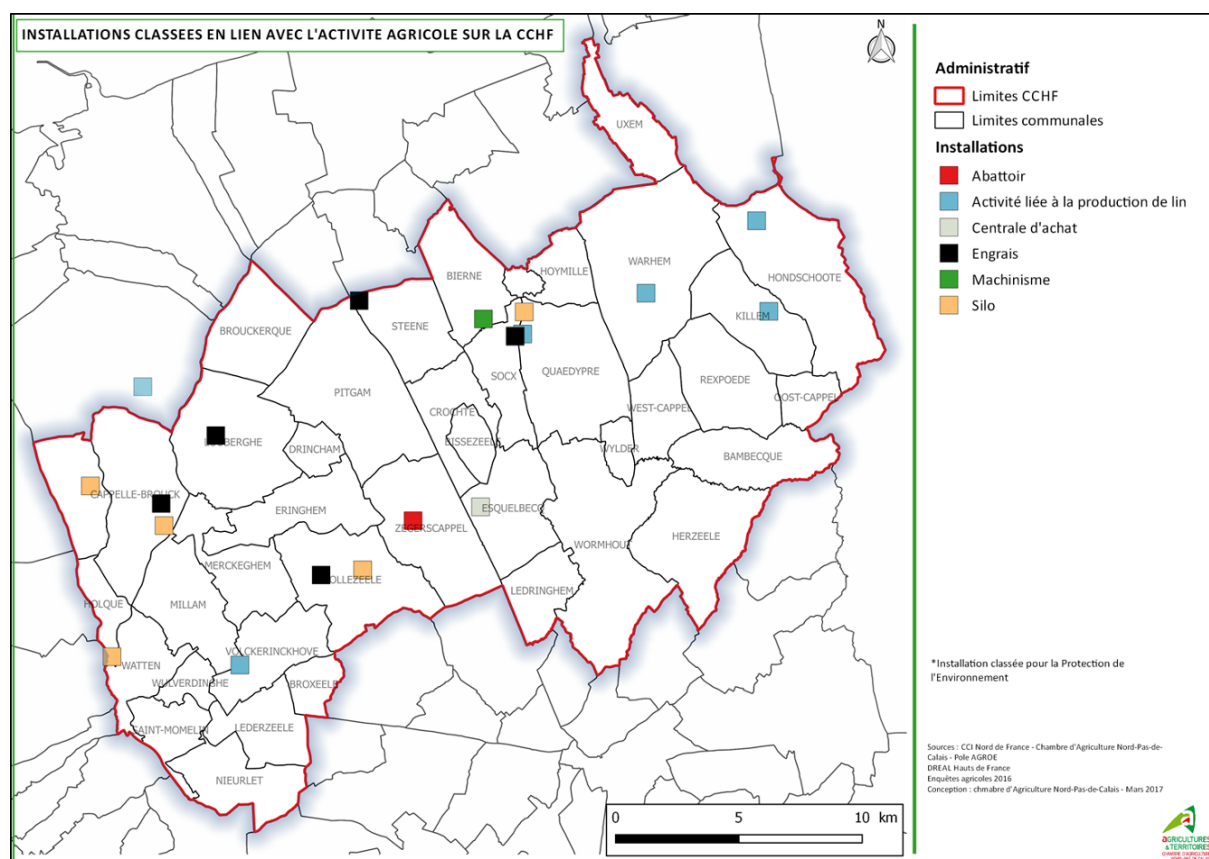
Les exploitations pratiquant le maraîchage ou l'horticulture utilisent davantage les circuits courts (75 % d'entre elles). Certaines exploitations associent les deux types de circuits, en développant des activités de vente directe à la ferme (forme la plus fréquente en C.C.H.F.), de vente sur les marchés, en livrant directement leurs productions à des commerçants (dont les grandes surfaces).

Sur la totalité des exploitations enquêtées, 22 % pratiquent une activité de circuit court.

3. Les installations classées en lien avec l'activité agricole.

Le territoire de la Communauté de Communes est couvert par de nombreux établissements classés au titre de la protection de l'environnement (ICPE). Ils sont, entre autres :

- l'abattoir de Zegerscappel ;
- les teillages de lin ;
- le producteur de semence de lin SARL BRYGO, à Warhem ;
- les stockages d'engrais : 5 dépôts ;
- les silos à céréales, rassemblant les productions d'agriculteurs en vue de leur commercialisation : 5 silos concernés ;
- les entreprises de machinisme agricole (usines d'assemblage, garages, vendeurs de matériel agricole ...), dont l'entreprise japonaise KUBOTA FARM à Bierne ;



Ces installations sont susceptibles d'engendrer des périmètres de protection à leurs abords immédiats, limitant de fait l'urbanisation, le développement du bâti dans les secteurs impactés, ou nécessitant la prise de mesures spécifiques vis-à-vis des risques supposés.

Trois infrastructures de méthanisation (production de biogaz à partir de matières organiques) ne sont toutefois pas classées en ICPE.

4. La diversification de l'activité agricole.

Le tourisme à la ferme est un champ de la diversification des exploitations agricoles.

Il peut prendre la forme d'hébergements (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, chambres d'étudiants, camping à la ferme ...) ou d'activités de loisirs (fermes pédagogiques, fermes et/ou centres équestres, pensions de chevaux ...).

Dans le cadre du diagnostic agricole, 26 exploitations ont déclaré avoir une activité d'accueil (6 % des exploitations enquêtées). 24 autres exploitations avaient pour projet de mettre en place une activité d'accueil (en grande majorité, des hébergements).

Les P.L.U. et autres P.O.S. communaux en vigueur jusqu'ici permettaient déjà, dans le cadre de la reconversion d'anciens bâtiments agricoles ayant un intérêt patrimonial ou architectural, de réaliser des changements d'usage à ces fins.

Cette possibilité de diversification reste un enjeu important pour le monde agricole, car outre le fait de conforter les revenus des exploitants agricoles, elle permet de restaurer et de sauvegarder des bâtiments inusités ou sous-utilisés, pérennisant ainsi le patrimoine bâti traditionnel.

Elle permet aussi de faire découvrir le territoire et les métiers de l'agriculture aux touristes.

Cette possibilité de changement d'usage (sous conditions) s'appliquait aussi pour les anciens bâtiments agricoles (hors corps d'exploitation en activité), dans les zones agricoles ou dans les zones naturelles.

Le plan local d'urbanisme intercommunal entend pérenniser ces possibilités de diversification par le biais des dispositions intégrées dans le règlement du P.L.U.i..

Un repérage spécifique au plan de zonage identifie les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Depuis quelque temps, des exploitations agricoles investissent sur les énergies renouvelables, ce qui leur permet, outre de diminuer leurs charges, de potentiellement pouvoir dégager un revenu complémentaire.

Au moment du diagnostic agricole, 51 exploitations avaient des projets de développement d'énergies renouvelables (12 % des exploitations enquêtées).

En C.C.H.F., 30 exploitations parmi celles enquêtées produisent des énergies renouvelables : 21 d'entre elles ont des panneaux solaires sur leurs bâtiments, et 40 ont des projets. Le photovoltaïque est aujourd'hui la source de développement d'énergie renouvelable privilégiée.

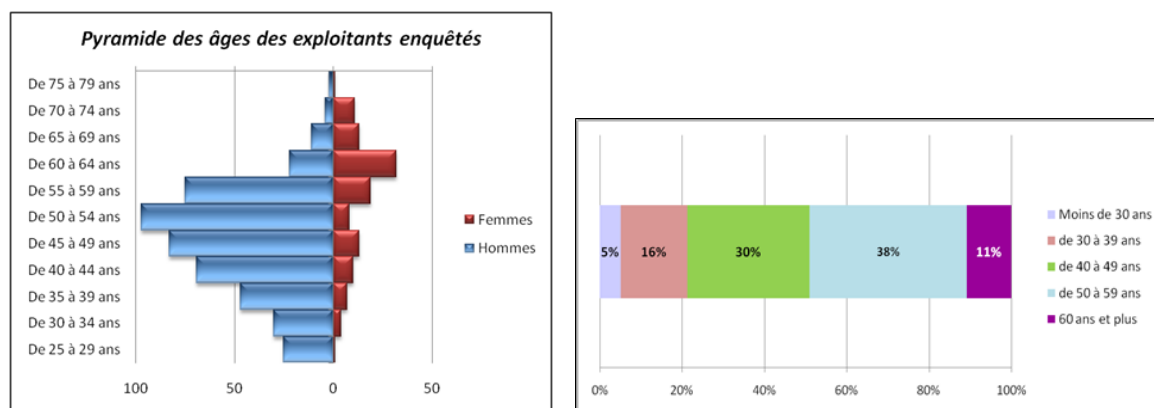
Une seule exploitation possède une éolienne, mais 6 réfléchissent à l'éventualité d'en poser une.

Par ailleurs, 6 exploitations avaient un projet de réaliser un projet lié à la méthanisation.

5. Caractéristiques principales des exploitations

5.1. Les chefs d'exploitations.

L'âge moyen des chefs d'exploitations enquêtés dans la C.C.H.F. est de l'ordre de 48 ans (47 ans pour la moyenne régionale en 2010, d'après le RGA).



Source : Enquêtes agricoles 2016, tiré de « L'agriculture sur le territoire de la C.C.H.F. : diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i », Chambre d'agriculture Nord – Pas-de-Calais, 2017.

