Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Schéma de Cohérence Territoriale

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Approuvé par délibération le 03/07/2019

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

Syndicat Mixte FLANDRE ET LYS

SCOT de Flandre et Lys

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

PREAMBULE AU DOCUMENT

Le présent est le résultat des différents ateliers de concertation mis en œuvre dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale Flandre et Lys ouverts aux élus de l'ensemble des communes, personnes publiques associées et représentants de la société civile au travers du conseil de développement, et du bilan de l'avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique menée à l'issue de l'arrêt de projet.

Ce document décline les axes stratégiques énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en orientations et objectifs opposables. Il s'organise en deux grandes parties :

- La 1ère partie traite du positionnement du territoire dans l'euro-région et ses connexions avec les territoires voisins, mais également de l'organisation interne du SCOT et la manière dont on préserve et développe les solidarités. Elle renvoie aux 1ers et 2nd axes du PADD.
- La seconde partie permet de décliner les 3ième et 4ième axes du PADD par les orientations et objectifs qui positionnent le SCOT dans une approche innovante de l'aménagement.

Les orientations relatives au commerce sont issues des ateliers menés en Novembre et Décembre 2017 avec le cabinet LESTOUX et Associés. Elles sont complétées par un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

L'adaptation au changement climatique ne fait pas l'objet d'un chapitre dédié mais est distillée dans la 2ième partie, en fonction des thématiques d'aménagement.

Il en est de même pour les enjeux relatifs au numérique. Au regard du déploiement en cours du très haut débit sur l'ensemble du territoire par le syndicat mixte la fibre 59/62, la question numérique relève désormais davantage de l'organisation et de la gestion de nouveaux services et usages que du déploiement de grandes infrastructures. Il s'agit donc d'un élément à prendre en compte de manière permanente et transversale dans la mise en œuvre du SCOT et l'élaboration des politiques publiques.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

SOMMAIRE PARTIE 1 : CREER LES CONDITIONS DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE EN VALORISANT LES COMPLEMENTARITES INTERNES

ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT **9**

PARTIE 1: CREER LES CONDITIONS DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE EN VALORISANT LES COMPLEMENTARITES INTERNES 13

PREAMBULE – PARTIE 1 14

ORIENTATION 1 : AMELIORER L'ACCESSIBILITE DE LA FLANDRE ET LYS **16**

OBJECTIF 1.1 : VALORISER LA DORSALE FERROVIAIRE 16

OBJECTIF 1.2: ASSURER LE DESENCLAVEMENT DE LA VALLEE DE LA LYS 17

OBJECTIF 1.3 : VALORISER LA POSITION DU TERRITOIRE SUR L'AXE EST-OUEST / LILLE-BOULOGNE-SUR-MER 18

OBJECTIF 1.4 : AMELIORER LES CONNEXIONS AVEC LA BELGIQUE 18

ORIENTATION 2 : VALORISER LA COMPLEMENTARITE DES INFRASTRUCTURES MAJEURES AU SERVICE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE **20**

OBJECTIF 2.1 : AMENAGER L'ARC LYS-CANAL 20

OBJECTIF 2.2: AMENAGER DES ZONES D'ACTIVITES STRUCTURANTES AUTOUR DE LA DORSALE FERROVIAIRE ET VALORISER LES POLES GARES 22

OBJECTIF 2.3 : AMENAGER DES ZONES D'ACTIVITES STRUCTURANTES LE LONG DE L'A25 23

ORIENTATION 3 : ASSURER LES COMPLEMENTARITES ECONOMIQUES INTERNES AU TERRITOIRE **25**

OBJECTIF 3.1 : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE ZONES DE DEVELOPPEMENT LOCAL AU SEIN DES COMMUNES RURALES 25

OBJECTIF 3.2 : PRIVILEGIER LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES SUR LEURS SITES ACTUELS 29

OBJECTIF 3.3 : EXPLOITER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES ARTISANALES AUTOUR DES HALTES FERROVIAIRES ET DES POLES DE CORRESPONDANCE DES TRANSPORTS COLLECTIFS 30

ORIENTATION 4 : VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE **32**

OBJECTIF 4.1 : CONCILIER DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT 32

OBJECTIF 4.2 : VALORISER LA LYS ET LA PRESENCE DE L'EAU 33

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 4.3: VALORISER LES ACTIVITES AERONAUTIQUES 33
OBJECTIF 4.4 : VALORISER LES SITES PATRIMONIAUX ET CULTURELS 33
OBJECTIF 4.5 : RENFORCER L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE 34
ORIENTATION°5 : METTRE EN RESEAU L'OFFRE TOURISTIQUE LOCALE 36
OBJECTIF 5.1 : S'INSCRIRE DANS LE RESEAU DE GRANDS AXES EUROPEENS, NATIONAUX ET REGIONAUX DE VOIES CYCLABLES 36
OBJECTIF 5.2 : DEVELOPPER LES LIAISONS DOUCES ET L'OFFRE DE RANDONNEES 37
ORIENTATION°6 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT COMMERCIAL HARMONIEUX 39
OBJECTIF 6.1 : DEFINIR LES CENTRALITES COMME LES LIEUX PRIORITAIRES DE CREATION DE COMMERCES 39
OBJECTIF 6.2 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE DES CENTRALITES AUTOUR D'UNE VOCATION MULTIFONCTIONNELLE 42
OBJECTIF 6.3 : PROMOUVOIR UN COMMERCE RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT 43
OBJECTIF 6.4 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES ESPACES DE PERIPHERIE LES PLUS ANCIENS ... 43
OBJECTIF 6.5 : ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DU COMMERCE EN PERIPHERIE 44
ORIENTATION°7 : MAINTENIR UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET INNOVANTE 45
OBJECTIF 7.1 : PRESERVER LE FONCIER AGRICOLE 45
OBJECTIF 7.2 : FACILITER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES ET DE L'INDUSTRIE AGRO-ALIMENTAIRE 46
OBJECTIF 7.3 : LIMITER LES GENES A L'EXPLOITATION DANS LA CONCEPTION DES PROJETS D'AMENAGEMENT 47
OBJECTIF 7.4 : FAIRE DE L'AGRICULTURE UN ACTEUR ESSENTIEL DE LA TRANSITION ENERGETIQUE 48

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

SOMMAIRE PARTIE 2 : PRENDRE EN COMPTE LES TRANSITIONS EN COURS EN INNOVANT DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

PARTIE 2 - PRENDRE EN COMPTE LES TRANSITIONS EN COURS EN INNOVANT DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE **55**

PREAMBULE – PARTIE 2 56

ORIENTATION 8 : ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AUX ENJEUX DEMOGRAPHIQUES DE LA FLANDRE ET LYS 58

OBJECTIF 8.1 : PRODUIRE 13.200 LOGEMENTS EN UNE VINGTAINE D'ANNEES 58

OBJECTIF 8.2: ASSURER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS 59

OBJECTIF 8.3 : CONFORTER L'OFFRE LOCATIVE 59

OBJECTIF 8.4 : REPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS AGEES 60

OBJECTIF 8.5 : DEVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES 61

ORIENTATION 9 : PROMOUVOIR LA SOBRIETE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE 62

OBJECTIF 9.1 : SOUTENIR LA SOBRIETE ENERGETIQUE DU BATI 62

OBJECTIF 9.2 : ENCOURAGER DE NOUVEAUX USAGES DE LA VOITURE INDIVIDUELLE 63

OBJECTIF 9.3 : FAVORISER UN RECOURS PLUS MASSIF A LA MOBILITE DOUCE 64

OBJECTIF 9.4 : ARTICULER LA PRODUCTION DE LOGEMENT ET LA DESSERTE EN TRANSPORT 66

ORIENTATION 10 : RENFORCER LA PRODUCTION LOCALE D'ENERGIES RENOUVELABLES ET DE RECUPERATION 67

OBJECTIF 10.1 : RECOURIR PLUS MASSIVEMENT AU POTENTIEL GEOTHERMIQUE 67

OBJECTIF 10.2 : DEVELOPPER L'ENERGIE SOLAIRE SANS ACCROITRE LA CONSOMMATION DE TERRES NATURELLES ET AGRICOLES 67

OBJECTIF 10.3 : STRUCTURER LA FILIERE BOIS 68

OBJECTIF 10.4 : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DU PETIT EOLIEN 68

OBJECTIF 10.5 : DEVELOPPER LA METHANISATION 69

OBJECTIF 10.6 : ENGAGER UNE PLANIFICATION ENERGETIQUE TERRITORIALE 69

ORIENTATION 11 : ASSURER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE : MIEUX ANTICIPER LA GESTION DES RISQUES ET PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU 70

OBJECTIF 11.1 : INTEGRER LES RISQUES D'INONDATION ET DE RUISSELLEMENT DANS LA DEFINITION DES PROJETS D'AMENAGEMENT 70

OBJECTIF 11.2 : PRESERVER LES ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL ET POURSUIVRE LES ACTIONS DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION 72

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 11.3 : ACCROITRE LA CONNAISSANCE DU RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN 73

OBJECTIF 11.4 : EVITER L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES 74

OBJECTIF 11.5 : GARANTIR LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES 74

OBJECTIF 11.6 : ASSURER UNE GESTION ECONOME ET DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU 76

ORIENTATION 12 : ACCENTUER LES DEMARCHES EN FAVEUR DE LA RECONQUETE DE BIODIVERSITE 77

OBJECTIF 12.1 : EVITER L'URBANISATION DANS LES ZONES NATURELLES ECOLOGIQUES FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES DE TYPE 1 (ZNIEFF DE TYPE 1) 77

OBJECTIF 12.2 : PRESERVER LA QUALITE DES LISIERES DE LA FORET DE NIEPPE 79

OBJECTIF 12.3 : ASSURER LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES 79

OBJECTIF 12.4 : VALORISER LA TRAME BOCAGERE ET LES DIFFERENTS ELEMENTS CONCOURANT A LA TRAME VERTE ET BLEUE 82

ORIENTATION 13 : PRENDRE EN COMPTE LES SPECIFICITES PAYSAGERES DES DIFFERENTES ENTITES DE LA FLANDRE ET LYS 86

OBJECTIF 13.1 : PRESERVER LES CARACTERISTIQUES DE LA VALLEE DE LA LYS 86

OBJECTIF 13.2 : PRESERVER LES CARACTERISTIQUES DU TALUS BORDIER 90

OBJECTIF 13.3 : PRESERVER LES CARACTERISTIQUES DE L'HOUTLAND 91

OBJECTIF 13.4 : PRESERVER LES CARACTERISTIQUES DES MONTS DE FLANDRE 94

OBJECTIF 13.5 : PRESERVER LES CARACTERISTIQUES DES FRANGES DE L'AUDOMAROIS 97

OBJECTIF 13.6 : METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DEPUIS LES GRANDES INFRASTRUCTURES 100

OBJECTIF 13.7: ASSURER LA PPRSERVATION ET LA VALORISATION DE LA QUALITE ARCHITECTURALE ET DU PATRIMOINE BATI 101

ORIENTATION 14 : PRENDRE EN COMPTE LES SPECIFICITES DES DIFFERENTS CONTEXTES URBAINS 103

OBJECTIF 14.1 : CONFORTER PRIORITAIREMENT LES CŒURS DE VILLES ET DE VILLAGES 103

OBJECTIF 14.2 : DENSIFIER LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES 104

OBJECTIF 14.3 : CONFORTER LES HAMEAUX COMPACTS DANS LEUR ENVELOPPE EXISTANTE .. 106

OBJECTIF 14.4 : PERMETTRE L'AMELIORATION DE L'HABITAT ISOLE ET LA REAFFECTATION DU BATI EXISTANT 107

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

ORIENTATION 15 : ASSURER UNE GESTION FRUGALE DU FONCIER ET METTRE EN OEUVRE UN URBANISME DE PROJET 108

OBJECTIF 15.1 : DONNER LA PRIORITE AU RENOUVELLEMENT URBAIN 108

OBJECTIF 15.2 : DETERMINER LES OBJECTIFS DE DENSITE AU CAS PAR CAS PAR UNE ANALYSE MULTICRITERE 109

OBJECTIF 15.3 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES A VOCATION ECONOMIQUE 119

OBJECTIF 15.4 : SYNTHESE DES ENVELOPPES FONCIERES DEFINIES DANS LE SCOT 120

ORIENTATION 16 : ASSURER L'AMENAGEMENT QUALITATIF DES ZONES D'ACTIVITES. 123

Objectif 16.1 : définir la localisation des zones au regard de la qualité des réseaux et de l'optimisation des déplacements 123

Objectif 16.2 : développer une nouvelle génération de parc d'activités à haute performance énergétique 124

Objectif 16.3 : assurer l'insertion paysagère des zones à vocation économique 124

SCHEMAS ILLUSTRATIFS 125

CARTE DE SYNTHESE DES ENJEUX PAR COMMUNE 125

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

L'analyse croisée du maillage de services, de l'armature commerciale de la desserte en transport en commun a permis de définir l'armature territoriale du Schéma de Cohérence Territoriale Flandre et Lys.

Cette armature s'appuie sur 5 niveaux de polarités

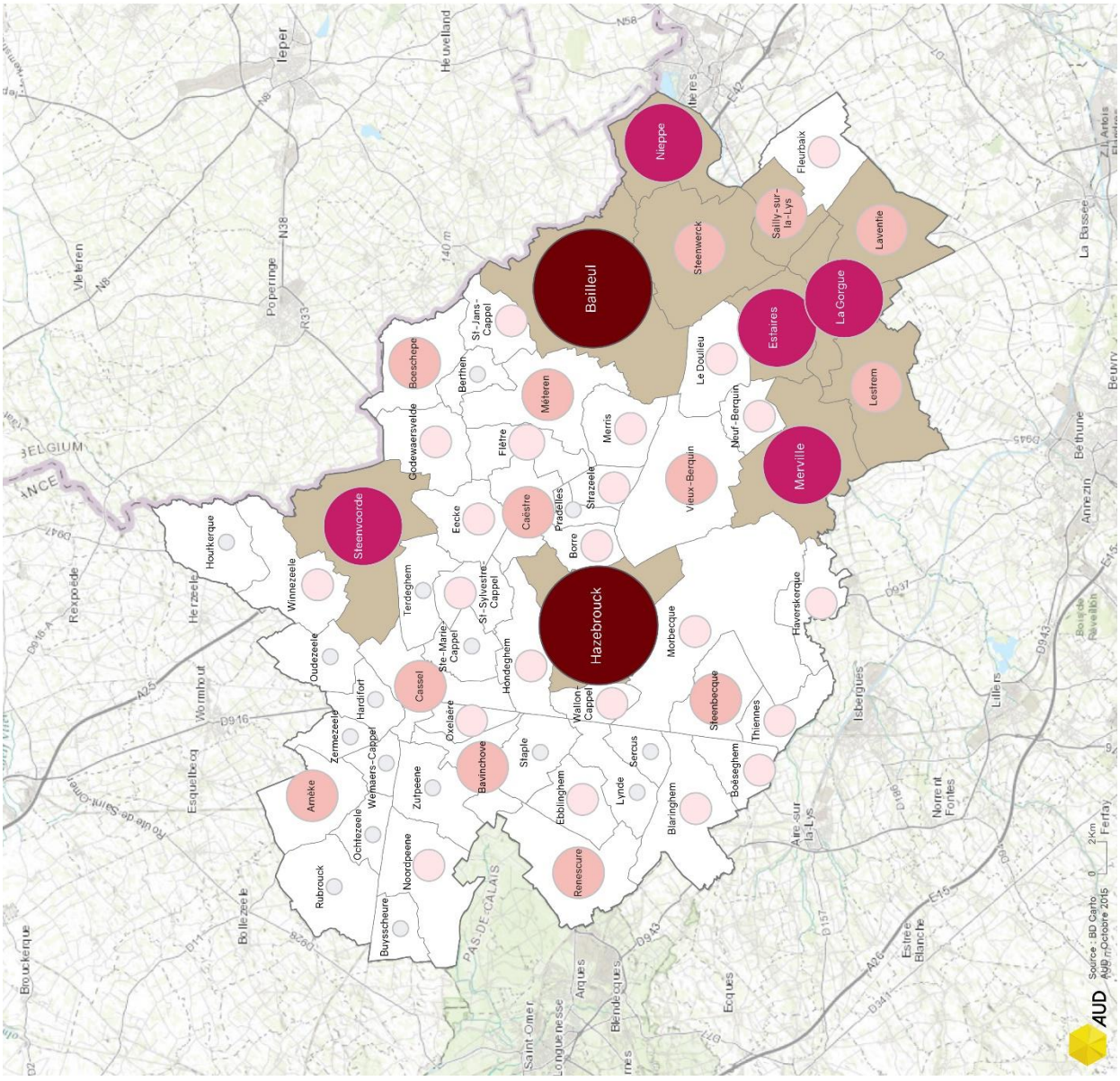
- **Les pôles urbains d'Hazebrouck et de Bailleul** qui bénéficient notamment d'un pôle gare et de la desserte la plus complète en transport en commun, de l'offre d'équipements et de services la plus structurante (Hôpital, Lycées, …), et d'une forte densité commerciale (commerces de centre-ville, pôle périphérique, …). Il s'agit de surcroit des communes les plus peuplées. Elles sont soumises à l'article 55 de la loi SRU imposant un minimum de logements locatifs aidés au sein du parc de résidences principales.
- **Les pôles principaux** qui disposent généralement d'une gare ou constitue un pôle de correspondance des lignes interurbaines. On y retrouve une offre de services importantes rayonnant sur les communes avoisinantes (collèges, activités médicales, …) et d'une forte densité de commerces (commerces de centre-ville et pôles périphériques). Ces communes comptent toutes plus de 3.500 habitants et sont soumises à l'article 55 de la loi SRU imposant un minimum de logements locatifs aidés au sein du parc de résidences principales.
- **Les pôles intermédiaires**. En matière de mobilité ces communes disposent généralement d'une halte gare ou de plusieurs arrêts de transports en commun des lignes interurbaines. Elles ont conservé une offre commerciale de cœur de bourg importante avec une diversité de commerces de proximité et un maillage de services importants (poste, agences bancaires, …). Plusieurs de ces communes comptent plus de 3.500 habitants et sont soumises à l'article 55 de la loi SRU.
- **Les pôles de proximité**. Ces communes bénéficient d'un niveau de services publics (école, …) et d'une offre commerciale (boulangerie, épicerie, …) répondant essentiellement aux besoins de proximité de leurs habitants. Certaines disposent d'une halte-gare mais dont le niveau de desserte est moindre. Elles sont généralement desservies par plusieurs arrêts de transports des lignes interurbaines. Les pôles de proximité regroupent uniquement des communes de moins de 3.500 habitants. Ils ne sont par conséquent pas soumis aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.
- **Les pôles de vie**. Ces communes bénéficient de l'offre de commerce et de services la plus faible. On y retrouve néanmoins une offre de service du quotidien (école, mairie, boulangerie ou dépôts de pains, équipements sportifs, commerces multiservices, …). L'offre en transport en commun y est peu développée. Aucune de ces communes ne possède de halte gare. Elles disposent généralement d'un arrêt de transport des lignes interurbaines. Certaines ne bénéficient d'aucun point d'arrêt. Il s'agit principalement des plus petits villages du SCOT Flandre et Lys. Les communes de cette catégorie comptent toutes moins de 1.000 habitants.

