

SCoT Flandre et Lys

Modification simplifiée n°2



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du

Approuvant la modification simplifiée n°2 du SCoT

Fait à XXXX, la présidente,

 agur

Table des matières

Avant-propos	4
1. Notice de présentation	5
1.1. Contexte réglementaire de la modification simplifiée	5
1.2. Le choix de la procédure d'évolution du SCoT Flandre et Lys	7
1.3. Les objectifs de réduction de la consommation foncière fixés dans le SRADDET	9
Compatibilité avec le SRADDET Hauts-de-France	9
Respect de la trajectoire de réduction de la consommation foncière au titre du compte foncier territorialisé du SRADDET Hauts-de-France.....	12
1.4. Principales modifications apportées au dossier	16
Analyse de la consommation d'espaces sur la période de référence 01/01/2011-31/12/2020 ...	17
Contexte réglementaire.....	17
Consommation effective sur le périmètre du SCoT entre 2011 et 2020	18
Evaluation des besoins du SCoT Flandre et Lys justifiant la consommation d'espaces NAF.....	23
1.5. Les modalités de travail mis en place.....	30
Les ateliers thématiques.....	30
Atelier Infrastructures et équipements.....	31
Atelier dédiée à l'habitat	34
Atelier dédiée au développement économique	37
Atelier final sur les choix stratégiques.....	40
Méthodologie déployée.....	42
2. Présentation des modifications et justifications	46
Périmètres des évolutions.....	46
Explication des objectifs fixés.....	46
Le PADD	47
LE SCoT REVISE APPROUVE LE 11 DECEMBRE 2019	47
LES EVOLUTIONS APPORTEES	47
LA TRADUCTION	48
Le Rapport de présentation	50
LE SCoT REVISE APPROUVE LE 11 DECEMBRE 2019	50
LES EVOLUTIONS APPORTEES	50
LA TRADUCTION	51

Le Document d’Orientation et d’Objectifs.....	56
ORIENTATION 15 « Assurer une gestion frugale du foncier et mettre en œuvre un urbanisme de projet ».....	58
ORIENTATION 8 « ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AUX ENJEUX DEMOGRAPHIQUES DE LA FLANDRE ET LYS.....	80
ORIENTATION 14 « PRENDRE EN COMPTE LES SPECIFICITES DES DIFFERENTS CONTEXTES URBAINS »	82
ORIENTATION 10 « RENFORCER LA PRODUCTION LOCALE D'ENERGIES RENOUVELABLES ET DE RECUPERATION »	85
ORIENTATION 1 - AMELIORER L'ACCESSIBILITE DE LA FLANDRE ET LYS	86
ORIENTATION 2 « Valoriser la complémentarité des infrastructures majeures au service du développement économique »	87
ORIENTATION 3 « Assurer les complémentarités économiques internes au territoire » .	93
Orientation 6 et « DAAC ».....	97
ORIENTATION 12 « ACCENTUER LES DEMARCHES EN FAVEUR DE LA RECONQUETE DE BIODIVERSITE »	98
3. Justification de l’étude au cas par cas menée par la personne publique responsable	100
Incidences de la procédure de modification simplifiée.....	103
Indicateurs stratégiques	105

Avant-propos

La loi n°2021-1104 dite « Climat et résilience » adoptée le 22 août 2021 a posé, dans son article 194, un objectif national de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 et un objectif transitoire de réduction de moitié de la consommation foncière d'ici 2030. Ces objectifs doivent être traduits et territorialisés dans les documents de planification (SRADDET, SCoT et PLUi).

La loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et renforcer l'accompagnement des élus locaux a posé la nécessité d'organiser une déclinaison territoriale de l'objectif et la mise en place d'une conférence régionale de la gouvernance.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Hauts-de-France a été modifié pour intégrer ces objectifs. Sa modification a été approuvée le 29 novembre 2024 par le préfet de région.

La modification du SRADDET Hauts-de-France, dans son objectif n°24 et dans sa règle n°14, a défini les modalités de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2021-2030.

Un taux territorialisé de réduction de la consommation d'espace a été défini pour chaque territoire de SCoT

Il appartient au SCoT Flandre et Lys, dont la révision a été approuvée le 11 décembre 2019, de traduire la trajectoire de la zéro artificialisation nette à son échelle, en compatibilité avec le SRADDET.

Ces évolutions du SCoT doivent donc être réalisées dans un temps inhabituellement court. Pour ce faire la loi « Climat et Résilience » permet de recourir à la procédure dite de modification simplifiée, pour prendre en compte les objectifs fixés par le SRADDET, de nature à permettre au Syndicat Mixte Flandre et Lys de respecter l'échéance, soit, au plus tard pour février 2027. A défaut, l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est suspendue jusqu'à l'entrée en vigueur du SCoT modifié.

Cette procédure est permise par l'article 194 de la loi « Climat et Résilience », qui prévoit que « Par dérogation aux articles L.143-29 à L.143-36 [...], les évolution du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme prévues au présent 5° [pour prendre en compte les objectifs [du SRADDET de lutte contre l'artificialisation des sols] [traduits par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation]] peuvent être effectuées selon les procédures de modification simplifiée prévues aux articles L.143-37 à 143-39 du code de l'urbanisme [...]. »

Cette procédure constitue une 1^{er} étape à la définition de la trajectoire ZAN. Une révision ultérieure du document permettra de préciser la seconde partie de la trajectoire ZAN (après 2031)

1. Notice de présentation

1.1. Contexte réglementaire de la modification simplifiée

Historique des procédures

Le SCoT de Flandre intérieure a été créé par arrêté préfectoral le 6 septembre 2004. Il a été élaboré entre 2006 et 2009 et approuvé en avril 2009 par le syndicat Mixte du Pays Cœur de Flandre (rendu exécutoire le 17 juillet 2009). Un premier bilan a été approuvé en 2015. A cette époque, son périmètre portait alors sur 45 communes.

Par suite d'un débat autour des enjeux identifiées dans le cadre du bilan du SCoT, la mise en révision a été motivée par délibération du 23 juin 2015, notamment au regard de l'analyse des résultats d'application :

- Elargissement du périmètre, soit 12 communes situées dans l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Cassel.
- Prise en compte des dispositions des Lois de Grenelle de l'Environnement et ALUR au plus tard le 1^{er} janvier 2017.
- Inscription des évolutions en matière de technologies de l'information et de la communication

Afin de répondre aux nouvelles réglementations sur l'implantation des surfaces commerciales, cette révision intègre en annexe un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Approuvé par délibération le 03 juillet 2019 par le Comité syndical Flandre et Lys, sur son périmètre actuel, ce SCoT est donc relativement récent. Cette révision a accentué l'effort de sobriété foncière en portant la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles à un maximum de 700 hectares entre 2020 et 2040.

Ainsi, le dossier du SCoT révisé comporte de nombreuses mesures concourant à la sobriété foncière. Par ailleurs, il est doté d'un PADD et d'un DOO déjà détaillés sur les notions de préservation du foncier et des ressources vitales.

Ce dernier a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvé par délibération le 07 octobre 2020 et par arrêté préfectoral le 16 octobre 2020.

C'est ce dossier de SCoT opposable sur le territoire depuis le 11 décembre 2019, qui fait aujourd'hui l'objet d'une évolution pour une mise en compatibilité avec le SRADDET Hauts-de-France modifié, par la délibération du comité syndical 2024-18 du 06 juin 2024 de lancement d'une procédure de modification simplifiée.

Acculturation autour de la sobriété foncière

Le syndicat mixte Flandre et Lys n'a cependant pas attendu l'approbation de la modification du SRADDET, ni le lancement de la modification simplifiée du SCoT pour travailler avec les élus et les partenaires sur la loi « climat et résilience » et la trajectoire ZAN.

En synthèse :

- **En mai 2022** : une conférence locale du SCoT Flandre et Lys : « La loi Climat et Résilience, Aménagement des espaces »
 - Intervention d'un référent technique de la Fédération Nationale des SCoT,
 - 1^{er} retour de la Conférence Régionale des SCoT,
 - Présentation de l'EPF, un outil au service des collectivités,
 - Présentation des propositions de projets d'intérêt régional.
- **En mars 2023** : un forum sur « le développement économique à l'heure du ZAN »,
 - Organisation de 3 tables rondes « un territoire déjà engagé dans une démarche de mobilisation des friches », Publics, privés, tous acteurs de la sobriété foncière », « les acteurs privés, les forces vives pour la mise en œuvre du ZAN ».
- **En juin 2023** : Conférence locale du SCoT Flandre et Lys « La loi Climat et Résilience, ménager et aménager le territoire (5 juin 2023) ;
 - Retour sur les principaux messages de la Conférence Régionale de SCoT.
 - Intervention de Valérie Letard, Vice-présidente du Sénat, présidente de la commission spéciale du Sénat sur le ZAN et membre de la commission des affaires économiques.
 - Présentation des ambitions du SCoT Flandre et Lys opposable sur la consommation foncière.
- **En mars 2024** : Réunion de consultation PPA sur la modification du SRADDET Hauts-de-France
 - Sur le volet déchets, climat, Air et Énergie du SRADDET modifié ;
 - Sur le volet logistique et ZAN du SRADDET modifié.

1.2. Le choix de la procédure d'évolution du SCoT Flandre et Lys

La procédure de modification simplifiée a été retenue en application de l'article 194 de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 qui permet, par dérogation aux articles L143-29 à 143-36 du Code de l'urbanisme, de procéder à la mise en compatibilité du SCoT avec le SRADDET modifié au moyen d'une procédure de modification simplifiée telle que prévue aux articles L143-37 à L143-39 du code de l'urbanisme.

Articles	Code de l'urbanisme	Justifications
L143-29 à L143-31	Révision	Une révision de SCoT prend en moyenne 3 à 4 ans et nécessiterait ici de revoir intégralement le dossier. Le dossier de cette procédure serait alors également impacté par les élections municipales de mars 2026. Une révision du SCoT ne permettrait donc pas d'avoir un SCoT compatible avec le volet « gestion frugale du foncier » du SRADDET en février 2027, date de rigueur fixée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023.
L143-34 à L143-36	Modification de droit commun	Les adaptations envisagées concernent différentes pièces du SCoT mais n'engendrent pas une remise en cause de plusieurs axes du PADD. En outre et au regard de la possibilité retenue en application de l'article 194 de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021, et pour les raisons exposées ci-dessus, cette procédure ne peut être adoptée selon une procédure de droit commun.
L143-37 à L143-39	Modification simplifiée	La procédure de modification simplifiée a été retenue en application de l'article 194 de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 qui permet, par dérogation aux articles L143-29 à 143-36 du Code de l'urbanisme, de procéder à la mise en compatibilité du SCoT avec le SRADDET modifié au moyen d'une procédure de modification simplifiée telle que prévue aux articles L143-37 à L143-39 du code de l'urbanisme.

Déroulé de la procédure de modification simplifiée du SCoT Flandre et Lys

- **06 juin 2024 :** Arrêté n°2024-18 prescrivant la procédure de modification simplifiée et définissant les objectifs poursuivis et modalités de concertation.
- **11 juin 2024 – 11 juillet 2024 :** affichage en mairies (1 mois), aux sièges des EPCI et du Syndicat Mixte, ainsi qu'annonce dans la presse locale.
 - Parution dans « l'Indicateur », 19 juin 2024
 - Parution dans « Avenir de l'Artois », 19 juin 2024
- **De septembre à décembre 2024 :** Ateliers thématiques à destination des élus.
 - le premier atelier a eu lieu le 18/09/2024 avec pour thématique : comment faire projet en intégrant le ZAN ?
 - le second a eu lieu le 18/10/2024 sur la thématique habitat
 - le troisième a eu lieu le 15/11/2024 avec pour thématique la sobriété foncière et stratégie de développement économique
 - le quatrième a eu lieu le 09/12/2024 sur les besoins d'infrastructures et d'équipements dans un contexte de sobriété foncière
- **De janvier à mars 2025 :** ateliers de priorisation des enjeux
- **28 mars 2025 :** Saisine de l'Autorité environnementale au cas par cas - autoévaluation (2 mois)
- **22 mai 2025 :** Réunion publique d'information
- **23 Juin 2025 :** Réunion PPA
- **Mi-juillet – Septembre 2025 :** Notification du projet aux PPA pour avis (1 mois)
- **Octobre 2025 :** Mise à disposition du public du dossier ainsi que des avis (1 mois minimum), avec une annonce dans la presse locale au moins 8 jours avant le démarrage.

- **Novembre/Décembre 2025** : Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée.

La seule autre procédure possible, pour faire évoluer le volet gestion frugale du foncier dans le SCoT pour le mettre en compatibilité avec le SRADDET, serait une procédure de révision générale. Une révision de SCoT prend en moyenne 3 à 4 ans et nécessiterait de revoir intégralement le dossier (imposé par l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale, ayant fait évoluer l'intégralité du dossier pour les SCoT entrant en révision après le 1^{er} avril 2021). Le calendrier de cette procédure serait alors également impacté par les élections municipales de mars 2026. Une révision du SCoT ne permettrait donc pas d'avoir un SCoT compatible avec le volet « gestion économe de l'espace » du SRADDET en février 2027, échéance fixée par la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023.

1.3. Les objectifs de réduction de la consommation foncière fixés dans le SRADDET

La présente modification simplifiée porte explicitement sur la mise en compatibilité avec le SRADDET au titre de l'article 194 de la loi « climat et résilience ».

Le SRADDET modifié approuvé le 29 novembre 2024 ayant évolué sur le volet « gestion économe de l'espace », il s'agit dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2 de se mettre en compatibilité avec les règles qui concernent ce volet.

Compatibilité avec le SRADDET Hauts-de-France

Les règles en matière de Gestion Économe de l'Espace (GEE)

- Modification de la période de référence et des résultats attendus ;
- Définition des critères de territorialisation de l'objectif régional d'artificialisation nette des sols au niveau infrarégional ;
- Exclusion des projets d'envergure nationale ou européenne de l'enveloppe foncière régionale ;
- Création d'une part réservée à l'enveloppe régionale pour les projets d'envergure régionale ;

Cette déclinaison de l'objectif de réduction de la consommation foncière d'ENAF et de l'artificialisation dans le SRADDET Hauts-de-France, s'appuie sur une méthode de territorialisation de l'objectif foncier et s'accompagne de plusieurs modalités d'application.

Déclinaison de l'objectif de réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – Période 2021-2030 :

Cette déclinaison de l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation des sols intègre une nouvelle trajectoire chiffrée pour 2021-2030 des PENE, des PER, de la répartition des taux d'effort et vérification de la garantie de la surface minimale, mais intègre également de nouvelles trajectoires 2031-2040/2041-2050.

En ce sens, le SRADDET via sa règle n°14 territorialise l'enveloppe régionale de 5 934 ha. Cette enveloppe est répartie :

- Pour 2/3 proportionnellement à la consommation observée sur la décennie 2011-2020;
- Pour 1/3 selon une analyse multicritère.

Un taux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est appliqué, permettant ainsi de définir le compte foncier local du territoire.

Un taux de réduction est attribué à chaque territoire, défini selon 5 critères objectifs (en application du décret et à partir des données disponibles à l'échelle régionale) :

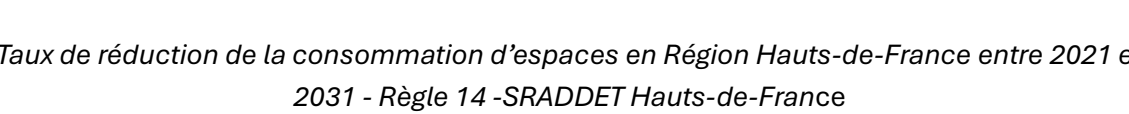
- *La structuration et le maillage du territoire ;*
- *La valorisation des dynamiques démographiques et économiques des territoires ;*
- *La prise en compte des efforts de réduction déjà réalisés en matière de gestion économe de l'espace ;*

- *La mobilisation du parc de logements vacants ;*
- *La préservation des surfaces agricoles ;*
- *Une vérification du respect de la surface minimale de 1 ha par commune imposée par la loi.*

Attribuant à chaque territoire SCoT, un taux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle observée sur la décennie 2011-2020. Ce taux de réduction est un plafond à ne pas dépasser pour le calcul du compte foncier local.

Cette territorialisation de l'objectif fixé par le SRADDET conduit le SCoT Flandre et Lys à un objectif de réduction, pour la période 2021-2030, de **-64,6%** de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, enregistrée sur la période 2011-2020.

Au-delà d'un taux de réduction fixés pour définir le compte foncier local alloué au SCoT Flandre et Lys, les évolutions du SRADDET fixent, au titre de la solidarité régionale, une réserve de 18% de l'enveloppe régionale disponible pour la réalisation de projets d'envergure régionale (soit 1 335 ha). Ce volume préserverait les marges de manœuvre des comptes fonciers des territoires tout en assurant une solidarité régionale souhaitée par les territoires. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers induite par les projets d'envergure régionale peuvent être comptabilisés au niveau régional, sans impacter le compte foncier local.



Déclinaison de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols – Période 2031-2050 :

- Au delà de 2031, la loi impose une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.
- A partir de 2031, il s'agit de mesurer l'artificialisation des sols définie par la nomenclature du décret du 27 novembre 2023 et de calculer le solde entre surfaces artificialisées et renaturées.

En ce sens le SRADDET encourage les territoires à atteindre cet objectif selon les deux paliers suivants :

- sur la période 2031-2040, une réduction par 2 de l'artificialisation nette constatée entre 2021 et 2031 ;
- sur la période 2041-2050, une réduction par 2 de l'artificialisation nette constatée entre 2031 et 2040 jusqu'à l'atteinte du ZAN en 2050.

Respect de la trajectoire de réduction de la consommation foncière au titre du compte foncier territorialisé du SRADDET Hauts-de-France

Règles du fascicule du SRADDET	Application sur la modification du SCoT Flandre et Lys	Compatibilité du DOO
Règle générale 14		
Les SCoT/PLUI/PLU/carte communale traduisent l'objectif régional de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de l'artificialisation des sols. Sur la période 2021-2030 le SCoT fixe : - un taux de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, compatible avec le taux de réduction fixé par le SRADDET, - un compte foncier local, en hectares. A compter de 2031, le SCoT fixe une trajectoire vers l'objectif zéro artificialisation nette à horizon 2050.	Le PADD intègre, pour la période 2021-2030 un objectif fixant le rythme de réduction de la consommation d'ENAF, reprenant le taux de réduction de la consommation d'ENAF alloué par le SRADDET Hauts-de-France au périmètre de SCoT Flandre et Lys. Le PADD rappelle clairement l'objectif et la trajectoire « ZAN » à atteindre à l'horizon 2050, ainsi que les conséquences qu'impliquent la traduction de cet objectif à l'horizon 2050 en application de la Loi « Climat et Résilience ». Il fixe un objectif de réduction du rythme de consommation d'ENAF et de l'artificialisation des sols par tranches de dix ans débutant à la date de promulgation de la Loi « Climat et Résilience » le 22 août 2021. Lequel se traduit par un objectif tendant à la réduction -64,6% de la consommation des espaces NAF pour la période 2021-2030 par rapport à la consommation observée sur la période 2011-2020, pour la période 2031-2040 un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols est encouragée selon l'armature territoriale. Enfin, pour la période 2041-2050, le PADD prévoit de poursuivre la réduction du rythme de l'artificialisation pour aboutir au « ZAN ». Il ne définit pas d'objectif chiffré pour 2041-2050, car la portée du SCoT révisé s'arrête en 2039. De plus, le DOO s'inscrit dans l'objectif 15.5, en déclinant les objectifs de sobriété foncière d'abord à l'échelle de l'armature territoriale, puis à celle des intercommunalités, en tenant compte de leur poids en nombre de communes Cet objectif traduit une logique d'accompagnement solidaire des intercommunalités dans la réalisation de ces efforts.	Objectif 15.5

	Par ailleurs, le DOO fixe des objectifs chiffrés de réduction de la consommation des espaces NAF pour la période 2021-2030 : « la consommation foncière effective ne devra pas dépasser 190 hectares entre 2021 et fin 2030 en cohérence avec les objectifs du SRADDET ». Le DOO expose la déclinaison de ces objectifs de sobriété foncière à l'échelle du SCoT et en second lieu à l'échelle des EPCI.	
Règle générale 15		
Les SCoT / PLUi / PLU / cartes communales doivent prioriser le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà urbanisés ou des surfaces artificialisées. Les extensions urbaines doivent être conditionnées à : - la préservation et la restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, de la préservation de la ressource en eau et de la limitation de l'exposition aux risques ; - la présence de transports en commun ou la possibilité d'usage de modes doux, visant à limiter l'usage de la voiture ; - la préservation et la restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, de la préservation de la ressource en eau et de la limitation de l'exposition aux risques ; - la présence de transports en commun ou la possibilité d'usage de modes doux, visant à limiter l'usage de la voiture ;	L'impératif d'« efficacité foncière » est intégré de manière transversale au projet de territoire défini dans le PADD, notamment au sein de l'axe 3 « Innover dans l'aménagement du territoire en intégrant les nouveaux contextes numériques et énergétiques ». Au sein du DOO, les objectifs de préservation et de restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité sont maintenus. Par ailleurs, la modification simplifiée introduit la définition de « renaturation » au sens du code de l'urbanisme ; cet outil est désormais encouragé afin de restaurer davantage les espaces à enjeux au titre de la biodiversité. Les enveloppes de consommation d'ENAF inscrites au sein d'un objectif spécifique (l'objectif 15.5) ont été réévaluées. La modification a prévu une enveloppe mutualisée « Equipements et infrastructures ». Du fait de la création d'une nouvelle enveloppe, les critères de territorialisation du SCoT révisé ont été réévalués dans la modification simplifiée pour répartir les enveloppes foncières entre les différentes vocations.	Orientation 15 Objectif 15.1 Objectif 15.2 Objectif 15.3 Objectif 15.4 Objectif 15.5 Orientation 12 Objectif 12.4 Objectif 12.3 Objectif 12.2 Objectif 12.1
Règle générale 16		
Les SCoT / PLUi / PLU développent des stratégies foncières dans lesquelles le renouvellement urbain est prioritaire à l'extension urbaine. Ces stratégies foncières permettent d'identifier les gisements au sein des espaces urbanisés ou des surfaces artificialisées (vacance, espaces dégradés, possibilités de densification) et prévoient les outils permettant leur mobilisation (fiscalité, planification, intervention publique, etc.).	L'impératif d'« efficacité foncière » est intégré de manière transversale au projet de territoire défini dans le PADD, notamment au sein de l'axe 3 « Innover dans l'aménagement du territoire en intégrant les nouveaux contextes numériques et énergétiques ». Par ailleurs, la mobilisation prioritaire du potentiel foncier existant, dans une logique de préservation et de valorisation, est traduite dans le DOO. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) encadre le développement résidentiel en fixant des objectifs chiffrés de densification (cf. « Les conditions de maîtrise du développement résidentiel ») et en orientant prioritairement la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante. Cette stratégie privilégie : - la densification des espaces bâtis, - l'optimisation des surfaces déjà artificialisées, notamment par la réutilisation des friches, - le renouvellement urbain. L'objectif est de concentrer les efforts de production résidentielle dans l'enveloppe urbaine et dans les	Objectif 15.1 Objectif 15.2

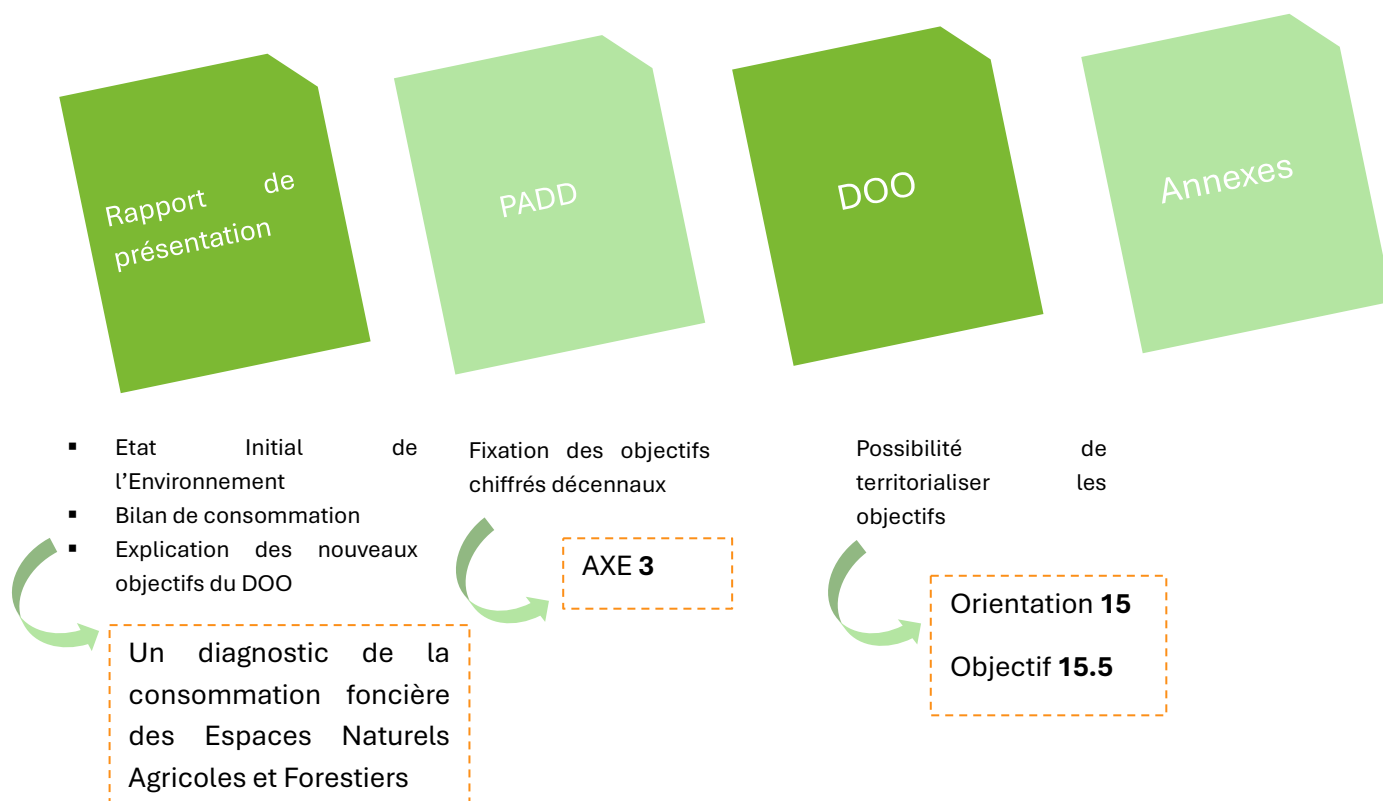
	secteurs à potentiel de transformation, conformément aux principes de sobriété foncière. Le SCoT donne une large part au renouvellement urbain au sein de l'objectif 15.1. Selon les données LOVAC, la vacance structurelle concerne seulement 2,4 % des logements du parc privé de Flandre et Lys en 2020. Le DOO entend réduire la vacance mais cette problématique est peu présente sur le SCoT. Le principe de gestion économe du sol a guidé la définition des objectifs en matière d'organisation et d'accueil des activités économiques. La stratégie adoptée privilégie : - la densification et l'optimisation des capacités foncières des zones d'activités économiques (ZAE) existantes, - la mobilisation des friches, des dents creuses et des délaissés fonciers, - la constitution d'une offre foncière économique optimisée, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière. Le DOO prévoit également des principes d'aménagement durable des ZAE, visant à limiter l'artificialisation, et prévoit la mise en place de dispositions réglementaires favorisant l'intensification des usages sur le foncier déjà mobilisé.	
Règle générale 17		
Les SCoT / PLUi / PLU doivent intensifier le développement urbain (résidentiel, commercial, économique) dans les pôles de l'ossature régionale et autour des nœuds de transport, en particulier les pôles d'échanges multimodaux.	Le DOO prévoit également des principes d'aménagement durable des ZAE, visant à limiter l'artificialisation, et prévoit la mise en place de dispositions réglementaires favorisant l'intensification des usages sur le foncier déjà mobilisé. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) encadre le développement résidentiel en fixant des objectifs chiffrés de densification (cf. « Les conditions de maîtrise du développement résidentiel ») et en orientant prioritairement la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante. Parmi la liste de critères déterminant les objectifs de densité, le critère numéro 1 - « niveau de densité de desserte en transport collectif » - est déjà inscrit dans le DOO du SCoT en vigueur et est maintenu dans le cadre de la modification simplifiée. « Plus l'offre de transport en commun à proximité de l'opération est importante, plus les densités recherchées devront être fortes. Les espaces situés à proximité des pôles gares devront atteindre des objectifs de densité importants permettant la valorisation de ces sites stratégiques. Les secteurs de haltes-gares et nœuds d'échanges en transports collectifs présentent également des enjeux de densification à prendre en compte dans les PLU. ».	Objectif 15.2 Objectif 15.3
Règle générale 18		
Dans les pôles de l'ossature régionale, les SCoT / PLU / PLUI doivent définir des densités minimales dans les secteurs les plus propices au développement urbain, notamment les quartiers de gare, les pôles	Parmi la liste de critères déterminant les objectifs de densité, le critère numéro 1 - niveau densité de desserte en transport collectif - est déjà inscrit dans le DOO du SCoT en vigueur et est maintenu dans le cadre de la modification simplifiée.	Objectif 15.2

d'échanges multimodaux, et à proximité des arrêts de transport en commun.	« Plus l'offre de transport en commun à proximité de l'opération est importante, plus les densités recherchées devront être fortes. Les espaces situés à proximité des pôles gares devront atteindre des objectifs de densité importants permettant la valorisation de ces sites stratégiques. Les secteurs de haltes-gares et nœuds d'échanges en transports collectifs présentent également des enjeux de densification à prendre en compte dans les PLU. ».	
---	--	--

1.4. Principales modifications apportées au dossier

Dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, les évolutions à apporter au SCoT portent sur 3 pièces : PADD, DOO, Rapport de présentation :

SCoT Schéma de Cohérence Territoriale



Le détail exhaustif des modifications se situe en partie 2 du présent document.

