



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de l'Hesdinois



Arrêt du projet

Le Rapport de présentation



Aubin-Saint-Vaast - Auchy-Les-Hesdin - Bouin Plumoison - Brévillers - Capelle-Les-Hesdin - Caumont
Cavron-Saint-Martin Chériennes - Contes - Grigny - Guigny - Guisy - Hesdin - Huby-Saint-Leu - La Loge
Labroye - Le Parcq - Le Quesnoy-en-Artois Marconnelle - Marconne - Mouriez - Raye-Sur-Authie
Regnauville - Sainte-Austreberthe - Tortefontaine - Wambercourt - Wamin

SOMMAIRE GENERAL DU RAPPORT DE PRESENTATION

Introduction

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD, LES
OAP ET LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES**

PARTIE 4 : INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

PARTIE 5 : RESUME NON TECHNIQUE

INTRODUCTION

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
Historique de la prescription du PLU intercommunal	4
Pourquoi un plan local d'urbanisme intercommunal ?	5
Un processus en plusieurs étapes...	6
... s'appuyant sur la mobilisation active et continue des acteurs...	6
Le contenu du dossier PLUi	7

Historique de la prescription du PLU intercommunal

Le territoire de l'Hesdinois (ex-CCH) couvre 27 communes qui depuis plusieurs décennies élaborent et portent ensemble des projets et gèrent des services communs aux administrés. Plusieurs études réalisées à l'échelle de l'ex-CCH ou celle du Pays des 7 Vallées ont mis en évidence l'importance (voire l'urgence) de répondre à un certain nombre d'enjeux. Ces études ont amené le Conseil Communautaire de l'ex- CCH à définir **un Pacte territorial « 2020, un territoire en activité »**. Ce pacte identifie plusieurs pistes d'actions stratégiques notamment, la valorisation des friches, la préservation et la valorisation des patrimoines et paysages naturels et culturel du territoire, la mobilité à l'intérieur du territoire, un urbanisme encadré présentant une approche globale... avec une ambition forte de construire une politique de développement durable et cohérent pour l'ensemble territoire et de se doter des moyens de le mettre en œuvre.

Le 25 octobre 2012, le Conseil communautaire de l'ex- CCH prescrivait l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal. Il débattait des objectifs et des grandes orientations du projet de développement durable du territoire le 18 décembre 2013.

Au 1 janvier 2014 les Communautés de Communes de Canche –Ternoise, Canche-Val d'Authie et de l'Hesdinois. Fusionnaient. Ainsi, c'est la nouvelle Communauté de communes qui a la charge de délibérer sur l'arrêt (et l'approbation) du PLUi couvrant le territoire de l'ex- Communauté de Communes de Hesdinois.

Pourquoi un plan local d'urbanisme intercommunal ?

Le plan local d'urbanisme est le document qui permet de « gérer » les occupations et utilisations des sols, à l'instar du Règlement National d'Urbanisme auquel il se substitue, avec cet avantage majeur qu'il **met en œuvre la politique d'aménagement et de développement du territoire élaboré par les acteurs du territoire, en réponse à la question : Quel devenir pour notre territoire à l'horizon 2020-2030 ?**

Le plan local d'urbanisme intercommunal permet de

- De s'approprier dans une **approche transversale et à une échelle pertinente**, les dynamiques qui agissent sur le territoire et les enjeux qui en découlent,
- De **se fixer des objectifs et pistes d'actions cohérents** pour répondre aux enjeux, à travers la construction d'une stratégie de développement durable du territoire,
- **D'ancrer le devenir du territoire dans une dynamique de complémentarité et de solidarité** à travers un projet globale au service de toutes les communes.
-

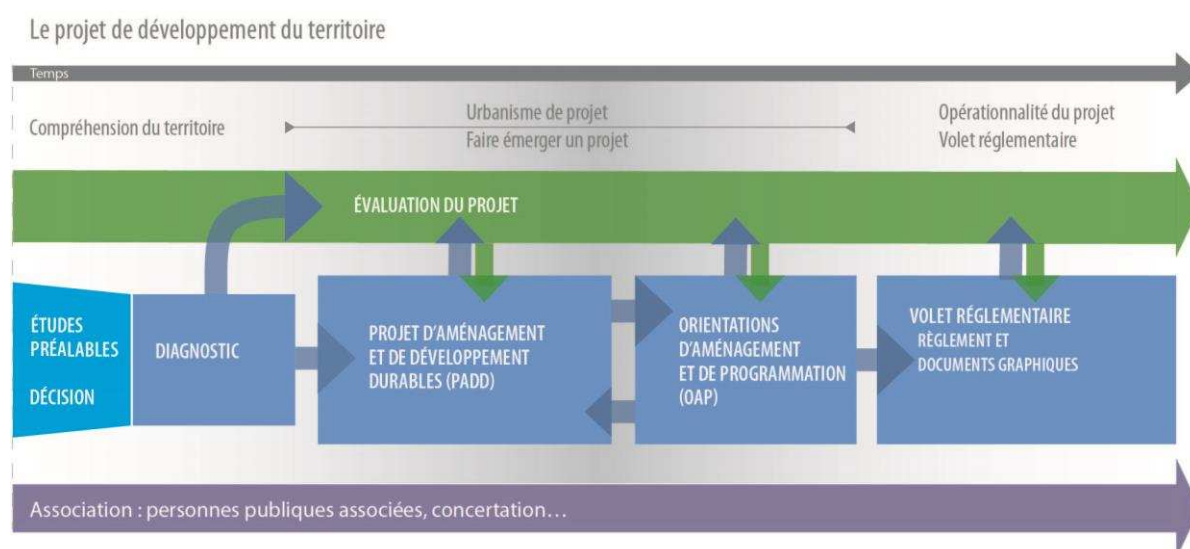
La démarche PLUi s'inscrit dans un contexte législatif qui place, d'une part le développement durable au cœur des projets et stratégies de territoire (Loi SRU), d'autre part l'intercommunalité en

véritable « porteur » de cette stratégie (Lois Grenelle de l'Environnement et ALUR). Le législateur considère que c'est à cette échelle qu'on pourra relever un grand nombre des défis des prochaines décennies, tels que la lutte contre le réchauffement climatique (réduction des GES, efficacité énergétique), la valorisation des espaces naturels et agricoles (maîtrise de la consommation foncière, de l'étalement urbain), la préservation de la biodiversité (TVB), la gestion des risques, le développement du numérique...

Un processus en plusieurs étapes...

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal obéit à une procédure prévue par le Code de l'urbanisme, marquée par deux grands temps forts : l'arrêt du projet de PLUi et l'approbation du PLUi.

L'arrêt du PLUi est l'aboutissement du processus de construction du projet de PLUi, un processus qui se décline en plusieurs étapes comme le montre le schéma ci-dessous.



... s'appuyant sur la mobilisation active et continue des acteurs...

L'élaboration du PLUi a **mobilisé les élus, les partenaires institutionnels et les habitants**, instaurant des modalités d'information et de nombre temps d'échanges répartie entre comités techniques, conseils communautaires, entretiens avec le Maire et ses adjoints de chaque commune, ateliers par groupe de communes, réunions thématiques, réunions publiques.

Le contenu du dossier PLUi

Le dossier de PLUi comprend les pièces suivantes dont le contenu est encadré par le code de l'urbanisme :

1/ **Le rapport de présentation, sorte de « mémoire » de la construction du projet de PLUi.** Il présente l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial ainsi que les enjeux qu'ils ont mis en évidence. Il explique ensuite comment le projet de développement du territoire retenu par les élus répond aux enjeux identifiés. Puis, il justifie la définition des zones, les prescriptions réglementaires ainsi que les orientations des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constitue « les outils » de mise en œuvre du projet de développement du territoire. Enfin, il évalue les incidences du projet sur l'environnement.

2/ **Le Projet de Développement et d'Aménagement Durable – le PADD-**, « clé de voute » du PLUi est l'expression de la politique de développement de l'Hesdinois choisie par les élus pour les 10/15 prochaines années.

3/ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** viennent préciser les grandes orientations du PADD sur certaines thématiques ou des secteurs de projets.

Le PLUi de l'Hesdinois comprend :

- ✓ 2 OAP thématiques :
 - **Une OAP Habitat** (obligatoire). Elle traduit en objectifs et actions, la politique retenue par les élus en matière d'habitat ;
 - **Une OAP « Patrimoines et Paysages »**. A travers l'élaboration de cette OAP, les élus ont souhaité promouvoir les objectifs et actions visant à préserver les patrimoines et paysages du territoire, valeurs identitaires et potentiels important de développement.
- ✓ **Et, une OAP pour chaque zone AU.** Ces OAP posent à la fois les orientations de programmation en articulation avec les objectifs généraux du PADD et les principes d'aménagement des espaces pour répondre à la volonté de maîtriser la qualité urbanistique de ces secteurs de projets.

4/ **Les documents réglementaires sont les outils de mise en œuvre du PADD** : il s'agit principalement du **plan de zonage, du plan de préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager (PPAUP) et du règlement.** Ces 3 documents sont indissociables.

Les OAP et documents réglementaires sont nécessairement cohérents avec le PADD.

Les projets de constructions, d'installation d'aménagement... devront être compatibles avec les OAP et conformes avec les documents réglementaires

5/ **Les annexes** comprennent les servitudes d'utilité publique et obligations diverses qui s'imposent au PLUi, ainsi que des documents mises à disposition à titre d'information.

PARTIE 1. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

SOMMAIRE

Chapitre 1.1. Le contexte supracommunal.....	11
1.1.1. Situation administrative.....	11
1.1.2. Les documents-cadres couvrant le territoire	14
Partie 2. Diagnostic territorial.....	18
Chapitre 2.1. Population.....	19
2.1.1. Population globale.....	19
2.1.2. Caractéristiques de la population	24
Synthèse.....	33
Chapitre 2.2. Habitat et logements	34
2.2.1. Les grands traits du parc de logements de la CCH.....	34
2.2.2. La résidence principale.....	42
2.2.3. La résidence secondaire	48
2.2.4. La vacance	49
2.2.5. Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)	51
2.2.6. Marché foncier et immobilier	52
Synthèse.....	54
Chapitre 2.3. Emplois et activités économiques.....	56
2.3.1. La population active.....	56
2.3.2. Les catégories socioprofessionnelles.....	58
2.3.3. Les emplois.....	60
2.3.4. Les migrations domicile-Travail	63
2.3.5. Les activités économiques.....	66
2.3.6. Les projets	74
Synthèse.....	75
Chapitre 2.4. Équipements, commerces et services	76
2.4.1. Commerces et services.....	77
2.4.2. Équipements scolaires et périscolaires.....	87
2.4.3. Équipements de santé.....	89

2.4.4. Culture, sports et loisirs	90
2.4.5. Équipements touristiques	93
2.4.6. Couverture numérique du territoire	94
Synthèse	97
Chapitre 2.5. Transports, Accessibilité et déplacements.....	98
2.5.1. La trame viaire	98
2.5.2. Les déplacements	100
Synthèse	106
Chapitre 2.6. Consommation d’espace	107
2.6.1. Les évolutions à l’appui des données SIGALE.....	107
2.6.2. La prise en compte des données collectées auprès des maires.....	109
2.6.3. Analyse de la consommation d’espace.....	110
2.6.4. Le potentiel foncier dans les espaces déjà bâtis	111
2.6.5. Les densités urbaines	115

CHAPITRE 1.1. E CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

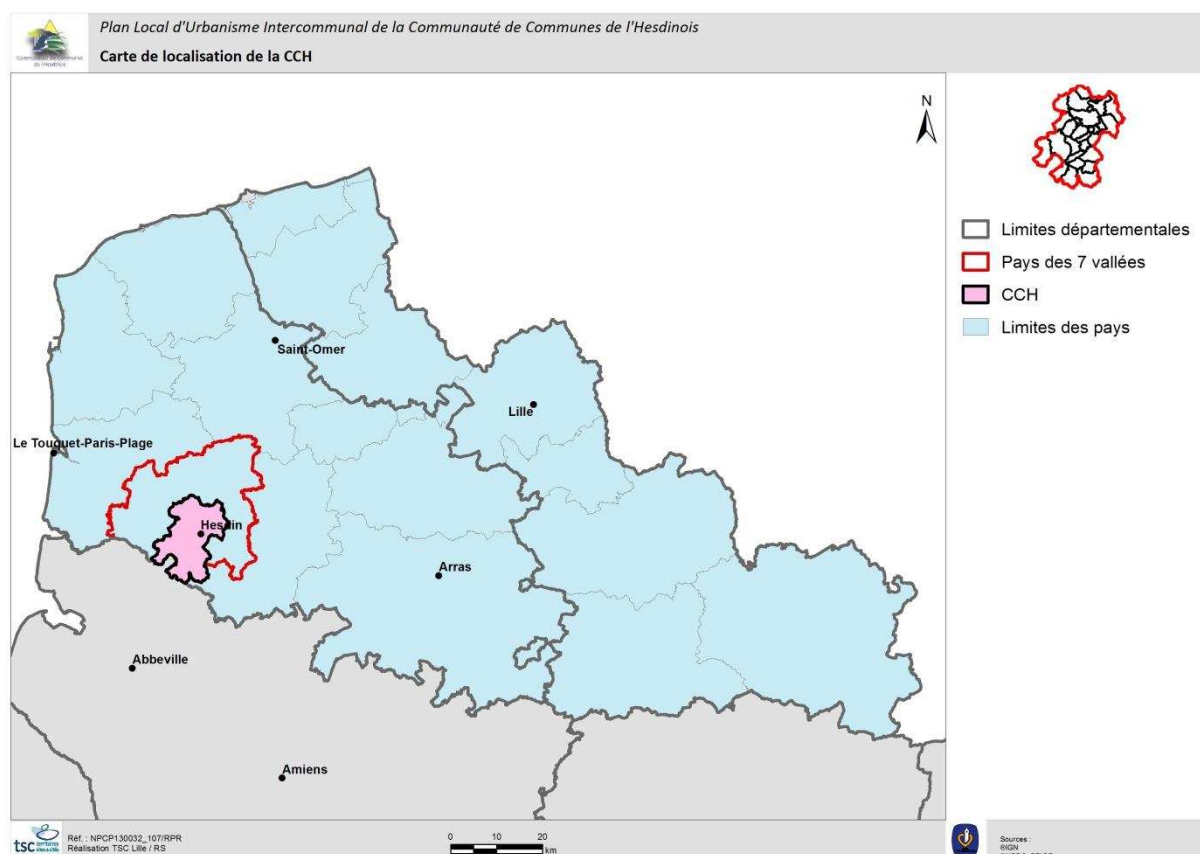
1.1.1. Situation administrative

Située dans le département du Pas-de-Calais, au Sud-Ouest de la région du Nord - Pas-de-Calais, l'Hesdinois est en limite de la Picardie et notamment du département de la Somme avec lequel elle partage la vallée de l'Authie. Elle fait partie d'un vaste territoire rural qui s'étend entre les agglomérations d'Arras, Saint-Omer, Abbeville, Amiens et le littoral.

L'identification de l'Hesdinois, en tant qu'entité administrative naît de la constitution du « District d'Hesdin » en 1956 regroupant dans un premier temps 6 communes et dont la seule vocation était de réaliser l'assainissement et gérer les ordures ménagères. Lors de son passage en Communauté de communes de l'Hesdinois, l'EPCI désormais constitué de 27 communes, a élargi ses compétences à l'aménagement de l'espace, l'action culturelle et sportive.

Dans le cadre de la réforme de l'intercommunalité engagée par la loi du 16 décembre 2010, la Communauté de communes de l'Hesdinois a fusionné avec celles du Val de Canche et d'Authie et de Canche-Ternoise au 1^{er} janvier 2014, pour n'en former qu'une seule : la Communauté de Communes des 7 Vallées.

La Communauté de communes des 7 Vallées avec celle du Canton de Fruges constituent le Pays des 7 Vallées. Cette entité territoriale présente une cohésion géographique, économique, culturelle et sociale, au sein de laquelle les Communautés de communes et leurs 94 communes membres partagent leurs réflexions, mutualisent leurs moyens au service d'un projet commun de développement du territoire.



Réalisation TSC – Territoire Sites & Cités

Le territoire de l’Hesdinois est largement à dominante rurale, se démarque par son pôle urbain construit autour de la ville d’Hesdin, formant l’un des deux bourgs centres du Pays des 7 Vallées, le deuxième étant Fruges.

La densité de population est de 82,3 hab./km² contre 219 hab./km² en moyenne dans le Pas-de-Calais.

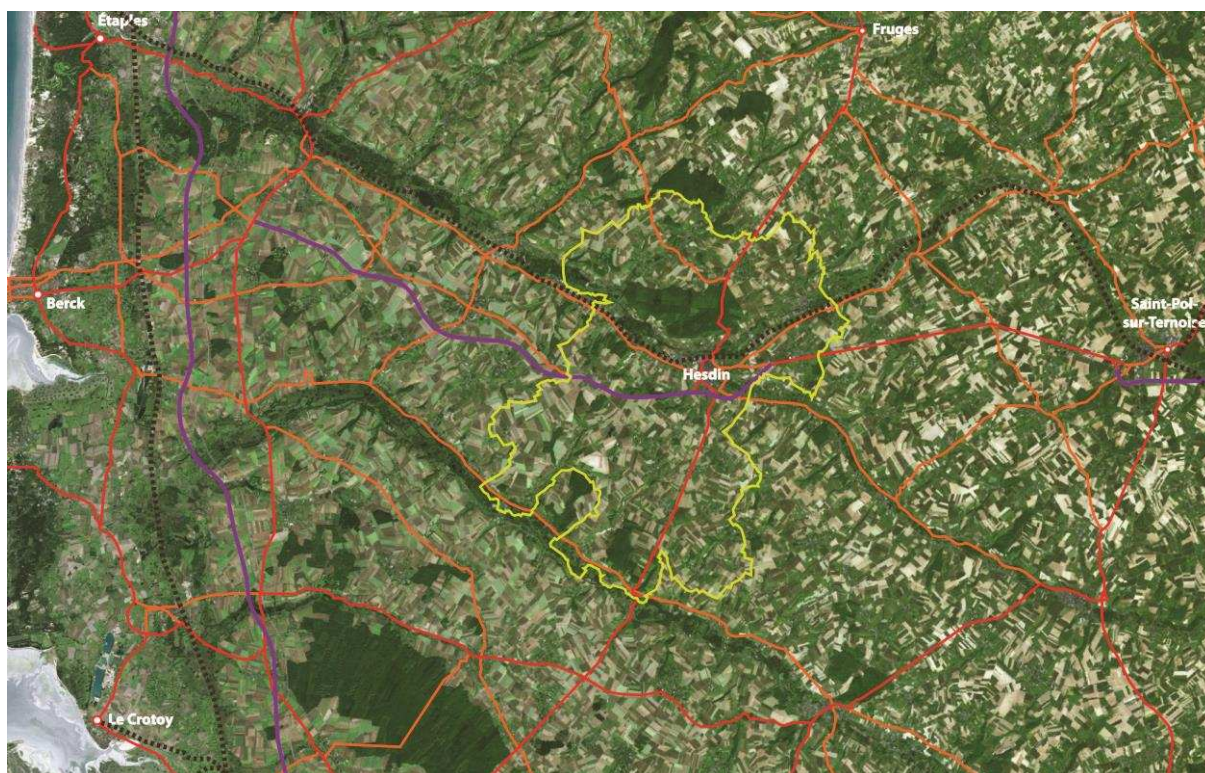
L’Hesdinois, comme l’ensemble du territoire de la Communauté de communes bénéficie d’un positionnement attractif en arrière de la côte d’Opale, très prisée avec ces centres d’attractivité touristiques tels Le Touquet-Paris-Plage, les stations balnéaires, et la Réserve Naturelle de la Baie de Somme.

L’Hesdinois, dont plus de la moitié des communes sont multi-polarisées ou hors zone d’influence urbaine, s’organise autour de la ville moyenne d’Hesdin. Elle s’inscrit dans le bassin de vie Montreuillois entre trois pôles urbains¹ : 2 pôles littoraux ,Étaples et Berck-sur-Mer comptant en 2010, respectivement 25 453 et 21 351 habitants, et Saint-Pol-sur-Ternoise (8 598 habitants).

¹ Le pôle urbain est une unité urbaine offrant au moins 10 000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne d'un autre pôle urbain.

En termes d'accessibilité, le territoire hesdinois est desservi par un réseau dense de routes départementales dont 2 structurantes : la D939 reliant d'Est en Ouest Cambrai – Arras - Le Touquet-Paris-Plage), et la D928 reliant du Nord au Sud (Saint-Omer - Abbeville - Rouen). Ainsi, la ville d'HESDIN est à moins de 40 min du Littoral et d'1 heure d'Arras.

La voiture particulière tient une place de choix comme mode de déplacement, en l'absence d'un service efficient de transport en commun (en dehors du transport à la demande). Le territoire dispose également d'une accessibilité intéressante par la desserte ferroviaire (Arras-Etaples) sur 3 gares : la gare principale à Hesdin et 2 gares relais à Auchy-les-Hesdin et Aubin-Saint-Vaast.



Source : ©Géoportail – réalisation TSC-Territoires Sites & Cités

1.1.2. Les documents-cadres couvrant le territoire

Le territoire est concerné par les objectifs et orientations stratégiques des politiques supra-communales qui sont formalisés dans différents documents-cadres et notamment : le SRADT, le SDAGE et les SAGE, le SRCE-TV, le Plan Climat Énergies.

A) Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire - SRADDT

L'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire a été confiée aux Régions suite à la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire de 1999.

Le SRADDT Nord – Pas-de-Calais adopté en 2013 a pour objectif de concevoir un véritable projet de territoire à travers cinq volets :

- Transports et mobilités,
- Climat,
- Biodiversité – Trame Verte et Bleue,
- Économie – Emploi – Formation,
- Enseignement supérieur et recherche.

Ces différents volets précisent les enjeux, les priorités et les objectifs des politiques régionales :

- Enjeu 1 : Faire de la connaissance un bien partagé
- Enjeu 2: Valoriser notre ouverture au monde
- Enjeu 3: Conforter les dynamiques territoriales au service du développement régional
- Enjeu 4 : Promouvoir le bien-être et le mieux vivre ensemble
- Enjeu 5 : Engager la région dans la transition écologique
- Enjeu 6 : Mobiliser les ressorts de la citoyenneté et pratiques interterritoriales

a. Transports et mobilités

L'évolution de la société modifie la géographie des activités et suscitent d'autres besoins en matière de déplacement. Le territoire du Nord-Pas de Calais tend ainsi de répondre à ces nouvelles problématiques en matière de transports autour de quatre grands défis :

- La maîtrise des flux et le rééquilibrage modal,
- La gestion des déplacements dans une « région urbaine »,
- Les flux internationaux, opportunité de développement,
- Le besoin d'ouverture à l'Europe et au monde.

b. Climat

L'objectif est donc de diviser par QUATRE (facteur 4) à l'horizon 2050 les émissions de gaz à effet de serre pour éviter l'emballement de la machine climatique conformément aux engagements internationaux et nationaux de la France et aux recommandations des scientifiques.

c. Biodiversité – Trame verte et Bleue

Ce volet a pour objectifs d'améliorer et conserver les services écosystémiques et d'agir ensemble pour la biodiversité et réussir le passage à l'action.

- Économie – Emploi – Formation,
- Enseignement supérieur et recherche.

B) La charte de Développement Durable du Pays des 7 Vallées

La Charte de Développement Durable du Pays est l'expression des choix politiques des collectivités locales rassemblées dans une démarche volontaire et partagée de progrès allée à une stratégie de préservation et de valorisation de l'environnement.

La Charte de Développement Durable du Pays des 7 Vallées fixe des grandes priorités :

- Fixer et attirer des jeunes familles
- Fixer et attirer de nouvelles entreprises industrielles
- Minimiser les effets dévastateurs des accidents climatiques
- Construire un développement pérenne et solidaire.

Ces ambitions se déclinent à travers l'ensemble des domaines suivants : agriculture, tourisme, artisanat, services, gestion respectueuse de l'environnement, sports, loisirs, culture, action sociale...

La Charte de pays traduit ainsi cinq grandes ambitions et définit pour chacune les orientations qui permettront de les concrétiser :

a. Engagement 1 : L'environnement source de développement

« L'environnement est une dimension transversale à l'ensemble des activités humaines réalisées sur le territoire.