La mise en œuvre des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence territoriale s'appuiera sur cette armature territoriale. Elle visera à la conforter afin de garantir un aménagement équilibré et solidaire du territoire.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

ARMATURE TERRITORIALE

Pôles urbains
Pôles principaux
Pôles intermédiaires
Pôles de proximité
Pôles de vie
Communes soumises à l'article 55 de la loi SRU



Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

PARTIE 1

Créer les conditions de l'attractivité du territoire en valorisant les complémentarités internes

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

PREAMBULE – PARTIE 1

L'élaboration du SCOT a démontré que la position stratégique du territoire à l'interface entre la Métropole Européenne de Lille, moteur de l'économie régionale, et le Littoral transfrontalier Manche-Mer du Nord constitue un facteur majeur de développement.

La situation géographique a en outre contribué à soutenir sa croissance démographique marquée par une progression de la population nettement supérieure au reste de la Région. En revanche, ces dernières années, l'emploi local a progressé moins rapidement que la population et le nombre d'habitants de la Flandre et Lys travaillant sur un autre territoire n'a cessé de croitre.

Fort de ces constats, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables entend tirer parti de la position privilégiée de la Flandre et Lys pour en faire un espace économiquement structurant en Région.

Il souhaite mobiliser ses nombreux atouts, notamment la qualité de ses infrastructures, sa dimension transfrontalière, son potentiel industriel, son dynamisme agricole et son cadre de vie au service du développement économique, touristique et de l'attractivité résidentielle.

L'affirmation du territoire Flandre et Lys au sein de l'Euro-région nécessitera, dans le cadre du SCOT intégrateur, de s'inscrire dans les stratégies nationales, régionales et départementales et de s'articuler avec les objectifs des schémas élaborés aux autres échelles dont le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durables et d'Egalité des Territoires (SRADDET). Elle nécessitera, également, de valoriser les complémentarités internes au territoire Flandre et Lys. Le SCOT fixe, ainsi, un scénario d'aménagement équilibré mobilisant les potentiels économiques spécifiques des différents types d'infrastructures, de l'espace agricole et rural et des sites environnementaux et patrimoniaux.

L'articulation et la préservation de ces éléments, dans une logique de complémentarité et de solidarité doit soutenir la progression de l'emploi local.

Les orientations et objectifs qui suivent détaillent les modalités de mise en œuvre de ces ambitions.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE FLANDRE ET LYS

SCHÉMA DE SYNTHÈSE PARTIE 1

CONSTATS

- Position stratégique du SCOT à l'échelle régionale support de son attractivité
- Situation d'interface entre la métropole lilloise, le littoral et la Flandre occidentale belge
- Taux de chômage faible mais la moitié des actifs du territoire travaillent sur un autre bassin d'emplois
- Problème de congestion des grandes infrastructures routières, notamment l'A25 vers Lille
- Attractivité économique de la Flandre liée à sa proximité avec ce grands pôles d'emplois et de la Flandre occidentale belge
- Potentiels de développement liés aux caractéristiques du territoire (agriculture, tourisme, etc)

CONSTATS

- Territoire bien desservi par les infrastructures de transports offrant des opportunités complémentaires de développement économique
- Potentiel de développement économique en milieu rural important autour de la valorisation des productions agricoles, agroalimentaire, artisanal
- Espaces naturels support du développement touristique (Monts de Flandre, Vallée de la Lys, etc)
- Mise en réseau des équipements touristiques à renforcer afin de mailler davantage le territoire
- Zones à vocation économique identifiées dans les documents d'urbanisme, mais peu de terrains disponibles à court terme pour l'accueil d'investisseurs

AXE 1 DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DURABLES (PADD)

AFFIRMER LA FLANDRE ET LYS EN TANT QUE TERRITOIRE ÉCONOMIQUEMENT STRUCTURANT EN RÉGION ET VALORISER SES ATOUTS

AXE 2 DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DURABLES (PADD)

VALORISER LES COMPLÉMENTARITÉS ET ORGANISER LES SOLIDARITÉS TERRITORIALES AU SEIN DE LA FLANDRE ET LYS ET À SES FRANGES IMMÉDIATES

PARTIE 1

CRÉER LES CONDITIONS DE L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE EN VALORISANT LES COMPLÉMENTARITÉS INTERNES

ORIENTATION N°1 — AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DE LA FLANDRE ET LYS

OBJECTIFS
- Valoriser la dorsale ferroviaire
- Assurer le désenclavement de la vallée de la Lys
- Valoriser la position du territoire sur l'axe Est-Ouest / Lille-Boulogne
- Améliorer les connexions avec la Belgique

ORIENTATION N°2 — VALORISER LA COMPLÉMENTARITÉ DES INFRASTRUCTURES MAJEURES AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

OBJECTIFS
- Aménager 130 à 140 ha de zones d'activités structurantes sur l'arc Lys-Canal
- Aménager 30 à 40 hectares de zones structurantes autour de la dorsale ferroviaire et valoriser les pôles gares
- Aménager 80 à 90 hectares de zones d'activités structurantes le long de l'A 25

ORIENTATION N°3 — ASSURER LES COMPLÉMENTARITÉS ÉCONOMIQUES INTERNES AU TERRITOIRE

OBJECTIFS
- Permettre le développement des zones de développement local au sein des communes rurales
- Privilégier le développement des entreprises existantes sur leurs sites actuels
- Exploiter le potentiel de développement d'activités autour des halles-ferroviaires et des pôles de transports collectifs

ORIENTATION N°4 — VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

OBJECTIFS
- Concilier développement touristique et préservation de l'environnement
- Valoriser la Lys et la présence de l'eau
- Valoriser les activités aéronautiques
- Valoriser les sites patrimoniaux et culturels
- Renforcer l'hébergement touristique

ORIENTATION N°5 — METTRE EN RÉSEAU L'OFFRE TOURISTIQUE LOCALE

OBJECTIFS
- S'inscrire dans le réseau de grands axes européens, nationaux et régionaux de voies cyclables
- Développer les liaisons douces et l'offre de randonnée

ORIENTATION N°6 — ASSURER UN DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL HARMONIEUX

OBJECTIFS
- Définir les centralités comme les lieux prioritaires de création de commerces
- Conforter l'attractivité des centralités autour d'une vocation multifonctionnelle
- Renforcer l'attractivité des espaces de périphérie les plus anciens
- Promouvoir un commerce respectueux de l'environnement
- Encadrer le développement du commerce en périphérie

ORIENTATION N°7 — MAINTENIR UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET INNOVANTE

OBJECTIFS
- Préserver le foncier agricole
- Faciliter le développement des activités agricoles et de l'industrie agro-alimentaire
- Limiter les gênes à l'exploitation dans la conception des projets d'aménagement
- Faire de l'agriculture un acteur essentiel de la transition energétique

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

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

DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL (DAAC)

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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

La position du territoire au sein de l'espace euro-régional a été l'un des principaux facteurs de développement du territoire Flandre et Lys. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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°.

Dans la lignée des stratégies nationales et régionales déclinées dans le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durables et d'Egalité des Territoires, cette ambition devra valoriser l'accessibilité multimodale de Flandre et Lys.

La mise en œuvre du SCOT poursuivra les objectifs suivants :

OBJECTIF 1.1 : VALORISER LA DORSALE FERROVIAIRE

L'infrastructure ferroviaire contribuera à valoriser la position du territoire au sein de l'espace régional.

Les politiques d'aménagement veilleront à faciliter les conditions de rabattement vers les gares et les pôles d'échanges en transport en commun. Cet objectif nécessitera de poursuivre le dialogue entre les gestionnaires de réseaux afin d'améliorer l'articulation des différentes offres de services. Il s'agira notamment du Conseil Régional compétent dans les domaines du TER et des lignes de transports interurbains, et des communautés de communes qui engagent des réflexions sur le développement de nouveaux services de transports collectifs.

Au sein des gares et haltes-gares, l'offre de stationnement automobile, vélo et deux roues motorisées devra être renforcée. Les services aux usagers seront confortés (*espaces d'attentes abrités, achat de billet, …).* **L'accessibilité des gares en liaisons douces devra être améliorée, en lien notamment avec le Conseil Départemental et les différents gestionnaires de voirie.**

L'amélioration de l'accès au transport ferroviaire devra également prendre en compte l'enjeu de l'accessibilité des gares limitrophes, particulièrement la gare d'Armentières depuis la vallée de la Lys dont la gare routière qui sera réalisée à La Gorgue.

Mise en œuvre du SCOT
Aménager les Gares et Haltes Gares afin de faciliter le stationnement tous modes et les conditions de rabattement
Concerter avec les principaux gestionnaires de réseaux sur l'articulation des différents services de transports collectifs
Développer des liaisons douces vers les gares et haltes-gares

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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 demeurait 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 à 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.**

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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 requalification 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.

Mise en œuvre du SCOT
Valider le tracé du contournement
Réaliser le contournement Renescure – Hazebrouck
Requalifier les traversées de villages suite au contournement

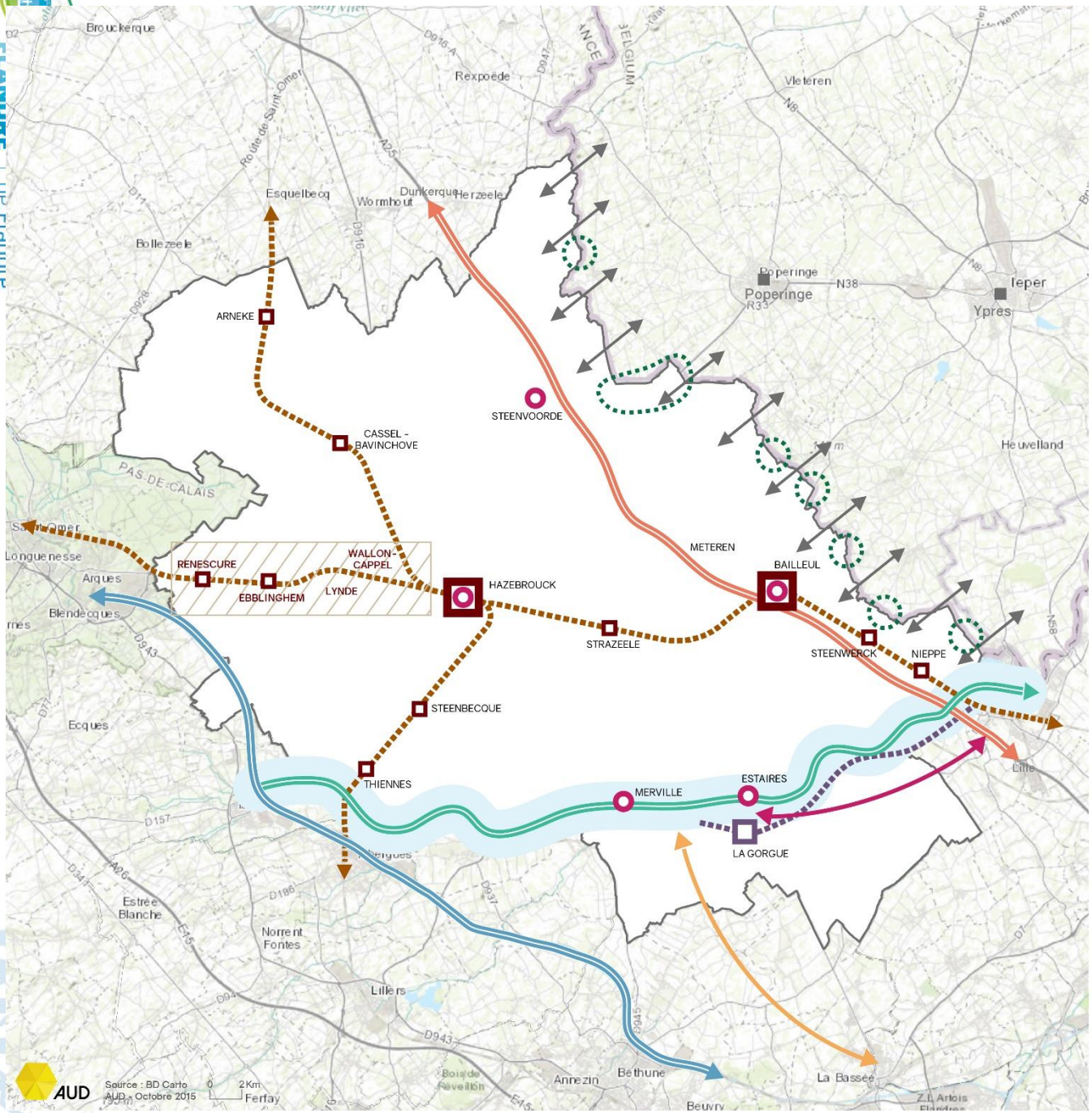
OBJECTIF 1.4 : AMELIORER LES CONNEXIONS AVEC LA BELGIQUE

Le positionnement transfrontalier de la Flandre et Lys sera valorisé en améliorant les liaisons avec la Belgique. **L'axe Steenvoorde-Poperinge-Ypres devra être conforté**.

Des liaisons transfrontalières en transports collectifs devront être développées. Pour cela une concertation sera engagée entre les différents gestionnaires de services de part et d'autre de la frontière afin d'articuler les horaires, et de favoriser la multimodalité. Des hubs de mobilité transfrontaliers seront aménagés. Les gares et haltes gares proches de la frontière et le site transfrontalier de Calicanes constituent des lieux privilégiés pour répondre à cet objectif.

Plus largement, il s'agira de valoriser et qualifier les différentes portes d'entrées du territoire et les points de connexion avec la Belgique, dont les Monts de Flandre qui devront être appréciés dans leur dimension transfrontalière.

Mise en œuvre du SCOT
Créer des liaisons transfrontalières en transport collectif / engager une concertation avec les différents opérateurs
Aménager des hubs transfrontaliers



ORIENTATION I :

AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU COEUR DE FLANDRE

Objectif 1.1 : Valoriser la dorsale ferroviaire

- Aménager les gares et haltes gares et améliorer leur accessibilité

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

- 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
- Aménager une liaison douce continue le long de la Lys
- Conforter la vocation touristique de la Lys et étudier le potentiel de développement du transport de marchandise

Objectif 1.3 : Valoriser la position du territoire sur l'axe Est-Ouest

- Valider le tracé et réaliser le contournement Renescure-Hazebrouck
- VILLAGE Requalifier les traversées de villages suite au contournement

Objectif 1.4 : Améliorer les connexions avec la Belgique

- Créer des liaisons transfrontalières en transports collectifs et aménager des hubs transfrontaliers
- Valoriser et qualifier les différentes portes d'entrées avec la Belgique

- Gare routière
- Pôles de correspondance
- Autoroute A25
- Canal à grand gabarit
- Réseau ferré

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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 hectares de zones d'activités structurantes au cours des 20 prochaines années (hors besoin de développement de l'entreprise Roquette identifiée d'intérêt supra-territorial et de la réaffectation des 43 hectares de friches industrielles du site Arc à Blaringhem).

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.

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.

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.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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 fonciers 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 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.

Par sa localisation à proximité du canal à grand gabarit, sa superficie (43 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
Aménager 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

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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 hectares de zones d'activités structurantes autour de la dorsale ferroviaire.

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 hectares de zones d'activités structurantes sur le pôle d'Hazebrouck
Intégrer la fonction économique des pôles gare dans la définition des projets urbains

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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 hectares de zones d'activités structurantes le long de l'A25.

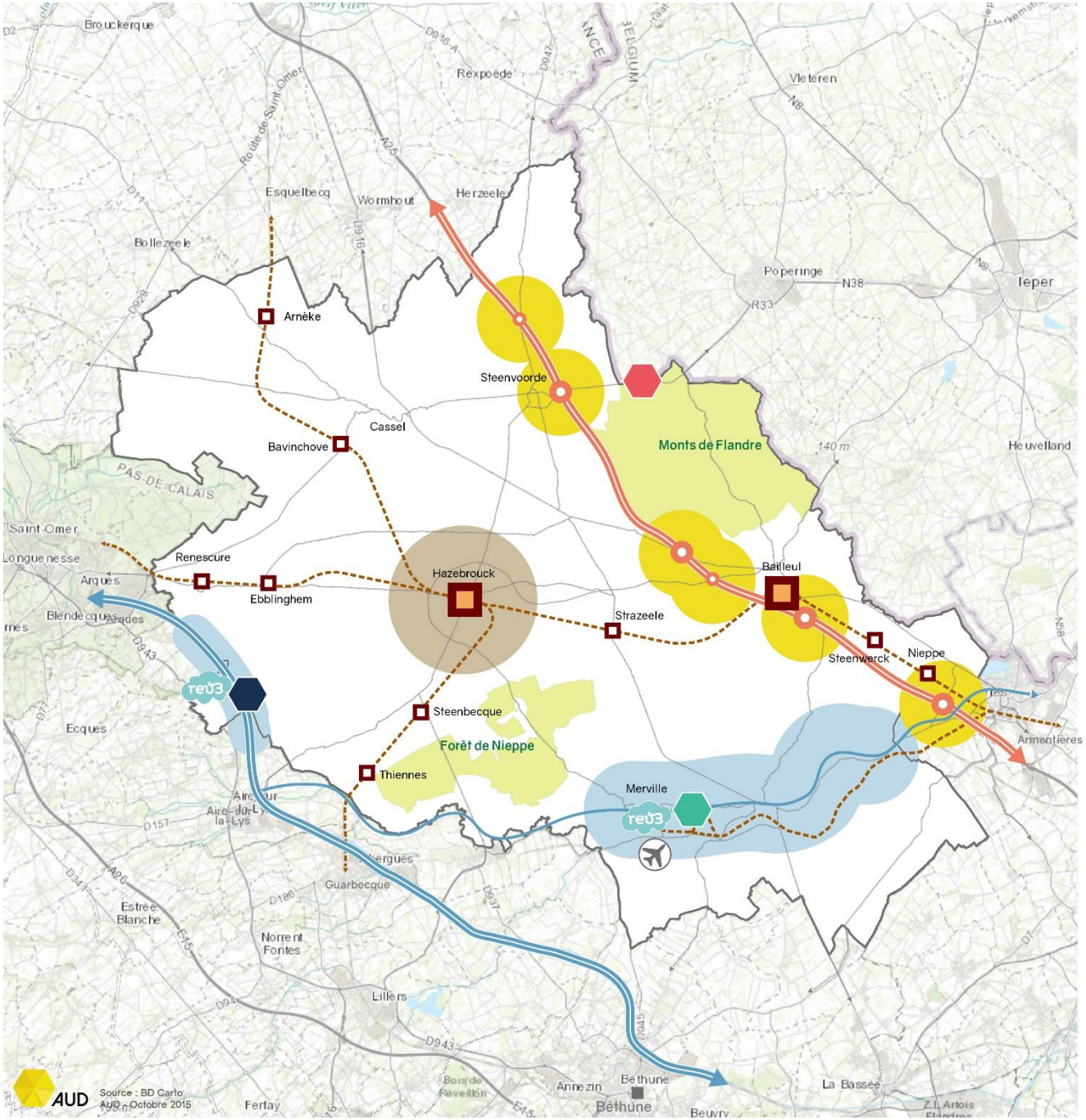
Les principes d'intégrations paysagères devront privilégier le recours à des essences locales définies par le Conservatoire Botanique de Bailleul.