Analyse de la consommation d'espaces sur la période de référence 01/01/2011-31/12/2020

Contexte réglementaire

L'article L.141-15 du code de l'urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

Les annexes ont pour objet de présenter :

1° Le diagnostic du territoire, qui présente, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services. Il prend en compte la localisation des structures et équipements existants, les besoins globaux en matière d'immobilier, la maîtrise des flux de personnes, les enjeux de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de potentiel agronomique, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que ceux relatifs à la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique. En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes ;

2° L'évaluation environnementale prévue aux articles [L. 104-1](#) et suivants ;

3° La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs ;

4° L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs ;

5° Lorsque le schéma de cohérence territoriale tient lieu de plan climat-air-énergie territorial, les éléments mentionnés au deuxième alinéa de l'article [L. 141-17](#).

En outre, peuvent figurer dans les annexes tous documents, analyses, évaluations et autres éléments utilisés pour élaborer le schéma que l'établissement public estime nécessaire de présenter à titre indicatif ainsi que le programme d'actions mentionné à l'article [L. 141-19](#).

La loi Climat et Résilience, adopté le 22 août 2021, fixe des objectifs ambitieux pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en France. Son but principal est d'atteindre la « zéro artificialisation nette » des sols d'ici 2050. Cela signifie qu'à l'échelle nationale, il, ne devra plus y avoir de, nouvelle artificialisation sans compensation par de la renaturation.

Il est important de bien distinguer la consommation d'espaces de l'artificialisation. La consommation d'espaces englobe toute nouvelle urbanisation sur des terres naturelles ou agricoles, même si ces terres ne sont pas complètement artificialisées (par exemple des jardins, parcs, etc). L'artificialisation quant à elle correspond à une imperméabilisation totale des sols, avec de la construction, du bitume ou du béton. Si l'artificialisation des sols traduit un changement de couverture physique, la consommation traduit un changement d'usage. À titre d'exemple, un bâtiment agricole artificialise, mais ne consomme pas.

Avant 2050, la loi prévoit une étape intermédiaire de diminution de moitié du rythme d'artificialisation d'ici 2030 par rapport à 2011-2021. Les collectivités locales devront intégrer des

objectifs chiffrés de réduction dans leurs documents d'urbanisme, notamment dans le cadre de l'élaboration des PLU.

Pour évaluer, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, il est possible de s'appuyer sur les fichiers fonciers produits et diffusés par le CEREMA depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastreales : donnée fiscale servant à calculer la taxe foncière en particulier) de la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques). Ces données sont mises à disposition sur le site internet « Mon diagnostic Artificialisation ».

« Mon diagnostic Artificialisation » utilise pour la consommation d'espaces NAF (naturel, agricole, forestier) par année et par déterminant.

Consommation effective sur le périmètre du SCoT entre 2011 et 2020

Selon les données disponibles sur le site « Mon Diagnostic Artificialisation », la consommation foncière a été en moyenne de 52 hectares par an. Toutefois la consommation foncière s'est faite de manière discontinue, on observe une variation non linéaire, marquée par des fluctuations aléatoires sans tendance claire. Au total, selon cette source de données, la consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 525 hectares entre 2011 et 2020.

Ce suivi chiffré de la consommation d'espaces permet d'aider les territoires à répondre à l'un des objectifs de la loi « Climat et résilience », pour atteindre le Zéro artificialisation nette (ZAN). La loi stipule en effet dans son article 194 : *« pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes »*.

Cette analyse chiffrée est éclairée par la ventilation selon les vocations, ce qui permet de mieux comprendre la nature et la finalité de la consommation annuelle. En distinguant les différentes vocations (habitat, activité, route, etc.), cette analyse permet de mieux cerner ce qui motive les variations annuelles de consommation :

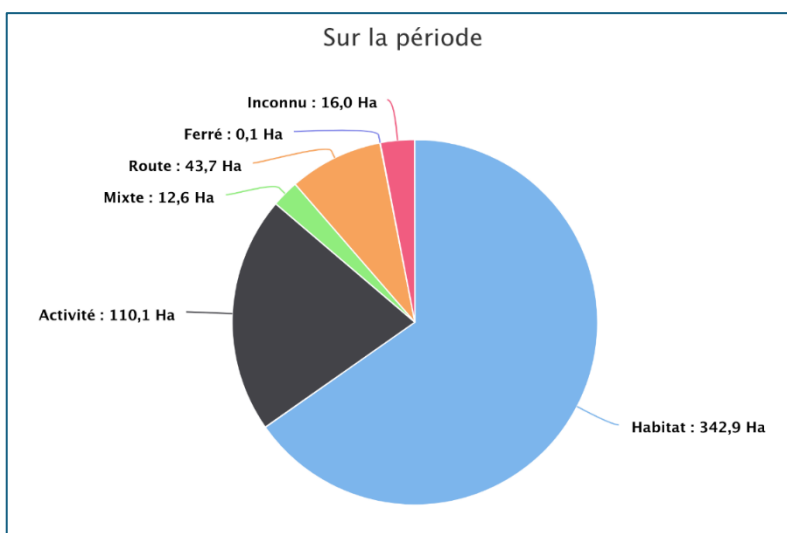
- **Consommation effective dédié à l'activité économique ;**
- **Consommation effective dédiée à l'habitat ;**
- **Consommation effective dédiée aux infrastructures et équipements ;**

Flux de consommation d'ENAF pendant la dernière décennie 2011-2020

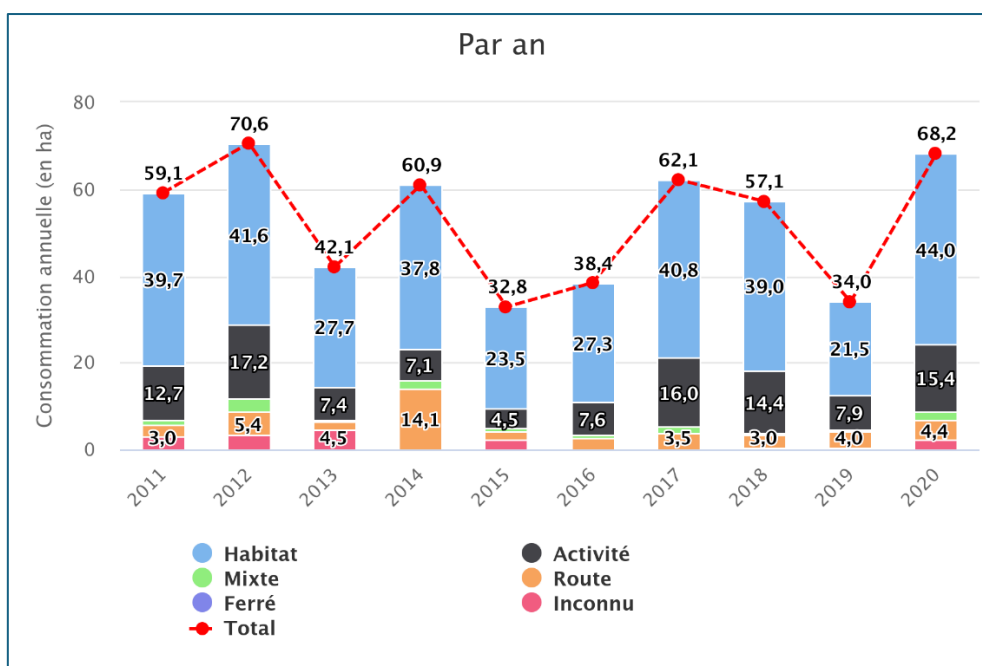
Pendant la dernière décennie, ce sont 525 ha qui ont été artificialisés, soit 52,5 ha par an en moyenne. On observe que la consommation d'ENAF a d'abord été le fait du développement de l'habitat, avec 34,3 ha par an en moyenne soit près de trois quarts de l'artificialisation totale, contre seulement 20,9% pour le développement économique et 13,8 % pour les « autres » destinations (équipements, infrastructures, etc.)

Sur la période définie parmi les 525 hectares prélevés au total sur les espaces NAF :

- 342 ha l'ont été pour de l'habitat
- 110,1 ha pour de l'activité
- 12,6 ha pour des équipements, services
- 59,8 ha pour les infrastructures de réseaux de transport



Répartition du flux de consommation d'ENAF pendant la dernière décennie 2011-2020 entre les différentes vocations



Le rythme annuel de la consommation d'ENAF montre une tendance aléatoire et non linéaire. En effet on distingue, une consommation annuelle moyenne au-delà de 50 ha /an tous les deux ans. Seule les années 2013, 2015/2016 et 2019, soit à intervalle de deux ans, constituent des périodes de recul de la consommation foncière, inférieure à 40 ha/ an.

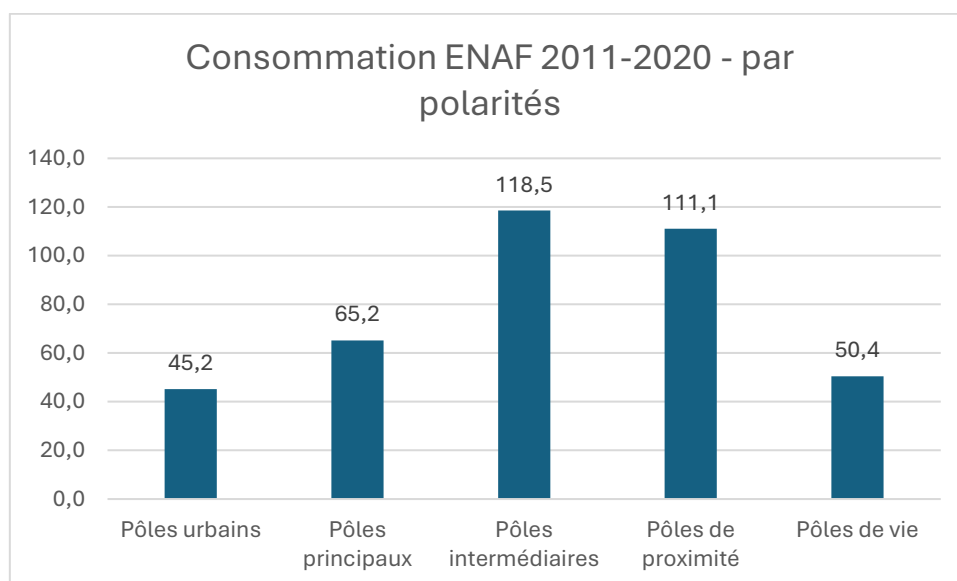
Sur l'ensemble de la décennie c'est la consommation dédiée à l'habitat qui reste dominant soit plus de 50% de la consommation annuelle, soit en moyenne 40 ha/an hormis les 3 périodes de baisse observées précédemment (2013, 2015/2016, 2019).

L'année 2014 se distingue par une consommation dédiée à une infrastructure routière plus importante, soit le triple de la consommation annuelle observée annuellement sur la décennie.

La consommation observée sur la dernière année de la décennie constitue un retour équivalent de la consommation foncière observée au début de la décennie, soit en 2012.

Le rythme annuel de la consommation d'ENAF par vocation montre une période de réduction de la consommation foncière dédiée à l'activité entre 2013 et 2016. Cette dernière double à partir de 2017.

La consommation d'ENAF entre 2011 et 2020, toutes vocations confondues à l'échelle des polarités du SCoT



L'analyse de la consommation foncière durant la période de référence par polarité montre que deux polarités se démarquent avec une consommation foncière qui constitue quasiment la moitié de la consommation foncière totale recensée à l'échelle du SCoT, soit sur les 525 hectares d'ENAF entre 2011-2020.

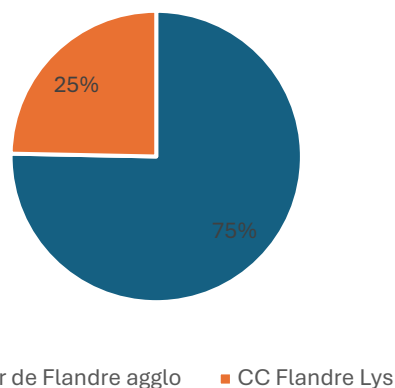
Les pôles intermédiaires et de proximité présentent une consommation foncière d'ENAF dédié essentiellement à la vocation « habitat ». Le caractère périurbain de ces communes est prédominant.

Les autres pôles présentent une consommation foncière moyenne d'ENAF d'environ 53 ha.

La consommation d'ENAF entre 2011 et 2020, toutes vocations confondues à l'échelle intercommunale

La consommation foncière d'ENAF observée durant la période de référence varie d'une intercommunalité à l'autre, étant particulièrement élevée dans le cas de Cœur de Flandre agglo. Cela est dû au fait que le nombre de communes représentées au sein de cette intercommunalité est plus important que celui des communes constituant la Communauté de communes Flandre Lys.

Consommation ENAF 2011-2020 - par intercommunalité

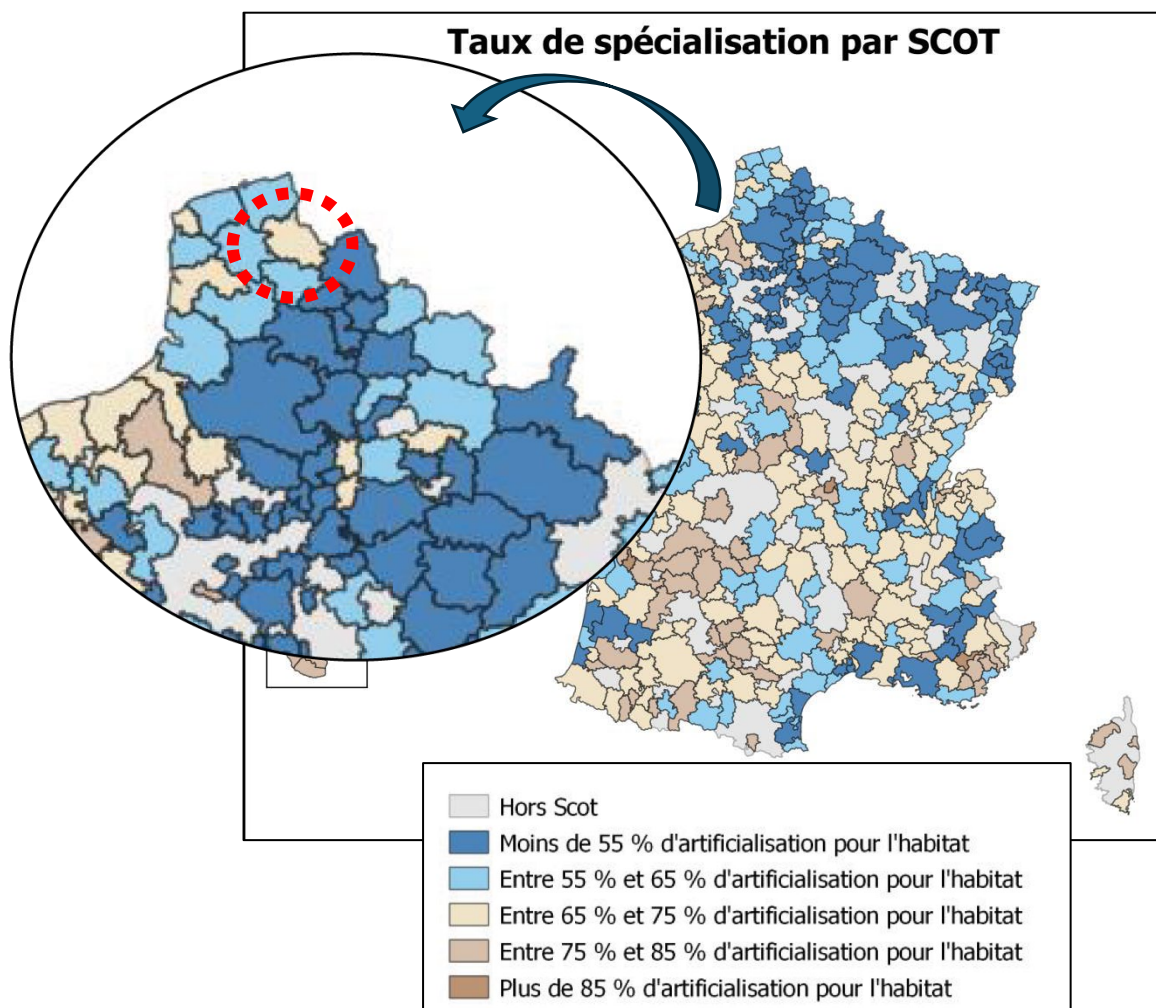


La consommation d'ENAF à vocation habitat, une spécificité territoriale

Il est possible de calculer ce que l'on appelle le taux de spécialisation, c'est-à-dire la part de la consommation d'espaces dédiée à l'habitat. Ce taux met en évidence des spécificités notables du périmètre du SCoT Flandre et Lys, dont la valeur est supérieure à celle observée dans les SCoT voisins.

Plusieurs éléments peuvent expliquer cette particularité :

- Le territoire présente une attractivité résidentielle marquée, traduisant une forte dynamique d'urbanisation à vocation d'habitat.
- À l'inverse, la consommation d'espaces à usage d'activités économiques est davantage développée sur les territoires voisins. Ces mêmes territoires affichent également une dynamique résidentielle plus faible.



Source : Rapport d'étude, Analyse de la consommation d'espaces, période du 1^{er} janvier 2009 au 1^{er} janvier 2023, Mai 2024, CEREMA

Evaluation des besoins du SCoT Flandre et Lys justifiant la consommation d'espaces NAF

Un scénario démographique et un objectif de besoin en logements maintenu

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. Les logements à produire pour répondre au besoin résidentiel de la population est l'addition des trois points suivants :

- Une croissance démographique qui se poursuit sur l'horizon 2040 ;
- Un desserrement des ménages qui se poursuit et induit un besoin en logements ;

Une forte augmentation du nombre de ménages qui se poursuit ;

En ce sens, les objectifs à 20 ans validés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont maintenus.

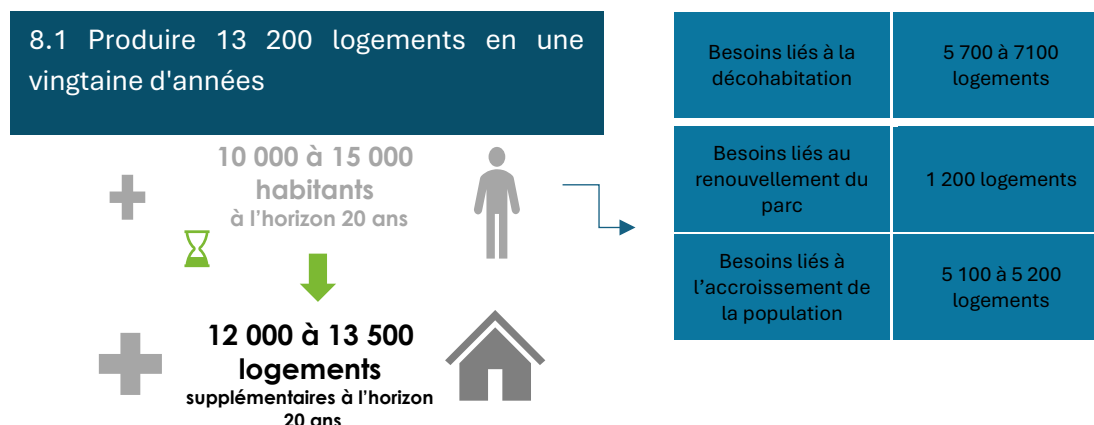
Population		Taille des ménages		Nombre de ménages	
Poursuivre la croissance démographique 150 000 à 155 000 habitants d'ici 20 ans		Poursuite et ralentissement progressif de la baisse de la taille des ménages 2,3 – 2,25 personnes par ménages d'ici 20 ans		Poursuite de l'augmentation du nombre de ménages liés à l'augmentation de la population et aux décohabitations Entre 67 300 et 68 800 ménages environ d'ici 20 ans	
2015	141 444 habitants	2015	2,48	2015	55 960 ménages
2021	142 424 habitants	2021	2,37	2021	59 111 MENAGES
2010-2021	+ 3 796 habitants	2010-2021	- 0,11	2010-2021	+ 5 586 ménages

Source : Insee, RP – 2010-2015-2021

Définir les objectifs fonciers pour réaliser ces logements

La réalisation des objectifs de logements s'inscrit dans un objectif de frugalité foncière, où cette production est encouragée prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine des communes.

Les objectifs de modération de consommation foncière résultent d'une réflexion systémique portant sur les ambitions démographiques à 20 ans pour le territoire de la Flandre et Lys :



Les modalités de réponses à ces besoins sont donc renforcées. Parmi les leviers identifiés, il s'agit de renforcer, compléter et réévaluer plusieurs objectifs de mise en œuvre du DOO :

- L'objectif sur la priorisation au renouvellement urbain est renforcé et complété.
- L'objectif de réévaluation à la hausse de la densité moyenne pour l'habitat, exigé à l'échelle du SCoT est plus ambitieux. Ces objectifs de densité ont été réévalués à la hausse afin de répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers tout en maintenant l'objectif de production de logements projeté. Le levier de la densité moyenne pour l'habitat constituera une des options permettant de réduire le développement de l'habitat sur des terres agricoles, naturelles et forestières.

Cet effort s'inscrit, avec des densités minimum, moyenne de 20 et 25 logements à l'hectare. Les densités exprimées sont des densités moyennes à l'échelle de tout type d'opérations d'aménagement relevant de la production de logement (OAP, renouvellement, densification), garantissant l'atteinte des objectifs globaux de production de logements.

Renouvellement du parc de logements limité

L'évolution structurelle du parc de logements constitue un levier déjà mobilisé sur le territoire. Toutefois, dans un contexte de marché immobilier tendu et coûteux, le territoire de la Flandre et Lys affiche un taux de vacance structurelle de seulement 2,4 %. Ce niveau très faible témoigne d'une forte pression de la demande résidentielle et d'une capacité partielle du parc existant à répondre aux besoins en logements.

Par ailleurs, les actions de réinvestissement par démolition, désaffectation ou reconversion sur les friches industrielles apparaissent limitées. Cela s'explique notamment par le fait que la majorité de ces espaces ont déjà été réaffectés, réduisant les marges de manœuvre pour produire de nouveaux logements par renouvellement urbain.

Ainsi, une part importante d'une enveloppe ENAF maximum dédié à l'habitat semble nécessaire parmi les besoins fonciers pour réaliser ces logements.

Evaluer les besoins en emplois et le foncier nécessaire pour le développement économique

Les besoins en foncier économique résultent de la convergence de facteurs à la fois prospectifs et stratégiques. À ce titre, plusieurs éléments ont été pris en compte :

- **L'évolution démographique** du territoire, qui conditionne les besoins en emplois et appelle une réponse adaptée en matière d'offre d'activités.
- **La volonté affirmée du territoire** de limiter la résidentialisation excessive sous l'effet de l'attractivité métropolitaine lilloise, en renforçant sa vocation de pôle économique majeur au sein de la Flandre, à travers une politique volontariste de création d'emplois locaux.
- **L'accompagnement et la valorisation des filières** ancrée dans l'écosystème local.
- **L'accompagnement des porteurs de projets et des entrepreneurs locaux**, tout au long du cycle de vie de leurs activités (croissance, réorganisation, relocalisation, rapprochement avec les sous-traitants ou les donneurs d'ordre, etc.).

Dans ce cadre, les **postulats retenus pour l'évaluation des besoins fonciers** associés à la mise en œuvre de la trajectoire **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** sont les suivants :

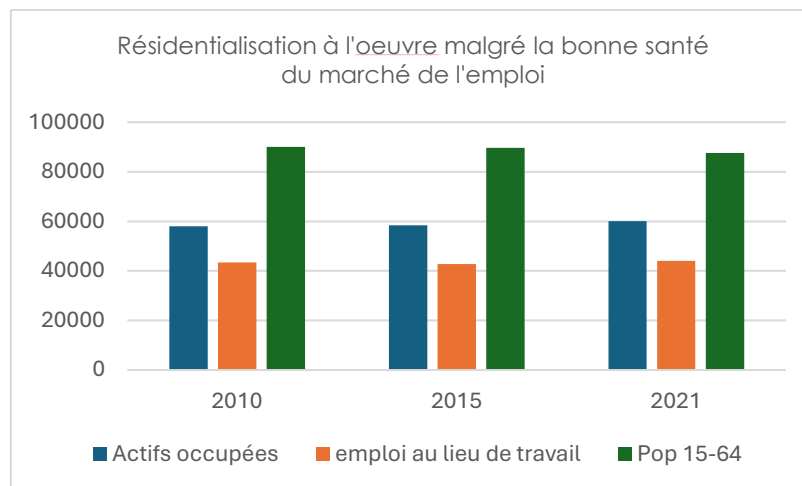
Évolution du taux d'activité et indice de concentration de l'emploi

- Taux d'activité

Le taux d'activité, qui mesure la proportion d'actifs parmi la population âgée de 15 ans et plus, pourrait connaître une dégradation progressive, en raison du vieillissement structurel de la population. Cette tendance s'observe malgré une certaine attractivité résidentielle du territoire auprès des ménages jeunes ou des actifs en âge de travailler. Toutefois, la croissance des classes d'âge les plus élevées dans la population de 15 ans et plus pèsera mécaniquement sur le taux global d'activité.

- Indice de concentration de l'emploi

Dans le même temps, la population active occupée résidant sur le territoire connaît une croissance plus rapide que l'emploi local disponible. Cela entraîne une baisse de l'indice de concentration de l'emploi (rapport entre emplois sur le territoire et actifs occupés y résidant). Cette évolution constitue un indicateur clair d'une résidentialisation croissante du territoire, avec davantage de travailleurs résidant localement mais exerçant leur activité à l'extérieur.



Source : Insee, RP – 2010-2015-2021

- **Dynamique des secteurs et filières économiques locales**

Le territoire s'appuie sur des filières économiques bien implantées, dont certaines continuent de se renforcer, générant ainsi une demande foncière croissante liée à la création d'emplois. Parmi ces secteurs, l'industrie agroalimentaire joue un rôle central dans l'économie locale : elle demeure un pilier historique du tissu productif, avec des effectifs importants maintenus depuis les années 1970. Les principaux employeurs du territoire appartiennent à cette filière, à l'image de Roquette, Bonduelle, Blédina ou encore Danone.

Les emplois locaux

Dans quels secteurs d'activité les emplois locaux sont-ils spécialisés ?

Indicateurs	SYNDICAT MIXTE FLANDRE ET LYS	France
Emplois dans l'agriculture (%)	4,5	2,5
Emplois dans la construction (%)	7,9	6,5
Emplois dans l'industrie (%)	19,7	11,6
Emplois dans le tertiaire (%)	67,9	79,4

Source : Insee, RP - 2021

Le territoire du Syndicat Mixte Flandre et Lys se distingue par une structure économique fortement orientée vers les secteurs productifs (agriculture, industrie, construction), contrairement à la tendance nationale marquée par la tertiarisation de l'emploi.

Les emplois dans l'industrie restent très structurants pour le territoire, avec près de 20 % des emplois, soit un poids presque deux fois supérieur à la moyenne française (11,6 %), confirmant la présence de grands établissements industriels (agroalimentaire notamment).

- Tension foncière et réponse aux besoins des entrepreneurs locaux

Malgré une dynamique économique bien ancrée et des besoins croissants en foncier liés au développement des entreprises et à l'émergence de nouvelles filières, le territoire est confronté à une rareté de foncier économique disponible, notamment dans les zones d'activités structurantes.

À titre d'exemple, l'agglomération Cœur de Flandre, qui regroupe 16 zones d'activités communautaires, ne dispose d'aucune réserve foncière immédiatement mobilisable pour accueillir de nouvelles entreprises ou accompagner l'extension des établissements existants.

Cette situation représente un véritable frein à l'attractivité économique du territoire, limitant sa capacité à répondre à la demande des acteurs économiques locaux et à saisir de nouvelles opportunités de développement.

Le besoin foncier pour accompagner le projet de développement du territoire porté par le SCoT s'élève à environ 82 hectares pour les activités économiques.

Enfin, en lien avec les points ci-dessus, les élus du Syndicat mixte du SCoT ont choisi de rééquilibrer la répartition de la consommation foncière future par rapport à celle des 10 dernières années de référence, sur la base d'une enveloppe foncière maximale correspondant à la trajectoire de sobriété foncière.

Evaluer les besoins pour accompagner le développement des services, équipements et infrastructures

Les besoins fonciers liés au développement des services, des équipements et des infrastructures résulte de plusieurs constats et des besoins spécifiques :

- **L'évolution de la réglementation en matière de consommation** d'espaces naturels, agricoles et forestiers comme en matière d'artificialisation des sols introduite par la loi climat et résilience de 2021. Certains aménagements ou types de construction n'étaient auparavant pas considérés comme participant de la consommation d'espace, par exemple les construction aménagements, ouvrages ou installations (décret 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols), c'est désormais le cas, à partir de 50 m² ou plus de surface au sol pour les constructions assimilés (quel que soit leur usage), de 5 mètres de largeur au moins concernant les infrastructures linéaires.
- **La réalisation de nouvelles infrastructures de déplacement**, notamment la RD642 constitue un itinéraire structurant interdépartementale et renforce les liaisons entre deux grands pôles d'habitat et d'activité. La mise à 2X2 voies de l'infrastructure renforcera l'attractivité économique et l'accessibilité des pôles d'emplois, de formation et de services.

En premier lieu, ce projet de création de foncier s'inscrit dans une orientation du SCoT Flandre et Lys pour sa vocation infrastructurelle. La position du territoire au sein de l'espace euro-régional constitue l'un des principaux facteurs de développement du territoire Flandre et Lys. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT entend tirer parti de cette situation privilégiée en valorisant le réseau d'infrastructures et en améliorant les connexions avec les territoires voisins dans une logique de coopération à 360°.

L'orientation 1 du SCoT, intitulée "Améliorer l'accessibilité de la Flandre et Lys", repose sur un objectif précis : l'objectif 1.3, qui vise à "Mettre en valeur la situation géographique du territoire sur l'axe Est-Ouest reliant Lille à Boulogne-sur-Mer".

Par ailleurs, parmi les objectifs de mise en œuvre, afin d'améliorer l'accessibilité du territoire, le SCoT inscrit la réalisation du contournement Renescure-Hazebrouck.

En second lieu, ce projet de création de foncier s'inscrit également dans un renforcement de l'attractivité des deux communes polarités du territoire SCoT : Bailleul et Hazebrouck dont la RD642 constitue leur liaison stratégique. En tant que polarités urbaines de l'armature du SCoT, le projet visera à conforter l'attractivité économique, commercial et résidentiel de cette armature territoriale. La fluidification du trafic générée par la réalisation de cet ouvrage vers ces polarités permettra également d'encourager le report modal vers le Pôle Multimodal d'Hazebrouck, nœud ferroviaire majeur à l'échelle régionale et dont la desserte par le TGV vers Paris rayonne au-delà du territoire du SCoT Flandre et Lys.

