

Envoyé en préfecture le 16/07/2020

Reçu en préfecture le 16/07/2020

Affiché le



ID : 059-255902934-20200713-2020_07_13-AR

Schéma de Cohérence Territoriale

RAPPORT DE PRÉSENTATION EXPLICATION DES CHOIX

Approuvé par délibération le 03/07/2019

Vu pour être annexé à la nouvelle délibération
du Comité Syndical en date du 11/12/2019
en vertu de l'article L143-25 du code de l'urbanisme



Syndicat Mixte
**FLANDRE
ET LYS**

SCOT
de Flandre
et Lys



AGENCE
D'URBANISME & DE DÉVELOPPEMENT
Pays de Saint-Omer - Flandre Intérieure

PREAMBULE - MOT DES ELUS

Les évolutions des dynamiques territoriales et du mode de vie des habitants ont incité les élus du Syndicat Mixte du Pays Cœur de Flandre à engager la révision du Schéma de Cohérence Territoriale ci-après nommé « Flandre et Lys ».

Le développement du numérique modifie en profondeur, et au quotidien, la pratique et l'usage des habitants et des acteurs de notre territoire. De même, l'urgence climatique nécessite de repenser un modèle de développement permettant l'accueil et le maintien des populations tout en préservant nos espaces naturels et agricoles constitutifs de notre paysage et de notre attractivité.

À travers l'élaboration de ce nouveau document, les élus ont donc souhaité réaffirmer l'ambition d'un développement territorial durable adapté aux enjeux de notre monde contemporain et futur.

Cette dynamique s'inscrit ainsi dans les orientations fixées tant à l'échelle nationale, à travers les lois Grenelle ou encore pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, que dans la volonté d'équilibre et d'égalité des territoires en Hauts-de-France portée par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.

Mais au-delà des objectifs réglementaires, il est ainsi proposé une trajectoire vertueuse permettant de réduire significativement la consommation d'espaces naturels et agricoles, de valoriser le cadre de vie, ou encore de

favoriser l'émergence de nouvelles pratiques de mobilité.

Par ailleurs, Le SCoT réaffirme l'existence d'un territoire de projet cohérent reconnu depuis de nombreuses années aux échelles locale et régionale, et conforté notamment par la création de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure en janvier 2014 et la constitution du Pôle Métropolitain des Flandres à l'échelle des Communautés de Communes de Flandre Intérieure et de Flandre Lys. Exécutoire à partir de janvier 2019, la modification de la dénomination du Syndicat Mixte du Pays Cœur de Flandre par Syndicat Mixte Flandre et Lys reflètera cette reconnaissance territoriale.

Enfin, cette ambition partagée a été nourrie par la concertation avec l'ensemble des élus et acteurs du territoire du SCoT. Ces échanges réguliers ont permis de faire émerger un projet de territoire volontariste et approprié de tous.

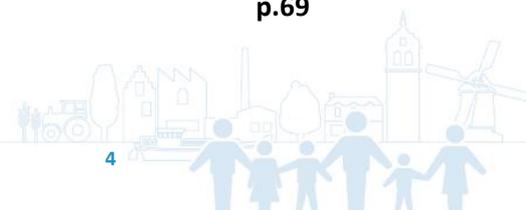
Cette pédagogie et cette mobilisation des forces vives du territoire (*élus, collectivités, acteurs économiques, structures institutionnelles, société civile, ...*) devra ainsi perdurer et être le socle de l'animation et de la mise en œuvre du SCoT dans les années à venir.

Cette approche partagée et cohérente portée par le Syndicat Mixte sera ainsi un atout majeur pour permettre d'inscrire le territoire de Flandre et Lys dans le tournant de la 3^{ème} Révolution Industrielle.



SOMMAIRE

PREAMBULE - MOT DES ELUS	p.3
Les objectifs et enjeux de la révision	p.6
Les apports de la révision	p.8
Un projet de territoire co-construit et partagé	p.9
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	p.12
Les scénarios contrastés d'évolution du territoire	p.13
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables issu du débat	p.23
LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOO	p.29
L'organisation du Document d'Orientations et d'Objectifs	p.30
Armature territoriale du SCOT	p.43
Orientation 1 : Améliorer l'accessibilité de la Flandre et Lys	p.47
Orientation 2 : Valoriser la complémentarité des infrastructures majeures au service du développement économique	p.50
Orientation 3 : Assurer les complémentarités économiques internes au territoire	p.53
Orientation 4 : Valoriser le potentiel touristique du territoire	p.55
Orientation°5 : Mettre en réseau l'offre touristique locale	p.57
Orientation°6 : Assurer un développement commercial harmonieux	p.58
Orientation°7 : Maintenir une agriculture dynamique et innovante	p.61
Orientation 8 : Adapter la production de logements aux enjeux démographiques de la Flandre et Lys	p.63
Orientation 9 : Promouvoir la sobriété énergétique du territoire	p.69



Orientation 10 : Renforcer la production locale d'énergies renouvelables et de récupération	p.72
Orientation 11 : Assurer l'adaptation du territoire dans un contexte de changement climatique : mieux anticiper la gestion des risques et préserver la ressource en eau	p.74
Orientation 12 : Accentuer les démarches en faveur de la reconquête de biodiversité	p.77
Orientation 13 : Prendre en compte les spécificités paysagères des différentes entités de la Flandre et Lys	p.79
Orientation 14 : Prendre en compte les spécificités des différents contextes urbains	p.82
Orientation 15 : Assurer une gestion frugale du foncier et mettre en œuvre un urbanisme de projet	p.84
Orientation 16 : Assurer l'aménagement qualitatif des zones d'activités	p.102
LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL	p.104
Le choix de l'élaboration du DAAC	p.105
Rappel explication des règles de l'orientation 6 du DOO : Assurer un développement commercial harmonieux	p.106
Explication des règles complémentaires au DOO édictées dans le DAAC	p.109



LES OBJECTIFS ET ENJEUX DE LA REVISION

Approuvé en avril 2009, le SCOT de Flandre et Lys, auparavant dénommé SCOT de Flandre Intérieure, a fait l'objet en 2015 d'une analyse des résultats d'application qui a conclu à la nécessité de réviser le document afin :

- De prendre en compte l'élargissement de son périmètre lié à la création au 1er Janvier 2014 de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure, intégrant l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Cassel ;
- D'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires introduites notamment par le Grenelle de

l'environnement et la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

Par délibération du 1^{er} juillet 2015, le Syndicat Mixte Flandre et Lys a donc engagé la révision du Schéma de Cohérence Territoriale.

Au regard des dispositions du SCOT opposable et des conclusions de l'analyse des résultats d'application, la démarche poursuit quatre grands objectifs identifiés dans la délibération prescrivant la mise en révision du document :

ACTUALISER LE PROJET DE TERRITOIRE AU REGARD DES EVOLUTIONS RECENTES MISES EN AVANT DANS LE BILAN ET AFFIRMER LE RAYONNEMENT ET L'IDENTITE DE FLANDRE ET LYS EN REGION ET AU-DELA

Le bilan de la mise en œuvre a mis en évidence que les facteurs de développement du territoire sont en partie exogènes. La Flandre et Lys connaît un développement démographique particulièrement dynamique comparativement à l'ensemble régional, porté par un solde migratoire largement positif. Néanmoins, une analyse plus fine a mis en avant des disparités territoriales et une évolution discordante avec les projections du SCOT opposable. Le territoire connaît notamment un vieillissement plus soutenu de sa population.

En matière d'activités et de développement économique, les pertes emplois constatées dans les premières années de la mise en œuvre

du SCOT impliquent de questionner les stratégies locales. En outre si le taux de chômage global de la Flandre et Lys se situe en deçà de la moyenne régionale, des disparités existent au sein du territoire et le nombre de résidents de la Flandre et Lys travaillant sur un territoire voisin s'accroît, renforçant ainsi sa vocation résidentielle.

Par ailleurs, si l'attractivité du territoire est en grande partie liée à son cadre de vie préservé, une vigilance particulière doit être portée à la consommation foncière et au phénomène d'étalement urbain qui pourraient nuire à la qualité des paysages et des milieux naturels.



PRESERVER LES FACTEURS D'ATTRACTIVITE ET LA SOLIDARITE A TOUTES LES ECHELLES DE LA FLANDRE ET LYS

Les changements institutionnels survenus en 2014 au sein de la Flandre et Lys et l'intégration de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Cassel bouleversent le rôle du SCOT.

Si le SCOT opposable avait été élaboré sur un territoire relativement morcelé, sa révision se fait dans un paysage institutionnel complètement renouvelé autour de deux communautés de communes. Cette évolution interroge nécessairement les objectifs du SCOT et les échelles de territorialisation.

La création de la Région Hauts-de-France fédérant désormais cinq départements et plus de 6 000 000 d'habitants doit également être prise en compte, en questionnant la place du territoire au sein du nouvel ensemble régional.

Ainsi, le deuxième objectif de la révision fait émerger la nécessité d'une territorialisation cohérente des orientations et objectifs. Cela implique une bonne articulation des projets « infra-SCOT », mais également de favoriser une meilleure articulation avec les territoires voisins, y compris à l'échelle transfrontalière.

INSCRIRE LA FLANDRE ET LYS DANS LES EVOLUTIONS ENERGETIQUES ET NUMERIQUES, ET DEVELOPPER L'INNOVATION

Les récentes évolutions observées dans le domaine des technologies de l'information et de la communication influent profondément sur l'aménagement et l'organisation des territoires. Elles doivent en conséquence être pleinement prises en compte dans les documents de planification.

L'analyse du bilan d'application a également mis en évidence la nécessité de mieux intégrer les enjeux liés à la transition énergétique et à l'adaptation au changement climatique.

CONSTRUIRE UN DOCUMENT VIVANT ET DES OUTILS DE MISE EN ŒUVRE PERTINENTS

La réflexion autour du mode de gouvernance du SCOT, tant dans le cadre de sa révision que dans celui de sa mise en œuvre, constitue un objectif en soi.

Les enjeux liés aux évolutions institutionnelles offrent une opportunité d'articulation fine entre le SCOT et les documents d'urbanisme locaux. Dans ce contexte, les travaux de

révision du SCOT de Flandre et Lys doivent être le moment d'une réflexion sur les modalités de gouvernance entre ces échelles.

L'expérience acquise grâce à la mise en œuvre du premier SCOT doit également être capitalisée afin d'anticiper les modalités et l'organisation de la mise en œuvre du SCOT révisé.



LES APPORTS DE LA REVISION

Les explications suivantes concernant le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du Document d'Orientations et d'Objectifs et du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial apportent des précisions détaillées quant aux changements et choix effectués dans le cadre de la révision du SCOT Flandre et Lys.

Tel que précisé précédemment, et tel que l'intègre la délibération de prescription de la révision du SCOT, cette procédure visait à intégrer les nouveaux textes de loi et documents de normes supérieures, les évolutions de périmètres institutionnels et à prendre en compte les nouveaux enjeux de développement.

Sur la base de l'actualisation du diagnostic de territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement, les enjeux à traiter et approfondir au sein du projet de territoire ont pu être mis en évidence. Les questionnements et enjeux issus du diagnostic sont précisés en parties suivantes du présent document.

Les principaux changements induits par la révision ont ainsi porté sur :

- La prise en compte des évolutions sociétales avec notamment l'anticipation du vieillissement de la population,
- Les réponses en matière de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique,
- La stratégie de mobilité, basée sur la multimodalité du territoire, le développement d'alternatives à la voiture individuelle et l'amélioration des connexions à l'échelle régionale et transfrontalière,
- Les choix opérés pour soutenir le commerce de proximité et maîtriser le commerce périphérique,
- La prise en compte des enjeux de lutte contre la perte de biodiversité via un réseau de continuités écologiques,
- Les mesures visant à accompagner les évolutions numériques,
- La réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, intégrée comme un objectif majeur et central pour la révision du SCOT.



UN PROJET DE TERRITOIRE CO-CONSTRUIT ET PARTAGE

Conformément à la délibération prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale qui vise à aboutir à un document vivant et partagé, l'élaboration du document a fait l'objet d'une concertation étroite associant l'ensemble des partenaires du territoire.

Placé sous l'égide du bureau du Syndicat Mixte Flandre et Lys, l'élaboration du SCOT a été

menée au travers de nombreux ateliers de concertation associant :

- L'ensemble des communes,
- Les services communautaires,
- Les personnes publiques associées,
- Le conseil de Développement du Pays Cœur de Flandre.

Lors de la phase du diagnostic, 6 ateliers ont été organisés :

Date	Lieu	Thèmes
9 septembre 2015	Bailleul	Population
7 octobre 2015	Berthen	Habitat – Cadre de vie
4 novembre 2015	La Gorgue	Economie – Emplois
2 décembre 2015	Lestrem	Economie Présentielle
14 janvier 2016	Steenwerck	Mobilité
23 mars 2016	Oudezeele	Environnement

Les conclusions du diagnostic ont été présentées en :

- Comité technique du 25 mai 2015,
- Comité de pilotage du 3 novembre 2015.

En complément le Syndicat Mixte Flandre et Lys a missionné la Chambre d'Agriculture pour la réalisation d'un diagnostic agricole.



Lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, 3 ateliers de concertation ont été organisés

Date	Lieu	Thèmes
3 juin 2016	Saint-Sylvestre-Cappel	Scénarios d'évolution du territoire
15 juin 2016	Steenwerck	Perspectives démographiques et territorialisation des enjeux
1 ^{er} juillet 2016	Méteren	Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement durables

A l'issue des ateliers, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Comité Syndical Flandre et Lys du 5 juillet 2016.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu a ensuite été présenté en réunion publique le 21 octobre 2016 à Hazebrouck.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a également été présenté en :

- Comité technique du 13 septembre 2016,
- Comité de pilotage du 24 octobre 2016.

L'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) a donné lieu à la réalisation de 8 ateliers

Date	Lieu	Thèmes
9 novembre 2016	Caëstre	Habitat
23 novembre 2016	Saint-Sylvestre-Cappel	Mobilité – cadre de vie
11 janvier 2017	Merville	Economie
30 janvier 2017	Fleurbaix	Agriculture
15 février 2017	Hondeghem	Economie
16 mars 2017	Steenwerck	Environnement
26 avril 2017	Buysscheure	Paysage
11 juillet 2017	Haverskerque	Synthèse du DOO

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) a été présenté en :

- Comité technique du 28 septembre 2017,
- Comité de pilotage du 11 octobre 2017.

A l'issue des ateliers et du comité de pilotage, des rencontres ciblées ont également été menées avec les principaux partenaires afin



d'étudier plus finement le document et de recueillir leurs attentes ou avis.

Partenaires	Date de la rencontre sur le DOO
DDTM	08/01/2018
Chambre d'Agriculture	20/10/2017
Acteurs économiques	15/01/2018
Conseil Régional	16/02/2018
Syndicats de Gestion des Eaux	26/10/2017

Une dernière série d'ateliers a ensuite été organisée afin de finaliser le document.

Date	Lieu	Thèmes
22 Février 2018	Strazeele	Habitat – Agriculture
15 Mars 2018	Hazebrouck	Economie
23 Avril 2018	Hazebrouck	Commerce
18 Juin 2018	Hazebrouck	Foncier

Le projet de SCOT a fait l'objet d'une présentation auprès des Personnes Publiques Associées le 25 juin 2018.

A l'issue des échanges avec celles-ci, des rencontres ont été organisées entre le Syndicat Mixte Flandre et Lys et les intercommunalités :

- Le 4 juillet 2018 pour la Communauté de Communes Flandre Lys,
- Le 18 juillet 2018 pour la Communauté de Communes Flandre Intérieure.



Envoyé en préfecture le 16/07/2020

Reçu en préfecture le 16/07/2020

Affiché le



ID : 059-255902934-20200713-2020_07_13-AR

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

LES SCENARIOS CONTRASTES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE

Les ateliers de concertation mis en place lors de la phase diagnostic de la révision du SCOT de Flandre et Lys ont fait émerger de nombreux débats sur les dynamiques en cours et l'évolution possible et souhaitable du territoire.

Les échanges menés entre les élus et les personnes publiques associées à la révision du SCOT ont permis de dégager 3 scénarios prospectifs contrastés du développement et de l'aménagement de la Flandre Lys :

- Le scénario hyper-résidentiel,
- Le scénario hyper-connecté,
- Le scénario hyper-proximité.

Ils ont aussi mis en évidence des objectifs intangibles pris en compte dans chacun des scénarios :

- La réduction de la consommation foncière,
- La promotion d'un aménagement du territoire moins consommateur d'énergie,
- La préservation des paysages.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT Flandre et Lys a fait l'objet d'un débat entre élus sur les avantages et les inconvénients des différents scénarios proposés.



SCENARIO 1 : LE SCENARIO HYPER-RESIDENTIEL

Dans le cadre de ce scénario, la Flandre et Lys connaîtrait une poursuite de son attractivité résidentielle en attirant prioritairement des couples avec enfants. Les politiques publiques menées sur le territoire accompagneraient ce mouvement et chercheraient principalement à valoriser la situation géographique de la Flandre et Lys pour accueillir de nouveaux ménages dont une part importante continuerait à travailler sur les territoires

voisins. Afin de répondre à la demande générée par l'accroissement de population, la production de logements resterait soutenue et dominée dans un premier temps par l'offre de très grands logements. A plus long terme, au regard du phénomène de vieillissement et de la baisse de la taille des ménages la demande en logements plus petits s'intensifierait.



En matière de mobilité, la voiture individuelle conserverait une place hégémonique dans les habitudes de déplacements. Les politiques publiques mises en place sur le territoire chercheraient à optimiser son usage et à

minimiser son impact environnemental. A ce titre, les collectivités soutiendraient le développement de véhicules propres (exemple véhicules électriques) et les démarches de type covoiturage ou auto-partage.

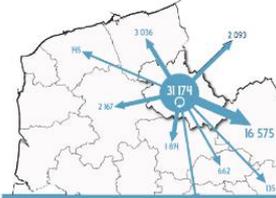


L'aménagement du territoire serait organisé dans une vision essentiellement routière. Des travaux importants seraient entrepris afin d'améliorer les infrastructures routières. Les

zones d'activités seraient prioritairement aménagées le long des principaux axes de circulation, en particulier l'A 25.



Les zones d'activités se développent principalement le long des axes routiers



Une part importante des habitants travaille en dehors du territoire



Des touristes viennent visiter le territoire en voiture - développement des aires de camping-cars

Le développement du commerce suivrait cette logique routière, et s'effectuerait principalement dans les secteurs facilement accessibles en voiture et disposant de vastes parkings. Les drives continueraient également à se développer.

Afin de soutenir la promotion des circuits-courts et produits locaux, les collectivités encourageraient, par des mesures d'accompagnement, la création de drives fermiers et l'installation de distributeurs de produits locaux accessibles 24/24h dans chaque commune, notamment dans les secteurs ruraux.



Les drives se multiplient



Le commerce s'installe en périphérie, près des ronds points des aires de covoiturage



Les drives fermiers et distributeurs de produits locaux se multiplient

Pour répondre aux objectifs des Plans Climats et réduire sa dépendance énergétique, la Flandre et Lys investirait massivement dans le développement des énergies renouvelables. Les nombreux espaces de parkings aménagés autour des zones commerciales seraient notamment utilisés pour la production d'énergie solaire.

renforcerait rapidement avec le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, en réponse à l'augmentation des prix de l'énergie et donc des coûts de déplacement, le télétravail à la maison se

En cohérence avec les objectifs de valorisation du cadre de vie, les politiques d'aménagement garantirait la préservation des paysages emblématiques dont la mise en tourisme serait soutenue par le développement d'un réseau d'aires de camping-cars. Conformément aux objectifs intangibles définis, elles assureraient également la réduction de la consommation de terres naturelles et agricoles.





Les paysages emblématiques du territoire sont préservés



La consommation d'espaces naturels et agricoles diminue

Avis émis sur le scénario lors des débats en atelier

La mise en œuvre de ce scénario, poursuivant des dynamiques en cours sur la Flandre et Lys, a été jugée peu durable et trop axée sur une organisation routière du territoire. La production d'une offre de grands logements devra par ailleurs être mesurée afin de prendre en compte les évolutions démographiques et notamment le vieillissement de la population. S'il n'y a pas une diversification de l'offre, il y a dans les prochaines années un risque important d'une surabondance de ce type de bien par rapport à la demande.

La poursuite du développement commercial périphérique est un modèle rejeté. Il apparaît contradictoire avec les objectifs que souhaitent soutenir les collectivités en matière de revitalisation des cœurs de villes et de villages au profit du lien social et du cadre de vie des habitants.

SCENARIO 2 : LE SCENARIO HYPER-Connecté

Dans ce scénario, la Flandre et Lys connaîtrait une amélioration de son attractivité auprès des jeunes actifs. Ces derniers contribueraient à plus long terme, au moment de fonder leur famille, à assurer un regain de la natalité. Afin de répondre à cette nouvelle demande, l'offre

de petits logements s'intensifierait, notamment au travers de l'augmentation du parc locatif public et privé. Le territoire instaurerait, ainsi, les conditions d'un parcours résidentiel plus complet.



La Flandre et Lys chercherait à renforcer son positionnement à l'échelle régionale et à développer les coopérations avec les territoires voisins.

l'ensemble du territoire, les gares, haltes ferroviaires et nœuds de transports collectifs seraient progressivement aménagés en hubs multimodaux. Des liaisons douces seraient réalisées prioritairement vers ces hubs qui contiendraient d'importants parkings vélos.

Le développement de la dorsale ferroviaire serait la priorité des politiques de mobilité. Des liaisons en bus vers les bassins d'emplois voisins, y compris la Flandre Occidentale belge, seraient également mises en service ou confortées dans les secteurs non desservis par l'offre de trains. Afin d'assurer la structuration de l'offre de transports en commun sur

Ces nœuds de transports collectifs constitueraient également les points de départ de circuits touristiques. Des navettes électriques et des liaisons cyclables vers les pôles touristiques majeures seraient pour cela mises en place.



Sur le plan du commerce, le e-commerce et la livraison à domicile supplanteraient progressivement le commerce traditionnel et les pôles périphériques qui deviendraient en partie des friches à traiter.

L'implantation de nouveaux commerces physiques se feraient prioritairement autour des gares routières et ferroviaires, afin des bénéficier des flux importants de passagers. Ces espaces deviendraient les lieux privilégiés des producteurs locaux pour développer les circuits de vente directe.



Afin de répondre aux besoins de salariés extrêmement mobiles, les espaces de fablab et de coworking se multiplieraient autour des

hubs de transports en commun, et l'internet mobile se généraliserait dans tous les espaces publics.



Le développement de la télémedecine et des télé-services pallierait le manque de services en milieu rural. Des équipements permettant

d'effectuer des consultations à distance seraient, à ce titre, installés dans chaque commune.



En cohérence avec les objectifs de valorisation du cadre de vie, les politiques d'aménagement garantiront la préservation des paysages emblématiques. Conformément aux objectifs

intangibles définis, elles assureraient également la réduction de la consommation de terres naturelles et agricoles.

Avis émis sur le scénario lors des débats en atelier

Ce scénario infléchit les tendances actuelles d'évolution de la Flandre et Lys. Il mise sur une attractivité renouvelée auprès des jeunes ménages, une organisation du territoire moins axée sur un développement routier et la valorisation de la multimodalité, et une diversification des lieux de développement économique.

Le développement des différentes formes de transports collectifs, la constitution de hubs accessibles en liaisons douces et le renforcement du positionnement du territoire en région, proposés par ce scénario sont largement plébiscités. La diversification de l'offre de logements et la création d'espaces de fablabs et de coworking sont également jugées pertinentes et répondent aux enjeux de la Flandre et Lys.

En revanche, des inquiétudes sont émises sur la généralisation de l'e-commerce, de la livraison à domicile et des services à distances. Les craintes sont exprimées sur la perte du lien social et du vivre ensemble.



SCENARIO 3 : LE SCENARIO HYPER-Proximité

Dans ce scénario, la Flandre et Lys miserait principalement sur la valorisation de ces ressources endogènes.

Le territoire ne chercherait plus nécessairement à attirer de nouveaux ménages et connaîtrait une stabilisation de sa population liée à une diminution du solde migratoire. En conséquence, le vieillissement de la population serait plus rapide et les 4 générations seraient représentées dans des proportions similaires au sein du territoire.

L'offre de logements devrait s'adapter à l'évolution de la demande et notamment à

l'accroissement rapide du nombre de séniors, avec la réalisation de résidences adaptées dans des quartiers intergénérationnels proposant une offre plus importante de petits logements. Les stratégies numériques seraient également mises au service de l'adaptation des logements aux besoins des séniors en généralisant les télé-services et la domotique.

Au sein des espaces pavillonnaires, les demandes de division de parcelles augmenteraient de la part de ménages vieillissants souhaitant quitter leur grand logement mais désireux de rester dans leur commune.



Les politiques de mobilité seraient principalement orientées sur un recours plus massif au vélo et à la marche à pied pour les déplacements quotidiens. D'importants aménagements seraient entrepris afin de

développer les liaisons douces. De nouveaux services de transports en commun seraient déployés pour répondre aux besoins de déplacements internes au territoire.



Sur le plan économique, les stratégies mises en œuvre seraient, en lien avec le vieillissement

de la population, essentiellement mobilisées sur la création d'emplois liés aux services à la personne, au bien-être, et à la santé.

La Flandre et Lys miserait également sur le développement artisanal et l'aménagement de

petites zones locales soutenant l'emploi de proximité, plutôt que sur la réalisation de grands parcs d'activités. Afin de soutenir les déplacements doux, ces zones artisanales seraient implantées au sein du tissu urbain.



Le commerce de centre-ville et de centre-bourg, les marchés locaux et la vente directe à la ferme seraient plébiscités et soutenus par l'aménagement qualitatif des espaces publics.

Les politiques de stationnement favoriseraient en cœur de villes et de villages les logiques de rotations rapides des visiteurs afin de dynamiser le commerce local.



En matière d'organisation des services, les collectivités soutiendraient le maintien d'un bon maillage sur l'ensemble du territoire en

favorisant leur mutualisation au sein de Maisons de Santé et de Maisons de Services.



En cohérence avec les objectifs de valorisation du cadre de vie, les politiques d'aménagement garantiront la préservation des paysages emblématiques. Leur mise en tourisme serait soutenue par l'amélioration de l'offre de

randonnée et le tourisme vert. Conformément aux objectifs intangibles définis, elles assureraient également la réduction de la consommation de terres naturelles et agricoles.



Avis émis sur ce scénario lors des débats en atelier

Ce scénario infléchit les tendances actuelles d'évolution de la Flandre et Lys. Il mise sur un développement plus endogène confortant prioritairement les cœurs de villes et de villages.

Le scénario est jugé pertinent pour le maintien du lien social et du vivre ensemble au sein de la Flandre et Lys. Le soutien au commerce de proximité, aux liaisons douces et la préservation du maillage de services sur l'ensemble du territoire sont appréciés.

Des réserves sont toutefois émises sur la réduction de l'attractivité résidentielle et sur l'augmentation des demandes de division parcellaire en tissu pavillonnaire.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ISSU DU DEBAT

Les débats autour des trois scénarios différenciés d'aménagement du territoire ont permis l'élaboration d'un scénario intermédiaire soutenant :

- La poursuite de l'attractivité résidentielle du territoire, notamment vis-à-vis des jeunes ménages,
- Un développement endogène favorisant la création d'emplois locaux,
- Une mobilité renouvelée valorisant la multimodalité,
- La maîtrise du développement commercial périphérique,
- La revitalisation des cœurs de villes et de villages.

Les objectifs intangibles repris dans chacun des scénarios ont également été intégrés :

- Réduction de la consommation foncière,
- Promotion d'un aménagement du territoire moins consommateur d'énergie,
- Préservation des paysages.

Ce scénario intermédiaire s'appuie essentiellement sur les objectifs du scénario 2 hyper-connecté et du scénario 3 hyper-résidentiel, comme détaillé dans le tableau suivant :

Enjeux	Choix retenu
Attractivité du territoire	Le SCOT valide la poursuite de l'attractivité démographique du territoire identifiée comme facteur positif de développement. Il souhaite notamment renforcer l'attractivité de la Flandre et Lys auprès des jeunes ménages Dans ce domaine les choix retenus correspondent principalement au scénario 2 hyper connecté. L'enjeu de la promotion d'une vision intergénérationnelle de l'aménagement du territoire mis en avant dans le scénario 3 hyper-proximité est également intégré.
Habitat	Le SCOT valide l'objectif de diversification de l'offre de logements en lien avec les évolutions démographiques projetées afin d'améliorer le parcours résidentiel. Il s'inscrit ainsi dans la mise en œuvre des scénarios 2 hyper-connecté et 3 hyper-proximité qui prônent un accroissement de la part de petits logements et de l'offre locative à destination des jeunes et en anticipation du vieillissement de la population.