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 Calicanes 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 hectares de zones d'activités structurantes le long de l'A25
Permettre le développement et la requalification des zones d'activités présentes au sein du site inscrit / requalifier le site de Calicanes
Garantir l'insertion et la qualité paysagère des zones d'activités le long de l'A25



ORIENTATION 2 :

VALORISER LA COMPLÉMENTARITÉ DES INFRASTRUCTURES MAJEURES AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Objectif 2.1 : Aménager l'axe Lys-Canal

- Secteurs privilégiés de développement des zones d'activités structurantes
- Mettre en oeuvre la TRI autour du projet Eura Industry Innov et de la reconversion du site Arc
- Assurer la reconversion industrielle du site Arc à Blaringhem (43 ha en renouvellement urbain)
- Développer l'entreprise Roquette, premier site industriel du territoire (80 ha)

Objectif 2.2 : Aménager les zones d'activités structurantes autour de la dorsale ferroviaire

- Aménager 30 à 40 hectares de zones d'activités structurantes autour du pôle d'Hazebrouck
- Intégrer la fonction économique des pôles gares dans la définition des projets urbains

Objectif 2.3 : Aménager les zone d'activités structurantes le long de l'A25

- Secteurs privilégiés de développement des zones d'activités structurantes en gar… leur insertion et qualité paysagères
- Permettre le développement et la req… des zones d'activités présentes au se… inscrit / requalifier le site de Calicane

- Aérodrome
- Haltes ferroviaires
- Échangeur autoroutier
- Autoroute
- Canal à gra…
- Réseau fer…

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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.

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

Définition :

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

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.

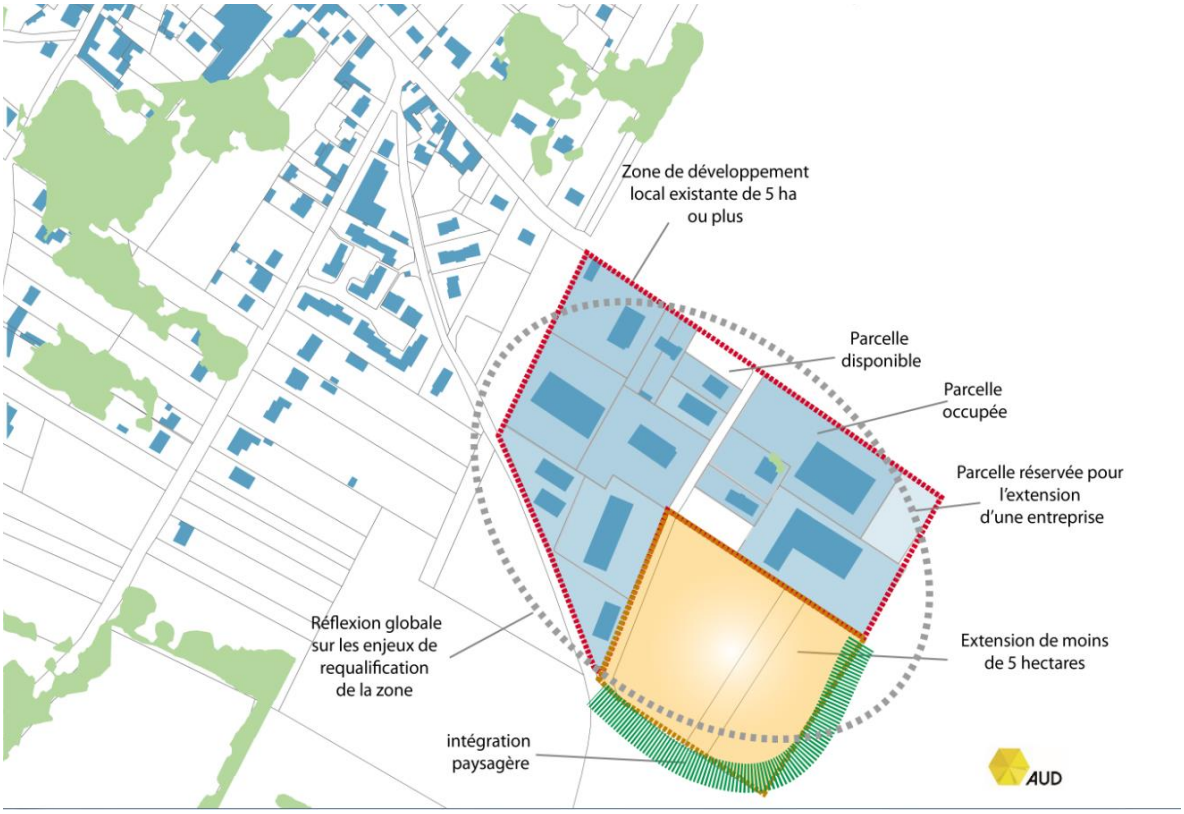
Le SCOT fixe par ailleurs pour objectif la mobilisation de 30 hectares maximum de zones de développement local à l'échelle du territoire de la Flandre et Lys.

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
Identifier dans les PLU/PLUI les zones de développement local à aménager en milieu rural

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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)*

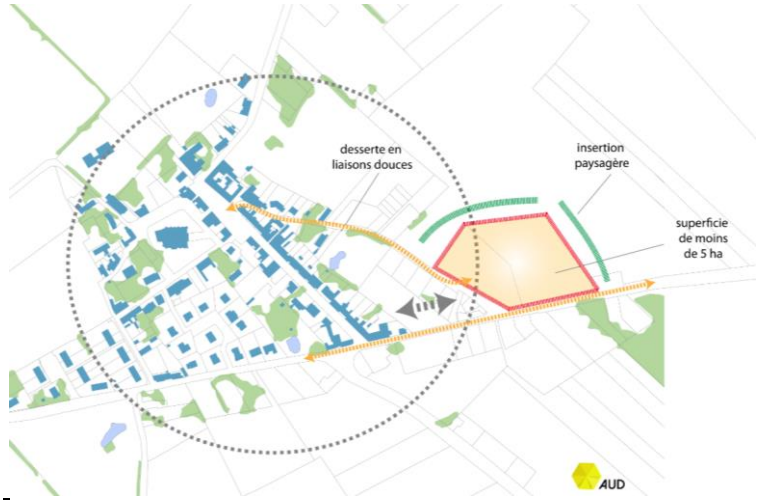
Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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 prévoiront 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 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).*

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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).*

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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

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.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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.**

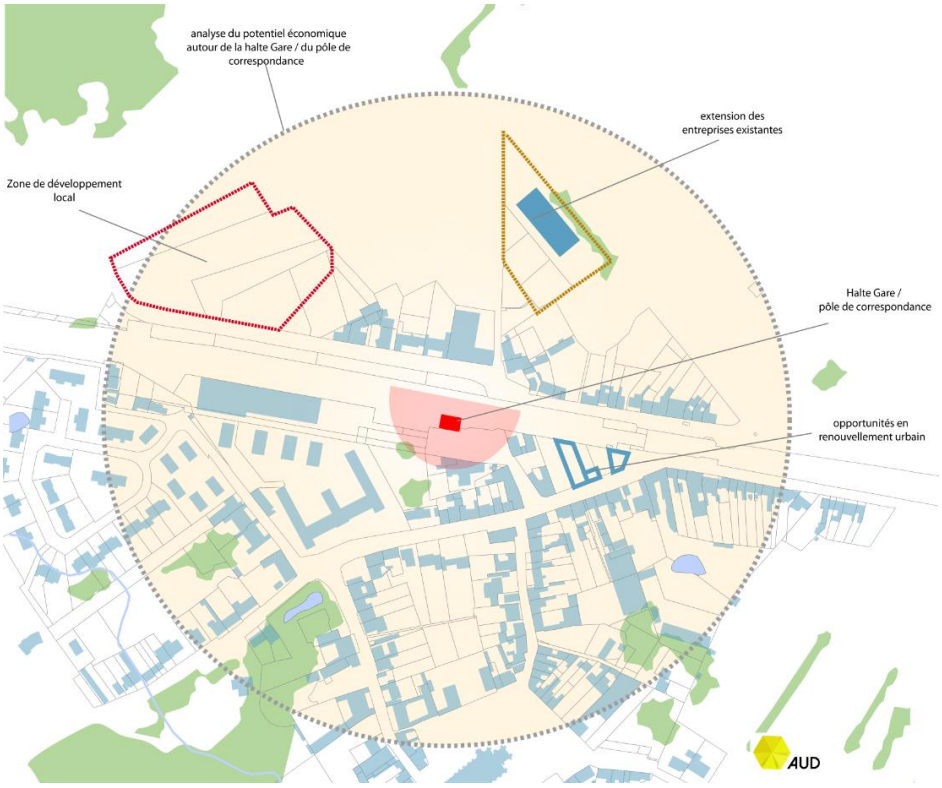
Une attention particulière sera portée sur les 9 haltes gares, ainsi que sur les principaux pôles de correspondance des lignes interurbaines (Steenvoorde, Estaires, Merville).

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.

Exemple illustratif



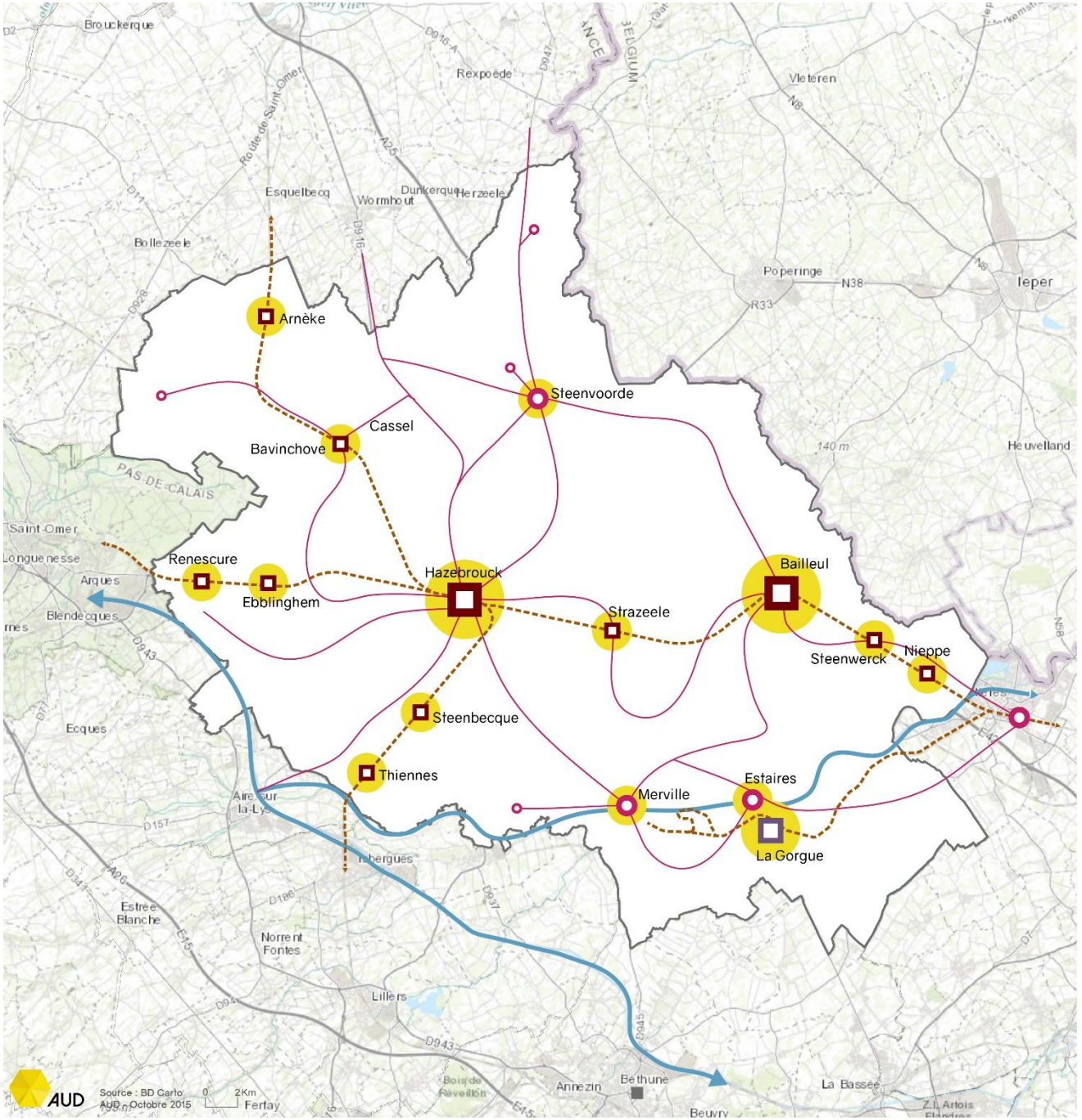
Les PLU/PLUI porteront une analyse spécifique aux potentiels de développement économique autour des gares et des hubs de mobilité. Ils identifieront les potentiels en renouvellement urbains, les besoins d'extension des entreprises et le cas échéant les opportunités de création de zones de développement local.

ORIENTATION 3 :

ASSURER LES COMPLÉMENTARITÉS ÉCONOMIQUES INTERNES AU TERRITOIRE

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

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



- Haltes ferroviaires
- Pôles de correspondance
- Gare routière
- Réseau ferré
- Lignes de bus interurbaines

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

ORIENTATION 4 : VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

La proximité de grandes agglomérations et la notoriété de ses traditions, de ses savoir-faire et de son cadre de vie peuvent permettre à la Flandre et Lys de s'imposer comme une destination touristique majeure proposant une offre complémentaire au Littoral et à la Métropole Lilloise.

Fort de ce constat, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables entend faire du tourisme un levier essentiel de développement économique, en soutenant conformément aux stratégies régionales une offre basée sur les valeurs du territoire.

A ce titre, la qualité des paysages et du patrimoine bâti, les ambiances urbaines, la renommée des traditions, la culture et la mémoire seront mises au service de l'attractivité touristique de la Flandre et Lys.

OBJECTIF 4.1 : CONCILIER DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic a démontré que les principaux cœurs de nature du territoire constituent les pôles de développement touristique majeurs de la Flandre et Lys. Il s'agit notamment des Monts de Flandre, de la Lys et de la Forêt de Nieppe.

Le développement de ces pôles sera poursuivi dans le respect de leur préservation et du maintien de la qualité environnementale et paysagère des milieux sensibles.

Les aménagements touristiques réalisés contribueront à une meilleure gestion de la fréquentation. Il s'agira de développer une offre de stationnement adaptée reliée aux liaisons douces, aménagées et balisées, facilitant la découverte des milieux. Les démarches de sensibilisation au caractère fragile des sites naturels devront être poursuivies (*outils d'information pédagogique …).*

Mise en œuvre du SCOT
Poursuivre le développement touristique des Monts de Flandre, de la Lys et de la Forêt de Nieppe dans le respect de la qualité environnementale des milieux
Assurer des aménagements permettant une meilleure gestion des flux et la découverte pédagogique des milieux sensibles

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 4.2 : VALORISER LA LYS ET LA PRESENCE DE L'EAU

Dans la lignée des actions engagées par les collectivités, **la Lys sera confortée comme porte d'entrée touristique. Les activités nautiques devront être renforcées, particulièrement à partir de la base d'Haverskerque qui doit être réaffirmée comme pôle de développement touristique**.

Ces objectifs intégreront une dimension interterritoriale par la poursuite des actions d'animation et de promotion menées dans le cadre du réseau Lys Sans Frontière.

Plus largement **le développement touristique de la Lys s'appuiera sur la valorisation de la présence de l'eau sur le territoire. Cette dimension sera intégrée dans les projets urbains des communes traversées. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU / PLUI prévoiront notamment des ouvertures sur la Lys et les modalités de reconquête et de valorisation des bords à voie d'eau**.

Mise en œuvre du SCOT
Poursuivre le développement des activités nautiques, notamment autour de la base d'Haverskerque
S'inscrire dans une dimension interterritoriale au travers des actions menées dans le cadre du réseau Lys Sans Frontière
Intégrer le lien à l'eau dans la conception des projets urbains

OBJECTIF 4.3: VALORISER LES ACTIVITES AERONAUTIQUES

Les activités aéronautiques de loisirs devront être confortées autour de la base de loisirs Eolys à Lestrem qui doit être renforcée dans sa vocation de pôles d'activités ludiques. Elles doivent permettre de diversifier l'offre offerte aux visiteurs *(baptême de l'air, initiation au pilotage, activités pédagogiques …).*

Mise en œuvre du SCOT
Développer les activités touristiques autour de l'aérodrome de Merville

OBJECTIF 4.4 : VALORISER LES SITES PATRIMONIAUX ET CULTURELS

La culture et le patrimoine font partie des fers de lance de l'attractivité touristique de la Flandre et Lys.

La stratégie de développement touristique devra s'appuyer sur ces caractéristiques par la préservation et la valorisation des villes historiques et du patrimoine remarquable (*Cassel, Bailleul, Abbayes du Mont des Cats* …). Plus largement, **il conviendra** dans la lignée des initiatives menées dans le cadre du label village patrimoine attribué aux communes pour une durée de 5 ans, **de valoriser l'ensemble du patrimoine local.** Dans ce contexte, **les PLU / PLUI identifieront les éléments de patrimoine à préserver et les outils mis en place pour assurer leur protection**.