Enfin en troisième lieu, ce projet de création de foncier s'inscrit également à destination d'une valeur économique dans les orientations du SCoT. La mise en valeur du

positionnement et l'amélioration de son accessibilité à travers le projet doivent contribuer à renforcer l'économie du territoire, en particulier en favorisant le développement d'un écosystème industriel agroalimentaire déjà solidement établi.

Le projet s'inscrit donc pleinement dans les objectifs de mise en œuvre du SCoT.

- **Le développement résidentiel rapide des dernières décennies a créé des tensions sur les équipements publics et les installations** à même d'assurer les conditions sanitaires efficaces (stations d'épuration ou de traitement, déchetterie et centre de tri, etc...) L'ambition du SCoT est donc de pallier ces besoins au travers d'une enveloppe foncière suffisante pour leur réalisation.
- **Le développement d'équipements structurants pour limiter un risque naturel et/ou technologique** peut également avoir un impact significatif sur la consommation foncière. Ces équipements, indispensables pour assurer la sécurité des personnes et des biens, peuvent comprendre :
 - Des bassins de rétention ou zones d'expansion des crues pour la gestion du risque inondation ;
 - Des zones de sécurité ou de confinement autour de sites industriels à risques (type Seveso)
 - Des infrastructures de gestion de crise (centres de secours, plateformes logistiques de sécurité civile, etc.)

Ces aménagements, souvent soumis à des contraintes d'implantation spatiale, doivent être anticipés et intégrés dans les stratégies foncières du territoire, afin de concilier sécurité, préservation des sols et sobriété foncière.

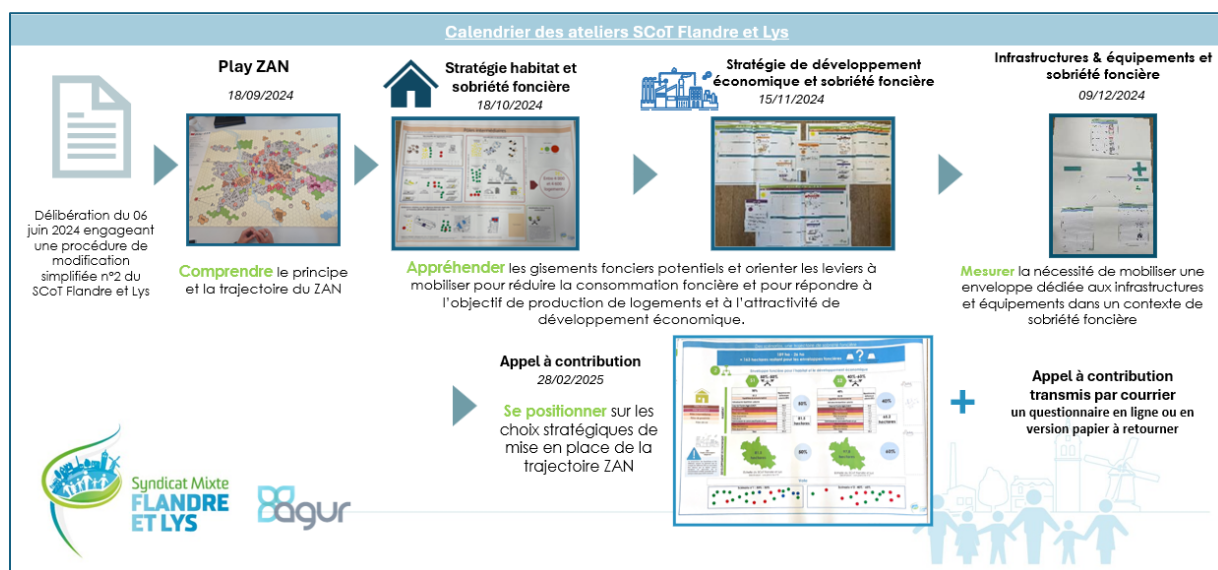
- **Le développement d'équipements structurants liés aux transitions**
Dans le cadre des transitions énergétiques et écologiques, le territoire est amené à développer des équipements structurants susceptibles d'avoir une incidence sur la consommation foncière. Il s'agit notamment de :
 - La mise en place ou l'extension des infrastructures de production d'énergies renouvelables (ENR) : parcs photovoltaïques, méthaniseurs, éoliennes, etc.
 - Le déploiement d'infrastructures de mobilité décarbonée (des voies cyclables sécurisées et interconnectées, des aires de covoiturage etc..)

Ces projets peuvent être inscrits au sein des documents de planification et de programmation dédié (PCAET) et peuvent également générer une consommation foncière non négligeable.

Enfin, en cohérence avec les éléments précédemment exposés, les élus du Syndicat mixte du SCoT ont fait le choix d'opérer une répartition de la consommation foncière future selon les mêmes proportions que celles observées au cours des dix années de référence. Cette répartition s'appuie sur une enveloppe foncière maximale définie conformément à la trajectoire de sobriété foncière fixée dans le cadre de la mise en œuvre du ZAN.

1.5. Les modalités de travail mis en place

Les ateliers thématiques



Une série d'ateliers ont eu lieu entre septembre 2024 et février 2025 afin de **comprendre, appréhender, mesurer et se positionner** sur la mise en place de la trajectoire ZAN. En moyenne 25 communes du périmètre SCoT Flandre et Lys sont représentées dans les différents ateliers menés. Auxquels s'ajoutent les PPA et techniciens (intercommunalité, communes, région, département, CCI, Chambre d'agriculture, DDT etc...).

Atelier Infrastructures et équipements

Questionnement : Quelles priorisation des objectifs et quels leviers sont à mobiliser afin de répondre aux besoins d'infrastructures et d'équipements à horizon du SCoT ?

Mise en situation : Parmi les objectifs déjà engagés au sein du SCoT en faveur d'une gestion frugale du foncier, les participants ont priorisé les objectifs essentiels à saisir pour répondre aux enjeux de sobriété foncière à l'heure du ZAN. Les résultats correspondent à un échantillon d'environ 30 participants (élus, partenaires, techniciens) présents à l'atelier du 09/12/2024.

Questionnement : Quelle priorisation des projets de développement territorial ?

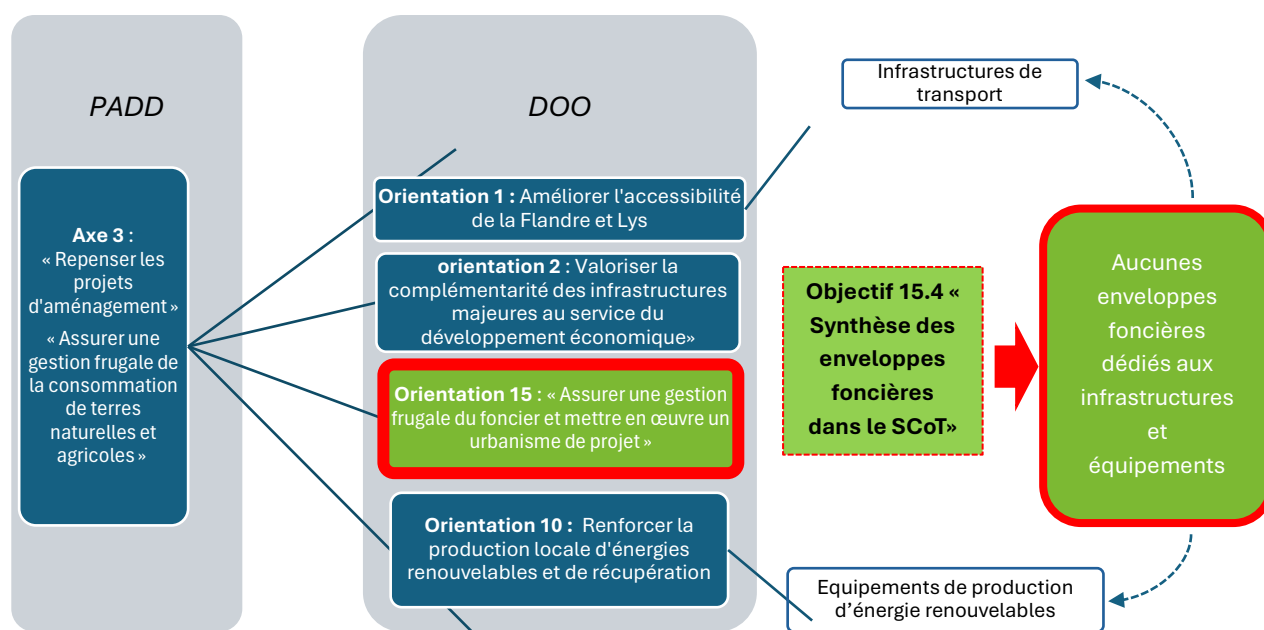
Mise en situation : Dans l'objectif de répondre aux besoins en équipements et infrastructures et dans un contexte de sobriété foncière, les participants ont engagé une réflexion sur la pertinence de la réalisation de certains équipements ou d'infrastructures qui contribuent activement à la consommation foncière des terres agricoles, naturelles et forestières.

Questionnement : Selon-vous, les projets d'équipements de services publics doivent-ils obligatoirement être identifiés et localisés en renouvellement urbain ?

Mise en situation : Dans l'objectif d'une optimisation de l'usage de l'enveloppe urbaine et dans un contexte de sobriété foncière accru, les participants ont défini collectivement les critères et/ou préconisations portant sur les projets de développement potentiel implantés sur un foncier agricole, naturel ou forestier (ENAF).

Les résultats de cet atelier sont disponibles dans une synthèse dédiée, jointes au dossier de la modification simplifiée n°2 du SCoT Flandre et Lys.

La synthèse des enveloppes foncières par vocation, résumée dans l'objectif 15.5, est plus ou moins associée aux orientations 1, 2 et 10 en ce qui concerne le développement des équipements et infrastructures territoriales.



LES CONSTATS

La concertation a conclu à la création nécessaire d'une enveloppe forfaitaire pour les équipements et infrastructures sur la première décennie. En effet de nombreuses réalisations et de nombreux projets d'équipements et d'infrastructures présentant un intérêt général sont déjà inscrites dans les orientations du SCoT en vigueur et ont été remontés par les EPCI et les communes. Il est ainsi proposé de créer une enveloppe dédiée.

RESULTATS DE LA CONCERTATION ET GOUVERNANCE

Quelles priorisations des objectifs et quels leviers sont à mobiliser afin de répondre aux besoins d'infrastructures et d'équipements à horizon du SCoT ?

Parmi les objectifs déjà engagés au sein du SCoT en faveur d'une gestion frugale du foncier, les participants ont priorisé les objectifs essentiels à saisir pour répondre aux enjeux de sobriété foncière à l'heure du ZAN.

Les résultats correspondent à un échantillon d'environ 30 participants (élus, partenaires, techniciens) présents à l'atelier « Infrastructures & équipements du 09/12/2024.

- Ordre des arguments justifiant la consommation foncière de projets de développement territoriale ;
- Relevé des exemples de projets souhaités dans une enveloppe foncière dédiée ;
- Ordre de priorisation des infrastructures et équipements à assurer ;

Résultats de la priorisation des objectifs lors de la concertation élus et partenaires

 Ordre de priorisation des infrastructures et équipements à assurer	
1	Infrastructures de transport (voies routières, équipement de gare, voies douces..)
2	Equipements d'intérêt collectif (station d'épuration, déchetteries...)
3	Equipements publics (école, mairie, stade, services administratif...)
4	Equipements nécessaires à la transition écologique (ouvrages de production des énergies renouvelables)

 Ordre des arguments justifiant la consommation foncière à destination de projets de développement territorial		 Relevé des exemples de projets souhaités dans une enveloppe foncière dédiée
1	Pour lutter contre un risque naturel (lutte contre les inondations..)	
2	Pour accompagner des projets d'intérêt majeur de développement territorial	
3	Pour répondre à une ambition de développement des ouvrages de production d'énergies renouvelables	
4	Pour répondre au développement territorial lié à l'augmentation de la population	

Ces résultats démontrent une réelle priorisation pour les infrastructures de transport, et notamment le développement nécessaire de voies et pistes cyclable. En cohérence avec les orientations connexes en vigueur, parmi lesquels certaines infrastructures de transport sont identifiées en tant que projet d'intérêt général, la création d'une enveloppe dédiée s'inscrit dans une refonte globale des objectifs chiffrés des enveloppes foncières maximum et en cohérence avec les résultats de sondages effectués lors de l'atelier.

Atelier dédiée à l'habitat

Questionnement : Quelles priorisation des objectifs et quels leviers sont à mobiliser afin de maintenir une dynamique de production de logements à horizon du SCoT ?

Mise en situation : Parmi les objectifs déjà engagés au sein du SCoT en faveur d'une gestion frugale du foncier, les participants ont priorisé les objectifs essentiels à saisir pour répondre aux enjeux de sobriété foncière à l'heure du ZAN. Les résultats correspondent à un échantillon d'environ 30 participants (élus, partenaires, techniciens) présents à l'atelier du 15/10/2024.

Questionnement : Quels sont les gisements fonciers disponibles hors consommation d'ENAF ?

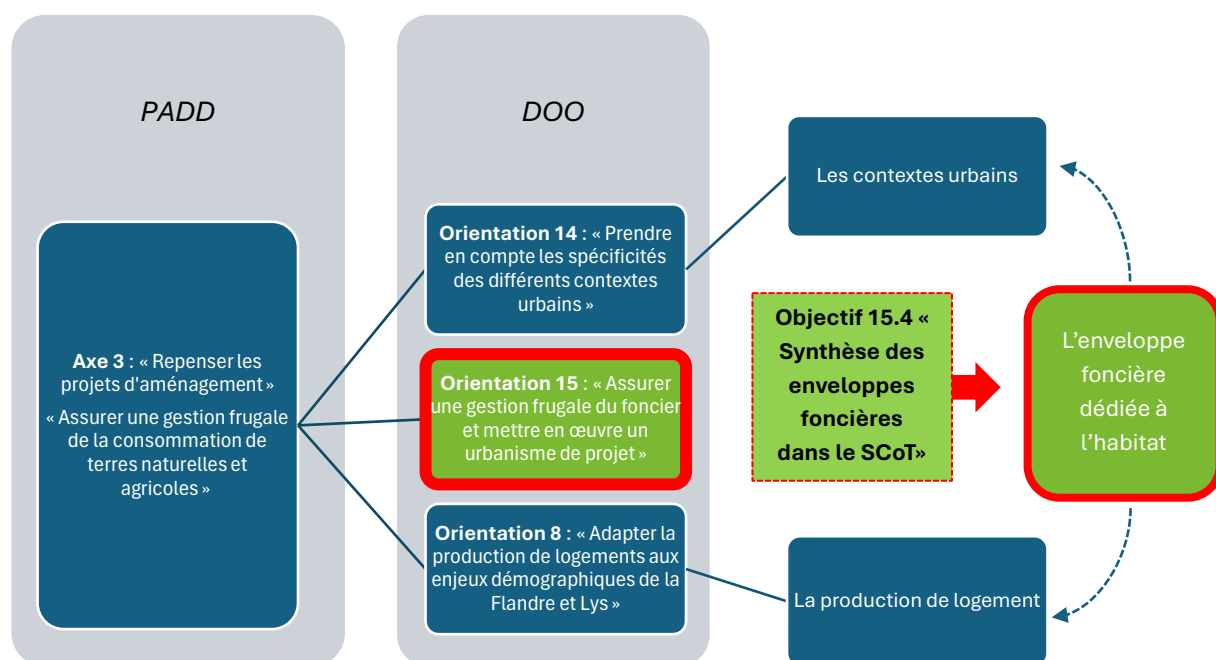
Mise en situation : Face à une réduction de l'enveloppe foncière dédiée à l'habitat, les participants ont réparti en masse l'objectif de production de logements dans les gisements potentiellement mobilisables et non comptabilisés en consommation foncière d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Ainsi, les participants ont pu échanger et débattre sur les différents leviers de gisements fonciers à mobiliser pour répondre aux enjeux de sobriété foncière.

Questionnement : Selon-vous, pour atteindre l'objectif de production de logements, quels efforts consentis pour une densification optimisée et souhaitable ?

Mise en situation : Dans l'objectif de répondre au besoin en logements et dans un contexte de sobriété foncière, les participants ont défini collectivement l'effort consenti en matière de densification, soit en nombre de logements moyen minimum à produire à l'hectare.

Les résultats de cet atelier sont disponibles dans une synthèse dédiée, jointes au dossier de la modification simplifiée n°2 du SCoT Flandre et Lys.

La synthèse des enveloppes foncières par vocation, résumée dans l'objectif 15.5, est plus ou moins associée aux orientations 14 et 8 en ce qui concerne le développement de l'habitat.



LES CONSTATS

- Une trajectoire démographiques maintenue ;
- Des objectifs quantitatifs de production de logements maintenus ;

Dans la déclinaison du SRADDET sur le SCoT Flandre et Lys, les travaux de concertation et la gouvernance ont conclu que, sur la première décennie, la réduction de la consommation d'ENAF serait plus efficace et utile sur le volet « habitat ».

Enfin la gouvernance du SCoT Flandre et Lys porte un principe : tenir la trajectoire vers le ZAN tout en renforçant le maillage territorial. L'armature territoriale est un parti pris d'aménagement et de développement du territoire de la 1^{ère} révision du SCoT qui porte l'objectif de renforcer l'armature territoriale et les polarités structurantes pour un territoire habité, actif et équilibré.

RESULTATS DE LA CONCERTATION ET GOUVERNANCE

Les travaux de concertation et la gouvernance ont conclu qu'il est nécessaire de réévaluer à la baisse l'enveloppe forfaitaire, pour le développement de l'habitat sur la décennie 2021-2030.

Quelles priorisations des objectifs et quels leviers sont à mobiliser afin de maintenir une dynamique de production de logements à horizon du SCoT ?

~~Parmi les objectifs déjà engagés au sein du SCoT en faveur d'une gestion frugale du foncier, les participants ont priorisé les objectifs essentiels à saisir pour répondre aux enjeux de sobriété foncière à l'heure du ZAN.~~

~~Les résultats correspondent à un échantillon d'environ 30 participants (élus, partenaires, techniciens) présents à l'atelier «habitat» du 15/10/2024.~~

- ~~■ ordre de priorisation d'intervention dans les contextes urbains ;~~
- ~~■ ordre de priorisation du besoin en logement ;~~
- ~~■ ordre de priorisation des objectifs prioritaires ;~~

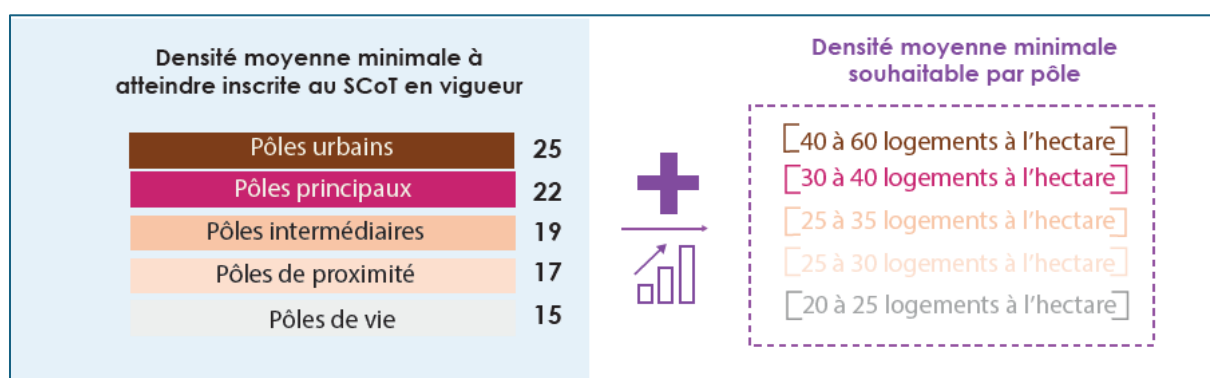
- Définition collective de l'effort consenti en matière de densification, soit en nombre de logements moyen minimum à produire à l'hectare.



Résultats de la priorisation des objectifs lors de la concertation élus et partenaires

Quels efforts consentis pour une densification optimisée et souhaitable ?

Dans l'objectif de répondre au besoin en logements et dans un contexte de sobriété foncière, les participants ont défini collectivement l'effort consenti en matière de densification, soit en nombre de logement moyen minimum à produire à l'hectare.



Résultats de l'effort consenti lors de la concertation élus et partenaires

Atelier dédiée au développement économique

Questionnement : Quelles priorisation des objectifs et quels leviers sont à mobiliser afin maintenir une attractivité économique à horizon du SCoT ?

Mise en situation : Parmi les objectifs déjà engagés au sein du SCoT en faveur d'une gestion frugale du foncier, les participants ont priorisé les objectifs essentiels à saisir pour répondre aux enjeux de sobriété foncière à l'heure du ZAN. Les résultats correspondent à un échantillon d'environ 30 participants (élus, partenaires, techniciens) présents à l'atelier du 15/11/2024.

Questionnement : Quels sont les gisements fonciers disponibles hors consommation foncière d'ENAF ? Quels sont les gisements fonciers représentatifs pour répondre à des demandes diverses et variées d'acteurs économiques du territoire ? Porter un regard sur les ressources foncières et bâties pour maintenir l'attractivité économique du territoire.

Mise en situation : Face à une réduction de l'enveloppe foncière dédiée à l'activité économique et la volonté d'acteurs économiques de s'implanter, maintenir ou délocaliser leurs activités, les participants ont proposé, selon deux scénarios, les gisements potentiellement mobilisables et non comptabilisés en consommation foncière d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, pour répondre à la demande d'acteurs économiques fictifs. Ainsi les participants ont pu échanger et débattre sur les différents leviers de gisements fonciers à mobiliser pour répondre aux enjeux de sobriété foncière.

Questionnement : Quelles proximités favoriser au service du développement économique ?

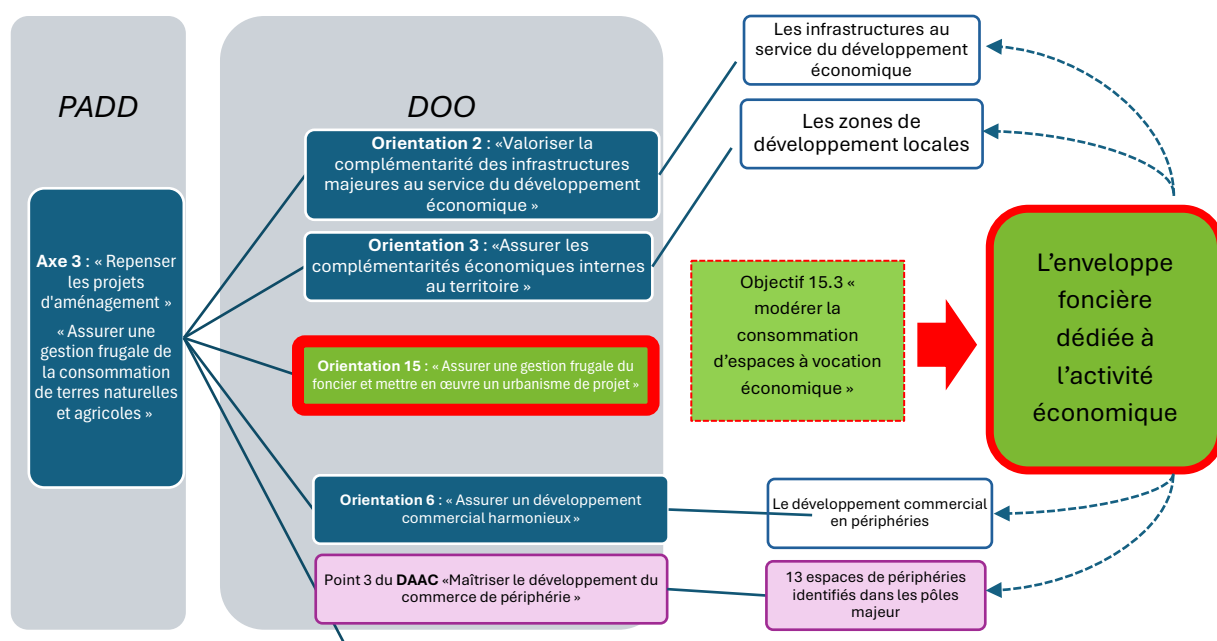
Mise en situation : Dans l'objectif de répondre au besoin des acteurs économiques et dans le contexte de sobriété foncières, les participants ont défini collectivement les secteurs d'implantation potentiels d'acteurs économiques au regard des infrastructures de transport présentes sur le territoire.

Questionnement : Repenser l'aménagement des zones d'activités pour optimiser le foncier.

Mise en situation : Dans l'objectif d'une optimisation de l'usage du foncier au sein des zones d'activités économiques, les participants ont exprimé collectivement les différents leviers de synergies et de mutualisation entre les différents établissements.

Les résultats de cet atelier sont disponibles dans une synthèse dédiée, jointes au dossier de la modification simplifiée n°2 du SCoT Flandre et Lys.

La synthèse des enveloppes foncières par vocation, résumée dans l'objectif 15.5, est plus ou moins associée aux orientations 2, 3 et 6 en ce qui concerne le développement des équipements et infrastructures territoriales.



LES CONSTATS

- Le rôle de locomotive économique du territoire à l'échelle régionale ;
- Les projets réalisés ou autorisés et qui amènent de la consommation effective d'ENAF à partir de 2021. Ces projets sont conformes au PLUi et PLU, et sont compatibles avec le SCoT
- La politique de réindustrialisation à l'échelle nationale

RESULTATS DE LA CONCERTATION ET GOUVERNANCE

Les travaux de concertation et la gouvernance ont conclu qu'il est nécessaire de réévaluer à la hausse l'enveloppe forfaitaire pour le développement économique et l'augmenter légèrement sur la décennie 2021-2030.

Quelles priorisations des objectifs et quels leviers sont à mobiliser afin de maintenir une attractivité économique à horizon du SCoT ?



Objectif de mise en oeuvre qui semble davantage prioritaire pour atteindre l'objectif de réduction de la consommation foncière	
Pour le maintien de l'attractivité économique	Pour assurer un développement commercial harmonieux
23% Permettre le développement de zones de développement local au sein des communes rurales	78,5% Renforcer l'attractivité des espaces de périphérie existants
77% Privilégier le développement des entreprises existantes sur leurs sites actuels	21,4% Encadrer le développement du commerce en périphérie

Résultats de la priorisation des objectifs lors de la concertation élus et partenaires

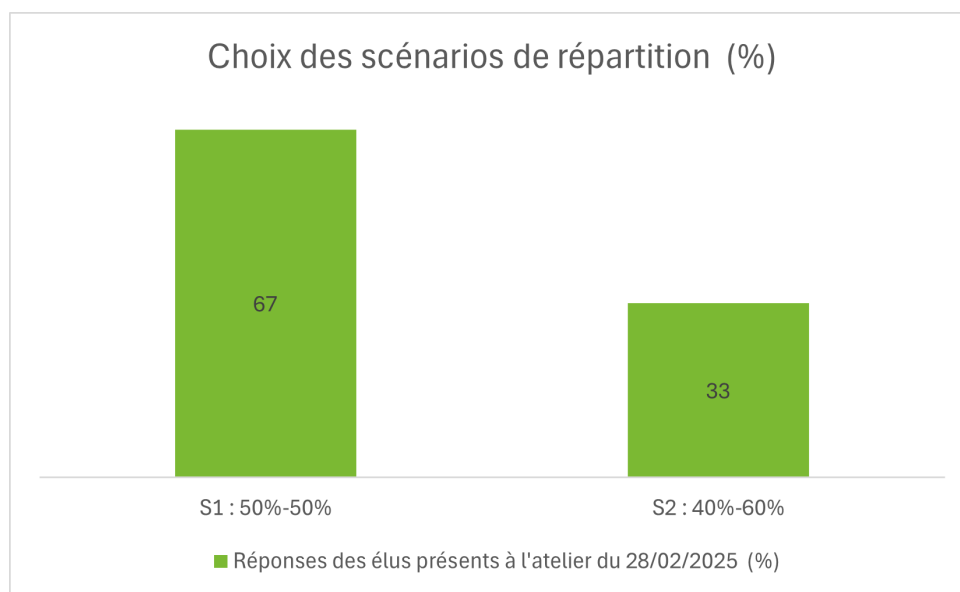
- Une réelle volonté de privilégier davantage le poids de l'enveloppe « développement économique » ;
- Des projets de territoires qui s'inscrivent dans une volonté de diversification du développement économique et un objectif de développement de l'emploi ;

Atelier final sur les choix stratégiques

Aujourd'hui le poids en nombre d'hectares entre les enveloppes foncières maximum correspond à 64% pour l'habitat - 36-41% pour le développement économique.

Les résultats des différents ateliers réalisés dans le cadre de la modification simplifiée, se situent entre deux niveaux/tendances de répartition :

- Le 1^{er} niveau : vers un **rééquilibrage du poids des enveloppes (50% pour l'habitat -50% développement économique)** ;
- Le second : une **inversion des taux de répartition actuellement appliqué, soit un inversement des taux qui se traduit donc à 40% pour l'habitat et 60 % pour le développement économique.**



Résultats des réponses des élus parmi les deux scénarios proposés

Les discussions entre ces deux niveaux de répartition portent sur :

- Une volonté de privilégier davantage le poids de l'enveloppe dédiée au développement économique ;
En ce sens, la règle 14 du SRADDET, précise (p.50) « *Sur la période 2021-2050 : Les territoires orientent la consommation des espaces ou l'artificialisation des sols prioritairement en faveur des projets de développement économique (hormis les extensions ou créations de zones commerciales).* »
- Des projets de territoire qui s'inscrivent dans une volonté de diversification du développement économique du territoire et dans un objectif de développement de l'emploi.
- Le poids de l'enveloppe « habitat » ne peut être inférieur à 40%, notamment du fait du maintien de l'objectif de production de logement (orientation n°8).