21% des chefs d'exploitation sont considérés comme des jeunes agriculteurs (moins de 40 ans) ; 68% ont entre 40 et 60 ans et 11% ont plus de 60 ans. Ce taux est semblable à ceux relevés sur la CCFI et sur la CUD

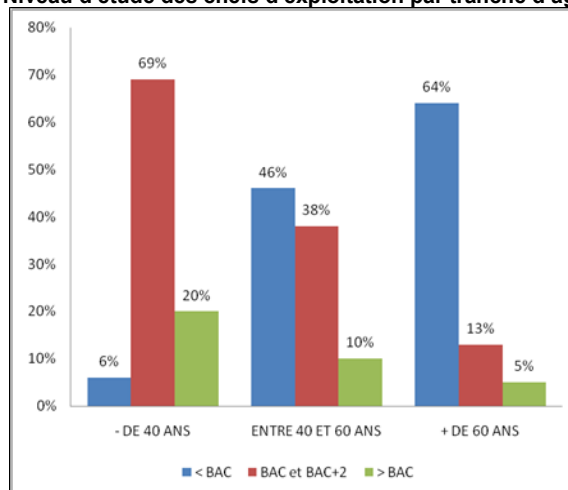
Parmi les chefs d'exploitation, les femmes représentent en moyenne 20 % (29 % en moyenne régionale d'après le RGA de 2010). Cette part est similaire à celle relevée à l'échelle de la C.C. de Flandre Intérieure.

Si elle n'est pas elle-même chef d'exploitation, l'épouse peut travailler à plein temps sur l'exploitation, être impliquée dans un atelier de diversification sur l'exploitation, ou encore venir en appui pour les démarches administratives et/ou travailler à l'extérieur afin de réduire les risques de difficultés économiques.

L'âge moyen à l'installation augmente. Il est de 26 ans sur le territoire de la C.C.H.F..

Cette augmentation de la moyenne d'âge à l'installation s'explique par divers facteurs : des études plus longues (89 % des agriculteurs de moins de 40 ans ont au moins le BAC) ; des changements de parcours professionnels ; la reprise de l'exploitation par le conjoint lors du départ à la retraite ; la transmission plus tardive avec le recul des départs à la retraite ;

Niveau d'étude des chefs d'exploitation par tranche d'âge



Source : Enquêtes agricoles 2016, tiré de « L'agriculture sur le territoire de la C.C.H.F. : diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i », Chambre d'agriculture Nord – Pas-de-Calais, 2017.

11% des chefs d'exploitation sont des « pluriactifs », c'est-à-dire gérant d'une exploitation agricole en même temps qu'une activité professionnelle extérieure à son exploitation. Pour 70% de ces doubles-actifs, l'agriculture est une activité secondaire.

En C.C.H.F., seulement une exploitation sur quatre est concernée par l'enjeu transmission (la question de la transmission se pose pour les exploitations dont le ou les chefs a ou ont tous plus de 55 ans).

5.2. Une activité génératrice de nombreux emplois.

Pour les exploitations enquêtées, on compte près de 1000 emplois directs, dont 580 chefs d'exploitation.

Nombre d'emplois directs sur les territoires voisins

| EPCI | Emplois directs (exploitants et salariés) |
|-----------------|--|
| CUD | 366 |
| C.C.H.F. | 1003 |
| CCFI | 1600 |
| CAPSO | 1027 |

Sources : Enquêtes agricoles 2016, tiré de « L'agriculture sur le territoire de la C.C.H.F. : diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i », Chambre d'agriculture Nord – Pas-de-Calais, 2017.

L'emploi agricole peut revêtir plusieurs formes :

- les « salariés permanents » : le plus souvent, ce sont des personnes non-membres de la famille des chefs d'exploitation et qui effectuent un travail régulier tout au long de l'année (au moins huit mois), quelle que soit sa durée. 27 % des exploitations enquêtées en C.C.H.F. ont recours à ce type de salariés ;
- les « saisonniers » : ils sont recrutés à temps partiel ou complet, mais pendant une partie de l'année seulement pour des travaux de préparation de sols, plantations, semis ou récoltes, principalement de légumes de saison. En C.C.H.F., dans les exploitations enquêtées, leur part représente 14% ;
- la catégorie « autres » correspond aux jeunes en apprentissage présents sur les exploitations pour se former. 4% des exploitations enquêtées sont concernées ;
- la « main d'œuvre familiale non rémunérée » : elle correspond aux parents, conjoints collaborateurs, enfants, qui travaillent sur l'exploitation sans en percevoir de salaire.

Le recours aux entreprises de travaux agricoles se révèle important, en raison de la difficulté à recruter des saisonniers.

Outre les entreprises de travaux agricoles, d'autres structures permettent aux exploitants agricoles d'avoir recours soit à de la main d'œuvre, soit à des moyens matériels.

Sur le territoire de la C.C.H.F., on comptabilise ainsi 7 coopératives d'utilisation du matériel agricole (CUMA), pour 74 membres.

155 exploitations (28% des exploitations enquêtées) font appel à des structures afin de recruter de la main d'œuvre (groupement d'employeur, groupement d'employeur pour l'insertion et la qualification, service de remplacement).

L'entraide est également très pratiquée au moment du transport de la récolte et de l'ensilage.

Plusieurs groupes de développement agricole (associations d'agriculteurs) sont présents sur le territoire de la C.C.H.F. : les GEDA ; le Pôle Légumes ; le GABNOR (groupement des agriculteurs biologiques du Nord – Pas-de-Calais) ; le groupe de diversification « A la rencontre de nos fermes ».

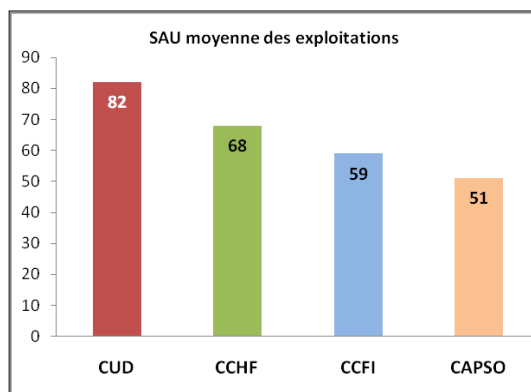
On note aussi la présence de coopératives (organisations de producteurs, assurant une même production, associés au sein d'une structure d'accueil) : coopérative céréalière La Flandre, à Bergues ; L.A. Linière à Bourbourg ; coopérative Vandaele SAS à Warhem, qui commercialise des grains, des engrais et des produits phytosanitaires...

A côté de ces structures, des organisations de producteurs se sont constituées pour mutualiser leurs moyens afin de davantage peser dans les relations commerciales avec les acteurs « aval » de leur filière.

5.3. Le foncier agricole, un support d'activité très convoité.

La SAU moyenne des exploitations enquêtées sur le territoire de la C.C.H.F. est de 68 ha. Elle est notamment plus importante que celle constatée sur le territoire rural voisin de la C.C.F.I..

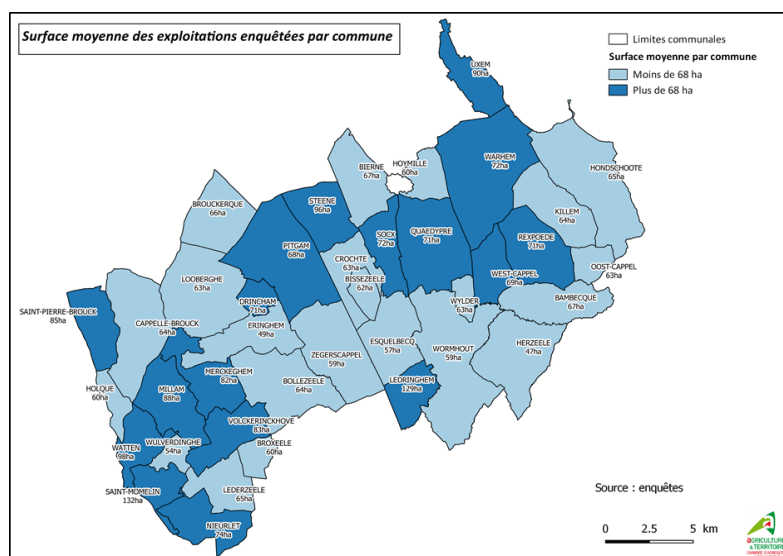
En CUD, la SAU moyenne est plus importante.



Sources : Enquêtes agricoles 2016, tiré de « L'agriculture sur le territoire de la C.C.H.F. : diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i », Chambre d'agriculture Nord – Pas-de-Calais, 2017.

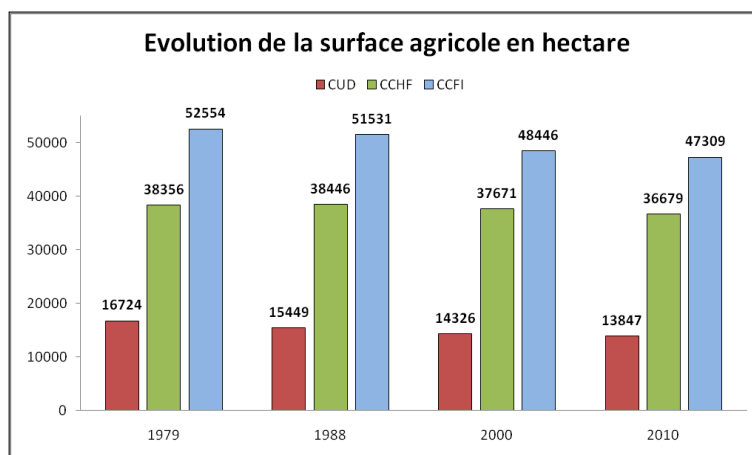
Au RGA 2010, la SAU moyenne sur le territoire est de 51ha. Celle du Nord Pas de Calais est de 61ha.

En C.C.H.F., la surface moyenne des exploitations enquêtées par commune s'échelonne entre 49 et 129 hectares, avec des variations sensibles selon les secteurs. Les SAU moyennes les plus importantes sont localisées en limite du secteur central de la C.U.D., ou encore dans la partie Sud-Ouest du territoire voisine de l'Audomarois.



Sources : Enquêtes agricoles 2016, tiré de « L'agriculture sur le territoire de la C.C.H.F. : diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i », Chambre d'agriculture Nord – Pas-de-Calais, 2017.