Mobilité	<p>Le SCOT valide l'enjeu de promotion des alternatives à la voiture individuelles en soutenant le développement des transports en commun, notamment l'offre ferroviaire pour les déplacements vers les bassins d'emplois voisins et internes à la Flandre Lys. Le projet de territoire vise à conforter le positionnement de la Flandre Lys à l'échelle régionale. En ce sens, il répond principalement au scénario 2 hyper-connecté.</p> <p>Il reprend néanmoins les ambitions de développement des mobilités douces promues dans le scénario 3 hyper-proximité.</p> <p>Les projets de développement du réseau routier évoqués dans le scénario 1 hyper-résidentielle sont centrés sur la poursuite de projets envisagés de longue date représentant un enjeu d'envergure régionale : le réaménagement de la RD642 avec le contournement entre Renescure et Hazebrouck et le désenclavement de la vallée de la Lys.</p>
Développement économique	<p>En lien avec les objectifs du scénario 2 hyper-connecté, le SCOT entend soutenir un développement économique local en priorisant la mobilisation du foncier à vocation économique autour des principaux nœuds d'échanges connectés aux autres territoires de l'Euro-région, notamment la dorsale ferroviaire / pôles gares et la voie d'eau.</p> <p>Le SCOT reprend les objectifs de développement de l'économie de proximité proposé dans le scénario 3 hyper-proximité par le développement de zones artisanales accolées au tissu urbain et la valorisation des potentiels économiques et touristiques des cœurs de villes et de villages. Il entend également poursuivre le développement des activités agricoles et agroalimentaire.</p> <p>Le développement économique autour des principaux axes routiers évoqués dans le scénario 1 hyper-résidentiel n'est toutefois pas exclu. Il est en revanche recentré principalement sur l'Autoroute A25 qui reste un puissant facteur d'attractivité auprès des entreprises. En revanche, il ne prévoit pas la création de zones d'activités structurantes le long du futur contournement entre Renescure et Hazebrouck.</p>
Commerce	<p>En matière de commerce le SCOT s'inscrit prioritairement dans les objectifs du scénario hyper-proximité en encadrant strictement les développements périphériques, en soutenant la redynamisation des cœurs de villes et de villages, et en encourageant les circuits courts.</p> <p>Les orientations en faveur du renforcement économique des cœurs de villes et de villages, de production de logements au plus près des services et commerces, et de valorisation des espaces publics, visent à soutenir ces objectifs.</p>



Services	<p>Dans la lignée des orientations relative au commerce, le projet de SCOT en matière d'organisation des services s'appuie principalement sur le scénario hyper-proximité. Les objectifs de lutte contre l'étalement et de renforcement des cœurs de villes et centres de villages ont pour ambitions de conforter le maillage de services existant. La définition de l'armature territoriale du SCOT prend en compte la répartition sur l'offre de services en Flandre et Lys. Le projet de territoire vise à conforter cette armature.</p>
Tourisme	<p>Les ambitions touristiques portées par le SCOT s'inscrivent principalement dans les objectifs du scénario 3 hyper-proximité et s'appuient essentiellement sur la valorisation des cœurs de nature et milieux naturels, du patrimoine bâti, notamment via le réseau des villages patrimoine et du développement de grands axes cyclables et de l'offre de randonnées maillant le territoire.</p>
Climat / Energie	<p>Le projet de territoire valide l'enjeu intangible de promotion d'un aménagement moins consommateur en énergie repris dans les 3 scénarios. Il vise à la fois à réduire les consommations énergétiques et à valoriser le potentiel local de développement des énergies renouvelables.</p>
Foncier	<p>Le projet de territoire, valide l'enjeu intangible de réduction de consommation des espaces naturels et agricoles communs aux 3 scénarios. Il propose pour cela un recours plus massif aux potentiels en renouvellement urbain et densification de la trame urbaine et l'accroissement des densités dans les projets urbains en les adaptant à chaque site dans une logique d'urbanisme de projet.</p>
Préservation du paysage et du patrimoine	<p>Le projet de territoire valide l'enjeu intangible de valorisation du cadre de vie, de préservation des paysages et des patrimoines bâtis communs aux 3 scénarios. Il souligne qu'il s'agit d'un facteur majeur de l'attractivité de la Flandre et Lys.</p>

Au regard de ces éléments le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se structure en quatre grands axes transversaux :

- Affirmer le cœur de Flandre en tant que territoire économiquement structurant en région en valorisant ses atouts ;



- Valoriser les complémentarités et organiser les solidarités territoriales au sein de la Flandre et Lys et à ses franges immédiates ;
- Innover dans l'aménagement du territoire en intégrant les nouveaux

contextes numériques et énergétiques ;

- Assurer collectivement la mise en œuvre d'objectifs partagés.

AFFIRMER LA FLANDRE ET LYS EN TANT QUE TERRITOIRE ECONOMIQUEMENT STRUCTURANT EN Région EN VALORISANT SES ATOUTS

Conformément aux enjeux du renforcement des partenariats avec les territoires voisins, d'augmentation de l'emploi local et de valorisation des atouts économiques de la Flandre et Lys mis en avant dans le diagnostic, cet axe vise à valoriser et renforcer le positionnement du territoire au sein de l'espace euro-régional. Il se décline en cinq objectifs :

- Conforter l'ancrage et l'accessibilité du territoire en s'appuyant sur les infrastructures majeures ;
- Maintenir un espace agricole majeur en région ;
- Affirmer le territoire comme destination touristique ;
- Préserver un aménagement commercial équilibré ;
- Faire de l'attractivité résidentielle un moteur du développement économique ;
- La préservation du cadre de vie comme élément moteur du développement local.

Dans ce domaine, le territoire rompt avec une logique purement routière dans l'approche des relations avec les territoires voisins et de son développement. Si l'autoroute A 25 reste un

axe important de développement, le PADD propose une vision multimodale du territoire en affirmant également les potentiels que représentent :

- La dorsale ferroviaire,
- La voie d'eau et le canal à grand gabarit.

La Flandre et Lys réaffirme également ses atouts différenciant dans des filières économiques où il peut avoir un véritable leadership en région, tels que le tourisme de nature et l'agroalimentaire.

Il rappelle aussi sa volonté de ne pas importer un modèle d'aménagement commercial qui marque déjà des limites dans d'autres territoires. Le projet mise donc sur un soutien au commerce de proximité confortant les cœurs de villes et de villages et une maîtrise des développements périphériques.

Le territoire assume également la poursuite du développement résidentiel qui peut constituer un moteur de croissance. Celui-ci ne devra toutefois pas se faire au détriment des facteurs d'attractivités. Il devra ainsi garantir la qualité urbaine, la valorisation des paysages emblématiques et la préservation des milieux naturels et agricoles.

Valoriser les complémentarités et organiser les solidarités territoriales au sein de LA FLANDRE ET LYS et à ses franges immédiates

Le diagnostic a démontré que la Flandre et Lys était un territoire aux multiples facettes. Cette diversité, associée à un cadre de vie de qualité, constitue un élément fort de son attractivité et

du bien-être des habitants qu'il convient de conserver.



A ce titre, cet axe vise à préserver le bien être, le vivre ensemble et la qualité du lien social en Flandre et Lys. Il se décline en cinq objectifs :

- Promouvoir un développement territorial qui favorise le vivre ensemble et les liens sociaux ;
- Valoriser les complémentarités économiques internes au territoire ;
- Assurer un développement commercial harmonieux ;
- Valoriser les sites de développement touristique majeurs et les mettre en réseau ;
- Poursuivre les démarches en faveur de la reconquête de la biodiversité.

Dans ce domaine, le territoire insiste sur la nécessaire diversification de l'offre de logements devant répondre aux besoins de quatre générations. Il réaffirme les objectifs de prise en compte d'une bonne mixité sociale et générationnelle dans la définition des politiques de logements et les projets d'aménagement.

Innover dans l'aménagement du territoire en intégrant les nouveaux contextes numériques et énergétiques

Le diagnostic de territoire a démontré que face aux nombreuses mutations écologiques, énergétiques ou technologiques en cours, l'attractivité de la Flandre et Lys dépendrait de sa capacité à proposer un modèle d'aménagement vertueux sur le plan environnemental et s'inscrivant pleinement dans les mutations sociétales générées par les nouvelles technologies.

A ce titre, cet axe entend permettre à la Flandre et Lys d'amorcer un changement profond dans ses politiques d'aménagement au travers des cinq objectifs suivants :

- Articuler les stratégies de développement urbain et de déplacement pour favoriser de nouvelles mobilités ;

Cette approche équilibrée du développement est aussi déclinée dans le domaine économique. En complément du potentiel des grandes infrastructures inscrivant le territoire sur l'échiquier régional, le PADD insiste sur les perspectives de croissance de la trame agricole autour du développement artisanal, touristique et de l'agro-alimentaire.

Les enjeux d'un développement harmonieux du commerce y sont rappelés. Le PADD appelle à la mise en œuvre d'ambitieux politiques de redynamisation des cœurs de villes et cœurs de villages au service du commerce de proximité et du lien social. A contrario il entend rompre avec les logiques purement routières de développement commercial, en maîtrisant l'extension du commerce en périphérie.

La reconquête de la biodiversité constitue également un facteur essentiel du bien être des habitants et de la qualité de vie en Flandre et Lys. Elle constitue aussi un enjeu économique majeur au travers de la mise en tourisme des milieux naturels dans une euro-région particulièrement urbanisée.

- Repenser les projets d'aménagement ;
- Intégrer dans les projets la gestion des risques de toutes natures ;
- Promouvoir un territoire énergétiquement sobre ;
- Accompagner les évolutions numériques.

Afin de promouvoir un aménagement du territoire énergétiquement plus sobre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables insiste sur la nécessaire approche multimodale des politiques de mobilité. Cette ambition passera par une meilleure prise en compte dans les choix de développement urbain des enjeux relatifs aux déplacements. Les projets développés sur le territoire devront favoriser un recours plus massif aux transports collectifs et à la mobilité douce. Ils devront



valoriser prioritairement les secteurs proches des services / équipements et desservis par les transports en commun, prévoir les aménagements nécessaires et accroître les densités. Compte tenu de la configuration du territoire, la voiture individuelle n'est pas exclue du projet de développement durable qui propose d'accompagner de nouveaux usages (*véhicules propres, partage de véhicules, ...*).

Le changement de modèle qu'amorce la Flandre et Lys nécessitera de repenser pleinement les logiques de développement urbain qui devront garantir une gestion frugale

du foncier. Il s'agira aussi de mieux anticiper les risques de toutes natures et d'améliorer la gestion de l'eau. L'aménagement du territoire devra aussi concourir à une plus grande sobriété énergétique. La priorité sera donnée à la réduction des consommations d'énergie (mobilité, réhabilitation du bâti ancien, ...) et au développement des énergies renouvelables. Le déploiement d'outils et services numériques peut permettre de répondre aux différents enjeux. Néanmoins, des éléments de vigilance sont pointés afin qu'ils n'entraînent pas une disparition des services physiques et donc du lien social.

Assurer collectivement la mise en œuvre d'objectifs partagés

Sur la base de l'analyse des tendances observées au cours des quinze dernières années, la Flandre et Lys a validé au travers de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale un projet de développement ambitieux. Il mise sur une poursuite de la dynamique démographique lui permettant d'atteindre 150 000 habitants d'ici une vingtaine d'années et nécessitera en conséquence la production de 13 200 logements. La mise en œuvre de ce projet devra se faire dans un cadre partagé. Elle s'appuiera, entre autres, sur l'élaboration de documents d'urbanisme. Les PLU et PLUI permettront de préciser les objectifs du SCOT à l'échelle des communes et des intercommunalités.

Les objectifs du SCOT seront également traduits par la mise en œuvre des politiques communautaires développées sur chacune des intercommunalités (stratégie habitat,

développement économique, mobilités, Plans Climat Air Energie Territoriaux, ...).

La déclinaison du projet de territoire nécessitera de poursuivre sur le long terme la concertation avec l'ensemble des partenaires qui a prévalu lors de l'élaboration du document. Elle s'appuiera sur :

- Un suivi – évaluation en continu sur la base d'indicateurs clés actualisables de manière annuelle
- Des bilans triennaux comparant les trajectoires de développement esquissées dans le SCOT avec la réalité de l'évolution du territoire
- Une rencontre semestrielle de l'ensemble des partenaires permettant de faire le point sur l'avancement du projet et des éventuelles difficultés rencontrées.



Envoyé en préfecture le 16/07/2020

Reçu en préfecture le 16/07/2020

Affiché le



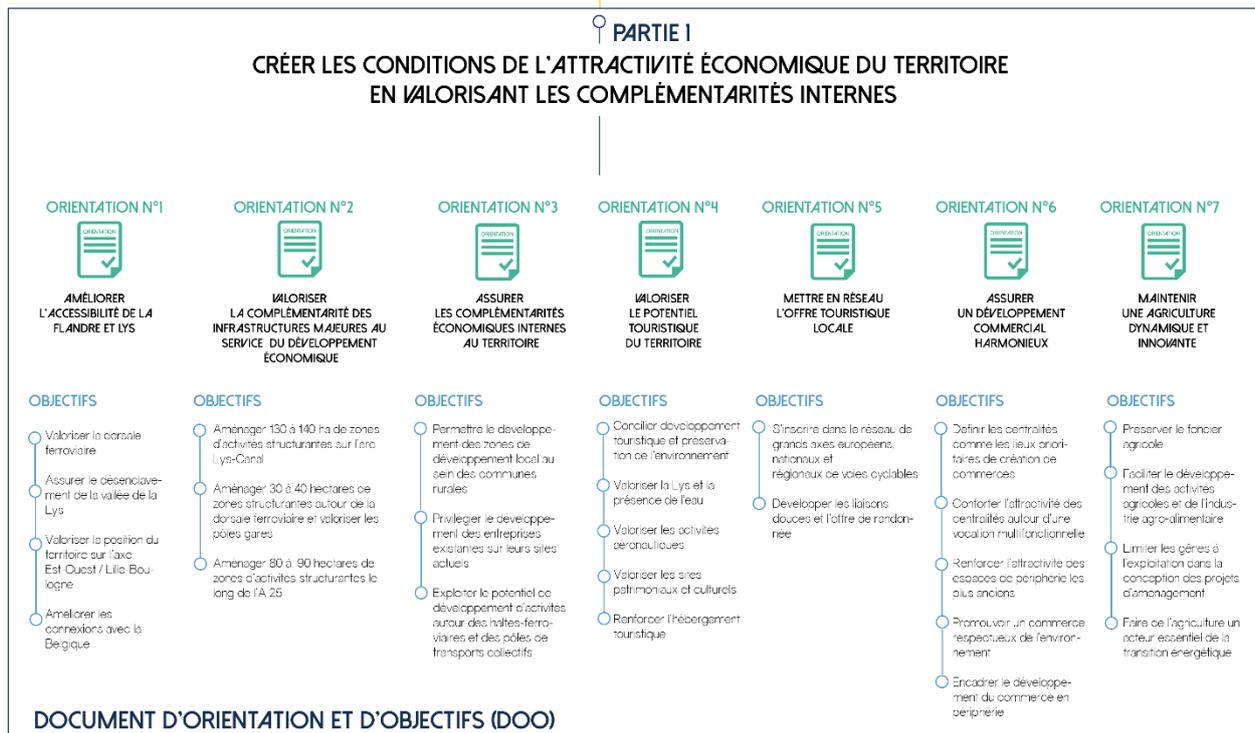
ID : 059-255902934-20200713-2020_07_13-AR

LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Schéma illustrant l'articulation entre les constats, le projet d'aménagement, les orientations et objectifs

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE FLANDRE ET LYS

SCHÉMA DE SYNTHÈSE PARTIE 1



- Les localisations préférentielles de commerce
- Préserver le commerce en centralité
- Maintenir le développement du commerce de périphérie
- Gérer l'évolution des activités commerciales hors des localisations préférentielles
- Accueillir les nouvelles formes de commerce

DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL (DAAC)



SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE FLANDRE ET LYS

SCHÉMA DE SYNTHÈSE PARTIE 2



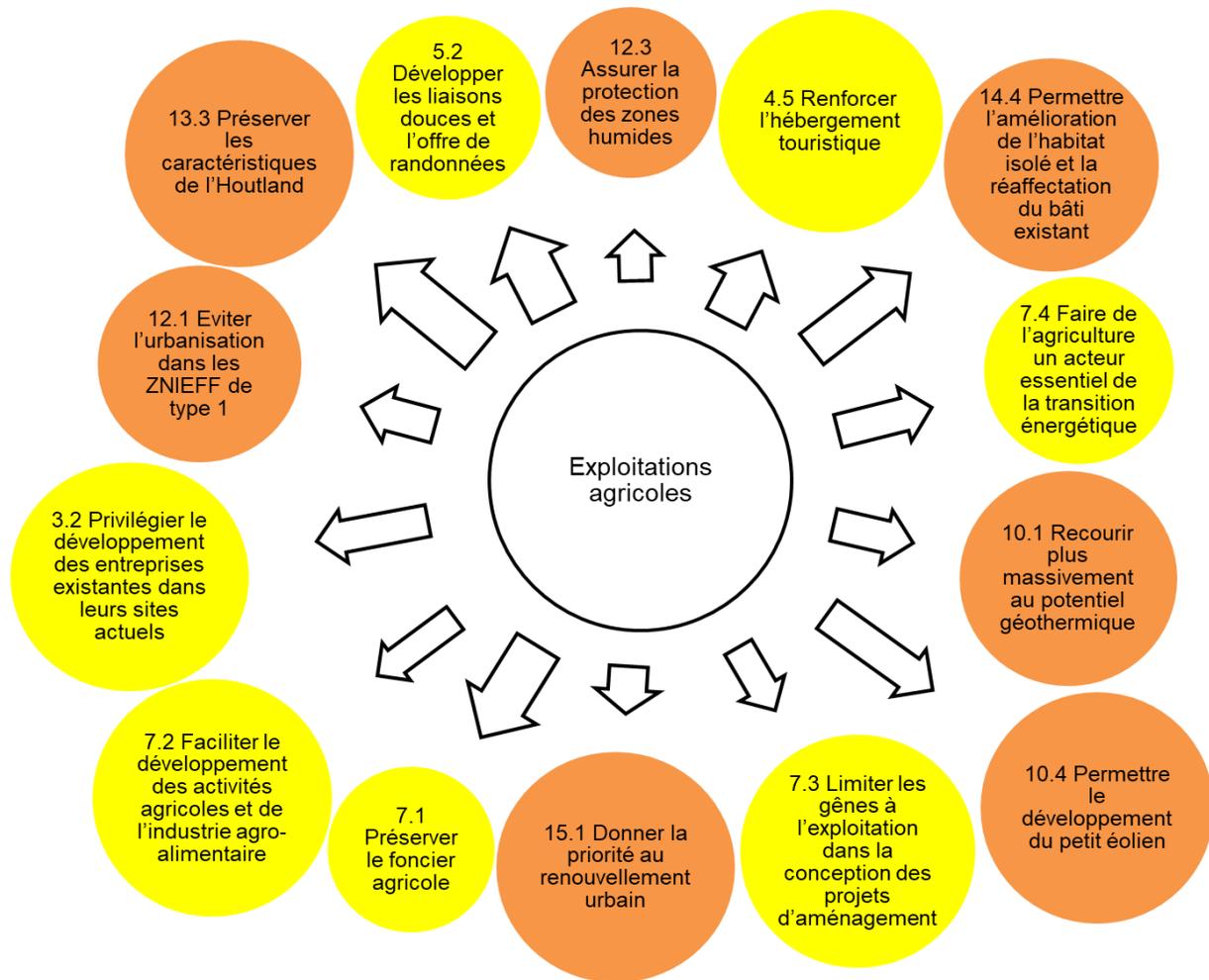
PARTIE 2 PRENDRE EN COMPTE LES TRANSITIONS EN COURS EN INNOVANT DANS L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE								
ORIENTATION N°8	ORIENTATION N°9	ORIENTATION N°10	ORIENTATION N°11	ORIENTATION N°12	ORIENTATION N°13	ORIENTATION N°14	ORIENTATION N°15	ORIENTATION N°16
ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AUX ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES DE LA FLANDRE ET LYS	PROMOUVOIR LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE	RENFORCER LA PRODUCTION LOCALE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION	ASSURER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE : MIEUX ANTICIPER LA GESTION DES RISQUES ET PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU	ACCENTUER LES DÉMARCHES EN FAVEUR DE LA RECONQUÊTE DE BIODIVERSITÉ	PRENDRE EN COMPTE LES SPÉCIFICITÉS PAYSAGÈRES DES DIFFÉRENTES ENTITÉS DE FLANDRE ET LYS	PRENDRE EN COMPTE LES SPÉCIFICITÉS DES DIFFÉRENTS CONTEXTES URBAINS	ASSURER UNE GESTION FRUGALE DU FONCIER ET METTRE EN ŒUVRE UN URBANISME DE PROJET	ASSURER L'AMÉNAGEMENT QUALITATIF DES ZONES D'ACTIVITÉS
OBJECTIFS <ul style="list-style-type: none"> Procéder à 15 200 logements en une vingtaine d'années. Assurer la diversification de l'offre de logements proposés. Coordonner l'offre locative. Repondre aux besoins des populations âgées. Développer l'offre de logements écologiques. 	OBJECTIFS <ul style="list-style-type: none"> Soutenir la sobriété énergétique du bâti. Encourager de nouveaux usages de la toiture individuelle. Assurer un recours plus massif à l'énergie solaire. Valoriser la production de logement et la consommation de transport. 	OBJECTIFS <ul style="list-style-type: none"> Atteindre plus massivement au potentiel géothermique. Développer l'énergie solaire sans accroître la consommation de terres naturelles ou agricoles. Structurer la filière bois. Permettre le développement du potager urbain. Développer la méthanisation. Engager une planification énergétique territoriale. 	OBJECTIFS <ul style="list-style-type: none"> Intégrer les risques d'inondation et de ruissellement dans la définition des projets d'aménagement. Préserver les éléments de patrimoine naturel et poursuivre les actions de prévention des risques d'inondation. Accroître la connaissance du risque de mouvement de terrain. Évaluer l'exposition des populations aux risques technologiques et nucléaires. Garantir la qualité des eaux superficielles. Assurer une gestion économe et durable de la ressource en eau. 	OBJECTIFS <ul style="list-style-type: none"> Éviter l'urbanisation dans les ZNIEFF de type I. Préserver la qualité des sites de la forêt de Nieppe. Assurer la protection des zones humides. Valoriser le patrimoine paysager et les éléments naturels contribuant à la trame verte et bleue. 	OBJECTIFS <ul style="list-style-type: none"> Préserver les caractéristiques de la vallée de la Lys. Préserver les caractéristiques du littoral bordier. Préserver les caractéristiques de l'Hailland. Préserver les caractéristiques des Marais de l'Andro. Préserver les caractéristiques des franges de l'Avoumarais. Mettre en valeur les paysages depuis les grands infrastructures. 	OBJECTIFS <ul style="list-style-type: none"> Contrôler prioritairement les courbes de villes et de villages. Diversifier les extensions pavillonnaires. Contrôler les bandes compactes dans leur développement existant. Formuler et formaliser un plan de l'équilibre local et la restructuration du bâti existant. 	OBJECTIFS <ul style="list-style-type: none"> Donner la priorité au renouvellement urbain. Définir les objectifs de densité à des fins par une analyse multicritère. Modérer la consommation d'espace et la vocation économique. Synthétiser des données définies dans le SCOT. 	OBJECTIFS <ul style="list-style-type: none"> Définir la localisation des zones de regard de la qualité de l'air. Développer une nouvelle génération de parcs performants à haute performance énergétique. Assurer l'insertion paysagère des zones à vocation économique.

Le DOO doit faire l'objet d'une lecture transversale de l'ensemble des orientations et objectifs afin de favoriser une approche multithématique des projets d'aménagement.

A ce titre, pour plusieurs thématiques une synthèse non exhaustive a été établie des orientations et objectifs qu'il convient de prendre en compte de manière transversale.