Pour ce faire, la refonte globale des objectifs chiffrés des enveloppes foncières maximum du SCoT s'appuie par conséquent par la redéfinition de son poids dans le total des objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Méthodologie déployée

La modification simplifiée n°2 du SCoT sur cet objectif 15.5 a pour but une restructuration complète. Elle s'appuiera sur plusieurs points méthodologiques déployés chronologiquement :

Etape de cadrage général de l'objectif

1. Modification des termes employés ;
2. Application des objectifs chiffrés sous l'angle de plusieurs temporalités : les décennies ;
3. Poser le compte foncier local du SCoT imposée et territorialisé par le SRADDET ;
4. Conduire deux grands principes d'application des enveloppes foncières maximum ;

Etape de répartition à l'échelle des enveloppes

5. Créer une nouvelle enveloppe foncière maximum dédié aux « équipements et infrastructures » ;
6. Réduire le nombre d'hectares entre les enveloppes foncières maximum dédiés à « l'habitat » et au « développement économique » ;
7. Rééquilibrer le poids en nombre d'hectares entre les enveloppes foncières maximum dédiés à « l'habitat » et au « développement économique » ;

Etape de répartition à l'échelle de chaque enveloppe foncière maximum :

8. Déclinaison d'un affichage chiffré des enveloppes foncières maximum par EPCI pour les enveloppes foncières maximum dédiés à la vocation d'« habitat » ;
9. Rééquilibrage de la répartition quantitative des sous-enveloppes territorialisées de l'enveloppe foncière maximale dédiée au développement économique.

Les étapes méthodologiques sont explicitées ci-dessous, elle consiste à appliquer une base de restructuration des enveloppes foncières :

	SCoT approuvé, en vigueur	A l'approbation de la modification simplifiée n°2	
1. Modification de la terminologie employés ;			
Titre	Enveloppe foncière maximale fixée par le SCoT	Enveloppe foncière maximale /Compte foncier local	
Nature du foncier	Consommation des espaces naturels et agricole	ENAF Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	Espaces artificialisés

2. Application des objectifs chiffrés sous l'angle de plusieurs temporalités : les décennies ;				
Temporalité d'application des objectifs chiffrés	Sur 20 ans à partir de la date d'approbation du SCoT	Décennie 2021-2030	2031-2040	2041-2050

3. Poser le compte foncier local du SCoT imposée et territorialisée par le SRADDET ;				
Objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière	720 hectares	190 hectares	Préconisation d'une division par deux « de l'artificialisation nette constatée entre 2021 et 2031 »	Préconisation d'une division par deux de l'artificialisation nette constatée entre 2021-2031

4. conduire deux grands principes d'application des enveloppes foncières maximum ;				
Principe d'application de l'objectif	Non déterminée	Les EPCI devront dans leurs documents d'urbanisme locaux (PLH, PLUI-H) territorialiser les objectifs de consommation foncière proposée par le SCoT en s'appuyant sur leur projet de territoire.	/	/
	Non déterminée	Les EPCI dotés d'un PLUI permettant de traduire spatialement la consommation, pourront proposer une clé de répartition entre les différents usages (habitat, développement économique infrastructure et équipement) différente du SCoT dans le respect des polarités et de	/	/

		la consommation foncière maximale affichée dans le SCoT.		
--	--	--	--	--

	SCoT approuvé, en vigueur	A l'approbation de la modification simplifiée n°2
5. Créer une nouvelle enveloppe foncière maximum dédiée aux « équipements et infrastructures » ;		
Une enveloppe par vocation	Non déterminée	En l'absence d'enveloppe foncière dédiée pour les équipements et les infrastructures dans le SCoT opposable, il a été fait le choix d'appliquer le taux de réduction du SRADDET (-64,6%) à la consommation foncière reprise sur le portail de l'artificialisation (routier, ferrée, mixte, inconnue) sur la période de référence. La création de sous-enveloppes dédiées ou la liste de projets ne sont pas envisagées.

6. Réduire le nombre d'hectares maximum allouées enveloppes foncières maximum dédiés à « l'habitat » et au « développement économique »						
Répartition du nombre d'ha par vocation	Vocation « Habitat »	Vocation « développement économique »	Vocation « Habitat »	Vocation « développement économique »	/	/
	460 hectares	260 à 300 hectares	En cours de définition dans le respect du taux de réduction défini par le SRADDET	En cours de définition dans le respect du taux de réduction défini par le SRADDET		
7. Rééquilibrage du poids en nombre d'hectares entre les enveloppes foncières maximum dédiées à « l'habitat » et au « développement économique » ;						
Poids de répartition entre les deux vocations	Vocation « Habitat »	Vocation « développement économique »	Vocation « Habitat »	Vocation « développement économique »	/	/
	Environ 64%	Environ 36 % - 41%	En cours de définition Vers une inversion du taux du SCoT en vigueur	En cours de définition Vers une inversion du taux du SCoT en vigueur		

La suite des étapes se concentre uniquement à l'échelle de deux enveloppes foncières maximum. Ces dernières étaient existantes dans le SCoT révisé, il s'agit d'explicitier ci-dessous les principales modifications apportées à ces dernières :

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Réduction et rééquilibrage du poids des enveloppes foncières maximum dédiées à « l'habitat » et au « développement économique »	Les enveloppes foncières maximum allouées au développement économique et à l'habitat sont réduites conformément aux objectifs du SRADDET et sont priorisées au regard du projet politique du territoire.
Décliner un affichage chiffré des enveloppes foncières maximum par EPCI pour les enveloppes foncières maximum dédiées à la vocation l'« habitat » et à la vocation « développement économique »	Afin de décliner l'objectif chiffré territorialisé du SRADDET à l'échelle du SCoT, il s'agit de maintenir un principe de répartition chiffré de l'enveloppe foncière maximum allouée à l'habitat et décliné par polarité, à partir de laquelle se déclinera un affichage chiffré par EPCI. Le SCoT modifié précise le principe de répartition selon une clé d'entrée : La répartition par polarité de l'armature urbaine du SCoT ; Le SCoT modifié précise la répartition des hectares qui en découlent par EPCI, à partir du poids du nombre de communes de l'EPCI représenté dans la polarité.

2. Présentation des modifications et justifications

Périmètres des évolutions

Le IV de l'article 194 de la loi Climat et Résilience précise que, « par dérogation aux articles L.143-29 à L.143-36 du code de l'urbanisme, les évolutions du Schéma de Cohérence territoriale pour prendre en compte les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols inscrits dans le SRADDET [.....], tels qu'intégrés par les dits schémas et plans, peuvent se faire par le biais d'une procédure de modification simplifiée, « dans les conditions fixées aux articles L.141-3 et L.141-8 du même code ».

En application de l'article L141-3 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée du SCoT concerne d'une part la fixation, par tranche de dix années, d'un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation dans le plan d'aménagement stratégique.

D'autre part, de la déclinaison de ces objectifs par secteur géographique, dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui tient compte de tous les éléments d'informations mentionnés à l'article L.141-8 du code de l'urbanisme.

Explication des objectifs fixés

En compatibilité avec le SRADDET, le projet de modification inscrit pour la décennie 2021-2030, le calcul pour la fixation de l'enveloppe maximale de consommation d'espace, se décompose ainsi :

Nombre d'hectares de consommation d'espaces sur la période de référence 2011-2020, selon l'outil Mon diagnostic

**-64,6 % de consommation selon le SRADDET Hauts-de-France
= enveloppe maximale de consommation d'espaces sur 2021-2030**

Ce qui revient ainsi :

**525 hectares
-64,6 %
=189,3 ha d'enveloppe maximale de consommation d'espaces
sur 2021-2030**

Pour la décennie 2031-2040, le SRADDET modifié recommande, dans le respect de l'esprit de la loi, d'effectuer une division par deux de l'artificialisation enregistrée sur la décennie précédente.

Le PADD

LE SCoT REVISE APPROUVE LE 11 DECEMBRE 2019

Le SCoT révisé, approuvé le 11 décembre 2019, affirmait déjà l'enjeu prioritaire et partagé de **réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles**, commun aux trois scénarios débattus lors du débat sur le PADD.

Pour y répondre, il privilégie un **recours renforcé au renouvellement urbain**, à la **densification de la trame urbaine** et à **l'augmentation maîtrisée des densités** dans les projets urbains, selon une approche adaptée à chaque site et fondée sur une logique d'**urbanisme de projet**.

LES EVOLUTIONS APORTEES

Axes concernés		Evolution réglementaire	Compléments envisagés
Axe 3 : « Innover dans l'aménagement du territoire en intégrant les nouveaux contextes numériques et énergétiques »	Sous-axe : « Repenser les projets d'aménagement » « Assurer une gestion frugale de la consommation de terres naturelles et agricoles »	Fixation des objectifs chiffrés décennaux.	Ajout des objectifs chiffrés décennaux annonçant la trajectoire de sobriété foncière de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). La modification vise également à intégrer les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols à partir de 2031, dans le respect des objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

LA TRADUCTION

Assurer une gestion frugale de la consommation de terres naturelles et agricoles

Comme évoqué précédemment, les milieux naturels et agricoles constituent des facteurs fondamentaux de l'attractivité et du développement économique du Cœur de Flandre.

A ce titre, l'enjeu du Schéma de Cohérence Territoriale, sera de concilier la réponse aux besoins générés par la croissance démographique et le développement économique, et la préservation des terres naturelles et agricoles.

Les politiques d'aménagement devront, en conséquence, poursuivre leurs efforts en faveur d'une réduction de la consommation d'espace.

Le foncier constitue une ressource limitée. L'artificialisation des sols est difficilement réversible et la préservation de sols de qualité est liée aux enjeux de santé publique, coût économique des infrastructures, mobilité durable, sécurité alimentaire, protection de la biodiversité et prévention des risques naturels.

Le SCoT affirme donc un principe de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'une réduction du rythme de l'artificialisation. Ce principe se traduit par des objectifs de sobriété foncière, qui s'inscrivent dans une logique de solidarité entre territoires, de respect de leurs spécificités, et de prise en compte des besoins essentiels au développement du territoire.

La trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette en 2050 est définie par le SRADDET des Hauts de France modifié le 21 novembre 2024. Elle s'inscrit dans une ambition déclinée par décennie à partir de 2021.

Pour la première décennie (2021-2030), le rythme d'urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) doit évoluer vers une diminution significative de leur consommation, conformément au taux de réduction appliquée, de 64,6 % par rapport à la consommation relevée sur la décennie précédente (2011-2020). Cela correspond à une consommation maximale de 190 hectares sur la période.



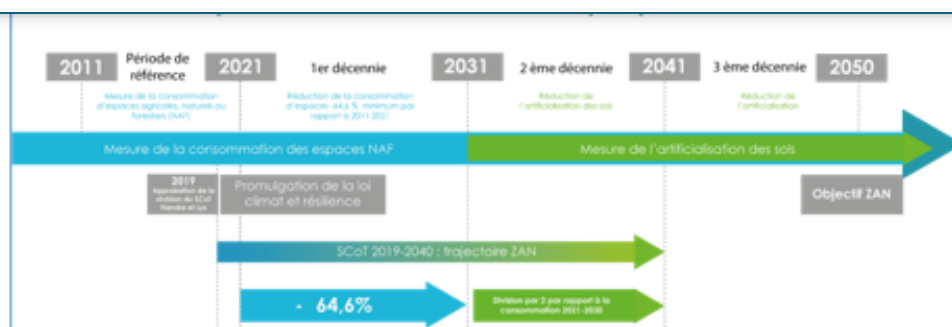
Syndicat Mixte
**FLANDRE
ET LYS**

SCoT
de Flandre
et Lys

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

38





À partir de la seconde période, qui s'étend du 1er janvier 2031 jusqu'en 2050, une approche plus qualitative de la gestion des sols est privilégiée. La notion d'artificialisation des sols intègre désormais la reconnaissance de leurs fonctionnalités écologiques, telles que la régulation du cycle de l'eau, le stockage du carbone, ou encore le maintien de la biodiversité. Pour la décennie 2031-2040, l'objectif de réduction s'appuie sur les préconisations du SRADDET Hauts-de-France : diviser par deux l'artificialisation nette constatée durant la période précédente (2021-2030).

Cet objectif de réduction se poursuivra entre 2041-2050 afin d'atteindre la zéro artificialisation nette des sols en 2050.

Pour mener à bien les ambitions de développement du territoire et la préservation de espaces naturels, agricoles et forestiers, il s'agira de poursuivre l'intensification des espaces urbanisés/artificialisés existants tout en garantissant leur attractivité et vivabilité.

Cette ambition passera notamment par une mobilisation accrue du potentiel foncier en renouvellement urbain. Il s'agira pour cela d'intervenir prioritairement sur la réhabilitation des friches qui contribuent à dégrader le cadre de vie. Dans ce domaine, une attention particulière devra être accordée à l'analyse du potentiel et de la vocation des sites identifiés.

Au sein d'un territoire, où l'agriculture occupe plus de 82% de l'espace, le devenir des anciens corps de ferme est particulièrement posé. Leur réaffectation pour des projets de création de logements ou de développement économique, devra donc être étudiée au cas par cas en analysant notamment leur impact sur le fonctionnement des exploitations alentours, leurs caractéristiques patrimoniales et architecturales, leurs dessertes par les réseaux et leur connexion au reste du tissu urbain.

Les projets veilleront également à soutenir la densification du tissu urbain existant, notamment par le comblement des dents creuses. Il conviendra dans la même logique, d'étudier les possibilités et les conditions préalables à la densification des espaces pavillonnaires en autorisant les divisions parcellaires permettant la création de logements supplémentaires au sein des lotissements.

Enfin, les projets d'extension urbaine devront accordées une vigilance à l'augmentation de la densité.

Dans le cadre de la promotion d'un urbanisme de projet parfaitement intégré dans son environnement, les objectifs de densité devront toutefois être déterminés au cas par cas, en fonction des opérations. Plusieurs critères devront ainsi être pris en compte :

- L'intégration dans la trame bâtie alentours,



Syndicat Mixte
FLANDRE
ET LYS

SCOT
de Flandre
et Lys

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

39



Le Rapport de présentation

LE SCoT REVISE APPROUVE LE 11 DECEMBRE 2019

Constat rétrospectif – Consommation foncière sur le territoire Flandre et Lys

Dans le cadre de la révision du SCoT approuvée le 11 décembre 2019, l'analyse de l'état initial de l'environnement (cf. tome 2 du rapport de présentation) a mis en évidence plusieurs constats significatifs.

Entre 2005 et 2015, le territoire a connu une régression notable des espaces agricoles et naturels, traduisant une dynamique soutenue d'artificialisation, malgré des premiers signaux de ralentissement.

La synthèse de l'occupation des sols en 2015 a confirmé une consommation foncière encore importante, bien que légèrement infléchie en fin de période.

Certains secteurs, tels que la vallée de la Lys, le triangle Hazebrouck–Steenvoorde–Bailleul ou Blaringhem, ont été particulièrement exposés à cette pression, sous l'effet combiné des besoins en logements et du développement économique.

Ce diagnostic a conduit les élus à affirmer un enjeu prioritaire de maîtrise de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en orientant la stratégie territoriale vers une réduction progressive de l'artificialisation, fondée sur le renouvellement urbain, la densification maîtrisée et une meilleure organisation du développement spatial.

LES EVOLUTIONS APORTEES

Pièces concernés	Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement (EIE)	Intégrer les nouvelles données de l'occupation des sols (Millésimes 2021) Intégrer le bilan de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers.	Observations de l'évolutions de l'occupation des sols avec un nouveau millésime 2021. Ce dernier millésime permettra d'analyser l'évolution de l'occupation de sols sur une partie de la période de référence. Adaptation à la période de références 2011-2020 pour l'analyse de la consommation foncière d'ENAF. La consommation d'ENAF de la période de référence 2011-2020 est établie par référence aux données du portail de l'Etat.
Justifications des choix	Apport et réadaptation des justifications portant que les objectifs modifiés du DOO.	Ecriture des justifications prises pour construire la trajectoire de sobriété foncière.

LA TRADUCTION

Occupation des sols en 2021



53,1% de sa surface était composée d'espaces agricoles, constitués de terres arables, cultures permanentes et d'autres zones agricoles (prairie...)

0,4 % de sa surface en eau.

10,1 % d'espaces boisés constitués par des forêts (feuillus, conifères, mixtes...) et espaces naturels ou semi-naturels.

36,5 % d'espaces artificialisés, constitués de terrains aménagés, ils peuvent être bâtis ou non. Ils sont dépourvus d'usage agricoles ou forestiers : bâti, espaces de stationnement, chantiers, terrains de sport, infrastructures des réseaux de transport etc...

Selon le Corine Land Cover, en 2018, la Flandre et Lys était constitué à 36,5% d'espaces artificialisés, soit en zones urbanisées, zones industrielles ou commerciales, réseaux de communication ou encore les espaces de décharges, chantiers etc...

Les forêts et milieux semi-naturels présentent plus de 90% des espaces forestiers de feuillus. Tandis que moins de 1% de sa surface constitue des surfaces en eau.

CORINE Land Cover (CLC) est un inventaire biophysique de l'occupation des sols produit par interprétation visuelle d'images satellite, selon une nomenclature en 44 postes. Il est produit par interprétation visuelle d'images satellite d'une précision de 20 mètres et permet de cartographier des unités homogènes d'occupation des sols (au de changements) d'une surface minimale de 25 ha (5 ha pour les changements). Il a été lancé en 1985 dans le cadre du programme européen d'observation de la terre GLOBCOVER, afin de normaliser la collecte de données sur les terres en Europe et soutenir l'élaboration de politiques environnementales.

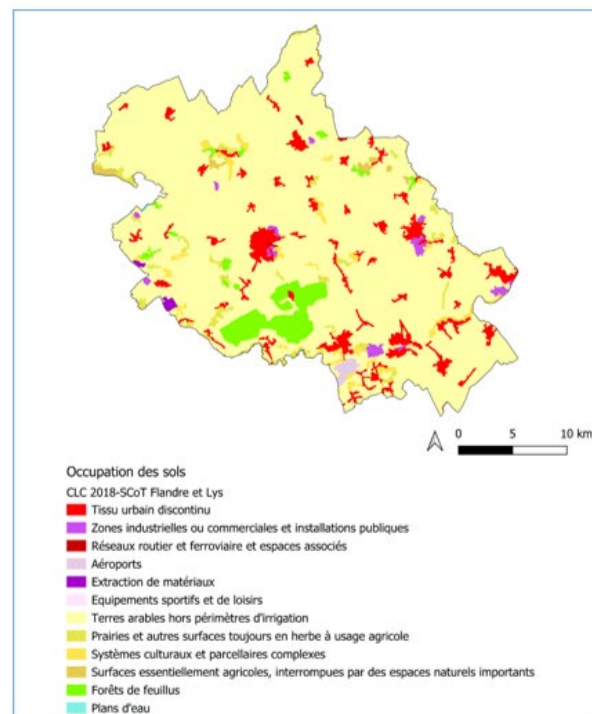


Figure 12. Usage des sols, OCSGE 2021

- L'OCSGE, référentiel à l'échelle nationale ;
- L'OCS2D, référentiel régional, offrant une meilleure précision.

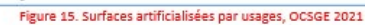
Surfaces artificialisées par couverture au millésime n° 2

Catégorie	Pourcentage
Zones bâties	24.50%
Zones non bâties	24.50%
Forêt	9.50%
Forêt à caractère résidentiel	0.50%
Forêt à caractère agricole	0.50%
Forêt à caractère industriel	0.50%
Forêt à caractère commercial	0.50%

[illegible]

Syndicat Mode
**FLANDRE
ET LYS**

SCOT
de Flandre
et Lys



Syndicat Mière
**FLANDRE
ET LYS**

SCDT
de Flandre
et Lys

Différentiel 2018-2021

Cette analyse s'appuie sur l'observation de l'évolution de la couverture et de l'usage des sols à partir de l'OCSGE.

Le différentiel 2018 - 2021 permet de mesurer les mutations du couvert du sol ainsi que les usages du sol. A partir de cette méthode, nous trouvons 422 hectares de surfaces au sol du périmètre du SCOT ayant fait l'objet d'une mutation sur cette courte période 2018-2021.

Sur cette période 2018-2021, près de 107 hectares de surfaces des sols ont été soustraits aux espaces agricoles, 94 hectares aux espaces naturels et 8 ha aux espaces forestiers.

- 96,6 hectares du couvert en végétation ligneuse et non ligneuses en 2018 ont été anthropisées en 2021.
- 61,2 hectares du couvert anthropisées en 2018 ont été transformées en couvert de végétation ligneuses et non ligneuses.
- 101,5 hectares d'usages de production primaire ont été affectées à un usage résidentiel, de production secondaire ou pour d'autres usages.
- 70,6 hectares de sols identifiés sans usage ou en transition ont été affectées à un usage secondaire ou résidentiel. Dans une moindre mesure 8 hectares de ces sols sans usage en 2018, ont été réaffectées à un usage infrastructurel de réseaux de transport.

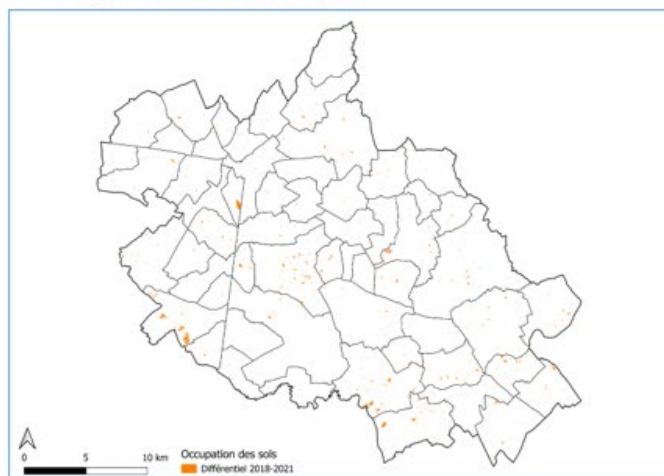
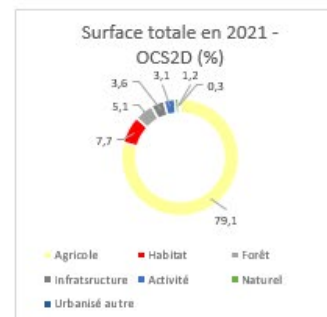


Figure 16. Différentiel par couverture 2018-2021, OCSGE 2018 & 2021

Selon l'OCS2D de 2021, le SCOT de Flandre et Lys est occupé à presque 80% par des surfaces agricoles.

La mesure de la consommation foncière se fait avec le référentiel d'Occupation du Sol en 2 dimensions (OCS2D) à partir de 2021 selon la matrice de correspondance ENAF. Le dernier millésime en date est celui de 2021.

Le référentiel d'occupation du sol à deux dimensions (OCS 2D) est un modèle de donnée partagé. Il combine deux dimensions d'observation : le couvert du sol (CS) & l'usage du sol par l'homme (US). La donnée est produite par interprétation de photos aériennes et croisement avec d'autres données (IGN, cadastre...). C'est une donnée précise : les plus petites surfaces décrites (ou Unités minimales d'interprétation - UMI) sont de 300 m² en milieu rural comme en milieu urbain. Pour le couvert bâti, l'UMI la précision atteint même 50 m².

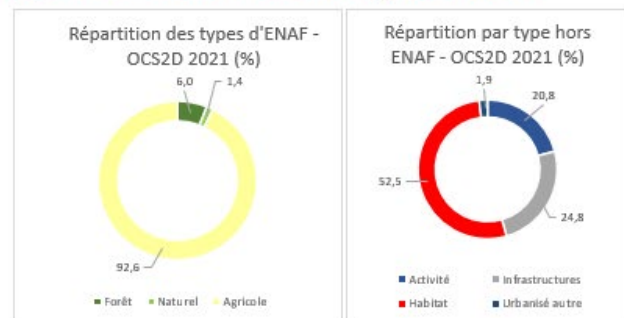


Usage des sols - OCS2D 2021



Parmi les surfaces, 85,4 % sont catégorisées NAF. Plus de ¾ des surfaces NAF sont de nature agricole, tandis que les espaces forestiers représentent un peu moins de 10 % de la surface NAF en 2021.

Parmi les espaces non NAF, près de la moitié constitue des espaces à vocation d'habitat. Tandis qu'1/3 des surfaces non NAF constituent des surfaces supports d'infrastructures.



La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

• Evolution du couvert des sols entre 2015 et 2021

Cette analyse s'appuie sur l'observation de l'évolution de la couverture des sols à partir de l'OCS2D.

Le différentiel 2015 -2021 permet de mesurer les mutations du couvert du sol. A partir de cette méthode, nous trouvons environ 6 525 hectares de surfaces de couvert du sol du périmètre du SCOT a fait l'objet d'une mutation sur cette courte période 2015-2021, soit environ 1% de la surface totale du périmètre.

Sur cette période 2015-2021, près de :

- 77 hectares du couvert en prairie mésophiles en 2015 ont été anthropisées en 2021. Sur ces 77 hectares, 43 % ont été rendus imperméables.
- Environ 20 hectares du couvert en prairies humides en 2015 ont été anthropisées en 2021.
- 124 hectares du couvert en terres arables ont anthropisées en 2021. Sur ces 124 hectares, 44 % ont été rendus imperméables.

Ce sont un peu plus de 200 hectares de couvert du sol qui ont été anthropisées entre 2015 et 2021.



Figure 17. Surfaces anthropisées 2015-2021, OCS2D 2015 & 2021

- Quel usage pour les sols dont le couvert a été rendu imperméable entre 2015 et 2021 ? les dynamiques d'artificialisation

Cette analyse s'appuie sur l'observation de l'usage des sols en 2021, plus spécifiquement sur les surfaces dont le couvert a été rendu imperméable entre 2015 et 2021 (mutations observées).

Ce différentiel 2015 -2021 permet de mesurer les raisons pour lesquelles le couvert des sols a fait l'objet d'une mutation.

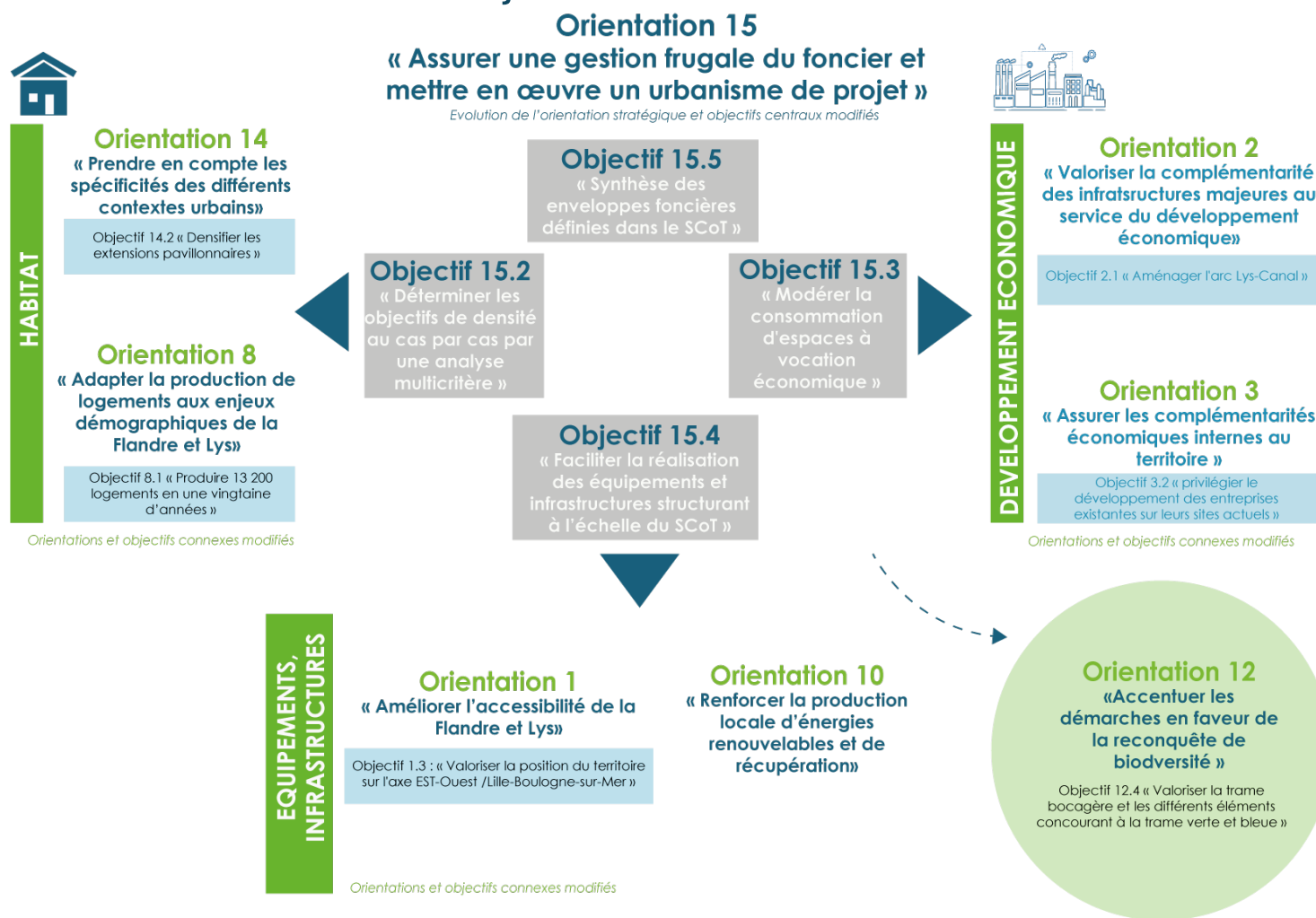
Sur les 220 hectares de surfaces anthropisées entre 2015 et 2021, 34 % ont été imperméabilisés suite à la construction de bâtiments. La répartition des usages du sol sur ces surfaces bâties se décline comme suit :

- 19,6 % sont désormais dédiés à des activités économiques ;
- 41 % sont affectés à l'habitat ;
- 29,1 % sont consacrés aux infrastructures et équipements.



Figure 18. Surfaces imperméables bâties entre 2015 et 2021, OCS2D 2021

Le Document d'Orientation et d'Objectifs



Les impacts de la modification de l'orientation 15 dans sa globalité sur les orientations connexes

LE SCoT REVISE APPROUVE LE 11 DECEMBRE 2019

L'orientation 15 du SCoT en vigueur, approuvé en décembre 2019, s'articule autour de quatre objectifs, dont l'un vise à établir une synthèse des enveloppes foncières maximales de consommation des espaces naturels et agricoles.