L'espace agricole est particulièrement impacté par le développement urbain (extensions urbaines peu denses, création de zones d'activités, nouvelles infrastructures, réalisation de zones de loisirs ...). 82 % du territoire de la C.C.H.F. est encore mis en valeur par l'agriculture. Selon le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture, les surfaces mises en valeur par l'agriculture sur le territoire de la C.C.H.F. auraient diminué de 4% (- 19% en C.U.D. ; - 10% en C.C.F.I. ou à l'échelle du Nord – Pas-de-Calais).



Sources : Enquêtes agricoles 2016, tiré de « L'agriculture sur le territoire de la C.C.H.F. : diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.i », Chambre d'agriculture Nord – Pas-de-Calais, 2017.

Dans ce contexte, et malgré une moindre dynamique constatée avec les intercommunalités voisines, il y a matière à maîtriser la pression foncière sur les terres agricoles, et en particulier sur les parcelles de proximité (situées dans un rayon de 500 mètres autour des bâtiments d'exploitations), qui sont importantes au bon fonctionnement des exploitations puisqu'elles permettent de limiter les déplacements et de conforter les ensembles bâtis agricoles.

Parmi ces parcelles, le diagnostic agricole indique qu'il faut en particulier préserver au maximum les parcelles attenantes aux bâtiments, essentielles au bon fonctionnement de l'exploitation, et ce d'autant plus lorsqu'il s'agit d'une activité d'élevage.

A la date de réalisation du diagnostic agricole, 112 exploitations enquêtées avaient un projet de construction ou d'extension d'un bâtiment à court ou moyen terme (mise aux normes, développement d'un atelier ...). 55% des projets étaient liés à des exploitations agricoles pratiquant l'élevage.

5.4. Un parcellaire agricole dispersé.

58% de la SAU est située sur la commune du siège. Le reste se répartit sur 1 à 8 communes avec une moyenne de 3 communes. Lors de l'enquête agricole, une exploitation enquêtée a signalé exploiter sur 12 communes.

Une exploitation agricole compte en moyenne 13 ilots de culture (regroupement de plusieurs parcelles). La taille moyenne d'un ilot sur la C.C.H.F. est de 4,1 ha.
De manière générale, les ilots les plus importants se trouvent dans les communes ayant réalisé un aménagement foncier.

Le fermage est largement dominant (77% des exploitations). Il en est également ainsi dans la communauté de communes de Flandre Intérieure (76%) ou sur la communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer (78%).

Ce taux n'est que de 64% sur le territoire de la C.U. de Dunkerque, mais avec un taux d'occupation précaire de 12% (contre 1% en C.C.H.F.).

Au cours de l'enquête agricole, environ 370 hectares étaient déclarés comme étant en occupation précaire (surfaces en attente de changement de destination, occupation à l'année).

Au total, près de 760 sièges et sites secondaires ont été recensés sur le territoire de la C.C.H.F..
Près de 7 exploitations sur 10 ont l'ensemble de ses bâtiments regroupés sur le siège de l'exploitation. Pour les autres, elles disposent d'un siège, et un ou deux sites secondaires.
74% des exploitants agricoles sont propriétaires de la totalité de leurs bâtiments d'exploitation, et 13% ne possèdent qu'une partie de leurs bâtiments. Les autres sont en location et/ou en indivision.

Un enjeu pour les exploitations agricoles est donc que le P.L.U.i. puisse contribuer à avoir une gestion plus économe du foncier, une moindre consommation des terres agricoles, nécessaires à la viabilité et au maintien des exploitations agricoles.

Pour cela, il est nécessaire de prioriser le développement urbain sur les espaces déjà artificialisés (réutilisation des friches, réhabilitation de bâtiments anciens ...) et en densifiant les opérations d'habitat. La localisation des zones à urbaniser appelées à accueillir de nouvelles constructions, à vocation d'habitat ou d'activités économiques, voire d'installations touristiques, devront tenir compte des distances de réciprocité vis-à-vis des corps d'exploitation en activité et de leurs éventuels projets d'évolution (projets d'extension).

De même, les projets d'aménagement futurs doivent prendre en compte le foncier support de l'activité économique qu'est l'agriculture : éviter la déstructuration de l'espace agricole et limiter le morcellement du territoire ; préserver les parcelles attenantes aux bâtiments agricoles ainsi que les accès à ceux-ci ; accorder une attention particulière aux parcelles de proximité.

Chapitre 8. **Le foncier**

1. Bilan foncier.

1.1. Un potentiel foncier ouvert à l'urbanisation très important.

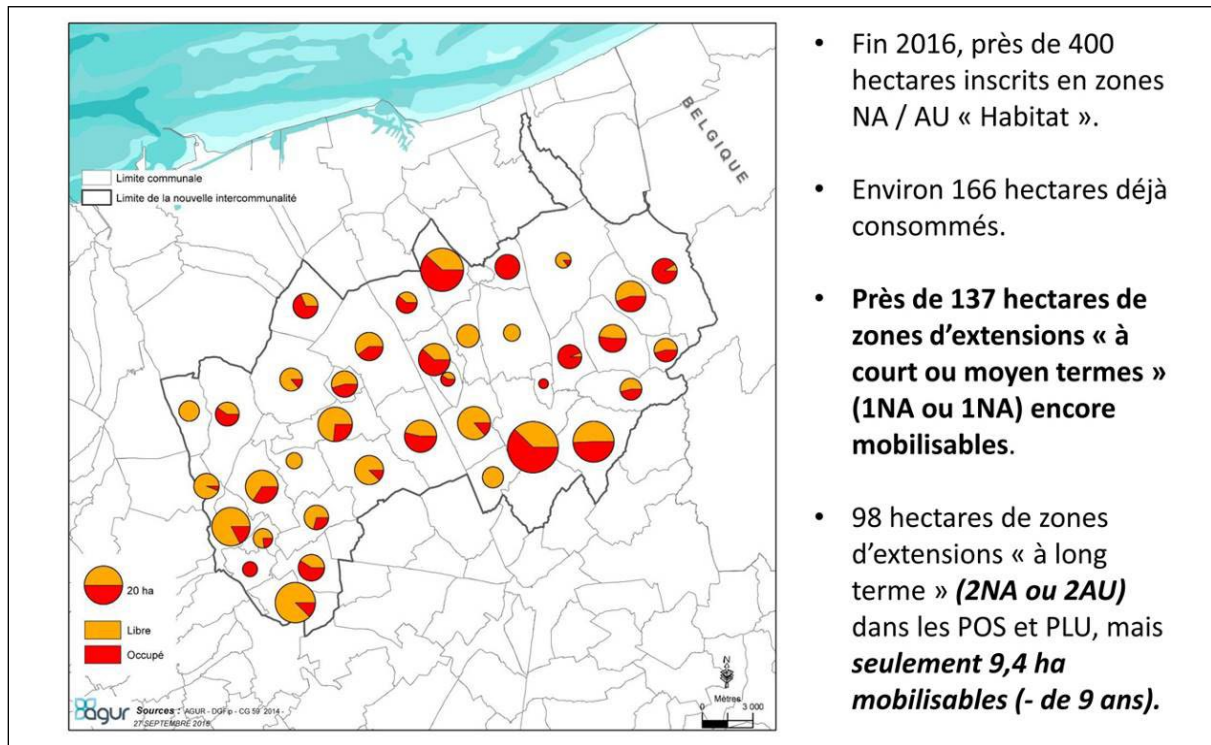
Fin 2016, la C.C.H.F. disposait d'un potentiel foncier ouvert à l'urbanisation (à vocation principale d'habitat) encore conséquent.

Sur les 400 hectares de zones à urbaniser NA/AU « Habitat » inscrites dans les documents d'urbanisme de la C.C.H.F., environ 166 hectares étaient d'ores et déjà consommés.

Près de 137 hectares de zones d'extension urbaines à court ou moyen termes (1NA, 1AU) étaient encore mobilisables, et près de 98 hectares de zones d'extension urbaines l'étaient à long terme (2NA, 2AU).

La loi ALUR a rendu inconstructible les zones à urbaniser (2NA/2AU) inscrites depuis plus de 9 ans. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitant une procédure de révision, et non plus de modification.

De fait, ce ne sont plus que 9,4 ha qui pourraient alors être ajoutées au potentiel d'urbanisation, sous conditions de justifier ce besoin.



Ce potentiel ouvert à l'urbanisation pour l'habitat se révélait en décalage avec les objectifs régionaux et du SCoT de la région Flandre-Dunkerque visant à réduire drastiquement la consommation foncière. Ainsi, l'objectif régional du SRCAE était de « diviser par 3 la consommation foncière par rapport à celle enregistrée entre 1999 et 2005 ». Dans ce cadre, l'estimation du potentiel foncier consommable a été fixée dans une fourchette de 20 à 35 hectares/an (à l'échelle de l'ancien périmètre du SCoT, comprenant alors l'ex-CC du Pays de Cassel).

Les travaux de révision du SCoT de la Région Flandre-Dunkerque se sont appuyés sur les premiers travaux d'élaboration du SRADDET qui reprenait les objectifs fixés dans le SRCAE (« diviser par 3 la consommation foncière par rapport à celle enregistrée entre 1999 et 2005 », soit un potentiel foncier consommable fixé dans une fourchette de 20 à 35 hectares/an (à l'échelle de l'ancien périmètre du SCoT, comprenant alors l'ex CC du Pays de Cassel), L'objectif de consommation foncière dans le SCoT approuvé s'inscrit dans l'objectif défini par le SRADDET arrêté fin janvier 2019.

Ainsi, la limite de consommation foncière, depuis 2016 et à l'horizon 2030, est de : 150 hectares de zones « à urbaniser » (toutes vocations : habitat, économie, loisirs ...) pour la C.C.H.F., (et de 250 hectares pour la CUD), soit un rythme annuel de 15 ha/an, sur la période 2016-2031 (soit 225 ha).