C'est une richesse reconnue de tous, que chacun revendique, qui représente l'image de marque du territoire. Aussi la dimension environnementale est-elle présente dans chacun des engagements qui constituent le projet de Pays. »

L'environnement est une réelle ressource économique et participe à la qualité du cadre de vie. Valoriser ce potentiel, c'est préserver l'environnement, les paysages, les ressources en eau et les biodiversités, ...

b. Engagement 2 : Un tissu économique, durable, vivant et diversifié

« Le Pays a besoin d'asseoir son développement sur un tissu d'entreprises dynamiques et créatrices d'emplois. Il convient par conséquent de promouvoir le renforcement d'un tissu économique durable, bien intégré dans son environnement, basé sur la complémentarité et le maillage de petites structures. »

Cet engagement se structure autour de cinq orientations complémentaires :

- Promouvoir une agriculture multiple, respectueuse de l'environnement,
- Valoriser la culture de l'initiative,
- Renouveler le tissu industriel,
- Développer un tourisme emblématique des 7 Vallées,
- Renforcer l'économie sociale et solidaire.

c. Engagement 3 : Un aménagement concerté du territoire

« La politique d'aménagement doit effectivement doter le territoire d'outils et infrastructures intégrés à l'environnement, créateurs d'équité et de solidarité, moteurs du dynamisme économique et de la vitalité du territoire. »

Pour répondre à cet enjeu, quatre orientations ont été envisagées :

- Préciser la vocation de chaque secteur du territoire et articuler les différents équipements,
- Favoriser le maintien et le redéploiement des services publics,
- Faciliter les déplacements des habitants et le transport sur le territoire,
- Répondre aux besoins en matière de demande de logement tout en veillant à renforcer la qualité du patrimoine bâti.

d. Engagement 4 : Équité et solidarité au cœur des politiques locales

« L'engagement des acteurs du territoire est de favoriser l'équité entre les citoyens par la mise en œuvre d'actions visant notamment les populations les plus fragilisées, et de promouvoir toutes les formes de solidarité entre les générations.

La réalisation de ces objectifs passe par le développement de la concertation entre acteurs en réponse aux besoins sociaux identifiés ainsi que par la mobilisation de l'ensemble des outils de droit commun accessibles sur l'ensemble du territoire. »

Les mesures prises par le Pays pour atteindre cet objectif :

- Insertion, formation, emploi : coordonner les actions et développer l’écoute des bénéficiaires
- Densifier l’offre de services en matière de santé et de gérontologie
- Enfance, Jeunesse : pouvoir rester ou venir vivre au Pays

e. Engagement 5 : Sports, loisirs, culture : ferments de la participation

« La participation commence par la capacité offerte à chacun de pratiquer des activités de loisirs, sportives et culturelles qui permettent à chacun de mieux vivre au pays, lieu de ressources et de projets.

Aussi, les sports, les loisirs et la culture occupent et doivent occuper une place prépondérante dans le projet du Pays des 7 Vallées : celle de ferment de la participation. »

C) Le Schéma de Cohérence Territoriale - SCoT

Contrairement aux grands territoires qui l’entourent – Montreuillois, Audomarois, Ternois – le pays des 7 Vallées et les EPCI qui le composent ne sont pas couverts par un Schéma de Cohérence Territorial.



Carte 1 : Les Schémas de Cohérence territoriale du Nord – Pas-de-Calais - Source : INSEE 2012

PARTIE 2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE 2.1. POPULATION

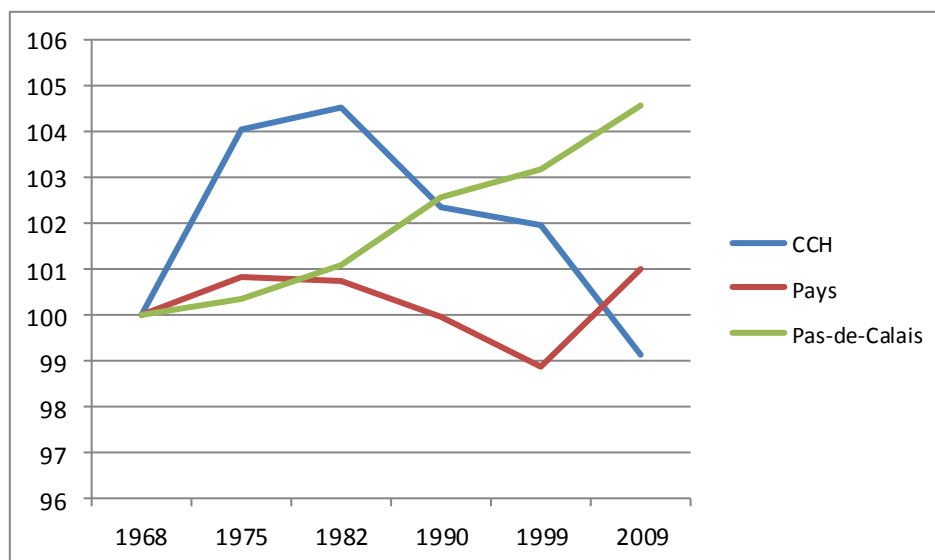
2.1.1. Population globale

A) Constats et évolutions au sein de l’Hesdinois

L’Hesdinois comptait au 1^{er} janvier 2009, 14 392 habitants et 5 988 ménages. Cette population est concentrée majoritairement au sein des communes **d’Aubin-st-Vaast, d’Auchy-les-Hesdin, Hesdin, Marconne, Marconnelle, Le Parcq et d’Huby-St-Leu**, lesquelles accueillent plus de 60 % de la population. Les autres communes comptent moins de 550 habitants.

Hesdin, Marconnelle, Marconne, Huby-Saint-Leu et Sainte Austreberthe forment un « **noyau** » **au sein du territoire** et regroupent plus de 45 % de la population totale. Au sein de ce « noyau » la ville d’Hesdin, avec ses 2361 habitants, pèse pour un peu plus de 36% de la population.

La population de l’Hesdinois, croissante jusqu’en 1982, où elle atteint près de 15 200 habitants, diminue de façon continue depuis, enregistrant une forte baisse entre 1999 et 2009. Selon l’INSEE, l territoire a perdu 409 habitants durant cette période, soit en moyenne 40 habitants par an, alors que la population au sein du Pays des 7 Vallées est en augmentation, de même dans le département.



Évolution démographique entre 1968 et 2009 (Base 100 en 1968) - Source : INSEE

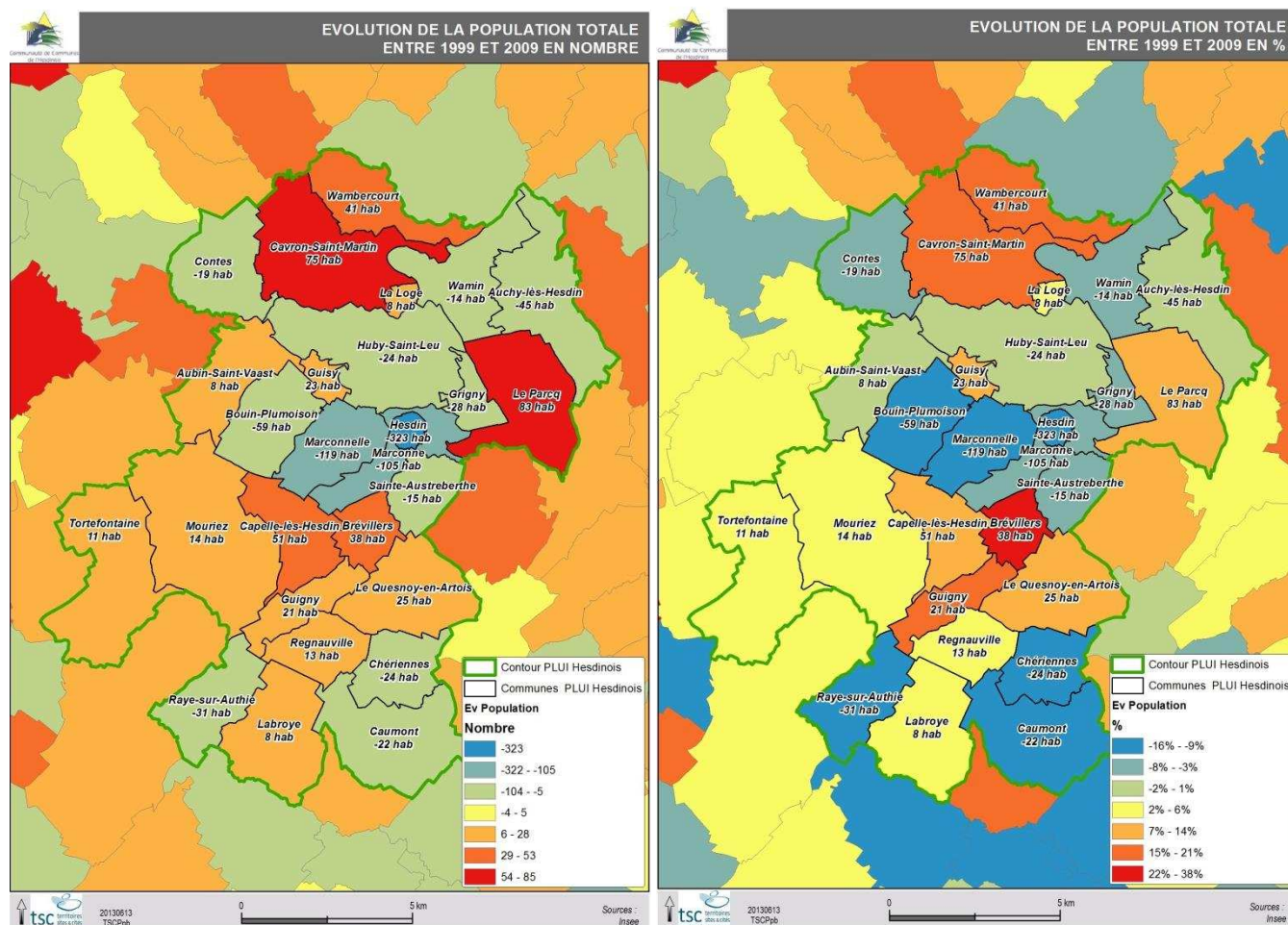
L'évolution 1999-2009 de la population globale du « noyau » et de la ville centre du territoire, Hesdin, pèse lourdement dans cette baisse importante de population.

Le « noyau » -Hesdin, Marconnelle, Marconne, Huby-Saint-Leu et Sainte-Austreberthe - accuse une diminution de sa population de 8,87 % (-586 habitants). **Au sein du « noyau »**, la ville centre du territoire, **Hesdin, perd 323 habitants** (12 % de sa population).

14 communes enregistrent une augmentation de leur population. Pour certaines de manière très significative : Brévillers a vu sa population augmenter de 44 %, Wambercourt de 20 %, Cavron-Saint-Martin et Guigny de plus de 15 %.

Ces premiers constats montrent une situation très hétérogène, avec des communes enregistrant une augmentation significative de leur population, alors que d'autres accusent une baisse importante.

Cependant, **le gain de populations qui concerne les villages ne compense pas la perte d'habitants des bourgs et notamment du « noyau »**. Par ailleurs, cette évolution traduit un phénomène de périurbanisation marqué.



Le tableau suivant présente l'évolution de la population par communes :

Population par commune - Source : INSEE

Communes	Population en 1999	Population en 2009	Évolution 1999 - 2009 (.hab)	Évolution 1999 – 2009 (%)
Aubin-St-Vaast	756	764	+8	1,0
Auchy-les-Hesdin	1 759	1 714	-45	-2,55
Bouin Plumoison	514	456	-58	-11,28
Brevillers	101	145	+44	43,5
Capelle-les-Hesdin	407	458	+51	12,5
Caumont	206	184	-22	-10,6
Cavron-st-Martin	402	477	+75	16,4
Cheriennes	182	158	-24	-13,18
Contes	335	316	-19	-5,6
Grigny	327	299	-28	-8,5
Guigny	140	161	+21	15,0
Guisy	272	295	+23	8,4
Hesdin	2 684	2 361	-323	-12,03
Huby-St-Leu	967	943	-24	-2,48
La Loge	185	193	+8	4,32
Labroye	172	180	+8	4,6
Le Parcq	702	785	+83	11,82
Le Quesnoy-en-Artois	332	357	+25	7,53
Marconne	1 233	1 128	-105	-8,51
Marconnelle	1 313	1 194	-119	-9,06
Mouriez	241	255	+14	5,8
Raye sur Authie	254	223	-31	-12,2
Regnauville	209	222	+13	6,2
Sainte-Austreberthe	410	395	-15	-3,65
Tortefontaine	231	242	+11	4,76
Wambercourt	198	239	+41	20,7
Wamin	263	249	-14	-5,23
Total	14 795	14 393	- 409	- 2,71%

B) Les facteurs d'évolution

Entre 1999 et 2009, et à l'échelle de l'intercommunalité, l'évolution de la population est liée aux soldes naturel et migratoire, tous deux négatifs.

Un solde naturel négatif qui s'explique par le taux de natalité légèrement plus fort que la période de 1990-1999, mais très insuffisant pour compenser le taux de mortalité qui a augmenté plus vite, alors qu'à l'échelle du département, ce taux est stable.

Le solde migratoire encore positif sur la période 1990-1999 devient négatif. Contrairement au Pays des 7 Vallées, qui voit plus de personnes entrer sur son territoire que de personnes en sortir, la CCH suit la tendance du département.

Source INSEE	1990-1999			1999-2009		
	Hesdinois	Pays des 7 Vallées	Pas-de-Calais	Hesdinois	Pays des 7 Vallées	Pas-de-Calais
Variation annuelle moyenne de la population en %	0	-0,13	0,1	-0,3	0,3	0,1
Due au solde naturel en %	-0,1	-0,18	0,4	-0,1	0	0,4
Due au solde apparent des entrées et sorties en %	0,1	0,03	-0,3	-0,1	0,35	-0,3
Taux de natalité ²	11,5	11,08	13,5	11,9	12,2	13,5
Taux de mortalité ³	12,9	12,68	9,6	13,5	12,43	9,6

Les cartes ci-contre présentent **la position de chaque commune de la CCH au regard des soldes naturels et migratoires.**

On note que les communes du « noyau », à l'exception de Marconnelle, enregistrent un solde naturel négatif. Ces mêmes communes, exception faite d'Huby -Saint – Leu, ont également un solde migratoire négatif.

Si ces 5 communes ont toutes perdu de la population, ce n'est pas pour les mêmes raisons. Hesdin, Marconne, Sainte-Austreberthe ont perdu des habitants à la fois par des naissances insuffisantes pour compenser les décès et par un manque d'attractivité pour retenir certains habitants et accueillir de jeunes ménages/familles qui seraient venus compenser leurs populations déjà vieillissantes en 1990. Marconnelle est relativement stable grâce à l'arrivée des familles qu'elle a su accueillir les décennies précédentes, mais comme Hesdin, Marconne et Saint-Austreberthe, la commune fait face à un vrai problème de migration. A l'inverse, Huby-Saint-Leu a compensé un taux de natalité très négatif par l'arrivée de nouveaux habitants.

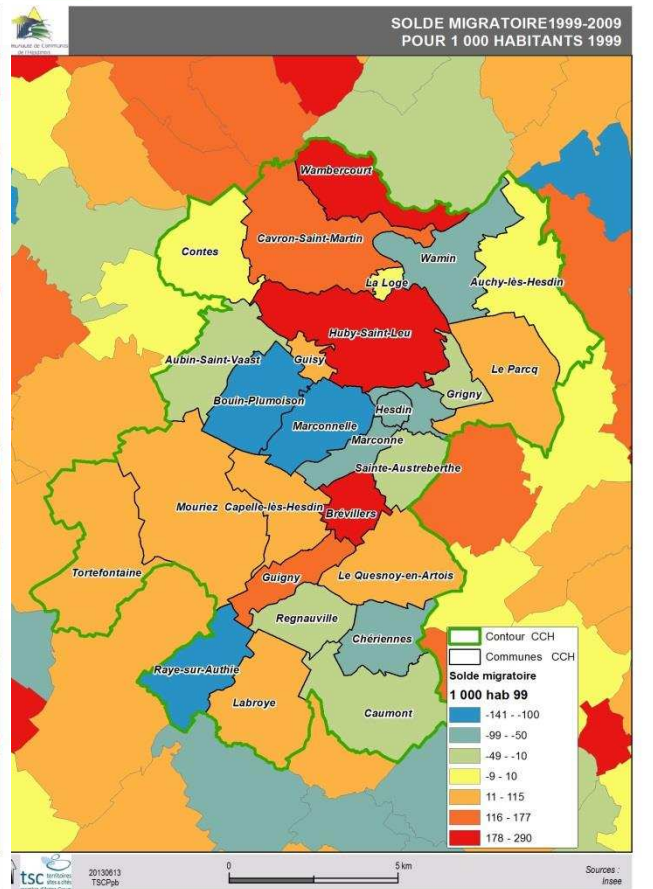
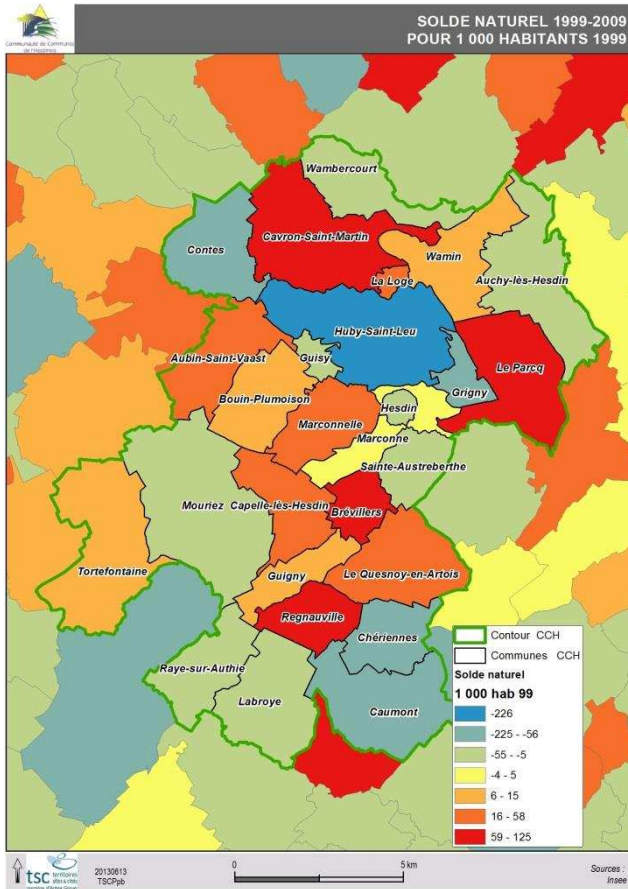
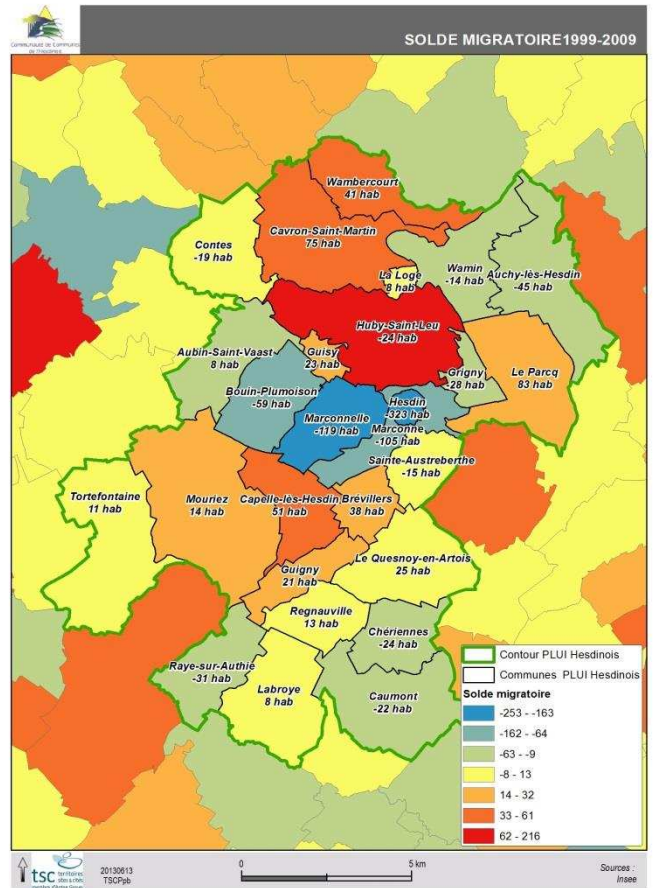
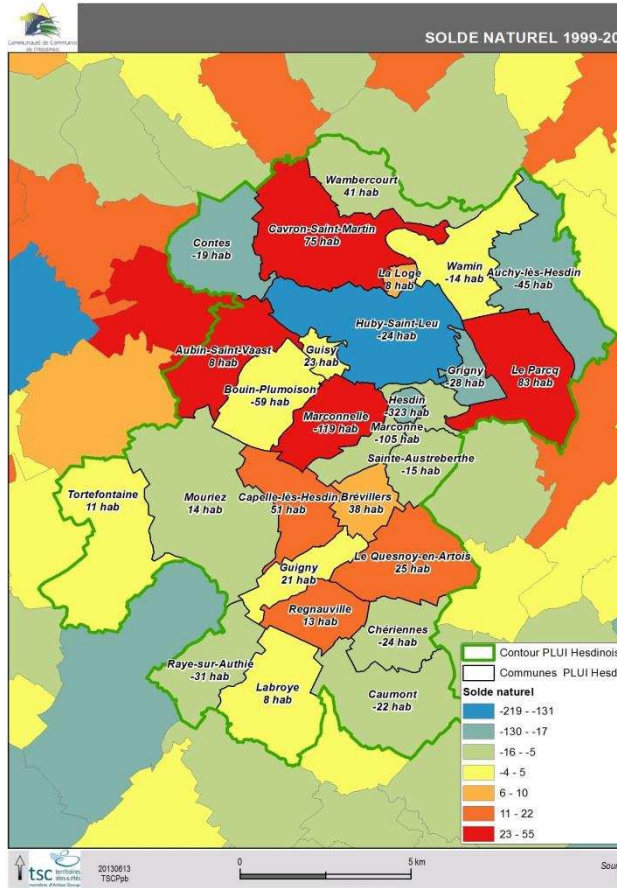
Concernant, les communes qui ont franchement gagné de la population (plus de 20 habitants), 5 se démarquent par une évolution démographique liée à la fois à un solde naturel et à un solde migratoire positifs. Il s'agit de Brévillers, Capelles-le-Hesdin, Cavron, Guigny et Le Parcq.

Enfin, si on ne regarde que le solde migratoire, on constate que celui-ci profite aux communes proches du « noyau » et des axes structurants. On note aussi, que certaines communes situées en-dehors mais en limite du territoire hesdinois ont bénéficié d'un solde migratoire positif, laissant supposer un report de la périurbanisation vers ces territoires.

² Le taux de natalité est le rapport du nombre de naissances vivantes de l'année à la population totale moyenne de l'année

³ Le taux de mortalité est le rapport du nombre de décès de l'année à la production totale moyenne de l'année.

RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE 1 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL



2.1.2. Caractéristiques de la population

A) Age de la population

La répartition par tranche d'âge de la population de l'Hesdinois est relativement la même que celle du Pays des 7 Vallées, mais assez différente du département.

En effet, comme le montre le tableau ci-dessous, la proportion des 0-14 ans est inférieure à la moyenne du Pas-de-Calais, alors que celle des 60 ans à 28,3 % est plus élevée (20,7 % pour le département).

La population des 45-59 ans est sensiblement la même aux trois échelles de comparaison (environ 20 %) ; mais celle des 15 et 44 ans, qui représente la population potentiellement active et en âge de fonder une famille, reste faible au regard du département (respectivement 32,5 % contre 40,3 %).

Source INSEE RP2009	Hesdinois	Pays	Pas-de- Calais	Nord - Pas- de-Calais
0-14 ans	2662	7012	292 484	809 652
	18,50%	18,96%	20%	20%
15-29 ans	2155	5926	277 758	826 610
	14,97%	16,03%	19%	20,40%
30-44 ans	2523	6834	281 282	803 698
	17,53%	18,48%	19,20%	19,90%
45-59 ans	2978	7618	300 346	801 529
	20,69%	20,60%	20,50%	19,80%
60-74 ans	2396	5769	184 624	266 168
	16,65%	15,60%	12,63 %	6,50%
75 ans ou +	1678	3817	117 331	304 285
	11,66%	10,32%	8%	7,50%
Total	14 392	36976	1 461 257	4 033 197

Répartition de la population par tranche d'âge

« Les espaces ruraux du Nord – Pas-de-Calais se caractérisent également par une structure sociale différente de celle de la population régionale. En premier lieu, les retraités sont plus nombreux qu'en moyenne régionale : parmi les personnes ayant 15 ans ou plus en 2006, 27,8% sont retraités contre un peu moins de 23% dans l'ensemble du Nord – Pas de Calais. Cette surreprésentation des retraités est liée à la présence plus importante des personnes de 60 ans ou plus dans ces espaces et par une attractivité des zones rurales pour les seniors. »

Extrait portrait socio-économique du Nord-Pas-de-Calais 2011.