Dans le cadre du SCoT en vigueur, trois objectifs encadrent l'usage des enveloppes foncières maximales, lesquelles sont réparties selon deux grandes vocations : « l'habitat » et le « développement économique ».

- Le premier objectif établit un principe de développement prioritaire avant toute consommation foncière et s'applique pour l'ensemble des vocations
- Le deuxième objectif, de nature quantitative, vise à atteindre des densités optimales afin de limiter une consommation excessive du foncier. Cet objectif s'applique essentiellement à la vocation « habitat ».
- Enfin, le troisième objectif encourage l'optimisation foncière des espaces à vocation économique et s'applique à la vocation « Développement économique ».

Les caractéristiques spatiales, c'est-à-dire les objectifs chiffrés relatifs à une consommation économe de l'espace et à la lutte contre l'étalement urbain sont présentées dans l'objectif 15.4 intitulé : « Synthèse des enveloppes foncières définies dans le SCoT ».

Enveloppe foncière maximale fixée par le SCoT				Augmentation
	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*	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

Extrait du tableau de synthèse de l'objectif 15.4 du SCoT en vigueur

SYNTHESE DES EVOLUTIONS DU SCoT DANS LA TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE REDUCTION DU SRADDET

- la prise en compte des conséquences « rétroactives » de la loi « climat et résilience » ;
- la poursuite et l'accélération d'une dynamique de sobriété foncière qui était déjà engagée depuis le SCoT initial de 2009, pour permettre une vraie trajectoire ZAN acceptable et possible ;
- la stratégie de renforcer l'armature territoriale et les polarités structurantes pour un territoire habité, actif et équilibré.

ORIENTATION 15 « Assurer une gestion frugale du foncier et mettre en œuvre un urbanisme de projet »

La modification de l'orientation 15 dans sa globalité portera sur :

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Réécriture de l'orientation afin d'intégrer la trajectoire de sobriété foncière.	Introduire textuellement le principe de trajectoire de sobriété foncière dans le calendrier du ZAN. Introduire textuellement le nouveau lexique utilisé pour construire une trajectoire ZAN.
Mise en cohérence avec le document supra-territoriale	Poser les objectifs de sobriété foncière du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région Hauts-de-France (SRADDET).
Garantie communale	Poser le principe de mutualisation de la garantie communale en tant que levier permettant d'assurer la gestion frugale du foncier du SCoT. En favorisant une approche collective des besoins en développement, elle permet une répartition plus cohérente et maîtrisée des projets sur le territoire. Ce principe renforce la solidarité intercommunale et contribue à limiter l'étalement urbain en orientant la consommation foncière vers les espaces les plus adaptés.

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

Au regard des enjeux de préservation des terres naturelles et agricoles, le Schéma de Cohérence Territoriale Flandre et Lys s'inscrit dans une trajectoire **volontariste** de réduction de la consommation foncière d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

L'évolution des espaces urbanisés par rapport aux Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la période 2011-2020 représente 525 ha, soit 52,5 ha/an.

En cohérence avec la trajectoire vers le Zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 et les objectifs de sobriété foncière du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région Hauts-de-France (SRADDET), le SCoT affirme un principe de réduction du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et du rythme de l'artificialisation des sols. Ce principe est traduit en objectifs de sobriété foncière qui doivent s'appliquer dans un cadre de réponses aux besoins nécessaires et dans le respect des spécificités territoriales.

La réduction de l'artificialisation des sols et la lutte contre l'étalement urbain doivent être une priorité constante dans l'ensemble des choix d'aménagement du territoire, à toutes les échelles. Ainsi, la stratégie d'assurer une gestion frugale du foncier du SCoT s'appuie simultanément sur plusieurs leviers :

- Le renforcement de l'armature territoriale et les polarités structurantes pour un territoire habité, actifs et équilibré.
- La mutualisation de la garantie communale sera recherchée dans le respect du cadre réglementaire en vigueur et des engagements intercommunaux.
- Une démarche globale visant à prioriser le renouvellement urbain.
- Des objectifs de densité pour l'ensemble des OAP (extension, densification et renouvellement urbain).
- Un principe de modération et d'optimisation de la consommation d'espaces à vocation résidentielle.
- Des enveloppes de consommations d'ENAF maximum réparties selon trois vocations distinctes (habitat, développement économique et infrastructures /équipements).

Le SCoT fixe des objectifs de réduction de la consommation foncière pour deux périodes :

- La période 2021-2030 : la consommation foncière d'ENAF ne devra pas dépasser 190 hectares entre 2021 et fin 2030, en cohérence avec les objectifs du SRADDET Hauts-de-France.
- La période 2031 -2040 : les objectifs globaux de réduction du rythme d'artificialisation pour les décennies correspondent à une division par deux par rapport à la consommation constatée entre 2021 et 2030.

Cette ambition sera intégrée de manière transversale dans l'ensemble des projets d'aménagement qui prendront en compte les objectifs suivants :



Syndicat Mixte
**FLANDRE
ET LYS**

SCoT
de Flandre
et Lys

111



Orientation 15 - Objectif 15.5 « Synthèse des enveloppes foncières définies dans le SCoT »

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Adapter/remplacer les éléments de lexique	<u>Le SCoT actuel :</u> Le SCoT en vigueur définit les enveloppes foncières par une limite chiffrée « maximum » exprimé en hectare, fixée par le SCoT afin de maîtriser la consommation des espaces naturels et agricoles. <u>Proposition d'évolution :</u> Désormais à partir des nouvelles notions de la loi Climat & Résilience, reprise par le SRADDET, le compte foncier local alloué territorialement par le SRADDET se distinguera selon deux décennies. La première décennie 2021-2030 concerne les espaces dits Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF), il s'agit d'introduire cette nomenclature des espaces dans l'intitulé des enveloppes foncières maximum exprimé en hectare. La seconde décennie 2031-2040 concerne les espaces dits « artificialisé ». Il s'agit d'introduire la notion d'artificialisation dans l'intitulé des enveloppes foncières maximum exprimé en hectare.
Introduire un indicateur de temporalité par décennie dans les objectifs chiffrés de consommation foncière	<u>Le SCoT actuel :</u> L'application d'une temporalité des enveloppes foncière maximum du SCoT en vigueur s'inscrit dans l'horizon 20 ans du SCoT, soit à partir de l'approbation de sa révision. <u>Proposition d'évolution :</u> Désormais à partir des indicateurs de temporalités fixés par la loi Climat & Résilience, reprises par le SRADDET, le compte foncier local est établi par décennie, soit : • <u>2021-2030 ;</u> • <u>2031-2040 ;</u> • <u>2041-2050 ;</u> La première décennie (2021-2030) édictera des enveloppes foncières d'ENAF maximum et relèveront d'un objectif. Les deux décennies suivantes édicteront des enveloppes foncières d'espaces artificialisés. Tenant compte de la préconisation du SRADDET, ces enveloppes foncières relèveront d'une recommandation au sein du DOO.
Poser le compte foncier local du SCoT imposé et territorialisé par le SRA DDET ;	Il s'agira d'inscrire l'objectif chiffré territorialisé conformément aux objectifs du SRADDET. Chacune des enveloppes foncières maximum est réduite conformément aux objectifs du SRADDET.
Création d'un principe de fongibilité entre les enveloppes foncières maximum réactualisées et nouvelles	Afin de décliner l'objectif chiffré territorialisé du SRADDET à l'échelle du SCoT, le SCoT modifié précise le principe de fongibilité suivant : « Les EPCI devront dans leurs documents d'urbanisme locaux (PLH, PLUI-H) territorialiser les objectifs de consommation foncière proposés par le SCoT en s'appuyant sur leur projet de territoire. » Ce principe d'application assurera le respect des enveloppes foncières proposées par vocation et de leur déclinaison.

	Afin de décliner l'objectif chiffré territorialisé du SRADDET à l'échelle du SCoT, le compte foncier local intégré dans la modification redistribuera les enveloppes foncières par vocation. Au regard d'un compte foncier local chiffré limité et face aux ambitions des projets de territoire, il s'agit d'assurer la fongibilité du compte foncier local. Le SCoT modifié précise le principe de fongibilité suivant : « Les EPCI dotés d'un PLUI permettant de traduire spatialement la consommation, pourront proposer une clé de répartition entre les différents usages (habitat, développement économique infrastructure et équipement) différente du SCoT dans le respect des polarités et de la consommation foncière maximale affichée dans le SCoT, et sous réserve d'une justification liée à un projet de territoire partagé. »
--	--

La création d'une enveloppe foncière maximum dédié aux « équipements et infrastructures »

Pour ce faire, la refonte globale des objectifs chiffrés des enveloppes foncières maximales du SCoT s'appuie, dans un premier temps, sur la création de cette nouvelle enveloppe et, par conséquent, sur la définition de son poids dans le total des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Création d'une nouvelle enveloppe foncière maximum dédiée aux « équipements et infrastructures »	Afin de permettre la réalisation de projet d'aménagement d'intérêt général telle qu'une infrastructure et/ou d'un équipement, il s'agit d'allouer une enveloppe foncière dédiée, aujourd'hui inexistante dans le SCoT. Cette nouvelle enveloppe foncière maximum s'inscrira dans l'objectif chiffré territorialisé conformément aux objectifs du SRADDET et est priorisée au regard du projet politique du territoire.

Réduction et réajustement des parts respectives des enveloppes foncières maximales dédiées aux secteurs de l'habitat et du développement économique

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Réduire l'objectif chiffré de consommation foncière maximale sur les enveloppes existantes en tenant compte de la création d'une nouvelle enveloppe	Les enveloppes foncières maximum allouées au développement économique et à l'habitat sont réduites conformément aux objectifs du SRADDET et sont priorités au regard du projet politique du territoire.
Décliner un affichage chiffré des enveloppes foncières maximum par EPCI pour les enveloppes foncières maximum dédiés à la vocation « habitat » et à la vocation « développement économique »	Afin de décliner l'objectif chiffré territorialisé du SRADDET à l'échelle du SCoT, il s'agit de maintenir un principe de répartition chiffré de l'enveloppe foncière maximum allouée à l'habitat et décliné par polarité, à partir de laquelle se déclinera un affichage chiffré par EPCI. Le SCoT modifié précise le principe de répartition selon une clé d'entrée : La répartition par polarité de l'armature urbaine du SCoT ; Le SCoT modifié précise un affichage complémentaire dans la répartition des hectares qui en découlent par EPCI, à partir du poids du nombre de communes de l'EPCI représenté dans la polarité.

Traduction de la modification

OBJECTIF 15.5 : SYNTHÈSE DES ENVELOPPES FONCIÈRES DÉFINIES DANS LE SCOT

Le SCoT fixe des objectifs de réduction de la consommation foncière pour deux périodes :

- La période 2021-2030 : la consommation foncière d'ENAF ne devra pas dépasser 190 hectares entre 2021 et fin 2030, en cohérence avec les objectifs du SRADDET Hauts-de-France.
- La période 2031-2040 : les objectifs globaux de réduction du rythme d'artificialisation pour les décennies correspondent à une division par deux par rapport à la consommation constatée entre 2021 et 2030.

Afin d'assurer la maîtrise de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, le Schéma de Cohérence Territoriale Flandre et Lys décline l'objectif pour les trois usages suivants :

- Le développement résidentiel : produire des logements et des équipements de proximités induits par les objectifs démographiques retenus.
- Le développement économique : continuer à accueillir et à permettre la diversification et l'attractivité économique du territoire.
- Le développement des équipements et des infrastructures.

Pour cela, il convient de considérer que la déclinaison des objectifs de sobriété foncière à l'échelle du SCoT par vocation doit tenir compte des spécificités et des dynamiques propres à chaque territoire.

Ainsi les politiques locales et documents d'urbanisme doivent assurer un dimensionnement raisonné de la planification permettant de respecter les limites de consommation foncière et d'artificialisation des sols :

- En ce sens, les EPCI devront dans leurs documents d'urbanisme locaux (PLH, PLUI-H) territorialiser les objectifs de consommation foncière proposés par le SCoT en s'appuyant sur leur projet de territoire dans le respect des armatures territoriales proposées dans le SCoT.
- Les EPCI dotés d'un PLUI permettant de traduire spatialement leur consommation pourront proposer une clé de répartition entre les différents usages (habitat, développement économique infrastructure et équipement) différente du SCoT dans le respect des polarités et de la consommation foncière maximale affichée dans le SCoT, et sous réserve d'une justification liée à un projet de territoire partagé.

Limite de consommation foncière d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) territorialisée pour la période 2021-2030

Le territoire de la Flandre et Lys a consommé environ 525 hectares d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la période de référence 2011-2020 (Donnée issue du portail de l'Etat). Le SCoT fixe une trajectoire de réduction de -64,6 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

Pour la 1^{ère} décennie, la limite de consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) ne devra pas être dépassée d'ici 2030, est fixée à 190 hectares, réparties par vocation (81,5 hectares pour l'habitat, 81,5 hectares pour le développement économique et 26 hectares pour les infrastructures et équipements) :

- En ce qui concerne la consommation foncière à vocation d'équipements et d'infrastructures, le SCoT fixe un objectif de mobilisation de 26 hectares maximum d'ENAF sur la 1^{ère} décennie 2021-2030.

- En ce qui concerne l'habitat : les objectifs chiffrés du compte foncier local s'appuient sur l'armature territoriale. Leur répartition à l'échelle intercommunale est exprimée selon le poids du nombre de communes représenté par polarité. Ces objectifs misent sur une densité réelle minimale de 20 logements à l'hectare en moyenne à l'échelle du SCoT dans le respect des dispositions reprises dans l'objectif 15.2. Ainsi le SCoT fixe un objectif de mobilisation de 82 hectares maximum d'ENAF sur la 1^{ère} décennie 2021-2030, réparti selon l'armature territoriale de la manière suivante :

les objectifs du SCOT misent sur la réalisation d'au moins /2 de la production de logements prévue à 20 ans à partir de son approbation prévue en 2019, au sein du tissu urbain (sites de renouvellement urbain, sites de densification, comblement des dents creuses, changements de destination des bâtiments) et d'une densité réelle minimale de 19 logements à l'hectare en moyenne à l'échelle du SCOT pour les extensions urbaines, et ce dans le respect des dispositions reprises dans l'objectif 15.2. Ainsi le SCOT fixe un objectif maximum de consommation foncière en extension urbaine de 460 hectares en 20 ans réparti selon l'armature territoriale de la manière suivante :

Polarité	Enveloppe foncière
Pôles urbains*	Moins de 70 ha
Pôles principaux	Moins de 80 ha
Pôles intermédiaires	Moins de 160 ha
Pôles de proximité	Moins de 110 ha
Pôles de vie	Moins 40 ha
Total	460

Territorialisation	Objectifs chiffrés de consommation d'ENAF pour la période 2021-2030
Pôles urbains*	Moins de 12 ha
Cœur de Flandre agglo	Moins de 12 ha
Communauté de communes Flandre Lys	/
Pôles principaux	Moins de 14 ha
Cœur de Flandre agglo	Moins de 6 ha
Communauté de communes Flandre Lys	Moins de 8 ha
Pôles intermédiaires	29 ha
Cœur de Flandre agglo	Moins de 22 ha
Communauté de communes Flandre Lys	Moins de 7 ha
Pôles de proximité	Moins de 20 ha
Cœur de Flandre agglo	Moins de 18 ha
Communauté de communes Flandre Lys	Moins de 2 ha
Pôles de vie	Moins de 7 ha
Cœur de Flandre agglo	Moins de 7 ha
Communauté de communes Flandre Lys	/

* Pour mémoire, les pôles urbains sont également les territoires où le gisement foncier en renouvellement urbain (hors foncier en extension urbaine) est potentiellement le plus important.

- En ce qui concerne le foncier à vocation économique, les objectifs chiffrés du compte foncier local s'appuient essentiellement sur l'armature infrastructurelle support/desserte des activités. Leur répartition à l'échelle intercommunale est exprimée selon le poids du nombre de communes représenté par polarité. Ces objectifs misent sur une modération de la consommation d'espaces à vocation économique dans le respect des dispositions reprises dans l'objectif 15.3. Le SCOT fixe un objectif de mobilisation de 82 hectares maximum d'ENEAF sur la 1^{re} décennie 2021-2030, réparti selon l'armature infrastructurelle de la manière suivante :

~~de 260 à 300 hectares maximum sur 20 ans à partir de la date d'approbation du SCOT prévue en 2019 de zones d'activités structurantes et de zones de développement local. Ces objectifs sont territorialement répartis de la manière suivante :~~

- ~~o Entre 130 et 140 hectares de zones d'activités structurantes sur l'Arc Lys Canal~~
- ~~o Entre 80 et 90 hectares de zones d'activités structurantes le long de l'A25~~
- ~~o Entre 30 à 40 hectares de zones d'activités structurantes sur le pôle d'Hazebrouck~~
- ~~o Entre 20 à 30 hectares de zones de développement local à l'échelle de l'ensemble de la Flandre Lys.~~

Type	Territorialisation	Objectifs chiffrés de consommation d'ENAF pour la période 2021-2030		
Création et extension de zones d'activités structurantes sur des ENAF ou espaces non artificialisés	Arc Lys canal	Moins de 31 ha	Cœur de Flandre Agglo	Moins de 4 ha
			Communauté de communes Flandre Lys	Moins de 27 ha
	Hazebrouck dorsale ferroviaire	Moins de 11 ha	Cœur de Flandre Agglo	Moins de 10 ha
			Communauté de communes Flandre Lys	Moins de 1 ha
	A 25	Moins de 23 ha	Cœur de Flandre Agglo	Moins de 23 ha
			Communauté de communes Flandre Lys	Moins de 0 ha
Création et extension de zones de développement local. Extension de sites isolés d'activités existantes sur des ENAF ou espaces non artificialisés	Ensemble du territoire	Moins de 16 ha	Cœur de Flandre Agglo	Moins de 14 ha
			Communauté de communes Flandre Lys	Moins de 2 ha

~~Les besoins de 80 ha de fonciers à vocation économique inhérents au développement de l'entreprise Roquette (1^{er} site industriel du territoire), ainsi que l'important potentiel de renouvellement urbain à vocation économique avec la réhabilitation de 42 hectares de friches industrielles sur le site d'Arc à~~

~~Blaringhem relèvent tous deux d'un enjeu supra-territorial et ne sont par conséquent pas compatibles dans les objectifs de 260 à 300 hectares d'extensions à mobiliser au profit du développement économique.~~

Dans le cadre du SRADDET Hauts-de-France, 18 % de l'enveloppe régionale de consommation foncière pour la période 2021-2030 est réservée aux Projets d'Envergure Régionale (PER), inscrits dans une enveloppe foncière mutualisée.

Les territoires peuvent proposer des projets dans le cadre d'un appel à projets annuel organisé par la Région. L'éligibilité est conditionnée à leur examen via le dispositif PER et au respect des critères suivants :

- consommation effective d'ENAF ;
- démarrage des travaux sur une période donnée ;
- appartenance à l'une des quatre catégories définies par la règle générale n°14 du SRADDET.

Les projets retenus font l'objet d'une annexion au SRADDET, condition indispensable pour leur reconnaissance et leur prise en compte dans l'enveloppe régionale.

TABEAU DE SYNTHESE des objectifs chiffrés de consommation d'ENAF maximum sur la période 2021-2030

Potentiels fonciers	Vocation	Localisation	Type		Objectif chiffré de consommation d'ENAF maximum
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 Le contour des enveloppes urbaines seront identifiés dans les PLU / PLUI
Enveloppe foncière de consommation d'ENAF maximale fixée par le SCOT	Développement économique	Arc Lys canal	Création / extension de zones d'activités structurantes	Cœur de Flandre Agglo	Moins de 4 hectares
			Extension de l'entreprise Roquette / projet d'intérêt supra-territorial	Communauté de communes Flandre Lys	Moins de 27 hectares
					20 hectares
		Hazebrouck dorsale ferroviaire	Création / extension de zones d'activités structurantes	Cœur de Flandre Agglo	Moins de 10 hectares
				Communauté de communes Flandre Lys	Moins de 1 hectare
	Ensemble du territoire	A 25	Création / extension de zones d'activités structurantes	Cœur de Flandre Agglo	Moins de 23 hectares
				Communauté de communes Flandre Lys	/
			Création et extension de zones de développement local ou de sites isolés d'activités existantes	Cœur de Flandre Agglo	Moins de 14 hectares
				Communauté de communes Flandre Lys	Moins de 2 hectares
	Habitat	Pôles urbains*	Consommation foncière maximale au profit de l'habitat	Cœur de Flandre Agglo	Moins de 12 hectares
				Communauté de communes Flandre Lys	/
		Pôles principaux	Consommation foncière maximale au profit de l'habitat	Cœur de Flandre Agglo	Moins de 6 hectares
				Communauté de communes Flandre Lys	Moins de 8 hectares
		Pôles intermédiaires	Consommation foncière maximale au profit de l'habitat	Cœur de Flandre Agglo	Moins de 22 hectares
				Communauté de communes Flandre Lys	Moins de 7 hectares
	Pôles de proximité		Consommation foncière maximale au profit de l'habitat	Cœur de Flandre Agglo	Moins de 18 hectares
				Communauté de communes Flandre Lys	Moins de 2 hectares
		Pôles de vie	Consommation foncière maximale au profit de l'habitat	Cœur de Flandre Agglo	Moins de 7 hectares
				Communauté de communes Flandre Lys	/
	Infrastructures & équipements	Ensemble du SCOT	Consommation foncière maximale		Moins de 26 hectares

Des objectifs de réduction de la consommation foncière poursuivie après 2031

A partir de 2031, il est entendu que la comptabilisation de l'artificialisation des sols se fait selon le dernier décret en vigueur définissant la nomenclature des sols artificialisés. Cette comptabilisation diffère de celles des consommations d'ENAF.

Une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050

Afin de s'inscrire dans une trajectoire pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050, il est recommandé de poursuivre un rythme de réduction de consommation foncière sur deux paliers : la période 2031 -2040 et la période 2041-2050.

Les objectifs globaux de réduction du rythme d'artificialisation pour les décennies suivantes (soit après 2031) tendront à correspondre à une division par deux de l'artificialisation nette constatée entre 2021 et 2030.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constaté sur un périmètre et une période donnée.

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 182 hectares 300 hectares d'espaces naturels et agricoles (ENAF). 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 15 – Objectif 15.1 « Donner la priorité au renouvellement urbain »

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Supprimer l'objectif de mise en œuvre suivant « Réaffecter le site Arc à Blaringhem ».	Le site Arc à Blaringhem ayant été réaffecté, il ne constitue plus un secteur de renouvellement urbain à privilégier.

Traduction de la modification

OBJECTIF 15.1 : DONNER LA PRIORITE AU RENOUVELLEMENT URBAIN

Afin de soutenir la modération de la consommation foncière, les projets d'aménagement seront prioritairement menés en renouvellement urbain.

L'élaboration des PLU / PLUI donnera lieu à un recensement précis des friches existantes. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixeront leur vocation.

De même, le renouvellement des espaces publics devra être décliné de préférence dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU / PLUI.

La mobilisation du potentiel identifié en renouvellement urbain nécessitera par ailleurs la mise en place de stratégies foncières de la part des collectivités afin de soutenir la prise en charge d'une partie des surcouts liés à l'aménagement en renouvellement et d'assurer la viabilité économique des projets, comparativement aux opérations en extension urbaine. Dans cette logique, le partenariat avec l'EPF devra notamment être renforcé afin d'assurer la maîtrise foncière des différents sites pour permettre leur remise sur le marché.

Par ailleurs, bien que comparativement aux autres territoires de la Région, la Flandre et Lys possède un parc de bonne qualité et un taux de vacance traduisant une situation normale du marché, la mobilisation d'une partie des logements vacants devra néanmoins être recherchée. Conformément à l'objectif 9.1, les Programmes Locaux de l'Habitat identifieront les secteurs concentrant une vacance importante et détermineront les actions à mettre en place pour résorber ce phénomène.

De la même manière, le changement de destination du bâti ancien isolé offre des opportunités de création de logements ou d'activités sans consommation supplémentaire d'espaces naturels ou agricoles. Ces initiatives visant à valoriser le patrimoine bâti devront donc être autorisées au regard des critères fixés dans l'objectif 14.4.

Le développement d'activités économiques privilégiera également le recours au renouvellement urbain. La réaffectation économique du site Arc à Blaringhem constitue une opération prioritaire de la mise en œuvre du SCOT. Les PLU / PLUI identifieront les opportunités de requalification des zones d'activités existantes et de mobilisation de friches en faveur de l'activité économique. La stratégie commerciale portée par le SCOT visera dans la même logique à soutenir le développement des zones existantes et la réutilisation des cellules vacantes.

Enfin, les objectifs de développement des énergies renouvelables ne devront pas se traduire par un accroissement de la consommation de terres agricoles ou naturelles. Ainsi, la création de centrales solaires sera autorisée uniquement sur des espaces en friche, les parkings ou les toitures des bâtiments. (Cf. objectif 10.2)

Mise en œuvre du SCOT
Identifier les opportunités en renouvellement urbain par la constitution d'un référentiel foncier dans les PLU / PLUI
Autoriser le changement de destination du bâti isolé au regard des critères fixés dans le SCOT
Renforcer les politiques de réhabilitation du logement ancien
Réaffecter le site Arc à Blaringhem
Ne pas accroître la consommation de terres naturelles ou agricoles pour le développement des énergies renouvelables

  112 

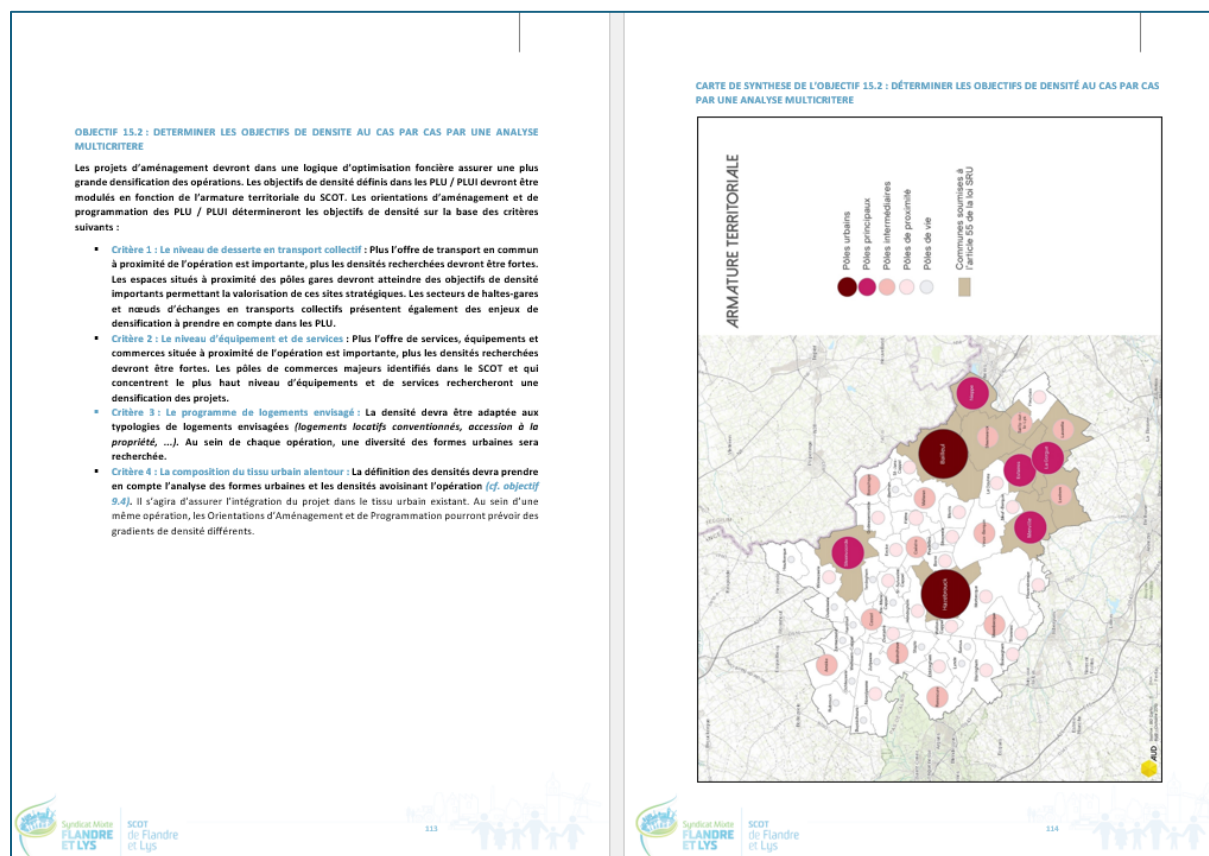
Orientation 15 – Objectif 15.2« Déterminer les objectifs de densité au cas par cas par une analyse multicritère » : Des objectifs de densités minimums réévalué à la hausse

Le levier de la densité est plus ambitieux sur le volet développement de l'habitat. Ces objectifs de densité ont été réévalués à la hausse afin de répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers tout en maintenant l'objectif de production de logements projeté.