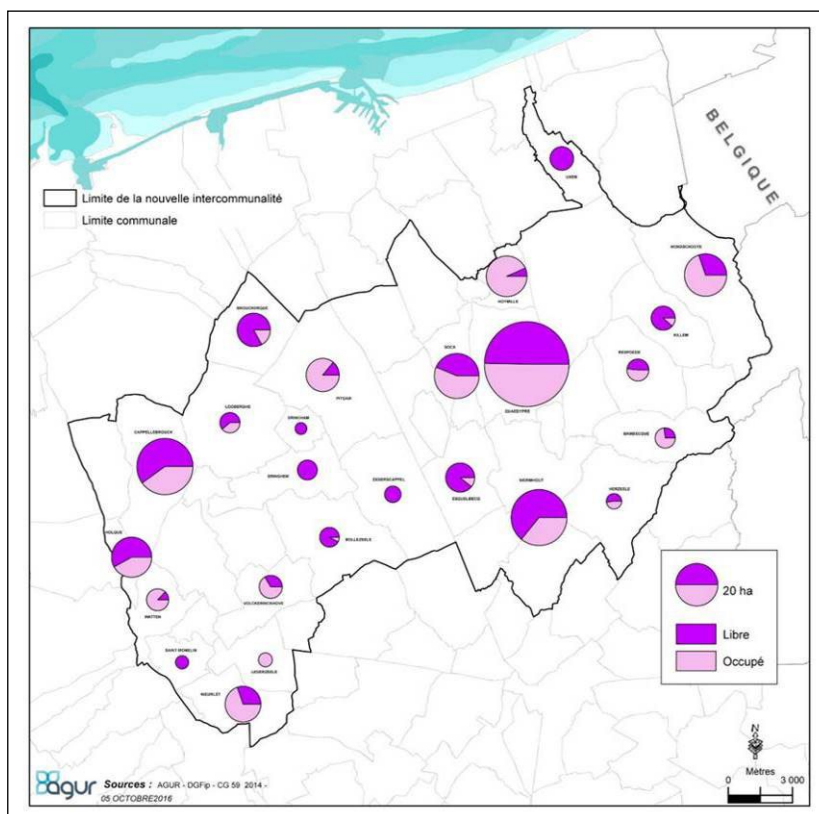
Compte tenu de la période de référence (2016-2030), de gros projets de logements sont à prendre en compte dans le potentiel « à urbaniser » car ils ne se sont toujours pas réalisés (à Wormhout, à Esquelbecq, à Herzele, à Hondschoote ...).

1.2. Des capacités foncières pour le développement économique à réinterroger.

Les différents PLU et POS des communes composant la Communauté de Communes des Hauts de Flandre totalisaient près de 330 hectares de zones d'extension urbaine (zones AU ou NA ; hors ZAC, ces dernières étant totalement aménagées et occupées) vouées spécifiquement à l'accueil d'activités économiques.

Fin 2016, sur le territoire de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre, sur ces 330 hectares, on comptabilisait près de 160 hectares occupés, et environ 164 hectares encore non occupés.

Par ailleurs, 6 hectares de zones 2NA/AU « Activités » sont devenues caduques suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR, rendant inconstructible les zones d'extensions urbaines 2NA ou 2AU inscrites dans les documents d'urbanisme depuis plus de 9 ans.



La cartographie ci-dessus laisse apparaître que le potentiel foncier non urbanisé à destination de l'accueil des activités s'avérerait très conséquent, mais ce potentiel doit être tempéré.

En effet, un certain nombre d'entreprises a accumulé des réserves foncières importantes en vue d'un potentiel développement (Van Robaey à Killem, D'Hollandia à Wormhout, Coca Cola à Socx ...). Même si ce foncier n'est pas mobilisé pour l'instant, il ne peut pas être envisagé pour l'accueil d'autres activités.

De fait, dans certaines zones (qui sont aussi souvent les plus attractives : la Kruystraëte, Bierendyck / Croix Rouge), il n'y a plus vraiment de disponibilités foncières.

Quasiment toutes les communes disposaient jusqu'à présent d'une offre foncière dédiée à l'accueil d'activités dans leur document d'urbanisme communal. Il en résulte une couverture du territoire de la C.C.H.F. par une multitude de sites à vocation d'accueil d'activités, plus ou moins étendus, afin de pouvoir répondre à des demandes éventuelles d'implantations d'activités nouvelles ou à des relocalisations d'artisans déjà implantés à proximité.

Le constat fréquent est que ces sites sont souvent non occupés ou sous-occupés.

Cette relative obsolescence des sites d'activités est due à plusieurs facteurs, notamment :

- le contexte géographique, et notamment la localisation de certains sites à l'écart des voies de circulation importantes, rendant les sites plus ou moins attractifs ;
- l'absence de demande ou d'intérêt pour certains sites (une inscription dans les POS ou PLU sans véritable demande avérée lors de l'élaboration de ces documents de planification) ;
- les coûts d'équipements des sites (réseaux, voirie, ...), qui ne sont généralement pas réalisés par la collectivité ;
- la faible publicité sur l'existence des zones ;
- la spéculation (demande de classement par les propriétaires en zone AU ou NA, pour valoriser les terrains)
- ...

En outre, la disparition de la taxe professionnelle communale (et le passage à la taxe professionnelle unique) a aussi freiné l'inscription de sites d'activités importants dans les communes.

De fait, à l'échelle de la C.C.H.F., il existe un potentiel foncier à vocation économique à optimiser : par une meilleure occupation des zones, par une réflexion sur les zones à inscrire dans le document d'urbanisme intercommunal, par un réinvestissement de locaux vides, voire par une division de locaux sous-occupés.

1.3. L'état des documents d'urbanisme dans les communes de la C.C.H.F..

La Communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme à la fin de l'année 2015.

A cette date, à l'échelle intercommunale, on comptabilisait alors un P.L.U. ou P.O.S. par commune, ainsi que d'une carte communale pour la commune de Broxeele.

Le recollement des P.L.U. de la C.C.H.F., constitué ci-après pour le début de l'année 2016, permet d'appréhender la vocation des sols à partir des plans locaux d'urbanisme, et d'évaluer les superficies consacrées aux grandes catégories de vocation des sols : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles ou zones naturelles.

Au-delà, il s'agit aussi de présenter les dynamiques de consommation foncière qui pourraient perdurer sur les court et moyen termes, au regard des superficies encore ouvertes à l'urbanisation.

Toutefois, selon les communes, les zonages affectés peuvent recouvrir des possibilités différentes.

En effet, les dates d'approbation des divers documents d'urbanisme communaux, et les évolutions parfois importantes de réglementations en découlant, ne permettent pas d'établir un état des lieux très précis.

Selon les zones, les possibilités d'occupations des sols plus ou moins permissives. Les différences les plus notables concernent l'évolution entre les zones NC et ND des anciens P.O.S. et les actuelles zones A et N contenues actuellement dans les P.L.U..

C'est pourquoi, les destinations des sols possibles doivent être considérées comme des « dominantes ».

De plus, cet état des lieux du territoire de la C.C.H.F. en matière de couverture par les documents d'urbanisme n'intègre pas les évolutions successives des différents P.L.U. et P.O.S. relevant des procédures d'actualisation (modifications, modifications simplifiées, révisions simplifiées, déclarations de projets, ...), qui ont pu intégrer des basculements de zonage entre zones d'extensions urbaines et zones urbaines (une fois les opérations d'aménagement achevées).

Néanmoins, ce bilan du recollement des P.L.U. permet d'avoir une vision sur les changements de destination des sols possibles durant le temps de validité de ces documents de planification locaux.

Le SCoT de la région Flandre-Dunkerque, approuvé en mars 2020, affiche dans son PADD plusieurs orientations concernant la réduction de la consommation foncière :

- Optimiser l'utilisation du foncier : (...) Le développement du territoire de la région Flandre-Dunkerque devra : privilégier la réutilisation du foncier déjà équipé et urbanisé (...), favoriser la réhabilitation du parc ancien pour le remettre sur le marché immobilier ; tendre à limiter l'extension urbaine, consommatrice de terres agricoles et naturelles.

- Tendre à modérer la consommation foncière de la région Flandre-Dunkerque : (...) le développement de l'étalement urbain doit être maîtrisé et adapté à l'existant afin de modérer la consommation foncière des espaces naturels et agricoles. (...) Pour chaque projet de développement, il sera recherché prioritairement : la production de formes urbaines ou rurales moins consommatrices de foncier, la réutilisation des terrains déjà urbanisés, (...).

Ces ambitions politiques se sont traduites dans le DOO du SCoT approuvé par des prescriptions spécifiques :

- Prescription 1-D-0-1 : Réduire fortement l'artificialisation des sols enregistrée entre 2005 et 2015 :

À partir de 2016, la consommation foncière jusqu'en 2035 devra tendre à être comprise entre 35 et 45 ha/an, soit :

- à mi-échéance : une consommation toutes vocations comprise entre 350 et 450 ha;

- et en 2035 : une consommation totale toutes vocations (comprenant la consommation évaluée à mi-échéance) comprise entre 700 et 950 ha.

(...)

Cet objectif ne s'applique pas à la zone industrialo-portuaire gérée par le GPMD, opération d'intérêt national dédiée aux aménagements portuaires et aux implantations industrielles. Elle fait l'objet d'un compte foncier spécifique en raison du rayonnement et de l'ampleur des projets portuaires.