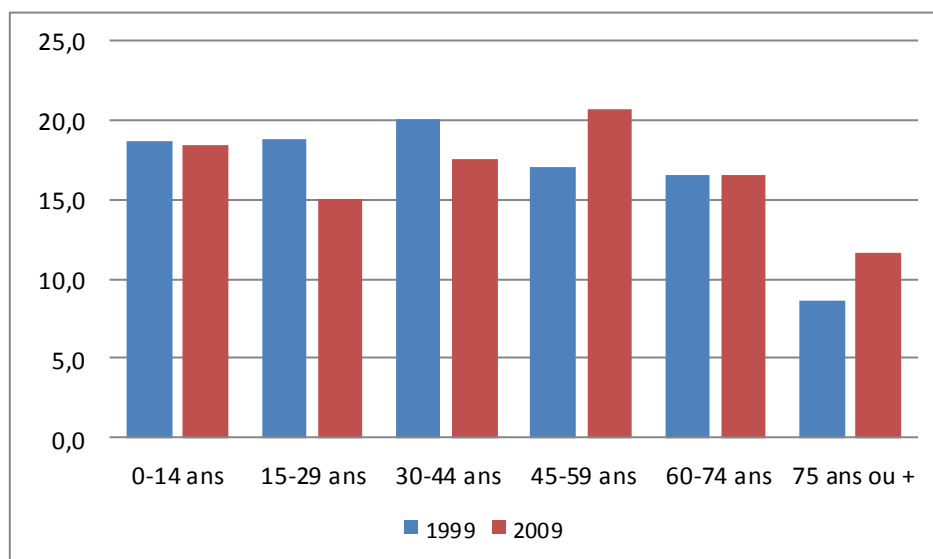
B) Évolution des tranches d'âge de la population

L'analyse de l'évolution de la population par tranches d'âge sur la période 1999 et 2009 souligne un **vieillessement accéléré de la population** avec une **forte augmentation des classes d'âge de 45-59 ans et des 75 ans et plus**.

En effet, en cohérence avec la diminution de la population globale, presque toutes les classes d'âge accusent une baisse à l'exception des **45-59 ans dont la part a augmenté de 17,1 % en 1999 à 20,7 % en 2009**, une croissance à l'image du pays des 7 Vallées et du Pas-de-Calais. Les 30-44 ans présents sur le territoire en 1999 y sont restés, alimentant aujourd'hui la catégorie des 45-59 ans et confirmant le vieillissement accéléré de la population du territoire. L'indice de vieillissement⁴ de la population hesdinoise atteint 89,8 pour 57,1 à l'échelle du Pas-de-Calais. Il s'agit du taux le plus fort au sein du Pays des 7 vallées.

Par ailleurs, la **part des 75 et + a également augmenté fortement, plus 3 % entre 1999 et 2009** et montre une évolution plus importante qu'au sein du Pays des 7 Vallées (+2,1 %) et du Pas-de-Calais (+1,9 %).

Les classes d'âge les plus touchées par une diminution de leurs effectifs sont les 15-29 ans et les 30-44 ans avec une baisse respective de -3,8 % et de -2,6 %, traduisant non seulement le départ des jeunes adultes qui entrent dans la vie active (15-29 ans) mais aussi le peu d'emménagement des 30-44 ans.



Évolution de la population par tranche d'âge de l'Hesdinois en %, Source : INSEE

⁴ Rapport de la population des 60 ans et plus, à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

C) Le profil socio-économique de la population

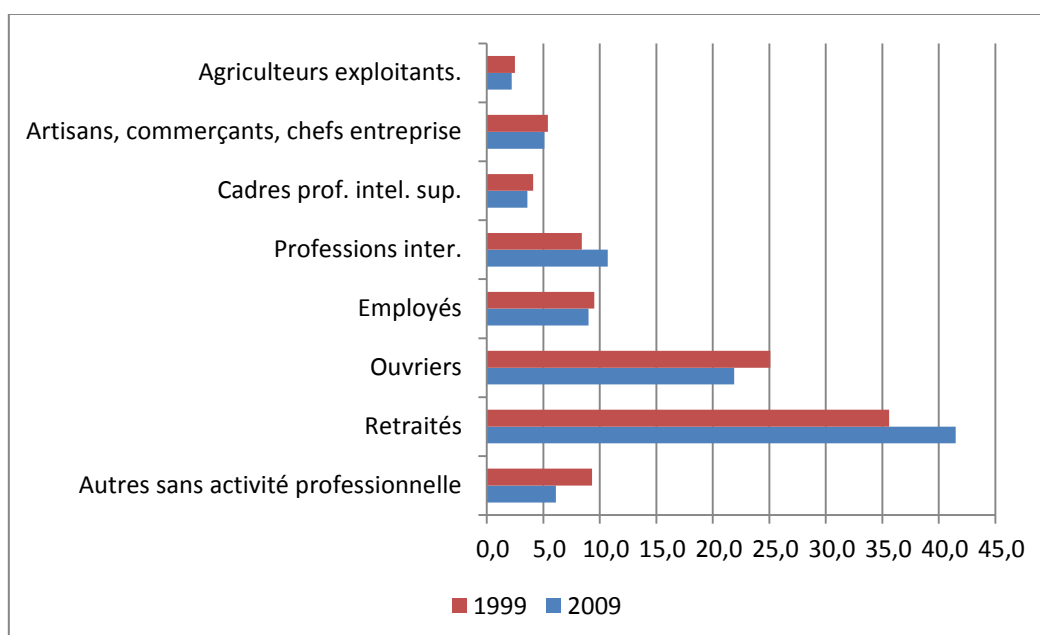
a. Les Catégorie Socio-Professionnelles (CSP)

i. Une surreprésentation de la part des retraités

Les CSP sont analysées dans le chapitre sur l’emploi et les activités économiques. Toutefois, en lien avec la démographie, cette analyse met en évidence le vieillissement de la population.

En effet, la catégorie socio-professionnelle la mieux représentée est celle des retraités qui concernent 41,5% des ménages sur l’Hesdinois.

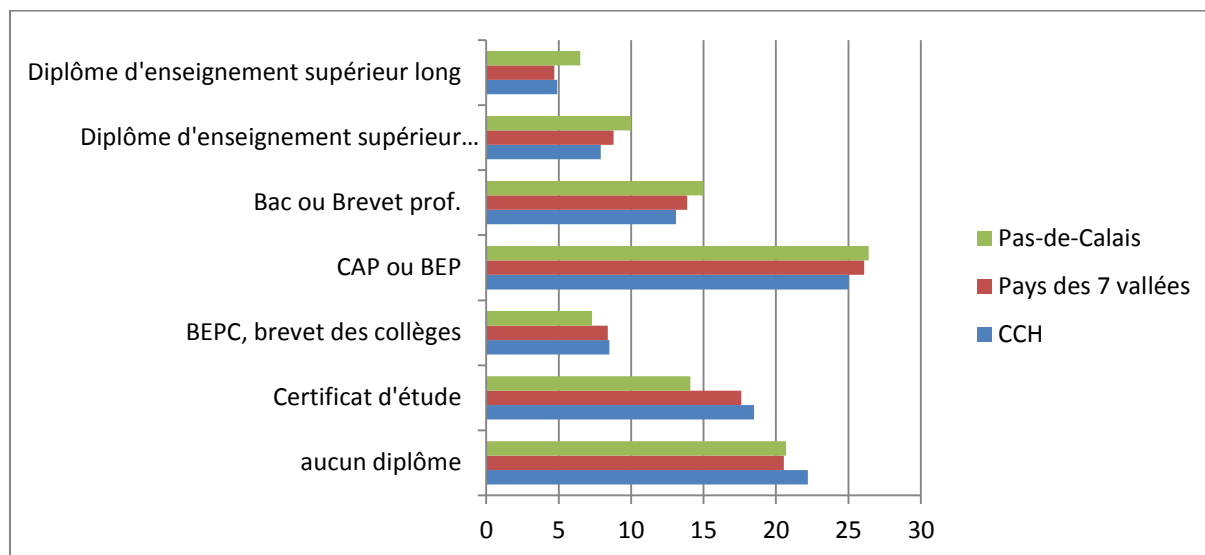
Entre 1999 et 2009, la part des ménages de retraités au sein du territoire a augmenté de 5,9 %.



Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence, en % - Source : RP INSEE 2009

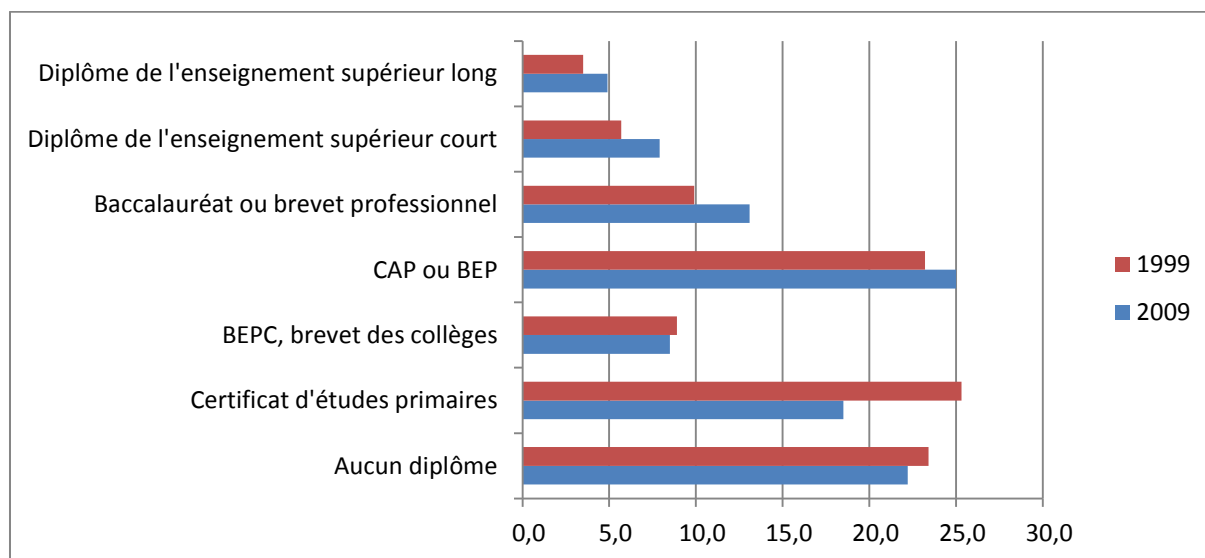
b. La formation

i. Une population moins qualifiée que celle du Pays ou du Département



Diplôme le plus élevé de la population active, en % – Source : INSEE 2009

Au regard de la qualification de la population, l'Hesdinois présente un profil général proche de celui du Pays et du département : les « sans diplôme » et les « CAP – BEP » sont les niveaux de qualification les plus représentés. Toutefois, la part de la population ayant poursuivi les études après le brevet des collèges, est moins importante que pour le Pays ou le département et s'explique à la fois par les activités économiques qui se sont développées par le passé sur le territoire (industrielles notamment), mais aussi par l'absence d'emménagement d'actifs diplômés de niveau Bac et plus.



Évolution du niveau de formation de la population non scolarisée de 15 ans ou plus, en % - Source : INSEE 2009

Cependant, l'évolution montre une augmentation du niveau de qualification depuis 1999, puisque de plus en plus de personnes obtiennent des diplômes au-delà du brevet des collèges. Parallèlement, les parts des « sans diplôme » et des diplômés du CEP ont respectivement baissé de 1 % et de 6 %.

Comparativement, la population de l'hésdinois dispose d'un niveau de formation courte inférieur à celui du Pays des 7 Vallées et inférieur à celui du Pas-de-Calais.

c. Le revenu des ménages

i. Des revenus inférieurs à la moyenne départementale et un nombre de foyers fiscaux imposables réduit

En 2009, l'Hésdinois comptait 38,3 % de foyers fiscaux imposables, pour un taux de 44 % dans le Pas-de-Calais, ce qui atteste d'une certaine paupérisation de la population du territoire. Le revenu net déclaré moyen à 17 331 € est inférieur à celui du département (19 058 €) et n'a cessé de diminuer depuis 2006 (17 389 €).

Ensemble des foyers fiscaux et revenu net déclaré moyen imposable et non imposable du Pays des 7 Vallées en 2009

<i>Source INSEE 2009</i>	Nombre de foyers fiscaux	Revenu net déclaré Moyen en €	Impôt moyen En €	% de foyers fiscaux imposables	Revenu net déclaré moyen (imposable) en €	% de foyers fiscaux non imposables	Revenu net déclaré (non imposable)
Hésdinois	8 624	17 331	489	38,3 %	30 268	61,7 %	9 289
Pas-de-Calais	801 046	19 058	660	44,0 %	31 161	56 %	9 398
Nord - Pas-de-Calais	2 200 662	20 157	814	46,7 %	32 490	53,3 %	9 351

Selon l'INSEE, dans l'ensemble de l'Hésdinois, la structure des revenus déclarés repose à 55,3 % sur les revenus salariaux et à 32% sur les pensions de retraites et rentes. Cela s'explique principalement par la sur-représentation des retraités et un taux de chômage plus élevé que la moyenne du Pays des 7 vallées.

Néanmoins, **au sein de l'Hésdinois, la situation est très variable selon les communes**, comme le montre le tableau ci-contre.

<i>Source INSEE RP 2009</i>	niveau d'impôt moyen des foyers fiscaux en (euros)	% de foyers fiscaux imposables	revenu net déclaré moyen (€)	Nombre ménages fiscaux
Aubin-St-Vaast	294	39 %	16 561	410
Auchy-les-Hesdin	258	27,50 %	14 932	941
Bouin Plumoison	341	47,90 %	17 985	257
Brevillers	2 535	45,10 %	26 842	82
Capelle-les-Hesdin	158	42,40 %	17 818	236
Caumont	149	43 %	17 708	221
Cavron-st-Martin	364	36,70 %	17 545	102
Cheriennes	-22	37,10 %	15 112	89
Contes	253	45,60 %	16 528	195
Grigny	355	37,20 %	17 247	78
Guigny	279	39,00 %	17 194	177
Guisy	292	53,20 %	20 591	156
<u>Hesdin</u>	545	<u>31,00 %</u>	<u>14 500</u>	<u>1589</u>
Huby-St-Leu	450	37,80 %	17 361	614
La Loge	250	46,90 %	17 636	98
Labroye	164	32,40 %	15 345	111
Le Parcq	386	43,40 %	19 637	412
Le Quesnoy-en-Artois	284	44,50 %	16 879	182
Marconne	1 313	43,10 %	21 875	645
Marconnelle	355	41,10 %	16 530	667
Mouriez	528	44,90 %	22 951	127
Raye sur Authie	510	36,20 %	17 852	127
Regnaville	226	44,60 %	17 695	121
Sainte-Austreberthe	1 372	49,10 %	24 647	228
Tortefontaine	659	49,20 %	21 564	124
Wambercourt	308	39,20 %	16 115	143
Wamin	229	37,90 %	16 183	132

Structure de revenu des communes de l'Hesdinois – Source : INSEE

On notera que certaines communes, notamment Bevillers, Guisy, Marconne, Mouriez, Sainte-Austreberthe, Tortefontaine enregistre un revenu net déclaré moyen nettement plus élevé que la moyennes de l'Hesdinois ou du département . A l'inverse, d'autres communes ont un revenu net déclaré moyen très en-deça de la moyenne. Ces constats révèlent une certaine « spécialisation sociale » de la population dans certaines communes.

Au sein du « noyau », la ville d'Hesdin, se démarque nettement par la faiblesse du nombre de foyers fiscaux imposables et le revenu net déclaré moyen , le plus faible du territoire.

D) Nombre et taille des ménages

En 2009, l’Hesdinois comptait 5 988 ménages dont la taille moyenne était de 2,34 personnes par ménage, inférieure aux moyennes départementale et régionale (2,5).

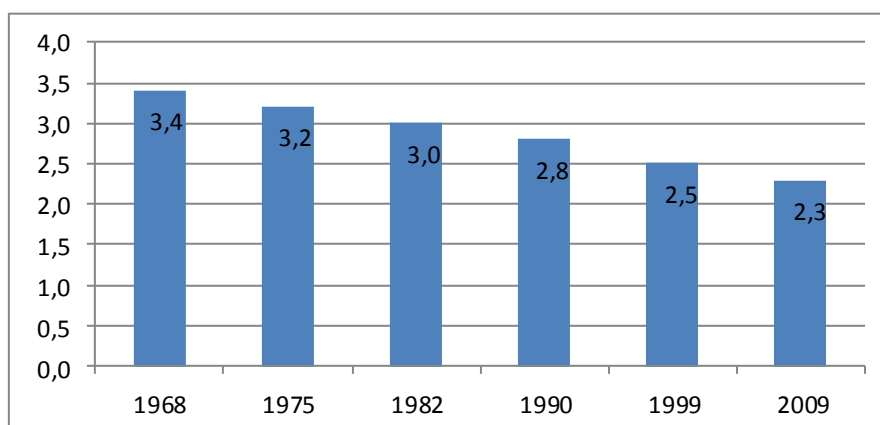
Toutefois, cette moyenne à l’échelle de l’Hesdinois masque une situation particulièrement contrastée qu’il importe de prendre en compte.

En effet, sans la ville d’ Hesdin, la taille moyenne des ménages est de 2,43, ce qui est cohérent avec le type de ménages installés dans les bourgs (hors HESDIN) et les villages, « les familles ».

La ville d’HESDIN est la seule commune avec un taux inférieur à 2% (1,9).

Auchy-les-Hesdin deuxième bourg du territoire en nombre d’habitants affichait en 2010 une taille moyenne des ménages de 2,54.

La taille des ménages baisse de façon continue depuis 1968. Elle est principalement liée au vieillissement de la population ; mais on ne sous-estimera pas les influences sociétales (divorces et familles monoparentales) induisant un desserrement des ménages, qui est une tendance nationale. Ces 2 tendances se traduisent par une augmentation du nombre de personnes vivant seules ou à deux.

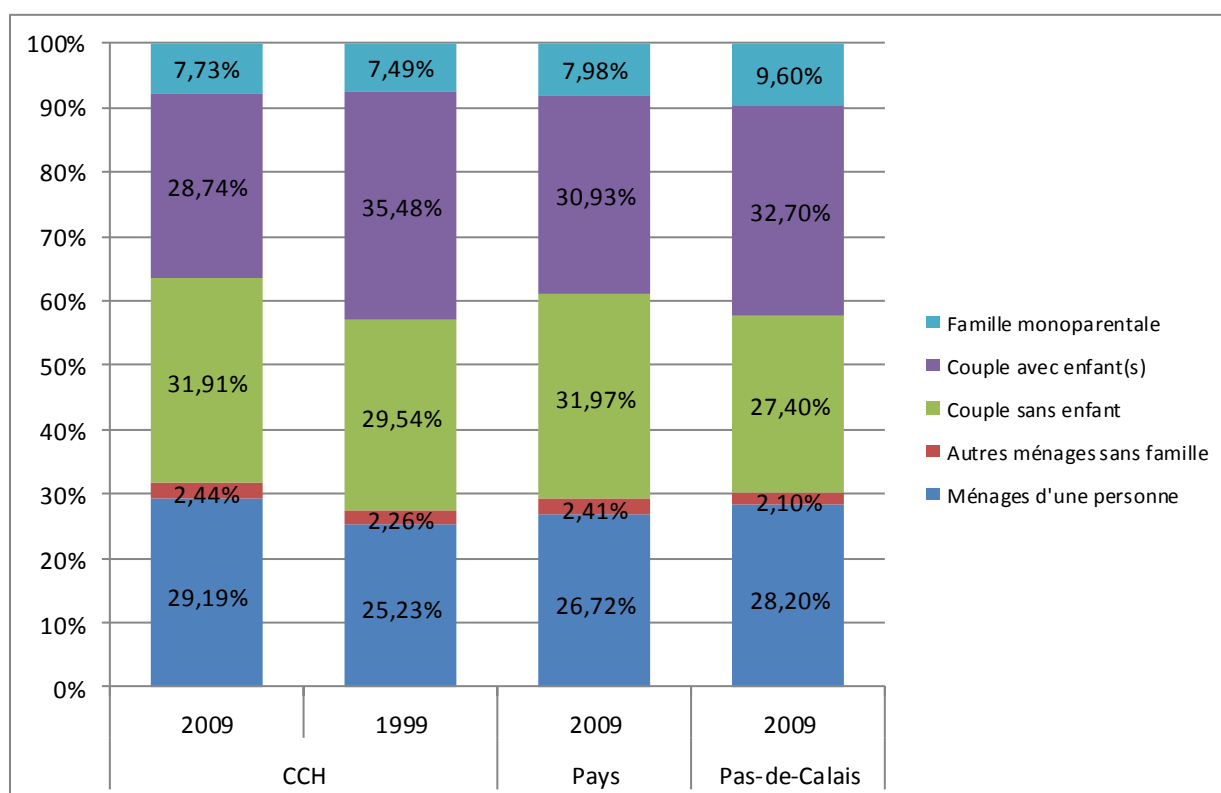


Évolution de la taille des ménages - Source INSEE

E) La composition des ménages

Les ménages du territoire sont majoritairement composés de familles : sur 5 988 ménages 4 094 sont des familles⁵, soit 68,37 %. En 2009, la part des familles est légèrement inférieure à la moyenne du département (69,7 %) et légèrement supérieure à celle de la région (67,4 %).

Entre 1999 et 2009, le territoire observe une diminution du nombre de familles au profit des ménages d'une personne (+3,96 %).



Structure familiale des ménages 2009 – Source : INSEE

⁵ Selon l'INSEE, une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :
 - soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
 - soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).
 Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage.

F) La composition des familles

Les familles se composent à 52,9 % de couples sans enfant, plus que dans le Pas-de-Calais mais dans la même proportion que dans le Pays des 7 Vallées. La part des couples avec enfant(s) reste néanmoins importante (47,1 % des ménages), mais elle accuse une baisse significative (-3,1 %).

Source INSEE	Hesdinois		
	2009	1999	Variation
Famille sans enfant	52,9 %	49,8 %	+ 3,1
1 enfant	20,1 %	20,2 %	- 0,1
2 enfants	16,1 %	17,0 %	- 0,9
3 enfants	7,8 %	9,4 %	- 1,6
4 enfants ou +	3 %	3,8 %	- 0,8

Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans

Les familles monoparentales ont, quant à elles, légèrement augmentés entre 1999 et 2009.

Synthèse

Forces

Une répartition générationnelle encore équilibrée mais menacée. Il est essentiel de favoriser l'arrivée des populations plus jeunes et actives .

Faiblesses

Le territoire de l'Hesdinois doit faire face **à une perte importante de la population**, alors qu'autour de lui les territoires maintiennent ou augmentent leur population. **Son pôle « noyau »**, qui concentre près de la moitié de la population, mais aussi les activités et équipements, **est en perte de vitesse**.

Au global, **le niveau de revenu des ménages est relativement faible**. A l'échelle des communes, **une spécialisation sociale** se dessine sur certaines d'entre elles.

Un vieillissement accéléré de la population qui constitue un risque non négligeable du point de vue démographique, économique et fiscal.

Opportunités

Le positionnement de l'Hesdinois en bassin d'emploi et de vie dans un espace très rural.

La proximité de bassins d'emplois dans des territoires sous très forte pression foncière (Côte d'Opale/Montreuillois) offrant un potentiel d'attraction résidentielle.

Un « noyau » qui, *s'appuie* sur un bourg centre historique, Hesdin, offrant *une concentration d'activités économiques et aménités particulièrement intéressante* pour répondre aux attentes des habitants.

Menaces

La dynamique des territoires limitrophes du point de vue économique, d'habitat et de valorisation du numérique constitue une menace pour la lisibilité de l'Hesdinois, notamment pour l'implantation de jeunes actifs.

La dépréciation du « Noyau » et de son bourg centre qui affaiblit son dynamisme et à terme celui de l'ensemble du territoire.

CHAPITRE 2.2. HABITAT ET LOGEMENTS

Avertissement : Les données présentées dans ce chapitre sur le logement sont issues pour une part du recensement INSEE de la population de 2009 (année de référence pour l'ensemble des communes), et d'autre part des fichiers FILOCOM pour l'ancienneté et la qualité des logements. Ces analyses sont approfondies grâce aux données du Porter à connaissance de l'Etat.