EXPLOITATIONS AGRICOLES



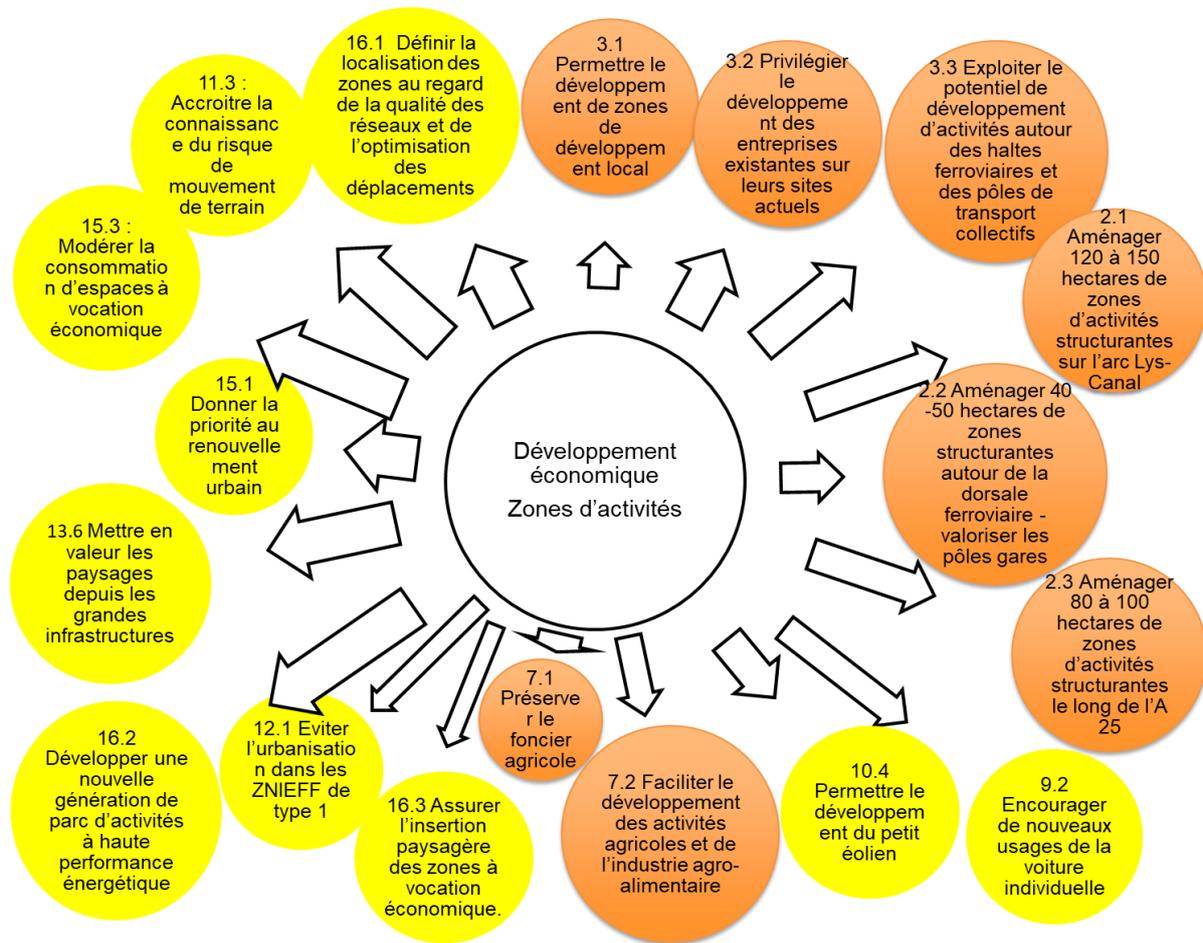
Orientations issues de la partie n°1 « créer les conditions de l'attractivité économique du territoire en valorisant les complémentarités internes »



Orientations issues de la partie n°2 Prendre en compte les transitions en cours en innovant dans l'aménagement du territoire »



DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE & ZONES D'ACTIVITES



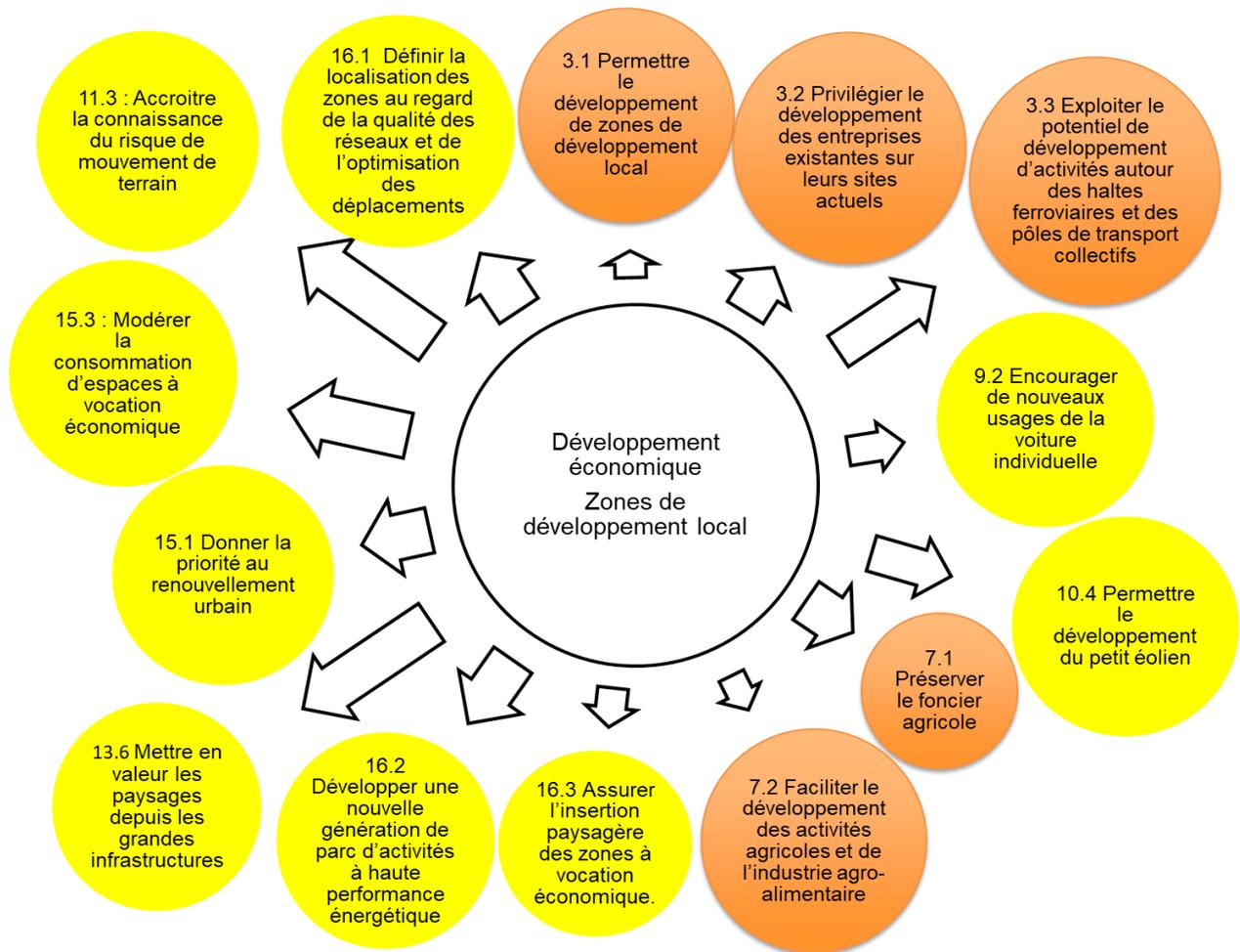
Orientations issues de la partie n°1 « créer les conditions de l'attractivité économique du territoire en valorisant les complémentarités internes »



Orientations issues de la partie n°2 Prendre en compte les transitions en cours en innovant dans l'aménagement du territoire »



CREATION DE ZONES DE DEVELOPPEMENT LOCAL



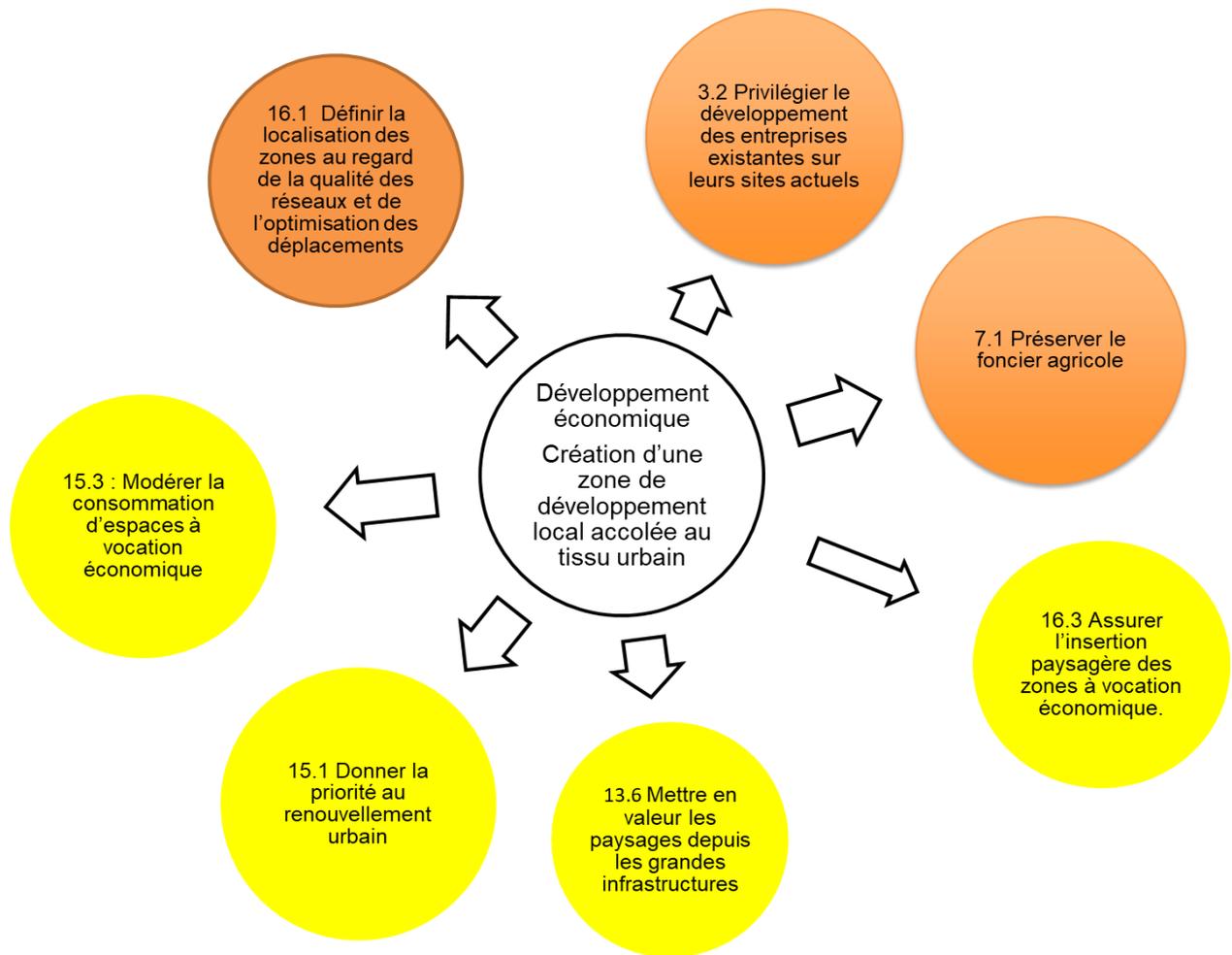
Orientations issues de la partie n°1 « créer les conditions de l'attractivité économique du territoire en valorisant les complémentarités internes »



Orientations issues de la partie n°2 Prendre en compte les transitions en cours en innovant dans l'aménagement du territoire »



CREATION DE ZONES DE DEVELOPPEMENT LOCAL ACCOLEES AU TISSU URBAIN



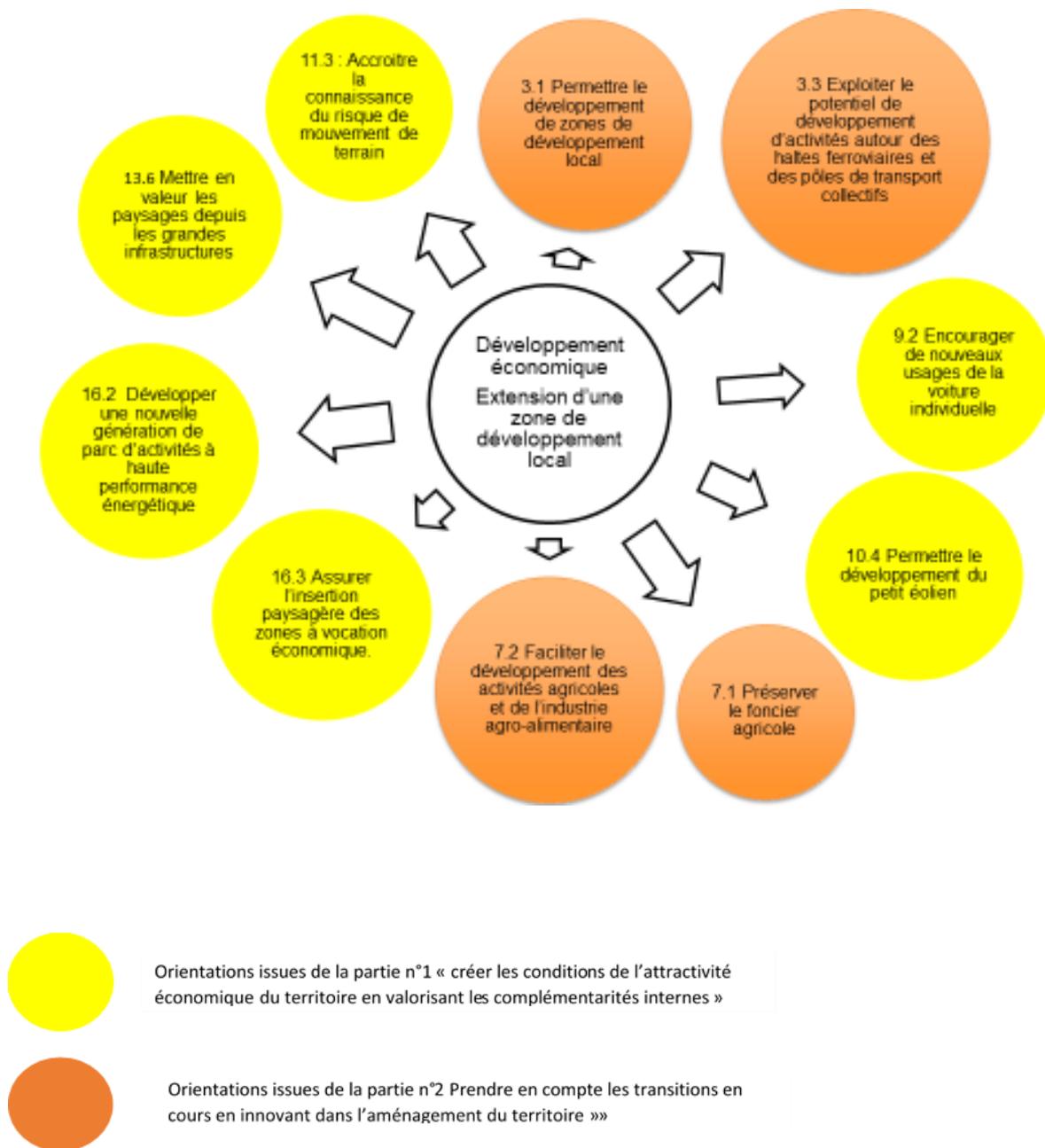
Orientations issues de la partie n°1 « créer les conditions de l'attractivité économique du territoire en valorisant les complémentarités internes »



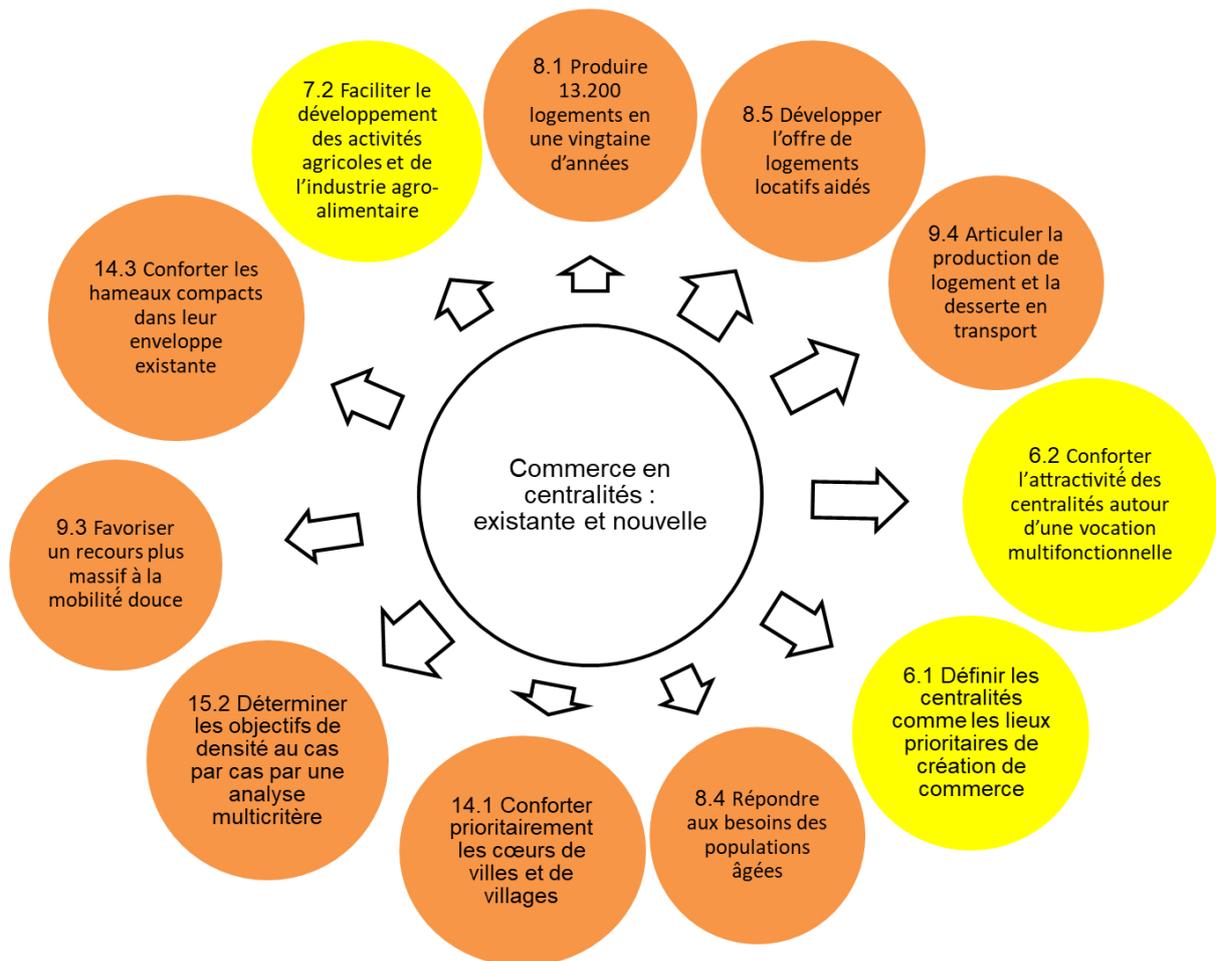
Orientations issues de la partie n°2 Prendre en compte les transitions en cours en innovant dans l'aménagement du territoire »



EXTENSION D'UNE ZONE DE DEVELOPPEMENT LOCAL



COMMERCE EN CENTRALITES



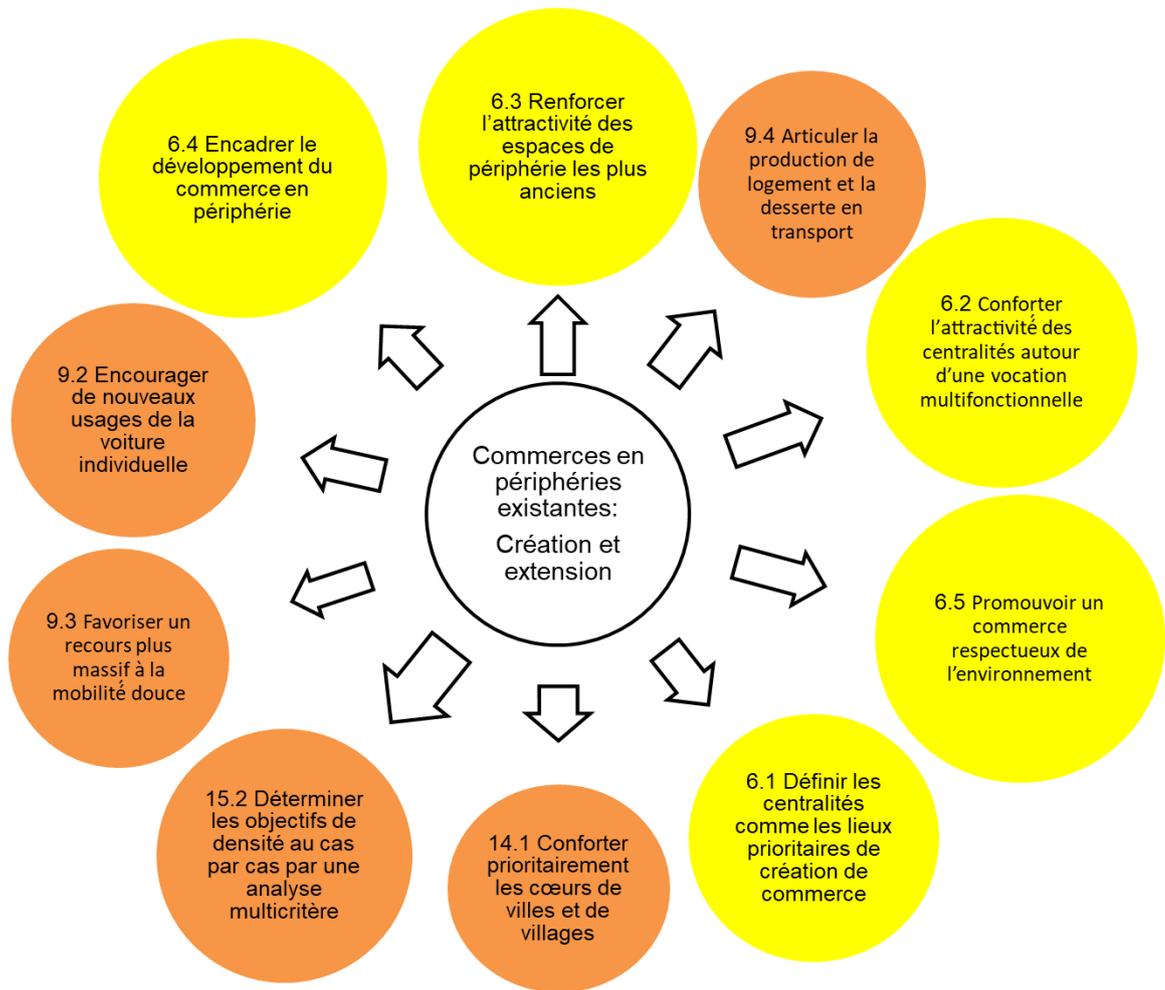
Orientations issues de la partie n°1 « créer les conditions de l'attractivité économique du territoire en valorisant les complémentarités internes »



Orientations issues de la partie n°2 Prendre en compte les transitions en cours en innovant dans l'aménagement du territoire »



COMMERCE PERIPHERIQUE



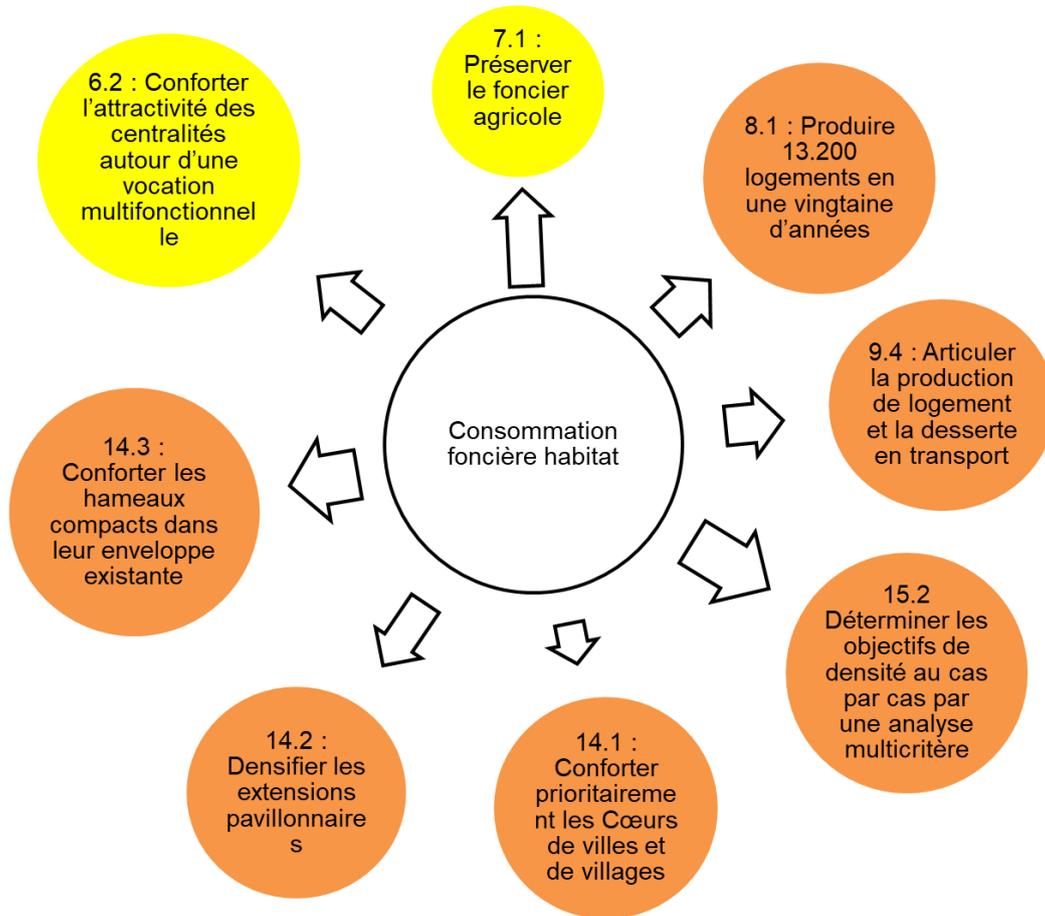
Orientations issues de la partie n°1 « créer les conditions de l'attractivité économique du territoire en valorisant les complémentarités internes »



Orientations issues de la partie n°2 « Prendre en compte les transitions en cours en innovant dans l'aménagement du territoire »



CONSOMMATION FONCIERE HABITAT



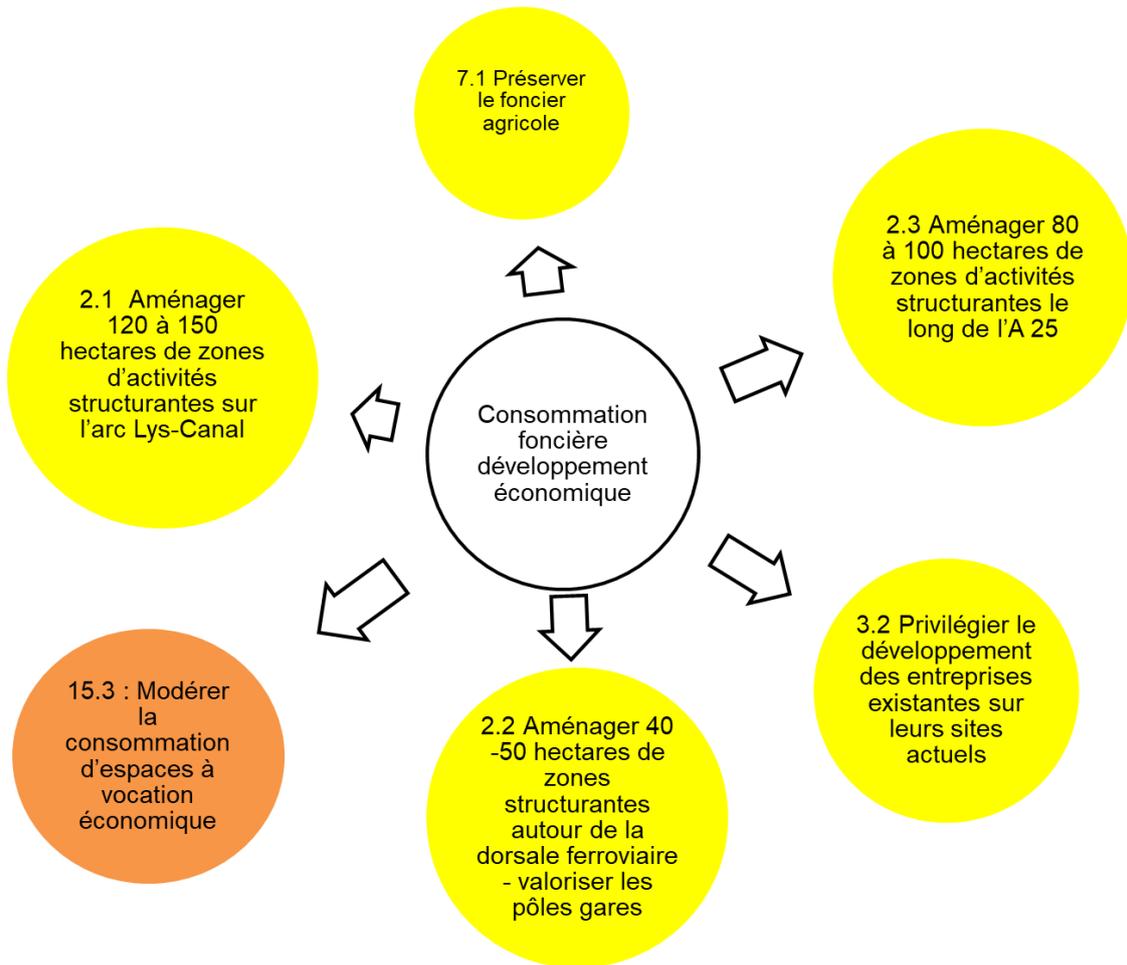
Orientations issues de la partie n°1 « créer les conditions de l'attractivité économique du territoire en valorisant les complémentarités internes »



Orientations issues de la partie n°2 « Prendre en compte les transitions en cours en innovant dans l'aménagement du territoire »



CONSOMMATION FONCIERE ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



Orientations issues de la partie n°1 « créer les conditions de l'attractivité économique du territoire en valorisant les complémentarités internes »



Orientations issues de la partie n°2 Prendre en compte les transitions en cours en innovant dans l'aménagement du territoire »



ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT

La définition de l'armature territoriale a été menée par une analyse croisée de trois critères :

- **Le commerce** défini à partir de l'armature commerciale du SCOT Flandre et Lys, établie dans le DAAC ;
- **Le niveau d'équipements et de services** défini à partir des données de la Base Permanente des Equipements de l'INSEE (2017) ;
- **L'offre de mobilité collective** définie à partir de l'analyse de l'offre ferroviaire et des lignes interurbaines.