- Prescription 1-D-0-2 : Répartir cette enveloppe foncière par intercommunalité comme suit :

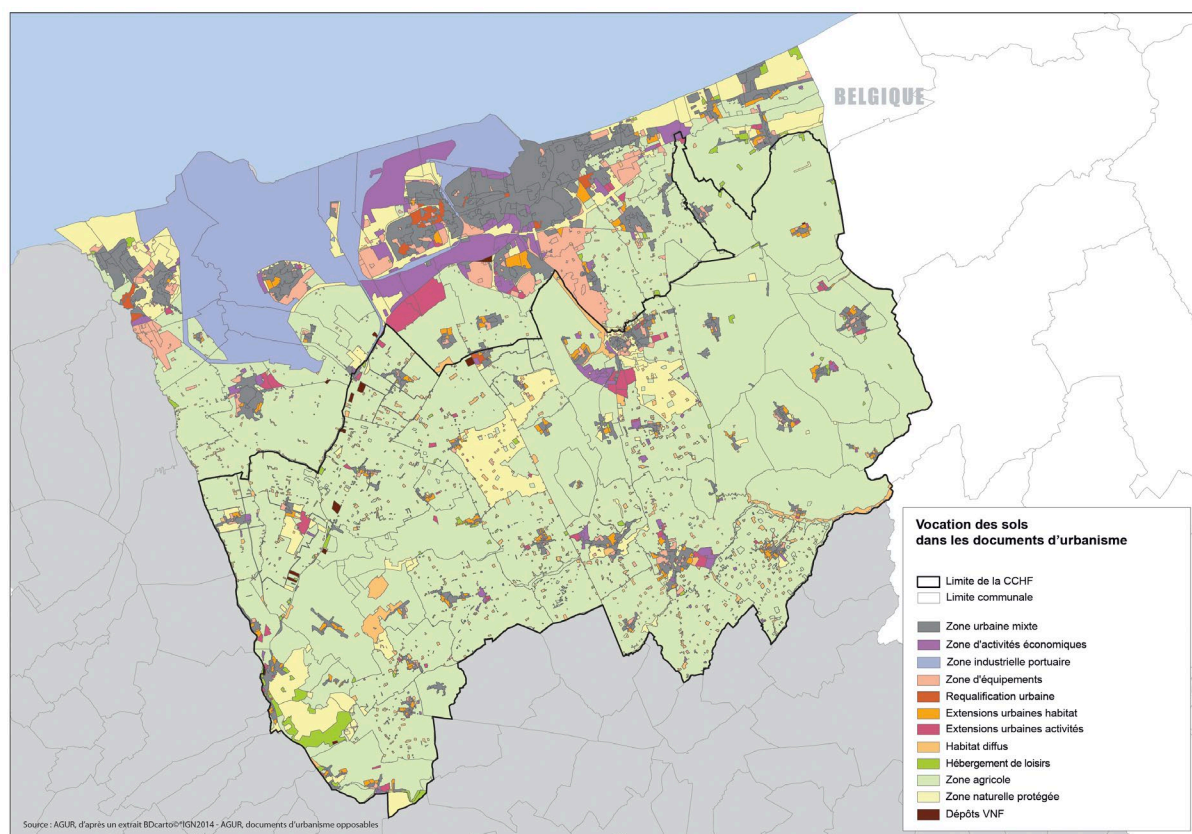
Pour la CUD : 2/3 de cet objectif soit une consommation comprise entre 25 et 30 ha/an.

Pour la CCHF : 1/3 de cet objectif soit une consommation comprise entre 10 et 15 ha/an.

En C.C.H.F., contrairement au territoire de la Communauté urbaine de Dunkerque, où l'élaboration d'un P.L.U. intercommunal (approuvé en 2012) a permis de déterminer des actions visant à mieux encadrer la consommation foncière en application des objectifs du SCoT de 2007, des documents d'urbanisme de différentes époques cohabitent, avec parfois des capacités foncières dédiées aux extensions urbaines très au-delà des besoins réels des communes.

L'élaboration du P.L.U. intercommunal de la C.C.H.F. doit permettre de mieux calibrer le développement urbain, et de davantage maîtriser l'évolution de l'artificialisation afin de répondre aux exigences réglementaires aujourd'hui en vigueur.

Vocation des sols dans les documents d'urbanisme (état début 2016)



2. Occupation des sols / Consommation foncière.

2.1. L'artificialisation des sols se poursuit.

La communauté européenne ³ indique que « l'artificialisation des sols, également dénommée consommation d'espace, décrit l'augmentation des surfaces urbanisées au cours du temps. Ce processus couvre notamment l'apparition d'agglomérations dispersées dans les zones rurales, l'expansion des zones urbaines autour d'un noyau urbain (étalement urbain compris) et la reconversion des terres à l'intérieur d'une zone urbaine (densification). En fonction des conditions locales, l'artificialisation des terres se traduit dans une plus ou moins grande mesure par une véritable imperméabilisation des sols ».

« L'imperméabilisation des sols désigne le recouvrement permanent d'un terrain et de son sol par un matériau artificiel imperméable (asphalte ou béton, par exemple), notamment lors de la construction de bâtiments et de routes ». Dans cette définition, les jardins, les parcs urbains et autres espaces verts ne sont pas considérés comme participant à l'imperméabilisation.

Méthodologie de détermination de l'évolution de l'artificialisation des sols.

Pour évaluer le rythme d'artificialisation de l'espace, différentes sources ont été exploitées : le mode d'occupation des sols (M.O.S.), les orthophotographies et les fichiers fonciers de la DGFip. Cette méthodologie a été mise en œuvre dans le cadre de la récente révision du SCoT de la région Flandre-Dunkerque.

Le M.O.S. établi en 1998 a permis d'élaborer la tâche urbaine « de base ». Ce point de référence a été choisi afin d'avoir une dimension temporelle suffisamment importante (1999-2015) pour ensuite mesurer la dynamique de consommation foncière.

Suivant la nomenclature des M.O.S., les espaces artificialisés des communes recouvrent les catégories d'occupation des sols suivantes : les espaces « urbains », les « infrastructures », l'« industrie et les activités », les « équipements ». Y ont également été intégrés également les espaces artificialisés tels que les infrastructures de circulation ou des sols artificiels non bâtis (chantiers, jardins, parcs urbains ...).

Les espaces non artificialisés intègrent les catégories « eau », « dunes, mer, sables », « cultures, prairies », et « boisements ».

A partir des fichiers fonciers de la DGFip (millésime 2014) et de l'exploitation des campagnes de photos aériennes disponibles sur le territoire du SCoT, les parcelles artificialisées hors de la tâche urbaine de référence ont été identifiées. Chaque parcelle nouvellement artificialisée a été caractérisée selon sa nature d'occupation, suivant trois classes : une vocation principale d'habitat, une vocation principale d'activités, une vocation d'équipements.

Les sites ayant fait l'objet de constructions au sein des espaces déjà artificialisés n'ont pas été repris. Ils ont été considérés comme relevant d'espaces déjà artificialisés, ne faisant pas progresser la tâche urbaine. Ils recouvrent plusieurs situations : nouvelles constructions sur dents creuses, extensions de constructions existantes, opérations de renouvellement urbain, Seules les grandes emprises agricoles ou naturelles comprises au sein de l'enveloppe urbaine de base ont été isolées pour intégrer les espaces artificialisés.

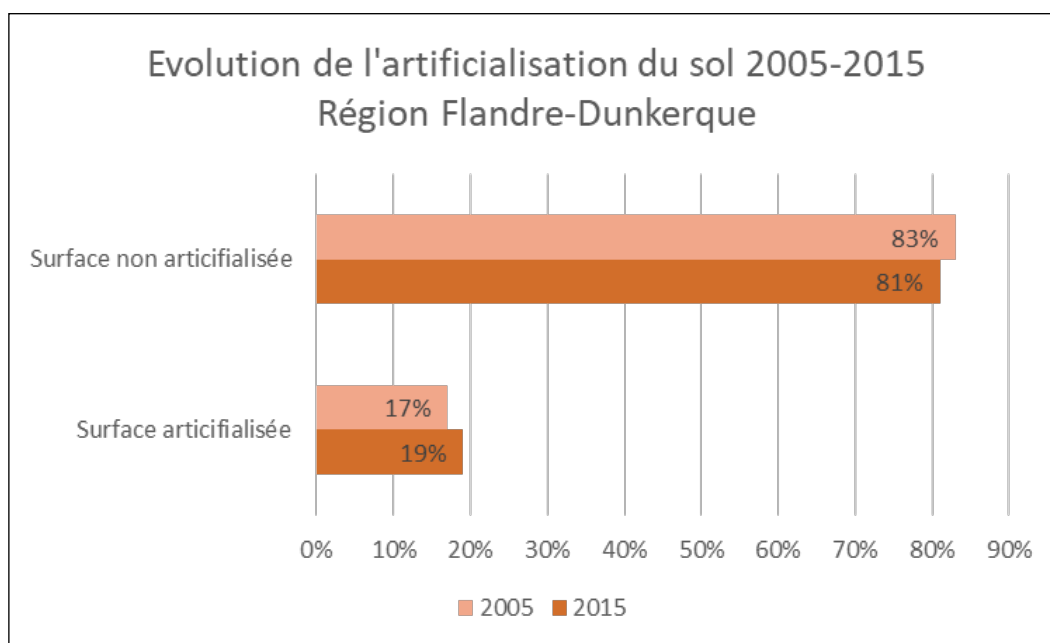
La consommation foncière pour les années 2014 et 2015 a été ensuite extrapolée à partir du rythme annuel moyen observé sur la classe temporelle 2010-2013.

La cartographie de l'évolution de l'artificialisation du territoire est présentée suivant des classes périodiques correspondant aux intervalles des différentes campagnes de photographies aériennes.

³ « Lignes directrices concernant les meilleures pratiques pour limiter, atténuer ou compenser l'imperméabilisation des sols ». Document de travail. Commission Européenne. 2012.

A l'échelle du SCoT de la région Flandre-Dunkerque.