2.2.1. Les grands traits du parc de logements de la CCH

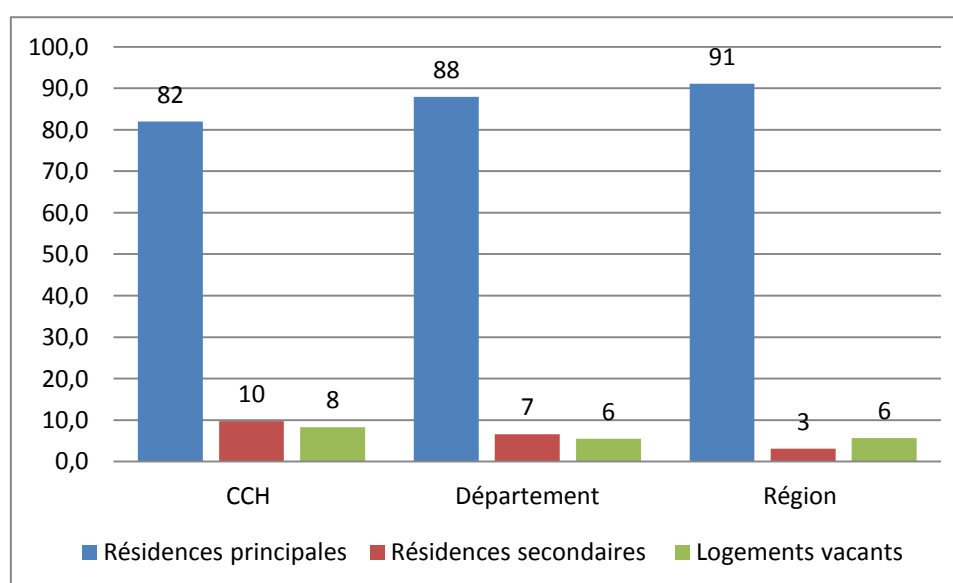
A) Un parc de logements marqué par des taux de résidences secondaires et de logements vacants relativement élevés

Au 1^{er} janvier 2009, l'Hesdinois disposait d'un parc de 7 307 logements. Plus de 80 % du parc sont composés de résidences principales, les parts de logements secondaires et de logements vacants représentant respectivement 9,8 % et 8,3 %.

Source : INSEE 2009	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total des logements
En effectif	5 988	715	604	7 307
En pourcentage	81,9%	9,8%	8,3%	100%

Parc de logements de l'Hesdinois (Données INSEE 2009 RP)

La comparaison avec les moyennes départementales et régionales souligne l'importance des résidences secondaires et des logements vacants.



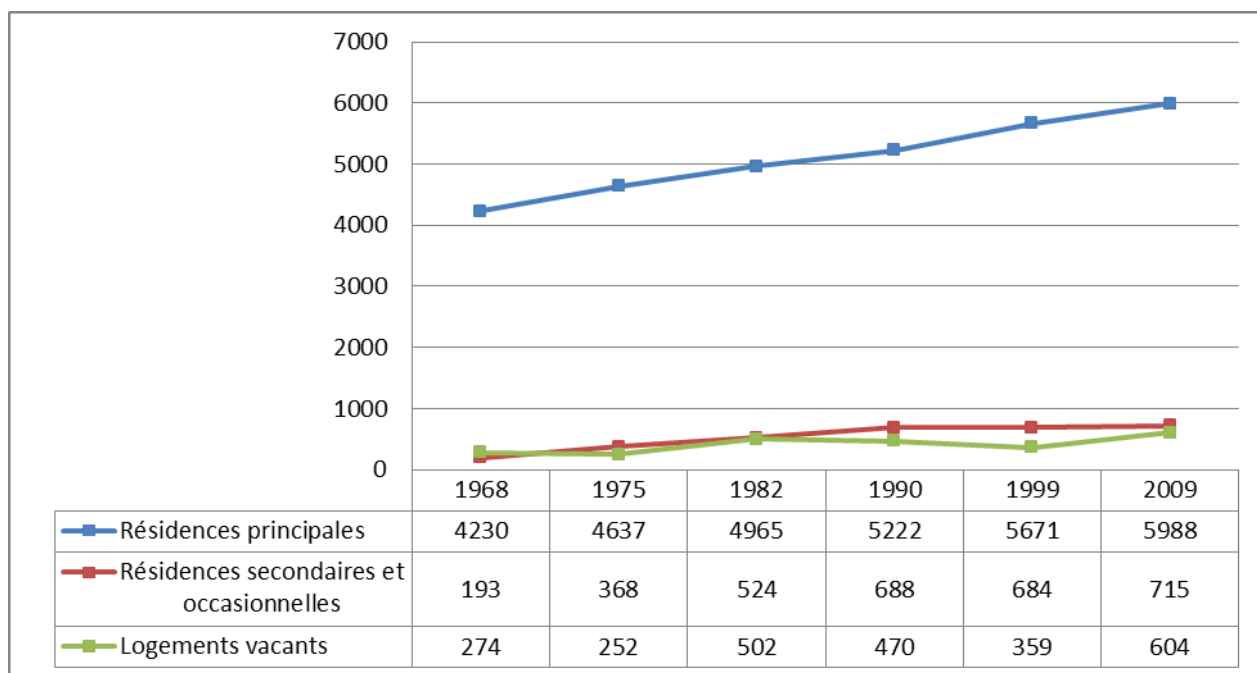
Répartition des types de logements (Données INSEE 2009 RP)

Le tableau ci-dessous, présente la répartition à la commune.

Source : INSEE 2009	Logements		Résidences principales		Rés. secondaires et logements occasionnels		Logements vacants	
Aubin-Saint-Vaast	379	5,19 %	309	5,17 %	32	4,48 %	38	6,22 %
Auchy-lès-Hesdin	758	10,37 %	677	11,30 %	35	4,95 %	45	7,52 %
Brévillers	61	0,83 %	55	0,92 %	4	0,61 %	1	0,18 %
Capelle-lès-Hesdin	194	2,65 %	167	2,80 %	23	3,27 %	3	0,50 %
Caumont	98	1,35 %	78	1,31 %	18	2,52 %	2	0,33 %
Cavron-St-Martin	300	4,11 %	178	2,97 %	96	13,39 %	27	4,40 %
Chériennes	79	1,08 %	66	1,10 %	13	1,86 %	-	0,00 %
Contes	190	2,60 %	139	2,32 %	44	6,21 %	7	1,20 %
Grigny	160	2,19 %	128	2,14 %	16	2,22 %	16	2,63 %
Guigny	65	0,89 %	56	0,93 %	7	1,03 %	2	0,35 %
Guisy	125	1,71 %	110	1,84 %	12	1,68 %	3	0,50 %
Hesdin	1 410	19,30 %	1 127	18,83 %	46	6,49 %	236	39,08 %
Huby-Saint-Leu	452	6,18 %	393	6,56 %	27	3,80 %	31	5,18 %
Labroye	90	1,23 %	71	1,19 %	16	2,24 %	3	0,50 %
La Loge	90	1,23 %	73	1,22 %	13	1,84 %	4	0,67 %
Marconne	556	7,61 %	496	8,29 %	19	2,65 %	41	6,77 %
Marconnelle	535	7,32 %	485	8,10 %	11	1,54 %	39	6,45 %
Mouriez	140	1,91 %	100	1,66 %	27	3,74 %	13	2,21 %
Le Parcq	361	4,94 %	305	5,09 %	32	4,47 %	24	3,97 %
Bouin-Plumoison	260	3,56 %	198	3,30 %	44	6,10 %	18	3,05 %
Le Quesnoy-en-Artois	158	2,17 %	141	2,36 %	8	1,18 %	8	1,40 %
Raye-sur-Authie	147	2,01 %	95	1,58 %	44	6,15 %	8	1,39 %
Regnauville	96	1,31 %	85	1,42 %	9	1,26 %	2	0,33 %
Sainte-Austreberthe	180	2,46 %	165	2,76 %	6	0,77 %	9	1,52 %
Tortefontaine	176	2,41 %	100	1,68 %	69	9,58 %	7	1,17 %
Wambercourt	122	1,67 %	91	1,53 %	23	3,16 %	8	1,30 %
Wamin	126	1,72 %	99	1,65 %	20	2,80 %	7	1,16 %
Total	7 307		5 988		715		604	

Parc de logements par commune (Données INSEE 2009 RP)

B) Une évolution du parc qui souligne la tendance forte au desserrement des ménages

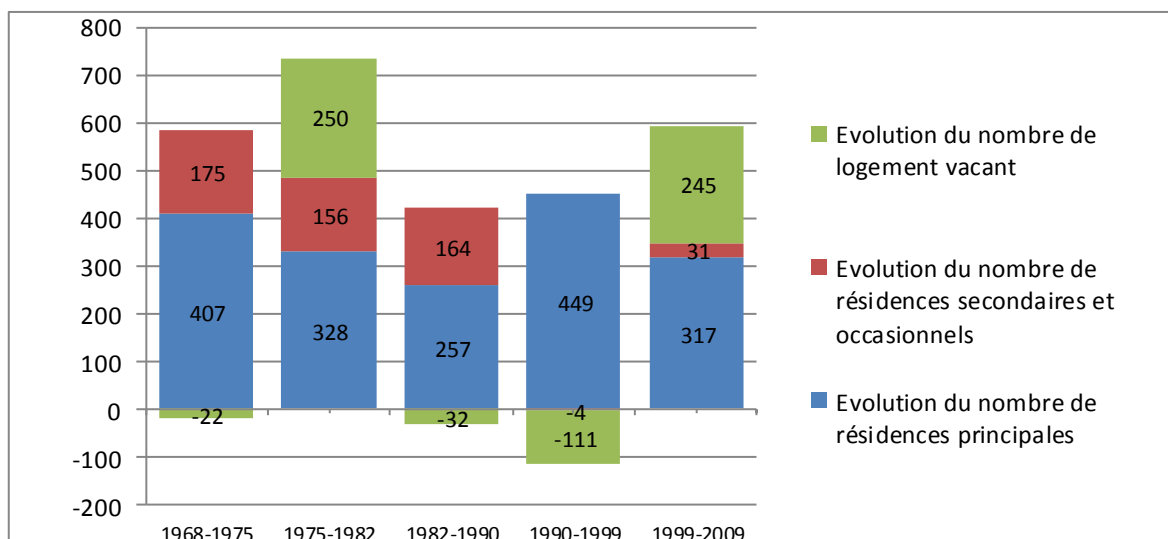


Évolution du nombre de logements par type (Données INSEE 2009 RP)

Bien que la population globale ne cesse de diminuer - entre 1999 et 2009, l'Hesdinois a perdu 409 habitants - le parc de logements a augmenté et en compte 593 de plus. Comme le montre le graphique ci-dessus, l'évolution des résidences principales traduit une croissance continue et forte. Le parc de résidences principales est passé de 5 671 en 1999 à 5 988 logements en 2009. **Toutefois, les 317 résidences principales supplémentaires ont permis de répondre aux besoins générés par le desserrement des ménages qui, dans la même période, ont augmenté de 328 ménages.**

C) Un rapport évolution du nombre de résidences principales / évolution du nombre total de logements, faible

Le rapport "évolution de résidences principales / évolution totale de logements" est de 53,5 %. Ainsi, sur la période 1999-2009, il fallait presque produire deux logements pour créer une résidence principale supplémentaire.



Production de logements par type (Données INSEE 1999-2009 RP)

Deux facteurs peuvent expliquer ce ratio : l'évolution de la résidence secondaire et celle de la vacance.

L'évolution des résidences secondaires est quasi nulle entre 1990 et 1999 ; elle connaît une légère augmentation entre 1999-2009 (+ 31 logements) et conduit à considérer l'évolution des résidences secondaires sans effet.

En revanche, après les baisses enregistrées entre 1982-1990 et 1990 et 1999, la vacance explose : elle concernait 359 logements en 1999 pour 604 en 2009, représentant 8,3% du parc total et une hausse d'un peu plus de 68 %.

La ville d'Hesdin, pèsent lourdement dans ce constat (39 % des logements vacants du territoire). A elle seule, la ville comptait 236 logements vacants en 2009 pour 139 en 1999. Les données INSEE pour 2011, montrent que le nombre de logements vacants sur Hesdin est passé à 285, pesant pour plus de 21% de son parc total.

Source : INSEE RP	2009	%	1999	%
Ensemble	1 410		1 361	
Résidences principales	1 127	80,0%	1 156	84,9 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	46	3,3 %	66	4,8 %
Logements vacants	236	16,7 %	139	10,2 %
Maison	766	54,3 %	807	59,3 %
Appartement	643	45,6 %	458	33,7%

HESDIN - Logements par type (Données INSEE 1999-2009 RP)

Avec un peu plus de 11% de logements vacants, Auchy-les-Hesdin enregistrent le deuxième taux le plus élevé. Puis ce sont les communes du « noyau » avec des taux supérieurs à 5% mais inférieur à la moyenne du territoire.

D) Un parc de logements concentré, comme la population, sur quelques communes

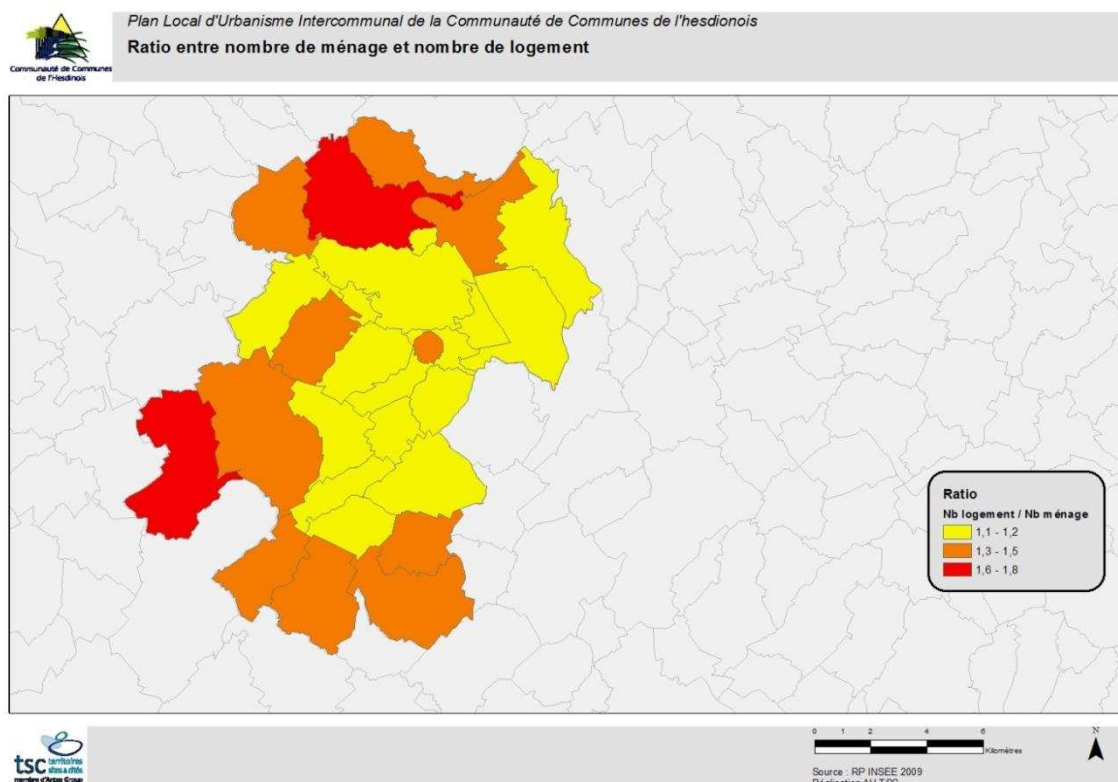
Les 5 communes de **Hesdin, Marconnelle, Marconne, Huby-Saint-Leu et Sainte Austreberthe** qui forment le « noyau » du territoire et regroupent 45 % de la population, comptent 3 133 logements, soit 42,8 % des logements.

Libellé géographique	Logements en 2009 (eff)	Logements en 2009 (%)
Aubin-Saint-Vaast	379	5%
Auchy-lès-Hesdin	758	10%
Brévillers	61	1%
Capelle-lès-Hesdin	194	3%
Caumont	98	1%
Cavron-Saint-Martin	300	4%
Chériennes	79	1%
Contes	190	3%
Grigny	160	2%
Guigny	65	1%
Guisy	125	2%
Hesdin	1 410	19%
Huby-Saint-Leu	452	6%
Labroye	90	1%
La Loge	90	1%
Marconne	556	8%
Marconnelle	535	7%
Mouriez	140	2%
Le Parcq	361	5%
Bouin-Plumoisson	260	4%
Le Quesnoy-en-Artois	158	2%
Raye-sur-Authie	147	2%
Regnauville	96	1%
Sainte-Austreberthe	180	2%
Tortefontaine	176	2%
Wambercourt	122	2%
Wamin	126	2%
Total	7 307	100%

a. Un rapport entre le nombre de logements et le nombre de ménages qui met en lumière une inadéquation entre l'offre de logements et les besoins quantitatifs.

i. Décrochage entre l'offre et la demande en logement sur certaines communes

En établissant un rapport entre le nombre de logements et le nombre de ménages par commune, il est possible de déterminer les parties du territoire où il existe un décrochage entre l'offre et la demande en logement, comme tend à le montrer la carte ci-dessous.



Certaines communes ont un parc de logements nettement supérieur aux besoins des ménages qu'elles accueillent actuellement. Ainsi, les communes de Cavron-Saint-Martin et de Tortefontaine, ont un ratio supérieur à 1,7 logement par ménage. Ces deux communes affichent, par ailleurs, les taux de résidences secondaires les plus élevés.

Parmi les 11 communes qui affichent un ratio élevé, la ville d'Hesdin à un ratio de 1,3, alors que le taux de résidence secondaire est de 3,3 %. La présence significative de logements vacants l'explique.

ii. Les besoins des populations spécifiques

L'Hesdinois ne recense aucune structure d'accueil, d'hébergement et d'insertion pour les populations spécifiques. Les dispositifs existants sont concentrés sur les villes de Berck-sur-mer et Etaples.

L'Hesdinois est concerné par les objectifs et actions prévus pour l'arrondissement du Montreuillois par Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD). En matière d'hébergement et logement adapté, la programmation 2010-2014 du Plan Départemental Accueil Hébergement Insertion (PDAHI), annexé au PDALPD, ne prévoit aucun équipement supplémentaires pour cet arrondissement, que ce soit en hébergement généraliste, hébergement des demandeurs d'asile et réfugiés, structures d'urgences ou dispositifs de logements adaptés (résidences sociales, pensions de famille et résidences d'accueil).

Les personnes en situation de handicap sont majoritairement des personnes âgées, pour qui, leur priorité est avant tout un logement adapté ou une place dans une structure d'accueil. Le territoire recense 2 structures d'accueil pour personnes âgées dépendantes (Auchy-les-Hesdin et Huby-saint-Leu) et 3 maisons de retraites/foyers (Hesdin, Huby-saint-Leu et Wambercourt).

La proportion de la catégorie des seniors augmente entraînant un réel enjeu en terme de réponses à apporter pour les années à venir. Les élus y sont d'ailleurs sensibilisés et des projets sont en cours de réalisation tel celui « Cœur de Vies à Auchy-les-Hesdin ».

Concernant les étudiants, dans la mesure où l'Hesdinois n'accueille aucun lycée ou structure d'enseignement supérieure, les besoins sont faibles et trouvent réponses dans le parc existant.

E) Un parc en majorité composé de maisons individuelles

En 2009, 6 459 logements, soit de **88,4 % de parc de logements**, sont des **maisons individuelles**. Ce type de logement est d'ailleurs en hausse puisqu'en 1999, il ne concernait que 87,2 % du parc en 1999.

Si le logement collectif est faible en proportion, il semble suffisant au regard de la demande pour ce type de logement. En effet, l'aspiration des nouveaux arrivants sur le territoire se tourne en grande majorité sur des maisons avec jardin répondant davantage aux besoins des jeunes ménages avec enfants. Cette tendance, retrouvée à l'échelle nationale, participe à la périurbanisation.

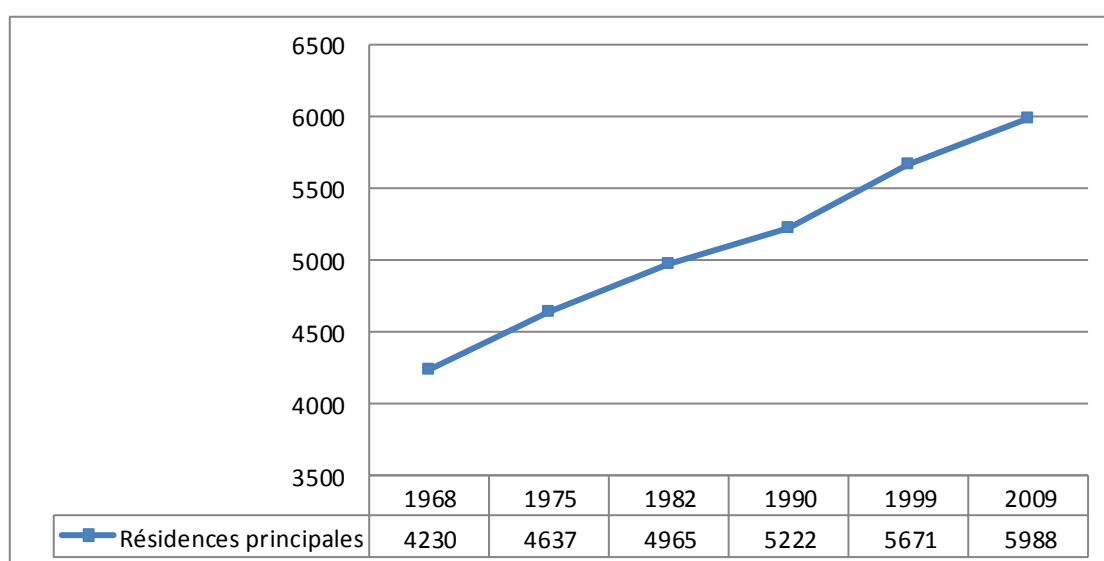
L'évolution démographique qui montrent une croissance des ménages d'une à 2 personnes tendrait à remettre en cause les besoins en grands logements au profit de logements plus petits. Toutefois, il ne faut sous-estimer le désir des ménages pour des logements aux espaces relativement confortables.

Néanmoins, on peut s'interroger sur la désaffection des logements de petite taille dans le centre d'Hesdin, qui pourrait apporter une réponse aux demandes de petits logements situées à proximité des commerces et services.

2.2.2. La résidence principale

A) Une majorité de grands logements individuels, mais relativement anciens

En 2009, les résidences principales représentent quasiment 82% du parc de logements de l’Hesdinois. Ce taux de résidences principales est inférieur aux moyennes départementale (88 %) et régionale (91 %). En termes d’évolution, le graphique ci-dessous montre que le nombre de résidences principales augmente de façon régulière depuis 1968.



Évolution du nombre de résidences principales (données INSEE 2009)

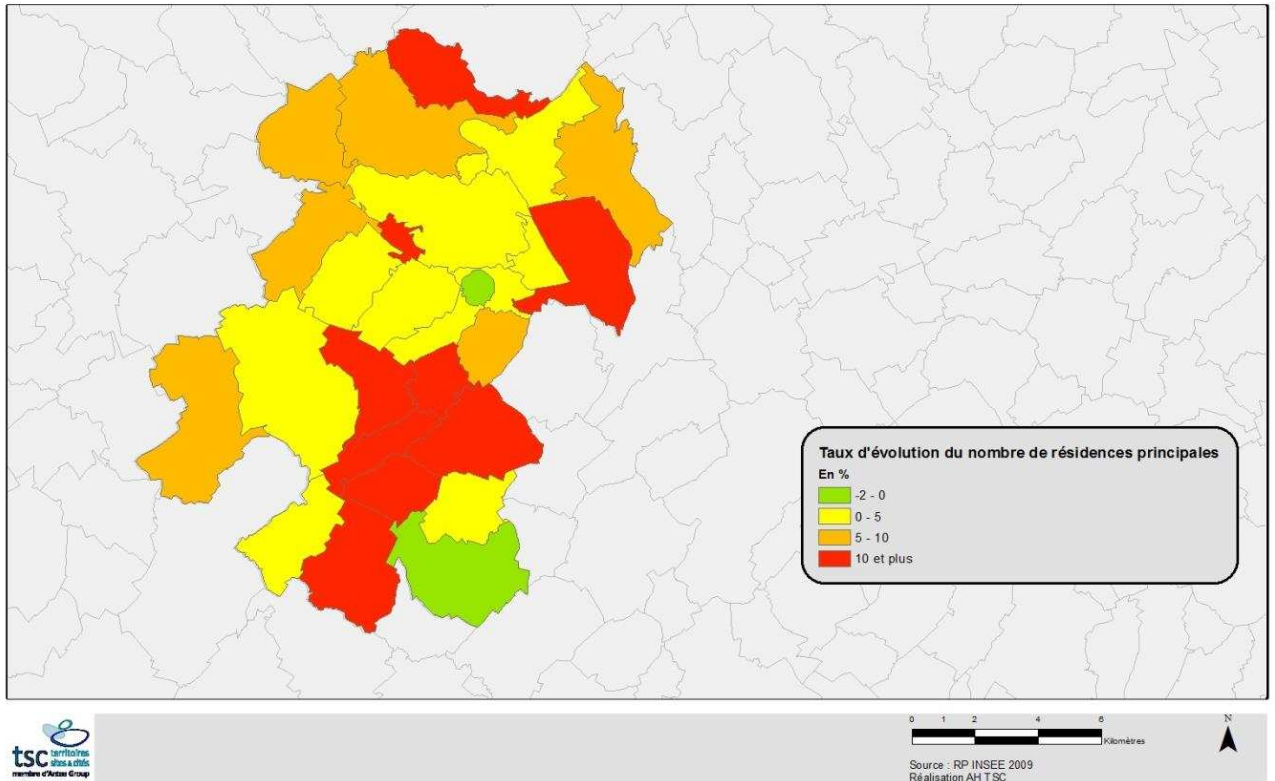
Sur la période 1999-2009 et à l’échelle du territoire, le nombre de résidences principales a augmenté de 6% passant de 5 671 à 5 988. Cette évolution s’explique par l’évolution du nombre de ménages.