Les opportunités offertes par le tourisme d'histoire et de mémoire (*cimetières militaires, maison de la bataille …*) **devront également être valorisées.**

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Par ailleurs, il **conviendra d'assurer une meilleure mise en réseau de l'offre et diffusion des visiteurs, notamment depuis les principaux équipements culturels** (*Musée Départemental Flandre Cassel, Beffroi de Bailleul reconnu au titre du patrimoine mondial de l'Unesco, musée de la vie rural à Steenwerck, abbaye du Monts des Cats …)*

Mise en œuvre du SCOT
Identifier dans les PLU / PLUI les éléments de patrimoine à préserver et les outils à mettre en place pour assurer leur protection
Assurer la mise en réseau des équipements culturels

OBJECTIF 4.5 : RENFORCER L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

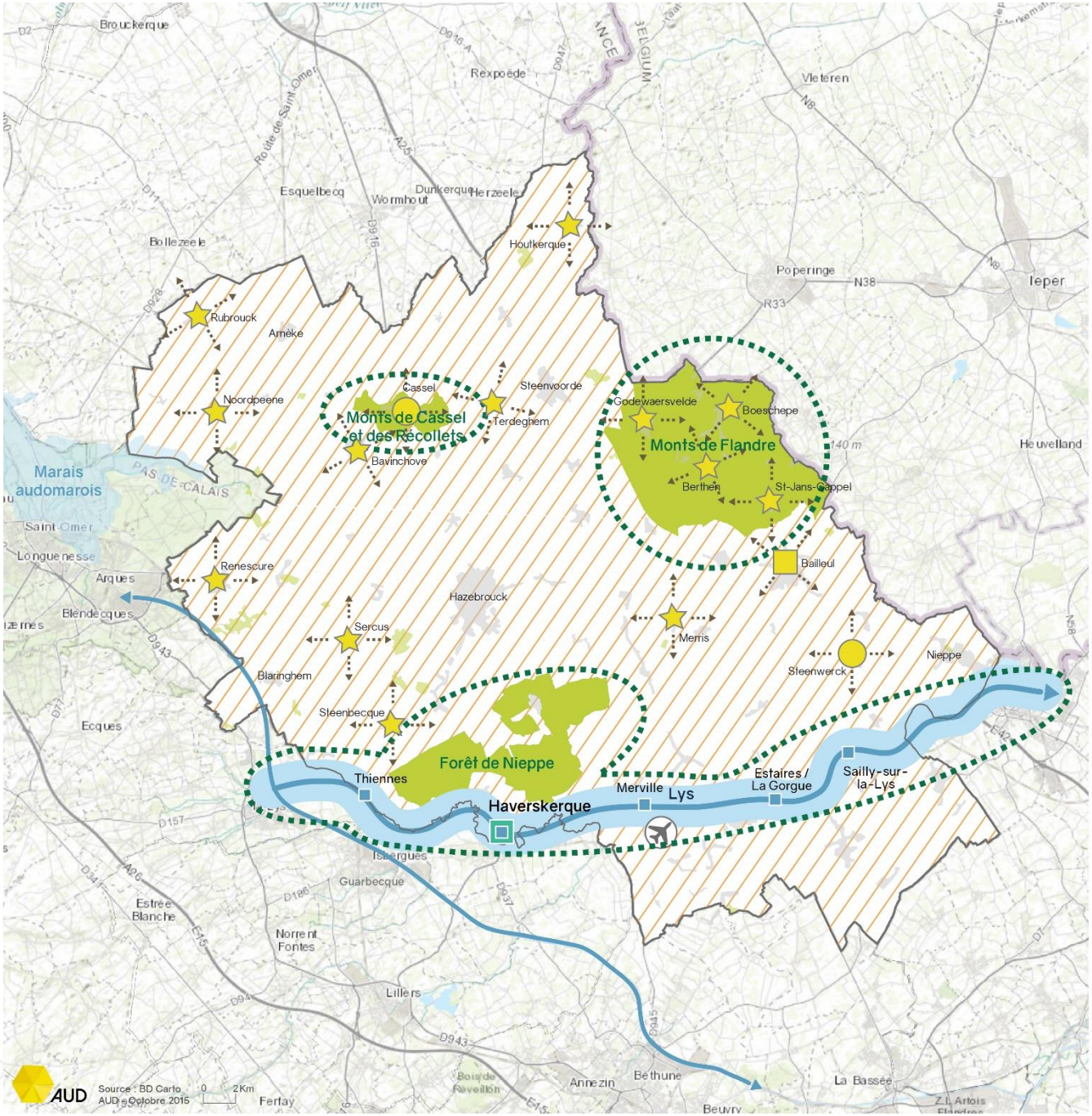
L'offre d'hébergement touristique en Flandre et Lys est aujourd'hui largement orientée sur le camping.

L'évolution des modes de consommation des visiteurs et les facteurs d'attractivité touristique du territoire permettent d'envisager à la fois un renforcement et une diversification de l'offre locale d'hébergement. **Il s'agira de soutenir le renforcement des capacités hôtelières, des aires de camping-cars et de l'hébergement insolite.**

Ces équipements devront être autorisés dans le respect de la préservation des paysages et des milieux naturels concourant au développement touristique de la Flandre et Lys.

Afin de répondre à cet objectif, **les PLU / PLUI veilleront à permettre la réhabilitation des anciennes exploitations agricoles et du patrimoine rural en hébergements touristiques** (gîtes, chambres d'hôtes,…). Il s'agira de préserver et entretenir le patrimoine bâti local.

Mise en œuvre du SCOT
Diversifier l'offre d'hébergements touristiques du territoire
Veiller à la préservation des paysages et milieux naturels dans les projets d'hébergements touristiques
Autoriser la réhabilitation à des fins touristiques des anciennes exploitations agricoles et du patrimoine rural



ORIENTATION 4 :
VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

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

Poursuivre le développement touristique des Monts de Flandre, de la Lys et de la forêt de Nieppe dans le respect de la qualité environnementale des milieux

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

Poursuivre le développement des activités nautiques, notamment autour de la base d'Haverskerque

S'inscrire dans une dimension interterritoriale

Intégrer le lien à l'eau dans la conception des projets urbains

Objectif 4.3 : Valoriser les activités aéronautiques

Développer les activités touristiques autour de la base Eolys

Objectif 4.4 : Valoriser les sites patrimoniaux et culturels

Assurer la mise en réseau des équipements culturels

Objectif 4.5 : Renforcer l'hébergement touristique

Diversifier l'offre d'hébergements tou... Autoriser la réhabilitation à des fins to... des anciennes exploitations agricoles ... patrimoine rural

- Musées > 20 000 visiteurs / an
- Village patrimoine
- Beffroi de Bailleul - site UNESCO
- Port de plaisance d'Haveskerque
- Patrimoine naturel

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

ORIENTATION°5 : METTRE EN RESEAU L'OFFRE TOURISTIQUE

L'ambition touristique portée par le territoire de la Flandre et Lys nécessitera d'assurer une meilleure mise en réseau des équipements. Les politiques publiques favoriseront la diffusion des visiteurs sur l'ensemble du territoire. Elles répondront aux objectifs suivants :

OBJECTIF 5.1 : S'INSCRIRE DANS LE RESEAU DE GRANDS AXES EUROPEENS, NATIONAUX ET REGIONAUX DE VOIES CYCLABLES

La stratégie de liaisonnement au sein de la Flandre et Lys s'appuiera sur la déclinaison locale des véloroutes – voies-vertes et grands axes cyclables. Cette ambition passera par la constitution de 4 axes majeurs :

- **La véloroute des Flandres** qui constitue le pendant de l'A25 et assure à grande échelle des liaisons vers la métropole Lilloise et le Littoral Côte d'Opale.
- **La véloroute empruntant une partie de la vallée de la Lys, notamment à Haverskerque, vers le Marais Audomarois** et pour laquelle certains tronçons sont déjà réalisés.
- **L'axe cyclable de la vallée de la Lys** qui contribuera à la valorisation du cours d'eau en complément des activités nautiques. Des connexions aux territoires voisins (Belgique, Aire-sur-la-Lys) devront être recherchées.
- **Une liaison transversale permettant de relier les principales portes d'entrées touristiques du territoire** de la vallée de la Lys aux Monts de Flandre, en passant par la forêt de Nieppe.

En lien avec le Conseil Régional et le Département soutenant la mise en œuvre des véloroutes voies vertes, **les collectivités devront arrêter le tracé précis de ces différents itinéraires**.

Ces infrastructures devront être connectées à des boucles locales permettant d'irriguer l'ensemble du territoire et de favoriser la pratique du vélo y compris pour des trajets quotidiens.

La mise en œuvre du réseau « points nœuds » visant à soutenir à l'échelle transfrontalière le développement de boucles cyclo-touristiques participera également de cette dynamique.

Mise en œuvre du SCOT
Valider les tracés précis des grandes liaisons cyclables
Aménager les grandes liaisons cyclables maillant le territoire
Constituer des boucles cyclables locales à partir de ces grands axes

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 5.2 : DEVELOPPER LES LIAISONS DOUCES ET L'OFFRE DE RANDONNEES

En complément de l'objectif précédent, le développement de liaisons douces et chemins de randonnées, s'inscrivant en parfaite cohérence avec les produits développés en Flandre et Lys, constituera une priorité de la mise en tourisme du territoire.

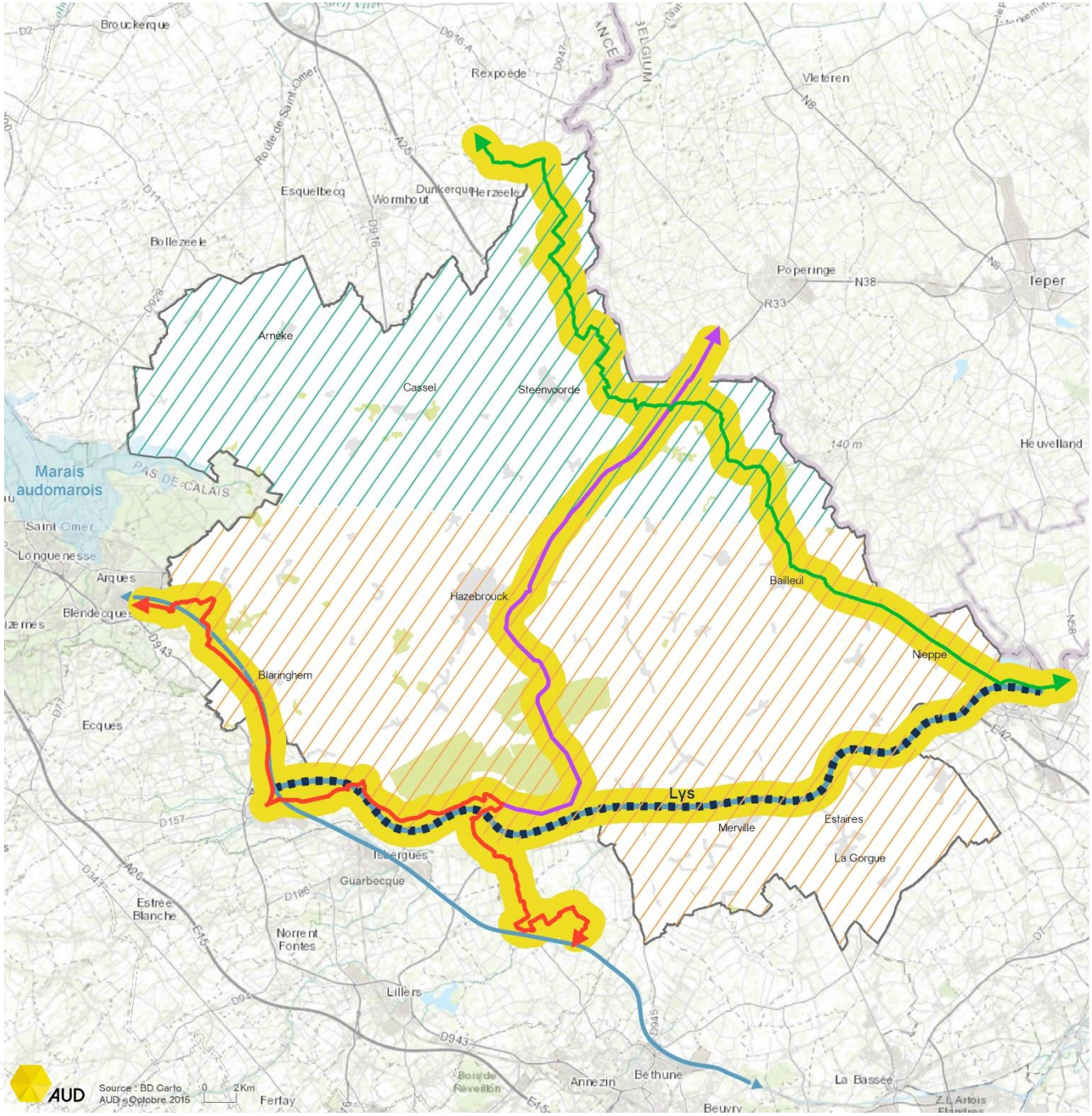
Dans ce domaine, **il conviendra de conforter et d'entretenir le réseau de sentiers particulièrement abondant sur le nord du SCOT.**

Au sud d'une ligne allant des Monts de Flandre au Marais Audomarois, l'offre sera développée en recherchant la mise en réseau des différents équipements touristiques (*musées, estaminets, ventes de produits du terroir, …).* **La définition des circuits devra associer les acteurs du tourisme et la profession agricole.**

La réalisation de ces projets sera menée en associant la profession agricole afin de mesurer et de minimiser les impacts sur leurs activités.

L'offre de randonnée devra également contribuer à la valorisation du réseau des villages patrimoine.

Mise en œuvre du SCOT
Conforter le réseau existant de liaisons douces et chemins de randonnées sur le nord du territoire
Accroitre l'offre de liaisons douces et chemins de randonnées sur la partie sud du SCOT
Rechercher via l'offre de randonnées la mise en réseau des différents équipements touristiques



ORIENTATION 5 :

METTRE EN RÉSEAU L'OFFRE TOURISTIQUE LOCALE

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

Poursuivre le développement touristique des Monts de Flandre, de la Lys et de la forêt de Nieppe dans le respect de la qualité environnementale des milieux

- Liaison Merville-Hazebrouck-Belgique
- Véloroute des Flandres
- Véloroute des Marais
- Liaisons cyclables le long de la Lys

Objectif 5.2 : Développer les liaisons douces et l'offre de randonnées

- Valoriser les sentiers de randonnées existants
- Développer l'offre au sud du territoire

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

ORIENTATION°6 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT COMMERCIAL HARMONIEUX

La Flandre et Lys a connu un développement du commerce de périphérie moins massif que dans beaucoup d'autres espaces en Région. Elle a ainsi conservé une densité de commerces de proximité importante en cœur de villes et de villages.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables identifie cette particularité comme un facteur d'attractivité qu'il convient de conserver en veillant à poursuivre un développement commercial harmonieux, en confortant les commerces en centre-ville et en maitrisant le commerce en périphérie.

A ce titre, les politiques d'aménagement chercheront prioritairement à conforter la vocation économique et commerciale des centres villes et centres villages.

OBJECTIF 6.1 : DEFINIR LES CENTRALITES COMME LES LIEUX PRIORITAIRES DE CREATION DE COMMERCES

Définition :

Sous le terme centralité s'entend « secteur central » (centre-ville, centre-bourg) d'une commune, caractérisé de façon cumulative par une certaine densité du bâti (espaces les plus denses de la commune), la présence d'équipements publics et médicaux, l'existence d'espaces de socialisation public (lieu de culte, place, espace public…), la mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements) ; le tout, c'est-à-dire le périmètre de centralité s'appréciant dans une logique de déplacement piéton. Chaque PLU / PLUI définit spatialement avec précision (tracé à la parcelle) le(s) périmètre(s) de centralité(s) ». Les centralités peuvent inclure des secteurs de centre-bourg mais aussi de villages ou de nouveaux quartiers. Chaque commune est ainsi en capacité de disposer de plusieurs centralités.

Le SCOT construit sa stratégie de développement commercial sur le confortement du commerce en centralité. Le commerce de proximité maintient la vitalité des centres-bourgs et des centres-villes et un service de proximité au plus près de l'habitat. Afin de pérenniser ce dynamisme local, le SCOT souhaite éviter toute évolution commerciale amoindrissant la diversité du tissu commercial et l'attractivité des cœurs de quartier, de ville et de village. Pour cela, l'offre commerciale doit s'inscrire dans des centres-villes, centres de quartiers et centres-bourgs valorisés et attrayants, combinant attractivité urbaine et commerciale.

Les centralités sont destinées à recevoir tous les formats de commerces sous réserve du respect des règles urbaines.

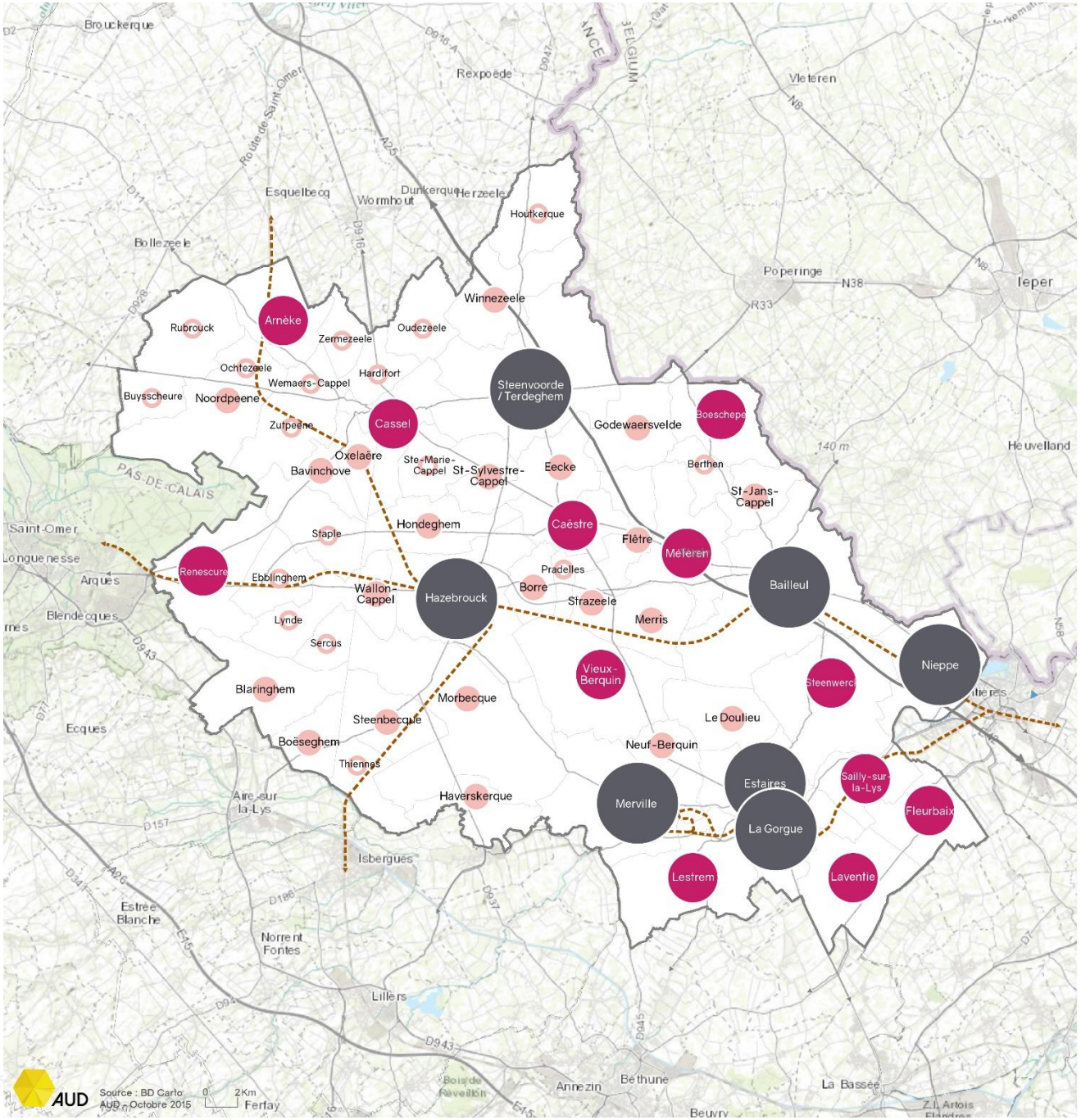
Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Les contraintes d'implantation des commerces dans les centralités pourront être allégées en supprimant les règles liées aux obligations de stationnement pour toute construction nouvelle si celle-ci prévoit du commerce.