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Adaptation des éléments chiffrés de la densité réévalués à la hausse	Le levier de la densité minimum et moyenne réelle pour les opérations de logements, exigé à différents niveaux : l'échelle du SCoT, les sites de projet et des polarités, est plus ambitieux. Les objectifs chiffrés de densité sont réévalués à la hausse afin de répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers tout en maintenant l'objectif de production de logements projeté. L'effort consenti de hausse des densités des tissus résidentiels est modulé en fonction de l'armature territoriale du SCoT avec un objectif d'aménagement et de cadre de vie de qualité.
Réhausse de la densité minimum de 15 logements à l'hectare pour l'ensemble des Opérations d'Aménagement et de Programmation.	<u>Le SCoT actuel :</u> Pour l'ensemble des opérations d'aménagement et de programmation (extension, densification et renouvellement urbain), la densité minimale ne pourra être inférieure à 15 logements à l'hectare. <u>Proposition d'évolution :</u> Le principe d'une densité minimum pour toute opération d'aménagement ainsi que pour l'ensemble des OAP, exigé à l'échelle du SCoT, est maintenu. La fixation d'une densité minimum ne pourra être inférieure à 20 logements à l'hectare pour toutes opérations d'aménagement, exigé à l'échelle du SCoT est plus ambitieuse. Cet objectif chiffré de densité est réévalué à la hausse afin de répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers tout en maintenant l'objectif de production de logements projeté.
Réhausse de la densité moyenne réelle de 19 logements à l'hectare à l'échelle du SCoT pour les opérations d'extension urbaine.	<u>Le SCoT actuel :</u> L'ensemble des opérations d'extension urbaine menées sur le territoire devra a minima garantir une densité moyenne réelle de 19 logements à l'hectare à l'échelle du SCoT. Cette moyenne devra être appréciée de manière globale à l'échelle du territoire en s'appuyant sur les documents de planification et programmation intercommunaux (PLUi et PLH). <u>Proposition d'évolution :</u> Le principe d'une <u>garantie minimum d'une densité moyenne réelle</u> exigé à l'échelle du SCoT, est maintenu. La fixation d'une densité moyenne réelle de 25 logements à l'hectare pour l'ensemble des opérations d'aménagement, ainsi que les OAP, exigée à l'échelle du SCoT est plus ambitieuse. Cet objectif chiffré de densité est réévalué à la hausse afin de répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers tout en maintenant l'objectif de production de logements projeté.
Réhausse de la densité moyenne réelle de logements à l'hectare fixés par	<u>Le SCoT actuel :</u> Le SCoT fixe la moyenne de densité réelle de logements à l'hectare, que devront atteindre de façon cumulée les OAP de chaque commune. Ces moyennes varient en fonction de l'armature urbaine. Les densités retenues pourront varier pour chaque opération au regard notamment des critères d'analyses déterminées par le SCoT.

polarité de l'armature urbaine pour l'ensemble des Opérations d'Aménagement et de Programmation.	<u>Proposition d'évolution :</u> Le principe d'application est conservé, seuls les objectifs chiffrés de densité sont réévalués à la hausse afin de répondre à l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers tout en maintenant l'objectif de production de logements projeté. L'effort consenti des objectifs chiffrés à la hausse des densités des tissus résidentiels sont modulés en fonction de l'armature territoriale du SCoT en vigueur tout en préservant un aménagement et un cadre de vie de qualité. En ce sens : <table border="1" data-bbox="446 533 1396 734"> <tr> <th>Polarité</th><th>Densité réelle moyenne (lgts/ha) :</th></tr> <tr> <td>Pôles urbains</td><td>60</td></tr> <tr> <td>Pôles principaux</td><td>40</td></tr> <tr> <td>Pôles intermédiaires</td><td>30</td></tr> <tr> <td>Pôles de proximité</td><td>25</td></tr> <tr> <td>Pôles de vie</td><td>20</td></tr> </table>	Polarité	Densité réelle moyenne (lgts/ha) :	Pôles urbains	60	Pôles principaux	40	Pôles intermédiaires	30	Pôles de proximité	25	Pôles de vie	20
Polarité	Densité réelle moyenne (lgts/ha) :												
Pôles urbains	60												
Pôles principaux	40												
Pôles intermédiaires	30												
Pôles de proximité	25												
Pôles de vie	20												
Suppression d'un objectif de mise en œuvre « Assurer au minima 1/3 de la production de logements au sein du tissu urbain existant »	<u>Le SCoT actuel :</u> L'effort consenti dans la mise en œuvre de l'objectif de sobriété foncière vise à réévaluer à la hausse et au-delà de 1/3, la production de logement (visée par l'objectif 8.1), au sein du tissu urbain existant. <u>Proposition d'évolution :</u> la mention « tissus urbain » n'a plus de sens, la suppression de cet objectif de mise en œuvre vise à se conformer textuellement aux notions introduites par la loi et reprises dans les orientations du SRADDET (ENAF, artificialisation des sols). Cet objectif renvoie à l'objectif 15.1 « donner la priorité au renouvellement urbain » en valorisant les différents fonciers mobilisables (la friche, le bâti vacant, la sous-occupation, la densification) qu'ils soient situés dans les espaces urbains ou dans des espaces déjà bâti.												
Appliquer un objectif qualitatif afin d'assurer la production de logements au sein du tissu urbain existant	<u>Proposition d'évolution :</u> Pour répondre à l'objectif de production de logements sous un angle qualitatif plutôt que purement quantitatif, la priorité doit être donnée à la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante des communes. À cette fin, les documents d'urbanisme locaux devront intégrer la définition précise de ces enveloppes urbaines, afin d'encadrer le développement et de favoriser une utilisation rationnelle du foncier disponible.												
Elargir le champ d'action d'un objectif de densité à « toutes opérations d'aménagement »	<u>Proposition d'évolution :</u> La mention des "opérations d'aménagement" vient compléter celle des OAP, afin de renforcer l'optimisation du foncier de manière plus globale. Dans cette perspective, il est demandé aux PLU/PLUi d'élaborer une OAP thématique dédiée à l'optimisation foncière, applicable aux opérations de logement, qu'elles résultent ou non d'une division foncière. Cette démarche vise à encadrer plus efficacement la production de logements tout en limitant l'artificialisation des sols et en favorisant l'intensification des usages.												

Traduction de la modification



Par ces dispositions, le Schéma de Cohérence Territoriale entend soutenir la définition d'un urbanisme de projet prenant en compte les spécificités de chaque opération. La mise en œuvre de cet objectif nécessitera une approche partenariale permettant une analyse partagée du niveau de densité à atteindre sur chaque site.

Afin de garantir l'optimisation du foncier mobilisé, le SCOT de la Flandre et Lys fixe néanmoins des objectifs minimums à atteindre en lien avec ces critères. Ainsi :

- L'ensemble des opérations d'aménagement, ainsi que les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) (extension, densification et renouvellement urbain) opérations d'extension urbaine menées sur le territoire devra à minima garantir une densité moyenne réelle de **19-25** logements à l'hectare à l'échelle du SCOT. Cette moyenne devra être appréciée de manière globale à l'échelle du territoire en s'appuyant sur les documents de planification et programmation intercommunaux (PLUI et PLH).
- Pour l'ensemble des opérations d'aménagement, ainsi que des Opérations d'Aménagement et de Programmation (extension, densification et renouvellement urbain), la densité minimale ne pourra être inférieure à **15-20** logements à l'hectare.
- Le SCOT fixe la moyenne de densité que devront atteindre de façon cumulée des opérations d'aménagement, ainsi que les Opérations d'Aménagement et de Programmation (extension, densification et renouvellement urbain) de chaque commune. Ces moyennes varient en fonction de l'armature urbaine. Les densités retenues pourront varier pour chaque opération au regard notamment des critères d'analyses déterminées par le SCOT (l'offre de commerces, de services et d'équipements, l'offre de transport en commun, l'armature urbaine environnante et le programme de logements envisagé). Au sein d'une commune une opération dont la densité retenue serait inférieure à la moyenne déterminée par le SCOT pourra donc être compensée par une opération validant une densité supérieure aux objectifs minimums fixés.

Polarité	Densité réelle (lgs/ha) :
Pôles urbains	25
Pôles principaux	22
Pôles intermédiaires	19
Pôles de proximité	17
Pôles de vie	15

Polarité	Densité réelle moyenne (lgs/ha) :
Pôles urbains	60
Pôles principaux	40
Pôles intermédiaires	30
Pôles de proximité	25
Pôles de vie	20

Ces dispositions s'appliqueront également aux opérations de plus de 5000m² de surface de plancher (article L 142-1°7 et R142-1°3 du Code de l'Urbanisme).

- Afin de 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.

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.

Par ailleurs, au moins 1/3 de la production de logements devra être réalisée au sein du tissu urbain existant et contribuer ainsi à sa densification. Les PLU / PLUI intégreront ces objectifs dans un phasage des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Mise en œuvre du SCOT

Analyser les objectifs de densité au cas par cas au regard des critères déterminés dans le SCOT / Garantir une densité réelle minimale entre **15-20** logements et **25-60** logements à l'hectare, selon l'armature territoriale et dispositions prédéfinies et de **18** logements/ha en moyenne à l'échelle du SCOT pour les extensions urbaines.

Assurer au moins 1/3 de la production de logements au sein du tissu urbain existant
Encourager prioritairement la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine des communes. Cette enveloppe sera définie dans les documents d'urbanisme locaux.

Assurer autant que possible un phasage des OAP privilégiant les opportunités en renouvellement urbain et densification du tissu urbain existant

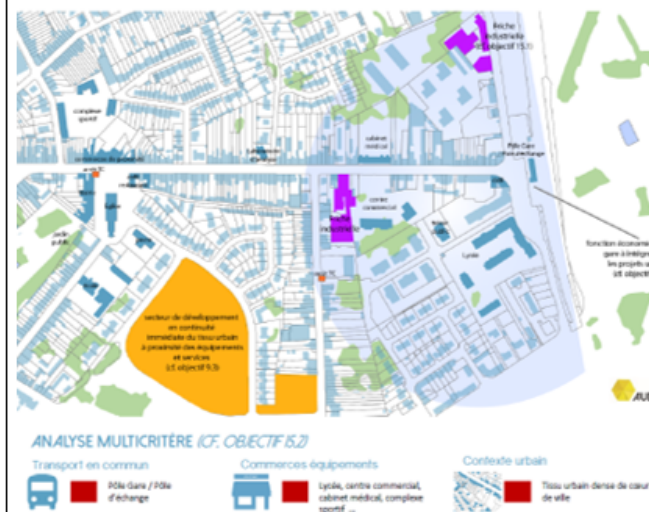
Réaliser une OAP thématique sur l'optimisation du foncier dans le cadre d'opération de logement issu ou non de division foncière

TABLEAU DE SYNTHESE DES OBJECTIFS DE DENSITE

Objet	Echelle d'application	Densité réelle moyenne
Toutes opérations d'aménagement et OAP	SCOT	Supérieure ou égale à 10 lgt/ha Supérieur ou égale à 25 lgt/ha
Toutes opérations d'aménagement et OAP	Pôles Urbains	Supérieure ou égale à 25 lgt/ha Supérieure ou égale à 60 lgt/ha
	Pôles Principaux	Supérieure ou égale à 22 lgt/ha Supérieure ou égale à 40 lgt/ha
	Pôles Intermédiaires	Supérieure ou égale à 19 lgt/ha Supérieure ou égale à 30 lgt/ha
	Pôles de Proximité	Supérieure ou égale à 17 lgt/ha Supérieure ou égale à 25 lgt/ha
	Pôles de Vie	Supérieure ou égale à 15 lgt/ha Supérieure ou égale à 20 lgt/ha

CAS DE FIGURE ILLUSTRATIF DE LA PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU SCOT EN MATIERE DE DENSITE ET DE DEVELOPPEMENT DES DIFFERENTS CONTEXTES URBAINS

Exemple 1 : Tissu urbain dense et fortement équipé



Enjeux au regard des orientations du SCOT

L'analyse multicritère indique qu'il s'agit d'un secteur bénéficiant d'une bonne offre de services, une desserte en transport en commun et un tissu urbain relativement dense. Les opérations en extension devront garantir une densité minimale en cohérence avec le positionnement de la commune au sein de l'armature territoriale. (cf. objectif 15.2).

Au regard des orientations du SCOT les projets urbains viseront à soutenir prioritairement le comblement des dents creuses et les opportunités recensées en renouvellement urbain (cf. objectif 15.1).

Des secteurs de développement seront localisés en continuité immédiate du tissu existant à proximité de l'offre de transports, d'équipements et de services (cf. objectif 9.3).

Les opérations menées garantiront à minima le maintien des fortes densités existantes (cf. objectif 14.1). La programmation intégrera une diversité des formes urbaines et des typologies de logements. Les opérations intégreront une offre locative et veilleront au maintien d'une bonne mixité générationnelle (cf. objectifs 8.2 à 8.4).

L'offre de logements locatifs conventionnés devra y être renforcée en priorité (cf. objectif 8.5).

CAS DE FIGURE ILLUSTRATIF DE LA PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU SCOT EN MATIERE DE DENSITE ET DE DEVELOPPEMENT DES DIFFERENTS CONTEXTES URBAINS



CAS DE FIGURE ILLUSTRATIF DE LA PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU SCOT EN MATIERE DE DENSITE ET DE DEVELOPPEMENT DES DIFFERENTS CONTEXTES URBAINS



CAS DE FIGURE ILLUSTRATIF DE LA PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU SCOT EN MATIERE DE DENSITE ET DE DEVELOPPEMENT DES DIFFERENTS CONTEXTES URBAINS

Exemple 4 : Hameau équipé



ANALYSE MULTICRITERE (cf. OBJECTIF 5.2)



Enjeux au regard des orientations du SCOT

Certains hameaux possèdent une offre de services, un nombre d'habitants et une densité similaire à des cœurs de village. Les opérations devront garantir une densité minimale en cohérence avec le positionnement de la commune au sein de l'armature territoriale. (cf. objectif 14.3)

Le développement de l'urbanisation pourra y être envisagé par comblement de dents creuses et valorisation des opportunités en renouvellement urbain. (Cf. objectifs 15.1 & 14.3)

Les PLU / PLUI pourront prévoir des extensions particulièrement limitées, puisque les opportunités de développement devront prioritairement être recherchées en cœur de ville ou de bourg. (Cf. objectif 14.3)

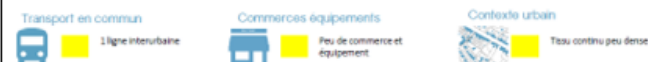
Les PLU / PLUI détermineront le niveau de services justifiant le développement de ces hameaux. (Cf. objectif 14.3)

CAS DE FIGURE ILLUSTRATIF DE LA PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU SCOT EN MATIERE DE DENSITE ET DE DEVELOPPEMENT DES DIFFERENTS CONTEXTES URBAINS

Exemple 5 : Hameau



ANALYSE MULTICRITERE (cf. OBJECTIF 5.2)



Enjeux au regard des orientations du SCOT

Au regard d'un niveau d'équipements et de services relativement faible, le développement des hameaux ne devra pas être recherché. (Cf. objectifs 9.3 & 14.3)

Les PLU / PLUI pourront prévoir uniquement le comblement des dents creuses et la valorisation des opportunités en renouvellement urbain. (Cf. objectifs 14.3 et 15.1)

Les PLU / PLUI définiront la notion de dents creuses et identifieront les coupures d'urbanisation à préserver.

Le comblement de ces dents creuses permettra d'atteindre les objectifs de réalisation d'au moins 1/3 des logements par densification du tissu urbain ou en renouvellement.

CAS DE FIGURE ILLUSTRATIF DE LA PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU SCOT EN MATIERE DE DENSITE ET DE DEVELOPPEMENT DES DIFFERENTS CONTEXTES URBAINS

Exemple 6 : Habitat isolé



Enjeux au regard des orientations du SCOT

Au sein des secteurs isolés présentant une faible densité et l'absence d'équipements et de services, le développement de l'urbanisation sera proscrit. (Cf. objectifs 9.3 & 14.4)

Seuls seront autorisés l'extension des habitations existantes et le changement de destination des bâtiments agricoles. (Cf. objectif 14.4)

La réaffectation de ces bâtiments au profit du logement contribuera à atteindre les objectifs de réalisation d'au moins 1/3 des logements par densification du tissu urbain ou en renouvellement.

Orientation 15 - Objectif 15.3 « Modérer la consommation d'espaces à vocation économique »

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Adaptation des éléments chiffrés d'un objectif de mise en œuvre : « Développer 260 à 300 hectares : 240 à 270 pour les zones d'activités structurantes ; 20 à 30 hectares pour les zones de développement local. »	L'enveloppe foncière de moins de 82 hectares maximum allouée au développement économique est réévaluée au regard des priorisations politiques dans le respect de l'enveloppe allouée par le SRADDET.
Précisions des objectifs modulés en fonctions de deux typologies de zones	Les objectifs quantitatifs, quant à eux, sont modulés en fonction des deux typologies de zones d'activités : • Les zones d'activités structurantes (définies dans l'orientation 2 du DOO) ; • Les zones de développement local (définies dans l'orientation 3 du DOO). Les projets et besoins identifiés justifiant le développement de ces zones, doivent tenir compte de plusieurs paramètres : - Le portage collectif par les intercommunalités, - L'intégration au sein d'un écosystème dynamique locale, - La participation aux équilibres territoriaux.
Développer un arsenal de leviers permettant d'atteindre les objectifs de réduction de la consommation foncière à destination du développement économique Création de plusieurs objectifs de mise en œuvre pour appuyer la nécessité d'optimiser le foncier en zones d'activités	Les objectifs qualitatifs d'optimisation des tissus économiques sont davantage développés au sein des objectifs de mise en œuvre, notamment autour de trois axes principaux : • L'intensification des usages au sein d'une même zone, • La mutualisation des espaces et des ressources, • Le réinvestissement d'espaces vacants au sein d'une zone. Dans cette optique, il est demandé aux PLU/PLUi d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la requalification des zones d'activités économiques structurantes. Ces OAP doivent faciliter la mise en œuvre d'une optimisation foncière, applicable aux opérations à vocation économique, qu'elles résultent ou non d'une division foncière. Plus globalement, il s'agit de densifier les tissus économiques tout en préservant un cadre de vie de qualité et attractif.

OBJECTIF 15.3 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES A VOCATION ECONOMIQUE

Les objectifs de modération de la consommation d'espace seront appliqués au foncier à vocation économique.

Afin d'y répondre, l'identification des potentiels de locaux vacants pouvant être mobilisés à des fins économiques constituera une priorité. Il s'agira de soutenir le maintien d'activités économiques au sein du tissu urbain dès lors qu'il s'agit d'activités compatibles avec les fonctions résidentielles alentours.

Dans ce domaine, le Schéma de Cohérence Territoriale limite ~~entre 260 à 300~~ à 82 hectares maximum d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, l'extension ou la création de nouvelles zones d'activités structurantes et de zones de développement local ~~pour la décennie 2021-2030, entre 400 hectares dans le Schéma précédent.~~ (Cf. orientation 2)

Pour la décennie 2021-2030, il s'agit de consommations foncières d'espaces naturels, agricoles et forestiers relatifs à :

- L'extension ou la création de zones d'activités structurantes ;
 - o Aux projets portés par les intercommunalités répondant aux objectifs de leur projet de territoire et/ou présentant un caractère innovant.
- L'extension ou la création de zones de développement local ;
 - o Aux besoins de développement des zones d'activités économiques locales participant aux équilibres territoriaux.

A partir de 2031, il est entendu que la comptabilisation de l'artificialisation des sols se fait selon le dernier décret en vigueur définissant la nomenclature des sols artificialisés. Cette comptabilisation diffère de celles des consommations d'ENAF.

Une limite de consommation foncière a été territorialisée à l'échelle du compte foncier local, par intercommunalité pour les périodes 2021-2030 et 2031-2040.

Cet effort devra s'accompagner d'une optimisation du foncier mobilisé au profit de l'activité économique. En conséquence, la conception des parcs d'activités devra intégrer des objectifs de densification permettant un accroissement du nombre d'emploi à l'hectare. Il s'agira d'augmenter le potentiel constructible sur une parcelle par l'adaptation et la mise en place de règles de volume et de gabarit adaptées à la densification dans le respect des enjeux environnementaux et de sécurité.

Des solutions de mutualisation de parking ou de développement de services partagés devront être soutenues. Il s'agira notamment de limiter l'emprise des stationnements en favorisant la mutualisation chaque fois que cela est possible en tenant compte de l'offre en transport collectif.

Les principes d'intégration paysagère des zones devront également tenir compte des objectifs d'optimisation foncière. Compléments

Au sein des parcs existants, la réaffectation des friches sera une priorité. Il conviendra ainsi de prendre en compte le cycle de vie des parcs d'activités afin de pouvoir accompagner la requalification des plus anciens.

Le SCOT stipule, par ailleurs, que les zones d'activités structurantes ont vocation à accueillir de nouvelles entreprises ou l'extension d'activités qui ne peuvent plus s'étendre sur leur site. Dans un



Syndicat Mixte
**FLANDRE
ET LYS**

SCOT
de Flandre
et Lys

124



objectif de gestion économe du foncier l'extension des activités économiques sur leur site devra être privilégiée à leur relocalisation sur de nouvelles zones.

Mise en œuvre du SCOT

Développer 260 à 300 hectares :

240 à 270 pour les zones d'activités structurantes

20 à 30 pour les zones de développement local

Développer stratégiquement les 82 hectares d'ENAF pour la décennie 2021-2030.

65 ha Pour les zones d'activités structurantes

16 ha pour les zones de développement local

L'objectif de réduction de la consommation foncière sera poursuivi après 2031, selon les dispositions du SRADDET en vigueur.

Repenser l'aménagement des zones d'activités pour optimiser le foncier

Etudier le potentiel d'optimisation et d'intensification des usages dans les zones d'activités

Faciliter les mutualisations pour réduire les emprises d'espaces non stratégiques pour l'établissement

Soutenir la reconversion des friches et la requalification des zones existantes, notamment en réinvestissant les espaces laissés vacants au sein des zones d'activités

Identifier les opportunités de requalification des Zones d'activités économiques structurantes dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.



ORIENTATION 15 - OBJECTIF 15.4 « Faciliter la réalisation des équipements et infrastructures structurant à l'échelle du SCoT »

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Création d'un objectif spécifiquement dédié au cadrage du développement de projets de territoire de type infrastructure et équipements	Création d'un objectif spécifiquement dédié au cadrage du développement des projets de territoire de type infrastructures et équipements. Cet objectif vise à encadrer de manière cohérente et anticipée l'implantation des infrastructures (transports, réseaux, logistique, etc.) et des équipements (publics, collectifs, techniques), afin d'assurer leur compatibilité avec les dynamiques territoriales, les enjeux environnementaux et les besoins identifiés à l'échelle locale et intercommunale.
Précisions des paramètres permettant de qualifier un projet « structurant »	Les objectifs de consommation foncière maximale tiennent compte des priorités territoriales. Ainsi, une affectation prioritaire est accordée aux projets d'infrastructures ou d'équipements qualifiés de « structurants ». Ainsi, il est précisé plusieurs paramètres permettent ainsi de qualifier un projet d'équipement et/ou d'infrastructure comme « structurant » : L'intérêt collectif qu'il représente, porté et reconnu par les acteurs territoriaux de manière concertée ; Son inscription dans un projet de territoire, qu'il s'agisse d'une stratégie intercommunale, d'un schéma directeur ou d'un document de planification.
Développer un arsenal de leviers permettant d'atteindre les objectifs de réduction de consommation foncière à destination du développement économique Création de plusieurs objectifs de mise en œuvre pour appuyer la nécessité d'optimiser les projets d'intérêt collectif	Les objectifs qualitatifs d'optimisation des projets collectifs sont davantage développés au sein des objectifs de mise en œuvre, notamment autour de trois axes principaux : • L'intensification des usages au sein des tissus déjà urbanisés, • La mutualisation des espaces, des usages et des ressources, • L'opportunité de requalification et ou de réinvestissement d'espaces vacants au sein d'une zone. Dans cette optique, il est demandé aux PLU/PLUi d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la requalification des équipements structurants. Ces OAP doivent faciliter la mise en œuvre d'une optimisation foncière, qu'elles résultent ou non d'une division foncière, de renouvellement urbain ou de densification. Cette démarche vise à encadrer plus efficacement la stratégie d'implantation des nouveaux équipements, en limitant l'artificialisation des sols et en favorisant l'intensification des usages. Plus globalement, il s'agit de promouvoir une logique d'optimisation et de valorisation de l'espace en : • articulant les nouveaux équipements avec les fonctions résidentielles existantes, • intégrant les infrastructures déjà présentes dans une approche cohérente, • encourageant la mutualisation, la coopération et la complémentarité entre les usages.

OBJECTIF 15.4 : Faciliter la réalisation des équipements et infrastructures structurants à l'échelle du SCoT

Les objectifs de modération de la consommation d'espace seront appliqués au foncier à vocation infrastructures et d'équipements structurants, définis comme suit :

- Projets d'équipements d'intérêt collectif supra-communal et services publics structurants (éducation, santé, sanitaire, ...)
- Projets de développement d'infrastructures structurantes (résorption de points noirs de circulation, liaisons interterritoriales majeures, liaisons douces, participant aux équilibres territoriaux).

Afin de minimiser l'impact sur l'artificialisation des sols, l'identification des potentiels en renouvellement urbain sera un préalable à toute ouverture à l'urbanisation d'ENAF pour la production d'équipements.

Il s'agira de soutenir le maintien d'équipements et de services publics au sein du tissu urbain dès lors qu'il s'agit de renforcer l'offre de services publics et d'intensifier les usages avec les fonctions résidentielles alentours.

Des solutions de mutualisation des équipements et de services partagés devront être soutenues prioritairement. La stratégie d'implantation des nouveaux équipements doit tenir compte des infrastructures déjà présentes sur le territoire ainsi que celles des intercommunalités voisines dans le but de favoriser la mutualisation, la coopération et la complémentarité (diversification de l'offre d'équipements).

L'enveloppe foncière dédiée est de 26 hectares maximums d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, pour la décennie 2021-2030.

Conformément à l'objectif 15.5, dans le respect de l'armature territoriale fixées par le SCoT, et sous réserve d'une inscription dans le cadre d'un PLU intercommunal, une fongibilité des enveloppes foncières est autorisée afin de permettre la réalisation des équipements et des infrastructures structurants. Dans un souci de respect de la trajectoire ZAN, dans le cas d'une consommation d'ENAF et/ou une artificialisation des sols dédiée la création d'infrastructures et d'équipements structurants, le SCoT encourage les porteurs de projets à proposer des solutions de renaturation d'espaces artificialisés.

A partir de 2031, il est entendu que la comptabilisation de l'artificialisation des sols se fait selon le dernier décret en vigueur définissant la nomenclature des sols artificialisés. Cette comptabilisation diffère de celles des consommations d'ENAF (cf. décret en vigueur).

Mise en œuvre du SCOT

Développer stratégiquement les 26 hectares d'ENAF pour la décennie 2021-2030.

L'objectif de réduction de la consommation foncière sera poursuivi après 2031, selon les dispositions du SRADDET en vigueur.

Limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols dans les projets.

Faciliter les mutualisations pour réduire les emprises d'espaces et rechercher l'intensification des usages dans les tissus urbanisés.

Soutenir la reconversion des friches et la requalification des équipements structurants, **notamment en recherchant la mutualisation des usages.**

Identifier les opportunités de requalification des équipements structurants dans les PLU/PLUi.



Syndicat Mixte
**FLANDRE
ET LYS**

SCOT
de Flandre
et Lys

126



ORIENTATION 8 « ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AUX ENJEUX DEMOGRAPHIQUES DE LA FLANDRE ET LYS

Orientation 8 – Objectif 8.1 « Produire 13 200 logements en une vingtaine d’années »

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Développer un arsenal de leviers permettant d’atteindre les objectifs de production de logements Création d’un objectif de mise en œuvre pour appuyer la nécessité d’optimiser la production de logements au sein de l’enveloppe urbaine des communes	<u>Le SCoT actuel :</u> L’accroissement de la population et la poursuite du phénomène de décohabitation impliqueront la création de 13.200 logements au cours des 20 prochaines années. <u>Proposition d’évolution :</u> Les objectifs démographiques restent inchangés, les besoins en logements et donc les objectifs de production de logements restent eux aussi inchangés : environ 13 200 logements à produire sur la période 2020-2040. La répartition entre les EPCI reste inchangée. En revanche, la trajectoire ZAN nécessite de revoir certains paramètres pour réussir à produire autant de logements en consommant moins de foncier nouvellement urbanisable. Une partie des logements produits le seront au moyen : - D’une part, de la remise sur le marché de logements vacants essentiellement en milieu urbain (vacance structurelle) ; - D’autre part, du changement de destination de bâtiments présentant un intérêt architectural ; - Ce bâti réinvesti permet de satisfaire une part des objectifs en matière de logement sans consommer de foncier supplémentaire. Ces deux principes étaient déjà inscrits dans le SCoT approuvé en décembre 2019. En conséquence, les EPCI devront, dans leurs documents d’urbanisme (PLU/PLUi), définir une enveloppe urbaine au sein de laquelle la production de logements sera prioritaire. L’objectif de densité moyenne est revu à la hausse pour l’ensemble des polarités du SCoT en matière de production de logements : elle passe de 20 logements par hectare à 25 logements par hectare. Dans ce cadre, l’objectif de production de logements sera encouragé en priorité au sein de l’enveloppe urbaine des communes, laquelle devra être définie dans les documents d’urbanisme locaux (PLU/PLUi).