Un barème de points a été constitué pour caractériser le niveau de l'offre de commerces, services, équipements et de mobilité collective. Cette hiérarchisation appliquée à l'échelle communale se définit de la manière suivante :

COMMERCES

- 4 points : Pôles commerciaux majeurs
- 3 points : Pôles de proximité
- 2 points : Pôles d'hyper-proximité
- 1 point : Pôles de vie

EQUIPEMENTS & SERVICES (HORS COMMERCE)

- 4 points : communes ayant plus de 200 équipements & services
- 3 points : communes ayant plus de 100 équipements & services
- 2 points : communes ayant plus de 30 équipements & services
- 1 point : communes ayant moins de 30 équipements & services

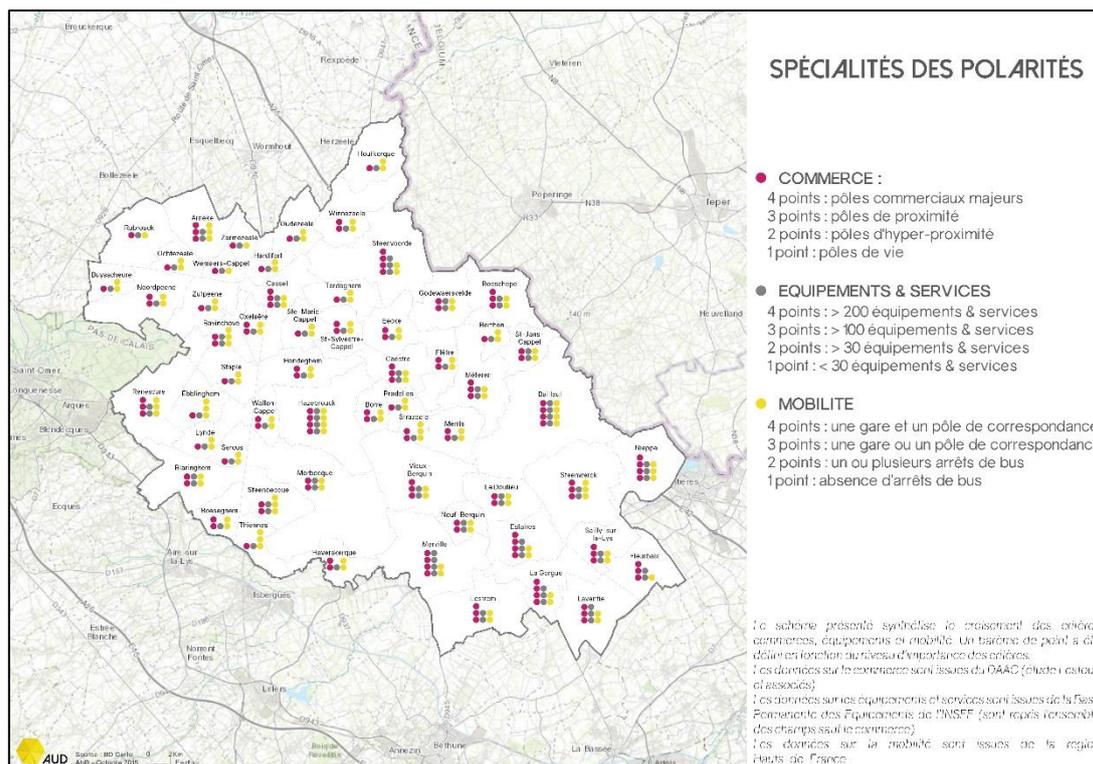
MOBILITE

- 4 points : communes ayant une gare & un pôle de correspondance Arc-en-Ciel
- 3 points : communes ayant une gare ou un pôle de correspondance Arc-en-Ciel
- 2 points : communes ayant un ou plusieurs arrêts de bus Arc-en-Ciel
- 1 point : communes n'ayant pas d'arrêts de bus Arc-en-Ciel



L'application de ce barème aux échelles communales a ainsi permis de réaliser un tableau de synthèse. Ce dernier permet de montrer les spécificités de chaque commune et leurs niveaux de polarités.

COMMUNES	COMMERCE	EQUIPEMENTS & SERVICES	MOBILITE	TOTAL	
HAZEBROUCK	4	4	4	12	Pôles urbains
BAILLEUL	4	4	4	12	
MERVILLE	4	4	3	11	
ESTAIRES	4	3	3	10	Pôles principaux
LA GORGUE	4	3	3	10	
NIEPPE	4	3	3	10	
STEENVOORDE	4	3	3	10	
ARNEKE	3	2	3	8	Pôles intermédiaires
LAVENTIE	3	3	2	8	
REnescure	3	2	3	8	
STEENWERCK	3	2	3	8	
BAVINCHOVE	2	2	3	7	
BOESCHEPE	3	2	2	7	
CAESTRE	3	2	2	7	
CASSEL	3	2	2	7	
LESTREM	3	2	2	7	
METEREN	3	2	2	7	
SAILLY-SUR-LA-LYS	3	2	2	7	
STEENBECQUE	2	2	3	7	
VIEUX-BERQUIN	3	2	2	7	
BLARINGHEM	2	2	2	6	
FLEURBAIX	3	2	1	6	
GODEWAERSVELDE	2	2	2	6	
LE DOULIEU	2	2	2	6	
MORBECQUE	2	2	2	6	
NEUF-BERQUIN	2	2	2	6	
SAINT-JANS-CAPPEL	2	2	2	6	
STRAZEELE	2	1	3	6	
BOESEGHM	2	1	2	5	
BORRE	2	1	2	5	
EBBLINGHEM	1	1	3	5	
EECKE	2	1	2	5	
FLETRE	2	1	2	5	
HAVERSKERQUE	2	1	2	5	
HONDEGHEM	2	1	2	5	
MERRIS	2	1	2	5	
NOORDPEENE	2	1	2	5	
OXELAERE	2	1	2	5	
SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL	2	1	2	5	
THIENNES	1	1	3	5	
WALLON-CAPPEL	2	1	2	5	
WINNEZEELE	2	1	2	5	
BERTHEN	1	1	2	4	Pôles de vie
BUYSSCHEURE	1	1	2	4	
HARDIFORT	1	1	2	4	
HOUTKERQUE	1	1	2	4	
LYNDE	1	1	2	4	
OCHTEZEELE	1	1	2	4	
OUDEZEELE	1	1	2	4	
PRADELLES	1	1	2	4	
SAINTE-MARIE-CAPPEL	1	1	2	4	
SERCUS	1	1	2	4	
STAPLE	1	1	2	4	
TERDEGHEM	1	1	2	4	
ZUYTPEENE	1	1	2	4	
RUBROUCK	1	1	1	3	
WEMAERS-CAPPEL	1	1	1	3	
ZERMEZEELE	1	1	1	3	

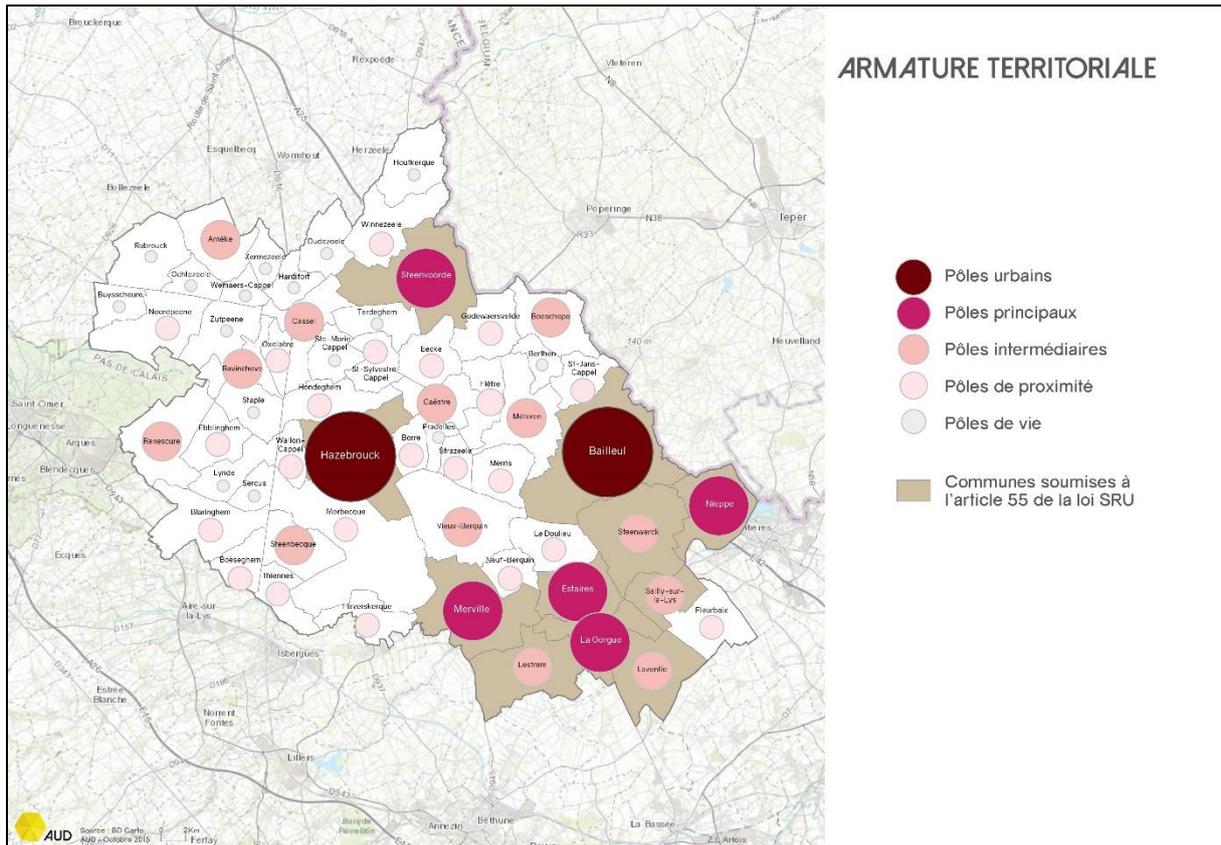


5 niveaux de polarités ont ainsi été définis :

- Les pôles urbains d'Hazebrouck et de Bailleul qui bénéficient notamment d'un pôle gare et de la desserte la plus complète en transport en commun, de l'offre d'équipements et de services la plus structurante (Hôpital, Lycées, ...), et d'une forte densité commerciale (commerces de centre-ville, pôle périphérique, ...). Il s'agit de surcroit des communes les plus peuplées. Elles sont soumises à l'article 55 de la loi SRU imposant un minimum de logements locatifs aidés au sein du parc de résidences principales.
- Les pôles principaux qui disposent généralement d'une gare ou constitue un pôle de correspondance des lignes interurbaines. On y retrouve une offre de services importantes rayonnant sur les communes avoisinantes (collèges, activités médicales, ...) et d'une forte densité de commerces (commerces de centre-ville et pôles périphériques). Ces communes comptent toutes plus de 3.500 habitants et sont soumises à l'article 55 de la loi SRU imposant un minimum de logements locatifs aidés au sein du parc de résidences principales.
- Les pôles intermédiaires. En matière de mobilité ces communes disposent généralement d'une halte gare ou de plusieurs arrêts de transports en commun des lignes interurbaines. Elles ont conservé une offre commerciale de coeur de bourg importante avec une diversité de commerces de proximité et un maillage de services importants (poste, agences bancaires, ...). Plusieurs de ces communes comptent plus de 3.500 habitants et sont soumises à l'article 55 de la loi SRU.
- Les pôles de proximité. Ces communes bénéficient d'un niveau de services publics (école, ...) et d'une offre commerciale (boulangerie, épicerie, ...) répondant essentiellement aux besoins de proximité de leurs habitants. Certaines disposent d'une halte-gare mais dont le niveau de desserte est moindre. Elles sont généralement desservies par plusieurs arrêts de transports des lignes interurbaines. Les pôles de proximité regroupent uniquement des communes de moins de 3.500 habitants. Ils ne sont par conséquent pas soumis aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.



- Les pôles de vie. Ces communes bénéficient de l'offre de commerce et de services la plus faible. On y retrouve néanmoins une offre de service du quotidien (école, mairie, boulangerie ou dépôts de pains, équipements sportifs, commerces multiservices, ...). L'offre en transport en commun y est peu développée. Aucune de ces communes ne possède de halte gare. Elles disposent généralement d'un arrêt de transport des lignes interurbaines. Certaines ne bénéficient d'aucun point d'arrêt. Il s'agit principalement des plus petits villages du SCOT Flandre et Lys. Les communes de cette catégorie comptent toutes moins de 1.000 habitants.



ORIENTATION 1

AMELIORER L'ACCESSIBILITE DE LA FLANDRE ET LYS

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de territoire a démontré que la position de la Flandre et Lys au sein de l'espace régional, à l'interface entre la métropole lilloise et le littoral Manche-Mer du Nord constitue l'un de ses principaux facteurs d'attractivité, notamment sur le plan résidentiel. Ce positionnement est valorisé par un réseau performant de grandes infrastructures avec notamment la présence de l'A 25, de 11 gares et haltes ferroviaires et du canal à grand gabarit.

Néanmoins, malgré ces axes de transport assurant de bonnes connexions entre la Flandre et Lys et les territoires alentours, certains secteurs demeurent plus enclavés, à l'instar de la vallée de la Lys.

Par ailleurs, le diagnostic a démontré que malgré un potentiel multimodal important et la présence d'alternatives à la voiture individuelle, notamment via l'offre ferroviaire, l'automobile occupe encore une place hégémonique dans les habitudes de déplacement.

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables entend renforcer l'ancrage de la Flandre et Lys au sein de l'espace régional. Il propose un renforcement des coopérations à 360° en valorisant la position d'interface entre la Métropole Lilloise, le Dunkerquois, l'Audomarois et la Flandre Occidentale belge. Le projet mise sur une

valorisation du potentiel multimodal du territoire, sortant ainsi des logiques purement routières du développement en s'appuyant sur 3 grandes infrastructures :

- La dorsale ferroviaire,
- L'autoroute A 25,
- Le canal à grand gabarit.

LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO décline cette ambition au travers de quatre objectifs transversaux



Objectif 1.1 : Valoriser la dorsale ferroviaire

Afin de conforter la position du territoire au sein de l'espace régional tout en garantissant une mobilité durable, l'objectif 1.1 vise à accroître l'attractivité du service ferroviaire en :

- Facilitant l'accès aux gares et haltes ferroviaires par l'ensemble des modes de transports ;
- Renforçant l'offre de services et de stationnement autour des gares et haltes ferroviaires ;

- Aménageant leurs abords de manière qualitative.

Une partie des usagers de la Flandre et Lys utilisant les gares limitrophes du territoire, le développement des liaisons avec les gares voisines est également recherché notamment la gare d'Armentières depuis la vallée de la Lys.

Objectif 1.2: Assurer le désenclavement de la vallée de la Lys

Si le territoire dispose d'une excellente desserte par les infrastructures, le diagnostic a démontré que certains secteurs demeurent plus enclavés à l'instar de la vallée de la Lys. Dans ce contexte, l'objectif 1.2 vise à assurer le désenclavement de celle-ci notamment par l'amélioration des liaisons routières vers le bassin minier et la métropole lilloise. La création de nouvelles infrastructures répond notamment à des enjeux de développement économique en permettant une meilleure gestion des trafics générés par l'entreprise Roquette.

En complément de l'aménagement de nouveaux axes routiers, le SCOT propose, dans l'objectif de promouvoir une mobilité durable des voyageurs et des marchandises, une vision globale du désenclavement de la vallée de la Lys. Il réaffirme pour cela :

- Le potentiel fret de la voie ferrée de la vallée de la Lys,
- Le rôle de porte d'entrée touristique de la Lys navigable.

Objectif 1.3 : valoriser la position du territoire sur l'axe Est-Ouest / Lille-Boulogne-sur-Mer

L'objectif 1.3 répond aux enjeux relatifs à la poursuite du réaménagement de la RD 642. Il s'inscrit dans une vision régionale de fluidification des trafics sur l'axe Lille / Boulogne-sur-Mer et la liaison A 25 – A 26. Localement, le SCOT souligne que ces aménagements permettront, conformément aux objectifs de valorisation du cadre de vie énoncés dans le PADD, d'accroître la sécurité des communes traversées.

A ce titre, il propose que parallèlement à la création du contournement entre Renescure et Hazebrouck, une réflexion soit engagée sur la requalification des traversées des communes de Renescure, Ebblinghem, Lynde et Wallon-Cappel afin d'y apaiser le trafic routier et de laisser une plus grande place aux déplacements doux.



Objectif 1.4 : Améliorer les connexions avec la Belgique

Le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables soulignent que la position transfrontalière de la Flandre et Lys au contact de la Flandre Occidentale belge, qui connaît une situation économique de plein emploi, est un puissant facteur d'attractivité. Plus de 2 000 habitants de la Flandre et Lys vont ainsi travailler quotidiennement en Belgique. Dans ce contexte, l'objectif 1.4 vise à valoriser la position transfrontalière du territoire en renforçant les liaisons avec la Belgique.

Le diagnostic a notamment démontré qu'aucune liaison directe en transport collectif n'existe-actuellement entre la Flandre et Lys et la Flandre Occidentale belge. Dans le cadre d'une approche plus durable de la mobilité, le DOO insiste donc sur la nécessité de développer une plus grande perméabilité entre les deux territoires. Il propose pour cela d'assurer le développement de liaisons transfrontalières de transports collectifs et de favoriser la requalification des portes d'entrée du territoire.



ORIENTATION 2

VALORISER LA COMPLEMENTARITE DES INFRASTRUCTURES MAJEURES AU SERVICE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a démontré que la Flandre et Lys connaît l'un des taux de chômage les plus faibles des Hauts-de-France et que depuis 1999, le territoire observe une évolution positive du nombre d'emplois.

Néanmoins, il convient de rappeler que le nombre d'emplois proposé localement progresse moins rapidement que le nombre d'actifs présents sur le territoire et que la part des actifs travaillant sur un autre bassin d'emplois continue de progresser. Elle représente 47.2% des actifs de la Flandre et Lys en 2012. A rebours des objectifs du SCOT

précédant la fonction résidentielle du périmètre du SCOT s'est donc renforcée. Cependant, par sa proximité avec des pôles d'emplois majeurs (Belgique, Métropole Littoral, Littoral, ...), le territoire s'avère attractif pour les entrepreneurs. Au cours des 10 dernières années, les surfaces occupées en zones d'activités ont progressées de 130 hectares, et la Flandre et Lys dispose actuellement de peu de surfaces immédiatement disponibles malgré un nombre important de zones à vocations économiques planifiées dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Au regard des enjeux mis en avant par le diagnostic, le PADD réaffirme la nécessité de renforcer le nombre d'emploi au sein de la Flandre et Lys et de réduire sa dépendance vis-à-vis des territoires alentours. Il propose, pour cela, de favoriser l'accueil d'investisseurs en assurant la complémentarité, pour le

développement de zones à vocations économiques, du potentiel offert par :

- La dorsale ferroviaire,
- Le canal à grand gabarit,
- L'autoroute A 25,
- La trame agricole.

LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Dans son approche du développement économique et du renforcement de l'offre de zones d'activités, le DOO distingue :

- Les zones d'activités structurantes : zones de plus de 5 hectares destinées à accueillir de nouvelles entreprises et permettre le développement des industries locales. Elles

sont situées à proximité immédiate des grandes infrastructures du territoire ;

- Les zones de développement local : zones de moins de 5 ha, ou des extensions de moins de 5 ha de zones existantes, dont l'objectif est de permettre l'installation et le développement d'entreprises artisanales.



Cette distinction doit permettre de proposer au sein du territoire une offre diversifiée de foncier à vocation économique et de répondre

ainsi plus efficacement aux besoins de tous types d'entrepreneurs.

Objectif 2.1 : Aménager l'arc Lys-Canal

L'arc Lys-Canal a historiquement été un espace de développement industriel majeur pour le territoire de la Flandre et Lys. Par ailleurs, les démarches de concertation menées avec les acteurs économiques ont confirmé le potentiel de développement industriel de cet espace. Elles ont notamment souligné les opportunités spécifiques offertes par :

- La desserte multimodale avec notamment la présence de la voie ferrée de la vallée de la Lys et du canal à grand gabarit dont l'attractivité devrait être renforcée avec l'arrivée du Canal Seine Nord-Europe ;
- La Troisième Révolution Industrielle autour de projets tels qu'Eura Industry Innov ou la réhabilitation des 43 hectares de la friche Arc à Blaringhem.

A ce titre, l'objectif 2.1 vise à permettre la création de 130 à 140 hectares de zones d'activités structurantes au sein de l'arc Lys-Canal. Au regard des enjeux croisés avec la

préservation des paysages et milieux naturels, il définit la localisation préférentielle des zones d'activités en fixant un espace d'aération à proximité de la forêt de Nieppe.

Compte tenu de leurs ampleurs et de leurs impacts dépassant largement les limites du territoire, le SCOT identifie au sein de l'arc Lys-Canal deux projets d'envergure supra-territoriale

- La réhabilitation de la friche Arc à Blaringhem (43 ha)
- Le développement de l'entreprise Roquette, l'un des premiers sites industriels de la Région, en lien avec la démarche Eura Industry Innov

En conséquence, le DOO identifie un potentiel spécifique de 80 hectares d'extensions supplémentaires nécessaires aux besoins de développement de l'entreprise Roquette ainsi que les 43 hectares de réhabilitation de la friche Arc à Blaringhem.

Objectif 2.2: Aménager des zones d'activités structurantes autour de la dorsale ferroviaire et valoriser les pôles gares

Dans la lignée des conclusions du diagnostic et des enjeux du PADD, l'objectif 2.2 vise à faire de la dorsale ferroviaire un axe économique majeur et à conforter la vocation économique de la ville centre d'Hazebrouck. En conséquence, il autorise la création de 30 à 40 hectares de zones d'activités structurantes autour du pôle d'Hazebrouck.

Le SCOT insiste sur le potentiel spécifique que représentent les pôles d'échanges d'Hazebrouck et de Bailleul pour l'accueil d'activités tertiaires à hautes valeurs ajoutées recherchant des connexions rapides aux grandes agglomérations régionales et à Paris. Il demande donc que les projets urbains développés autour des pôles d'échanges intègrent cette dimension économique.



Objectif 2.3 : Aménager des zones d'activités structurantes le long de l'A25

Le SCOT rappelle que malgré les problèmes d'engorgement de l'A 25 sur la métropole, les espaces situés à proximité des échangeurs demeurent, grâce à la desserte autoroutière et leur position transfrontalière, particulièrement attractifs auprès des entrepreneurs. Compte tenu de ce potentiel largement confirmé par les acteurs économiques lors des démarches de concertation menées sur le SCOT, l'objectif 2.3 vise à permettre la création de 80 à 90

hectares de zones d'activités structurantes le long de l'autoroute A 25.

Au regard des enjeux croisés avec la préservation des paysages et milieux naturels, il définit la localisation préférentielle des zones d'activités en fixant un espace d'aération à proximité des Monts de Flandre. Il insiste également sur l'enjeu d'intégration paysagère des projets le long de l'autoroute qui demeure un axe vitrine pour le territoire.



ORIENTATION 3

ASSURER LES COMPLEMENTARITES ECONOMIQUES INTERNES AU TERRITOIRE

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de territoire a démontré qu'au-delà du potentiel évident de création de zones à vocation économique autour des grandes infrastructures, la Flandre et Lys avait de nombreux autres atouts à faire valoir pour garantir son développement économique et soutenir la création d'emplois locaux. Ainsi, la

filière agroalimentaire a historiquement été un puissant levier de croissance sur la Flandre et Lys. De même, malgré une dynamique entrepreneuriale en deçà de la moyenne régionale, les capacités de développement artisanal et des entreprises existantes ne sont pas à négliger y compris en milieu rural.

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

En complément du potentiel des grandes infrastructures, le SCOT souhaite valoriser les opportunités de développement économique offerts par les territoires ruraux :

- Maintien et valorisation du potentiel de la filière agricole / agroalimentaire ;

- Développement d'une offre foncière et immobilière au service de l'économie de proximité ;
- Soutien au développement des entreprises existantes.

LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO décline cette ambition au travers de trois objectifs :

Objectif 3.1 : permettre le développement de zones de développement local au sein des communes rurales

Afin de promouvoir un aménagement équilibré du territoire et la création d'emplois de proximité, l'objectif 3.1 vise, en complément de l'orientation n°2, à permettre le développement de petites zones dédiées à l'activité artisanale au sein des communes rurales. Il s'agira d'offrir une offre diversifiée et complémentaire à celle proposée autour des grandes infrastructures et de répondre ainsi aux besoins de tous types d'entrepreneurs.

Néanmoins, afin de maîtriser les consommations foncières et le mitage du territoire le SCOT :

- Définit les localisations préférentielles des zones de développement local en extension de zones existantes ou accolées au tissu urbain : cette proximité avec le tissu urbain existant doit notamment permettre, dans le



cadre de la promotion d'une mobilité durable, de faciliter l'accès en liaisons douces aux zones de développement local ;

- Limite la taille des zones de développement local à 5 hectares ou à

l'extension de 5 hectares d'une zone existante ;

- Fixe un objectif de réalisation de 30 hectares maximum de zones de développement local sur l'ensemble de la Flandre et Lys.

Objectif 3.2 : privilégier le développement des entreprises existantes sur leurs sites actuels

Dans un objectif de gestion économe du foncier, le SCOT fixe la priorité, quand les conditions le permettent, à l'extension des entreprises sur leur site. Il s'agit d'éviter, quand cela est possible, la relocalisation des

activités existantes en zones d'activités vouées principalement à l'accueil de nouvelles entreprises. Cet objectif vise ainsi à éviter l'émergence de friches.

Objectif 3.3 : exploiter le potentiel de développement d'activités artisanales autour des haltes ferroviaires et des pôles de correspondance des transports collectifs

Dans la lignée des objectifs de valorisation de la dorsale ferroviaire et en complémentarité des potentiels spécifiques identifiés sur les pôles d'échanges, le SCOT demande aux PLU/PLUI d'analyser les opportunités de développement économique autour des nœuds de transports collectifs :

- Les haltes ferroviaires,

- Les pôles de correspondance des lignes interurbaines,
- La future gare routière de La Gorgue.

Dans une logique de promotion d'une mobilité durable, cet objectif a pour ambition de soutenir la création d'activités économiques au plus proche de l'offre de transports en commun.



ORIENTATION 4

VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

La Flandre et Lys possède un potentiel touristique non négligeable qui s'appuie sur :

- La notoriété du territoire, de ses traditions, ses savoir-faire, de son cadre de vie et de son histoire avec de nombreux sites de mémoire ;
- D'une offre touristique complémentaire de la métropole et du littoral ;
- De la proximité de grandes métropoles et agglomérations.

Elle peut ainsi s'affirmer comme une destination touristique majeure. Pour cela il conviendra d'être vigilant sur les risques de dégradation des milieux naturels et de la banalisation des paysages qui pourraient nuire à l'attractivité du territoire.

Il conviendra également de diversifier l'offre d'hébergements touristiques actuellement largement dominée par l'hébergement de plein air.

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables identifie le tourisme comme une filière économique essentielle pour la Flandre et Lys. Il souhaite affirmer le territoire en tant que destination touristique. Il

propose pour cela de valoriser les principales portes d'entrées touristiques (Les Monts, La Lys, la Forêt de Nieppe) et de les mettre en réseau.

LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO décline cette ambition au travers de cinq objectifs :

Objectif 4.1 : concilier développement touristique et préservation de l'environnement

Le diagnostic a démontré que les principaux cœurs de nature du territoire constituent également les pôles majeurs de développement touristique de la Flandre et Lys. Ainsi leur dégradation pourrait réduire significativement l'attractivité du territoire. Au regard des ambitions de la Flandre et Lys en matière de développement durable et dans le cadre d'une vision soutenable de

l'aménagement, l'objectif 4.1 vise à concilier les enjeux de préservation des milieux naturels et le développement d'un tourisme responsable.

Le développement touristique est donc autorisé dans les milieux naturels emblématiques de la Flandre et Lys, sous réserve de ne pas nuire à la qualité écologique et paysagère des milieux.



Objectif 4.2 : valoriser la Lys et la présence de l'eau

La valorisation de la Lys navigable et de ses bords constitue un atout pour le positionnement touristique du territoire à l'échelle régionale et transfrontalière. Le SCOT propose donc de prendre en compte ce potentiel en réaffirmant la vocation touristique

première de la vallée de la Lys, en poursuivant les logiques de développement de grands axes cyclables. Il s'agit aussi de recréer, dans le cadre des projets urbains des communes traversées, un lien plus direct à l'eau.

Objectif 4.3: valoriser les activités aéronautiques

La base Eolys offre un potentiel intéressant de diversification des activités touristiques du territoire. En conséquence, l'objectif 4.3 vise à

renforcer sa fonction de pôle ludique et offrir de nouvelles activités aux visiteurs.