Sur la période 2005-2015, à l'échelle de la région Flandre – Dunkerque, on estime à 2 % la dynamique de progression de l'étalement urbain (soit environ 110 ha/an d'artificialisation supplémentaire). La progression de l'artificialisation s'élèverait à un peu plus de 1100 hectares sur la période, pour une progression de 17 % à 19 % de la part des surfaces artificialisées à l'échelle du SCoT.



Sources : MOS SIGALE Région 1999 ; Fichiers fonciers DGFiP ; Exploitation orthophotographies Eurosense, I2g, PPIGE.

La part de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre dans le total des espaces nouvellement artificialisés représentait 37 % du total du SCoT.

A l'échelle de la région Flandre-Dunkerque, entre 1999 et 2013, le rythme de l'artificialisation des sols est estimé à un peu plus de 101 hectares par an.

La part des activités économiques dans cette artificialisation est dominante (plus de 50 % de l'artificialisation des sols constatée sur la période).

Dynamique d'artificialisation des sols (échelle SCoT, 1999-2013)

| Artificialisation des sols par période et destination des sols | Habitat | Habitat/an | Activités économiques | Activités économiques/an | Mixte Equipements | Mixte - équipement/an | TOTAL | Total/an |
|--|--------------|-------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|---------------|--------------|
| 1999-2005 | 236,7 | 33,8 | 375,5 | 53,6 | 53,6 | 7,7 | 665,8 | 95,2 |
| 2006-2009 | 181,8 | 45,5 | 251,4 | 62,9 | 86,3 | 21,6 | 519,6 | 129,9 |
| 2010-2013 | 114,4 | 28,6 | 201,7 | 50,4 | 22,4 | 5,6 | 338,6 | 84,6 |
| TOTAL | 532,9 | 35,5 | 828,7 | 55,2 | 162,4 | 10,8 | 1524,0 | 101,6 |

Sources : Fichiers fonciers DGFiP ; Exploitation orthophotographies Eurosense, I2g, PPIGE.

Dynamique d'artificialisation des sols (échelle SCoT, 2005-2015)

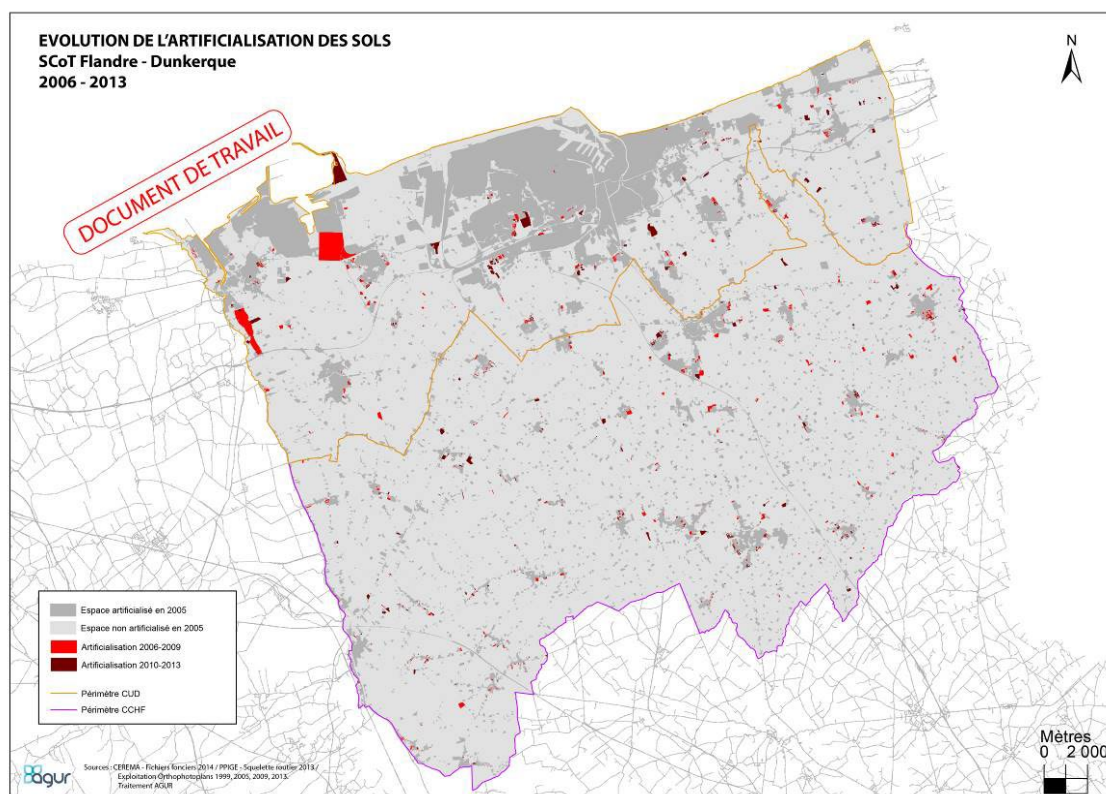
| Estimation de l'artificialisation des sols 2005-2015 par destination des sols (en ha) | Habitat | Activités économiques | Mixte Equipements | Total | |
|---|--------------|-----------------------|-------------------|---------------|--|
| Consommation 2005-2013 | 330,1 | 506,8 | 116,4 | 953,3 | = consommation 2006-2009 + 2010-2013 + consommation moyenne annuelle 1999-2005 |
| Consommation 2014-2015 | 57,2 | 100,9 | 11,2 | 169,3 | = consommation moyenne annuelle 2010-2013 x 2 années |
| Consommation 2005- 2015 | 387,3 | 607,7 | 127,6 | 1122,6 | Soit une artificialisation décennale de l'ordre de 112,3 ha par an |

Sources : Fichiers fonciers DGFiP ; Exploitation orthophotographies Eurosense, I2g, PPIGE.

Elle est également à tempérer, au sens où pendant la période de référence considérée pour procéder à l'analyse de la dynamique d'artificialisation du territoire, de grands projets structurants ont été menés, notamment en matière de développement de la zone industrialo-portuaire.

Sur le territoire du Grand Port Maritime de Dunkerque, on relèvera en particulier l'aménagement/extension de la zone logistique liée au Terminal Conteneurs (environ 318 hectares aménagés, pour moitié sur la période 1999-2005), ou encore le récent aménagement du Terminal méthanier (environ 50 hectares).

On notera aussi les aménagements liés à la réalisation du PAarc de l'Aa, à Gravelines (75 hectares environ), ou encore ceux liés au développement du Stadium des Flandres à Grande-Synthe (20 hectares).



A l'échelle de la C.C.H.F.

Entre 1999 et 2013, la dynamique d'artificialisation des sols sur le territoire de la C.C.H.F. comptait pour près de 36 % de la totalité de l'artificialisation de la région Flandre-Dunkerque.

Dynamique d'artificialisation des sols (échelle C.C.H.F., 1999-2013)

| Artificialisation des sols par période et par destination des sols (en ha) | Habitat | Habitat/an | Activités économiques | Activités économiques/an | Mixte équipements | Mixte – équipements/an | TOTAL | Total/an |
|--|--------------|-------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|--------------|-------------|
| 1999-2005 | 152,7 | 21,8 | 66,1 | 9,4 | 15,5 | 2,2 | 234,3 | 33,5 |
| 2006-2009 | 97,8 | 24,5 | 66,5 | 16,6 | 4,7 | 1,2 | 169 | 42,3 |
| 2010-2013 | 71,3 | 17,8 | 65,2 | 16,3 | 2,9 | 0,7 | 139,4 | 34,9 |
| TOTAL | 321,8 | 21,5 | 197,8 | 13,2 | 23,1 | 1,5 | 542,7 | 36,2 |

Sources : Fichiers fonciers DGFiP ; Exploitation orthophotographies Eurosense, I2g, PPIGE.

Sur la totalité de la période (soit 15 ans), près de 36,2 hectares par an ont été artificialisés sur le territoire de la C.C.H.F.

La catégorie « Habitat » représentait environ 60 % de la totalité de l'artificialisation, quand la classe « Activités » (comprenant aussi l'artificialisation relative au développement agricole) comptait pour environ 36 %.

Le rythme d'artificialisation annuel généré par la catégorie « Habitat » est resté relativement stable sur la période 1999-2009, et s'est fortement ralenti pour la période 2010-2013.

Le rythme annuel lié à la catégorie « Activités économiques » a fortement augmenté entre la période 1999-2005 et 2006-2009, et s'est ensuite stabilisé.

Dynamique d'artificialisation des sols (échelle C.C.H.F., 2005-2015)