Mise en œuvre du SCOT
Identifier dans les PLU / PLUI les centralités destinées à recevoir tout format de commerce

LES POLARITES COMMERCIALES IDENTIFIEES

Les pôles commerciaux majeurs	Les pôles de proximité	Les pôles d'hyper-proximité	Les pôles de vie
Hazebrouck, Bailleul, Merville / Estaires / La Gorgue, Nieppe, Steenvoorde / Terdeghem	Cassel, Caëstre, Boeschepe, Laventie, Arnèke, Lestrem, Fleurbaix, Meteren, Steenwerck, Renescure, Sailly-sur-la Lys, Vieux Berquin	Bavinchove, Blaringhem, Boëseghem, Borre, Eecke, Flêtre, Godewaersvelde, Haverskerque, Hondeghem, Le Doulieu, Merris, Morbecque, Neuf-Berquin, Noordpeene, Oxelaëre, Saint-Jans-Cappel, Saint-Sylvestre-Cappel, Steenbecque, Strazeele, Wallon-Cappel, Winnezeele	Berthen, Buysscheure, Ebblinghem, Hardifort, Houtkerque, Lynde, Ochtezeele, Oudezeele, Pradelles, Rubrouck, Sainte-Marie-Cappel, Sercus, Staple, Thiennes, Wemaers-Cappel, Zermezeele, Zuytpeene



Armature commerciale issue des travaux sur le DAAC
Source : étude Lestoux et associés - décembre 2017

ORIENTATION 6 :

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL HARMONIEUX

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

Les polarités commerciales identifiées :

- Pôles commerciaux majeurs
- Pôles de proximité
- Pôles d'hyper-proximité
- Pôles de vie

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 6.2 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE DES CENTRALITES AUTOUR D'UNE VOCATION MULTIFONCTIONNELLE

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

Pour affirmer cette vocation multifonctionnelle, le SCOT souhaite :

- **Privilégier l'implantation des professions médicales, paramédicales et de santé** au sein des périmètres de centralité.
- **Rechercher l'implantation des services des collectivités locales et territoriales au sein des périmètres de centralité** dans la mesure où les potentiels fonciers et bâtis le permettent.
- **Favoriser le maintien et le développement des activités tertiaires** afin de permettre aux commerces de disposer d'une clientèle de proximité plus importante**.**
- **Densifier en habitat** sur les périmètres de centralités définis par la requalification de friches urbaines et de bâti tout en tenant compte de nouveaux parcours résidentiels. La densification en habitat des centralités vise également à disposer d'une clientèle de proximité plus importante pour l'activité commerciale**.**

Afin de tenir compte de la dynamique démographique du territoire et de sa vocation résidentielle, **de nouvelles centralités pourront être aménagées et définies si elles répondent aux critères de définition d'une "centralité".**

La nouvelle centralité devra être intégrée dans un projet urbain d'ensemble garantissant une mixité des fonctions par l'implantation de commerces, d'équipements médicaux, culturels, de loisirs, etc. Elle devra également se trouver au cœur d'un quartier d'habitat dense assurant l'existence d'une clientèle de proximité pouvant garantir la pérennité des commerces et services.

Mise en œuvre du SCOT
Renforcer les centralités au service de leur attractivité commerciale dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 6.3 : PROMOUVOIR UN COMMERCE RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Pour promouvoir une nouvelle approche de l'aménagement des espaces commerciaux plus respectueux de l'environnement, des conditions de travail et du confort des usagers, 11 thèmes liés à l'application du développement durable aux espaces commerciaux pourront être intégrés pour analyser les demandes d'autorisations d'urbanisation. Le **respect des 3 premiers critères au moins ci-après autorisera les PLU(i) à accorder au projet d'agrandissement une marge de croissance supplémentaire des surfaces de plancher** des commerces actuels en espaces de périphérie :

- **La qualité des espaces de stationnement, des espaces vélos et piétons**
- **Le raccordement aux axes de transports urbains existants**
- **Le traitement de qualité des interfaces espaces publics/espaces privés, insertion paysagère et impact sur le paysage environnant**
- La limitation des nuisances sonores et visuelles
- Les espaces et solutions permettant d'optimiser les conditions de travail
- La gestion économe de l'énergie, sobriété et efficacité énergétique
- La gestion et la maîtrise de la qualité de la ressource en eau (consommée et rejetée)
- La réduction des déchets à la source et la prise en charge de leur recyclage
- La proximité des services pour le personnel du commerce
- L'utilisation d'une signalétique et d'enseignes harmonieuses
- L'usage de matériaux éco-responsables.

Mise en œuvre du SCOT
Vérifier la prise en compte de ces critères dans l'analyse des différents projets d'aménagement commercial

OBJECTIF 6.4 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DES ESPACES DE PERIPHERIE LES PLUS ANCIENS

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

Les implantations commerciales sur les espaces de périphérie les plus anciens souvent ont été réfléchies à la parcelle avec une prise en compte insuffisante d'une stratégie globale de zone. En conséquence, l'organisation des déplacements et la lisibilité des commerces est parfois délicates, réduisant leur attrait pour les consommateurs et les investisseurs.

L'aménagement des espaces commerciaux de périphérie devra intégrer des principes architecturaux et urbanistiques basés sur la recherche d'une mutualisation des accès et des stationnements et par l'affirmation d'une architecture s'intégrant dans le contexte urbanistique local, ainsi que par une attention particulière portée au traitement paysager de ces espaces. Charge à chaque PLU / PLUI de préciser ces principes voire de les détailler par espace au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les constructions nouvelles devront concourir de manière générale à l'économie de foncier, à l'amélioration de la qualité des entrées de ville et des accessibilités pour un usage plus modéré de

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

la voiture et pour stimuler l'accès piétons et deux roues. Toute construction nouvelle ou projet de requalification devra proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zone de livraison, accès…) **avec les espaces commerciaux en limite de terrain.**

Mise en œuvre du SCOT
Accompagner la requalification des zones commerciales
Décliner les objectifs de qualité urbaine, paysagère et architecturale des zones commerciales dans les orientations d'aménagement et de programmation des PLU / PLUI

OBJECTIF 6.5 : ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DU COMMERCE EN PERIPHERIE

Les pôles majeurs du SCOT accueillent du commerce sur des espaces de périphérie. Ces espaces répondent au besoin de création et de développement des plus grands commerces, dont le fonctionnement et la dimension peuvent être incompatibles avec les centralités.

Afin de maintenir les équilibres d'urbanisation existants, le SCOT prévoit un développement du commerce uniquement sur le périmètre actuel des espaces de périphérie définis dans le DAAC et délimité dans les PLU / PLUI à la date d'approbation du SCOT.

Afin de maîtriser les risques de friches commerciales et de s'adapter aux accès contraints des espaces commerciaux de périphérie, la croissance des surfaces de plancher devra être encadrée dans les PLU/PLUI pour limiter leur développement. Une marge supplémentaire pourra être accordée si le projet respecte des critères de développement durable (cf. objectif 6.4).

Une marge supplémentaire pourra être accordée dans les PLU / PLUI pour les projets d'agrandissement dont l'objectif est de s'adapter à des contraintes de mises aux normes.

En tant que pôle majeur, Merville a vocation à retrouver une offre de grands commerces en périphérie afin de proposer une diversité commerciale en corrélation avec ce statut. Ce développement pourra se réaliser sur les espaces de périphérie identifiés dans le DAAC. Pour autant, au regard de son retard de structuration, Merville sera en mesure de définir, au travers de son PLU, un plafond de croissance de surface de plancher en dérogeant aux règles du SCOT.

Une partie de ce développement pourra se réaliser, dans un premier temps, sur le site de la Route d'Estaires par l'exploitation d'une friche commerciale, dans le périmètre actuel défini dans le DAAC.

Compte tenu de la vocation forte et du potentiel de Merville, ce développement pourra dans un second temps, selon un phasage que le PLU / PLUI devra déterminer, se réaliser sous la forme d'un transfert permettant la création d'un ensemble commercial et l'aménagement d'une nouvelle entrée de ville à vocation commerciale. Le site de la route d'Estaires ainsi libéré fera l'objet d'une requalification urbaine vers une nouvelle destination.

Ce phasage doit permettre le développement d'une nouvelle offre périphérique sur le pôle de Merville et une nouvelle entrée de ville, par un ensemble commercial, dans le cadre d'une OAP en cas de déplacement de l'espace de périphérie actuel.

Mise en œuvre du SCOT
Conforter les zones périphériques commerciales existantes
Permettre le développement d'une offre périphérique sur le pôle de Merville

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

ORIENTATION°7 : MAINTENIR UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE

L'activité agricole assure la mise en valeur de 82% de la Flandre et Lys. La qualité des terroirs a permis le développement de productions diversifiées et d'une importante industrie agroalimentaire.

L'agriculture constitue ainsi un acteur économique majeur et un facteur déterminant de l'aménagement de l'espace et de la préservation des paysages. Elle offre en outre des capacités d'innovation en lien avec les objectifs portés par le SCOT en matière d'énergie renouvelable et de transition énergétique.

Le maintien d'une agriculture dynamique et innovante constitue donc un enjeu central de la mise en œuvre du SCOT.

OBJECTIF 7.1 : PRESERVER LE FONCIER AGRICOLE

Au cours des dix dernières années (2005-2015), les surfaces agricoles de la Flandre et Lys ont perdu près de 900 hectares au profit des espaces artificialisés et naturels. Une forte diminution des prairies a notamment été observée. **Au regard de l'enjeu économique que représente le maintien de l'activité agricole, cette dynamique devra être enrayée.**

La mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale devra ainsi marquer une réduction substantielle de la consommation des terres agricoles, qui impliquera une optimisation du foncier mobilisé au profit de l'habitat, des équipements et zones d'activités. *(Cf. orientation 15.)*

Une attention particulière devra être accordée à la préservation des prairies et espaces bocagers qui jouent un rôle essentiel dans la qualité des paysages. **Il conviendra d'enrayer leur disparition notamment sur les versants des Monts et talus ainsi qu'au pourtour des villages**. *(cf. orientation 13.)*

Afin de garantir que les espaces artificialisés ne soient pas préjudiciables au développement et à la viabilité économique des exploitations concernées, **l'élaboration des documents d'urbanisme donnera lieu à la réalisation d'un diagnostic agricole identifiant les parcelles à enjeux à préserver de toute urbanisation. Le maintien des parcelles attenantes aux sièges d'exploitation constituera un objectif prioritaire.**

Les politiques foncières menées sur le territoire devront également intégrer l'évolution des exploitations et optimiser leur fonctionnement. Dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT, des démarches pourraient être menées, en lien avec la chambre d'agriculture, afin de déterminer des secteurs où la poursuite des aménagements fonciers volontaires pourrait être une réponse pertinente. Il s'agira de répondre aux problématiques de parcellaires morcelés mis en avant dans le diagnostic. Ces démarches devront toutefois intégrer les enjeux relatifs à la préservation des milieux naturels, des éléments du paysage et de la gestion des risques d'inondations.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Mise en œuvre du SCOT
Réduire la consommation d'espaces agricoles
Identifier dans les PLU / PLUI des sites agricoles à enjeux sur la base d'un diagnostic spécifique
Accompagner les démarches volontaires d'aménagement foncier en lien avec la chambre d'agriculture

OBJECTIF 7.2 : FACILITER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES ET DE L'INDUSTRIE AGRO-ALIMENTAIRE

Au-delà de la préservation du foncier, **il conviendra de favoriser la poursuite du développement des activités agricoles et agro-alimentaires.**

Les diagnostics menés dans le cadre des PLU / PLUI devront identifier, en concertation avec la profession, les projets de développement des exploitations et y répondre par l'instauration d'un zonage adapté.

Une attention particulière devra être accordée au devenir des exploitations existantes en zone humide ou Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 1. Au sein de ces zones, **les PLU / PLUI devront permettre, par un zonage adapté, un développement mesuré de l'exploitation compatible avec la préservation des sites naturels**. *(Cf. orientation 12)*

La diversification des activités agricoles, en lien notamment avec les objectifs relatifs à la promotion touristique et la valorisation des produits du terroir, devra être soutenue et autorisée dans les documents d'urbanisme. *(Cf. orientation 4).* Plus généralement **la stratégie de développement commercial harmonieux en Flandre et Lys intégrera les dynamiques engagées de développement de circuits courts / ventes directes à la ferme, et démarches de qualité menées par les exploitants** (*saveurs en or, …).*

Il conviendra aussi dans une logique globale de favoriser le développement de l'ensemble des filières issues de l'agriculture. **Des activités de transformation et de distribution offrant de la valeur ajoutée supplémentaire aux productions locales doivent pouvoir être créées. Les PLU / PLUI pourront prévoir les conditions de développement de ces activités en envisageant, par exemple, des zones dédiées**. Il s'agira notamment de soutenir la diversité des filières emblématiques du SCOT *(pomme de terre, légumes de plein champ, betterave, houblon, productions animales …).* Dans de nombreux domaines, la Flandre et Lys pourra occuper un leadership en Région.

Mise en œuvre du SCOT
Identifier dans les PLU / PLUI les projets de développement des exploitations agricoles / définir un zonage adapté
Permettre la diversification des activités agricoles
Prendre en compte les enjeux liés à la valorisation des produits du terroir et des circuits courts dans les stratégies de développement harmonieux du commerce et de promotion touristique Poursuivre le développement de la filière agro-alimentaire / envisager la mise en place de zones d'activités dédiées

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 7.3 : LIMITER LES GENES A L'EXPLOITATION DANS LA CONCEPTION DES PROJETS D'AMENAGEMENT

Sur la base du diagnostic agricole, **les projets d'aménagement devront éviter d'occasionner des gênes au fonctionnement des exploitations**.

Les secteurs d'urbanisation définis dans les PLU / PLUI devront prévoir des marges de recul suffisantes par rapport aux bâtiments agricoles. La gestion paysagère des franges ville-campagne devra être intégrée aux projets urbains afin d'assurer des transitions optimales. *(cf. orientation 13).* **Les sites de développement urbain ne devront pas se rapprocher des exploitations agricoles qui se sont relocalisées à l'écart des villages pour assurer leur développement**.

De la même manière, le changement de destination des bâtiments isolés en milieu rural ne devra pas entrainer de contraintes supplémentaires pour l'exploitation des terres alentours. L'impact du changement de destination sur l'activité agricole constituera un critère à prendre en compte dans la vocation envisagée. *(cf. objectif 14.4)*

Les enjeux relatifs aux circulations agricoles devront également être intégrés aux projets d'aménagement. Les PLU / PLUI prévoiront la préservation des chemins d'accès aux parcelles agricoles et les aménagements de voiries étudieront les solutions techniques adaptées pour permettre le passage des engins. Les objectifs de développement des liaisons douces portés par le SCOT intégreront ces enjeux. Le choix des itinéraires et les aménagements réalisés devront être le moins impactant pour l'agriculture. Au niveau des accès de champs, **la structure des matériaux des voies cyclables devra prendre en compte le passage répété d'engins agricoles.**

Dans cette logique, **la profession devra être associée aux grands projets de création d'infrastructures** évoquées dans *l'orientation 1*.

Au regard de ces objectifs, la mise en œuvre du SCOT pourrait intégrer la réalisation d'un schéma territorial de circulation des engins agricoles.

Mise en œuvre du SCOT
Instaurer des distances suffisantes entre les projets de développement urbain et les exploitations agricoles localisées en dehors des espaces bâtis
Anticiper l'impact des changements de destination des bâtiments isolés en milieu rural sur l'activité agricole alentours
Intégrer la problématique de circulation des engins agricoles dans les projets d'aménagement de voiries, développement de liaisons douces et création de grandes infrastructures. Y associer la profession agricole
Réaliser un schéma territorial de circulation des engins agricoles

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 7.4 : FAIRE DE L'AGRICULTURE UN ACTEUR ESSENTIEL DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

L'agriculture offre de nombreuses opportunités permettant d'inscrire la Flandre et Lys dans une trajectoire de sobriété énergétique.

Elle pourra notamment être un acteur déterminant dans la valorisation du potentiel énergétique local au travers de la méthanisation, du développement de la filière bois grâce à la valorisation du maillage bocager, ou encore de l'énergie solaire et du petit éolien qui pourraient être développés au sein des exploitations. *(Cf. orientation 10)*

De la même manière **les objectifs de promotion de constructions durables aux performances énergétiques accrues imposeront un recours plus large aux éco-matériaux** (*paille, lin, ossature bois, …)* **et offrent de nouveaux débouchés pour la valorisation des productions agricoles** *(cf. objectif 9.1).* Cet enjeu, nécessitant la poursuite des activités de recherche et développement et la constitution de nouvelles filières, devra être intégré dans les stratégies de développement économique.

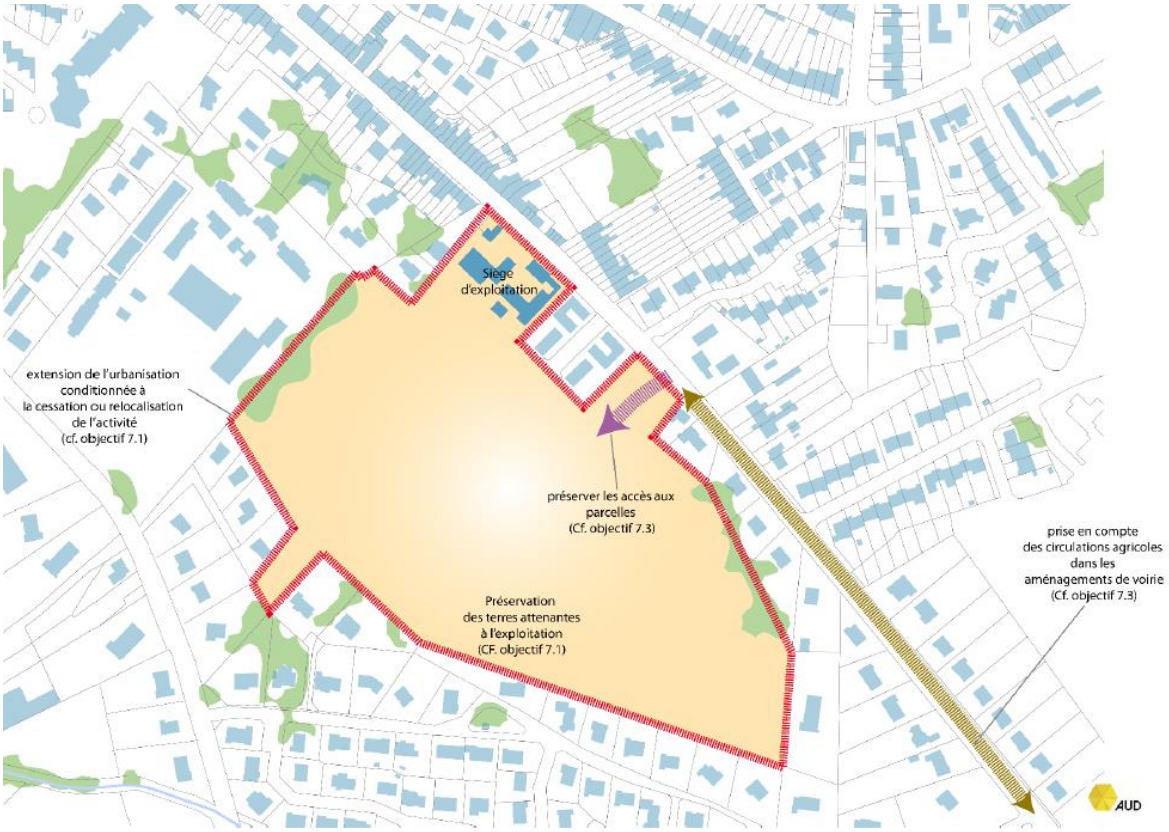
En conséquence, **la profession agricole devra constituer un partenaire essentiel de l'élaboration des Plans Climat Air Energie Territoriaux**.