Objectif 4.4 : valoriser les sites patrimoniaux et culturels

Le diagnostic a mis en évidence que la culture et le patrimoine constituent des fers de lance de l'attractivité touristique et de la notoriété de la Flandre et Lys.

Le SCOT souligne donc l'importance de valoriser les richesses culturelles et

patrimoniales du territoire au service de son développement touristique. Afin de répondre à cette ambition, il demande notamment aux PLU / PLUI d'identifier, sur la base d'un diagnostic précis, les éléments du patrimoine à préserver et de mobiliser les outils nécessaires.

Objectif 4.5 : renforcer l'hébergement touristique

Le diagnostic a démontré que l'hébergement touristique proposé sur le territoire était très largement orienté sur le camping.

Compte tenu des nouvelles aspirations des visiteurs et de l'attractivité touristique de la Flandre et Lys, le SCOT identifie un potentiel de diversification de l'offre locale d'hébergement, notamment des capacités hôtelières, des aires de camping-cars et de l'hébergement insolite.

Afin de répondre à cette ambition, tout en respectant les enjeux de préservation des paysages et sites naturels, les PLU/PLUI autoriseront la création de ces équipements dans le respect du milieu. Par ailleurs, afin de soutenir la réhabilitation des anciennes exploitations agricoles et du patrimoine rural, ils autoriseront leur évolution en hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes, ...)



ORIENTATION 5

METTRE EN RESEAU L'OFFRE TOURISTIQUE LOCALE

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

La Flandre et Lys possède d'importantes portes d'entrée touristiques qui contribuent largement au dynamisme du territoire :

- Les Monts de Flandre,
- La Lys,
- La Forêt de Nieppe.

Des initiatives ont d'ores et déjà été prises afin d'assurer la mise en réseau de l'offre et la

découverte du territoire. Le réseau des « villages patrimoines » et les chemins de randonnée participent notamment à cette dynamique. Il convient, toutefois, de poursuivre et de renforcer ces démarches.

A titre d'exemple, le diagnostic a mis en évidence que l'offre de randonnées était moins développée sur le sud du périmètre du SCOT.

LES OBJECTIFS DU PROJET D'Aménagement ET DE développement Durables

Afin de soutenir le développement du tourisme, le PADD souligne la nécessité de

mettre en réseau les principaux équipements et produits touristiques de la Flandre et Lys.

LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE Document d'Orientations et d'Objectifs

Le DOO décline cette ambition au travers de deux objectifs :

Objectif 5.1 : s'inscrire dans le réseau de grands axes européens, nationaux et régionaux de voies cyclables

L'objectif 5.1 vise à améliorer la mobilité des visiteurs entre les principaux pôles touristiques du territoire. Pour cela, il propose de s'appuyer

sur la mise en œuvre des véloroutes voies vertes et de grandes liaisons cyclables.

Objectif 5.2 : développer les liaisons douces et l'offre de randonnée

Le SCOT identifie l'offre de chemins de randonnée comme un puissant outil de découverte du territoire et de mise en réseau des équipements touristiques. Cette activité s'inscrit en outre parfaitement dans la promotion du tourisme de nature portée par la Flandre et Lys.

Dans ce domaine le diagnostic a mis en avant des disparités dans l'offre locale, qu'il convient de compenser. Au regard de ces éléments, le SCOT ambitionne donc de renforcer l'offre de chemins de randonnée au sud d'une ligne allant des Monts de Flandre au Marais Audomarois. Au nord du territoire, l'offre, déjà très importante, devra être valorisée.



ORIENTATION 6

ASSURER UN DEVELOPPEMENT COMMERCIAL HARMONIEUX

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

L'analyse du tissu commercial a démontré que la Flandre et Lys a connu un développement du commerce de périphérie moins prononcé que sur le reste de la région. Il a aussi pu conserver un dynamisme du commerce de proximité en centre-ville et centre-village.

Néanmoins, on assiste au sein du territoire à un accroissement récent et rapide des surfaces de vente, notamment dans les zones commerciales périphériques. Parallèlement à l'accroissement des surfaces et à la multiplication des canaux de commercialisation, liée à l'arrivée du e-

commerce, les friches commerciales s'accroissent.

Le diagnostic rappelle par ailleurs que, face à l'essor hégémonique des activités périphériques, de nombreux territoires sont désormais confrontés à des problématiques de gestion de friches commerciales et à la mise en œuvre de politiques complexes de redynamisation des centres urbains. Si ce phénomène est moins marqué sur la Flandre et Lys, l'enjeu pour le territoire sera de ne pas importer un modèle d'urbanisme commercial qui montre déjà ses limites ailleurs.

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Au regard de ces éléments, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme la nécessité de préserver au sein du périmètre du SCOT un aménagement commercial équilibré et la vitalité du commerce de proximité, identifiée comme un

facteur d'attractivité. Le PADD souligne, ainsi, qu'il sera nécessaire, dans les années à venir, de maîtriser le développement du commerce de périphérie et de soutenir le maintien de cœurs de ville et de village attractifs commercialement.

LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO décline cette ambition au travers de six objectifs. Ces objectifs sont complétés par les dispositions contenues dans le Document

d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Objectif 6.1 : Définir les centralités comme les lieux prioritaires de création de commerces

Face aux évolutions du commerce, le SCOT construit sa stratégie de développement commercial sur le confortement du commerce en centralité. Il souhaite maintenir la vitalité

des centres-bourgs et centres-villes au travers du commerce de proximité.

Il s'agit aussi d'un enjeu de développement durables et d'optimisation des déplacements,



en favorisant le maintien d'une offre commerciale au plus près de l'habitat.

Afin de pérenniser ce dynamisme local, le SCOT souhaite éviter toute évolution commerciale amoindrissant la diversité du tissu commercial et l'attractivité des cœurs de quartier, de ville et de village.

Pour cela, l'offre commerciale doit s'inscrire le plus possible dans des centres-villes, centres de quartiers et centres-bourgs valorisés et

attractifs, combinant attractivité urbaine et commerciale.

Cet objectif est complété par le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial qui détermine des règles en vue de conforter prioritairement les cœurs de villes et de villages et autorise la création de tout format de commerce au sein des centralités déterminées dans les PLU / PLUI. (Cf. *explication des choix relatifs au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial*)

Objectif 6.2 : Conforter l'attractivité des centralités autour d'une vocation multifonctionnelle

Les centralités constituent une composante essentielle de l'armature territoriale du SCOT Flandre et Lys. Souvent associées à leur dynamique commerciale, elles sont avant tout un cœur urbain et multifonctionnel qu'il convient de préserver pour maintenir leur attractivité. De fait, la préservation des centralités ne se résume pas seulement à la protection du commerce, mais également au renforcement de leur mixité fonctionnelle, en prenant en compte :

- Le maintien des professions médicales et des services publics dans les centralités ;

- Le maintien et le développement des activités tertiaires afin de permettre aux commerces de disposer d'une clientèle de proximité plus importante ;
- Le développement de l'habitat au plus près des centres de villes et de villages, venant aussi accroître la clientèle potentielle des commerces de proximité.

Compte tenu de la dynamique démographique, le SCOT prévoit la possibilité de créer de nouvelles centralités dans le cadre d'opérations d'aménagement.

Objectif 6.3 Renforcer l'attractivité des espaces de périphérie les plus anciens

Le SCOT a connu une évolution récente du commerce de périphérie créant un décalage qualitatif avec les zones les plus anciennes. Il souhaite désormais privilégier une organisation du commerce autour de polarités lisibles, insérées dans l'armature territoriale et se développant selon un principe de renouvellement urbain. L'objectif est de proposer au sein du territoire un équipement commercial qui contribue à l'attractivité territoriale et à sa vocation touristique.

Les implantations commerciales sur les espaces de périphérie les plus anciens ont souvent été

réfléchies à la parcelle avec une prise en compte insuffisante d'une stratégie globale de zone. En conséquence, l'organisation des déplacements et la lisibilité des commerces sont parfois délicates, réduisant leur attrait auprès des consommateurs et des investisseurs.

Au regard de ces éléments, l'objectif 6.3 vise donc à encourager la requalification des espaces commerciaux les plus anciens, dans les logiques du développement durable et de valorisation du cadre de vie.



Objectif 6.4 : Promouvoir un commerce respectueux de l'environnement

Le SCOT souhaite promouvoir une nouvelle approche de l'aménagement des espaces commerciaux plus respectueuse de l'environnement, des conditions de travail et du confort des usagers.

Il définit pour cela onze thèmes liés à l'application du développement durable aux espaces commerciaux qui guideront les analyses menées lors des autorisations commerciales.

Objectif 6.5 : Encadrer le développement du commerce en périphérie

Afin de soutenir le développement commercial en cœur de villes et de villages, le SCOT n'autorise pas la création de nouvelles zones commerciales périphériques. Il autorise en revanche la densification des zones existantes.

Il stipule néanmoins que Merville, compte tenu de sa taille, a vocation à retrouver une offre de grands commerces en périphérie afin de proposer une diversité commerciale. Afin de maîtriser ce développement, le DOO le

conditionne toutefois aux espaces identifiées dans le DAAC.

Cet objectif est complété par les règles édictées dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial qui interdit au sein des zones commerciales périphériques la création de commerces d'une surface de vente inférieure à 300m². (Cf. *explication des choix relatifs au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial*)



ORIENTATION 7

MAINTENIR UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET INNOVANTE

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

L'agriculture demeure une activité économique majeure qui assure la mise en valeur de 82% de la Flandre et Lys. La qualité des terroirs a permis le développement de productions diversifiées et d'une puissante industrie agroalimentaire marquée par la présence de grands groupes d'envergure internationale. Néanmoins, au cours des dernières décennies, la Flandre et Lys a connu

une réduction importante des surfaces agricoles. Ces dix dernières années, malgré les objectifs de réduction de la consommation foncière énoncés dans le SCOT précédant, les surfaces agricoles ont régressé de près de 900 hectares au profit de l'urbanisation. Les espaces prairiaux ont particulièrement été marqués par ce phénomène.

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Compte tenu du rôle de l'agriculture dans la mise en valeur du territoire et de son poids économique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables entend maintenir la Flandre et Lys comme espace agricole majeur.

En lien avec la présence de grands groupes agroalimentaires et de projets tels qu'Eura Industry Innov, la Flandre et Lys peut devenir un territoire leader en région autour de ces questions.

LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO décline cette ambition au travers de quatre objectifs :

Objectif 7.1 : préserver le foncier agricole

Face au constat de régression des surfaces agricoles, l'objectif 7.1 vise à réduire significativement le rythme de consommation de terres agricoles, en rappelant notamment le poids économique majeur que représente l'agriculture et l'enjeu de préservation des espaces de prairies concourant au cadre de vie. Le SCOT rappelle, pour cela, la nécessité d'adosser la définition des projets

d'aménagement à la réalisation préalable d'un diagnostic agricole précis.

Dans le but d'optimiser le fonctionnement des exploitations, il propose également de poursuivre les réflexions avec la Chambre Régionale d'Agriculture afin de lutter contre le morcellement foncier sur certains secteurs.



Objectif 7.2 : faciliter le développement des activités agricoles et de l'industrie agroalimentaire

Afin de soutenir l'activité économique, le SCOT souligne la nécessité de permettre le développement et la diversification des exploitations agricoles et des industries agroalimentaires dans les documents d'urbanisme

Dans les secteurs environnementaux sensibles, ces développements devront être autorisés de manière mesurée afin de concilier les enjeux économiques et ceux relatifs à la préservation de l'environnement. Les diagnostics agricoles mener dans le cadre de l'élaboration des PLU/PLUI doivent faciliter l'appréciation de ces enjeux.

Objectif 7.3 : limiter les gênes à l'exploitation dans la conception des projets d'aménagement

La Flandre et Lys est un territoire à dominante rural, où l'agriculture occupe plus des trois-quarts de l'espace. Les projets devront donc prendre en compte ces caractéristiques et adapter les aménagements en conséquence.

Ainsi, sur la base des conclusions des diagnostics agricoles, ils devront intégrer les dispositions nécessaires pour ne pas introduire de gênes aux exploitations agricoles. Dans cette logique, les projets routiers et de réhabilitation de voiries devront anticiper les enjeux liés à la circulation des engins agricoles.

Objectif 7.4 : Faire de l'agriculture un acteur essentiel de la transition énergétique

Par le potentiel qu'elle représente en matière de méthanisation, de déploiement de l'énergie solaire ou de valorisation de la filière-bois, le SCOT reconnaît l'activité agricole comme un acteur essentiel de la production d'énergies renouvelables au sein de la Flandre et Lys.

En conséquence, la profession agricole doit être pleinement intégrée aux réflexions engagées à toutes les échelles sur la transition énergétique et notamment l'élaboration des Plans Climat Air Energie Territoriaux.



ORIENTATION 8

ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AUX ENJEUX DEMOGRAPHIQUES DE LA FLANDRE ET LYS

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

Depuis plus de 40 ans, la Flandre et Lys a connu une forte dynamique de construction qui a suivi la trajectoire démographique du territoire. L'analyse menée montre que le territoire possède un parc de logements de bonne qualité, comparativement au reste de la région et un taux de vacance qui traduit une situation normale du marché.

Néanmoins, le diagnostic a également mis en avant des points de vigilance quant à l'évolution de la production de logements. Il a notamment pointé que la Flandre et Lys possède un parc relativement peu diversifié, composé essentiellement de grands logements. Face aux évolutions

démographiques, et notamment la baisse de la taille des ménages, il conviendra de diversifier l'offre.

Au cours des dernières années on observe par ailleurs une progression notable de la part des logements vacants.

Enfin, le parc locatif aidé a connu une faible progression comparativement à l'évolution globale du nombre de résidences principales. Il devra être renforcé pour répondre aux besoins locaux et aux objectifs réglementaires fixés par la loi SRU (relative à la solidarité et au renouvellement urbains).

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ambitionne de maintenir la dynamique de croissance de la population et d'attractivité résidentielle du

territoire. Il insiste, pour cela, sur la nécessité d'adapter la production et l'offre de logements aux évolutions sociodémographiques en cours sur la Flandre et Lys.

LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO décline cette ambition au travers de cinq objectifs

Objectif 8.1 : produire 13 200 logements en une vingtaine d'années

Afin de répondre à la croissance de la population et, plus encore, à l'augmentation du nombre de ménages, le SCOT prévoit la création de 13 200 logements d'ici une vingtaine d'années. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le SCOT intègre une répartition entre communautés de

communes de l'effort de production de logements.

La ventilation plus fine de ces objectifs communautaires par commune est renvoyée à la réalisation de Programmes Locaux de l'Habitat à l'échelle de chaque EPCI.



L'analyse des besoins en logements

En 2015, le SCOT de Flandre et Lys comptait environ 141 444 habitants répartis dans près de 55 960 ménages (soit environ 2,5 habitants par ménages). L'évolution de la population montre que le territoire a connu une croissance démographique continue depuis les années 1960, lui permettant de gagner près de 30 000 habitants en une quarantaine d'années, dont 10 000 depuis 1999. Par ailleurs sous l'effet du phénomène de décohabitation, le SCOT a observé une diminution latente de la taille moyenne des ménages passant de plus de 2,8 personnes en 1999 à environ 2,5 en 2015. En conséquence, le nombre de ménages a progressé à un rythme plus soutenu que celui de la population.

Compte tenu de cette dynamique, le territoire a bénéficié au cours des dernières années d'une forte production de logements (+11 000 logements entre 1999 et 2015).

Le parc de la Flandre et Lys compte désormais environ 60 380 logements dont :

- 92,7 % de résidences principales : 55 972 logements
- 7,3 % de logements vacants et de résidences secondaires : soit 4 408 logements (1,2% de résidences secondaires et 6,1% de logements vacants).

Population	Logements
141 444 habitants (2015)	60 380 logements (2013) dont :
55 960 ménages (2015)	55 972 résidences principales (92,7% du parc)
2,5 personnes par ménage (2015)	4 408 logements vacants et résidences secondaires (7,3% du parc)

Les objectifs à 20 ans validés dans le projet d'aménagement et de développement durables

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la Flandre et Lys a affirmé sa capacité à demeurer un territoire attractif, où se côtoient de façon équilibrée les 4 générations. Le scénario démographique validé dans le PADD mise sur une poursuite du rythme actuel de croissance. Cette tendance permettra à la Flandre et Lys d'atteindre

environ 150 000 à 155 000 habitants à horizon 20 ans.

Par ailleurs, le scénario retenu prévoit, compte tenu du vieillissement de la population et des objectifs relatifs à l'accueil des jeunes, une poursuite de la baisse de la taille des ménages qui atteindrait progressivement entre 2,3 et 2,25 habitants par ménage à horizon 20 ans.



Hypothèse de développement validée dans le PADD

Population	Taille des ménages	Nombre de ménages
<p>Poursuivre la croissance démographique</p> <p>150 000 à 155 000 habitants d'ici 20 ans</p> <p>+10 000 à 15 000 habitants en 20 ans</p>	<p>Poursuite et ralentissement progressif de la baisse de la taille des ménages</p> <p>2,3 – 2,25 personnes par ménages d'ici 20 ans</p> <p>Contre 2,5 en 2015</p>	<p>Poursuite de l'augmentation du nombre de ménages liés à l'augmentation de la population et aux décohabitations</p> <p>Entre 67 300 et 68 800 ménages environ d'ici 20 ans</p> <p>Contre 55 960 en 2015</p>

Les éléments pris en compte dans la définition des besoins en logements

La définition des besoins en logements intègre deux aspects :

- D'une part, les besoins nécessaires pour maintenir la population : Ils comprennent les logements répondant à l'augmentation

du nombre de ménages liés au phénomène de décohabitation, et le renouvellement du parc de logements.

- D'autre part, les besoins générés par l'accroissement de la population.

➤ *Les besoins liés aux phénomènes de décohabitation*

Le scénario démographique table sur la poursuite de la baisse de la taille des ménages qui se stabiliserait à environ 2,3 – 2,25 personnes par ménages d'ici une vingtaine d'années (hypothèse de léger ralentissement de la baisse de la taille des ménages sur les 20 prochaines années par rapport à l'analyse des 15 dernières). Dans cette hypothèse et à population constante (141 444 habitants), le territoire compterait donc entre 61 495 et 62 800 ménages, soit entre 5 535 et 6 840 ménages de plus qu'en 2015.

Afin de répondre à ce phénomène de décohabitation le territoire devra donc

proposer entre 61 495 et 62 800 résidences principales. En partant d'une hypothèse de maintien de la structure du parc de logements comprenant 93% de résidences principales et 7% de logements vacants et de résidences secondaires, la Flandre et Lys possèdera donc un parc total comprenant entre 66 100 et 67 500 logements soit environ 5 700 à 7 100 logements de plus qu'en 2015.

Selon les hypothèses retenues il sera, donc, nécessaire de produire 5 700 à 7 100 logements supplémentaires pour répondre au phénomène de décohabitation.

➤ *Les besoins liés au renouvellement du parc de logements*

L'analyse des besoins en logements prend également compte le rythme de renouvellement structurel du parc. Elle table

sur une hypothèse de renouvellement annuel de 0,1% du parc total de logements (démolition



– reconstruction, ...) soit une soixantaine de logements par an.

Ainsi, selon l'hypothèse retenue, les besoins liés au renouvellement structurel du parc de logements nécessiteront la production d'environ 1 200 logements supplémentaires.

➤ **Analyse des besoins liés à l'augmentation de la population**

Le scénario démographique retenu dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit une augmentation de la population permettant au territoire d'atteindre 155 000 habitants dans une vingtaine d'années. En tablant sur une taille moyenne de 2,3 à 2,25 personnes par ménage, le territoire comptabilisera donc entre 67 400 et 68 800 ménages. Afin de répondre à l'accroissement de la population, il devra donc proposer entre 67 400 et 68 800 résidences principales. En partant d'une hypothèse de maintien de la structure du parc de logements comprenant 93% de résidences principales et 7% de logements vacants et de résidences secondaires, la Flandre et Lys

possèdera donc un parc total comprenant entre 72 400 et 73 900 logements soit entre 12.000 et 13 500 logements de plus qu'en 2015.

Parmi ces logements :

- 5 700 à 7 100 logements répondront aux besoins liés au maintien de la population.
- 1 200 au renouvellement structurel du parc

En conséquence 5 100 à 5 200 logements seront nécessaires pour faire face à l'augmentation projetée de la population.

Synthèse de l'analyse des besoins

Au regard des hypothèses retenues, le projet de territoire estime qu'il sera nécessaire de produire environ 12 000 à 13 500 logements

supplémentaires sur la Flandre et Lys au cours des 20 prochaines années.

Besoins liés à la décohabitation	Besoins liés au renouvellement du parc	Besoins liés à l'accroissement de la population
5 700 à 7 100 logements	1 200 logements	5 100 à 5 200 logements

Besoins nécessaires au maintien de la population

Le projet porté par le SCOT table sur une hypothèse haute et fixe un objectif de production de 13 200 logements en une vingtaine d'années soit une moyenne d'environ 660 logements par an.



Objectif 8.2: assurer la diversification de l'offre de logements

Le SCOT réaffirme l'enjeu que représente la diversification du parc de logements. Au regard de la réduction constante de la taille des ménages, la production de petits logements, particulièrement atone ces dernières années, devra donc être renforcée. Pour cela, le SCOT

demande de garantir *a minima* la part actuelle de petits logements (T1-T2-T3). Les modalités de mise en œuvre opérationnelle de ces objectifs seront précisées plus finement dans les Programmes Locaux de l'Habitat de chaque intercommunalité.

Objectif 8.3 : conforter l'offre locative

L'analyse menée a démontré que l'offre locative était un segment essentiel pour l'entrée des jeunes ménages dans le parcours résidentiel et une réponse adaptée aux attentes des personnes vieillissantes. En conséquence, et pour répondre aux besoins de toutes les générations, le DOO précise que la part du parc locatif dans le nombre total de

résidences principales ne devra pas être réduite sur la Flandre et Lys. A minima, il conviendra de conserver le taux actuel de 28,5%. Les modalités de mise en œuvre opérationnelle de ces objectifs seront précisées plus finement dans les Programmes Locaux de l'Habitat des intercommunalités.

Objectif 8.4 : répondre aux besoins des populations âgées

Les perspectives liées au vieillissement de la population nécessiteront d'adapter l'offre de logements à destination des personnes âgées. Afin d'anticiper ce phénomène en garantissant une offre de logements adaptée à toutes les catégories de personnes âgées, l'objectif 8.4 vise à :

- Développer prioritairement les politiques de maintien des seniors à domicile ;
- Définir les secteurs préférentiels de localisation des programmes de logements à destination des personnes âgées.

Objectif 8.5 : développer l'offre de logements locatifs aidés

Au cours des dernières années, l'évolution du parc locatif a essentiellement été portée par l'offre privée, qui a compensé la faiblesse de production de logements locatifs aidés. En outre, les communes du territoire de plus de 3 500 habitants ne respectent pas, pour le moment, leurs obligations réglementaires en matière de part de logements sociaux dans le parc total de résidences principales. Au regard de ce constat et compte tenu des dispositions de l'article 55 de la loi SRU, l'objectif 8.5 vise donc à renforcer la production de logements locatifs sociaux au sein de la Flandre et Lys. Il indique que les politiques de l'habitat devront permettre aux communes soumises à l'article

55 de la loi SRU de répondre à leurs obligations réglementaires. Un effort de construction supplémentaire devra pour cela leur être accordé.

Le DOO indique toutefois qu'au regard des besoins, l'offre locative sociale ne doit pas être concentrée uniquement sur les communes de plus de 3 500 habitants. Un développement de l'offre en milieu rural doit également pouvoir être envisagé.

Dans une logique de soutien à une mobilité durable et de lutte contre l'isolement des populations les plus fragiles, le DOO définit néanmoins des localisations préférentielles



pour la production de logements sociaux à proximité de l'offre d'équipements et de services.

Les modalités de mise en œuvre opérationnelle de ces objectifs seront précisées plus finement dans les Programmes Locaux de l'Habitat des intercommunalités.



ORIENTATION 9

PROMOUVOIR LA SOBRIETE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

Le renchérissement des prix de l'énergie pourrait nuire au dynamisme et à l'attractivité de la Flandre et Lys. Il convient donc d'engager le territoire sur une véritable trajectoire de transition permettant une réduction substantielle des consommations d'énergie. Les domaines de l'habitat et de la mobilité apparaissent notamment comme des leviers d'actions essentiels.

En effet, malgré l'existence d'alternatives performantes (offre TER, lignes interurbaines...), la voiture individuelle conserve une place hégémonique dans les déplacements au sein de la Flandre et Lys. Dans

ce contexte, les actions en faveur de nouvelles mobilités devront être accrues.

En ce qui concerne l'habitat, le diagnostic a mis en évidence la présence d'un parc de logements anciens à réhabiliter. Il pointe le risque de délaissement progressif de ce parc au profit de logements neufs plus économes en énergie. Ainsi, il souligne l'enjeu de la poursuite et du renforcement des dispositifs opérationnels permettant d'accompagner les habitants dans la réhabilitation de leurs logements, à l'instar du « PIG Habiter Mieux » (Programme d'Intérêt Général) porté par le Syndicat Mixte Flandre et Lys.

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le SCOT entend pleinement intégrer la Flandre et Lys dans les enjeux de la transition énergétique.

Il mise pour cela, sur des politiques d'aménagement plus intégrées et notamment une meilleure articulation entre les projets de développement urbain et les enjeux de

mobilité. Il insiste, de surcroît, sur la nécessaire poursuite des actions engagées en faveur de la réhabilitation du logement ancien.

Le PADD souligne l'enjeu économique que représente la transition énergétique sur le territoire avec un potentiel d'emplois non négligeable dans des filières essentielles tels que le bâtiment et les travaux publics (BTP).

LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO décline cette ambition au travers de quatre objectifs :

Objectif 9.1 : soutenir la sobriété énergétique du bâti

La Flandre et Lys possède un parc de logements relativement ancien. Le diagnostic a mis en évidence l'enjeu que représente sa réhabilitation, notamment sur le plan

énergétique, afin d'éviter qu'il ne soit progressivement délaissé au profit de la production de logements neufs



énergétiquement performant mais consommateurs d'espaces.

Au regard de ces enjeux, et dans la lignée du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'objectif 9.1 vise à poursuivre et renforcer les dispositifs opérationnels en faveur de la réhabilitation du parc de logements anciens. Il propose pour cela de :

- Poursuivre la mise en œuvre de dispositifs incitatifs de type PIG (Programme d'Intérêt Général) ;
- Renforcer l'accompagnement des citoyens ;
- Améliorer la coordination des différents acteurs intervenant dans ce domaine.

Le SCOT demande également que :

- Les Programmes Locaux de l'Habitat identifient précisément les secteurs marqués par une dégradation plus prononcée du parc de logements et de définir un programme d'actions en conséquence ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU / PLUI intègrent dès leur conception les enjeux bioclimatiques ;
- Les logements neufs intègrent des objectifs de performance énergétique accrus.

Objectif 9.2 : Encourager de nouveaux usages de la voiture individuelle

Au regard de la place prépondérante qu'occupe la voiture individuelle dans les habitudes de déplacement en Flandre et Lys, l'objectif 9.2 vise à soutenir de nouveaux usages de l'automobile plus respectueux de l'environnement. Il ne s'agit pas d'exclure la voiture dans les pratiques de déplacement, mais de réduire son impact environnemental

en soutenant le développement du covoiturage, de l'auto-partage ou encore des véhicules propres.

Dans ce domaine, le SCOT souligne le rôle essentiel que peuvent jouer les acteurs économiques et soutient l'élaboration de Plans de Déplacements d'Entreprises.

Objectif 9.3 : favoriser un recours plus massif à la mobilité douce

Dans la logique de promotion d'une mobilité « décarbonnée », cet objectif vise à renforcer le recours aux modes actifs au sein du territoire. Sa réussite passera par :

- La mise en œuvre de politiques d'aménagement adaptées en valorisant les opportunités foncières en cœurs de villes et de villages et en accroissant les densités ;

- La réalisation d'aménagements adaptés soutenant un meilleur partage de la voirie ;
- L'identification dans les PLU / PLUI des liaisons nécessaires à des déplacements piétons et cyclistes agréables et sécurisés.