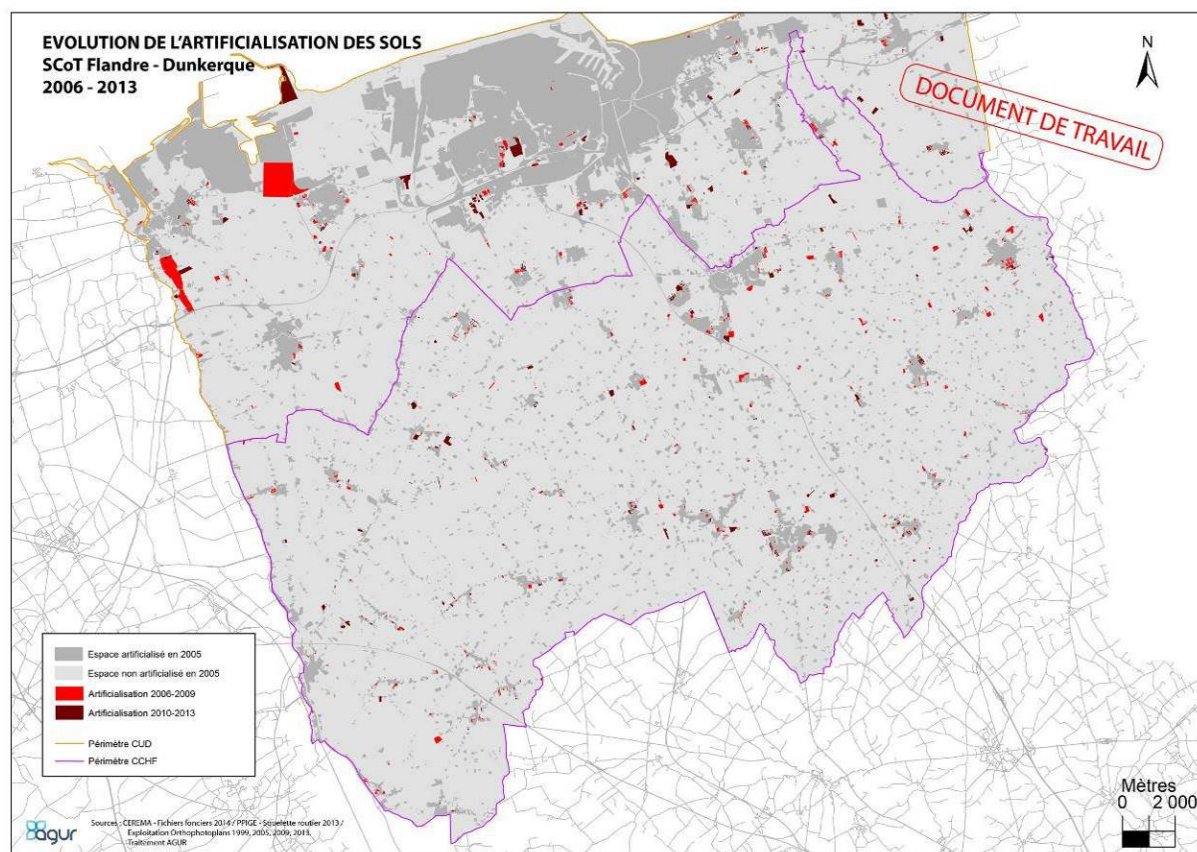
| Estimation de l'artificialisation des sols 2005-2015 par destination des sols (en ha) | Habitat | Activités économiques | Mixte Equipements | Total | |
|---|------------|-----------------------|-------------------|--------------|---|
| Consommation 2005-2015 | 225 | 164,4 | 11.5 | 400,9 | = consommation 2006-2009 + 2010-2013+ 2014-2015 + consommation moyenne annuelle 1999-2005 |

Sources : Fichiers fonciers DGFiP ; Exploitation orthophotographies Eurosense, I2g, PPIGE.

Soit une artificialisation de l'ordre de **40 ha par an**

L'artificialisation des sols rapportée à la période 2005-2015 (soit 10 ans) représente un total estimé à près de 400,9 hectares, soit une consommation moyenne annuelle de 40 hectares.

Sur la période, le rythme d'artificialisation consacré à l'habitat s'est établi à un peu moins de 23 ha/an, et celui lié à l'activité à environ 17 ha/an.



La progression de l'artificialisation des sols sur le territoire de la C.C.H.F. est également constatée au regard de l'exploitation de la base de données OCS2D (mode d'occupation des sols produit par la région et la PPIGE en 2018 pour les millésimes de référence 2005 et 2015).

L'exploitation de cette base de données permet de constater qu'en C.C.H.F., les espaces artificialisés (hors infrastructures) ont progressé de 0,98 % par an, contre 0,72 % à l'échelle du SCoT Flandre-Dunkerque.

Si les espaces agricoles ont connu un rythme annuel de disparition moindre en C.C.H.F. qu'à l'échelle du SCoT, on peut constater à l'inverse que le rythme de consommation des espaces naturels et semi-naturels a été plus important.

| <u>SCoT Flandre-Dunkerque</u> | Surface 2005 (en ha) | Surface 2015 (en ha) | Bilan net 2005-2015 (en ha) | Evolution nette (en ha par an) | % évolution annuel |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Espaces artificialisés (sans infrastructures) | 11374 | 12223 | 849 | 85 | 0,72% |
| Espaces agricoles | 54005 | 52867 | -1138 | -114 | -0,21% |
| Espaces naturels, semi- naturels | 5308 | 5506 | 198 | 20 | 0,37% |
| Infrastructures | 4640 | 4731 | 91 | 9 | 0,19% |

Source : PPIGE Nord – Pas-de-Calais - BD OCS2D 2005-2015, Région Hauts de France – 2018. Exploitation AGUR.

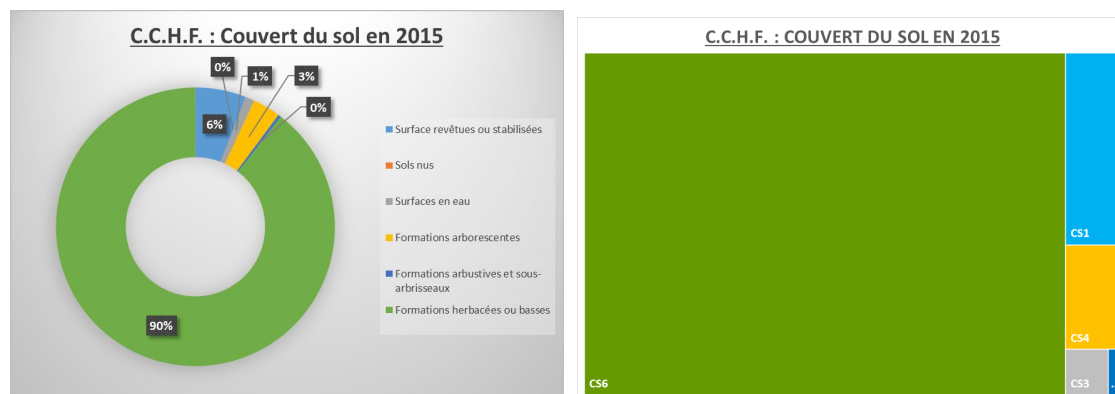
| <u>C.C.H.F.</u> | Surface 2005 (en ha) | Surface 2015 (en ha) | Bilan net 2005-2015 (en ha) | Evolution nette (en ha par an) | % évolution annuel |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Espaces artificialisés (sans infrastructures) | 3715 | 4095 | 380 | 38 | 0,98% |
| Espaces agricoles | 38735 | 38257 | -478 | -48 | -0,12% |
| Espaces naturels, semi- naturels | 1514 | 1589 | 75 | 7 | 0,48% |
| Infrastructures | 1134 | 1157 | 23 | 2 | 0,20% |

Source : PPIGE Nord – Pas-de-Calais - BD OCS2D 2005-2015, Région Hauts de France – 2018. Exploitation AGUR.

La base de données OCS2D permet de distinguer ce qui relève du couvert du sol ou de l'usage du sol. Le couvert du sol caractérise ce qui recouvre le sol selon une vue « physionomique » du terrain, qui décrit les matériaux et végétaux interprétés à partir de l'orthophotographie. L'usage du sol (la fonction) correspond à une vue « anthropique » du territoire (soit le rôle principal en termes d'activités humaines sur un espace donné).

Les éléments d'analyse ci-dessous présentent une exploitation au niveau 1 (6 classes) des informations relatives au couvert du sol et aux usages du sol sur le territoire de la communauté de communes.

Pour ce qui concerne le couvert du sol, en 2015, l'essentiel du territoire de la C.C.H.F. était composé de « formations herbacées ou basses » (près de 90% de la couverture territoriale). Les surfaces revêtues ou stabilisées représentaient environ 6% du territoire, et les formations arborescentes un peu plus de 3%.



Entre 2005 et 2015, la part des « Formations herbacées ou basses » a diminué.

Au sein de la classe « Formations herbacées ou basses », les terres arables comptent pour la plus grande part. Celles-ci occupaient ainsi 75% de la superficie de la C.C.H.F. en 2015 (contre 74% en 2005).

La part des surfaces occupées par les « prairies » (une autre composante de la classe « Formations herbacées ou basses ») a baissé fortement entre 2005 et 2015, passant de près de 11% du territoire de la C.C.H.F. à moins de 9%.

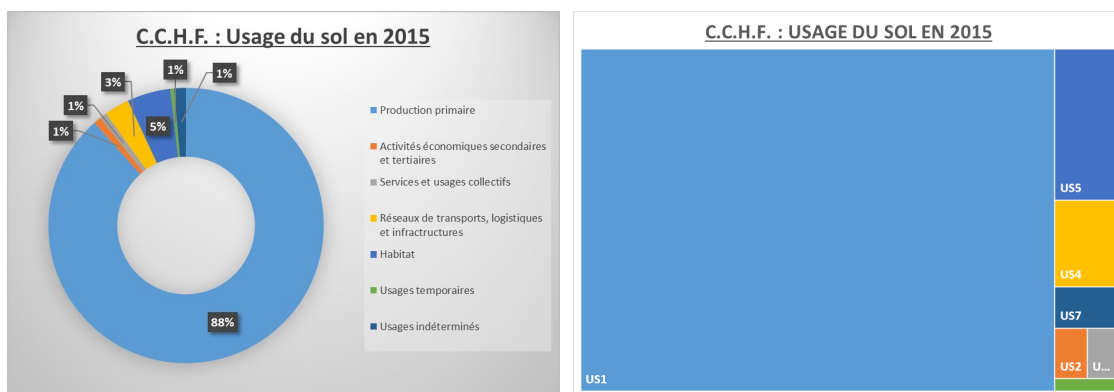
Les « surfaces revêtues ou stabilisées » ont progressé sur la même période.

| Couvert du Sol C.C.H.F. | | Surface 2005 (en ha) | 2005 (%) | Surface 2015 (en ha) | 2015 (%) |
|--|-----|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Surface revêtues ou stabilisées | CS1 | 2402 | 5,33 | 2655 | 5,89 |
| Sols nus | CS2 | 1 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Surfaces en eau | CS3 | 467 | 1,03 | 478 | 1,06 |
| Formations arborescentes | CS4 | 1467 | 3,25 | 1449 | 3,21 |
| Formations arbustives et sous-arbrisseaux | CS5 | 127 | 0,28 | 153 | 0,34 |
| Formations herbacées ou basses | CS6 | 40636 | 90,10 | 40363 | 89,50 |

Source : PPIGE Nord – Pas-de-Calais - BD OCS2D 2005-2015, Région Hauts de France – 2018. Exploitation AGUR.