La carte ci-dessous montre l’évolution du nombre de résidences principales par commune.

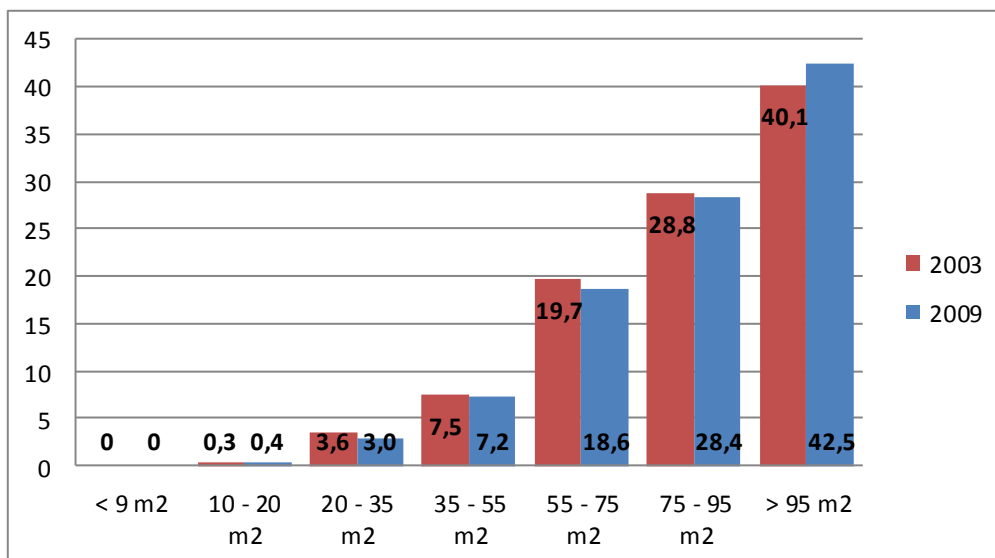
On notera la situation quasi unique de la ville d’Hesdin qui voit son parc de résidences principales diminuer (moins 29 logements). Globalement le parc de résidence principale est à minima stable. Certaines communes voient leur nombre de résidences principales augmenter de plus de 10 %. C’est notamment le cas pour les communes bordant la départementale 928. Cette évolution s’explique aussi par un exode des ménages vers les zones très rurales, notamment les plateaux Nord et Sud dans le but d’acquérir un logement plus approprié à leurs aspirations (maison individuelle, campagne,...).



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de l'hésdinois
Taux d'évolution du nombre de logement principal entre 1999 et 2009



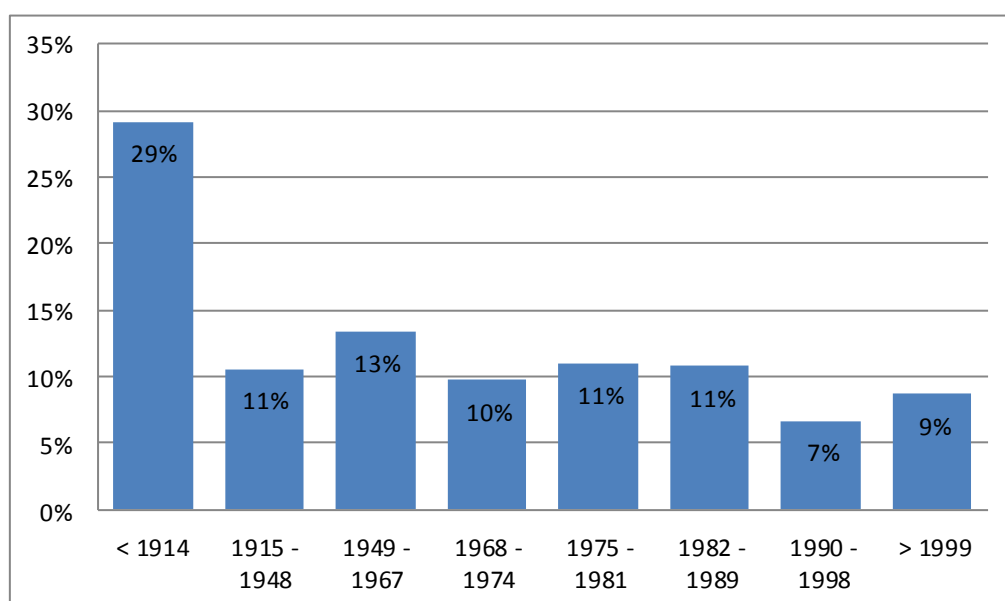
Pour approfondir l'étude sur les résidences principales (et comme pour l'analyse de la vacance), les données FILOCOM présentent un niveau de précision plus important. Ainsi, concernant la taille des résidences principales, les analyses portent sur la superficie de logements (cf. graphique ci-dessous).



Répartition des résidences principales selon leur taille (Données FILOCOM 2009)

En 2009, une grande majorité des résidences principales avaient une surface supérieure à 75 m². Ces logements semblent donc suffisamment grands pour accueillir des ménages avec enfants. La comparaison avec 1999 montre que la taille moyenne des résidences principales a tendance à augmenter, traduisant une volonté des ménages d’acquérir des logements plus spacieux.

Concernant l’âge moyen de ces résidences principales, les données FILOCOM de 2009 montrent que le parc est plus récent que la moyenne sur l’ensemble du parc de logements.



Date de construction des résidences principales de l’Hesdinois (Données FILOCOM 2009)

Toutefois, 29 % des résidences principales pour 32 % du parc total datent d’avant 1914. De plus, l’âge médian⁶ des résidences principales est 1965 quand celui de la totalité du parc date de 1959. A titre de comparaison, l’âge médian des logements vacants date de 1926.

Enfin, plus 70% des résidences principales ont été achevés avant 1975, date des premières réglementations thermiques. Ce constat doit alerter une part importante de résidences potentiellement précaire sur le plan énergétique.

Outre la question de la date de construction, les résidences principales se distinguent des autres types de logements par un niveau de confort plus élevé.

⁶ L’âge médian = l’âge qui divise le parc en 2 groupes numériques égaux, la moitié plus jeune, l’autre moitié plus âgée.

B) Un parc locatif

S'agissant du statut d'occupation de ces résidences principales, il faut noter la forte proportion de propriétaires en augmentation par rapport à 1999, passant de 63 % à 65 %. Ce taux est largement supérieur aux moyennes départementale (57 %) et régionale (47 %).

	Hesdinois		Hesdinois	
	Nombre de ménages 2009	Pourcentage de ménages 2009	Nombre de ménages 1999	Pourcentage de ménages 1999
Propriétaires	3 907	65,2%	3 559	62,8%
Locataires	1 978	33,0%	1 904	33,6%
Dont d'un logement HLM loué vide	755	12,6%	769	13,6%
Logés gratuitement	103	1,7%	208	3,7%

Résidences principales selon le statut d'occupation – Source : INSEE 2009

En 2009, 33% des résidences principales, sont occupées par des locataires. La part des locatifs est relativement importante pour un territoire rural. Toutefois, si le nombre de résidences principales en location augmentent entre 1999 et 2009, sa part dans le parc de résidence principale baisse.

De plus, l'offre locative repose avant tout sur le parc privé qui accueillent plus 60% des locataires. Et, si le locatif public représentait en 2009, 12,6% des locations, il perdait 1 point par rapport à 1999, alors que dans le même temps, la part des locataires dans le privé augmentait de plus 3,7%, soulignant le rôle « social » croissant du parc locatif privé.

Ces constats sont à mettre en perspectives avec la part de la population éligible à un logement HLM

C) Un parc social insuffisant au regard des revenus des ménages Hesdinois

En 2012, le parc locatif public comptait 795 logements, dont 465 (58,5% du parc total) sur les communes du « noyau » et 202 (25,4%) sur Auchy-Les-Hesdin et Le Parcq.

Quatre bailleurs publics sont présents sur le territoire, LTO Habitat est de loin le principal bailleur, détenant la majorité des logements sociaux avec environ 70 % du parc social.

Répartition des logements locatifs sociaux par communes de l'Hesdinois

Source : RPLS 2012	Nombre de logements sociaux	Part des logements sociaux
Aubin-Saint-Vaast	7	2,30%
Auchy-lès-Hesdin	140	21,30%
Bouin-Plumoisson	16	7,90%
Brévillers	6	10,50%
Capelle-lès-Hesdin	27	15,60%
Caumont	-	-
Cavron-Saint-Martin	-	-
Chériennes	-	-
Contes	-	-
Grigny	-	-
Guigny	4	6,70%
Guisy	5	4,50%
Hesdin	272	23,30%
Huby-Saint-Leu	56	14,50%
La Loge	8	10,70%
Labroye	6	8,80%
Le Parcq	62	20,30%
Le Quesnoy-en-Artois	27	19,10%
Marconne	49	9,60%
Marconnelle	78	15,90%
Mouriez	-	-
Raye-sur-Authie	8	8,40%
Regnauville	-	-
Sainte-Austreberthe	10	5,80%
Tortefontaine	14	13,30%
Wambercourt	-	-
Wamin	-	-
Total	795	13,20%

Les logements sociaux sont attribués à des ménages dont les revenus ne dépassent pas certains plafonds. Ainsi, au-delà de ce plafond de ressource (supérieur à 100%), le ménage n'est pas éligible à un logement HLM.

Comme le montre le tableau ci-contre, plus de 70% des ménages hesdinois sont éligibles à un logement locatif aidé et près de 40% des ménages ont un revenu en dessous des 60% du plafond HLM. Ces ménages qualifiés de « très modestes » sont présents dans toutes les communes et représentent un quart de leurs ménages. Toutefois, 2 communes sont particulièrement concernées Hesdin et Auchy-lès-Hesdin où plus de la moitié des ménages a un revenu inférieur à 60% des plafonds HLM.

Les revenus des ménages de la CCH par rapport aux plafonds HLM

Source : Filocom 2011	Inférieur à 60% *		De 60% à 100%*		Supérieur 100%*		TOTAL
Aubin-Saint-Vaast	124	40,3%	95	30,8%	89	28,9%	308
Auchy-lès-Hesdin	331	50,1%	210	31,9%	116	17,7%	657
Brévillers	17	30,9%	15	27,3%	23	41,8%	55
Capelle-lès-Hesdin	62	35,8%	57	32,9%	54	31,2%	173
Caumont	32	45%	24	33,8%	15	21,2%	71
Cavron-Saint-Martin	71	39%	54	29,7%	57	31,3%	182
Chériennes	26	43,3%	24	40%	10	16,7%	60
Contes	43	31,8%	58	43%	34	25,2%	135
Grigny	49	37,6%	42	32,4%	39	30%	130
Guigny	27	47,4%	15	26,3%	15	26,3%	57
Guisy	28	25,9%	41	38%	39	36,1%	108
Hesdin	577	50,1%	324	28,2%	249	21,7%	1150
Huby-Saint-Leu	194	44,8%	132	30,5%	107	24,7%	433
Labroye	22	38,5%	20	35%	15	26,3%	57
La Loge	29	38,6%	31	41,4%	15	20%	75
Marconne	175	34,4%	161	31,7%	172	33,9%	508
Marconnelle	167	33,9%	201	40,8%	124	25,3%	492
Mouriez	36	38,3%	25	26,6%	33	35,1%	94
Le Parcq	128	37,9%	117	34,8%	92	27,3%	337
Bouin-Plumoison	67	33,1%	67	33,2%	68	33,7%	202
Le Quesnoy-en-Artois	66	47,8%	43	31,2%	29	21%	138
Raye-sur-Authie	38	44,1%	33	38,4%	15	17,5%	86
Regnauville	31	38,3%	35	43,2%	15	18,5%	81
Sainte-Austreberthe	63	36,6%	41	23,8%	68	39,6%	172
Tortefontaine	41	38,3%	25	23,4%	41	38,3%	107
Wambercourt	34	36,6%	23	24,7%	36	38,7%	93
Wamin	43	46,7%	27	29,4%	22	23,9%	92

* **Inférieur à 60%** : les ménages sont qualifiés de très modestes (leurs revenus sont inférieurs à 60% du plafond HLM).

* **De 60% à 100%** : les ménages sont qualifiés de modestes (leurs revenus situent entre 60% et 100% du plafond HLM).

* **Supérieur à 100%** : les ménages qualifiés d'intermédiaires et à revenus supérieurs (leurs revenus sont supérieurs à 100% du plafond HLM).

** Certaines valeurs sont secrétisées. Le fichier FILOCOM indique cependant des écarts] 0 :11[et [11 :20[. Pour l'exploitation des données, nous avons pris les valeurs moyennes 5 et 15.

Cette mise en perspective souligne l'importance des besoins que tendent à corroborer les demandes en attentes. Selon l'infocentre « Numéro unique » sociaux, Hesdin concentre le plus de demandes de logements locatifs sociaux, soit 125 demandes (mars 2013). Parmi les 125 demandes déposées (dossiers recevables), 17 (13%) ont été déposés il y a plus de 2 ans. Ce délai traduit une tension sur le parc social lié à une insuffisance de l'offre de logement social.

Les villes de Marconne (48 demandes), Marconnelle (46 demandes) et Auchy-les-Hesdin (36 demandes) ont également une « liste d'attente » significative. Toutefois, elles semblent être satisfaites dans un délai raisonnable, puisque seule la commune de Marconne recense 10 demandes de plus de 2 ans.

Les résultats de ces différentes analyses mettent en évidence la faible capacité du parc de logements à répondre aux besoins en matière de logement et d'offrir aux ménages la possibilité de réaliser leur parcours résidentiel au sein du territoire. Ils interpellent sur la politique à mener d'autant qu'on peut s'interroger sur l'impact de cette situation sur l'évolution démographique notamment liée au solde migratoire négatif.

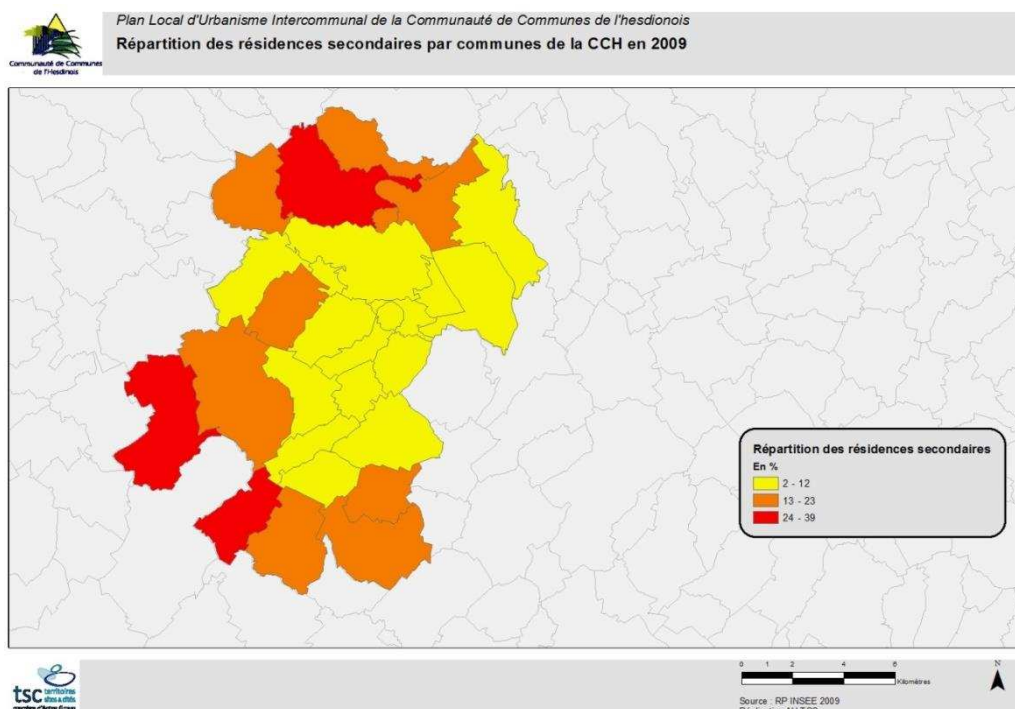
2.2.3. La résidence secondaire

En 2009, les résidences secondaires représentent 6,6 % du parc de logements à l'échelle du département du Pas-de-Calais et 3,1 % à l'échelle de la Région Nord – Pas-de-Calais. Avec, ces 9,8 % soit 715 logements en résidence secondaire, l'Hesdinois montre une attractivité touristique non négligeable, si on considère les résidences secondaires comme une composante substantielle de l'activité touristique. La proximité du littoral (première destination touristique et territoire sous très forte pression foncière) et son positionnement sur d'importants axes de communication vers le littoral (Côte d'Opale, Baie de Somme), combinée avec la richesse des patrimoines et paysages naturels et culturels qu'offre le territoire, expliquent sans aucun doute cette part des résidences secondaires.

Toutefois, au sein du Pays des 7 Vallées, la part des résidences secondaires dans l'Hesdinois est la plus faible. Sur l'ex- CC de Val de Canche-Authie et l'ex-CC de Canche- Ternois, la résidence secondaire représente respectivement 14,5 % et 14,8 % du parc de logements. Avec, 10,6 % de résidences secondaires, la CC de Fruges présente un profil similaire à l'Hesdinois, et montre que ces territoires, s'ils disposent d'un potentiel touristique, sont avant tout des bassins de vie dans des espaces très ruraux.

L'évolution 1999-2009 confirme l'attrait touristique de l'Hesdinois, même si la part des résidences secondaires diminue légèrement passant de 10,2 % en 1999 à 9,8 % ; en valeur absolue leur nombre a augmenté (+ 31). Cependant, elle ne traduit pas le ressenti de certains élus qui ont exprimé un lien de cause à effet entre la baisse de la population et l'augmentation des résidences secondaires, soulignant l'attrait de leur territoire pour les étrangers et en particulier les Britanniques.

La répartition des résidences secondaires au sein de l'Hesdinois est très hétérogène. Toutefois, on note que 11 communes sont plus particulièrement concernées.



Ainsi dans les communes de Marconnelle et Marconne, qui enregistrent les taux les plus bas, la part des résidences secondaires représente respectivement 2,1 % et 3,4 %. En revanche, dans les communes de Contes, Wambercourt, Cavron-Saint-Martin au nord et celles de Caumont, Labroye, Tortefontaine, Mouriez au sud enregistrent des taux supérieurs à 16 %. Deux communes se démarquent particulièrement, Cavron-Saint-Martin et Tortefontaine où les taux atteignent respectivement 31,9 % et 38,9 %.

Au sein du « noyau », toutes les communes enregistrent un taux de résidences secondaires nettement inférieur à la moyenne de l'Hesdinois, confirmant les fonctions de polarité de ce noyau.

2.2.4. La vacance

En 2009, la vacance touchait en moyenne 5,5 % du parc de logements du département et 5,7 % celui de la région. Avec une vacance à 8,3 %, l'Hesdinois se démarque nettement, même si un taux de vacance entre 6 % et 8 % n'est pas considéré comme exceptionnel pour des territoires ruraux qui ne sont pas sous pression foncière et qu'un seuil minimum (de 5% à 6%) est indispensable pour assurer la rotation dans le parc.

De plus, des logements vacants sont nécessaires pour assurer la rotation du parc et faciliter le parcours résidentiel des habitants. L'étude de la vacance a pour intérêt de distinguer la vacance conjoncturelle qui est nécessaire à la rotation du parc, de la vacance structurelle révélatrice d'une inadéquation du parc aux attentes des ménages.

La vacance conjoncturelle concerne les logements vacants ponctuellement. Ce logement inoccupé au moment du recensement, n'est pas « hors marché ».

Il est inoccupé pour une courte durée (moins de 6 mois), parce qu'il y a changement de locataire, ou travaux de réhabilitation avant remise sur le marché...

En revanche, la vacance structurelle est de longue durée (plusieurs années parfois) : ces logements ne trouvent pas de preneur car inadaptés à la demande : logements inconfortables, dégradés, environnement peu attractif...

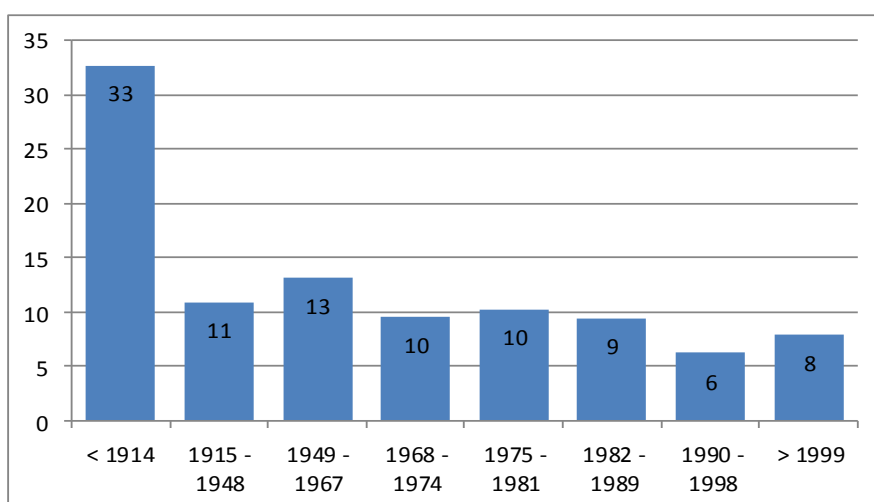
La mobilité des ménages aide à caractériser la vacance : une mobilité forte tend à qualifier la vacance de conjoncturelle.

	Nombre de ménages	Part des ménages en %
Depuis moins de 2 ans	583	9,7
De 2 à 4 ans	1 022	17,1
De 5 à 9 ans	881	14,7
10 ans ou plus	3 502	58,5
Ensemble	5 988	100

En 2009, sur les 5 988 ménages que compte l'Hesdinois, 3 502 ont emménagé depuis 10 ans, et 881 depuis 5 ans. Ainsi **plus de 73 % des ménages sont installés sur le territoire depuis au moins 5 ans**. Les installations récentes (moins de 2 ans) concernent 583 ménages, moins de 10 % des ménages. **La mobilité résidentielle est plutôt faible**. Elle s'explique par la composition des ménages (modèle familial), mais aussi l'évolution démographique.

La vacance apparaît donc moins liée à une forte rotation dans le parc qu'à **l'inadéquation des logements par rapport à la demande**. Plusieurs raisons peuvent expliquer cette situation :

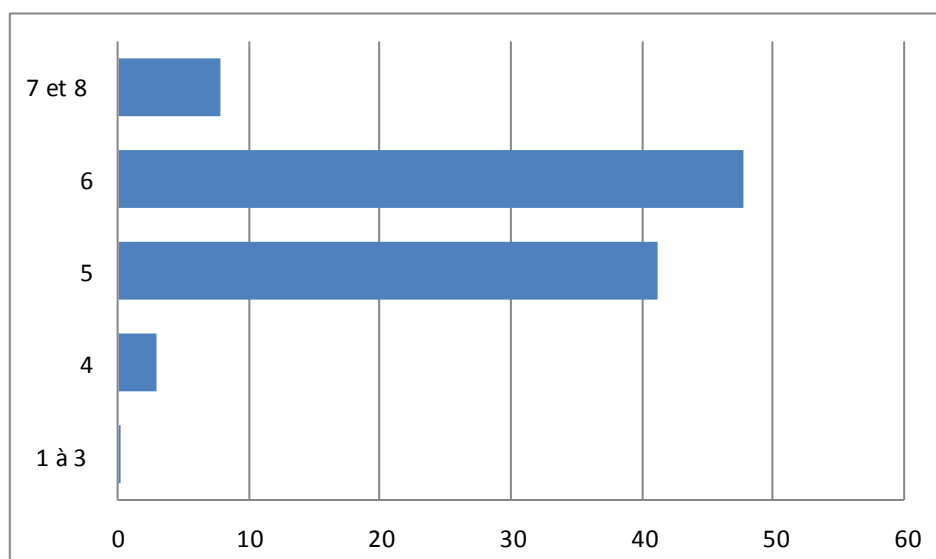
L'âge du parc en est une : Selon les données FILOCOM pour l'année 2009, et comme le montre le graphique ci-dessous, près de 70% des logements datent d'avant 1974 (et sont antérieurs aux premières réglementations thermiques) dont 1/3 d'avant 1914.



% des logements selon la date de construction (Données FILOCOM)

Le confort des logements en est une deuxième : Toujours à l’appui des données FILOCOM, et plus particulièrement sur le classement cadastral (qui renseigne la qualité générale des logements), il apparaît que **plus d’un logement sur deux est classé** entre le niveau 6 et le niveau 8. Il s’agit de logements dont la qualité de la construction varie **entre « très moyenne » et « délabrée »**.

Les niveaux 4 et 5, regroupant 45% des logements, sont quant à eux « sans problème technique majeur » et relèvent davantage de constructions « ordinaires ».