Mise en œuvre du SCOT
Soutenir le potentiel de développement des énergies renouvelables issues de l'agriculture
Favoriser le développement des éco-matériaux
Associer la profession agricole à l'élaboration des Plans Climat Air Energie Territoriaux

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Cas de figure illustratif de la prise en compte des orientations du SCOT concernant les activités agricoles

Exemple 1 : exploitation agricole insérée au sein du tissu urbain



<u>Enjeux au regard des orientations du SCOT</u>

Les Plans Locaux d'Urbanisme garantiront la préservation des exploitations agricoles insérées dans le tissu urbain.

Sur la base du diagnostic agricole, les parcelles attenantes à l'exploitation et leurs accès seront préservés. *(Cf. objectifs 7.1 & 7.3)*

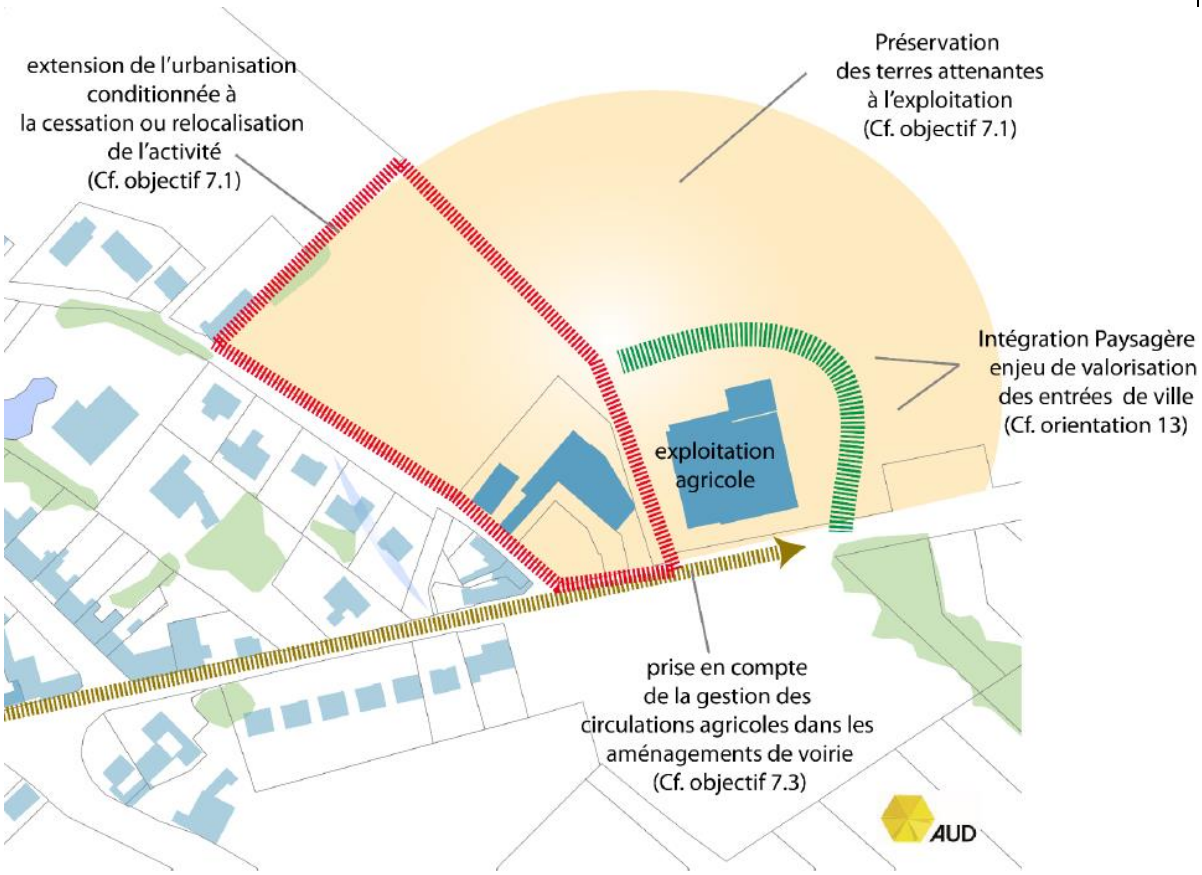
Les travaux de voirie devront intégrer l'enjeu des circulations agricoles. Les aménagements réalisés devront prendre en compte le passage des engins. (*Cf. objectif 7.3)*

Les PLU et PLUI pourront prévoir un changement de vocation des parcelles et bâtiments agricoles insérés dans le tissu urbain au profit de l'urbanisation. Sur la base du diagnostic, ils pourront conditionner la mise en œuvre des projets à une cessation d'activité ou une relocalisation de l'exploitation en dehors du tissu urbain*. (Cf. objectif 7.1)*

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Cas de figure illustratif de la prise en compte des orientations du SCOT concernant les activités agricoles

Exemple 2 : exploitation agricole en entrée de ville



Enjeux au regard des orientations du SCOT

Les Plans Locaux d'Urbanisme prendront en compte la présence d'exploitations en entrée de ville pour identifier des coupures d'urbanisation. Le développement de l'urbanisation ne devra pas chercher à aller au-delà des coupures agricoles marquant la limite de la ville.

Les PLU/PLUI pourront toutefois prévoir, au regard des besoins, un changement de vocation des parcelles et bâtiments agricoles situés en entrée de ville sous réserve d'une cessation d'activités ou d'une relocalisation de l'exploitation. *(Cf. objectif 7.1)*

Les enjeux relatifs à la gestion des déplacements en entrée de ville devront prendre en compte la question de la circulation des engins agricoles. *(Cf. objectif7.3)*

Au regard des objectifs relatifs à la gestion qualitative des entrées de ville, une attention particulière sera accordée à l'insertion paysagère des exploitations*. (Cf. orientation13)*

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Cas de figure illustratif de la prise en compte des orientations du SCOT concernant les activités agricoles

Exemple 3 : exploitation en plaine agricole

<u>Enjeux au regard des orientations du SCOT</u>

Les PLUI garantiront la préservation de larges secteurs agricoles autour des exploitations isolées dans la plaine. Le développement de l'urbanisation devra maintenir des distances suffisantes permettant le bon fonctionnement des exploitations. *(Cf. objectif 7.1)*

Une vigilance sera accordée aux changements de destination des bâtiments dans la plaine agricole. Les nouvelles vocations autorisées ne devront pas induire à long terme de gênes à l'activité agricole. *(Cf. objectifs 7.3 & 14.4)*

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Cas de figure illustratif de la prise en compte des orientations du SCOT concernant les activités agricoles

Exemple 4 : exploitation en sites à enjeux environnementaux majeurs

<u>Enjeux au regard des orientations du SCOT</u>

Au sein de ces secteurs, les PLU / PLUI devront articuler les objectifs de préservation de la qualité des milieux et les enjeux de développement de l'activité agricole.

Dans les secteurs de ZNIEFF de type 1 et de zones humides, le développement des exploitations devra être autorisé de manière mesurée. Un zonage N ou A délimitant les constructions autorisées sera à privilégier. Dans les secteurs les plus sensibles, la création de nouveaux sièges d'exploitation pourra être interdite. Les PLU / PLUI prévoiront un zonage A autour des exploitations existantes afin de permettre les projets de création de nouveaux bâtiments. *(Cf. objectifs 7.2, 12.1 & 12.3)*

Sur les secteurs à forte sensibilité paysagère, notamment les cônes de vues vers les Monts, les PLU / PLUI détermineront les conditions d'intégration paysagère des bâtiments. Des dispositifs d'accompagnement des exploitations devront être mis en place. *(Cf. orientation 13)*

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Cas de figure illustratif de la prise en compte des orientations du SCOT concernant les activités agricoles

Exemple 5 : exploitation en sites à enjeux à proximité de grandes infrastructures

<u>Enjeux au regard des orientations du SCOT</u>

Une réflexion devra être engagée afin de faciliter la circulation des engins agricoles à proximité des grandes infrastructures du territoire.

Les projets de création de grandes infrastructures devront prendre en compte cette problématique. Ils veilleront à réduire au maximum la fragmentation des espaces agricoles. *(Cf. objectif 7.3)*

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

PARTIE 2

Prendre en compte les transitions en cours en innovant dans l'aménagement du territoire

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

PREAMBULE – PARTIE 2

Le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont démontré que comme tous les territoires, la Flandre et Lys doit faire face à de multiples transitions :

- Sociale et sociétale marquée notamment par la cohabitation de 4 générations,
- Technologique, autour de la révolution numérique,
- Energétique, liée à la raréfaction des énergies fossiles et au renchérissement de l'énergie
- Environnementale, due à la lutte et à l'adaptation au changement climatique, et aux enjeux de préservation de la biodiversité.

La prise en compte de ces multiples dimensions dans la poursuite du développement résidentiel et économique conditionnera le développement pérenne du territoire. En conséquence, il sera nécessaire d'innover dans les pratiques d'aménagement et de rompre avec certains modèles mis en œuvre au cours des dernières décennies.

Les orientations et objectifs du SCOT dressent les modalités d'accompagnement de ce changement qui doit permettre l'émergence d'un territoire énergétiquement sobre, une gestion économe du foncier, une meilleure intégration des risques et de la biodiversité dans les projets d'aménagement, et un respect accru à la préservation du patrimoine et des paysages.

Les nouveaux usages numériques constitueront des outils transversaux soutenant ces différentes ambitions.

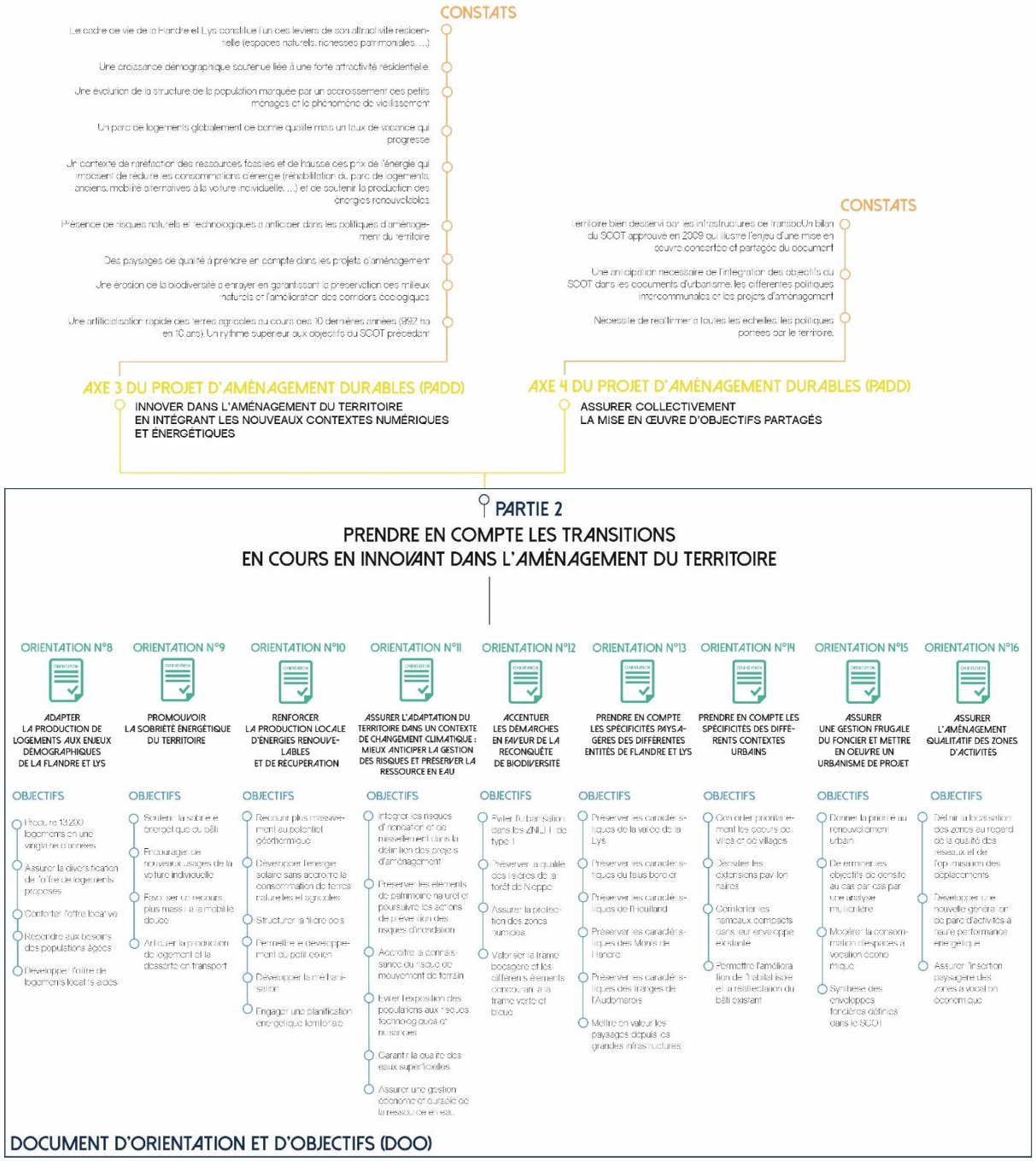
Le SCOT entend ainsi favoriser l'émergence d'un urbanisme de projet qui nécessitera, dans le cadre de sa mise en œuvre, une construction partenariale des opérations. Il conviendra ainsi d'instaurer une gouvernance partagée assurant l'accompagnement et le suivi des projets qui participeront à atteindre les objectifs communs.

Les Plans Locaux d'Urbanisme, les Programmes Locaux de l'Habitat et les Plans Climat Air Energie Territoriaux constitueront des outils privilégiés de la mise en œuvre des orientations et objectifs du SCOT.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE FLANDRE ET LYS

SCHÉMA DE SYNTHÈSE PARTIE 2



Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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

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 : CONFORTER 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.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Mise en œuvre du SCOT
Suivre l'évolution du parc de logements locatifs
Intégrer les objectifs de production de logements locatifs dans les Programmes Locaux de l'Habitat et les orientations d'Aménagement et de Programmation

OBJECTIF 8.4 : REPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS AGEES

Les perspectives liées au vieillissement de la population nécessiteront d'adapter l'offre de logements à destination des personnes âgées.

Conformément au projet d'Aménagement et de Développement Durables, **la priorité sera donnée au maintien des personnes âgées à domicile. Cette ambition nécessitera d'améliorer l'adaptation des logements à la perte d'autonomie qui pourrait, en lien avec l'ANAH et le Conseil Départemental, faire l'objet de politiques d'accompagnement dans le cadre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ou Programmes d'Intérêt Général.** La stratégie de développement des usages numériques pourrait également apporter des réponses par la généralisation de la domotique. Par ailleurs, **les services à domicile et les actions concourant à rompre l'isolement des personnes âgées devront être renforcés**.

En complément, des **programmes de logements spécifiques, de type béguinages ou résidences séniors, à destination des personnes vieillissantes devront être renforcées. Ils seront localisés préférentiellement à proximité des centres villes et centres-villages au plus près des services, commerces, équipements et transports collectifs**.

Les programmes à destination des personnes âgées devront intégrer les enjeux de mixité générationnelle porté par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils seront développés au sein de secteurs offrant une bonne diversité du parc de logements.

Mise en œuvre du SCOT
Développer les politiques d'aide au maintien des personnes âgées à domicile
Renforcer l'offre de logements spécifiques à destination des personnes âgées / identifier les projets dans les PLU / PLUIH / PLH
Veiller à l'intégration des programmes pour personnes âgées au plus près des services et dans des quartiers multigénérationnels

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 8.5 : DEVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNES

Au cours des dernières années, l'évolution du parc locatif a essentiellement été portée par l'offre privée. En lien avec les bailleurs sociaux et les services de l'Etat, cette tendance devra être inversée.

Les politiques de l'habitat devront permettre aux communes soumises à l'article 55 de la Loi SRU de répondre à leurs obligations réglementaires en matière de logements sociaux. Un effort de production de logements suffisants devra être consenti sur les communes où un rattrapage est nécessaire. Cet enjeu sera pris en compte dans la répartition des besoins en logements menée dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH ou PLUIH).

Le développement d'une offre de logements sociaux en dehors des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU devra également pouvoir être soutenu en milieu rural. Les PLH / PLUIH intégreront cet objectif en prévoyant, au regard notamment des travaux menés sur le Schéma Départemental de l'Accessibilité des Services aux Publics, leur localisation au plus près des services commerces et équipements.

A l'échelle des EPCI, **le SCOT fixe a minima et au regard des obligations des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU :**

- **La production de 1.900 logements locatifs conventionnés supplémentaires sur la communauté de communes de Flandre Intérieure,**
- **La production de 1.200 logements locatifs conventionnés supplémentaires sur la Communauté de Communes Flandre Lys.**

Les PLU / PLUI détermineront le taux de logements locatifs sociaux imposés au sein de chaque opération afin de permettre aux communes concernées d'atteindre leurs objectifs.

Mise en œuvre du SCOT
Assurer le suivi de l'évolution du parc de logements locatifs publics
Accroitre la production dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU
Renforcer la production de logements locatifs conventionnés y compris en milieu rural au plus près des services, commerces et équipements

Les objectifs affichés dans le SCOT seront revus avec les collectivités pour prendre en compte les évolutions récentes du parc et de la législation.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

ORIENTATION 9 : PROMOUVOIR LA SOBRIETE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

L'analyse environnementale a démontré que la Flandre et Lys était particulièrement sensible aux conséquences du changement climatique. Les modifications du climat pourraient notamment accroitre les risques naturels auxquels est confronté le territoire.

Par ailleurs, le modèle d'aménagement proposé par le Schéma de Cohérence Territoriale doit anticiper un renchérissement des prix de l'énergie qui pourrait peser sur les dynamiques de développement. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables insiste en conséquence sur la nécessité d'inscrire la Flandre et Lys dans une trajectoire de sobriété énergétique.

La réduction des consommations locales d'énergie sera la priorité des Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) animés par les collectivités. Cet enjeu devra être intégré de manière transversale dans l'ensemble des politiques publiques et stratégies d'aménagement.

Les objectifs suivants seront donc poursuivis.