En matière d'usage du sol, 88% du territoire de la C.C.H.F. était consacré aux « productions primaires », en l'occurrence à l'agriculture (à 86%). La sylviculture ne comptait alors que pour 2 %.

Les espaces dédiés à l'Habitat comptaient pour 5% du territoire de la C.C.H.F., ceux liés aux « réseaux de transports, logistiques et infrastructures » étaient évalués à 3%, et les espaces occupés spécifiquement par les « activités économiques, secondaires et tertiaires » ne représentaient que 0,9% du territoire.



Entre 2005 et 2015, les espaces de « production primaire » ont régressé.

La part des espaces liés à l'Habitat a augmenté, de même que la classe « usages temporaires », qui intègre notamment les sites de chantiers, traduisant une continuation de l'artificialisation du territoire au bénéfice notamment de l'habitat et des activités économiques.

| Usage du Sol C.C.H.F. | | Surface 2005 (en ha) | 2005 (%) | Surface 2015 (en ha) | 2015 (%) |
|---|-----|----------------------|----------|----------------------|----------|
| Production primaire | US1 | 40294 | 89,35 | 39873 | 88,41 |
| Activités économiques secondaires et tertiaires | US2 | 341 | 0,76 | 399 | 0,89 |
| Services et usages collectifs | US3 | 356 | 0,79 | 375 | 0,83 |
| Réseaux de transports, logistiques et infrastructures | US4 | 1299 | 2,88 | 1322 | 2,93 |
| Habitat | US5 | 2141 | 4,75 | 2306 | 5,11 |
| Usages temporaires | US6 | 80 | 0,18 | 189 | 0,42 |
| Usages indéterminés | US7 | 589 | 1,31 | 633 | 1,40 |

Source : PPIGE Nord – Pas-de-Calais - BD OCS2D 2005-2015, Région Hauts de France – 2018. Exploitation AGUR.

2.2. En matière d'habitat, des densités toujours faibles.

Le développement de l'habitat dans les communes de la C.C.H.F. s'effectue de manière quasi exclusive sous forme d'extension urbaine.

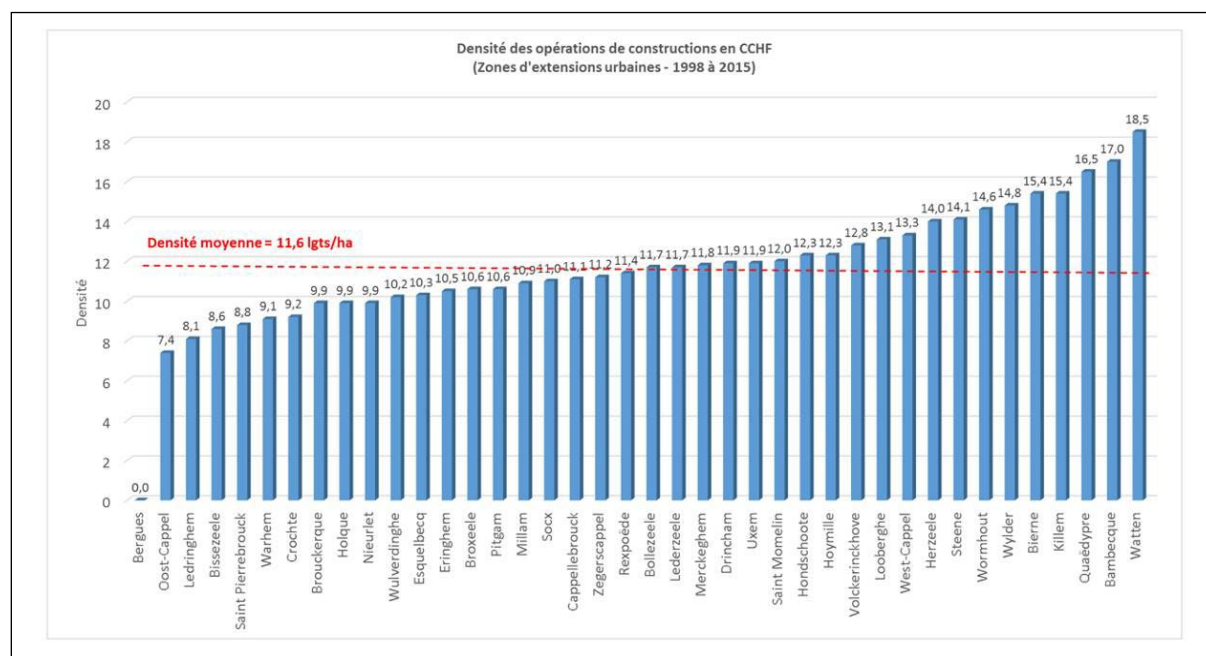
La part de renouvellement urbain, quelque soit l'année observée, est très faible. L'année 2011 fut une exception, avec 17 % des nouvelles constructions produites en renouvellement urbain.



Le graphe ci-dessous est basé sur une étude menée par la DDTM des Flandres sur les permis d'aménager et les permis de construire déposés dans les opérations de lotissements (zones U des POS, NA et AU des PLU), de 1998 à 2015, à l'échelle du Pays des Moulins de Flandre.

Force est de constater que les opérations de logements produites sur le territoire de la C.C.H.F. sont de faibles densités, avec une densité de 11,6 logements / hectare en moyenne.

A l'échelle des communes, les densités moyennes des constructions de ces opérations s'échelonnent entre 7,4 logts/ha (Oost-Cappel), jusque 18,5 logts/ha (Watten).



2.3. Référentiel foncier : les opportunités de renouvellement et de confortement urbain.

Des potentialités de requalification urbaine existent au sein des communes. La mobilisation des sites en question doit permettre de répondre aux enjeux de préserver davantage les espaces agricoles et naturels, en limitant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser AU.

Les travaux d'élaboration du PLUi ont permis, pour chaque commune, d'identifier un potentiel de renouvellement urbain (s'il existe).

La méthodologie et le recensement par commune de ce potentiel figurent dans le cahier « Référentiel foncier ».

Les espaces potentiellement « mutables » recensés dans le cadre de ces travaux sont de différentes natures : il s'agit de jardins, de friches, d'habitat dégradé, de batteries de garages, voire d'espaces cultivés insérés dans le tissu aggloméré (dents creuses et interstices).

Les sites repérés n'ont pas nécessairement vocation à accueillir exclusivement du logement. D'autres usages peuvent être envisagés : création d'équipement, d'espaces verts, désenclavement (voirie ...) ...

2.4. Des opportunités pour la résorption des friches d'activités et pour la création d'entreprises.

Des actions de renouvellement urbain sont possibles au sein des zones d'activités existantes : la reconversion d'anciens sites d'activités.

En effet, un certain nombre de sites d'activités anciens sur le territoire de la C.C.H.F., est tombé en désuétude et pour lesquelles une reconversion peut être envisagée.

Citons :

- le site d'activités de la Gare de Bergues, pour lequel un projet de renouvellement est prévu sur une partie.
Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. communal de Bergues, un PAPAG avait été inscrit sur le site, gelant celui-ci le temps de mener une réflexion sur sa requalification. Depuis, un investisseur a engagé une réflexion sur le futur du site. Des études d'aménagement ont été menées, rendant envisageable un renouvellement de ce secteur de la commune ;
- le site de la Tuilerie des Flandres, à Nieurlet, qui a cessé son activité, laissant en friche les anciens bâtiments de fabrication et de stockage ;
- les sites de la coopérative agricole La Flandre, à Bollezeele, Wormhout et Zegerscappel, dans l'optique d'un projet de création d'un nouveau site, permettant de libérer ces sites actuellement situés en milieu urbain ...

L'initiative de la puissance publique est également importante.

Pour soutenir le développement économique du territoire, la C.C.H.F. a engagé depuis quelques années une action de reconquête de friches d'activités, en vue de proposer une nouvelle offre aux entreprises, notamment envers les P.M.E.

A Wormhout, dans le secteur de la Kruystraëte, un écosoir a été réalisé (le pôle Eurêka).

Le but de cette action est de « soutenir la création et le développement d'entreprises en proposant des locaux attractifs en termes de tarifs, destinés à diversifier l'emploi local, à favoriser l'émergence de nouvelles activités et la mise en réseau des chefs d'entreprise ».

Le pôle de Wormhout propose ainsi des espaces de travail (ateliers, bureaux) de tailles différentes, ainsi que des services (un réfectoire, une salle de détente, matériel informatique).

Dans le secteur de la Kruystraëte toujours, la C.C.H.F. a également réalisé deux bâtiments accueillant des Ateliers-relais.

Il s'agit d'un programme immobilier adapté à l'entreprise, dont la conception et la construction est portée par la C.C.H.F. en lien avec l'entreprise. Les locaux ainsi réalisés sont ensuite mis à disposition de l'entreprise par location, par rachat immédiat ou à terme.

Des Ateliers-relais ont également été réalisés dans la zone d'activités du Bierendyck.

A Watten, l'intercommunalité a également transformé un ancien bâtiment du site dit de la zone Vandesmet en éclosoir d'entreprise.

La collectivité mène également des actions visant à réduire la vacance commerciale.

Elle a mis en place un fond d'investissement pour l'immobilier commercial.

Elle a également initié une « bourse aux locaux ». Les locaux d'activités en vente ou à louer font l'objet d'une publicité sur le site internet de la C.C.H.F.. Par cet intermédiaire, les vendeurs peuvent soumettre leurs offres.