Classement cadastral (qualité du logement) des logements de la CCH en 2009 (Données FILOCOM)

Le prix des logements est un troisième facteur : les professionnels de l’immobilier (notaires, agents immobiliers) du territoire précisent que la vacance est également liée à l’inadéquation des prix de vente et de location par rapport à l’état des logements mais aussi par rapport aux prix réels du marché. Ainsi les ventes de maisons ne sont pas assurées car les prix sont trop élevés.

L’âge du parc vacant, son niveau très moyen de confort et des prix trop élevés se combinent favorisant une vacance structurelle qui doit alerter dans la mesure où son traitement nécessitent d’importants moyens humains, financier et du temps.

2.2.5. Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)

Le PPPI est un outil de pré-repérage des logements indignes présents sur un territoire, issu des données FILOCOM. Il ne permet pas de localiser précisément ces logements mais offre néanmoins une hiérarchisation des secteurs les plus touchés en fonction du nombre de logements dont le classement cadastral est supérieur ou égal à 6, soit d’une qualité médiocre à insalubre. Avant toute analyse, il est aussi nécessaire de rappeler que ces données ne permettent pas de proposer une analyse exhaustive du niveau d’insalubrité du parc de logements du territoire. En effet, les PPPI ne prennent en compte que les résidences principales et écartent donc les résidences secondaires et les

logements vacants. Cependant, ces données permettent néanmoins de mener une analyse partielle permettant d’appréhender la problématique de l’insalubrité sur l’ensemble du territoire.

Selon le fichier des PPPI de 2007, le taux de logements potentiellement indignes sur le territoire de l’Hesdinois est de 9,40 %, soit à peine plus que la moyenne départementale (9,31 %). Un certain nombre de communes rurales ont leurs données FILOCOM secrétisées empêchant un pré-repérage de l’état du parc. Ainsi, parmi les 31 communes, le pré-repérage des logements indignes ne peut être traité que seulement sur 13 communes (Aubin-Saint-Vaast, Auchy-lès-Hesdin, Cavron-Saint-Martin, Huby-Saint-Leu, Labroye, La Loge, Marconne, Marconnelle, Mouriez, Le Parcq, Bouin-Plumoisson, Raye-sur-Authie et Wamin). Les communes de Wamin (25,27%) et de Labroye (19,05%) connaissent un taux élevé de logements potentiellement indignes. Seules les communes d’Hesdin, de l’entité « le noyau » et Auchy-les-Hesdin permettent de réaliser une analyse la plus complète (Cf. Tableau du taux par commune en annexe).

en %	PPPI		PPPI 6 * (catégorie 6 : inconfortable)		PPPI 78 * (catégorie 7 et 8 : très inconfortable)		Noyau dur	
	Nb logt	Nb hab	Nb logt	Nb hab	Nb logt	Nb hab	Nb logt	Nb Hab
Hesdin	22,5%	21,5%	26,1%	23,6%	16,7%	16,6%	22,2%	23,8%
« Noyau »	36,3%	37,2%	31,1%	36,4%	23,9%	31,8%	22,2%	23,8%
Auchy-les-Hesdin	14,4%	18,5%	18,4%	22,7%	7,8%	9,0%	S*	13,8%
Total	73,3	77,3	75,6	82,7	48,3	57,5	22,2	37,7

Localisation du Parc Privé Potentiellement Indigne (Données FILOCOM 2007)

S* : donnée secrétisée

D’un point de vue quantitatif, et selon les données du tableau ci-dessus, on note que la majorité de ces PPPI se situe dans le « noyau » autour de la commune d’Hesdin (58,8%). En y intégrant la commune d’Auchy-les-Hesdin, ce taux s’élève à 73,3 % de l’ensemble des PPPI présents sur le territoire.

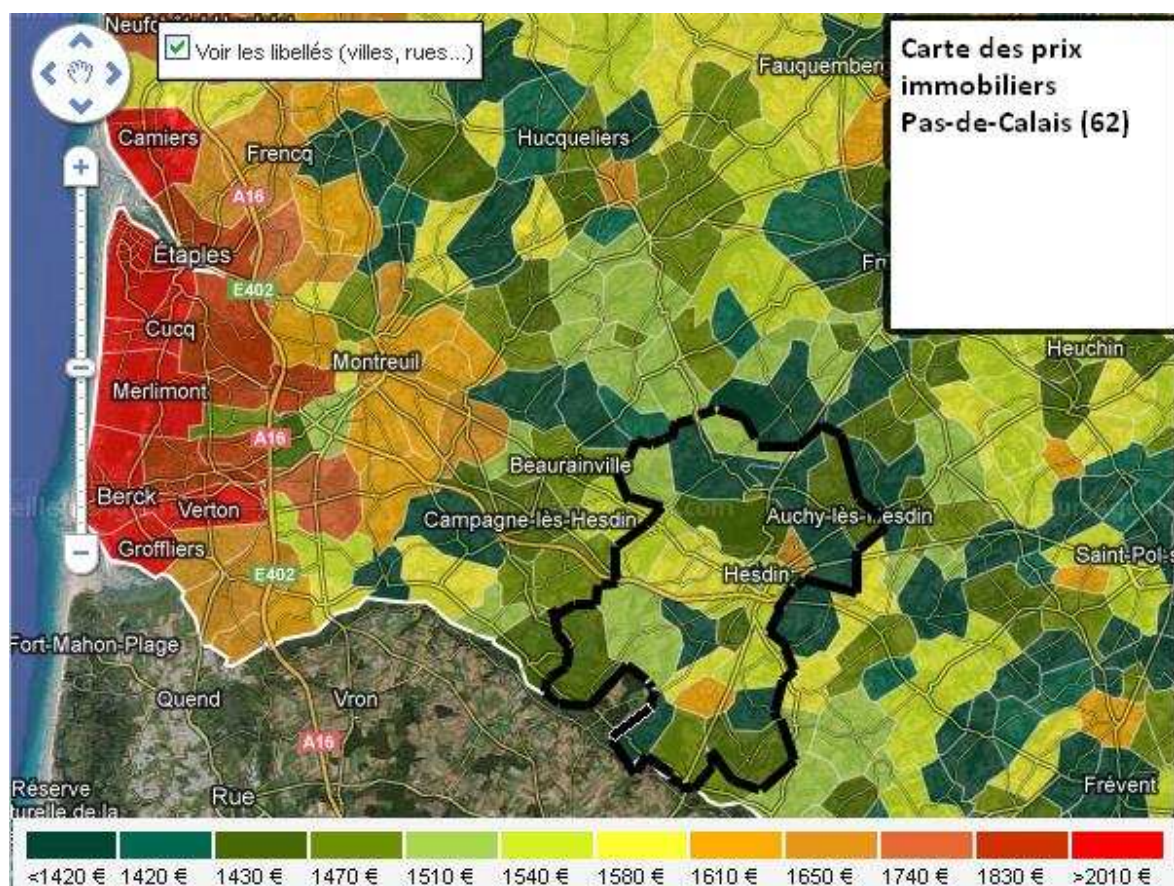
Au regard de ces différents chiffres, le PLUi s’emploiera donc à définir les modalités d’une intervention sur le parc ancien dégradé et en priorité sur ces communes.

2.2.6. Marché foncier et immobilier

Au 1^{er} janvier 2013, le prix moyen du m² dans l’immobilier de l’Hesdinois était de 1 493 €/m².

Ce prix est inférieur au prix moyen du département (1 871 €/m²), et très en-deçà de ceux du littoral où les prix dépassent les 2 000 €/m² et de la zone rétro littorale du pays Montreuillois (environ 1 610 – 1 650 €/m²).

Le territoire de l’Hesdinois au vu de son positionnement géographique, bénéficie d’une attractivité foncière intéressante pour les entreprises et les résidents.



Prix moyen de l'immobilier au m² en janvier 2013 - Source : www.meilleursagent.com au 1^{er} mai 2013-Imagerie 2013 TerraMetrics

Selon les communes, le prix moyen au m² des logements varie , de moins de 1 420 €/m² pour les communes de Wamin, Cavron-Saint-Martin, Le Parcq, Hesdin, Cheriennes à 1 610 €/m² pour Grigny et Regnaville.

Croisé avec l'évolution de la population, le prix a parfois été un critère déterminant dans les choix résidentiels sur certains villages et explique en partie la périurbanisation sur ces villages. Toutefois, on notera les exceptions. Certaines communes ont un prix immobilier élevé et enregistre une croissance de la population et un solde migratoire positif : c'est le cas de Régnauville et de Grigny. Pour Grigny, la proximité avec le pôle d'Hesdin et la RD349 est sans doute un atout.

Les communes du « noyau » affichent des prix dans les moyennes et pour la ville d'Hesdin dans la tranche basse.

Si le prix du foncier peut être un atout au regard du positionnement de l'Hesdinois par rapport au littoral et arrière-pays littorale, il ne suffit pas à l'attractivité résidentielle du territoire et doit se combiner avec une véritable offre en adéquation avec les besoins et les attentes des populations actuels et qu'on souhaite faire venir.

Synthèse

Forces

Une concentration du parc de logements dans les pôles.

Un taux de résidences secondaires plus élevé que le taux départemental ou de la régional, témoin de l'attractivité touristique, mais contenu soulignant le rôle de bassin de vie de l'Hesdinois.

Un nombre de résidences principales qui augmente, et un parc locatif relativement important pour un territoire rural.

Le prix moyen de l'immobilier attractif en arrière du littoral et de l'arrière-pays littoral.

Un rythme de construction relativement bon (environ 60 logements par an).

Faiblesses

L'augmentation des résidences principales ne permet de répondre qu'aux besoins en logements liés au desserrement des ménages

Une vacance importante, à dominante structurelle et en augmentation surtout sur les bourgs principaux du territoire.

Un parc locatif très insuffisant au regard des besoins, avec un locatif aidé en baisse et sous tension qui handicape la capacité du territoire à permettre à chacun de ces habitants de réaliser son parcours résidentiel en son sein.

Un parc de logements vieillissant, de qualité moyenne et des risques importants de voir la situation se dégrader encore.

Une offre de petits logements (< 55 m²) insuffisant par rapport à l'évolution de la taille des ménages.

L'affaiblissement de l'attractivité de la ville d'Hesdin et du pôle « noyau ».

Un parc de logements potentiellement indignes relativement important.

Opportunités

Un potentiel de logements à remettre sur le marché dans le cadre d'une politique volontariste favorisant la réhabilitation du parc existant.

Un parc de résidences secondaires à valoriser et à continuer de développer pour renforcer le potentiel « touristique » de territoire.

Le niveau de l'offre de proximité en commerces, services et équipements de la ville d'Hesdin et plus globalement du pôle « noyau », ainsi que de Auchy-les-Hesdin.

Menaces

Une aggravation de la vacance et des logements potentiellement indignes.

Un parc de logements de plus en plus en inadéquation avec les besoins et exigences des occupants, notamment en termes de performances énergétiques et de confort.

Une production de logements insuffisante pour à la fois compenser la disparition de logements vétustes/indignes, absorber la vacance, répondre aux besoins quantitatifs du territoire.

Une offre en termes de typologies (taille logement, localisation, statut d'occupation) trop peu diversifiée pour répondre aux attentes des populations qu'on souhaite accueillir.

Le risque majeur pour le territoire de continuer à être en perte de vitesse.

CHAPITRE 2.3. EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES

2.3.1. La population active

A) Population active

La population active comprend les habitants âgés de 15 à 64 ans, dits « en âge de travailler ». En 2009, sur l'Hesdinois, elle comptait 8 659 personnes dont 5 740 actifs (habitants en âge de travailler ayant un emploi + chômeurs). L'Hesdinois a donc un taux d'activité de 66,3%, en augmentation depuis 1999 (64,8 en 1999). 56,1% des actifs ont un emploi, une part supérieure à 1999 (52,5%). En comparaison avec le département du Pas-de-Calais et la région Nord - Pas-de-Calais, le territoire a un taux d'activité et d'emploi moins important, et parallèlement plus d'inactifs. La différence s'explique par la part importante de retraités.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

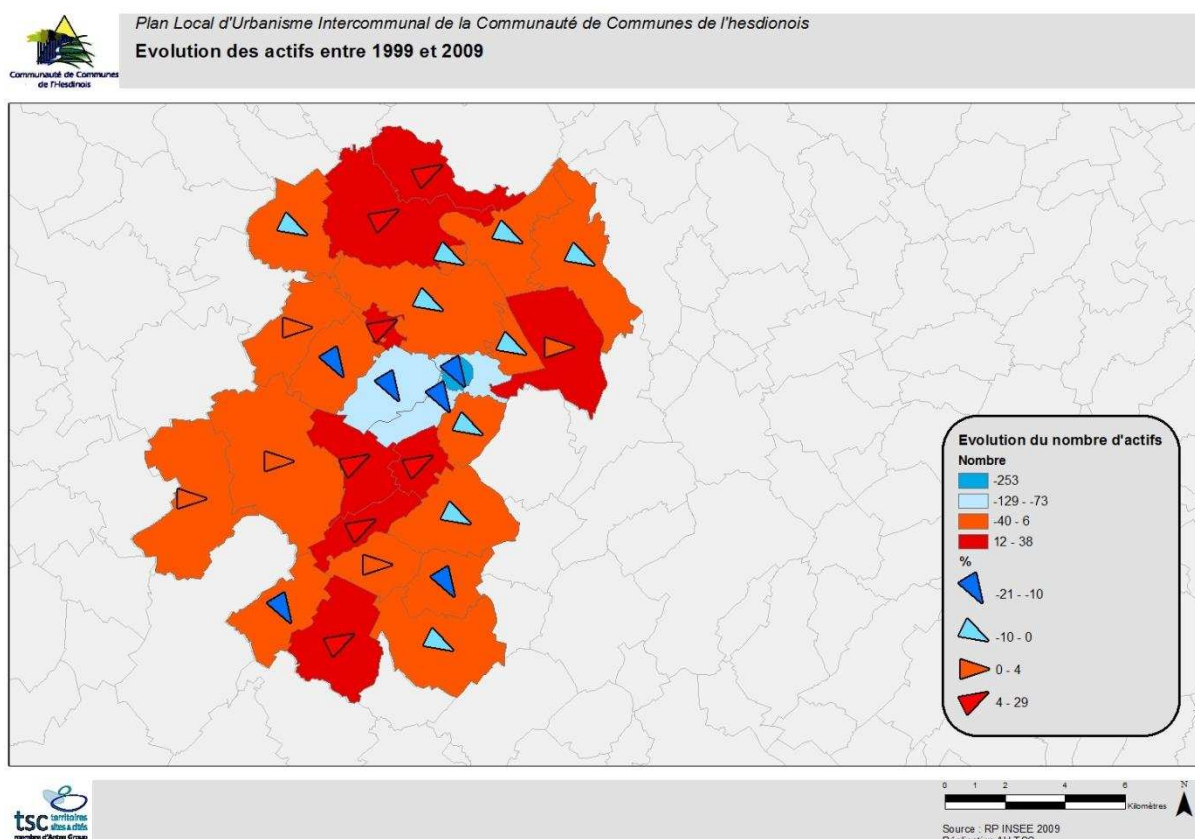
Source : INSEE RP 2009		2009			1999		
		Hesdinois	Département	Région	Hesdinois	Département	Région
Actifs		66,3	66,9	67,5	64,8	63,9	64,6
dont	Actifs ayant un emploi	56,1	56,9	57,4	52,5	52,1	52,9
	Chômeurs	10,3	10,0	10,1	12,0	11,4	11,5
Inactifs		33,7	33,1	32,5	35,2	36,1	35,4
dont	Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	7,3	9,9	11,5	10,3	13,0	14,5
	Retraités ou préretraités	12,2	9,6	8,8	9,0	7,4	6,9
	Autres inactifs	14,2	13,5	12,2	15,9	15,8	14,0

L'évolution entre 1999 et 2009 montre une croissance des actifs et des actifs ayant un emploi en particulier, sur le territoire. Cette croissance est néanmoins moins importante que celle enregistrée à l'échelle du département et de la région.

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2009

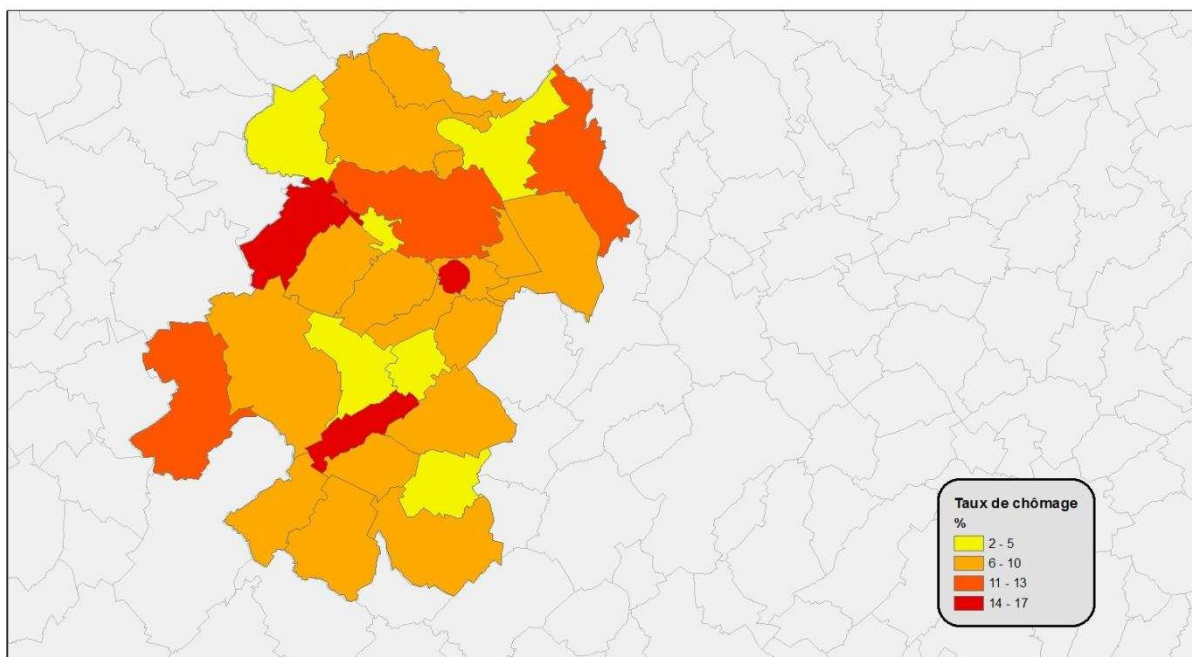
Source : INSEE 2009	2009			1999	2009		1999
	Population	Actifs	Taux d'activité	Taux d'activité	Actifs occupés	Taux d'emploi	Taux d'emploi
CCH	8 659	5 740	66,3	64,8	4858	56,1	52,5
Département	946 478	633 194	66,9	63,9	538 546	56,9	52,1
Région	2 643 462	1 784 337	67,5	64,6	1 517 347	57,4	52,9

Si d'un point de vue global le nombre d'actifs tend à augmenter sur l'ensemble de l'Hesdinois, il existe toutefois de fortes disparités entre les communes comme l'illustre la carte ci-dessous.



Cette carte montre que si le « noyau » concentre les activités économiques et les emplois, les actifs n'y résident pas. C'est particulièrement prégnant pour Hesdin, Marconne et Marconnelle. A *contrario*, on observe une augmentation du nombre de ces actifs dans les communes bordant les axes Nord/Sud des plateaux. On retiendra l'exemple des communes de Cavron-St-Martin et de Wambercourt au Nord, et de Capelle-les-Hesdin, Brévillers et Labroye au Sud.

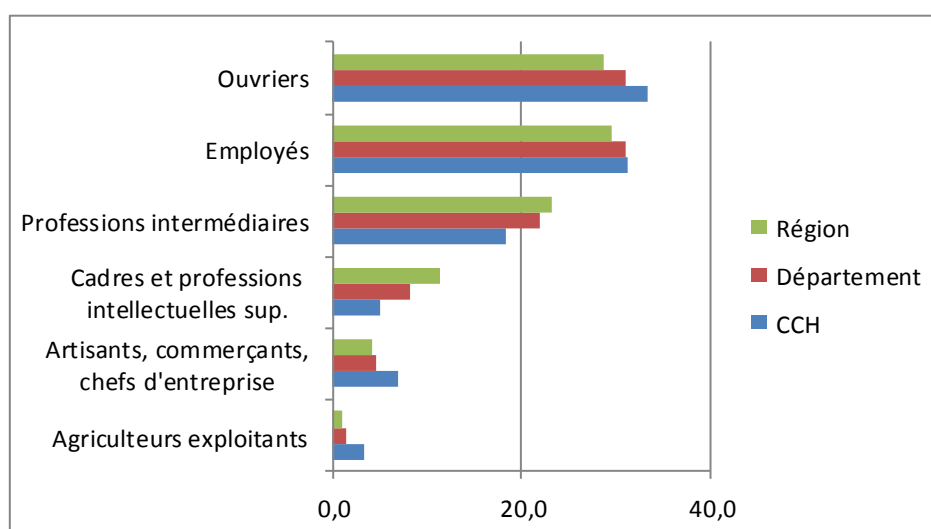
S'agissant du chômage, le taux moyen pour le territoire est de 15,5 %. Par rapport à 1999, le chômage a baissé de 3 points passant de 18,5 % à 15,5 %. Cependant, et tout comme le nombre d'actifs, cette tendance à l'échelle de l'Hesdinois ne se reflète pas de façon homogène dans toutes les communes. On retrouve ainsi des communes dont le taux de chômage est quasi nul (Brévillers, Chériennes : 2%), et des communes dont le taux de chômage dépasse largement la moyenne régionale ou départementale (Hesdin : 17%, Guigny : 16%). Comparativement à la situation régionale et départementale, le territoire semble un peu plus touché par le chômage mais l'écart avec les données de 1999 tend à se réduire.



Source : RP INSEE 2009
Réalisation AH TSC

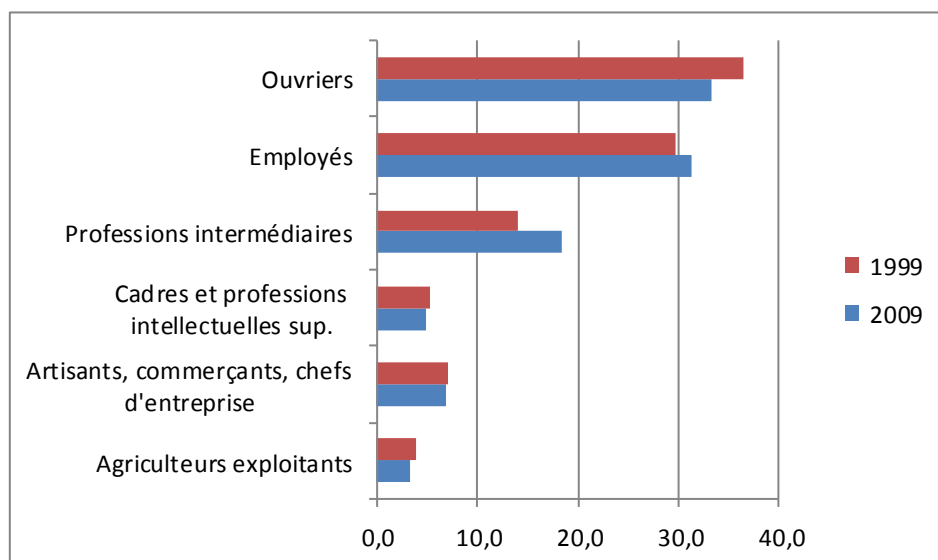
2.3.2. Les catégories socioprofessionnelles

Les catégories socio-professionnelles les plus représentées sur l'Hesdinois dans la population de 15-64 ans sont les « ouvriers » et les « employés » qui pèsent pour les $\frac{2}{3}$ de. Le graphique ci-dessous montre que ces deux catégories sont plus représentées qu'à l'échelle départementale et régionale, et ceci au détriment des catégories supérieures (« professions intermédiaires » et « cadres et professions intellectuelles supérieures »).