OBJECTIF 9.1 : SOUTENIR LA SOBRIETE ENERGETIQUE DU BATI

Dans la lignée des actions entreprises par le Syndicat Mixte Flandre et Lys au travers du Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux (PIG), la réhabilitation énergétique du parc de logements anciens constituera un axe majeur des politiques de l'Habitat. Il conviendra de déterminer les conditions permettant de massifier le nombre de logements réhabilités chaque année. **Le conseil et l'orientation des citoyens vers les solutions techniques les plus appropriées devront être renforcés en lien avec l'Espace Info Energie. Une attention particulière sera portée, avec le Conseil Départemental, aux publics les plus fragiles qui connaissent des situations de précarité énergétique.**

La réhabilitation du parc de logements anciens devra notamment permettre d'éviter le délaissement progressif de celui-ci au profit de logements neufs réalisés en extension urbaine. Les actions menées dans ce domaine participeront donc aux ambitions de redynamisation des centres villes et centres-villages, de préservation du patrimoine bâti, et de maitrise de la consommation foncière énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En conséquence**, les Programmes Locaux de l'Habitat ou PLUIH identifieront les secteurs marqués par une dégradation du parc de logements et un taux de vacance important. Ils préciseront les actions à engager pour enrayer ces phénomènes.**

Une concertation devra être menée sur les enjeux de réhabilitation énergétique en secteur historique. **Un compromis devra être trouvé entre les objectifs de préservation du patrimoine, les enjeux de réhabilitation et la faisabilité économique des solutions proposées.**

Les logements neufs devront intégrer des performances énergétiques accrues. Les Plans Locaux d'Urbanisme pourront déterminer des secteurs où les constructions devront rechercher des performances supérieures à la réglementation thermique. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prendront en compte les enjeux bioclimatiques *(orientation des bâtiments, formes urbaines, végétalisation…).*

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

L'exemplarité des collectivités devra également être recherchée que ce soit dans la rénovation du patrimoine public ou la construction de nouveaux équipements.

Ces différentes initiatives concourront au maintien de l'emploi local, en offrant des perspectives de croissance importantes pour la filière bâtiment. Elles contribueront de surcroit à la mise en œuvre local de la Troisième Révolution Industrielle en soutenant le déploiement de nouveaux modèles constructifs.

L'information des professionnels du secteur sur les dispositifs mis en place par les collectivités devra donc être accentuée.

Mise en œuvre du SCOT
Renforcer les dispositifs d'aide à la réhabilitation du logement ancien
Accompagner les publics les plus fragiles à sortir de la précarité énergétique
Encourager des performances énergétiques accrues dans le parc de logements neufs
Promouvoir l'exemplarité des collectivités territoriales
Renforcer l'information sur les initiatives menées auprès des acteurs de la filière bâtiment

OBJECTIF 9.2 : ENCOURAGER DE NOUVEAUX USAGES DE LA VOITURE INDIVIDUELLE

Dans un territoire où la voiture individuelle demeure hégémonique dans les pratiques de déplacement, **le soutien à une mobilité énergétiquement plus sobre constituera une priorité des stratégies énergie-climat**. Dans ce domaine de nombreuses expérimentations pourraient être engagées afin d'encourager de nouveaux usages de la voiture.

Les actions initiées avec le Département pour favoriser la pratique du covoiturage constituent une réponse adaptée aux caractéristiques de la Flandre et Lys. Elles **devront être poursuivies**. En complément des équipements d'ores et déjà aménagés à Méteren et La Gorgue, **il conviendra de mailler le territoire d'aires de covoiturage. En cohérence avec le Schéma Départemental, l'implantation de nouvelles aires à Merville, Steenvoorde et Hazerbrouck devra être étudiée. Plus largement, les Plans Locaux d'Urbanisme prévoiront dans le cadre d'une approche intercommunale, les logiques d'implantation d'aires de covoiturage. Ils prévoiront leur localisation dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou par la mise en place d'emplacements réservés.**

Le développement du covoiturage pourra également être soutenu en favorisant localement la mise en relation des particuliers. Des actions d'animation devront être envisagées. La stratégie d'usages et de services numériques devra ainsi prévoir le développement d'outils adaptés à cet enjeu.

Dans ce domaine, les acteurs économiques pourraient, par ailleurs, jouer un rôle déterminant par la réalisation de Plans de Déplacement d'Entreprises ou de Plans de Déplacement inter-entreprises au sein de zones d'activités.

La promotion de véhicules propres constituera également un élément de réponse. Les politiques d'aménagement devront anticiper la généralisation progressive des véhicules électriques en poursuivant la constitution d'un réseau de bornes de recharge sur l'ensemble du territoire. En lien

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

avec les actions menées par le SIECF, **le déploiement des bornes devra d'abord privilégier les centres villes, les lieux de commerce et les secteurs de forte concentration d'activités économiques. Les aires de covoiturage pourraient également prévoir des places réservées au rechargement des véhicules électriques.**

Dans ce domaine également **une concertation devra être engagée avec les acteurs économiques, afin de favoriser le développement des véhicules électriques ou GNV dans les flottes d'entreprises**. Ces technologies pourraient être mobilisées dans les activités de logistiques et de livraison en offrant des solutions pertinentes pour la gestion du dernier kilomètre.

Des expérimentations en faveur du partage de véhicules pourraient aussi être menées. Des services d'auto-partage ou de vélos en libre-service pourraient être envisagés à partir des gares, haltes gares, gares routières et pôles de correspondance des transports collectifs. Ils renforceraient la vocation multimodale de ces espaces.

En lien avec les orientations et objectifs en matière de développement commercial et de mobilisation du foncier à vocation économique, il conviendrait de renforcer dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT les réflexions relatives à la logistique urbaine. Face aux évolutions technologiques il convient effectivement de repenser cette question en repositionnant des capacités et lieux de stockage et de livraisons, les circuits d'acheminements, la gestion du dernier kilomètre[1].

Mise en œuvre du SCOT
Mailler le territoire en aire de covoiturage / identifier les sites dans les Plans Locaux d'Urbanisme
Poursuivre les actions d'animation favorisant la mise en relation des usagers
Mailler le territoire de bornes de recharge électrique et promouvoir les véhicules propres
Expérimenter des services d'auto-partage ou de vélos en libre-service
Accompagner l'élaboration des Plans de Déplacement d'Entreprises

OBJECTIF 9.3 : FAVORISER UN RECOURS PLUS MASSIF A LA MOBILITE DOUCE

Afin de soutenir l'émergence d'une mobilité « décarbonnée », **les politiques locales devront favoriser un recours plus massif aux modes doux (*piétons et vélos*).**

A ce titre, les **Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU/ PLUI fixeront les principes d'organisation des déplacements piétons et cyclistes au sein des zones d'urbanisation future. Ils préciseront également les logiques de connexion de ces espaces au tissu urbain existant, notamment vers les équipements et services proposés en cœur de ville ou centre de village**.

Cette ambition nécessitera de soutenir un meilleur partage de la voirie afin de permettre la cohabitation des différents usages. **Les projets de rénovation de voiries devront étudier les solutions**

[1] *Le « dernier kilomètre » est une expression qui désigne tous les acteurs et opérations mis en place dans les segments de la chaîne de distribution finale des biens ou services. La logistique urbaine du dernier kilomètre est un enjeu soulevé par le projet de SRADDET Hauts-de-France (réduction des coûts pour les entreprises, réduction des émissions de gaz à effet de serre).*

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

techniques les plus adaptées afin d'apaiser la circulation routière et offrir une meilleure porosité aux déplacements piétons et cyclistes.

La valorisation des opportunités foncières en cœur de villes et de villages contribuera aussi au développement de la marche et du vélo en favorisant des déplacements de courtes distances. A ce titre, **les programmes de logements seront développés au plus près des services, commerces et équipements (*mairies, écoles, commerces de proximité*).**

Mise en œuvre du SCOT
Intégrer le développement des liaisons douces dans les orientations d'aménagement et de programmation
Etudier dans les projets de rénovation de voiries les solutions techniques permettant une meilleure cohabitation des différents modes
Valoriser les opportunités foncières en cœur de ville et de village pour favoriser les courtes distances

SCHEMA ILLUSTRATIF / EXEMPLE DE SOLUTIONS TECHNIQUES ENVISAGEABLES

Logique de séparation des flux / création de pistes cyclables – voies réservées

Logique de cohabitation des usages – partage de la voirie

Zone de rencontre

Double sens cyclable

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 9.4 : ARTICULER LA PRODUCTION DE LOGEMENT ET LA DESSERTE EN TRANSPORT

Pour favoriser un recours plus large au transport en commun dans les déplacements quotidiens, **le niveau de desserte en transport collectif constituera un critère à prendre en compte dans la répartition de la production de logements définie à l'échelle de chaque intercommunalité.**

Le foncier disponible à proximité des gares, haltes gares et pôles de correspondance des transports collectifs devra être optimisé. Des objectifs de densité plus importants seront recherchés dans les secteurs les mieux desservis. Globalement, plus la desserte en transport en commun est importante plus les densités devront être fortes.

En milieu rural, les programmes de logements seront autant que possible développés à proximité des arrêts des lignes interurbaines.

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT, **les réflexions portées par les collectivités sur le développement de nouveaux services de transports en commun devront être poursuivies. L'évolution de l'offre de services sera prise en compte de manière dynamique dans la définition des stratégies territoriales et la répartition des besoins en logements.**

Mise en œuvre du SCOT
Analyser le niveau de desserte en transport collectif pour la répartition des besoins en logement au sein de chaque EPCI
Intégrer dans les orientations d'aménagement et de programmation des objectifs de densité plus importants dans les secteurs les mieux desservis en transport collectif
Poursuivre les réflexions menées à l'échelle de chaque EPCI sur le renforcement de l'offre de transports collectifs

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

ORIENTATION 10 : RENFORCER LA PRODUCTION LOCALE D'ENERGIES 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.

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'ENERGIE SOLAIRE SANS ACCROITRE 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.

Les possibilités de recourir au solaire thermique pour alimenter les logements ou équipements en eau chaude sanitaire devraient être étudiées dès la conception des projets. Ces installations devront être compatibles avec les objectifs de préservation des paysages et du patrimoine bâti concourant à l'attractivité de la Flandre et Lys.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Mise en œuvre du SCOT
Développer l'énergie solaire sur le territoire
Etudier dans la conception des projets l'opportunité de recourir à l'énergie solaire thermique

OBJECTIF 10.3 : STRUCTURER LA FILIERE BOIS

Bien que les surfaces boisées soient moins présentes que sur le reste de la Région, la Flandre et Lys possède, avec la forêt de Nieppe et les 1.200 kilomètres de linéaires de haies, des opportunités pour la structuration d'une filière bois locale.

Sa valorisation nécessitera la mise en place de politiques de préservation et de gestion durables de la ressource, pouvant nécessiter des changements de pratiques (*adapter la taille des haies afin de les rendre exploitables dans une filière bois énergie, …*).

Cette ambition imposera de mieux structurer la filière locale, par une meilleure estimation du gisement disponible et une analyse précise de la demande permettant d'étudier les circuits d'approvisionnement.

Les collectivités locales pourront jouer un rôle déterminant en stimulant la demande (*création de chaudières bois dans les équipements publics,* …) et par les politiques de gestion des espaces verts qu'elles mettront en œuvre.

Mise en œuvre du SCOT
Analyser la demande et les circuits d'approvisionnement pour structurer la filière bois
Stimuler la demande par la création de chaudières bois dans les équipements publics

OBJECTIF 10.4 : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DU PETIT EOLIEN

Compte tenu de ses caractéristiques naturelles, paysagères et de son organisation urbaine, le territoire apparait peu propice au développement de l'éolien industriel.

Le Schéma Régional identifie uniquement les franges de l'Audomarois et une partie de la vallée de la Lys comme secteurs favorables à l'implantation d'éoliennes industrielles. Néanmoins les règles actuelles d'éloignement des machines réduisent sensiblement les sites potentiels. En conséquence, ce type d'installation ne devra pas être recherché.

Les stratégies locales viseront prioritairement à valoriser le potentiel de production offert par de plus petites éoliennes dont le déploiement pourrait être étudié à proximité d'exploitations agricoles, au sein de zones d'activités ou dans la conception de quartiers autonomes.

Mise en œuvre du SCOT
Etudier les possibilités de déployer du petit éolien dans les zones d'activités, exploitations agricoles ou nouveaux quartiers

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 10.5 : DEVELOPPER LA METHANISATION

Au sein de la Flandre et Lys où l'agriculture valorise plus des ¾ du territoire, **la méthanisation représente un potentiel énergétique majeur qui doit pouvoir être exploité**. Son développement sera poursuivi en s'inscrivant dans les politiques régionales et nationales menées dans ce domaine.

Il conviendra néanmoins d'analyser précisément le potentiel offert par le gisement local et de planifier un maillage cohérent du territoire au regard des capacités d'approvisionnement local des unités.

Mise en œuvre du SCOT
Analyser le potentiel local de développement d'unités de méthanisation et planifier un maillage du territoire

OBJECTIF 10.6 : ENGAGER UNE PLANIFICATION ENERGETIQUE TERRITORIALE

Les ambitions portées par le SCOT Flandre et Lys en matière d'énergies renouvelables imposeront la définition d'une véritable planification énergétique territoriale intégrant de manière transversale les différentes opportunités offertes au sein de la Flandre et Lys. En lien avec les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) et l'étude de Programmation Energétique menée par le SIECF, **il s'agira de déterminer les actions prioritaires à mettre en œuvre sur le territoire.**

Le phasage devra intégrer le potentiel de chaque filière et les capacités techniques et réglementaires à mettre en œuvre. Les contraintes techniques liées à la capacité des réseaux devront également être prises en compte. Les démarches de concertation engagées avec les acteurs locaux ont en effet mis en évidence que les postes sources du territoire n'étaient actuellement pas calibrés pour recevoir une grande quantité d'énergies renouvelables. Des investissements seront donc à prévoir.

Compte tenu de ces éléments, les actions menées chercheront dans un premier temps à encourager prioritairement le développement des installations en autoconsommation, avec le cas échéant revente des surplus.

Dans ce cadre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation favoriseront le déploiement des énergies renouvelables en fonction du potentiel local.

Mise en œuvre du SCOT
Définir une planification énergétique territoriale phasée et hiérarchisée

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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

La Flandre et Lys est soumis à une série de risques naturels aux premiers rangs desquels les inondations et les mouvements de terrain. Les politiques d'aménagement prendront en compte, en cohérence avec les Plans de Prévention des Risques, les Programmes d'Actions et de Prévention des Inondations et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, les mesures nécessaires pour éviter l'exposition des populations aux risques connus. Elles intégreront leur possible recrudescence dans un contexte de changement climatique et définiront au travers des Plans Climat Air Energie Territoriaux, les politiques d'adaptation à mettre en place.

Plus largement, il s'agira d'offrir à l'ensemble des habitants un environnement sain permettant leur épanouissement. Dans ce contexte, les projets d'aménagement intégreront pleinement les enjeux de réduction des nuisances de toutes natures.

Par ailleurs, les enjeux d'adaptation du territoire aux effets du changement climatique sont particulièrement prégnants pour la ressource eau. Ils renforcent les objectifs du territoire en matière de qualité des eaux de surface et de gestion économe et durable de la ressource en eau.

OBJECTIF 11.1 : INTEGRER LES RISQUES D'INONDATION ET DE RUISSELLEMENT DANS LA DEFINITION DES PROJETS D'AMENAGEMENT

Les espaces concernés par les zonages réglementaires des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ne pourront recevoir d'urbanisation uniquement dans les conditions de constructibilité prévues dans ces PPRI.

En dehors des PPRI, **les Plans Locaux d'Urbanisme identifieront les zones soumises à un risque d'inondation connu. La délimitation devra tenir compte de tout indice sérieux de risque et des documents de porter à connaissance existants (atlas des zones inondables, zones inondées constatées, zones d'aléas, …). Elle devra s'appuyer sur les études engagées par les syndicats de gestion des eaux, les collectivités ainsi que l'atlas des zones inondables élaboré par les services de l'Etat. Les actions participant à une meilleure connaissance du risque devront être poursuivies.**

Les secteurs à protéger de toute urbanisation seront identifiés au zonage et le règlement écrit encadrera les constructions possibles en fonction du type d'aléa. Ainsi, **en zone d'aléa fort à très fort, les zones d'urbanisation future et les nouvelles constructions sont interdites**. Les extensions limitées de constructions ou d'activités existantes et la reconstruction après sinistre (hors sinistre pour cause d'inondation) y seront permises en fonction du porter-à-connaissance édicté par l'Etat.
Les PLU justifieront les enjeux du maintien de projets de développement dans des espaces soumis à un aléa. Les règlements pourront y interdire certains types d'aménagement et détermineront les mesures permettant d'adapter les constructions à la nature du risque (interdiction de sous-sols, rehaussement…). Les opérations pourront donc être autorisées sous réserve du respect des règles cumulatives suivantes :

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

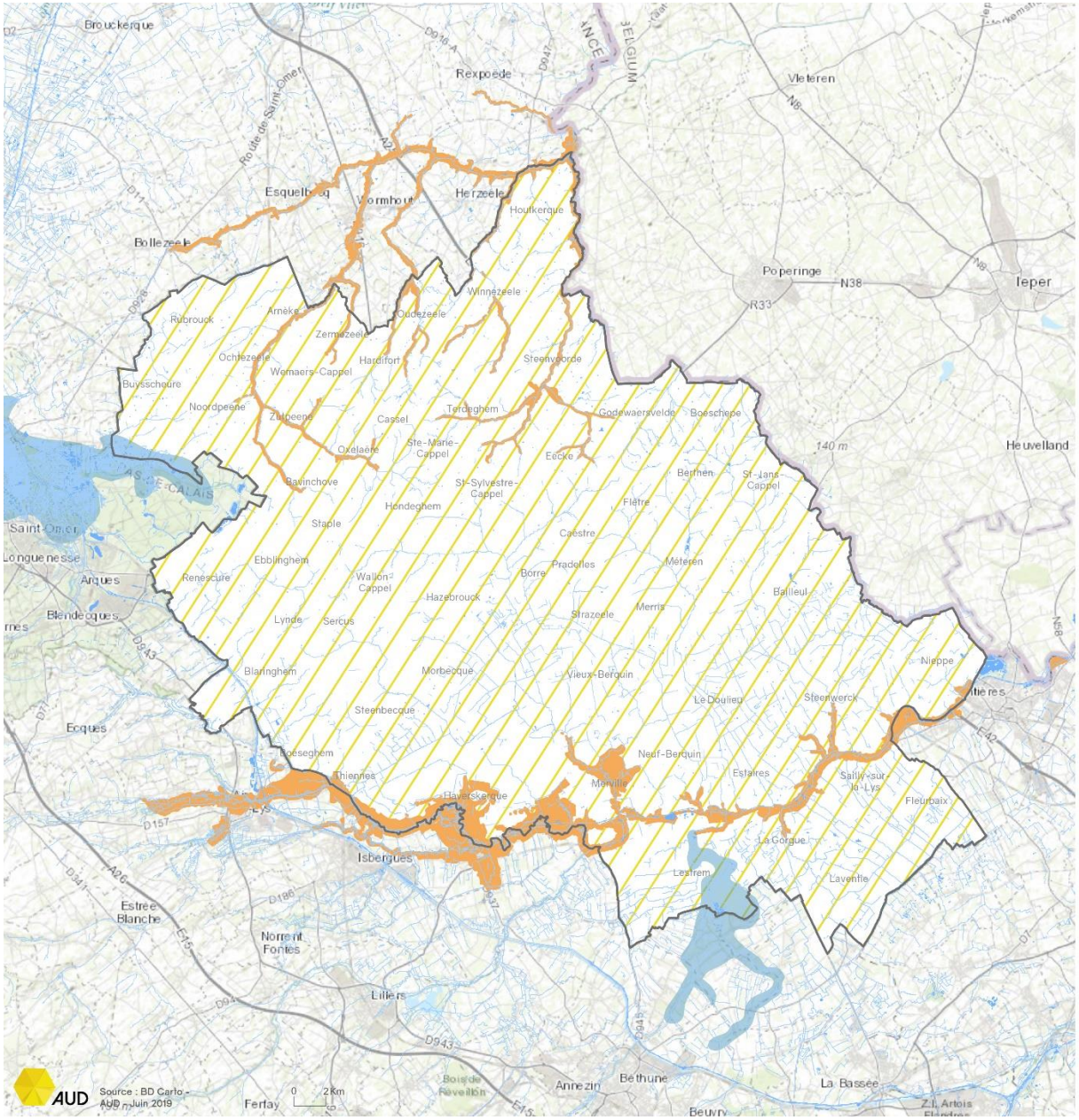
- **S'assurer que les projets ne conduiront pas à diminuer de manière sensible et préjudiciable le volume d'eau stockable dans la zone afin de ne pas entraver les champs d'expansion des crues ou de rétention d'eau**
- **S'assurer que les ouvrages ou constructions n'entravent pas le libre écoulement des eaux**
- **Définir des prescriptions de nature à garantir la sécurité des personnes et des biens.**

Les projets d'aménagement veilleront par ailleurs à ne pas accentuer les risques d'inondation en aval. Ils intègreront la possibilité d'être temporairement inondés.