Objectif 9.4 : articuler la production de logement et la desserte en transport

Afin d'encourager un recours plus large aux transports en commun dans les pratiques de déplacements quotidiens, le SCOT affirme la nécessité de privilégier le renforcement de l'habitat au plus près des secteurs desservis. A

ce titre, l'analyse de l'offre existante de transports collectifs constituera un préalable à la définition des projets d'aménagement et doit être intégrée dans la définition des objectifs de densité.



ORIENTATION 10

RENFORCER LA PRODUCTION LOCALE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RECUPERATION

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

Par ses caractéristiques géographiques et naturelles, la Flandre et Lys possède un potentiel encore sous-exploité de développement des énergies renouvelables et de récupération qu'il convient de valoriser. Dans ce domaine l'agriculture constitue un acteur essentiel au regard des opportunités qu'elle offre en matière de développement de la méthanisation, de la filière bois-énergie ou du solaire.

Une étude de potentiel énergétique menée à l'échelle du Syndicat Intercommunal d'Énergie des Communes de Flandre (SIECF) viendra préciser les différentes opportunités et permettra d'affiner la stratégie du territoire dans ce domaine. Des vigilances devront néanmoins être portées à l'articulation entre le développement des énergies renouvelables et la préservation des paysages et milieux naturels.

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Dans le cadre des ambitions portées en matière de transition énergétique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, précise qu'en complément de la

réduction des consommations d'énergie, le territoire devra soutenir le potentiel local de production d'énergies renouvelables et de récupération.

LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO décline cette ambition au travers de six objectifs :

Objectif 10.1 : recourir plus massivement au potentiel géothermique

La Flandre et Lys possède un potentiel géothermique non négligeable, mais encore trop peu exploité. Cet objectif demande d'étudier le recours potentiel à la géothermie dès la conception de projets d'aménagement

afin d'en mesurer la pertinence technique et la faisabilité économique. A ce titre, les projets en extension et les grandes opérations en renouvellement urbain sont prioritairement ciblés.



Objectif 10.2 : développer l'énergie solaire sans accroître la consommation de terres naturelles et agricoles

Les études menées sur le territoire ont démontré la pertinence de la production d'énergie photovoltaïque sur la Flandre et Lys. Dans le cadre de l'articulation des objectifs de production d'énergies renouvelables et de

préservation du foncier naturel et agricole, le SCOT cible prioritairement l'installation de centrale solaire sur les espaces de parking, les bâtiments et les friches, à l'instar du projet envisagé sur la commune d'Oxelaëre.

Objectif 10.3 : structurer la filière bois

Afin de diversifier le mix énergétique local, cet objectif vise à soutenir la valorisation économique des espaces boisés et des 1 200 kilomètres de haies du territoire par la constitution d'une véritable filière bois-

énergie. Le SCOT souligne notamment le rôle que peuvent jouer les collectivités en stimulant la demande, par exemple par l'installation de chaudières bois dans les équipements publics.

Objectif 10.4 : permettre le développement du petit éolien

Le diagnostic territorial a démontré que compte tenu de ses caractéristiques naturelles, paysagères et de son organisation urbaine, la Flandre et Lys apparaît peu propice au développement de l'éolien industriel. Pour autant les démarches de concertation menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT ont mis

en évidence l'enjeu que peut représenter le développement du petit éolien au sein de zones d'activités, de quartiers autonomes ou d'exploitations agricoles. La mise en œuvre de tels dispositifs doit pouvoir donc être étudiée et autorisée.

Objectif 10.5 : développer la méthanisation

Par ses caractéristiques agricoles, la Flandre et Lys possède un potentiel important en matière de méthanisation. Plusieurs équipements sont déjà implantés sur le territoire à Rescure et à Blaringhem ou en projet sur Merville et Estaires par exemple. Le SCOT fixe pour objectif

la poursuite de la valorisation de la filière en soulignant l'enjeu, dans le cadre de la création de nouvelles unités de méthanisation en Flandre et Lys, d'une analyse précise du gisement local et des circuits d'approvisionnement.

Objectif 10.6 : engager une planification énergétique territoriale

Afin de répondre à l'enjeu d'élaboration d'un document vivant mis en avant par le PADD, l'objectif 10.6 vise à anticiper les objectifs de la mise en œuvre du SCOT. Il rappelle que les travaux menés dans le cadre de l'élaboration du SCOT devront être poursuivis pour

permettre une véritable planification énergétique territoriale. Dans ce domaine, les objectifs du SCOT devront être précisés lors de l'élaboration des Plans Climat Air Energie Territoriaux.



ORIENTATION 11 : ASSURER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE : MIEUX ANTICIPER LA GESTION DES RISQUES ET PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

La Flandre et Lys est soumise à divers risques naturels et technologiques, en particulier les risques d'inondation et de mouvements de terrains qui pourraient connaître une recrudescence dans un contexte de changement climatique et de poursuite de l'artificialisation des sols.

A partir des éléments de connaissance disponibles, il convient de proposer un aménagement du territoire intégrant la prévention des risques de toutes natures et favorisant la préservation du patrimoine naturel concourant à la gestion des risques (haies, becques, zones humides, ...).

L'amélioration de la connaissance sera par ailleurs nécessaire pour mieux intégrer les aléas dans la définition des politiques d'aménagement.

Par ailleurs, en matière de ressource en eau, la Flandre et Lys dispose d'une ressource limitée, le territoire étant ainsi fortement dépendant des territoires voisins pour l'alimentation en eau potable. Les enjeux soulevés pour la ressource en eau sont : la préservation de sa qualité et sa gestion économe ainsi que l'amélioration générale de la qualité des eaux de surface.

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables entend renforcer les capacités d'adaptation de la Flandre et Lys au changement climatique, à la prévention des risques et à la gestion durable de la ressource en eau. Il propose pour cela de repenser la conception des projets d'aménagement en assurant une meilleure intégration de la

gestion des risques et nuisances de toutes natures.

Compte tenu des caractéristiques de la Flandre et Lys, il insiste particulièrement sur les enjeux relatifs à la gestion de la ressource en eau, la lutte contre l'artificialisation des sols et la préservation des zones humides.



LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO décline cette ambition au travers de six objectifs :

Objectif 11.1 : intégrer les risques d'inondation et de ruissellement dans la définition des projets d'aménagement

Dans le cadre de la promotion du cadre de vie, cet objectif vise à réduire l'exposition des populations aux risques d'inondation. Dans ce domaine, le SCOT distingue les secteurs soumis à un Plan de Prévention des Risques Inondations, pour lesquels des règles précises sont d'ores et déjà définies, des secteurs qui en sont dépourvus. Dans la lignée du PGRI et afin de limiter les risques, les PLU/PLUI devront prendre en compte l'ensemble des éléments de connaissance sur le territoire afin de déterminer les secteurs de développement et

les règles de constructibilité. La délimitation des zones à risques devra tenir compte de tout indice sérieux de risque et des documents de porter à connaissance existants (atlas des zones inondables, zones inondées constatées, zones d'aléas, ...).

Ils intégreront notamment un principe d'évitement en priorisant les secteurs de développement sur des sites où aucun risque d'inondation n'est défini.

Objectif 11.2 : préserver les éléments de patrimoine naturel et poursuivre les actions de prévention des risques d'inondation

Dans la lignée des objectifs du PGRI, cet objectif vise à assurer la préservation des éléments du paysage qui, par leurs services écosystémiques, contribuent à la prévention des risques naturels et notamment des inondations. Le SCOT cible pour cela particulièrement les haies, les mares, les becques et les zones humides. Il souligne également les enjeux de préservation et de restauration des zones d'expansion des crues.

Afin de renforcer la prévention du risque d'inondation, les projets d'aménagement devront également privilégier, quand cela est possible, l'infiltration de l'eau au plus près du point de chute et limiter les surfaces imperméabilisées. La récupération des eaux pluviales pour leur réutilisation et le recours à des techniques de gestion alternatives doivent aussi être encouragées.

Objectif 11.3 : accroître la connaissance du risque de mouvements de terrains

La Flandre et Lys est globalement sensible aux risques de mouvements de terrains. Pour autant les analyses menées dans le cadre de la révision du SCOT ont démontré que le territoire ne possédait pas une connaissance fine de cet aléa. Dans ce domaine, le DOO fixe donc un objectif d'amélioration de la connaissance du risque, par la réalisation de nouvelles études, afin de :

- Mieux l'anticiper dans les projets d'aménagements,

- Définir des règles de constructibilité adaptées,
- Définir des périmètres précis, en s'appuyant sur les cartes topographiques et géologiques.

Les règlements des PLU / PLUI devront permettre d'améliorer l'information des populations.



Objectif 11.4 : éviter l'exposition des populations aux risques technologiques et nuisances

Cet objectif vise à assurer une meilleure prise en compte des risques et nuisances dans la conception des projets d'aménagement en prenant en compte la présence des sites SEVESO et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Dans un territoire traversé par de nombreuses

infrastructures, les PLU / PLUI prendront en compte la présence des routes à grandes circulations dans la localisation des sites de développement. Le cas échéant, les OAP détailleront les mesures à prendre pour limiter les nuisances.

Objectif 11.5 : garantir la qualité des eaux superficielles

Cet objectif vise à répondre à l'enjeu d'amélioration de la qualité des eaux de surface, en lien avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie. Pour y répondre, les actions relèvent de l'amélioration des dispositifs d'assainissement (eaux usées et pluviales) pour maîtriser les rejets et de l'amélioration de la gestion des eaux de

surface, l'imperméabilisation se devant d'être limitée le plus possible dans les aménagements.

Ces mesures sont complémentaires de celles favorables à la continuité écologique des cours d'eau telles que précisées au sein de l'objectif 12.4.

Objectif 11.6 : assurer une gestion économe et durable de la ressource en eau

Etant fortement dépendant des territoires voisins pour l'alimentation en eau potable, le territoire de la Flandre et Lys a pour objectif de mettre en adéquation le développement de l'urbanisation, y compris en matière économique, avec la disponibilité de la ressource. En complément, il s'agit de

maintenir les démarches de coordination interterritoriale et d'interconnexion, y compris avec les territoires transfrontaliers, de poursuivre les actions de reconquête de la qualité de l'eau de captages et les actions de sensibilisation.



ORIENTATION 12 : ACCENTUER LES DEMARCHES EN FAVEUR DE LA RECONQUETE DE BIODIVERSITE

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

La Flandre et Lys se distingue par la diversité et la qualité de ses milieux naturels (Monts, cours d'eau, prairies, forêt ...) qui concourent à l'attractivité du territoire et à son développement économique.

De nombreuses politiques publiques sont mises en œuvre en faveur de la reconquête de la biodiversité (entretien des haies, création de mares, ...), et l'agriculture constitue un acteur

essentiel de la préservation des espaces naturels (prairies, haies bocagères, ...)

Néanmoins, l'Etat Initial de l'Environnement a mis en avant que les milieux naturels du territoire étaient particulièrement fragmentés et potentiellement menacés par la poursuite de l'artificialisation, d'autant qu'ils ne bénéficient que de peu de protections réglementaires.

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables entend poursuivre les démarches menées sur la Flandre et Lys en faveur de la reconquête de la biodiversité. Il identifie trois cœurs de nature majeurs dont la préservation revêt également un enjeu économique en lien avec l'attractivité touristique :

- Les monts de Flandre,
- La vallée de la Lys,
- La Forêt de Nieppe.

Il souligne également la nécessité de faciliter le déplacement des espèces et la connexion des

cœurs de nature par une stratégie globale de reconquête de la biodiversité. Il s'agira pour cela de s'appuyer sur le maillage écologique de la Flandre et Lys traversé par un réseau dense de becques, de haies, de mares ou de zones humides. Ces enjeux devront prendre une dimension interterritoriale en considérant les cœurs de nature limitrophes et les enjeux de continuité écologique transcendants le territoire. Sont notamment évoqués :

- Le marais audomarois,
- Le versant belge des monts de Flandre,
- La Lys.



LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO décline cette ambition au travers de quatre objectifs :

Objectif 12.1 : éviter l'urbanisation dans les zones naturelles écologiques floristiques et Faunistiques de type 1 (ZNIEFF de type 1)

Les espaces de nature faisant l'objet de protections ou d'inventaires sont relativement circonscrits sur le territoire. A ce titre, le SCOT propose d'assurer leur préservation. Cet objectif vise donc à éviter l'urbanisation dans les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 1 qui sont des espaces inventoriés pour leur très grande qualité écologique. Afin de concilier préservation de

l'environnement et développement de l'agriculture, qui contribue à l'entretien des paysages et des milieux naturels, le développement des exploitations agricoles et des activités touristiques concourant à l'entretien et à la préservation de ces milieux sensibles est autorisé. Les projets ne devront toutefois pas nuire à la qualité écologique du milieu.

Objectif 12.2 : préserver la qualité des lisières de la forêt de Nieppe

A l'instar de l'ensemble du département du Nord, la Flandre et Lys possède, à l'exception de la forêt de Nieppe, relativement peu d'espaces boisés. Ainsi, la préservation de ce milieu naturel représente un enjeu majeur. Cet

objectif vise, dans la continuité des orientations du SCOT précédant, à assurer la qualité écologique des lisières en maîtrisant l'anthropisation en ses abords immédiats.

Objectif 12.3 : assurer la protection des zones humides

A l'échelle régionale, les zones humides ont connu au cours des dernières décennies une forte régression. Or ces milieux offrent des services écosystémiques essentiels que le SCOT entend préserver (biodiversité, lutte contre les inondations, qualité de l'eau, ...). En conséquence, l'objectif 12.3 vise à maintenir

les zones humides recensées par les SAGE et le SDAGE en y évitant l'urbanisation.

L'élaboration des PLU / PLUI devra pour cela prendre en compte les éléments de connaissance disponible et appliquer le principe « Eviter, Réduire, Compenser ».

Objectif 12.4 : valoriser la trame bocagère et les différents éléments concourant à la trame verte et bleue

A l'échelle de la Flandre et Lys la préservation de la biodiversité passera par le maintien d'un maillage dense des éléments du paysage (haies, mares, becques, ...). En lien avec les

objectifs du SCOT, les PLU / PLUI identifieront ces éléments et mobiliseront les outils nécessaires pour assurer leur préservation.



ORIENTATION 13 : PRENDRE EN COMPTE LES SPECIFICITES PAYSAGERES DES DIFFERENTES ENTITES DE LA FLANDRE ET LYS

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

La qualité et la diversité des paysages de la Flandre et Lys sont largement reconnues et participent à la notoriété du territoire. L'analyse paysagère a mis en avant de grandes entités au sein de la Flandre et Lys :

- La vallée de la Lys,
- L'Houtland,
- Les Monts de Flandre,
- Les franges de l'Audomarois.

La qualité de ces paysages est soutenue par les éléments de la trame verte et bleue (auréoles

bocagères, ...) et de nombreuses initiatives sont engagées en faveur de la préservation du patrimoine et des paysages (démarche de village patrimoine, ...). Néanmoins, la pression urbaine et les besoins liés au développement économique pourraient, s'ils ne sont pas maîtrisés, induire un risque de banalisation des paysages et des milieux naturels. Il convient donc de mieux anticiper les enjeux d'intégration paysagère dans les différents projets.

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables identifie la préservation du cadre de vie de la Flandre et Lys comme un élément moteur du

développement local. Dans ce contexte, il souligne la nécessité de lutter contre la banalisation des paysages et des ambiances urbaines.

LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO décline des objectifs spécifiques pour chacune des entités paysagères mises en avant dans le cadre du diagnostic territorial :

- La vallée de la Lys
- L'Houtland
- Les Monts de Flandre
- Les franges de l'Audomarois

Le talus bordier qui constitue l'espace de transition entre l'Houtland et la Vallée de la Lys fait également l'objet d'objectifs particuliers au regard des évolutions observées au cours des dernières années et des pressions sur ce secteur.

De façon générale, la préservation et la valorisation de la qualité architecturale et du patrimoine bâti seront recherchés.



Objectif 13.1 : préserver les caractéristiques de la vallée de la Lys

Située sur la partie sud du territoire, la vallée de la Lys se caractérise par un paysage ouvert particulièrement structuré avec peu de reliefs. L'urbanisation s'est faite traditionnellement de manière linéaire le long du cours d'eau, puis des principales infrastructures routières. Afin d'assurer la préservation et la mise en valeur de ce paysage, le SCOT demande dans le cadre des projets d'aménagement de :

- Enrayer l'urbanisation linéaire le long des axes de communication pour

maintenir la lisibilité des entrées de village ;

- Valoriser la présence de l'eau et développer des projets urbains en lien avec la Lys ;
- Développer des liaisons douces le long de la Lys ;
- Préserver les cônes de vues et les éléments paysagers emblématiques au travers des PLU / PLUI.

Objectif 13.2 : préserver les caractéristiques du talus bordier

Situé au centre du territoire, le talus bordier est l'espace de transition entre la vallée de la Lys et l'Houtland. Il offre des vues panoramiques sur l'ensemble de la vallée et les monts. Il constitue à ce titre un axe majeur de découverte de la Flandre et Lys. On constate par ailleurs une logique de développement de l'urbanisation linéaire suivant la ligne de crête.

Au regard de ces éléments, le DOO fixe pour objectifs de :

- Enrayer l'urbanisation linéaire sur la ligne de crête afin de maintenir des cônes de vues ;
- Identifier et préserver les cônes de vues emblématiques ;
- Préserver les prairies et les éléments de bocage présents sur les talus.

Objectif 13.3 : préserver les caractéristiques de l'Houtland

Situé au nord de la Flandre et Lys, l'Houtland se caractérise par un paysage vallonné qui conserve des traces de son passé bocager. L'eau y est très présente mais peu perceptible dans le paysage. L'urbanisation s'est développée de manière relativement compacte autour des cœurs de villages ou de hameaux. Les infrastructures sont très présentes sur cette entité paysagère qui entretient un lien visuel étroit avec les Monts de

Flandre. En conséquence, le SCOT fixe pour objectifs de :

- Poursuivre les logiques de développement d'une urbanisation compacte en assurant la gestion de la frange ville/ campagne ;
- Identifier et préserver les vues sur les Monts ;
- Identifier dans les PLU/ PLUI les éléments emblématiques du paysage et les préserver.

Objectif 13.4 : préserver les caractéristiques des monts de Flandre

Situés autour de Cassel et à la frontière belge, les Monts de Flandre constituent l'un des paysages emblématiques de la Flandre et Lys. Sur cette entité, les objectifs du SCOT visent à préserver les caractéristiques particulières de l'organisation des Monts :

- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages situés au pied des Monts ;
- Limiter le développement urbain sur les versants et assurer la préservation des prairies bocagères ;



- Assurer la préservation du patrimoine bâti sur les sommets ;
- Identifier et préserver les vues panoramiques vers la plaine.

Objectif 13.5 : préserver les caractéristiques des franges de l'audomarois

Situées à l'ouest du territoire, les franges de l'Audomarois constituent l'espace d'interface entre l'Houtland, la plaine de la Lys et l'Audomarois. Elles sont marquées par un paysage ouvert en belvédère sur le Marais audomarois, Saint-Omer, Aire-sur-la-Lys et le Bassin Minier. On y trouve aussi des vues vers les Monts de Flandre. Cet espace est caractérisé par d'importantes auréoles bocagères autour des villages et un nombre important de prairies. Il connaît depuis

quelques années une logique d'urbanisation linéaire le long des lignes de crêtes. En conséquence, les objectifs du DOO visent à :

- Enrayer les dynamiques d'urbanisation linéaire ;
- Enrayer les dynamiques de boisement des talus ;
- Identifier et préserver les auréoles bocagères au pourtour des villages.

Objectif 13.6 : mettre en valeur les paysages depuis les grandes infrastructures

La Flandre et Lys est traversée par de grandes infrastructures ferroviaires et routières qui offrent des vues sur ses paysages emblématiques. La valorisation des paysages depuis ces infrastructures constitue donc un élément d'attractivité du territoire. En conséquence, le DOO fixe pour objectifs de repérer et de préserver les principaux cônes de vues offerts depuis ces grandes infrastructures

- La dorsale ferroviaire,
- L'autoroute A 25,
- Les voies romaines,
- Les grands axes routiers.

Il identifie dans la même logique des cônes de vues à préserver.

Objectif 13.7 : assurer la préservation et la valorisation de la qualité architecturale et du patrimoine bâti

En complément des actions de préservation du patrimoine naturel et des caractéristiques paysagères de chaque entité du territoire, la préservation et la valorisation du patrimoine bâti seront traduits via les PLU/PLUi (identification, adaptation des règles de

constructibilité, etc.). Les actions visant à soutenir la restauration et la réhabilitation du patrimoine seront poursuivies et amplifiées et l'aménagement qualitatif des espaces publics sera recherché.



ORIENTATION 14 : PRENDRE EN COMPTE LES SPECIFICITES DES DIFFERENTS CONTEXTES URBAINS

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

La Flandre et Lys possède une grande diversité de milieux urbanisés et de formes bâties allant des centres urbains historiques jusqu'à l'habitat diffus en milieu rural. Toutefois, ces dernières années ont été marquées par une certaine banalisation des projets d'aménagement avec le recours à des produits standardisés souvent peu denses et peu en lien avec les contextes urbains alentours.

Le bilan du SCOT précédant a, ainsi, démontré qu'en moyenne les projets d'aménagement proposaient une densité de 10 logements à l'hectare alors que le Document d'orientations Générales fixait une fourchette de densité s'étendant de 15 à 18 logements à l'hectare.

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables encourage à repenser la conception des projets d'aménagement. Dans le cadre de la mise en œuvre d'un urbanisme de projet, il entend

renforcer les analyses préalables permettant une meilleure insertion des projets urbains dans leur environnement et s'adapter aux différentes caractéristiques urbaines du territoire.

LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO décline cette ambition au travers de quatre objectifs :

Objectif 14.1 : conforter prioritairement les cœurs de villes et de villages

Dans une logique de meilleure articulation entre le développement de l'urbanisation et l'optimisation des déplacements, au service d'une mobilité durable, le SCOT fixe les localisations préférentielles des projets d'aménagement. Ceux-ci devront conforter prioritairement les cœurs de villes et de villages

au plus près des services, commerces et équipements. Pour cela, l'élaboration des PLU / PLUI donnera lieu à la production d'un référentiel foncier permettant de prioriser le développement de l'urbanisation en renouvellement urbain et en densification du tissu existant.



Objectif 14.2 : densifier les extensions pavillonnaires

La Flandre et Lys a connu au cours des dernières années un développement résidentiel essentiellement marqué par des lotissements pavillonnaires généralement peu denses. Ces espaces sont souvent composés de grandes parcelles privées qui peuvent faire

l'objet de division afin de permettre la création de nouveaux logements. Dans ce contexte, l'objectif 14.2 vise dans le cadre des PLU / PLUI à identifier plus précisément le potentiel de densification des lotissements pavillonnaires.

Objectif 14.3 : conforter les hameaux compacts dans leur enveloppe existante

Au sein de la Flandre et Lys, certains hameaux possèdent une densité et une offre de services similaires à des cœurs de village. L'objectif 14.3 vise à permettre la poursuite de leur développement sous réserve des justifications

apportées lors de l'élaboration des PLU / PLUI. Il rappelle toutefois que, conformément à l'objectif 14.1, dans chaque commune la priorité devra être donnée au renforcement du cœur de ville ou de village.

Objectif 14.4 : permettre l'amélioration de l'habitat isolé et la réaffectation du bâti existant

Afin de soutenir le renforcement des cœurs de villes et de villages, le SCOT entend enrayer le développement de l'urbanisation linéaire et le mitage du territoire. En conséquence, l'objectif 14.4 demande aux PLU / PLUI de distinguer les

secteurs d'habitat isolé. Au sein de ces espaces, la réhabilitation du bâti et l'amélioration de l'habitat existant pourront uniquement être autorisés.



ORIENTATION 15 : ASSURER UNE GESTION FRUGALE DU FONCIER ET METTRE EN OEUVRE UN URBANISME DE PROJET

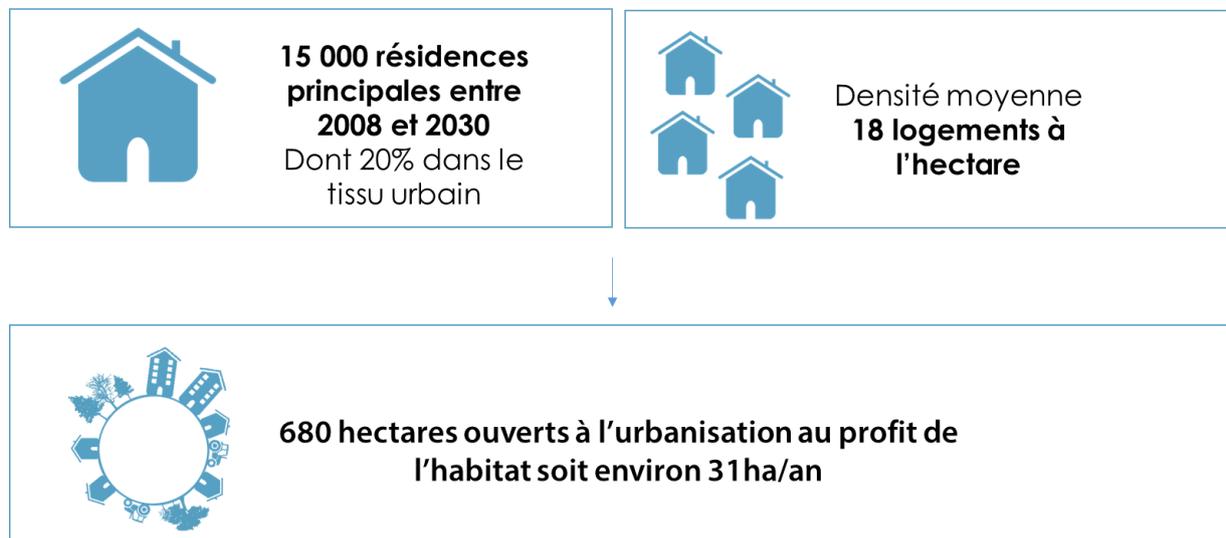
LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

L'analyse de l'occupation du sol indique que la Flandre et Lys demeure moins artificialisée que le reste de la région et que l'agriculture occupe plus des trois-quarts du territoire. Néanmoins, on y observe depuis une dizaine d'année une consommation d'espaces naturels et agricoles relativement forte, allant au-delà des objectifs fixés par le SCOT précédant. Le bilan de la consommation foncière entre 2005 et 2015 a ainsi démontré que l'habitat et le développement des zones d'activités ont

générés une consommation moyenne d'environ 60 hectares par an contre 45 hectares prévus au Schéma de Cohérence Territoriale.

Sans démarche ambitieuse de planification, cette consommation foncière risque de se poursuivre au regard des besoins identifiés en matière de logement et de développement économique.

Rappel des objectifs du SCOT précédant au profit de l'habitat pour la période 2009-2030

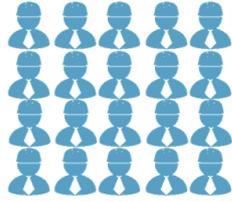


Au regard de l'attractivité du territoire, le SCOT approuvé en 2009 fixait un objectif de production de 15 000 logements entre 2009 et 2030 avec une densité moyenne de 18 logements à l'hectare et une hypothèse de

production de logements de 20% dans le tissu urbain. En conséquence, le document ouvrirait 680 hectares à l'urbanisation au profit de l'habitat soit environ 31 hectares par an.



Rappel des objectifs du SCOT précédant au profit du développement économique pour la période 2009-2030

 <p>400 hectares de zones d'activités nouvelles entre 2008 et 2030</p>	 <p>Objectif de 20 emplois à l'hectare sur les nouvelles zones à vocation économique</p>
--	---

Au regard des enjeux de création d'emplois locaux, le SCOT approuvé en 2009 fixait un objectif de mobilisation de 400 hectares de

foncier à vocation économique à l'échelle du territoire soit environ 18 ha par an.

Le bilan de la consommation foncière observée entre 2005 et 2015

En 2015, les espaces artificialisés représentaient 14% de la superficie de la Flandre et Lys. Ils ont progressé d'environ 900 hectares en 10 ans, soit un rythme nettement plus soutenu que celui autorisé dans le Schéma de Cohérence Territoriale.

reculé de 620 hectares et les espaces cultivés de 365 ha.

Les milieux naturels progressent légèrement avec une augmentation de 20 hectares des milieux humides et de 66 ha des espaces boisés.