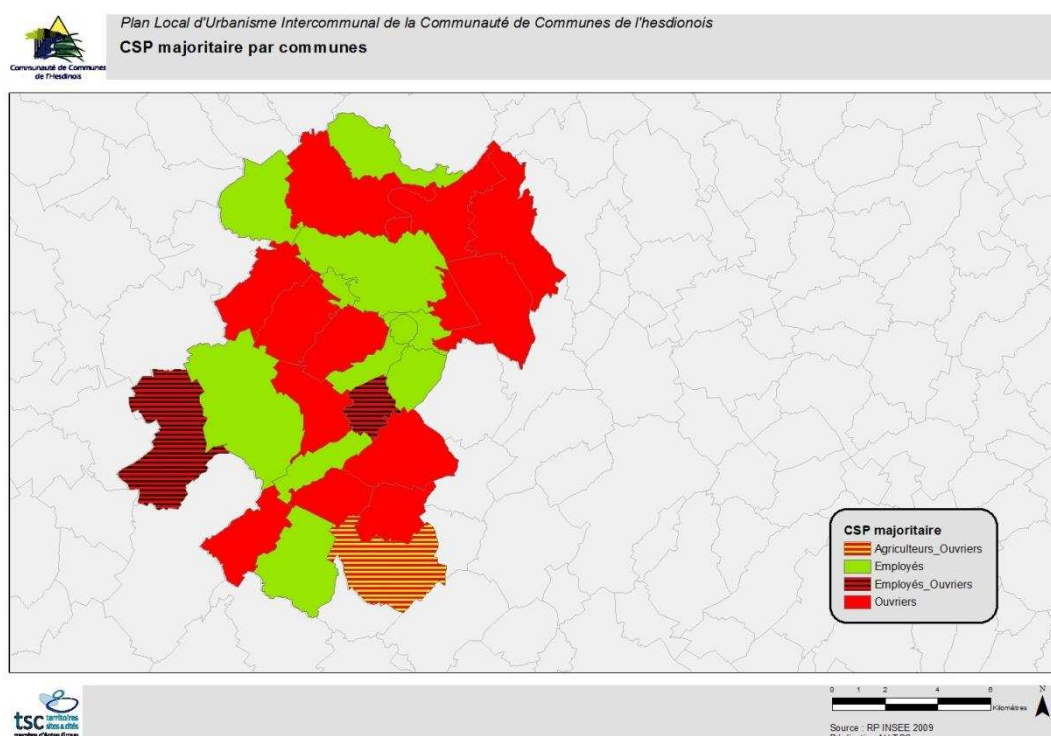
Répartition des CSP (Données INSEE RP)

Au regard des évolutions depuis 1999, on remarque néanmoins que l'écart entre les différentes échelles précitées tend à se résorber. En effet, sur cette période, on enregistre une augmentation des « professions intermédiaires » ainsi qu'une baisse des « ouvriers ». Le nombre d'employés augmente quant à lui légèrement.



Evolution des CSP entre 1999 et 2009 sur l'Hesdinois (Données INSEE RP)

Il faut nuancer ces constats à l'échelle des communes. La carte ci-dessous montre que certaines CSP sont plus présentes sur certaines communes. Ainsi, on retrouve une majorité d'employés dans les communes du noyau, à l'exception de Marconnelle où les ouvriers restent majoritaires. Et les communes où la catégorie « ouvrier » est bien représentée sont celle le long des vallées de la Canche et de la Ternoise (Auchy-les-Hesdin) historiquement industrielles.



2.3.3. Les emplois

A) Nombre d'emplois

En 2009, selon les données principale de l'INSEE, l'Hesdinois accueillait 4 651 emplois sur le territoire, soit 187 emplois de plus qu'en 1999.

La majorité des emplois se trouvent sur Hesdin et Marconnelle, avec respectivement 1 593 et 682 emplois. Cette concentration est liée d'une part à la présence de Nestlé Purina sur Marconne et au tissu commercial et de services sur Hesdin.

De plus :

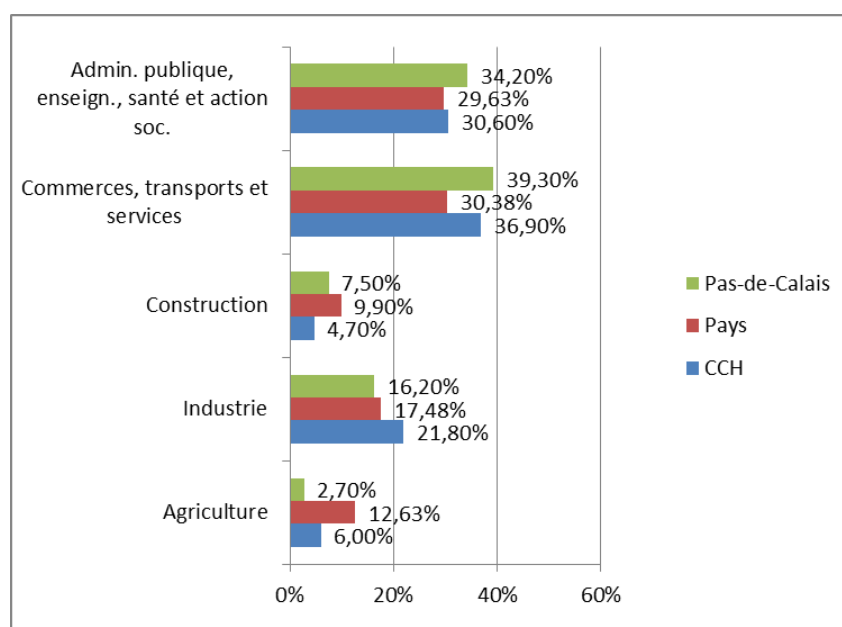
- La zone commerciale de Marconne crée une partie des emplois de la commune,
- De nombreuses entreprises sont situées à Le Parcq : VM Deligny (SA), Opalin (filature, fils et activités connexes), Ternois fermetures...,
- Des emplois dans le tertiaire sont très présents à Auchy-les-Hesdin.



B) La structure de l'emploi

Nombre d'emplois par secteur d'activité

Source : INSEE 2009, Données compl.	Hesdinois 1999		Hesdinois 2009		Pas-de-Calais 2009	Variation Hesdinois 1999-2009	Variation Pas-de-Calais 1999-2009
	Nombre	%	Nombre	%	%		
Agriculture	260	5,8	285	6,0	2,7	+ 0,20 %	- 1 %
Industrie	1 178	26,3	1 036	21,8	16,2	- 4,47 %	- 5,6 %
Construction	193	4,3	221	4,7	7,5	+ 0,35 %	+ 1 %
Commerce, transports, services divers	1 541	34,4	1 754	36,9	39,3	+ 2,54 %	+ 2,9 %
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 313	29,3	1 457	30,6	34,2	+ 1,38 %	+ 2,6 %
Total	4 485		4 753				



Secteurs d'emploi en 2009 - Source : INSEE 2009

On constate que la part d'emplois dans le secteur de l'agriculture est très forte comparativement au département et a augmenté entre 1999 et 2009.

Il en va de même en matière de commerces, transports et services divers, ainsi que l'administration publique, l'enseignement, les services de santé et d'action sociale qui continuent d'augmenter en termes de nombre d'emplois mais reste inférieur au niveau régional.

Le secteur tertiaire représente 63,7 % des emplois. Il se fonde notamment sur un tissu économique présentiel conséquent (commerces de proximité et services touristiques).

L'emploi dans le secteur de la construction est peu développé (4,70 %) au sein de l'Hesdinois comparativement au taux du pays des 7 Vallées (9,9 %) et du Pas-de-Calais (7,5 %).

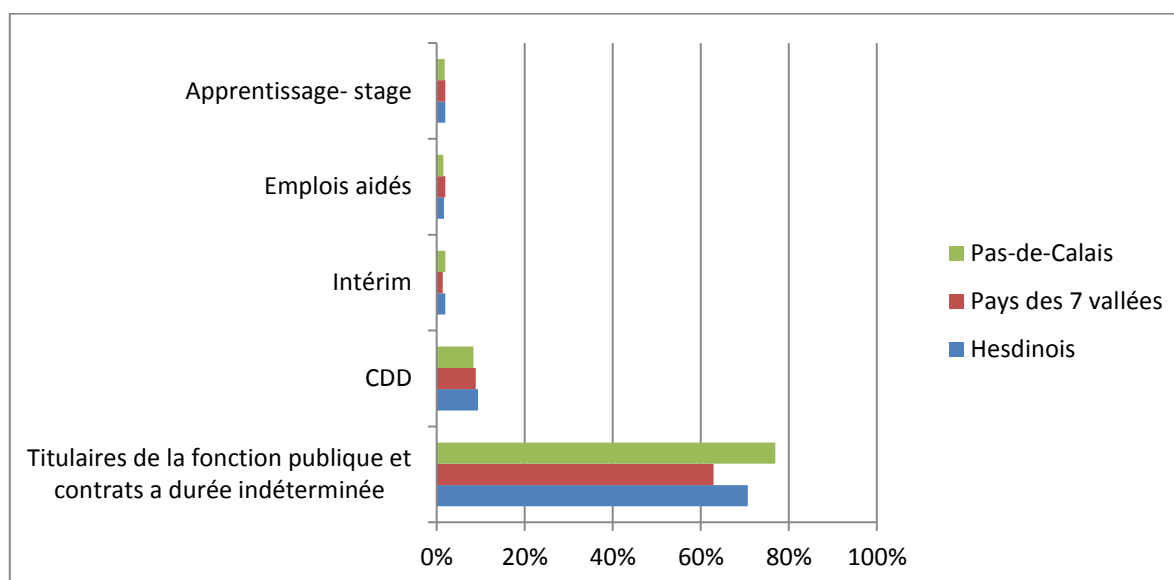
Le secteur industriel est bien présent avec une part plus élevée que dans le département (plus de 21 % des emplois), même s'il connaît une réduction du nombre d'emplois (-4,47 %) entre 1999 et 2009 ; cette perte d'emplois est liée notamment à la fermeture de plusieurs sites industriels (Distillerie Ryssen, Papeterie Maresquel...).

La majorité des actifs ayant un emploi sont salariés reproduisant la situation du Pays et du Département, avec cependant une proportion de « non-salariés » relativement importante comparé au Département.

Emplois selon le statut professionnel

Source : INSEE 2009	Hesdinois	Pays des 7 vallées	Pas-de-Calais
Salariés	85,70%	84,57%	90,80%
Non-salariés⁷	14,22%	15,34%	9,19%

Les 2/3 des actifs ayant un emploi sont sous contrat à durée indéterminée ou titulaire de la fonction publique. L'emploi précaire ne représente qu'une part marginale de l'ensemble de l'emploi, équivalent à celles du Pays ou du Département.



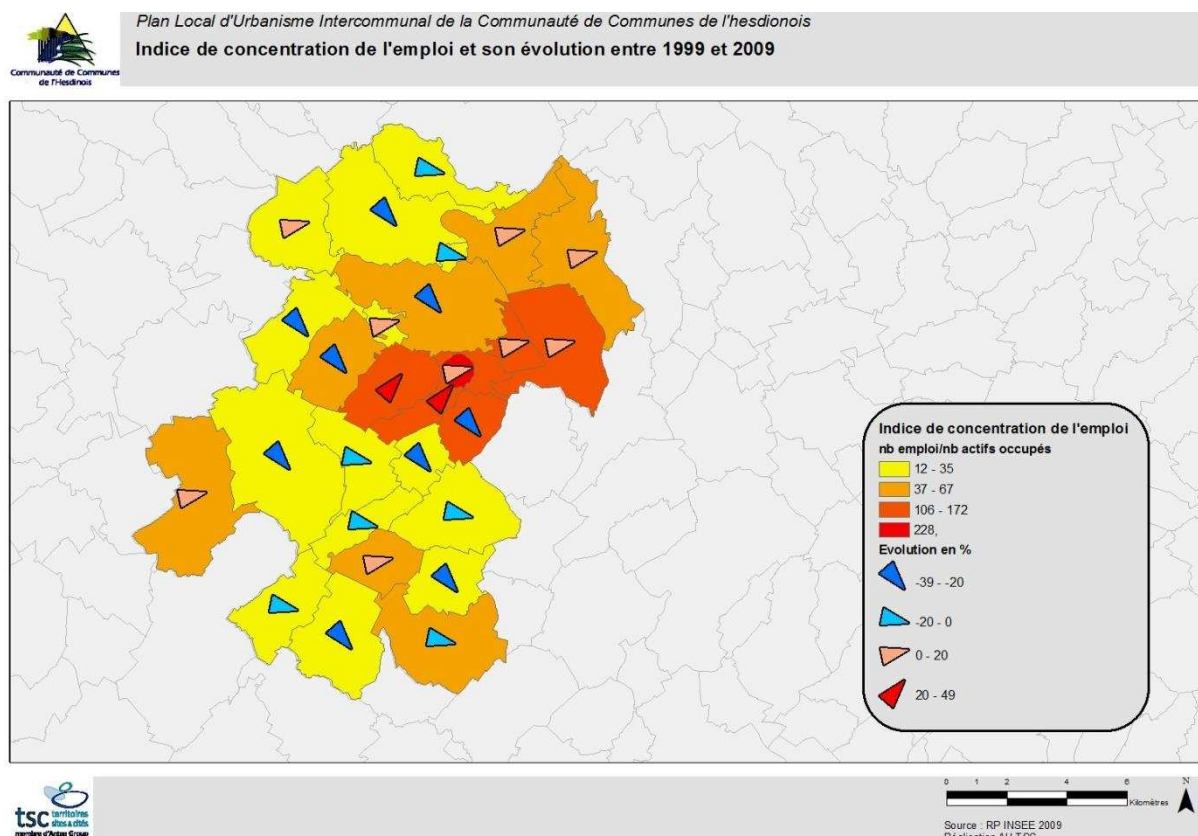
Condition d'emploi des salariés - Source : INSEE 2009

⁷ Indépendants, Employeurs, Aides familiaux

2.3.4. Les migrations domicile-Travail

A) La concentration de l'emploi

L'indicateur de concentration d'emploi en 2009 s'élève à 94,7. Au regard de cet indice, l'hésinois est quasiment en mesure d'offrir un travail pour chaque actif résident sur son territoire. Au sein du Pays, il se positionne comme un bassin d'emplois majeur.



La carte ci-dessus montre que **les emplois sont concentrés dans le « noyau » et la ville d'Hesdin**. On retrouve ainsi un indice de 228 pour la commune d'Hesdin, de 173 pour la commune de Marconnelle, de 155 pour la commune de Sainte Austreberthe, de 138 pour la commune de Marconne. A l'exception de la commune de Sainte Austreberthe, **ces communes voient cet indice évoluer positivement sur la période 1999-2009**.

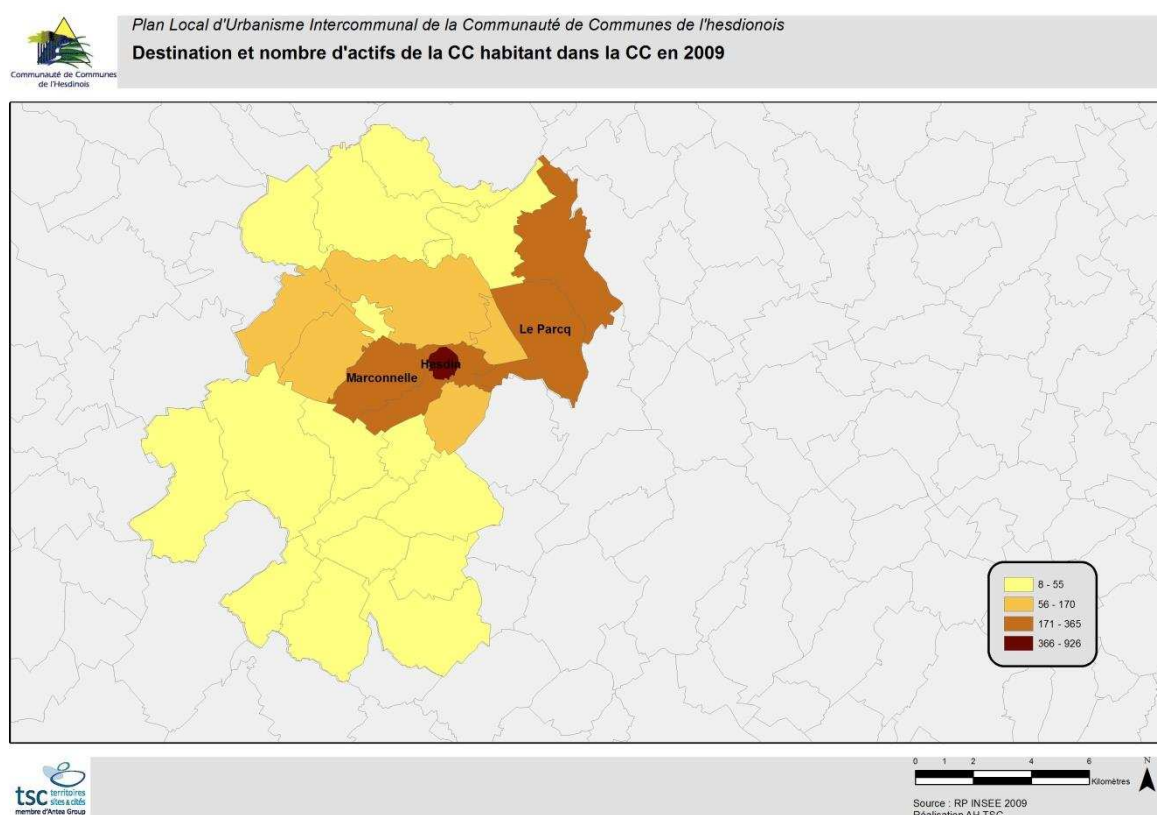
Il convient de souligner l'indice de concentration de l'emploi et son évolution positif Le Parcq et Grigny (respectivement 132 et 106) qui avec Auchy-les-Hesdin se révèle des fonctions de pôle secondaire au sein de l'hésinois.

Les communes des plateaux ont un indice beaucoup moins élevé allant jusqu'à un indice de 18 pour la commune de Labroye. De plus, ces communes voient cet indice diminuer sur la période 1999-2009.

Ces constats soulignent combien le dynamisme économique du territoire repose sur celle du « noyau » et du « pôle secondaire ». Si historiquement, les activités et donc l'emploi se sont développées notamment le long de la Canche, aujourd'hui, elles se concentrent sur le « noyau » et s'articulent avec l'accès à la RD949.

B) Localisation des migrations

Les cartes ci-dessous confirment la position de l'Hesdinois comme bassin d'emplois. La première souligne la concentration des emplois sur les communes du « noyau » et le pôle formé par Le Parcq, Grigny et Auchy-les-Hesdin : ces communes occupent nombre d'actifs habitant dans une autre commune de l'Hesdinois.



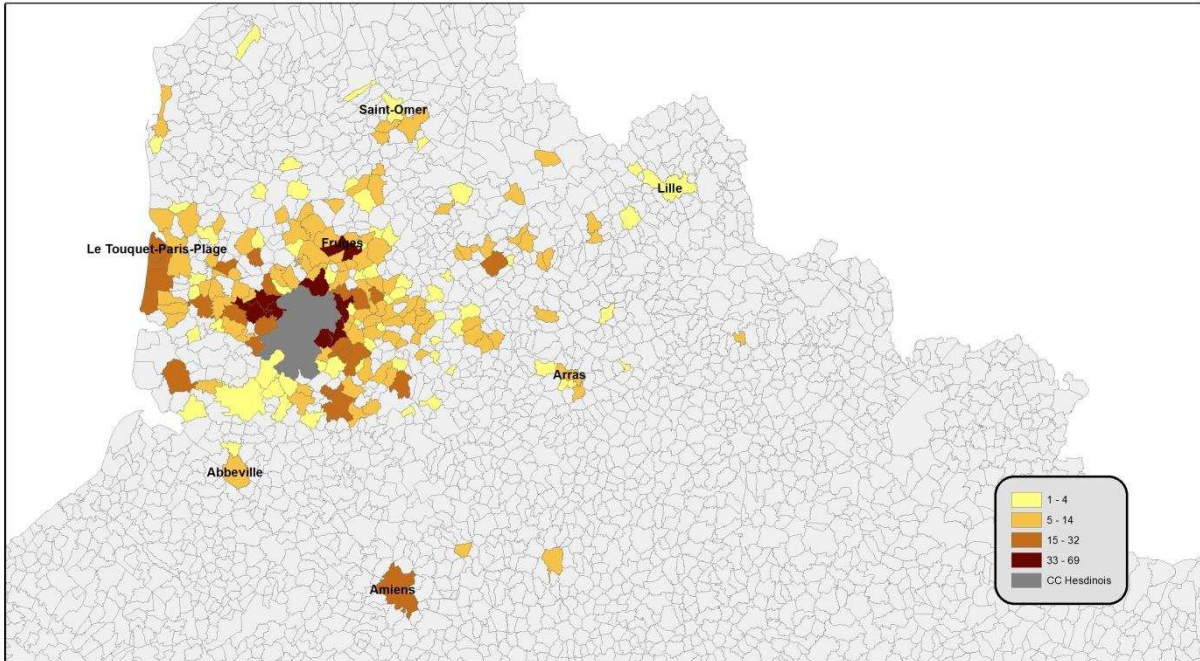
La carte suivante présente les communes de résidence des actifs travaillant dans l'Hesdinois mais n'y résidant pas et met en évidence le rayonnement en termes d'emploi des activités présentes sur le territoire. Elle révèle aussi la faiblesse de l'Hesdinois à permettre à ces actifs de résider à proximité de leur travail. En effet, ce bassin d'emploi accueille largement les actifs des territoires limitrophes et jusqu'au littoral avec Le Touquet et Berck sur Mer, et les villes picardes - Abbeville, Amiens.

La troisième carte présente les communes de destination des actifs résidant sur l'Hesdinois travaillant en dehors du territoire. On note que les migrations pendulaires concernent avant tout les pôles Arras, Abbeville, Saint-Pol-sur-Ternoise et le littoral.



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de l'hedinois

Origine et nombre d'actifs travaillant dans la CC mais résidant hors de la CC en 2009



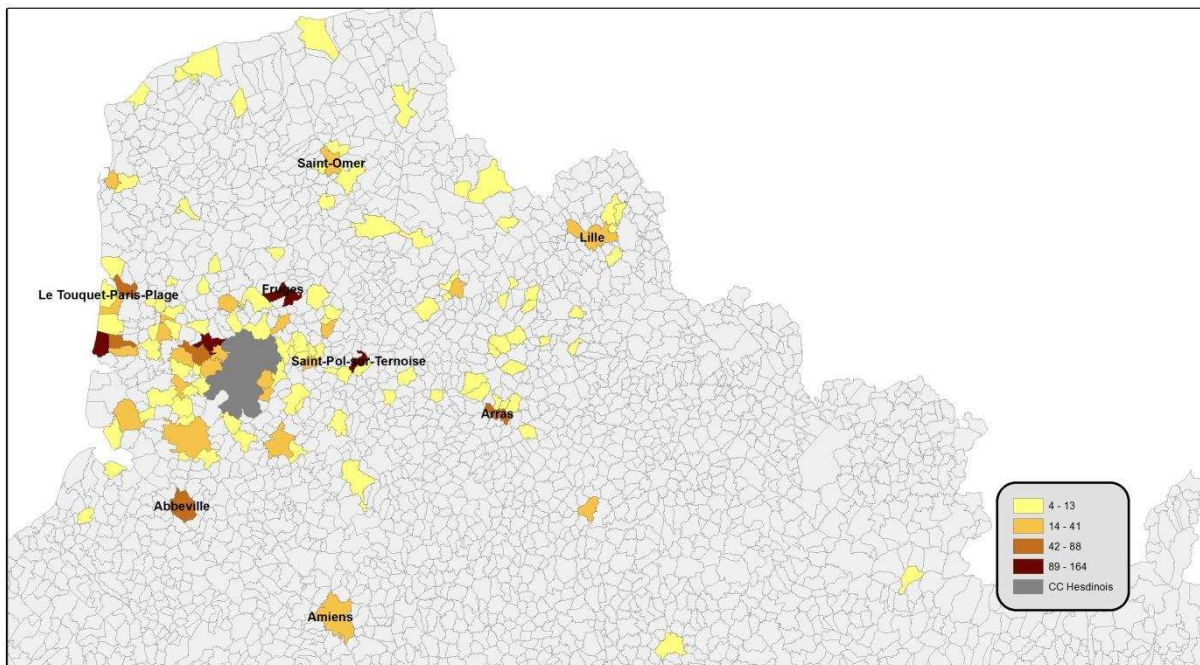
0 5 10 20 30 Kilomètres

Source : RP INSEE 2009
Réalisation AH TSC



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de l'hedinois

Destination et nombre d'actifs de la CC travaillant hors de la CC en 2009



0 5 10 20 30 Kilomètres

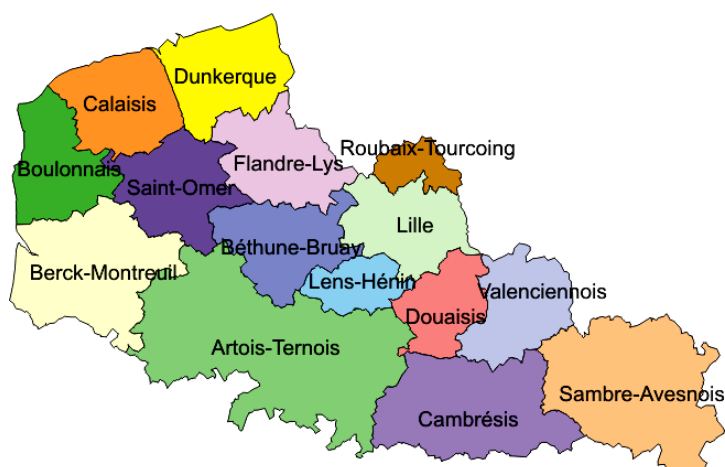
Source : RP INSEE 2009
Réalisation AH TSC

2.3.5. Les activités économiques

A) Situation économique

L'Hesdinois est située à l'extrémité Est du bassin d'emploi Berck-Montreuil, à la frontière avec le bassin Artois-Ternois. De par sa position géographique, le territoire peut s'appuyer sur la présence de pôles limitrophes tels que Montreuil et Saint-Pol-sur-Ternoise.