ORIENTATION 8 : ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AUX ENJEUX DEMOGRAPHIQUES DE LA FLANDRE ET LYS La Flandre et Lys bénéficie depuis de nombreuses années d'une forte attractivité résidentielle qui, combinée à un excédent naturel, a permis une croissance démographique importante. Les perspectives d'évolution démographique validées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoient la poursuite de cette dynamique. Elle permettra au territoire d'atteindre 150.000 à 155.000 habitants d'ici une vingtaine d'années. Le territoire sera ainsi confronté à des enjeux quantitatifs, marqués par la poursuite d'un rythme soutenu de production de logements, et qualitatifs, en assurant la localisation optimale des nouveaux logements et en favorisant une meilleure adaptation de l'offre aux évolutions démographiques en cours. En conséquence, les stratégies développées, notamment dans les Programmes Locaux de l'Habitat, devront répondre aux objectifs suivants : OBJECTIF 8.1 : PRODUIRE 13.200 LOGEMENTS EN UNE VINGTAINE D'ANNEES L'accroissement de la population et la poursuite du phénomène de décohabitation impliqueront la création de 13.200 logements au cours des 20 prochaines années. Le SCOT détermine des objectifs de production par intercommunalité. Afin de répondre aux ambitions portées : - La Communauté de Communes de Flandre Intérieure produira entre 9.000 et 9.500 logements en 20 ans soit environ 450 à 475 logements par an. - La Communauté de Communes Flandre Lys produira entre 4.000 et 4.500 logements en 20 ans soit 200 à 225 logements par an. Ces objectifs sont à apprécier sur une échelle de temps de 20 ans à partir de la date d'approbation du SCOT prévue en 2019. Les Programmes Locaux de l'Habitat détermineront au sein de chaque intercommunalité la ventilation de ces objectifs par commune. Cette répartition des besoins en logements devra respecter l'armature territoriale du SCOT et intégrera les objectifs du SCOT relatifs à : - La valorisation des gares, haltes-gares et pôles de correspondance des transports en commun. Plus largement il s'agira de mieux articuler le développement urbain aux enjeux de mobilité - Le renforcement des cœurs de villes et centres des villages - Le renforcement de l'habitat au plus près des services, commerces et équipements afin de promouvoir les courtes distances conformément aux objectifs du Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services aux Publics	Mise en œuvre du SCOT Assurer le suivi de la production de logements Définir les objectifs de production par commune dans les Programmes Locaux de l'Habitat Encourager prioritairement la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine des communes. Cette enveloppe sera définie dans les documents d'urbanisme locaux PLU/PLUi. OBJECTIF 8.2: ASSURER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS Le diagnostic territorial a démontré que ces dernières années, l'évolution du parc a surtout été marquée par l'augmentation des très grands logements alors que la taille des ménages diminue. Dans ce contexte, les politiques de l'habitat veilleront à maintenir une offre en adéquation avec les besoins du marché. Elles développeront les outils nécessaires pour assurer la diversification de l'offre. La production de petits logements relativement atone sur la période récente devra donc être renforcée. A l'échelle du SCOT, il s'agira de maintenir à minima la part actuelle de petits logements (T1-T2-T3) dans le parc de résidences principales, soit 18.5 %. Au sein de chaque EPCI, la part actuelle de petits logements devra à minima être maintenue. Les Programmes Locaux de l'Habitat détermineront la répartition de ces logements entre communes dans une logique d'amélioration du parcours résidentiel à l'échelle intercommunale. Cette offre répondant notamment aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées sera prioritairement développée au plus près des services et équipements, conformément aux objectifs du Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services aux Publics. Mise en œuvre du SCOT Suivre l'évolution du parc de T1 – T2 – T3 à l'échelle du SCOT Intégrer les objectifs de production de petits logements dans les Programmes Locaux de l'Habitat et les orientations d'Aménagement et de Programmation OBJECTIF 8.3 : CONFORTE L'OFFRE LOCATIVE L'analyse menée sur le territoire a démontré que l'offre locative était un segment essentiel pour l'accès des jeunes ménages au logement et une réponse adaptée aux attentes des personnes vieillissantes. Elle constitue un maillon nécessaire du parcours résidentiel qu'il conviendra de renforcer au regard des évolutions démographiques et des objectifs visant à mieux satisfaire les besoins des jeunes ménages. En conséquence, le poids du parc locatif public et privé dans le parc de résidences principales devra à minima être maintenu à son niveau actuel, soit 28.5 %. Au sein de chaque EPCI, la part actuelle du parc locatif devra à minima être maintenue. Les Programmes Locaux de l'Habitat détermineront la répartition de ces logements entre communes dans une logique d'amélioration du parcours résidentiel à l'échelle intercommunale.
--	--

ORIENTATION 14 « PRENDRE EN COMPTE LES SPECIFICITES DES DIFFERENTS CONTEXTES URBAINS »

Orientation 14 – Objectif 14.2 « Densifier les extensions pavillonnaires »

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Adaptation des éléments chiffrés « Garantir l'atteinte des objectifs de densité : densité minimale de 15 logements à l'hectare hors voirie, équipements et espaces publics par opération d'extension / densité moyenne de 18 logements à l'hectare à l'échelle du SCOT hors voiries, équipements et espaces publics, au moins 1/3 en tissu urbain »	<u>Le SCoT actuel :</u> Le SCoT et plus particulièrement l'orientation 14 identifie un contexte urbain spécifique : le tissu pavillonnaire. La Flandre et Lys a connu au cours des dernières années un développement résidentiel essentiellement marqué par la constitution de lotissements pavillonnaires généralement caractérisés par une uniformité des typologies de bâtis et de très faibles densités. Les perspectives de densification des extensions pavillonnaires doivent pouvoir être accompagnées par les Plans Locaux d'Urbanisme en autorisant et en déterminant les conditions permettant la division des grandes parcelles au profit de nouveaux logements. <u>Proposition d'évolution :</u> Plus globalement, il s'agit de modifier les objectifs chiffrés de densité moyenne de logements à l'hectare en cohérence avec les objectifs de densités réévalués à la hausse dans l'objectif 15.2.

Traduction de la modification

OBJECTIF 14.2 : DENSIFIER LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES

La Flandre et Lys a connu au cours des dernières années un développement résidentiel essentiellement marqué par la constitution de lotissements pavillonnaires généralement caractérisés par une uniformité des typologies de bâtis et de très faibles densités. Le bilan de la mise en œuvre du SCOT a démontré que ces dernières années les densités proposées sur les opérations d'aménagement avoisinaient les 10 logements à l'hectare. Ils étaient donc en deçà des objectifs de 15 logements à l'hectare minimum prévus par le SCOT.

Au sein de ces espaces, les PLU / PLUI analyseront le potentiel offert par le comblement de dents creuses.

Les perspectives de densification des extensions pavillonnaires doivent pouvoir être accompagnées par les Plans Locaux d'Urbanisme en autorisant et en déterminant les conditions permettant la division des grandes parcelles au profit de nouveaux logements.

Les PLU / PLUI pourront prévoir l'extension des secteurs pavillonnaires situés dans la continuité des cœurs de villes et centres-villages. Les orientations d'aménagement et de programmation y prévoient notamment un accroissement des densités et une meilleure diversité des typologies de logements proposées. Elles accorderont également une attention particulière à leur insertion paysagère, notamment dans les espaces de transition ville / campagne.

Les opérations (extension, renouvellement urbain)-**d'extension** garantiront à minima une densité réelle de **15-20** logements à l'hectare. A l'échelle du territoire Flandre et Lys, l'ensemble des opérations devra garantir une densité réelle moyenne de **19-25** logements à l'hectare à l'échelle du SCOT **pour les opérations en extension urbaine**. (Cf. orientation 15.2)

Mise en œuvre du SCOT
Identifier par un référentiel foncier les opportunités de comblement de dents creuses et de renouvellement urbain
Déterminer dans le cadre du règlement du PLU / PLUI les conditions de la division pavillonnaire
Accroître au travers des orientations d'aménagement et de programmation la densité des nouveaux projets
Garantir l'atteinte des objectifs de densité : densité réelle minimale de 15-20 logements à l'hectare par opération d'extension / densité réelle moyenne de 19-25 logements à l'hectare à l'échelle du SCOT pour les extensions urbaines, au moins 1/3 en tissu urbain



Syndicat Mixte
**FLANDRE
ET LYS**

SCOT
de Flandre
et Lys

107



Orientation 14 – Objectif 14.3 « Conforter les hameaux compacts dans leur enveloppe existante »

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Précisions plus encadrées sur le développement des hameaux	<u>Le SCoT actuel :</u> Le SCoT et plus particulièrement l'orientation 14 identifie un contexte urbain spécifique : les hameaux. La Flandre et Lys a connu au cours des dernières années un développement résidentiel essentiellement marqué par la constitution de lotissements pavillonnaires généralement caractérisés par une uniformité des typologies de bâtis et de très faibles densités. Les perspectives d'extension des hameaux doivent pouvoir être accompagnées par les Plans Locaux d'Urbanisme en autorisant et en déterminant les conditions permettant les opportunités de comblement des dents creuses ou de renouvellement urbain au profit de nouveaux logements. <u>Proposition d'évolution :</u> Il s'agit désormais d'aller plus loin est d'envisager en priorité une des possibilités de densification dans certains hameaux présentant des caractéristiques particulières. Dans le cadre d'une politique de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols, les hameaux – par définition des petits noyaux d'habitat éloignés des centres urbains – ne sont généralement pas considérés comme prioritaires pour l'accueil de nouvelles constructions. En effet, ils posent souvent des défis en termes de desserte (transports), d'accès aux services (écoles, commerces, santé), et de gestion des réseaux (eau, assainissement, énergie). Cependant, certains hameaux présentent des caractéristiques particulières qui les rendent plus adaptés à un développement modéré, par exemple : • Présence d'une halte-gare (favorisant la mobilité douce et les déplacements domicile-travail sans voiture) ; • Existence de services de proximité (école, commerces, services publics...) permettant une vie locale autonome. Dans ces cas, il peut être pertinent d'autoriser de petites extensions urbaines, à condition qu'elles s'inscrivent dans une logique maîtrisée : • Limiter l'étalement, • Préserver les formes bâties traditionnelles, • Assurer la cohérence avec les objectifs territoriaux définis par le SCoT, notamment en matière de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Les documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi) auront donc la possibilité de désigner ces hameaux spécifiques et de définir précisément où et comment les extensions pourront avoir lieu, avec des règles adaptées (densité, formes, alignements, matériaux...).

OBJECTIF 14.3 : CONFORTER LES HAMEAUX COMPACTS DANS LEUR ENVELOPPE EXISTANTE

Les Plans Locaux d'Urbanisme identifieront les hameaux compacts au regard de la concentration et de la densité du bâti.

Au sein de ces hameaux, le développement de l'urbanisation sera envisagé par comblement des dents creuses et opérations de renouvellement urbain. ~~Ces opérations contribueront à atteindre les objectifs du SCOT d'au moins 1/3 de la production de logements au sein du tissu urbain existant.~~

Dans le respect des objectifs de maîtrise de la consommation foncière, la densification constituera une priorité. Toutefois, des extensions urbaines limitées pourront être autorisées dans les hameaux dotés d'une halte-gare ou bénéficiant de services de proximité, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les principes d'un développement territorial équilibré et maîtrisé. Les PLU / PLUI pourront aussi déterminer des hameaux qui au regard de l'importance des services qu'ils contiennent (écoles, commerces, ...) pourront recevoir des extensions limitées.

Mise en œuvre du SCOT

Déterminer dans les PLU / PLUI la notion de hameaux compacts

Identifier par un référentiel foncier les opportunités de comblements de dents creuses et de renouvellement urbain

~~Permettre l'extension des hameaux desservis par une halte-gare~~

Permettre des extensions limitées des hameaux bénéficiant d'une desserte halte-gare et bénéficiant des services de proximité.

~~Permettre des extensions limitées dans les hameaux bénéficiant d'une offre de services importante~~

Extrait cadastral représentatif des hameaux compacts



ORIENTATION 10 « RENFORCER LA PRODUCTION LOCALE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RECUPERATION »

Orientation 10 - Un recadrage de la maîtrise foncière lors du déploiement des projets d'ouvrages de production d'énergies renouvelables.

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Compléter l'objectif au regard des objectifs de sobriété foncière, afin d'encadrer la maîtrise foncière lors du déploiement des projets d'ouvrages de production d'énergies renouvelables.	<u>Le SCoT actuel :</u> L'orientation 10 précise le potentiel de développement des énergies renouvelables. Il met en évidence la nécessité de prioriser leur développement sur des friches. <u>Proposition d'évolution :</u> Il s'agit de poursuivre l'incitation de cet objectif dans un contexte de sobriété foncière au regard de la mobilisation du foncier nécessaire, en cohérence avec les objectifs chiffrés de l'enveloppe foncière dédiée aux infrastructures et aux équipements.

Traduction de la modification

ORIENTATION 10 : RENFORCER LA PRODUCTION LOCALE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RECUPERATION

La Flandre et Lys possède, par ses caractéristiques naturelles, un potentiel de développement d'énergies renouvelables et de récupération qu'il convient de valoriser.

En complément de l'orientation précédente, les stratégies énergie climat chercheront donc une meilleure exploitation des ressources renouvelables locales.

Le déploiement des ouvrages d'Énergies Renouvelables et de Récupération (ENR) devra prioritairement se développer sur les espaces en friche.

A défaut, et au regard des objectifs de sobriété foncière, le déploiement des projets d'ouvrages de production d'énergies renouvelables sur des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) nécessaire, sera réalisée en cohérence avec les objectifs chiffrés de l'enveloppe foncière dédiée aux infrastructures et équipements (Objectif 15.4).

OBJECTIF 10.1 : RECOURIR PLUS MASSIVEMENT AU POTENTIEL GEOTHERMIQUE

La Flandre et Lys possède un potentiel géothermique non négligeable, notamment dans la partie sud.

En conséquence, les projets d'aménagement réalisés en extension urbaine ou les grandes opérations en renouvellement pourraient analyser dès leur conception les possibilités techniques et la faisabilité financière de recours à cette technologie (*captage verticale avec installation de pompes à chaleurs, puits canadiens, ...*). **Les études préalables devront néanmoins s'assurer que les dispositifs mis en place soient compatibles avec la nature des sols et n'aggravent pas les risques de mouvements de terrains.**

Mise en œuvre du SCOT

Analyser le potentiel de développement de la géothermie dans les projets d'aménagement et les grandes opérations de renouvellement urbain

OBJECTIF 10.2 : DEVELOPPER L'ÉNERGIE SOLAIRE SANS ACCROÎTRE LA CONSOMMATION DE TERRES NATURELLES ET AGRICOLES

L'énergie solaire constitue une filière à encourager. Après la réalisation d'une première centrale photovoltaïque à Merville, **un second équipement doit pouvoir être réalisé sur un secteur en friche à Oxelaëre.**

Les ambitions portées par le SCOT en matière de préservation des espaces naturels et agricoles imposeront d'envisager ces installations sur des secteurs de friches, les espaces de parkings et les toitures des bâtiments.






ORIENTATION 1 - AMELIORER L'ACCESSIBILITE DE LA FLANDRE ET LYS

Orientation 1 - Objectif 1.3 : « Valoriser la position du territoire sur l'axe EST-Ouest /Lille-Boulogne-sur-Mer »

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Réajuster l'objectif afin de limiter la consommation foncière liée au développement de ce projet d'infrastructure d'envergure	<u>Le SCoT actuel :</u> Le SCoT et plus particulièrement l'orientation 1.3 précise le besoin de conforter le réaménagement de la RD642. Les objectifs de mise en œuvre encadrent le projet d'aménagement du nouveau tronçon entre Renescure et Hazebrouck. Cette infrastructure permettra de fluidifier les trafics sur un axe majeur : la liaison Lille-Boulogne-sur-Mer / axe A25 – A26. <u>Proposition d'évolution :</u> Il s'agit de recadrer les objectifs de mise en œuvre dans un contexte de sobriété foncière au regard de la mobilisation du foncier nécessaire, en cohérence avec les objectifs chiffrés de l'enveloppe foncière dédiée aux infrastructures et équipements.
Supprimer l'objectif de mise en œuvre « validé le tracé du contournement »	Le tracé ayant été officiellement acté, sa validation n'a plus lieu d'être.

Traduction de la modification

OBJECTIF 1.2: ASSURER LE DESENCLAVEMENT DE LA VALLEE DE LA LYS Si globalement le territoire Flandre et Lys bénéficie d'une excellente desserte en infrastructure, le diagnostic territorial a démontré que la Vallée de la Lys demeurerait plus enclavée. Cette situation devra être corrigée. Afin de répondre à cet objectif, il conviendra d'améliorer les liaisons avec le Bassin Minier dans le cadre du contournement routier nord de La Bassée sur la Métropole Européenne de Lille. Cet axe constitue un enjeu économique majeur, notamment dans la gestion du trafic de marchandises généré par l'entreprise Roquette. Il sera également nécessaire d'améliorer les liaisons vers l'A25 depuis le secteur Estaires / La Gorgue, en étudiant les possibilités d'aménagement des voies existantes ou de création d'une nouvelle infrastructure. Cette opération participera à l'amélioration des liaisons à la gare d'Armentières, notamment depuis la future gare routière de La Gorgue (cf. objectif 1.1). La réalisation des projets de voiries assurera une concertation avec la profession agricole pour anticiper en amont les enjeux de circulations des engins agricoles. La voie ferrée de la Vallée de la Lys sera confortée dans sa vocation fret de marchandises. Les potentiels fonciers situés au contact de l'infrastructure devront pouvoir accueillir des activités nécessitant une desserte multimodale (route + fer). A très long terme, l'utilisation de l'axe pour du transport de voyageurs pourrait être envisagée. La Lys sera confortée dans sa vocation de porte d'entrée touristique. Il s'agira de valoriser les activités nautiques et de plaisance en affirmant la place stratégique du territoire au sein du réseau régional et transfrontalier. La réalisation de liaisons douces en bord de voie d'eau connectées aux territoires alentours (Aire-sur-la-Lys, Belgique) participera à cet objectif. Les possibilités de développer le transport de marchandises par des systèmes innovants compatibles avec la vocation touristique du fleuve devront être étudiées en lien avec les acteurs économiques.	OBJECTIF 1.3 : VALORISER LA POSITION DU TERRITOIRE SUR L'AXE EST-OUEST / LILLE-BOULOGNE-SUR-MER Dans la logique de développement des relations à 360°, la position stratégique du territoire dans les échanges entre l'Est et l'Ouest de la région sera confortée par le réaménagement de la RD 642. Sur cet axe, il conviendra en lien avec le département du Nord et les différents partenaires du projet de poursuivre la dynamique engagée par la réalisation du contournement Borre-Pradelles. Il s'agira d'aménager un nouveau tronçon entre Renescure et Hazebrouck. Cette infrastructure permettra de fluidifier les trafics sur un axe majeur : la liaison Lille-Boulogne-sur-Mer / axe A25 – A26. Elle améliorera également la sécurité et le cadre de vie des communes traversées : Renescure, Ebblinghem, Lynde, Wallon Cappel. En lien avec le contournement, des réflexions pourraient être engagées sur la qualification des traversées de village. Les aménagements concourront à la réduction de la vitesse, à l'amélioration des déplacements piétons et cyclistes et au maintien de l'attractivité commerciale des cœurs de village. La réalisation des projets de voiries assurera une concertation avec la profession agricole pour anticiper en amont les enjeux de circulations des engins agricoles. Dans un contexte de sobriété foncière, la réalisation des projets de voiries tiendra compte d'une maîtrise de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, et de l'enveloppe foncière dédiée à la catégorie « infrastructure et équipement ». L'ensemble des aménagements rechercheront à préserver une part importante de l'opération en sol naturel et de pleine terre.
Mise en œuvre du SCoT Améliorer les liaisons avec le bassin minier via le contournement routier de La Bassée Améliorer les liaisons routières vers l'A25 depuis Estaires - La Gorgue Valoriser la vocation fret de la voie ferrée de la Vallée de la Lys Conforter la vocation touristique de la Lys Aménager une liaison douce continue le long de la Lys Etudier le potentiel de développement du transport de marchandises sur la Lys	Mise en œuvre du SCoT Valider le tracé du contournement Réaliser le contournement Renescure – Hazebrouck Requalifier les traversées de villages suite au contournement

ORIENTATION 2 « Valoriser la complémentarité des infrastructures majeures au service du développement économique »

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Mise en contexte d'un dispositif régional de mutualisation de la consommation foncière	Dans le cadre des politiques de sobriété foncière (notamment avec l'objectif de Zéro Artificialisation Nette – ZAN à l'horizon 2050), les projets économiques doivent limiter leur impact sur les sols. Toutefois, certains projets peuvent être considérés comme stratégiques à l'échelle régionale : ils génèrent des emplois, structurent des filières d'avenir ou renforcent l'attractivité de toute une région. Pour ces projets, il existe un dispositif appelé Périmètre d'Envergure Régionale (PER). En ce sens, un projet consommant du foncier, peut être "comptabilisé" au niveau régional, et non uniquement local, ce qui évite de pénaliser le compte foncier local.
Redéfinir/préciser strictement la définition d'une « zone de développement structurante »	Les zones d'activités structurantes sont des 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. Ces zones ont principalement vocation à accueillir des activités économiques qui ne peuvent pas s'implanter dans le tissu urbain existant.
Adaptation des éléments chiffrés pour l'objectif de mise en œuvre suivant : « Aménager 130 à 140 hectares de zones d'activités structurantes »	L'enveloppe foncière maximum allouée au développement économique est réévaluée dans le respect des objectifs de consommation fixés dans le SRADDET et de la priorisation fixée par les élus.

ORIENTATION 2 : VALORISER LA COMPLEMENTARITE DES INFRASTRUCTURES MAJEURES AU SERVICE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La valorisation du positionnement du territoire Flandre et Lys et l'amélioration de son accessibilité doivent lui permettre de devenir un territoire économiquement structurant. Le diagnostic et la concertation menée avec les acteurs économiques a mis en avant les atouts que représentent la multimodalité, la complémentarité des infrastructures et la proximité de grandes agglomérations et de la Flandre Occidentale Belge.

Dans ce contexte, la stratégie de développement économique portée par le SCOT prévoit de cibler le développement des zones d'activités structurantes en accroche immédiate des principaux axes de communication :

- L'autoroute A25 / proximité de la frontière Belge
- La dorsale ferroviaire
- La vallée de la Lys et le Canal à Grand Gabarit

Le SCOT fixe un objectif d'aménagement de ~~240 à 270~~ 81,5 hectares de zones d'activités structurantes sur la décennie 2021-2030 (~~hors besoin de développement de l'entreprise Roquette identifiée d'intérêt supra-territorial et de la réaffectation des 42 hectares de friches industrielles du site Arc à Blaringhem~~).

L'objectif de réduction de la consommation foncière sera poursuivi après 2031, selon les dispositions du SRADET en vigueur.

En matière de consommation foncière, un projet de développement économique peut, sous conditions, être classé en Périmètre d'Envergure Régional (PER), dispositif de mutualisation régionale (Cf. orientation 15 – Objectif 15.5).

Définition :

Les zones d'activités structurantes sont des 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.

Ces zones ont principalement vocation à accueillir des activités économiques qui ne peuvent pas s'implanter dans le tissu urbain existant.

Orientation 2 – Objectif 2.1 « Aménager l'arc Lys-Canal »

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Adaptation de l'objectif de mise en œuvre suivant : « Assurer le développement de l'entreprise Roquette, premier site industriel du territoire »	<u>Le SCoT actuel :</u> Le SCoT et plus particulièrement l'orientation 2.1 précise les besoins de développement de l'entreprise Roquette, soit la nécessité de mobiliser 80 hectares de fonciers à vocation économique. Il s'agit d'un projet d'envergure supra-territoriale dont l'enjeu dépasse largement les limites de la Flandre et Lys. En conséquence, les 80 hectares ne sont pas comptabilisés dans l'objectif de mobilisation de 130 à 140 hectares de zones d'activités structurantes sur l'axe Lys-Canal. <u>Proposition d'évolution :</u> Le SCoT réaffirme l'importance de l'entreprise dans le développement économique du territoire, mais dans un souci de cohérence avec le SRADDET et les dispositifs de sélection des PER, cette enveloppe spécifique est supprimée.
Adaptation des éléments chiffrés pour l'objectif de mise en œuvre suivant : « Aménager 130 à 140 hectares de zones d'activités structurantes »	L'enveloppe foncière de moins de 32 hectares maximum allouée au développement économique sur des zones d'activités structurantes autour de l'Arc-Lys Canal, est réévaluée dans le respect des objectifs de consommation fixés dans le SRADDET et de la priorisation fixée par les élus.
Suppression de l'objectif de mise en œuvre suivant : « Assurer la reconversion industrielle de l'ancien site Arc à Blaringhem »	Le site ayant été réaffecté, il ne constitue plus un secteur de renouvellement urbain à privilégier pour assurer la reconversion industrielle du site.
Mettre en œuvre localement la TRI autour du projet Eura Industry Innov et de la reconversion du site Arc à Blaringhem	Le site ayant été réaffecté, il ne constitue plus un secteur de renouvellement urbain à privilégier pour mettre en œuvre localement la TRI autour du projet Eura Industry Innov.

OBJECTIF 2.1 : AMENAGER L'ARC LYS-CANAL

Le développement économique de l'Arc Lys / Canal à grand gabarit doit être poursuivi, au regard notamment du potentiel industriel que représente cette partie du territoire. Les zones d'activités seront confortées sur les secteurs offrant déjà une forte densité de sites à vocation économique :

- La Communauté de Communes Flandre Lys et la proximité de l'A25
- Le Canal à grand gabarit entre Blaringhem et Renescure

Le Schéma de Cohérence Territoriale prévoit le développement de **130 à 140 hectares** de zones d'activités structurantes sur l'Arc Lys Canal **sur la décennie 2021-2030**. L'objectif de réduction de la consommation foncière sera poursuivi après 2031, selon les dispositions du SRADDET en vigueur.

Des espaces d'aération devront être maintenus à proximité de la forêt de Nieppe eu égard aux objectifs de développement touristique de ce secteur et des enjeux paysagers et environnementaux.

L'arc Lys – Canal offre un potentiel multimodal unique qu'il convient de valoriser autour de la voie ferrée et du canal à grand gabarit. Les secteurs offrant une desserte multimodale (route + fer ou route + voie d'eau) constituent des sites stratégiques qui doivent pouvoir être prioritairement réservés pour des activités nécessitant une importante multimodalité.

Le développement de l'entreprise Roquette, premier site industriel du territoire, et des activités liées nécessitera la mobilisation de foncières à vocation économique à proximité immédiate de son site de production. Il contribuera à la mise en œuvre locale de la Troisième Révolution Industrielle (TRI) via le projet Eura Industry Innov.

Les besoins de développement de l'entreprise Roquette nécessiteront la mobilisation de 80 hectares de foncières à vocation économique. Il s'agit d'un projet d'envergure supra-territoriale dont l'enjeu dépasse largement les limites de la Flandre et Lys. En conséquence les 80 hectares ne sont pas comptabilisés dans l'objectif de mobilisation de 130 à 140 hectares de zones d'activités structurantes sur l'axe Lys-Canal.

Par sa localisation à proximité du canal à grand gabarit, sa superficie (42 ha) et le potentiel de reconquête industrielle qu'il représente, l'ancien site d'Arc à Blaringhem constitue un enjeu prioritaire à l'échelle du SCOT. Il devra contribuer à la mise en œuvre de la TRI. La réhabilitation du site d'Arc à Blaringhem constitue également un projet d'envergure supra-territoriale dont les enjeux dépassent largement le périmètre de la Flandre et Lys.

Ces objectifs sont à apprécier sur une échelle de temps de 20 ans à partir de la date d'approbation du SCOT prévue en 2019.

Mise en œuvre du SCOT
Amenager 130 à 140 hectares de zones d'activités structurantes
Assurer le développement de l'entreprise Roquette, premier site industriel du territoire
Assurer la reconversion industrielle de l'ancien site Arc à Blaringhem
Mettre en œuvre localement la TRI autour du projet Eura Industry Innov et de la reconversion du site Arc à Blaringhem



Syndicat Mixte
FLANDRE
ET LYS

SCOT
de Flandre
et Lys

Orientation 2 – Objectif 2.2 « Aménager des zones d’activités structurantes autour de la dorsale ferroviaire et valoriser les pôles gares »

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Adaptation des éléments chiffrés pour l’objectif de mise en œuvre suivant : « Aménager 30 à 40 hectares de zones d’activités structurantes sur le pôle d’Hazebrouck »	L’enveloppe foncière de moins de 11 hectares maximum allouée au développement économique sur des zones d’activités structurantes sur le pôle d’Hazebrouck est réévaluée dans le respect des objectifs de consommation fixés dans le SRADDET et de la priorisation fixée par les élus.

Traduction de la modification

OBJECTIF 2.2: AMENAGER DES ZONES D’ACTIVITES STRUCTURANTES AUTOUR DE LA DORSALE FERROVIAIRE ET VALORISER LES POLES GARES

La dorsale ferroviaire doit constituer un axe économique majeur en Flandre et Lys.

Le Schéma de Cohérence Territoriale prévoit le développement de **30 à 40 11 hectares** de zones d’activités structurantes autour de la dorsale ferroviaire **sur la décennie 2021-2030**.

Il conviendra de conforter le potentiel de développement spécifique des pôles gares d’Hazebrouck et de Bailleul pour l’accueil d’activités recherchant des connexions rapides aux grandes agglomérations régionales et à Paris. Les projets urbains réalisés sur les quartiers de gare devront intégrer cette dimension en recherchant l’implantation d’activités tertiaires à forte concentration d’emplois.

Plus largement, le pôle d’emplois d’Hazebrouck sera renforcé en y développant des zones d’activités d’envergure et en réaffirmant sa vocation tertiaire.

Ces objectifs sont à apprécier sur une échelle de temps de 20 ans à partir de la date d’approbation du SCOT prévue en 2019.

Mise en œuvre du SCOT

Aménager **30 à 40-11** hectares de zones d’activités structurantes sur le pôle d’Hazebrouck **sur la décennie 2021-2030**. L’objectif de réduction de la consommation foncière sera poursuivi après **2031, selon les dispositions du SRADDET en vigueur**.

Intégrer la fonction économique des pôles gare dans la définition des projets urbains

Orientation 2 – Objectif 2.3 « Aménager des zones d'activités structurantes le long de l'A25 »

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Adaptation des éléments chiffrés pour l'objectif de mise en œuvre suivant : « Aménager 80 à 90 hectares de zones d'activités structurantes le long de l'A25 »	L'enveloppe foncière de moins de 24 hectares maximum allouée au développement économique sur des zones d'activités structurantes autour de l'A25, est réévaluée dans le respect des objectifs de consommation fixés dans le SRADDET et de la priorisation fixée par les élus.

Traduction de la modification

OBJECTIF 2.3 : AMENAGER DES ZONES D'ACTIVITES STRUCTURANTES LE LONG DE L'A25

L'attractivité de l'autoroute et la proximité de la Belgique font de l'A25 un espace particulièrement recherché par les entrepreneurs.

L'aménagement des parcs d'activités sera poursuivi en portant une attention particulière à leur intégration paysagère le long de cet axe vitrine pour le territoire. Le développement de zones d'activités confortera préférentiellement les secteurs offrant déjà une forte densité de sites à vocation économique :

- Sud de l'A25 (secteur Méteren-Bailleul-Nieppe)
- Nord de l'A25 (secteur Steenvoorde et RD 948)

Le Schéma de Cohérence Territoriale prévoit le développement de ~~80 à 90~~ 24 hectares de zones d'activités structurantes le long de l'A25 sur la décennie 2021-2030. L'objectif de réduction de la consommation foncière sera poursuivi après 2031, selon les dispositions du SRADDET en vigueur.

Les principes d'intégrations paysagères devront privilégier le recours à des essences locales définies par le Conservatoire Botanique de Bailleul.

Des espaces d'aération seront maintenus à proximité des Monts eu égard aux objectifs de développement touristique de ce secteur et des enjeux paysagers et environnementaux.

Les zones d'activités présentes au sein du site inscrit des Monts de Flandre doivent pouvoir être requalifiées, confortées et développées, à l'instar du site de ~~Calicannes~~ ~~Calicannes~~, dont l'aménagement fait l'objet d'une concertation transfrontalière au travers du programme INTERREG Partons 2.0.