Cette progression s'est principalement faite au détriment des espaces agricoles. En effet, dans la même période, les surfaces en prairies ont

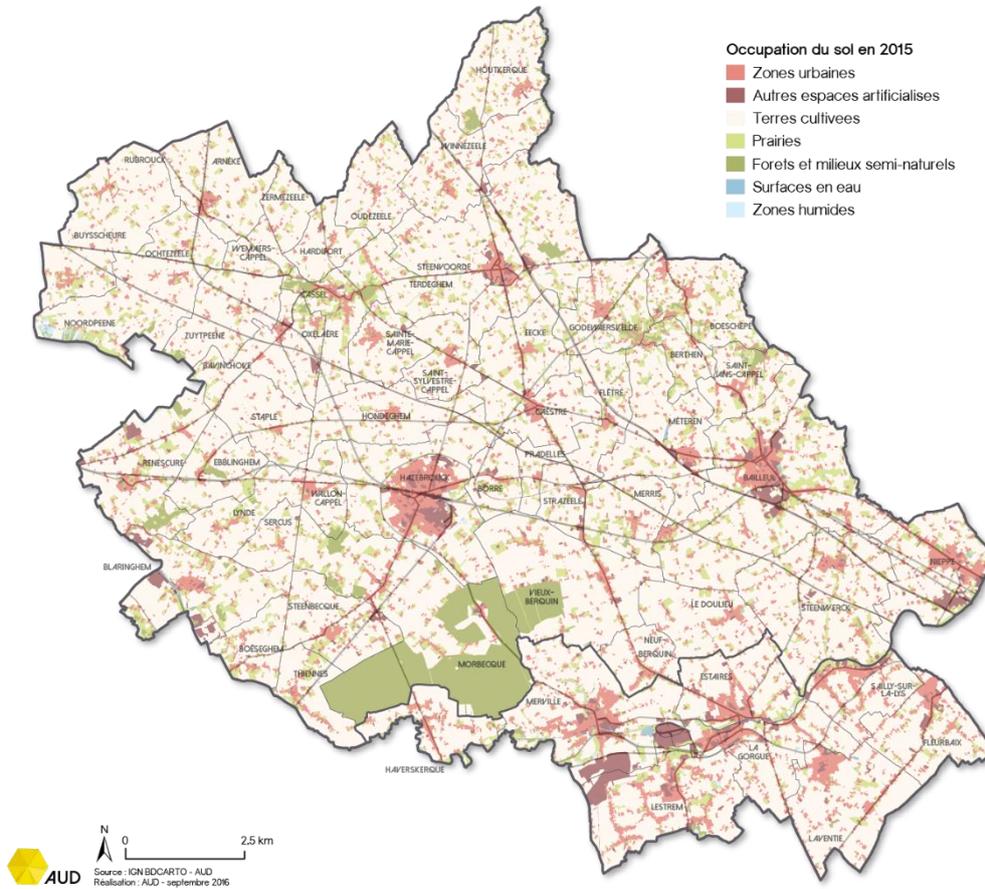
On observe néanmoins un léger ralentissement du rythme de consommation de foncier au cours des 6 dernières années.

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR LE PERIMETRE FLANDRE ET LYS

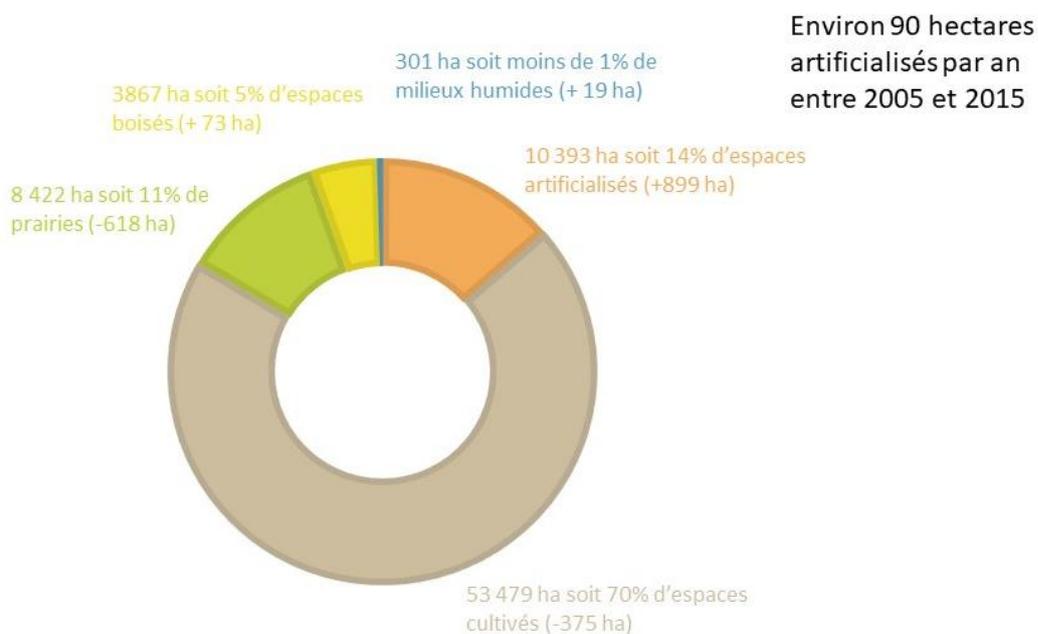
Période	Artificialisation	Rythme annuel
2005 – 2009	361 ha	90,25 ha
2009 – 2015	538 ha	89,6 ha
2005 – 2015	899 ha	89,9 ha



CARTE DE L'OCCUPATION DES SOLS DE FLANDRE ET LYS EN 2015



SYNTHESE DE L'OCCUPATION DES SOLS DE LA FLANDRE ET LYS EN 2015



➤ *L'analyse par intercommunalité entre 2005 et 2015*

L'analyse plus fine montre que la Communauté de Communes de Flandre Intérieure a connu une augmentation de 661 hectares des

surfaces urbanisées au cours des 10 dernières années, avec une légère diminution du rythme d'évolution sur la période 2009-2015.

Synthèse de l'artificialisation des sols entre 2005 et 2015 sur la CCFI

Période	Artificialisation	Rythme annuel
2005 – 2009	275 ha	69 ha
2009 – 2015	386 ha	64.3 ha
2005 – 2015	661 ha	66,1 ha

Sur la Communauté de Communes Flandre Lys, le rythme d'artificialisation s'est accéléré entre

2005 et 2015 pour atteindre en moyenne 25.33 ha par an sur la période la plus récente.

Synthèse de l'artificialisation des sols entre 2005 et 2015 sur la CCFL

Période	Artificialisation	Rythme annuel
2005 – 2009	85,8 ha	21,45 ha
2009 – 2015	152 ha	25,3 ha
2005 – 2015	238 ha	23,8 ha

Les causes de l'artificialisation

Les causes de l'artificialisation des sols sur le syndicat mixte Flandre et Lys entre 2005 et 2015

Type	Consommation 2005-2015	Rythme annuel
Habitat	470 ha	47 ha
Zones d'activités	130 ha	13 ha
Autres (équipements, infrastructures, extension des entreprises, ...)	300 ha	30 ha
2005 – 2015	900 ha	90 ha



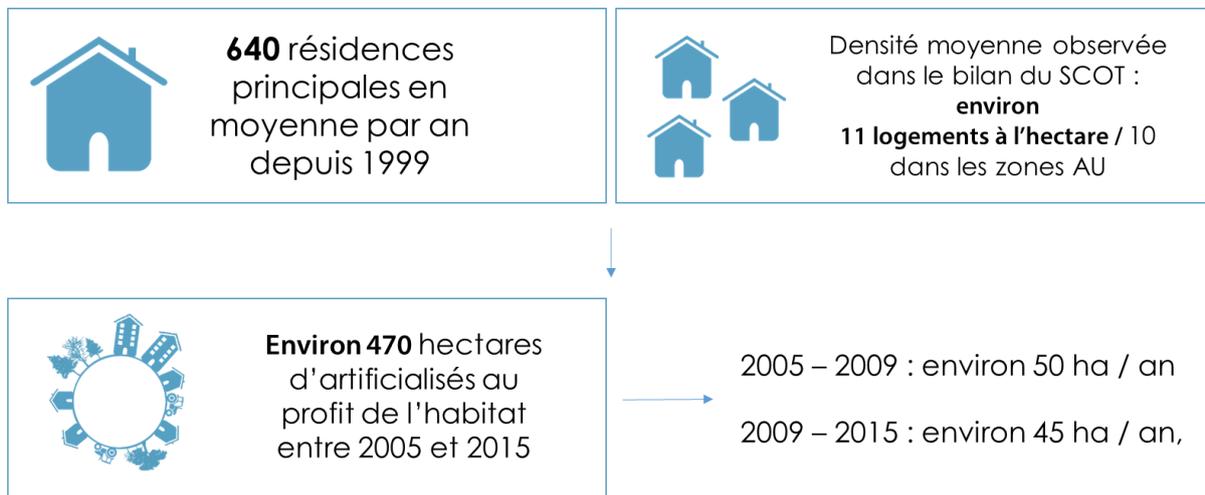
Entre 2005 et 2015 le développement de l'habitat a été le premier facteur de l'artificialisation en Flandre et Lys.

En effet, l'analyse des résultats de l'application du SCOT approuvé en 2009 a démontré qu'au cours des dix dernières années, 470 hectares ont été artificialisés au profit du développement de l'habitat, soit environ 47 hectares par an. Si ce rythme a eu tendance à baisser entre les périodes 2005-2009 et 2009-2015, il reste tout de même largement au-delà des objectifs fixés par le SCOT.

En outre, les densités mises en œuvre dans les projets d'aménagement sont actuellement très inférieures aux objectifs du SCOT qui prévoit un minimum de 15 logements par hectare. Les analyses menées estiment en revanche que conformément au SCOT un peu plus de 20% des logements ont été réalisés au sein du tissu urbain.

L'accroissement des densités constitue donc une marge de progrès important pouvant être franchie en faveur de la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Chiffres clés du bilan de la mise en œuvre du SCOT 2005-2015

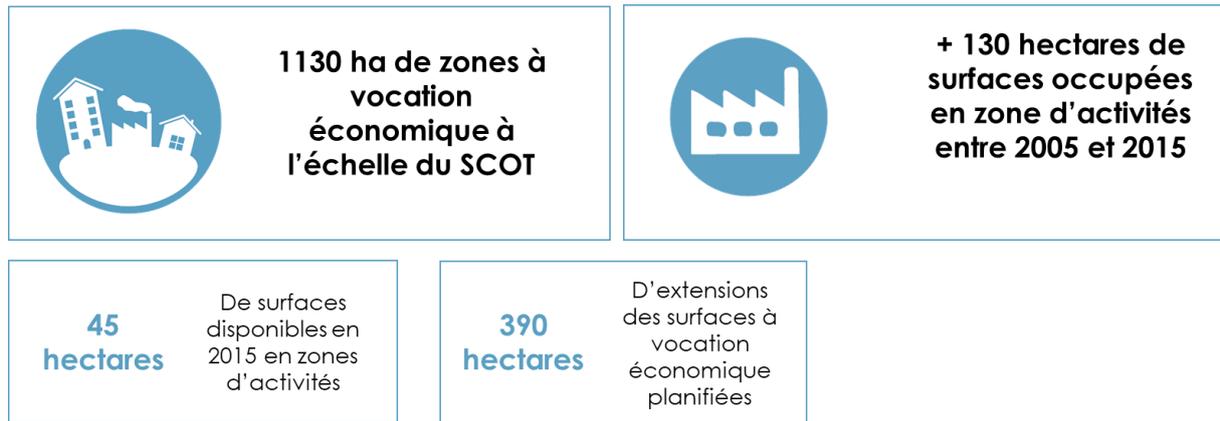


Sur le plan économique, l'analyse de la mise en œuvre du SCOT approuvé en 2009 indique qu'entre 2005 et 2015 les surfaces occupées en zones d'activités ont progressé de 130 hectares

soit en moyenne 13 hectares par an. Cette progression est cohérente avec les objectifs du SCOT.



Chiffres clés du bilan de la mise en œuvre du SCOT 2005-2015



Par ailleurs, bien que de nombreux espaces à vocation économique soient planifiés dans les Plans Locaux d'Urbanisme, le territoire dispose paradoxalement de peu de fonciers disponibles en zones d'activités pour l'accueil d'investisseurs.

Au regard des besoins de création d'emplois locaux, l'enjeu en matière de développement économique est moins de réduire le rythme actuel de consommation foncière que :

- D'optimiser le foncier consommé pour accroître la densité d'emplois à l'hectare ;

- Cibler les secteurs de projets pour mobiliser opérationnellement le foncier nécessaire.

En revanche bien que non réglementé dans le SCOT approuvé en 2009, le développement des équipements et des infrastructures¹ reste un facteur important de consommation foncière, avec en moyenne 30 hectares de surfaces artificialisées par an. Des marges de progrès devront donc être consenties dans ce domaine afin de réduire significativement le rythme de consommation foncière.

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Compte tenu de l'enjeu que représente la valorisation des espaces naturels et agricoles pour le développement économique et l'attractivité de la Flandre et Lys, le Projet

d'Aménagement et de Développement Durables rappelle la nécessité de repenser les projets d'aménagement afin d'assurer une gestion frugale du foncier.

¹ Les 300 hectares artificialisés par an correspondent à la consommation foncière liée aux

- cimetières
- équipements scolaires
- hôpitaux
- autres équipements publics
- infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires
- décharges,

- chantiers
- espaces verts urbains
- jardins ouvriers
- stades et équipements sportifs
- campings
- L'extension des entreprises existantes (petites entreprises)



LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO décline cette ambition au travers de trois objectifs :

Objectif 15.1 : donner la priorité au renouvellement urbain

Afin de réduire significativement les consommations foncières et de soutenir la redynamisation des cœurs de villes et de villages, l'objectif 15.1 donne la priorité à la réalisation des projets économiques ou des opérations de logements en renouvellement urbain. Sa mise en œuvre sera assurée par une analyse fine du gisement disponible, au travers

de la réalisation dans le cadre des PLU / PLUI de référentiels fonciers.

Le SCOT fixe ainsi pour objectif qu'au moins un tiers de la production de logements soit assurée en renouvellement ou en densification du tissu urbain existant.

Objectif 15.2 : déterminer les objectifs de densité au cas par cas par une analyse multicritère

L'analyse des résultats d'application du SCOT approuvé en 2009 a démontré la faible densité des opérations de logements menées ces dernières années. Comme évoqué précédemment, les densités des opérations récentes avoisinaient en moyenne 10 logements à l'hectare alors que le SCOT fixait un objectif minimum de 15 logements à l'hectare et une moyenne de 18 logements à l'hectare à l'échelle du territoire.

Au regard de ces constats et de la volonté de promouvoir un urbanisme de projet, le DOO fixe des objectifs minimums et moyens de densités combinés à des critères d'analyse de la densité afin de déterminer au niveau du PLU et PLUI la densité opération par opération.

Le SCOT détermine ainsi une moyenne de 19 logements à l'hectare (*densité réelle*) à l'échelle du territoire du SCOT pour les opérations d'extension urbaine.

Par ailleurs, à l'appui de l'armature territoriale définie à l'échelle du SCOT, les densités moyennes minimales à respecter à l'échelle communale par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de tout type (extension, densification renouvellement urbain) sont modulées en fonction du niveau de polarité. Les densités retenues devront ainsi être plus fortes sur les pôles urbains que sur les pôles de vie. Elles

s'échelonnent ainsi entre 15 et 25 logements par hectare. Dans tous les cas, la densité de chaque opération ne pourra être inférieure à 15 logements/ha (densité réelle).

Le SCOT précise en outre que les objectifs de densité s'appliquent également aux opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher.

Le SCOT souligne par ailleurs que pour renforcer les densités, les différentes opérations d'aménagement veilleront à minimiser autant que possible les espaces de voiries et de stationnements, en proposant des solutions techniques adaptées.

Cette évolution dans l'approche de la densité nécessitera cependant la mise en place d'une gouvernance adaptée permettant d'analyser collectivement les critères retenus et la densité choisie. La mise en place de cette démarche ambitieuse d'urbanisme de projet et d'analyse par critère devra faire l'objet d'un suivi particulièrement rigoureux. C'est pourquoi le SCOT précise que l'évaluation de ces dispositions constitue un enjeu primordial de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale. Sur ce point des évaluations triennales seront menées en lien avec les intercommunalités et les services de l'Etat pour mesurer les effets de l'application des orientations du SCOT dans ce domaine. Si la réalisation de ces bilans partenariaux dresse le constat de faibles densités dans les opérations

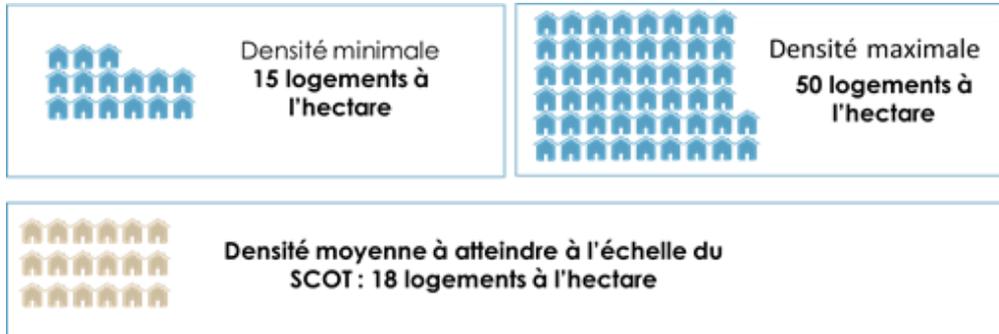


d'aménagement menées sur le territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale devra être

révisé afin de renforcer l'encadrement des objectifs de densités.

Explication des choix en matière de densité

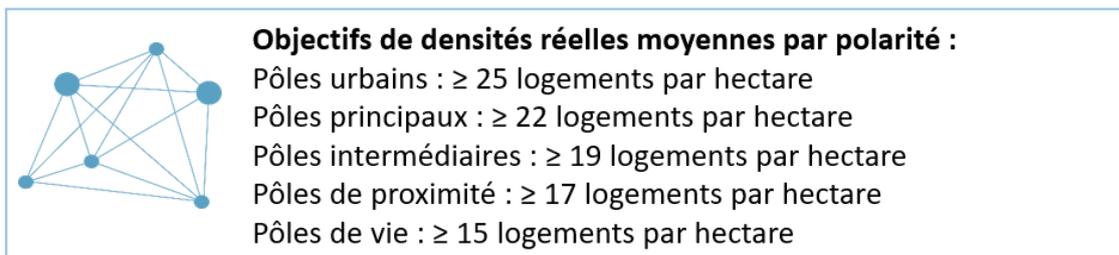
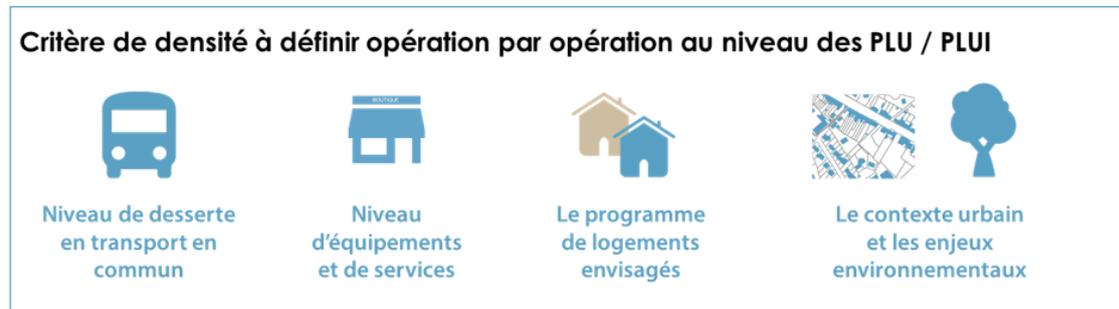
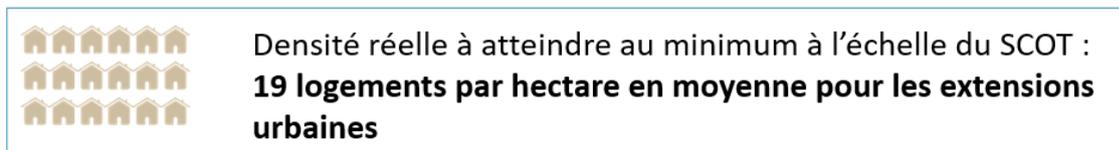
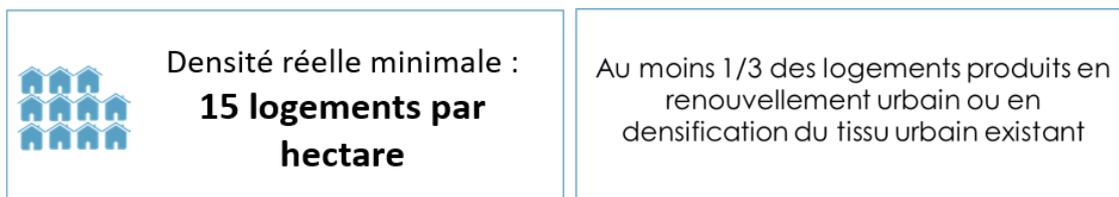
Rappel des objectifs du SCOT approuvé en 2009 pour la période 2009-2030



Comme évoqué précédemment le bilan de la mise en œuvre du SCOT a démontré que la

densité des nouvelles opérations avoisinait les 10 logements à l'hectare.

Synthèse des objectifs de densité du SCOT révisé pour la période 2019-2039



Explication des objectifs du SCOT révisé

La révision du SCOT acte d'ambitieux objectifs de densités réelles avec une moyenne de 19 logements par hectare au minimum à l'échelle du SCOT pour les extensions urbaines.

Compte tenu du retour d'expérience de la mise en œuvre du SCOT approuvé en 2009, et afin de promouvoir un urbanisme de projet, le DOO propose que la densité soit définie au cas par cas en fonction du contexte de chaque opération et du niveau de polarité. Il définit pour cela une série de critères qui devront être pris en compte dans l'analyse de la densité choisie pour l'opération. Cette analyse, combinée aux objectifs chiffrés de densité réelle définis par niveau de polarité, devra être intégrée dans la conception des Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU

/ PLUI. Il est précisé que pour toute opération, la densité minimale réelle ne pourra être inférieure à 15 logement par hectare.

Les objectifs de densité s'appliquent également aux opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher.

Cette approche nécessitera néanmoins de développer les outils de mise en œuvre et les instances de concertation partenariale permettant d'analyser la prise en compte des critères dans chacun des projets.

Afin de limiter la consommation foncière de terres agricoles et naturelles. Le SCOT fixe un objectif de production d'au moins un tiers des besoins en logements au sein du tissu urbain ou en renouvellement.



Objectif 15.3 : modérer la consommation d'espaces à vocation économique

Les objectifs de modération de la consommation foncière sont également appliqués aux projets de développement économique. L'analyse de l'application du SCOT a démontré que, ces dernières années, le rythme de consommation de terres naturelles et agricoles au profit de l'activité économique

était cohérent avec les objectifs du SCOT. Dans ce domaine, l'objectif du DOO n'est donc pas tant une réduction du rythme observé ces dernières années, qu'une meilleure optimisation du foncier mobilisé pour permettre la création de davantage d'emplois en Flandre et Lys.

Objectif 15.4 : synthèse des enveloppes foncières définies dans le SCOT

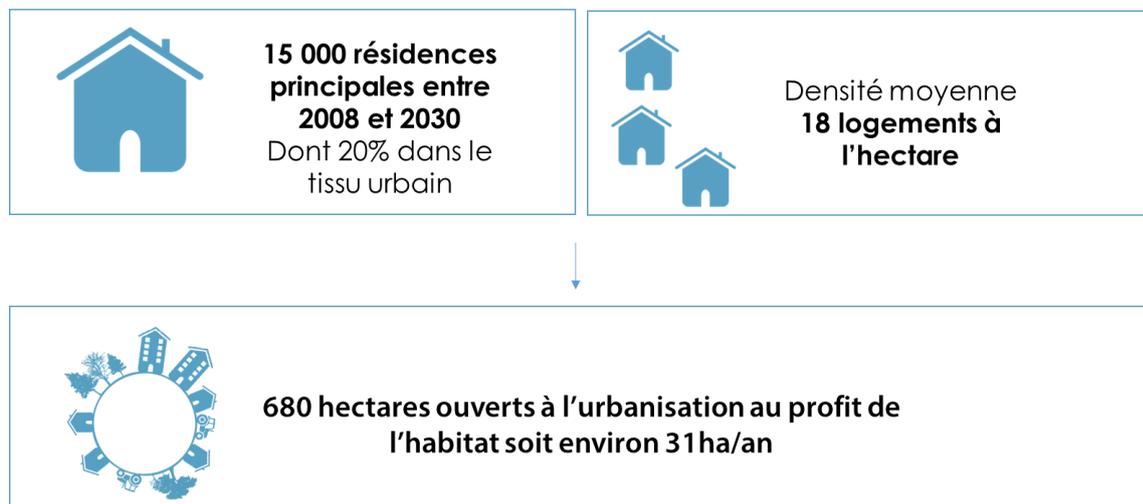
Afin d'assurer la maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles, le Schéma de Cohérence Territoriale Flandre et Lys définit au regard de l'analyse des besoins des enveloppes maximales de consommations foncières au profit de l'habitat et du développement économique.

Ces enveloppes sont bien à analysées comme des objectifs maximums à ne pas dépasser. Dans la lignée de l'ensemble des orientations du SCOT les politiques d'aménagement menées sur le territoire devront dans le cadre de la mise en œuvre du document cherché à minimiser au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le DOO rappelle également que l'artificialisation des sols au profit des équipements et des infrastructures devra être réduite.

EXPLICATION DES BESOINS FONCIERS A VOCATION HABITAT

Rappel des objectifs du SCOT approuvé en 2009 pour la période 2009-2030



Au regard de l'attractivité du territoire le SCOT approuvé en 2009 fixait un objectif de production de 15.000 logements entre 2009 et 2030 avec une densité moyenne de 18 logements à l'hectare et une hypothèse de 20%

de production de logements dans le tissu urbain. En conséquence le document ouvrirait 680 hectares à l'urbanisation au profit de l'habitat soit environ 31 hectares par an



Rappel des éléments de diagnostic et analyse des résultats de la mise en œuvre du SCOT approuvé en 2009 sur la période 2005-2015



L'analyse des résultats de l'application du SCOT opposable a démontré qu'au cours des 10 dernières années 470 hectares ont été artificialisés au profit du développement de l'habitat soit environ 47 hectares par an. Si ce

rythme a eu tendance à baisser entre 2005-2009 et 2009-2015, il reste tout de même largement au-delà des objectifs fixés à l'époque par le SCOT

Les hypothèses débattues de modération de la consommation foncière

Face au constat de la poursuite d'un rythme soutenue de l'artificialisation des sols, 3 hypothèses de réduction de la consommation foncière ont été étudiées dans le cadre de la révision du SCOT.

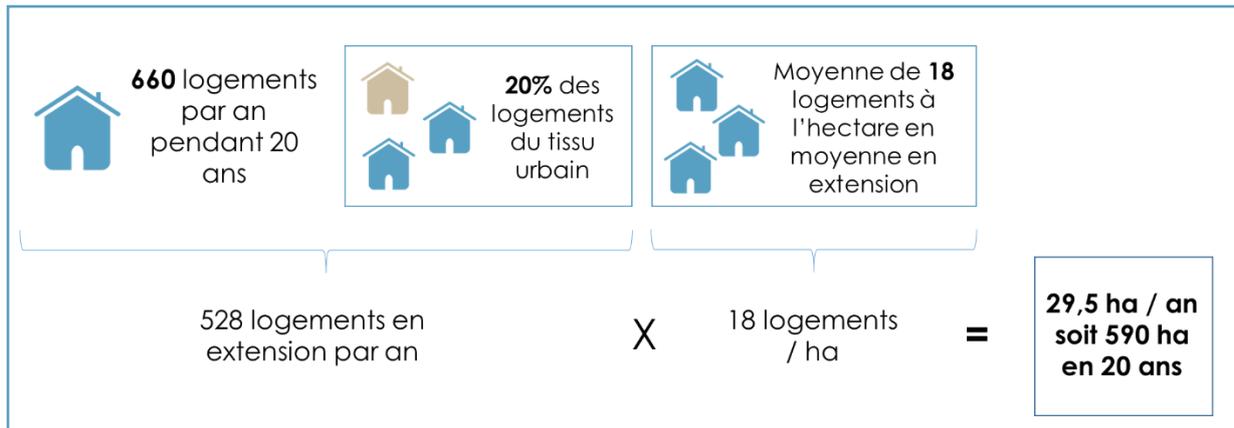
Ces hypothèses maintiennent toutes un objectif de densité moyenne à l'échelle de la Flandre et Lys de 18 logements à l'hectare à

l'échelle du territoire et d'une densité minimale de 15 logements à l'hectare pour les opérations en extension.