Hesdin constitue le cœur économique de l'Hesdinois mais également du Pays des 7 vallées.



Cartes de zones d'emploi du Nord-Pas-de-Calais – Source : INSEE

Selon l'INSEE, l'Hesdinois comptait au 1^{er} janvier 2011, 587 entreprises. Les activités de commerce, transports et services divers représentent 67,6% de la totalité des activités économiques.

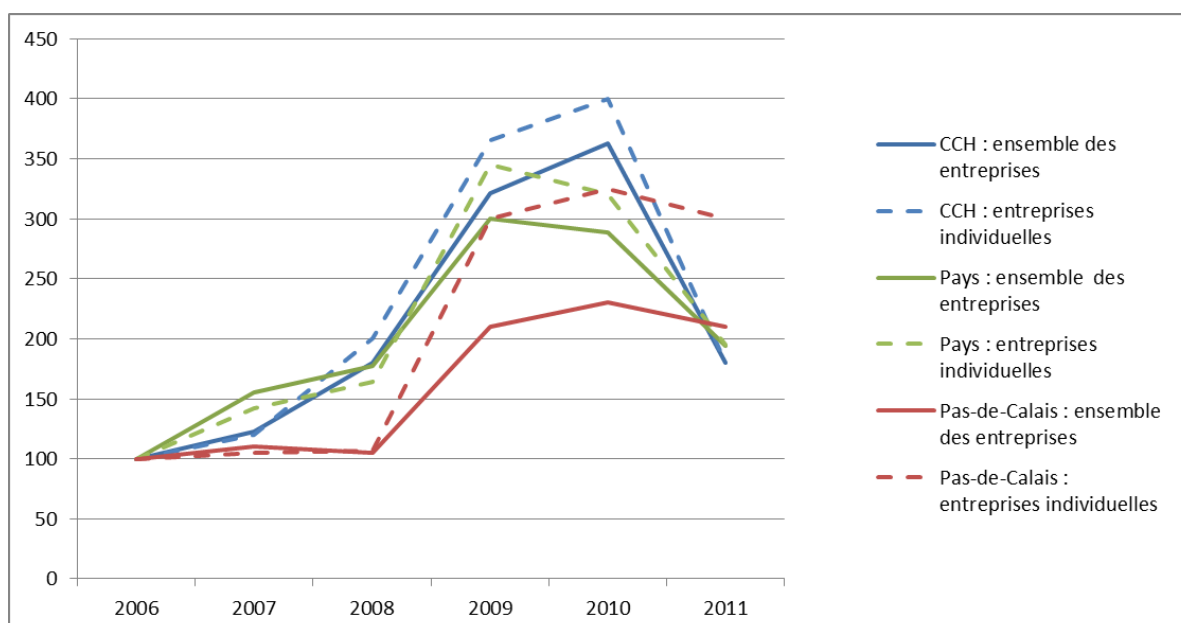
Source INSEE 2011	Nombre	%
Ensemble	587	
Industrie	46	7,8
Construction	56	9,5
Commerce, transports et servies divers	397	67,6
Administration publique, enseignement, santé, action	88	28,6

Nombre et part d'entreprises par secteur d'activité en 2011

a. Le secteur des entreprises individuelles⁸, principal facteur de création d'entreprise⁹

Au niveau du Pays des 7 vallées, la structure de l'entrepreneuriat est caractérisée par une progression du nombre d'entreprises entre 2007 et 2009, passant de 93 à 187 créations. Il en était de même pour l'Hesdinois jusqu'en 2010.

Le contexte économique a provoqué une chute importante du nombre de création d'entreprises entre 2010 et 2011, que ce soit à l'échelle locale ou nationale. Le graphe ci-dessous montre toutefois que comparer au Pays ou département, l'Hesdinois a moins bien résisté que l'on considère l'ensemble des entreprises ou les seules entreprises individuelles.



Évolution de la création d'entreprises, activités marchandes hors agriculture (base 100 en 2006) – Source : INSEE, Sirène
Note de lecture : application du régime de l'auto-entrepreneur à partir du 1^{er} janvier 2009.

Cependant, le poids des entreprises individuelles est significatif. En 2011, la création d'entreprises individuelles dans l'Hesdinois concerne 31 entreprises, dont 23 dans le secteur des commerces, transports et services divers (52 % dans les commerces et réparation-auto) et représente plus 75,5% de la totalité des créations d'entreprises.

Une part croissante des créations d'entreprises dans l'Hesdinois repose sur le tissu des entreprises individuelles et de l'auto-entrepreneuriat¹⁰ (cf. graphique ci-dessus).

⁸ Une entreprise individuelle est une entreprise qui est la propriété exclusive d'une personne physique. L'entrepreneur exerce son activité sans avoir créé de personne juridique distincte. Les différentes formes d'entreprises individuelles sont : commerçant, artisan, profession libérale, agriculteur. Chaque entreprise individuelle (comme chaque société) est répertoriée dans le répertoire SIRENE. (Source : INSEE)

⁹ L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

<i>Source : INSEE Sirène</i>	Entreprises individuelles créées	Part des entreprises individuelles dans l'ensemble des créations d'entreprise
Ensemble	31	75,6%
Industrie	2	66,7%
Construction	3	42,9%
Commerce, transports, services divers	23	82,1%
Dont commerce et réparation auto.	12	92,3%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	

Part de création d'entreprises individuelles dont auto-entrepreneurs en 2009

L'ensemble des 1 089 établissements¹¹ actifs comptabilisaient 3 716 postes salariés au 31 décembre 2010 répartis dans les entreprises de commerces, transports et services divers (34,4 %) ; l'administration publique, l'enseignement et la santé (31,2 %) ; ainsi que dans l'industrie (26,1 %).

La majorité des entreprises comptant plus de 100 salariés est issus du secteur industriel (662 postes) et Administratifs, enseignements, santé (223).

<i>Source : INSEE Sirène</i>	Nombre	%	Taux de création¹²
Industrie	4	7,7	6,2
Construction	7	13,5	11,7
Commerces, transports et services divers	36	69,2	7,6
Dont commerces et réparation auto	16	30,8	8,0
Administration, enseignement, santé et action sociale	5	9,6	4,9

Création d'établissement par secteur d'activité en 2011 dans la CCH

Le commerce constitue un domaine important de création d'activités (taux de création : 7,6 %) à l'image du pays des 7 vallées et du Pas-de-Calais). Pourtant c'est le secteur de la construction qui est

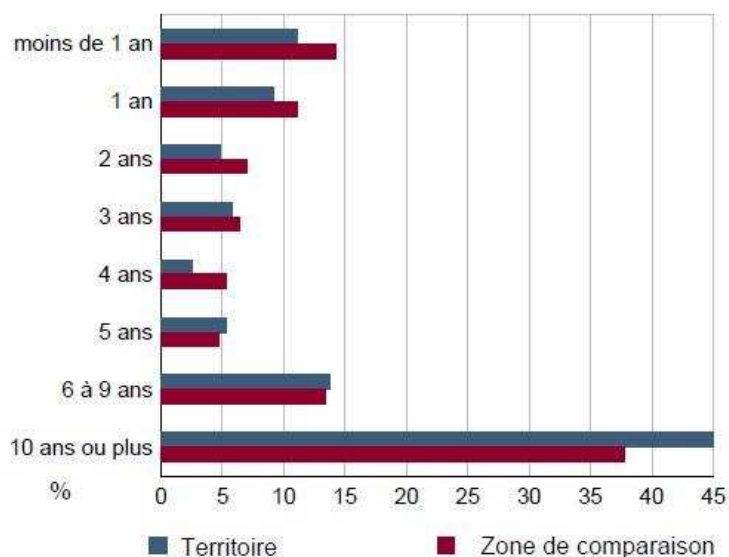
¹⁰ Auto-entrepreneur au sens de l'INSEE : Le régime de l'« auto-entrepreneur » s'applique depuis le 1er janvier 2009 aux personnes physiques qui créent ou possèdent déjà une entreprise individuelle pour exercer une activité commerciale, artisanale ou libérale (hormis certaines activités exclues), à titre principal ou complémentaire, et dont l'entreprise individuelle remplit les conditions du régime fiscal de la micro-entreprise et qui opte pour exercer en franchise de TVA.

¹¹ L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...

¹² Rapport du nombre des créations d'entreprises d'une année au stock d'entreprises au 1er janvier de cette même année.

proportionnellement le plus dynamique en 2011 avec 11,7 % de taux de création ; ce secteur n'est pour autant que le cinquième secteur d'établissement de l'Hesdinois.

La présence de plusieurs grandes entreprises industrielles telles que Nestlé-Purina, Petcare et Sotra Industrie sur le territoire permet le maintien d'une partie de l'activité industrielle. Toutefois elle constitue une des seules branches d'activité en perte de vitesse, tant en termes d'emploi que de nombre d'entreprises et d'établissement présents sur le territoire.



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

Age des entreprises au 1^{er} janvier 2011 – Source : INSEE, Sirène

Près de 45 % des entreprises installées sur le territoire, ont 10 ans ou plus.

b. Des établissements fondés principalement sur un tissu de TPE à vocation présentielle

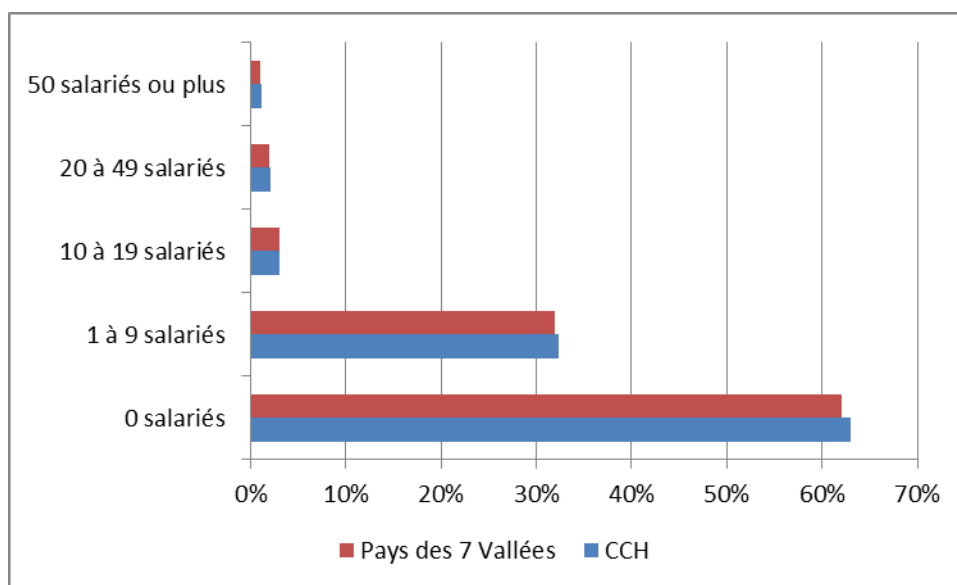
Près de 51% des établissements du territoire relève du le secteur des commerces, transports et services divers, 19,5 % de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, 16,3% des activités agricoles , 6,9% du secteur de la construction et seulement 6,4% de l'industrie.

Source INSEE 2011	Nombre	%
Ensemble	1 089	
Agriculture, sylviculture, pêche	178	16,3
Industrie	70	6,4
Construction	75	6,9
Commerce, transports et servies divers	554	50,9
Administration publique, enseignement, santé, action	212	19,5

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010 – Source : INSEE

La sphère présentielle, c'est-à-dire le secteur économique fondé pour le local et généralement par le local, occupe une place primordiale dans l'Hesdinois avec 62,8% des établissements. Cette sphère présentielle est portée par le secteur tertiaire.

La majorité des entreprises sont de très petites entreprises (TPE) et comptent entre 0 et 9 salariés, celles recensant 10 salariés ou plus représentaient, en 2010, seulement 6,9 % des établissements.



Répartition des établissements par tranche d'effectif en 2010

c. Les aides à l'implantation d'entreprises – Source : cc-hesdinois.fr

La communauté de communes de l'Hesdinois a mis en place en collaboration avec l'agence de développement du Pays des 7 Vallées et la Chambre de commerce de Boulogne-Côte d'Opale une assistance à l'entrepreneuriat portant sur 5 domaines.

- Une aide directe aux entreprises :

En 2007, l'ex-Communauté de Communes de l'Hesdinois s'est dotée d'un Fond d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et les Commerces à Hesdin en collaboration avec la chambre des commerces et de l'industrie de Boulogne-Côte d'Opale.

- Une aide à la recherche de terrains et locaux disponibles :

La Communauté de communes dispose de plusieurs terrains et locaux disponibles sur l'Hesdinois pour l'implantation d'entreprises ou leur développement.

Commune	Superficie	Vocation	Modalités	détail
Caumont	2 700m ²	Tertiaire, commercial, artisanale	Vente	-
Auchy-les-Hesdin	12 000m ²	Filature/autre	Vente	Filature sur 3 niveaux au sein d'un parc de 12ha
Marconnelle	2 000m ²	Artisanale	Vente	Proximité de la RD 939

- Une aide technique au montage de projet, de l’instruction au dépôt du permis de construire
- Une aide à la recherche de subventions

Outre les aides à la recherche de subvention auprès de la caisse des dépôts et consignation, des collectivités territoriales et de leurs établissements, l’ex-Communauté de communes de l’Hesdinois s’est doté d’un outil d’aide au développement des entreprises et de l’emploi dans un contexte de dégradation du secteur industriel traditionnel assuré par le groupe B.P.I (groupe de conseil opérationnel en ressources humaines) suite à la fermeture de la Papeterie de MARESQUEL en 2006 ayant occasionné la destruction de 230 emplois.

B) Commerces et services

L’Hesdinois compte de 919 sièges sociaux en 2010, dont 50,3 % relevant de l’activité commerciale, de transports et services.

20 % des sièges sociaux présents sur l’Hesdinois concernent l’agriculture et 16,6 % concernent les activités administratives, d’enseignement et de santé.

L’activité commerciale est bien représentée dans les centres des bourgs les plus peuplés (Hesdin, Auchy-les-Hesdin), offrant une proximité favorable au dynamisme socio-économique du territoire. Le maintien de ces activités est primordial en termes d’économie résidentielle et de lien social.

La concentration des activités renforce le phénomène de polarisation au sein du territoire. En revanche, la perte de vitalité démographique des centres bourgs constitue une menace directe pour la pérennité de l’activité commerciale intra-muros, pour l’animation du territoire.

C) Tourisme

Le territoire constitue une « porte d’entrée » sur le Pays des 7 Vallées et la région Nord-Pas de Calais depuis la Picardie et la Vallée de la Somme (Porte Sud), ainsi que sur la côte d’Opale à l’Ouest. Ce positionnement est important pour valoriser le potentiel touristique du territoire en l’articulant avec la proximité d’autres pôles touristiques limitrophes tels que ceux du Touquet, de Berck-sur-Mer et la proximité du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d’Opale.

On compte au sein du Pays des 7 vallées plusieurs dizaines de milliers de visiteurs chaque année, avec 212 établissements d’hébergement au total, 1 448 lits touristiques, et plus de 70 établissements de restauration touristique.

Du point de vue touristique, l’Hesdinois dispose du plus grand nombre d’équipements et de sites d’intérêt du Pays des 7 vallées.

Le territoire développe plusieurs domaines d'activité touristiques principalement autour de l'agro-tourisme et le tourisme de nature (Alpagas des 7 Vallées à Wambercourt, le musée vivant de l'abeille d'Opale à Bouin Plumoison, la forêt d'Hesdin), de l'artisanat, du sport, ainsi que de son patrimoine culturel avec plusieurs sites de grand d'intérêt dont beaucoup sont inscrits aux monuments historiques : la villed'Hesdin, l'ancienne commanderie du Bois Saint-Jean à Wamin, les jardins remarquables à Chériennes etc.

a. Tourisme patrimonial et religieux

Une politique de valorisation patrimoniale et de développement du tourisme est développée à l'échelle du Pays des 7 Vallées afin de valoriser les ressources remarquables de ce territoire.

Les initiatives sont les suivantes :

- Inventaire sur certains cantons, avec mise en place d'une communication destiné aux touristes
- Recensement de ressources documentaires relatives au territoire
- Travaux de rénovation du patrimoine bâti non inscrit non classé dans certaines communes
- Préfiguration d'un réseau médiéval à l'échelle des 7 Vallées et du Ternois

Un contrat de rayonnement touristique (CRT) a été signé en juin 2012 avec la Région pour une durée de 5 ans. Le contrat a pour but de redynamiser le tourisme sur le territoire en fixant deux objectifs majeurs : **favoriser des retombées économiques en structurant l'offre touristique et proposer une offre touristique innovante et variée**. Il s'agit de développer le tourisme culture ainsi que le tourisme de nature et de bien-être. Communiquer au maximum sur les sites touristiques et créer des synergies entre les différents acteurs est important. Le CRT s'appuiera notamment sur la vente de produits clefs en main et l'utilisation des nouvelles technologies. L'office du tourisme des 7 Vallées en collaboration avec l'office du tourisme du Ternois cherche à promouvoir le territoire en tant que « destination campagne ».

b. Tourisme d'artisanat et agro-tourisme

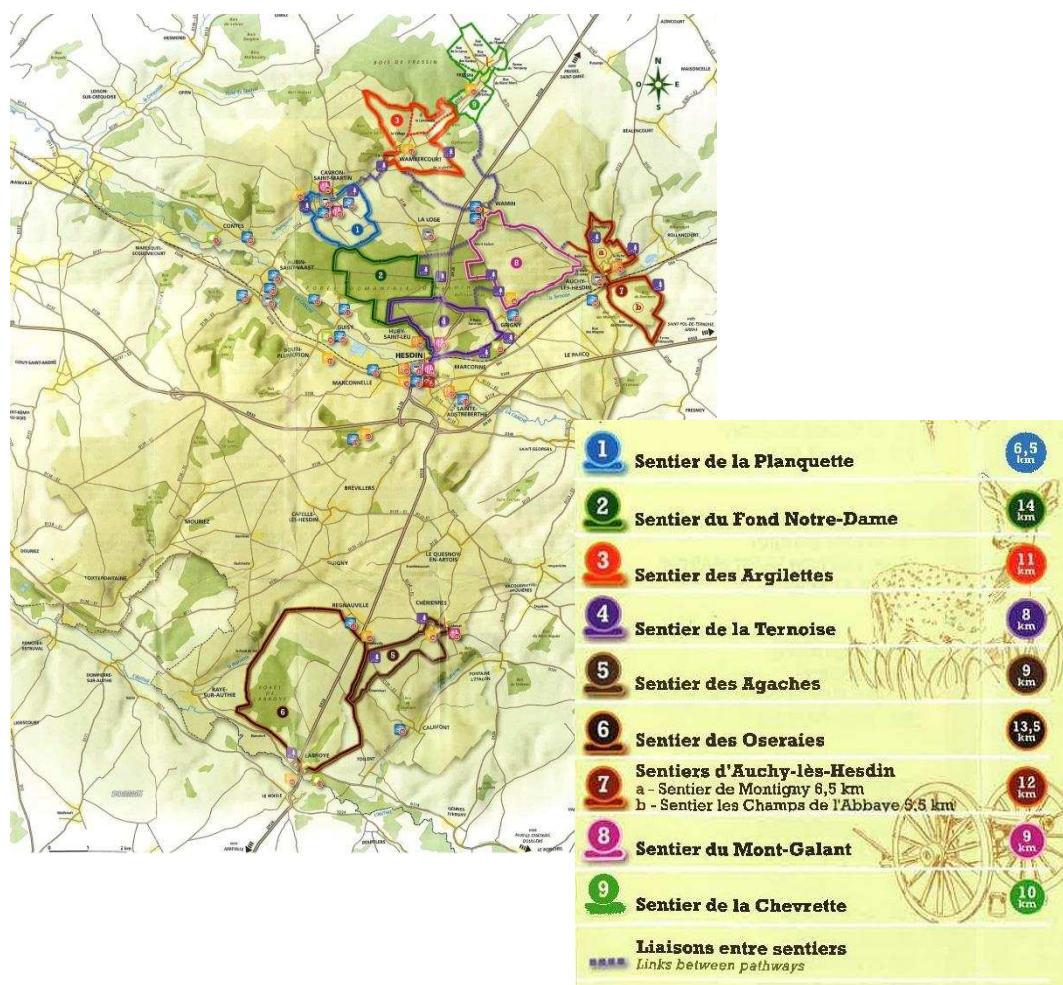
Le tourisme d'artisanat et l'agro-tourisme constituent deux composantes de la promotion touristique de l'Hesdinois. La production locale est valorisée autour de la logique de « terroir » et de « circuit-court à vocation touristique » avec 11 entreprises offrant des produits régionaux agro-alimentaires à Aubin St Vaast, Bouin Plumoison, Cavron st Martin, Chériennes, Grigny, Guigny, Hesdin, Le Parcq, Marconnelle et Wambercourt.

c. Tourisme de nature et sportif

Le territoire dispose de nombreux parcs et jardins (4 jardins et une ferme pédagogique) mais tire également profit de la proximité de la réserve naturelle de la Baie de Somme à l'Ouest et de la proximité de la côte d'Opale.

Le tourisme sportif est un atout supplémentaire de l'Hesdinois. Tirant parti de la qualité paysagère et de la grande quantité d'eau sur le territoire, on y trouve de nombreux étangs destinés aux activités

de pêche, de canoë-kayak, d'aires de détente (parcs, jardins, forêts), de parcours équestres, pédestres et de parcours cyclo-touristiques.



Carte des circuits de randonnée reconnus- Source : Office du Tourisme

Bien que le domaine de l'hôtellerie reste à développer dans l'Hesdinois, on constate l'existence d'une offre conséquente de gîtes et de chambre d'hôtes. L'offre d'hébergement pourrait croître au fur et à mesure que le programme d'action de développement du tourisme se déploie. Cependant les élus ont noté l'absence de structures pouvant accueillir de grands groupes (scolaires, personnes âgées, ...) ainsi que de sites dédiés aux camping-cars.

d. Les limites au développement du tourisme

Au regard de les potentiels importants en termes d'activités touristiques et de loisirs, et de son offre présentielle particulièrement bien représentée, l'Hesdinois peut générer davantage de retombées économiques issues du tourisme qu'aujourd'hui. Cela suppose une relation synergétique avec l'ensemble des acteurs publics et privés de l'Hesdinois au travers d'initiatives multipliant les circuits découverts valorisant la qualité de vie et de production du territoire et la mise en place de dispositifs permettant d'offrir des séjours « packages » à l'appui d'Internet.

D) Activité agricole

L'activité agricole est importante sur le territoire en termes d'emplois et d'occupation des sols, malgré une forte baisse du nombre d'exploitation.

L'orientation technico-économique « polyculture et polyélevage » prédomine, favorisant les productions de grandes cultures (blé tendre, colza, pomme de terre,...) et l'élevage, principalement bovin laitier et/ou allaitant.

Au-delà, de l'activité purement agricole de culture et/ou d'élevage, de nombreuses exploitations diversifient leurs activités (transformation de produits, ferme pédagogique,...)

Le diagnostic agricole est développé au chapitre 3.7.

2.3.6. Les projets

Un seul projet économique est en cours sur le territoire ; il s'agit du parc du Champs Sainte Marie.

Ce terrain d'une surface totale de 205 404 m² est destiné à accueillir une zone de tourisme et loisirs. Le centre aquatique est d'ores et déjà construit et sera accompagné, selon les études menées, d'activités sportives et touristiques et d'un espace naturel de loisirs. Des commerces et services viendront compléter l'offre présente. De l'autre côté de la RD928 le terrain sera occupé par des équipements et des logements.

Synthèse

Forces

Un indice de concentration d'emploi élevé mettant en valeur un certain dynamisme économique.

Un secteur tertiaire bien présent et le maintien des activités agricoles.

Une concentration des activités autre qu'agricoles sur les pôles.

Faiblesses

Perte des emplois dans le secteur de l'industrie et une certaine faiblesse du secteur de la construction.

Le potentiel touristique sous exploité.

L'affaiblissement des pôles d'un point de vue démographique qui menace leur dynamisme.

Opportunités

Les activités agricoles et agro-touristiques à valoriser.

Le potentiel d'activités touristiques lié aux patrimoines naturel et culturel à valoriser dans une démarche d'offre de proximité de grande qualité.

Une économie résidentielle à renforcer.

Menaces

Le déclin du secteur industriel et la faible dynamique dans les autres secteurs (construction, tourisme) et dans des secteurs innovants (filière énergie, bois...) qui peut accélérer le recul économique du territoire

Disparition des petites exploitations agricoles, perte de la diversité des productions.

L'insuffisante attractivité résidentielle des pôles et en particulier du « noyau ».