Ces objectifs sont à apprécier sur une échelle de temps de 20 ans à partir de la date d'approbation du SCOT prévue en 2019.

Mise en œuvre du SCOT

Aménager ~~80 à 90~~ 24 hectares de zones d'activités structurantes le long de l'A25 sur la décennie 2021-2030. L'objectif de réduction de la consommation foncière sera poursuivi après 2031, selon les dispositions du SRADDET en vigueur.

Permettre le développement et la requalification des zones d'activités présentes au sein du site inscrit / requalifier le site de ~~Calicannes~~ ~~Calicannes~~.

Garantir l'insertion et la qualité paysagère des zones d'activités le long de l'A25

ORIENTATION 3 « Assurer les complémentarités économiques internes au territoire »

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Mise en contexte d'un dispositif régionale de mutualisation de la consommation foncière	Dans le cadre des politiques de sobriété foncière (notamment avec l'objectif de Zéro Artificialisation Nette – ZAN à l'horizon 2050), les projets économiques doivent limiter leur impact sur les sols. Toutefois, certains projets peuvent être considérés comme stratégiques à l'échelle régionale : ils génèrent des emplois, structurent des filières d'avenir ou renforcent l'attractivité de toute une région. Pour ces projets, il existe un dispositif appelé Périmètre d'Envergure Régionale (PER). En ce sens, un projet consommant du foncier, peut être "comptabilisé" au niveau régional, et non uniquement local, ce qui évite de pénaliser le compte foncier local.

Traduction de la modification

ORIENTATION 3 : ASSURER LES COMPLEMENTARITES ECONOMIQUES INTERNES AU TERRITOIRE Au cours des dernières années, la Flandre et Lys a connu une évolution du nombre d'emplois inférieure à la croissance de la population et de la population active. En conséquence sa fonction résidentielle s'est accentuée et le nombre de navettes domicile-travail avec les territoires voisins s'est fortement accru. Compte tenu de ces éléments, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables entend soutenir un développement endogène de l'emploi, en valorisant les différentes filières économiques et en soutenant les complémentarités au sein du territoire. Ainsi, en complément des zones d'activités structurantes et de la diversité des opportunités offertes par l'arc Lys-Canal, les Pôles Gares et l'A25, le SCOT identifie d'autres potentiels à mobiliser. En matière de consommation foncière, un projet de développement économique peut, sous conditions, être classé en Périmètre d'Envergure Régionale (PER), dispositif de mutualisation régionale (Cf. orientation 15 – Objectif 15.5). OBJECTIF 3.1 : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE ZONES DE DEVELOPPEMENT LOCAL AU SEIN DES COMMUNES RURALES
--

Orientation 3 – Objectif 3.1 « Permettre le développement de zones de développement local au sein des communes rurales »

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Redéfinir/préciser strictement la définition d'une « zone de développement locale »	Dans un contexte de sobriété foncière renforcée et de limitation plus stricte et désormais réduite de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au sein de l'enveloppe dédiée au développement économique, la définition des zones de développement local a été redéfinie. Afin de limiter plus strictement l'extension des zones de développement local, initialement définies comme des zones de moins de 5 hectares — il est désormais précisé que leur superficie doit rester inférieure à 5 hectares, y compris en tenant compte de leur extension potentielle. Cette précision vise à rappeler que les zones de développement local n'ont pas vocation à évoluer en zones d'activité structurantes (cf. orientation 2).
Encadrer plus strictement les objectifs de mise en œuvre de l'objectif suivant : « Permettre le développement de zones de développement local au sein des communes rurales ».	L'enveloppe foncière de moins de 16 hectares maximum allouée au développement économique sur des zones de développement local et/ou secteur d'extension de site d'activité existant, est réévaluée dans le respect des objectifs de consommation fixés dans le SRADDET et de la priorisation fixée par les élus.
Intégration d'un objectif de mise en œuvre	Afin d'évaluer au mieux le potentiel de renouvellement urbain, de densification et de mutualisation au sein des zones de développement local, avant toute extension ou création de nouvelles zones, il convient d'encadrer plus strictement ces dernières par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit notamment : • d'identifier, dans les PLU/PLUi, les zones de développement local à aménager en milieu rural ; • d'intégrer, au sein des OAP, des objectifs clairs de mutualisation des équipements et d'intensification des usages.
Suppression des schémas illustratifs	Les schémas illustratifs représentant les différents cas de figure de développement des zones de développement local notamment en fonction des contextes urbains ou des superficies peuvent prêter à confusion dans le nouveau contexte de réduction stricte de la consommation foncière. Néanmoins, les cas de figure explicités par écrit restent valables et sont maintenus.

OBJECTIF 3.1 : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE ZONES DE DEVELOPPEMENT LOCAL AU SEIN DES COMMUNES RURALES

Définition :

Les zones de développement local correspondent à des secteurs d'une superficie inférieure à 5 hectares, incluant leur extension potentielle. Elles ont vocation à accueillir des activités artisanales et à favoriser leur implantation ainsi que leur développement.

Une zone de développement locale n'a pas vocation à devenir une zone d'activité structurante (cf. orientation 2).

Les capacités de création d'activités et d'emplois en milieu rural doivent être maintenues, en soutenant le développement des entreprises artisanales.

A ce titre, les PLU/PLUI pourront prévoir des zones de développement local. Elles seront préférentiellement accolées au tissu urbain existant ou en extension de zones existantes à la date d'approbation du SCOT. Les connexions de ces zones, en liaisons douces ou transports collectifs, devront être prévues dans les PLU/PLUI (cf. orientation 16).

Afin d'éviter le mitage du territoire, l'extension de zones existantes sera privilégiée.

D'autres part, le SCOT encourage les démarches de mutualisation à l'échelle des sites d'activités

Le SCOT fixe par ailleurs pour objectif la mobilisation de **30 16** hectares maximum de zones de développement local à l'échelle du territoire de la Flandre et Lys **pour la décennie 2021-2030**. L'objectif de réduction de la consommation foncière sera poursuivi après 2031, selon les dispositions du SRADDET en vigueur.



SCOT
de Flandre
et Lys

26



Ces objectifs sont à apprécier sur une échelle de temps de 20 ans à partir de la date d'approbation du SCOT prévue en 2019.

Mise en œuvre du SCOT

Identifier dans les PLU/PLUI les zones de développement local à aménager en milieu rural, intégrer dans les OAP des objectifs de mutualisation et d'intensification des usages.

Exemple : Extension d'une zone de développement local

L'étendue de la zone de développement local existante à la date d'approbation de la modification simplifiée n°2 du SCOT ne peut être supérieure de 5 hectares, extensions comprises. Les PLU/PLUI justifieront les besoins nécessitant l'extension des zones actuelles. (cf. objectif 3.1)

Les orientations d'aménagements et de programmation définiront les principes d'aménagement qualitatif et d'intégration paysagère des extensions. Cette démarche pourra donner lieu à une réflexion globale sur la requalification de l'ensemble de la zone. (cf. orientation 16)

Exemple : Création d'une zone de développement local

Création d'une zone d'une superficie de moins de 5 ha au contact immédiat du tissu urbain compatible avec les orientations du SCOT (cf. objectif 3.1).

Les orientations d'aménagement prévoient les logiques de liaisons douces vers le cœur du village. (cf. objectif 3.1 & orientation 16). Une attention particulière sera accordée à l'intégration paysagère de la zone en entrée de ville et à la transition avec les espaces résidentiels (cf. orientation 13)

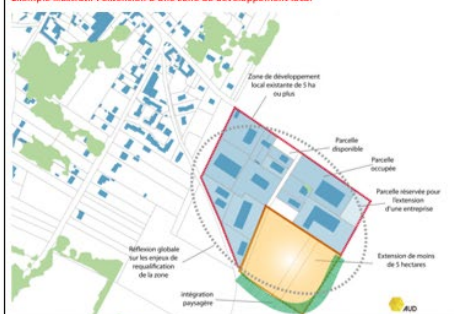
Exemple : Création d'une zone de développement local

- Création d'une zone d'une superficie de moins de 5 ha légèrement en retrait du tissu urbain. Les Plans Locaux d'Urbanisme justifieront des raisons du retrait. (cf. objectif 3.1).

Les orientations d'aménagement assureront des connexions en liaisons douces vers le centre du village. (cf. objectif 3.1 & orientation 16). Une attention particulière sera accordée à l'intégration paysagère de la zone en entrée de ville et à la transition avec les espaces résidentiels (cf. orientation 13).

- Projet de zone de moins de 5 hectares déconnectée du tissu urbain non compatible avec le SCOT (cf. objectif 3.1).
- Projet de zone de plus de 5 hectares non compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (cf. objectif 3.1).

Exemple illustratif : extension d'une zone de développement local



La zone de développement local existante à la date d'approbation du SCOT peut être étendue de 5 hectares. Les PLU/PLUI justifieront les besoins nécessitant l'extension des zones actuelles. (cf. objectif 3.1)

Les orientations d'aménagements et de programmation définiront les principes d'aménagement qualitatif et d'intégration paysagère des extensions. Cette démarche pourra donner lieu à une réflexion globale sur la requalification de l'ensemble de la zone. (cf. orientation 16)

Exemple illustratif : création d'une zone de développement local

Exemple 1 :



Création d'une zone d'une superficie de moins de 5 ha au contact immédiat du tissu urbain compatible avec les orientations du SCOT (cf. objectif 3.1).

Les orientations d'aménagement prévoient les logiques de liaisons douces vers le cœur du village. (cf. objectif 3.1 & orientation 16). Une attention particulière sera accordée à l'intégration paysagère de la zone en entrée de ville et à la transition avec les espaces résidentiels (cf. orientation 13).

Exemple 2 :



Création d'une zone d'une superficie de moins de 5 ha légèrement en retrait du tissu urbain. Les Plans Locaux d'Urbanisme justifieront des raisons du retrait. (cf. objectif 3.1).

Les orientations d'aménagement assureront des connexions en liaisons douces vers le cœur du village. (cf. objectif 3.1 & orientation 16). Une attention particulière sera accordée à l'intégration paysagère de la zone en entrée de ville et à la transition avec les espaces résidentiels (cf. orientation 13).

Exemple 3 :



Projet de zone de plus de 5 hectares non compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (cf. objectif 3.1).

Exemple 4 :



Projet de zone de moins de 5 hectares déconnectée du tissu urbain non compatible avec le SCOT (cf. objectif 3.1).

Orientation 3 – Objectif 3.2 « privilégier le développement des entreprises existantes sur leurs sites actuels »

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Compléter les objectifs de mise en œuvre de l'objectif à étudier les possibilités de surélévation à terme.	Afin de soutenir le développement des entreprises artisanales existantes sur leurs sites actuels, il s'agit de préciser un nouvel objectif de mise en œuvre afin d'inciter la densification douce des secteurs d'activités existants.

Traduction de la modification

OBJECTIF 3.2 : PRIVILEGIER LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES SUR LEURS SITES ACTUELS

Afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation foncière et éviter l'émergence de friches, les PLU/PLUI privilégieront quand les conditions le permettent le développement des entreprises existantes sur leurs sites actuels plutôt que leur relocalisation en zones d'activités.

Les documents d'urbanisme détermineront au regard des besoins exprimés par les entreprises (activités artisanales, logistiques, agricoles, ...) un zonage adapté permettant leur extension. Les PLU / PLUI justifieront de la prise en compte des objectifs de modération de la consommation foncière dans l'analyse des besoins de développement des entreprises.

Ainsi, les zones d'activités structurantes et les zones de développement locales aménagées par les collectivités auront prioritairement comme vocation d'accueillir de nouvelles entreprises ou de permettre le développement d'activités qui ne peuvent pas s'étendre sur le site qu'elles occupent.

Mise en œuvre du SCOT

Identifier dans les PLU/PLUI le zonage adapté permettant l'extension des activités existantes sur leurs sites.

Etudier les possibilités de surélévation dans un objectif d'optimisation du foncier.

Les PLU / PLUI identifieront autour des entreprises existantes un zonage permettant de répondre aux besoins de développement des entreprises sur leurs sites. La délimitation du zonage devra être justifiée au regard d'une analyse précise des besoins de l'entreprise.

Exemple illustratif



Les PLU / PLUI identifieront autour des entreprises existantes un zonage permettant de répondre aux besoins de développement des entreprises sur leurs sites. La délimitation du zonage devra être justifiée au regard d'une analyse précise des besoins de l'entreprise.

OBJECTIF 3.3 : EXPLOITER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES ARTISANALES AUTOUR DES HALTES FERROVIAIRES ET DES POLES DE CORRESPONDANCE DES TRANSPORTS COLLECTIFS

En complément des objectifs relatifs au renforcement de la fonction économique spécifique des pôles gares (cf. objectif 2.2), les stratégies locales identifieront les opportunités de développement d'activités autour des pôles de desserte en transport en commun.

Une attention particulière sera portée sur les 9 haltes gares, ainsi que sur les principaux pôles de correspondance des lignes interurbaines (Steevoorde, Estaires, Merville).

Les possibilités de création d'activités économiques autour de la future gare routière de La Gorgue, devront également être analysées.

L'implantation de services, commerces ou activités artisanales pourra y être recherchée.

Mise en œuvre du SCOT

Analyser les opportunités de développement d'activités économiques à proximité des haltes gares et pôles de correspondance des transports collectifs.

Orientation 6 et « DAAC »

Enfin, l'article 215 de la loi « Climat et Résilience » édicte l'interdiction d'implanter ou d'étendre une exploitation commerciale qui se traduirait par une artificialisation des sols (avec cependant quelques dérogations possibles). Le SCoT Flandre et Lys en vigueur inscrit déjà cette quasi-interdiction d'extension commerciale par l'artificialisation au travers l'objectif 6.5 en réduisant la part de l'enveloppe foncière destinée au développement économique.

ORIENTATION 12 « ACCENTUER LES DEMARCHES EN FAVEUR DE LA RECONQUETE DE BIODIVERSITE »

Orientation 12 – Objectif 12.4 « Valoriser la trame bocagère et les différents éléments concourant à la trame verte et bleue »

- **La procédure a pour effet de conforter les objectifs qualitatifs assurant une protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des espaces non artificialisés d'intérêts (support de ressources)**

L'usage du quota foncier en consommation d'ENAF est strictement encadré par les orientations 11 et 12 du DOO du SCoT en vigueur.

Les objectifs de ces orientations assurent certaines interdictions du développement de l'urbanisation, en tenant compte notamment de la présence des zones humides (11.2), des zones naturelles écologiques floristique et faunistique (12.1).

Par ailleurs, l'objectif 12.4 impose l'intégration des objectifs de préservation des continuités écologiques et éléments naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation.

L'objectif 11.5 a pour but d'assurer la qualité des eaux de surface en réduisant l'imperméabilisation des sols, tout en encourageant l'infiltration et/ou la collecte et réutilisation des eaux pluviales, lorsque les caractéristiques du sol le permettent.

Evolution réglementaire	Compléments à apporter
Compléter l'orientation par un objectif introduisant et encourageant la renaturation au titre de la stratégie écologique du territoire.	La loi Climat et Résilience a introduit dans les principes généraux du code de l'urbanisme une définition de la renaturation. Il s'agit d'introduire cette nouvelle notion au sein du document d'orientations et d'objectifs. Cette nouvelle notion de renaturation est complétée par les notions d'artificialisation et de désartificialisation, afin d'accompagner la mise en œuvre de la trajectoire de sobriété foncière définie dans l'orientation 15. Dans un souci de préservation et de réactivation des fonctionnalités écologiques d'un sol, l'orientation encouragera la renaturation au titre de la stratégie écologique du territoire et de la trajectoire ZAN.

Traduction de la modification

OBJECTIF 12.4 : VALORISER LA TRAME BOCAGERE ET LES DIFFERENTS ELEMENTS CONCOURANT A LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les sites naturels majeurs du territoire, pouvant être qualifiés de cœurs de nature, sont particulièrement sensibles du fait de leur dispersion et de leur faible taille. L'enjeu premier est ainsi d'assurer leur préservation, telle que détaillée dans les objectifs précédents.

Par ailleurs, cette fragmentation des espaces de biodiversité sur la Flandre et Lys implique un enjeu majeur de restauration de la biodiversité pour connecter les cœurs de biodiversité et améliorer voire restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques pour les milieux humides et aquatiques, boisés et bocagers.

Ainsi, afin d'assurer le maintien des continuités écologiques et la reconquête de la biodiversité, les PLU / PLUI et projets d'aménagement accorderont une attention particulière à l'identification, la préservation et la restauration des principaux éléments naturels participant à la trame verte et bleue. À l'appui du schéma suivant qui identifie les principes de continuité écologique, il s'agira notamment d'assurer le recensement et la protection des :

- Du réseau de haies,
- Du réseau de becques,
- Des mares.

Les auroles bocagères existantes au pourtour des villages devront être maintenues. Cet enjeu répondra de manière transversale aux objectifs de préservation de la biodiversité, de prévention des risques et de valorisation des paysages énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il reviendra au PLU / PLUI de les identifier et de déterminer les outils de protection adaptés.

Il conviendra notamment, via les dispositions réglementaires des PLU/PLUI, de favoriser les essences régionales, à la fois arbustives pour le bocage et arborescentes pour les milieux forestiers.

Les objectifs de reconquête de la biodiversité nécessiteront également des évolutions dans la gestion des espaces verts et milieux naturels. Il conviendra de tendre vers des pratiques de gestion différenciée² assurant une meilleure prise en compte de la biodiversité. La gestion des bords de routes par les collectivités devra également intégrer ces objectifs.

Plus largement les projets d'aménagement participeront au renforcement de la nature en ville. Ils contribueront à accroître la perméabilité écologique du tissu urbain. Ils éviteront, autant que possible, le busage des cours d'eau et fossés et y préserveront des espaces tampons qui contribueront à garantir leur fonctionnalité écologique (entretien, bandes enherbées, rivières, ...). Ces espaces pourront constituer des supports au développement des liaisons douces. Les enjeux de continuité écologique seront traduits en zone urbaine et à urbaniser via les dispositions du règlement écrit pour favoriser des formes urbaines adaptées au contexte (exemples : clôtures perméables, essences régionales, coefficient de biotope...). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones de développement intégreront également des principes de perméabilité écologique.

En complément des dispositifs réglementaires, la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue sur le territoire nécessitera la poursuite et l'amplification des actions locales de sensibilisation,

² La gestion différenciée consiste à adapter le mode d'entretien des espaces en fonction de leur fréquentation et de leur usage. Les fréquences d'intervention, ainsi que les moyens humains et matériels sont adaptés, en essayant de maintenir une gestion la plus douce possible. Elle permet de favoriser une meilleure biodiversité et contribuer à la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

d'accompagnement et de contractualisation : Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC), soutien à la plantation de vergers, haies et à la restauration de mares, lutte contre les espèces invasives, adaptation au changement climatique, sensibilisation à la charalose du frêne commun, suivi d'espèces...

Afin d'accompagner la mise en œuvre de la trajectoire de sobriété foncière définie dans l'orientation 15 et dans un souci de préservation et de réactivation des fonctionnalités écologiques d'un sol, les actions de renaturation des sols sont encouragées au titre de la stratégie écologique du territoire et de la trajectoire de sobriété foncière.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé (Art. L. 101-2-1. du code de l'urbanisme).

Mise en œuvre du SCOT
Identifier dans les PLU / PLUI les haies, becques et mares / déterminer les outils à mobiliser pour les préserver
Préserver les auroles bocagères au pourtour des villages
Intégrer des objectifs de préservation des continuités écologiques et éléments naturels dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Encourager les opérations de renaturation au titre de la stratégie écologique du territoire et de la trajectoire de sobriété foncière. Les secteurs préférentiels de renaturation identifiés au sein des PLU/PLUI devront s'appuyer sur la base d'une caractérisation écologique. Tout projet de renaturation réalisé durant la décennie en cours et les décennies à venir permettra d'ajuster l'enveloppe de consommation foncière.

3. Justification de l'étude au cas par cas menée par la personne publique responsable

Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une étude au cas par cas sont codifiés aux articles -L104-34 du code de l'urbanisme.

Article R104-34 Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021

Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 13

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Articles	Justification ou localisation des éléments dans la notice de présentation
1. Descriptions des évolutions apportées au SCoT	L'auto-évaluation s'inscrit dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas conduite par le Syndicat Mixte Flandre et Lys en charge de la procédure d'évolution du SCoT. Elle vise à établir l'existence ou non d'incidences notables de la procédure d'évolution du SCoT Flandre et Lys sur l'environnement. Au regard des impacts positifs de cette procédure pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et conformément à l'article R104-34 du code de l'urbanisme, est réalisé une auto-évaluation.

	Cette auto-évaluation est établie conformément à l'article R104-34 du code de l'urbanisme et est transmise à l'Autorité environnementale dans le cadre du dossier de saisine. La présente procédure constitue par conséquent la modification simplifiée n°2 du SCoT Flandre et Lys.
2.a. Caractéristiques principales du document d'urbanisme	Le SCoT Flandre et Lys se compose de différents documents qui sont : le rapport de présentation, le PADD, le DOO et les annexes. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PAD), du SCoT, est structuré autour de 4 axes majeures : 1. Affirmer la Flandre et Lys en tant que territoire économiquement structurant en région en valorisant ses atouts ; 2. Valoriser les complémentarités économiques et organiser les solidarités territoriales au sein de la Flandre et Lys à ses franges immédiates 3. Innover dans l'aménagement du territoire en intégrant les nouveaux contextes numériques et énergétiques 4. Assurer collectivement la mise en œuvre d'objectif partager.
2.b. Objet de la procédure d'évolution	La présente procédure de modification du SCoT a pour objectifs : - la prise en compte des conséquences « rétroactives » de la loi « climat et résilience » ; - la poursuite et l'accélération d'une dynamique de sobriété foncière qui était déjà engagée depuis le SCoT initial de 2009, pour permettre une vraie trajectoire ZAN acceptable et possible ; - la stratégie de renforcer l'armature territoriale et les polarités structurantes pour un territoire habité, actifs et équilibré.
2.c. Caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure	Se référer au chapitre « incidences de la procédure de modification » et à la conclusion.
2.d. Raisons pour lesquelles le projet ne serait pas soumis à l'Evaluation Environnementale	Se référer au chapitre « incidences de la procédure de modification » et à la conclusion.

Eléments de justification de l'étude au cas-par-cas portée par la personnes publique responsable

SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION DE L'ORIENTATION 15

Orientation modifiée retenue	Impact du projet de modification	Orientations et objectifs qualitatifs visant à renforcer la protection des terres naturelles et agricoles	
		Orientations et objectifs	Objectifs de mise en œuvre
Orientation 15 « Assurer une gestion frugale du foncier et mettre en œuvre un urbanisme de projet »	Le projet de modification concerne l'intégration d'une trajectoire de sobriété foncière qui ne remet pas en cause la protection édictée pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers mais qui assure davantage leur préservation. Le projet de modification vise à renforcer quantitativement le maintien et la protection des terres naturelles, agricoles et forestières.	Consommation foncière & changement climatique 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 » Les objectifs de l'orientation 11 du DOO en vigueur encadre déjà le développement urbain vis-à-vis des risques inondations (objectif 11.1) et de la préservation des éléments de patrimoine naturel (objectif 11.2).	« Ecarter dans les PLU/PLUi les nouveaux sites de développement urbain des secteurs soumis à risque inondation » « Limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'infiltration et/ou la récupération/ réutilisation des eaux de pluies lorsque la nature du sol le permet » « Adapter les perspectives de développement de l'urbanisation et des projets économiques à la disponibilité de la ressource en eau »
	Un quota de surface en espaces naturels, agricoles et forestiers demeure disponible pour le développement urbain. L'utilisation de ce quota est régulée par des orientations et des objectifs qualitatifs précis. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) actuel inclut déjà des orientations et des objectifs visant à protéger les fonctions écologiques des sols.	Consommation foncière & biodiversité Orientation 12 « Accentuer les démarches en faveur de la reconquête de biodiversité » Les objectifs de l'orientation 12 du DOO en vigueur encadre déjà le développement urbain vis à vis de la préservation de la biodiversité et des démarches en faveur de sa reconquête.	« Ecarter les sites de développement des ZNIEFF de type 1 » « Interdire au travers des PLU/PLUi l'urbanisation dans les lisières de la forêt » « Interdire l'urbanisation dans les zones humides à enjeux identifiées par les SAGE » « Intégrer des objectifs de préservation des continuités écologiques et éléments naturels dans les orientations d'aménagement et de programmation »
	Des orientations et des objectifs de mise en œuvre, déjà intégrés dans le SCoT en vigueur, soutiennent cette démarche.	Consommation foncière & intégration paysagère Orientation 16 « Assurer l'aménagement qualitatif des zones d'activités » Les objectifs de l'orientation 16 encadre plus qualitativement les zones de développement dédié au foncier économique.	« Définir dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation les objectifs d'intégration paysagère des zones d'activités »

Incidences de la procédure de modification simplifiée

Incidences sur les sites naturels sensibles environnants

Il n'y a pas d'impact négatif sur la biodiversité et les milieux naturels : l'intégration d'une trajectoire de réduction de la consommation foncière n'a pas de conséquences sur la disparition de milieux naturels, l'érosion de la biodiversité, et la non-fonctionnalité des continuités écologiques. Le SCoT modifié vise à renforcer la protection des terres agricoles, naturelles et forestières et à préserver les fonctionnalités écologiques et agronomiques des sols.

L'intégration d'une trajectoire de réduction de la consommation foncière n'a pas de conséquence sur la disparition des espaces naturels sensibles. Le projet de modification vise à renforcer la prise en compte de la TVB, par la protection des terres naturelles et forestières et à préserver les fonctionnalités écologiques des sols. Une orientation du SCoT encouragera la renaturation au titre de la stratégie écologique du territoire dans un souci de préservation et de réactivation des fonctionnalités écologiques d'un sol.

Il n'y a pas d'impact négatif sur la ressource en eau : l'intégration d'une trajectoire de réduction de la consommation foncière n'a pas de conséquences sur la disparition des zones humides, sur le non-rechargement de nappes souterraines, et sur l'augmentation des pollutions diffuses. Le SCoT modifié vise à renforcer la protection de la ressource en eau.

Le projet de modification n'a donc pas d'impact sur les sites naturels sensibles environnants

Impact sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

La modification entraîne des conséquences positives sur la consommation foncière et l'artificialisation des sols. Les mesures de réduction portant sur les conséquences négatives de la consommation foncière sont renforcées. Le SCoT modifié fixe un objectif de réduction de consommation foncière plus ambitieux au cours des 20 prochaines années, soit -64% de la consommation foncière d'ENAF observé sur la période 2011-2020. L'impact sur les ENAF : le projet de modification vise à intégrer un objectif de réduction de consommation foncière des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), ce qui par conséquent les préserve davantage.

Impact sur le paysage et l'urbanisation

Il n'y a pas d'impact négatif sur les paysages : l'intégration d'une trajectoire de réduction de la consommation foncière n'a pas de conséquences sur la banalisation des paysages, sur la fermeture de perceptions paysagères et de cônes de vue, ainsi que sur l'appauvrissement de la qualité des entrées de ville. Le SCoT modifié vise à éviter les incidences potentielles de l'extension à l'urbanisation, permettant ainsi d'éviter l'impact paysager sur les entrées de ville. Le projet de modification concerne l'intégration d'une trajectoire de sobriété foncière ne remet pas en cause la protection édictée pour préserver les sites de monuments historiques mais qui contribuera davantage à conserver la qualité des sites.

Le projet de modification n'a donc pas d'impact sur les sites naturels sensibles environnants

Impact en matière de risques et de nuisances

Il n'y a pas d'impact négatif sur les risques naturels et technologiques, les nuisances : la trajectoire de réduction de la consommation foncière n'a pas de conséquences sur l'aggravation des inondations. Le SCoT modifié vise à éviter le développement des surfaces imperméabilisées, à créer et sauvegarder des sols qui ont une capacité de stockage en eau.

Le projet de modification va renforcer la prise en compte du risque inondation de l'Yser et de la Lys-Aval, en évitant le développement des surfaces imperméabilisées, et en créant et en sauvegardant des sols qui ont une capacité de stockage en eau.

Le projet de modification va réduire les vulnérabilités des habitants face aux risques industriels et technologiques, réduction des nuisances pour les habitants (sonores, olfactives, visuelles etc.) en évitant le développement extensif de l'urbanisation et en conditionnant l'implantation des projets de développement.

Le projet de modification n'a donc pas d'impact sur les sites naturels sensibles environnants

Conclusion

Par conséquent et au vu de ses éléments et des critères de l'annexe II de l'examen au cas par cas, le projet de modification tel envisagé n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

Conformément au code de l'urbanisme et notamment les articles R104-8 et R.104-33., et la décision de l'examen au cas par cas de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE), avis conforme n° GARANCE 2025-8730 du 27/05/2025 (annexé au dossier), la mise à jour de l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

Indicateurs stratégiques

Thème	Objectifs du SCoT	Indicateurs	Interprétation
Sobriété foncière	Objectif 15.1	Évolution de la part de construction en renouvellement. - Analyse des PLU/PLUi (élaboration et modification). - MAJIC.	Permet de mesurer si la priorité est donnée à la construction au sein des espaces urbains constitués.
	Objectif 15.2	Densités des opérations pour l'habitat en extension. - Analyse des PLU/PLUi /OCS2D / OCS GE Hauts-de-France / MAJIC / Sit@del2.	Permet de mesurer si les formes du développement résidentiel optimisent le foncier.
	Objectif 15.3	Évolution de la part de construction dédié à l'activité économique. - Analyse des PLU/PLUi /OCS2D / OCS GE Hauts-de-France / MAJIC / Sit@del2.	Permet de mesurer si les formes du développement économique optimisent le foncier.
	Objectif 15.4	Évolution de la part de construction dédié aux infrastructures de transports et d'équipements (mixtes). - Analyse des PLU/PLUi /OCS2D / OCS GE Hauts-de-France / MAJIC / Sit@del2.	
	Objectif 15.5	Évolution et rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. - Évolution et rythme d'artificialisation des sols et de renaturation. - OCS GE Hauts-de-France (sous réserve de disponibilité). - OCS2D - MAJIC.	Permet de mesurer si la trajectoire du rythme d'artificialisation s'inscrit dans les objectifs fixés par le SCoT pour 2040 et 2050 (ZAN).