En revanche, les différentes hypothèses font évoluer la part de logements produits au sein du tissu urbain comparativement aux logements en extension.



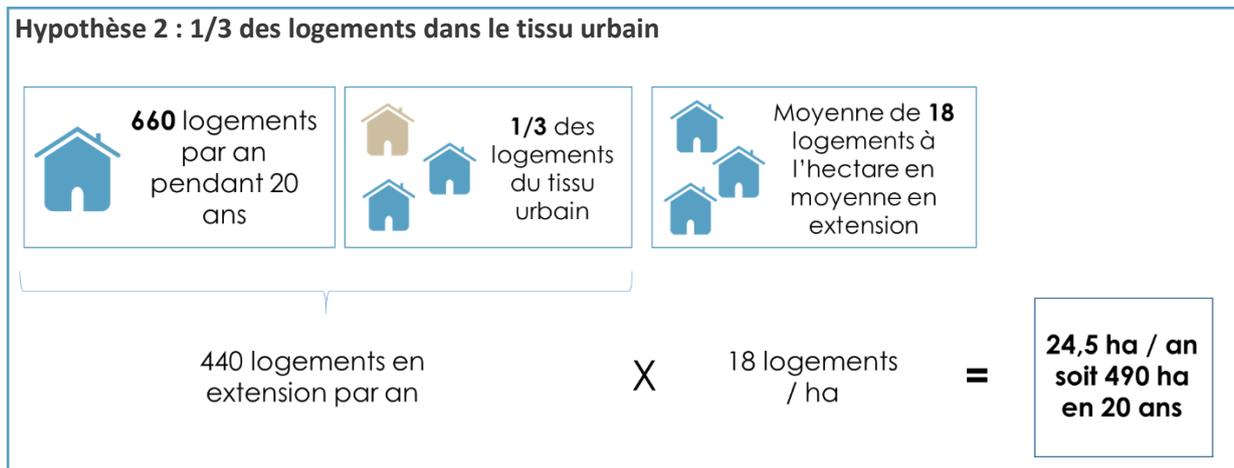
Hypothèse 1 : Densité et part de logements dans le tissu urbain similaires au SCOT actuel



Cette hypothèse reprend les mêmes critères que ceux utilisés dans le SCOT approuvé en 2009 avec un objectif de 20% des logements

réalisés dans le tissu urbain. Elle nécessite la mobilisation de 590 hectares en 20 ans au profit de l'habitat.

Hypothèse 2 : 1/3 des logements dans le tissu urbain

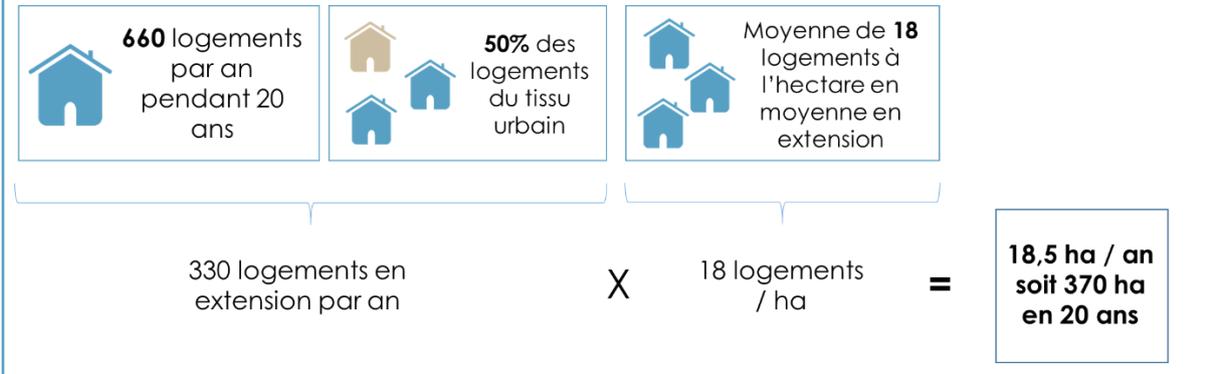


Cette hypothèse renforce les ambitions du SCOT avec un objectif de un tiers de logements réalisés dans le tissu urbain. Elle nécessite la

mobilisation de 490 hectares en 20 ans au profit de l'habitat.



Hypothèse 3 : 50% des logements dans le tissu urbain



Cette hypothèse est particulièrement volontariste. Elle prévoit la réalisation de la moitié des logements dans le tissu urbain. Elle

nécessite la mobilisation de 370 hectares en 20 ans au profit de l'habitat.

L'hypothèse retenue :

Lors de l'arrêt et de l'approbation du SCOT, l'hypothèse retenue était l'hypothèse 2, qui table sur :

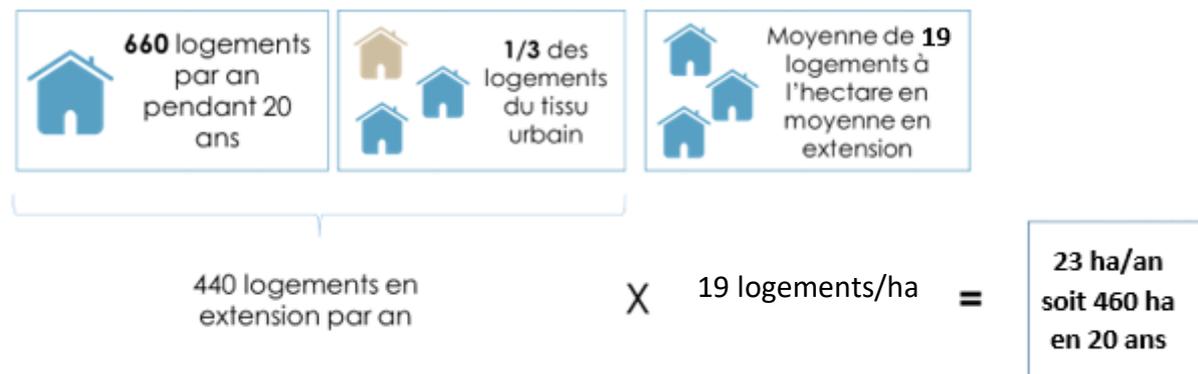
- La production a minima d'un tiers des logements au sein du tissu urbain ;
- Une densité moyenne de 18 logements à l'hectare à l'échelle du territoire et une densité minimale de 15 logements à l'hectare pour les opérations en extension.

Le SCOT fixait donc pour objectif de limiter au cours des 20 prochaines années à 490 hectares la consommation foncière au profit de l'habitat soit en moyenne 24,5 hectares par an.

Suite à l'approbation du SCOT le 03 juillet 2019 et compte tenu des remarques formulées par les services de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité, les objectifs de densité ont été revus. Le SCOT se base ainsi sur :

- La production a minima d'un tiers des logements au sein du tissu urbain ;
- Une densité réelle moyenne de 19 logements à l'hectare à l'échelle du SCOT pour les extensions urbaines.

Ce faisant, le SCOT mobilise 460 hectares pour la consommation foncière au profit de l'habitat soit en moyenne 23 hectares par an. Ces objectifs sont repris dans le schéma suivant



L'objectif 15.4 détaille cette perspective foncière pour l'habitat par niveau de polarité défini dans l'armature territoriale.

Cette hypothèse marque, conformément aux axes du PADD, la volonté du territoire de réduire sensiblement la consommation d'espaces naturels et agricoles au profit de l'habitat. Elle s'appuie sur le bilan de la densité effective de 2005 à 2015 tout en étant plus ambitieuse que :

- Le SCOT précédant qui misait sur 20% de la production de logements au sein du tissu urbain ;

- Le bilan de la mise en œuvre qui a démontré, qu'au cours des dix dernières années, le développement de l'habitat a consommé en moyenne 47 hectares de terres naturelles et agricoles.

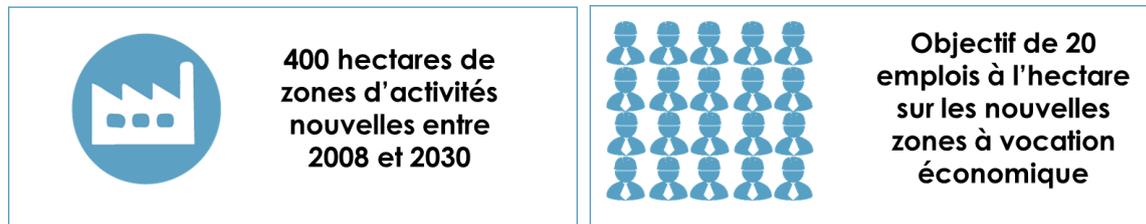
Sa mise en œuvre nécessitera néanmoins :

- Une gouvernance adaptée permettant un suivi fin de la consommation foncière ;
- La mise en place de stratégies foncières permettant de soutenir la mobilisation des opportunités offertes dans le tissu urbain.



EXPLICATION DES BESOINS FONCIERS Liés AUX ZONES D'ACTIVITES

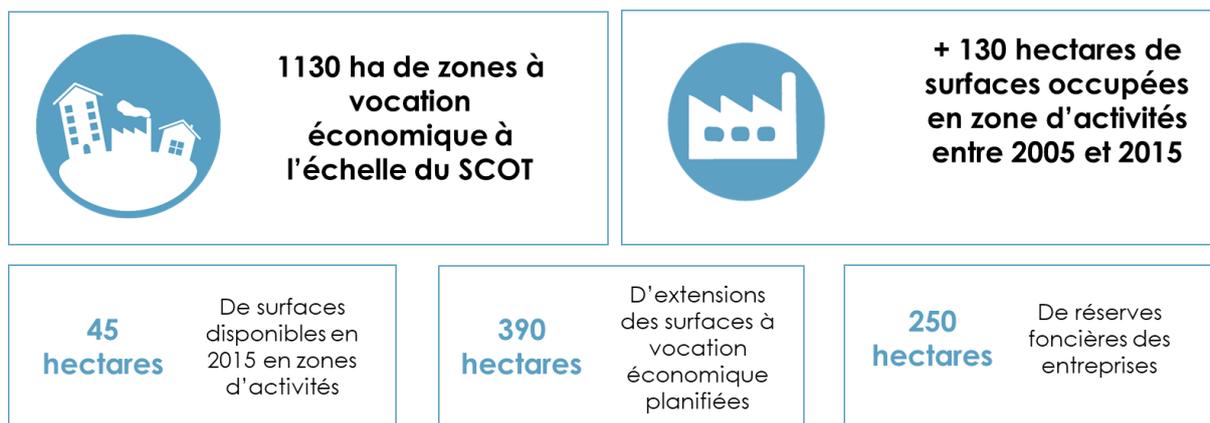
Rappel des objectifs du SCOT approuvé en 2009 pour la période 2009-2030



Au regard des enjeux de création d'emplois locaux, le SCOT approuvé en 2009 fixait un objectif de mobilisation de 400 hectares de

foncier à vocation économique à l'échelle du territoire soit environ 18 hectares par an.

Rappel du bilan du SCOT opposable et synthèse de la mise en œuvre du SCOT approuvé en 2009 sur la période 2005-2015



L'analyse de la mise en œuvre du SCOT approuvé en 2009 indique qu'entre 2005 et 2015 :

- les surfaces occupées en zones d'activités ont progressé de 130

hectares soit en moyenne 13 hectares par an ;

- le territoire dispose désormais uniquement de 45 hectares de surfaces disponibles à l'accueil à court terme d'activités économiques.

Les orientations du SCOT révisé 2019-2039

Au regard des enjeux mis en avant par le diagnostic, le PADD réaffirme la nécessité de renforcer le nombre d'emploi au sein de la Flandre et Lys et de réduire sa dépendance vis-à-vis des territoires alentours. Il propose pour cela de favoriser l'accueil d'investisseurs en assurant la complémentarité, pour le développement de zones à vocation économique, du potentiel offert par :

- La dorsale ferroviaire,
- Le canal à grand gabarit,
- L'autoroute A 25,
- La trame agricole.

Dans son approche du développement économique et du renforcement de l'offre de zones d'activités le DOO distingue les zones



structurantes, les zones de développement local, les projets de réhabilitation, les projets d'extension d'entreprises ainsi que les projets d'envergure supra-territoriale (projet dont la mise en œuvre relève des enjeux dépassant le territoire de Flandre et Lys).

Cette distinction doit permettre de proposer au sein du territoire une offre diversifiée de

foncier à vocation économique et de répondre ainsi plus efficacement aux besoins de tous types d'entrepreneurs.

Au regard de ces éléments le DOO fixe des objectifs de mobilisation de foncier à vocation économique par grand secteur.

Secteur	Type	Besoins fonciers
Arc Lys Canal	Zones structurantes	130 à 140 hectares
Axe A 25 – transfrontalier	Zones structurantes	80 à 90 hectares
Hazebrouck	Zones structurantes	30 à 40 hectares
Ensemble SCOT	Zones de développement local	20 à 30 hectares
TOTAL SCOT		260 à 300 hectares

Le SCOT mise sur un maintien du rythme actuel de consommation foncière des zones à vocation économique, en lien avec les objectifs de renforcement du nombre d'emplois sur place. L'enjeu pour le territoire sera donc d'optimiser les extensions des zones d'activités afin de créer plus d'emploi sans accélérer le rythme de consommation foncière.

A noter que compte tenu de l'enjeu supra-territorial que représente le développement et la mise en œuvre du projet Eura Industry Innov, le DOO identifie également un potentiel de 80 hectares de développement de l'entreprise

Roquette et 43 hectares pour la réhabilitation d'Arc à Blaringhem.

Le DOO stipule également que la priorité devra être donnée à l'extension des entreprises existantes sur leurs sites. Cet enjeu nécessitant une concertation fine à la parcelle, il reviendra au PLU / PLUI de justifier, dans le cadre de la concertation avec les acteurs économiques, les besoins spécifiques de chaque entreprise et les efforts opérés pour optimiser le foncier mobilisé et réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles.



TABLEAU DE SYNTHÈSE

Potentiels fonciers	Vocation	Localisation	Type	Objectif chiffré	
Objectifs en matière de renouvellement urbain et de densification de la trame urbaine	Développement économique	Site de Blaringhem / arc Lys canal	Renouvellement urbain	Assurer la réaffectation des 45 hectares de friches industrielles	
		Ensemble du SCOT	- valorisation des pôles gares et haltes ferroviaires - friches économiques - densification des activités économiques au sein du tissu urbain	Potentiel à identifier dans les PLU / PLUI	
	Habitat	Ensemble du SCOT	Renouvellement urbain et densification	Produire à minima 1/3 de la production de logements au sein du tissu urbain soit à minima 4.400 logements	
Enveloppe foncière maximale fixée par le SCOT	Développement économique	Arc Lys canal	Création / extension de zones d'activités structurante	130 à 140 hectares	
			Extension de l'entreprise Roquette / projet d'intérêt supra-territorial	80 hectares	
		Hazebrouck dorsale ferroviaire	Création / extension de zone d'activités structurante	30 à 40 hectares	
		A 25	Création / extension de zone d'activités structurante	80 à 90 hectares	
		Ensemble du territoire	Zone de développement local	20 à 30 hectares	
	Habitat	Pôles urbains	Pôles urbains	Consommation foncière maximale au profit de l'habitat	Moins de 70 hectares
			Pôles principaux	Consommation foncière maximale au profit de l'habitat	Moins de 80 hectares
			Pôles intermédiaires	Consommation foncière maximale au profit de l'habitat	Moins de 160 hectares
			Pôles de proximité	Consommation foncière maximale au profit de l'habitat	Moins 110 hectares
			Pôles de vie	Consommation foncière maximale au profit de l'habitat	Moins 40 hectares

Au travers de ces différentes orientations, Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Flandre et Lys acte :

- Une diminution substantielle du rythme de consommation foncière à vocation habitat qui pourra être obtenue en favorisant la densification des opérations et en ayant

recours plus massivement aux opportunités offertes dans le tissu urbain

- Un maintien du rythme de consommation du foncier à vocation économique au regard des besoins de création d'emplois locaux mis en avant dans le diagnostic. Les projets d'aménagement des zones à vocation



économique devront néanmoins veiller à une meilleure optimisation afin d'accroître le nombre d'emplois à l'hectare

L'analyse de la consommation foncière a démontré qu'au cours des dix dernières années la création de nouvelles infrastructures, l'extension des entreprises existantes ou la réalisation d'équipements (*terrains de sports, cimetières, ...*) a engendré la consommation de 300 hectares d'espaces naturels et agricoles. L'identification de ces besoins nécessite une analyse fine dans les PLU/PLUI de l'ensemble

des projets d'équipements (*extension de cimetière, équipements sportifs, ...*), d'infrastructures (*infrastructures routières, parkings, ...*) et des besoins d'extensions des entreprises sur leurs sites (*entreprises industrielles, artisanales, touristiques, ...*)

Le DOO rappelle donc qu'une attention particulière devra également être accordée lors de l'élaboration des PLU / PLUI et des projets d'infrastructures à limiter le rythme de consommation foncière au profit de ces usages.



ORIENTATION 16 : ASSURER L'AMENAGEMENT QUALITATIF DES ZONES D'ACTIVITES

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

L'analyse économique a démontré que la Flandre et Lys devait, compte tenu de son attractivité, renforcer l'aménagement qualitatif de son foncier à vocation

économique. Ces dernières années le développement des zones d'activités a cependant été consommateur d'espaces et impacte fortement le territoire.

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les ambitions portées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables afin de repenser les projets d'aménagement s'appliquent également au développement des parcs d'activités. Dans ce

domaine, le projet de territoire souhaite notamment favoriser leur intégration paysagère, optimiser le foncier mobiliser et réduire leur impact environnemental.

LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO décline cette ambition au travers de trois objectifs :

Objectif 16.1 : définir la localisation des zones au regard de la qualité des réseaux et de l'optimisation des déplacements

En lien avec les ambitions d'optimisation des déplacements portées par le SCOT, l'objectif 16.1 vise à définir les localisations

préférentielles et déterminer les conditions permettant une meilleure accessibilité multimodale des zones d'activités.

Objectif 16.2 : développer une nouvelle génération de parc d'activités à haute performance énergétique

En lien avec les ambitions portées par le SCOT en matière de transition énergétique, l'objectif 16.2 vise à permettre le développement de

parcs énergétiquement économes et potentiellement producteurs d'énergie renouvelable.



Objectif 16.3 : assurer l'insertion paysagère des zones à vocation économique

En lien avec les ambitions de préservation du cadre de vie et des caractéristiques de la Flandre et Lys, l'objectif 16.3 vise à permettre

une meilleure intégration paysagère des projets à vocation économique.



Envoyé en préfecture le 16/07/2020

Reçu en préfecture le 16/07/2020

Affiché le



ID : 059-255902934-20200713-2020_07_13-AR

LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL

LE CHOIX DE L'ELABORATION DU DAAC

L'analyse du tissu commercial a démontré que le territoire de Flandre et Lys a connu un développement du commerce de périphérie moins prononcé que sur le reste de la région et a pu conserver un dynamisme du commerce de proximité en centre-ville et centre-village. Néanmoins, on assiste au sein du territoire à un accroissement récent et rapide des surfaces de vente, notamment dans les zones commerciales périphériques. Parallèlement à l'accroissement des surfaces et à la multiplication des canaux de commercialisation liée à l'arrivée du e-commerce, les friches commerciales s'accroissent.

Au regard de ces éléments, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme la nécessité de préserver, au sein du périmètre du SCOT, un aménagement commercial équilibré et la vitalité du commerce de proximité, identifiée comme un facteur d'attractivité. Le PADD souligne ainsi que dans les années à venir, il sera nécessaire de maîtriser le développement du commerce de périphérie et de soutenir le maintien des cœurs de ville et de village commercialement attractif. Cette ambition part du constat que, face à l'essor hégémonique des activités périphériques, de nombreux territoires sont désormais confronter à des problématiques de gestion de friches commerciales et à la mise en œuvre de politiques complexes de redynamisation des centres urbains. Si ce phénomène est moins marqué sur la Flandre et Lys, l'enjeu pour le territoire sera de ne pas importer un modèle d'urbanisme commercial qui montre ces limites ailleurs.

Compte tenu de ces éléments, le Document d'Orientations et d'Objectifs rappelle dans son orientation n°6 la nécessité d'assurer un développement commercial harmonieux avec comme objectifs de :

- Définir les centralités comme les lieux prioritaires de création de commerces ;
- Renforcer l'attractivité des espaces de périphérie les plus anciens ;
- Promouvoir un commerce respectueux de l'environnement ;
- Encadrer le développement du commerce en périphérie.

Afin d'aller plus loin dans la maîtrise de l'aménagement commercial et artisanal le Syndicat Mixte Flandre et Lys a souhaité se doter de manière volontaire d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial permettant de :

- Localiser les centralités urbaines et secteurs périphériques d'implantation présentant des enjeux spécifiques ;
- Fixer les conditions d'implantation pour le commerce d'importance.

Pour y répondre, le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial définit des règles autour de cinq grands enjeux :

- Les localisations préférentielles de commerce,
- Préserver le commerce en centralité,
- Maîtriser le développement du commerce de périphérie,
- Gérer l'évolution des activités commerciales hors des localisations préférentielles,
- Accueillir les nouvelles formes de commerce



RAPPEL EXPLICATION DES REGLES DE L'ORIENTATION 6 DU DOO : ASSURER UN DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

L'analyse du tissu commercial a démontré que la Flandre et Lys a connu un développement du commerce de périphérie moins prononcé que sur le reste de la région et a pu conserver un dynamisme du commerce de proximité en centre-ville et centre-village.

Néanmoins, on assiste au sein du territoire à un accroissement récent et rapide des surfaces de ventes notamment dans les zones commerciales périphériques. Parallèlement à l'accroissement des surfaces et à la multiplication des canaux de commercialisation liée à l'arrivée du e-

commerce, les friches commerciales s'accroissent.

Le diagnostic rappelle, par ailleurs, que face à l'essor hégémonique des activités périphériques, de nombreux territoires sont désormais confrontés à des problématiques de gestion de friches commerciales et à la mise en œuvre de politiques complexes de redynamisation des centres urbains. Si ce phénomène est moins marqué sur la Flandre et Lys, l'enjeu pour le territoire sera de ne pas importer un modèle d'urbanisme commercial qui montre déjà ses limites ailleurs.

LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Au regard de ces éléments, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme la nécessité de préserver au sein du périmètre du SCOT un aménagement commercial équilibré et la vitalité du commerce de proximité identifié comme un

facteur d'attractivité. Le PADD souligne, ainsi, qu'il sera nécessaire, dans les années à venir, de maîtriser le développement du commerce de périphérie et de soutenir le maintien de cœurs de ville et de village commercialement attractifs.



LES DISPOSITIONS PRISES DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO décline cette ambition au travers de six objectifs :

Objectif 6.1 : Définir les centralités comme les lieux prioritaires de création de commerces

Face aux évolutions du commerce, le SCOT construit sa stratégie de développement commercial sur le confortement du commerce en centralité. Il souhaite au travers du commerce de proximité maintenir la vitalité des centres-bourgs et centres-villes.

Il s'agit aussi d'un enjeu de développement durables et d'optimisation des déplacements en favorisant le maintien d'une offre commerciale au plus près de l'habitat.

Afin de pérenniser ce dynamisme local, le SCOT souhaite éviter toute évolution commerciale amoindrissant la diversité du tissu commercial et l'attractivité des cœurs de quartier, de ville et de village.

Pour cela, l'offre commerciale doit s'inscrire le plus possible dans des centres-villes, centres de quartiers et centres-bourgs valorisés et attrayants, combinant attractivité urbaine et commerciale.

Objectif 6.2 : Conforter l'attractivité des centralités autour d'une vocation multifonctionnelle

Les centralités constituent une composante essentielle de l'armature territoriale du SCOT Flandre et Lys. Souvent associées à leur dynamique commerciale, elles sont avant tout un cœur urbain et multifonctionnel qu'il convient de préserver pour maintenir leur attractivité. De fait, la préservation des centralités ne se résume pas seulement à la protection du commerce mais également au renforcement de leur mixité fonctionnelle, en prenant en compte :

- Le maintien des professions médicales et des services publics dans les centralités

- Le maintien et le développement des activités tertiaires afin de permettre aux commerces de disposer d'une clientèle de proximité plus importante.
- Le développement de l'habitat au plus près des centres villes et de villages, venant ainsi accroître la clientèle potentielle des commerces de proximité

Compte tenu de la dynamique démographique, le SCOT prévoit la possibilité de créer de nouvelles centralités dans le cadre d'opérations d'aménagement.

Objectif 6.3 : Promouvoir un commerce respectueux de l'environnement

Le SCOT souhaite promouvoir une nouvelle approche de l'aménagement des espaces commerciaux plus respectueuse de l'environnement, des conditions de travail et du confort des usagers.

Il définit pour cela 11 thèmes liés à l'application du développement durable aux espaces commerciaux qui guideront les analyses menées lors des autorisations commerciales.



Objectif 6.4 Renforcer l'attractivité des espaces de périphérie les plus anciens

Le SCOT a connu une évolution récente du commerce de périphérie créant un décalage qualitatif avec les zones les plus anciennes. Il souhaite désormais privilégier une organisation du commerce autour de polarités lisibles, insérées dans l'armature territoriale, se développant selon un principe de renouvellement urbain. L'objectif est de proposer au sein du territoire un équipement commercial qui contribue à l'attractivité territoriale et à sa vocation touristique.

Les implantations commerciales sur les espaces de périphérie les plus anciens ont souvent été

réfléchies à la parcelle avec une prise en compte insuffisante d'une stratégie globale de zone. En conséquence, l'organisation des déplacements et la lisibilité des commerces est parfois délicates, réduisant leur attrait pour les consommateurs et les investisseurs.

Au regard de ces éléments l'objectif 6.3 vise donc à encourager la requalification les espaces commerciaux les plus anciens dans les logiques du développement durables et de valorisation du cadre de vie.

Objectif 6.5 : Encadrer le développement du commerce en périphérie

Afin de soutenir le développement commercial en cœur de villes et de villages, le SCOT n'autorise pas la création de nouvelles zones commerciales périphériques. Il autorise en revanche la densification des zones existantes.

Il stipule néanmoins que compte tenu de sa taille Merville a vocation à retrouver une offre de grands commerces en périphérie afin de proposer une diversité commerciale. Afin de maîtriser ce développement, le DOO le conditionne toutefois aux espaces identifiées dans le DAAC.



EXPLICATION DES REGLES COMPLEMENTAIRES AU DOO EDICTEES DANS LE DAAC

Les localisations préférentielles de commerce

Dans la continuité des règles du DOO, le DAAC définit deux types d'espaces d'implantation préférentiels du commerce afin de répondre aux objectifs fixés :

- les centralités,
- les espaces commerciaux de périphérie.

Afin de répondre aux objectifs du PADD de conforter le commerce de proximité au sein des cœurs de villes et de villages, le DAAC autorise dans les zones périphériques uniquement le développement des plus grands commerces et d'activités commerciales non compatibles avec les centralités.

Préserver le commerce en centralité

Afin de répondre à la volonté de préserver l'offre commerciale en centre-ville, centre de quartier et centre-bourg, le DAAC définit un seuil au-delà duquel les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter

l'organisation territoriale et sont considérés comme des commerces « d'envergure » : les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher. Ces commerces font l'objet de prescriptions spécifiques.

Maitriser le développement du commerce de périphérie

Afin de répondre à la volonté de préserver l'offre commerciale en centre-ville, centre de quartier et centre-bourg, le DAAC interdit le développement de nouvelles zones périphériques. Il identifie les zones commerciales périphériques existantes qui pourront être confortées par densification

dans le respect des règles d'implantation des commerces.

Le DAAC définit ainsi la localisation des espaces de périphérie en retenant 13 espaces pouvant accueillir des activités commerciales.