Au regard des risques de ruissellement, les PLU / PLUI veilleront à maitriser fortement, voire interdire, l'urbanisation dans les sites à forte pente des Monts.

En zone inondable, les nouveaux équipements sensibles (établissements ou bâtiments accueillant du public : hôpitaux, maisons de retraite, crèches, écoles, foyers, clubs, etc…) seront interdits en zone d'aléa fort et limités le plus possible pour les autres niveaux d'aléa. La conception des espaces publics permettra d'intégrer le risque d'inondation en privilégiant des espaces perméables (jardins publics, espaces sportifs…).

Mise en œuvre du SCOT
Ecarter dans les PLU / PLUI les nouveaux sites de développement urbain des secteurs soumis à risque d'inondation
Le cas échéant justifier du maintien d'une zone urbanisable en secteur soumis à un risque d'inondation / détailler les mesures pour intégrer le risque



ORIENTATION II :

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

- Zonages des PPRI approuvés
- Zones d'aléas des PPRI prescrits
- Limiter le ruissellement et assurer la poursuite des actions de prévention

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 11.2 : PRESERVER LES ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL ET POURSUIVRE LES ACTIONS DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Compte tenu de l'importance et de la diversité des risques d'inondation recensés sur le territoire (*débordement de cours d'eau, ruissellement, remontées de nappes*), **les démarches de prévention devront être renforcées.**

La préservation des éléments caractéristiques du paysage de la Flandre et Lys (*haies, becques, mares, talwegs, axes de ruissellement…*), contribuera à cet objectif. **Le maintien des zones humides représente un enjeu majeur**. En effet, parmi leurs nombreux services écosystémiques, elles jouent un rôle déterminant dans la gestion du risque inondation en absorbant et en tamponnant les crues. En conséquence, **leur préservation constituera un objectif prioritaire de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme.**

De la même manière, dans la lignée des objectifs du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI), qui définit la vision stratégique des priorités d'action à l'échelle du bassin Artois-Picardie pour la période 2016-2021, **les PLU/PLUi garantiront, après identification, la préservation et la restauration des zones naturelles d'expansion des crues (zone inondable en milieu non actuellement urbanisé) par un zonage et un règlement adapté (classement en A ou N).**

Les programmes engagés en faveur de la lutte contre l'érosion des sols et le ruissellement devront être poursuivis. Les actions d'hydraulique douce visant à contenir le ruissellement à l'échelle de la parcelle par des dispositifs intégrés dans le paysage seront à renforcer *(haies, fascines, …).*

De même, les projets d'aménagement privilégieront quand cela est possible l'infiltration de l'eau au plus près du point de chute en limitant les surfaces imperméabilisées et la récupération des eaux pluviales pour leur réutilisation. Le recours à des techniques de gestion des eaux alternatives au réseau devra être encouragé, par exemple, par des systèmes de chaussées drainantes, de noues ou de bassins d'infiltration à ciel ouvert.

Mise en œuvre du SCOT
Identifier dans les PLU / PLUI les haies, becques, mares / déterminer les outils mobilisés pour les préserver
Identifier et préserver les zones humides dans les PLU
Préserver les zones naturelles d'expansion de crues dans les PLU (classement en A ou N)

OBJECTIF 11.3 : ACCROITRE LA CONNAISSANCE DU RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

La Flandre et Lys est fortement soumise au risque de mouvement de terrain, notamment dans la vallée de la Lys, les Monts et les franges du Marais Audomarois.

La mise en œuvre du SCOT devra permettre, en lien avec l'ensemble des acteurs concernés, d'accroitre la connaissance des risques liés au retrait-gonflement d'argiles en vue de rationaliser la prise en compte de l'aléa. Il s'agira d'encourager la réalisation d'études précisant notamment :

- La nature, l'occurrence et l'ampleur des aléas
- Les caractéristiques et la localisation des zones.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Les Plans Locaux d'Urbanisme intégreront cette problématique et contribueront à travers leurs différentes pièces (*règlement, cahier de recommandation,* …) à **une meilleure information des populations sur la nature du risque.**

Sur les secteurs les plus sensibles, des analyses devraient être menées préalablement aux projets d'aménagement de grande taille (*parc d'activités, lotissement, équipement public,* …) de manière à y prescrire les études de sol appropriées et les dispositions nécessaires à la bonne tenue des constructions.

Mise en œuvre du SCOT
Améliorer la connaissance locale sur les risques de mouvement de terrain
Mieux informer les populations au travers des Plans Locaux d'Urbanisme

OBJECTIF 11.4 : EVITER L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

Les projets d'aménagement intégreront les contraintes d'urbanisation liées à la présence des risques industriels connus notamment les sites SEVESO et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). **Les extensions potentielles des activités à risques ou leur regroupement devront être considérées au regard des zones d'habitat existantes et des projets de développement des villes et des villages.**

La connaissance des sites et sols pollués du territoire devra être approfondie, afin de prévoir l'usage du sol en conséquence et de favoriser leur réaffectation dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain. Par ailleurs, **les Plans Locaux d'Urbanisme intégreront les risques et nuisances générés par les grandes infrastructures de transport dans la conception des projets d'aménagement. Ils identifieront les infrastructures supportant des transports de matières dangereuses pour rechercher lorsque cela est possible à ne pas exposer davantage de populations au risque**.

De la même manière, il conviendra de prendre en compte les nuisances générées par les routes de grande circulation. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation détermineront les conditions permettant un retrait des constructions des axes les plus fréquentés**.

Mise en œuvre du SCOT
Intégrer dans les orientations d'aménagement et de programmation les nuisances générées par les routes de grande circulation

OBJECTIF 11.5 : GARANTIR LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES

La Flandre et Lys fait face à un enjeu global d'amélioration de la qualité des eaux de surface, tant d'un point de vue écologique que chimique. En complément des mesures détaillées au sein de l'orientation 12 pour accentuer la reconquête de la biodiversité, des actions complémentaires sont à apporter afin de garantir la qualité des eaux superficielles.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Ainsi, il s'agit de maitriser les rejets en eaux pluviales et d'améliorer l'assainissement des eaux usées pour réduire les pollutions, ces deux volets étant fortement liés.

A ce titre, les collectivités réaliseront les zonages d'assainissement communaux (comprenant le zonage pluvial) dont la cohérence d'ensemble est primordiale. Ces zonages, annexés aux PLU/PLUi, seront à prendre en compte dans les perspectives de développement démographique et de l'urbanisation afin d'être cohérent par rapport aux capacités de traitement des dispositifs existants et à venir. Le développement des réseaux séparatifs sera recherché. En lien avec les structures porteuses des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, les Syndicats d'eau, d'assainissement et structures compétentes, **le dispositif de suivi et de mise en œuvre du SCOT veillera à suivre la réalisation de ces zonages d'assainissement.**

En matière d'eaux pluviales plus spécifiquement, **la part des eaux pluviales rejetées dans les réseaux doit être minimisée le plus possible.**

En conséquence, **tout aménagement veillera à ne pas faire obstacle à la libre circulation des eaux et à garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.**

Les projets d'aménagement et d'urbanisation, y compris en cas de renouvellement urbain, veilleront à 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. Ces mesures pourront être précisées localement via les Orientations d'Aménagement et de Programmation. **Les dispositifs de stockage et de réutilisation des eaux seront recommandés pour les projets regroupant plusieurs constructions réalisées par un aménageur.**

Afin de limiter l'imperméabilisation, **les stationnements groupés avec des revêtements perméables seront privilégiés. Les revêtements des espaces libres, des aires de jeux et de loisirs chercheront une meilleure perméabilité**, lorsque la réglementation le permet, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales.

Mise en œuvre du SCOT
Maitriser les rejets en eaux pluviales et d'améliorer l'assainissement des eaux usées
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

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 11.6 : ASSURER UNE GESTION ECONOME ET DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU

Disposant d'une ressource en eau potable limitée et dépendant fortement des territoires voisins pour l'alimentation en eau potable, le territoire de la Flandre et Lys est confronté à un enjeu majeur de gestion économe et durable de la ressource en eau.

Afin de garantir une gestion équilibrée de la ressource, **le dimensionnement des zones d'urbanisation future tiendra compte de la disponibilité de la ressource pour l'alimentation en eau potable.** De la même façon, **les projets de développement économique justifieront de leur cohérence par rapport à la disponibilité de la ressource en eau.**

Pour assurer une gestion durable et cohérente de la ressource en eau, **des démarches de coordination interterritoriale et d'interconnexion, y compris avec les territoires transfrontaliers, sont mises en œuvre historiquement. Ces démarches essentielles seront à maintenir.**

En complément, **les actions entreprises sur le territoire en faveur de la reconquête de la qualité de l'eau des captages sont à poursuivre.** Les collectivités sont incitées à favoriser des usages du sol protégeant la ressource via des dispositifs de contractualisation, d'acquisition ou de réglementation : maintien ou création de boisement, maintien des prairies, agriculture biologique, à bas niveaux intrants…

De façon générale, **les actions de sensibilisation pour une gestion économe de l'eau potable seront renforcées.**

Enfin **dans les Plans Climat Air Energie Territoriaux, il conviendra, par une approche prospective, de mieux anticiper les enjeux d'amélioration de la gestion de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique** qui devrait accroitre la récurrence des phénomènes extrêmes (sécheresse ou fortes précipitations sur certaines périodes de l'année, …) et renforcer sensiblement la pression sur la ressource.

Mise en œuvre du SCOT
Adapter les perspectives de développement de l'urbanisation et des projets économiques à la disponibilité de la ressource en eau
Poursuivre les actions entreprises sur le territoire en faveur de la reconquête de la qualité de l'eau des captages

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables identifie la qualité des milieux naturels et du cadre de vie comme un élément déterminant de l'attractivité de la Flandre et Lys, véritable « poumon vert » à proximité de grandes métropoles et agglomérations.

Paradoxalement, l'analyse environnementale a démontré que les espaces bénéficiant de mesures de protections réglementaires étaient relativement circonscrits. Or leur maintien et plus largement la reconquête de la biodiversité constitueront un élément essentiel de la poursuite du développement résidentiel, touristique et économique du territoire.

En conséquence le Schéma de Cohérence Territoriale fixe les objectifs suivants :

OBJECTIF 12.1 : EVITER L'URBANISATION DANS LES ZONES NATURELLES ECOLOGIQUES FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES DE TYPE 1 (ZNIEFF DE TYPE 1)

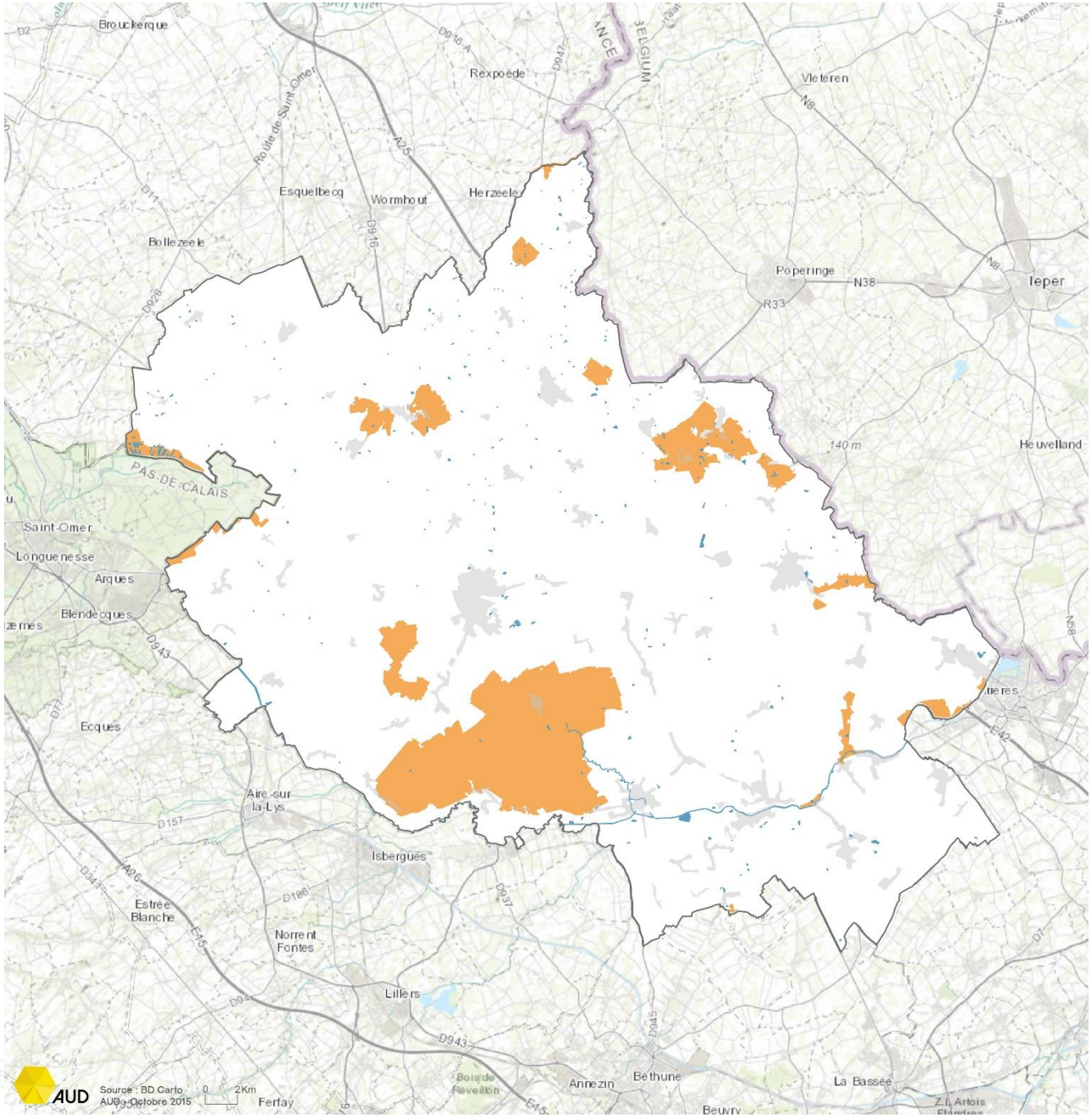
Afin d'assurer la préservation de la biodiversité, **le développement de l'urbanisation évitera les ZNIEFF de type 1. Seuls pourront être autorisés dans le respect de la qualité des milieux et de la reconquête de la biodiversité :**

- **Les projets de développement touristique s'inscrivant dans une démarche écoresponsable respectant le caractère fragile des sites.**
- **Le développement des exploitations agricoles existantes.**

Au sein des secteurs déjà bâtis en ZNIEFF de type 1, le développement de l'urbanisation pourra être autorisé uniquement dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain et de densification du tissu par comblement de dents creuses. Ces projets seront menés dans le respect de la qualité écologique des milieux. Les extensions urbaines ne seront pas autorisées.

Mise en œuvre du SCOT
Identifier dans les PLU / PLUI les ZNIEFF de type 1
Ecarter les sites de développement des ZNIEFF de type 1
Déterminer dans les PLU / PLUI les conditions de développement des activités agricoles et touristiques en ZNIEFF de type 1

Cf. périmètres des ZNIEFF en annexe du document.



AXE DU PADD :

POURSUIVRE LES DÉMARCHES EN FAVEUR DE LA RECONQUÊTE DE LA BIODIVERSITÉ

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Préserver les sites naturels majeurs

- Éviter l'urbanisation des ZNIEFF de type 1

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 12.2 : PRESERVER LA QUALITE DES LISIERES DE LA FORET DE NIEPPE

La qualité écologique des lisières forestières sera maintenue en maîtrisant l'anthropisation à leurs abords immédiats. Des espaces de transition devront être maintenus afin de permettre l'établissement d'un couvert végétal herbacé.

Mise en œuvre du SCOT
Interdire au travers des PLU / PLUI l'urbanisation dans les lisières de la forêt

OBJECTIF 12.3 : ASSURER LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES

Les zones humides constituent des écosystèmes particulièrement fragiles dont les services rendus répondent à de nombreux enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elles contribuent en outre à la gestion des risques d'inondation, à la maitrise des crues, à la recharge des nappes d'eau souterraines et à l'épuration de l'eau. En conséquence, leur préservation constitue une priorité de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale.

Compte tenu de ces éléments, **l'urbanisation évitera :**

- **Les zones humides à enjeux du SAGE de l'Aa**
- **Les zones humides prioritaires du SAGE de l'Yser**
- **Les zones humides à enjeu environnemental et les zones à enjeu pour la gestion de la ressource en eau du SAGE de la Lys.**

Les Plans Locaux d'Urbanisme prendront en compte les zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie et les éléments de connaissance transmis par les différents SAGE dans la définition des projets d'aménagement. Dans ces secteurs, des études de caractérisation devront être engagées pour confirmer ou infirmer le caractère humide de la zone. Le cas échéant, conformément à la loi sur l'eau, le principe d'évitement devra primer. Les projets maintenus en zones humides devront faire l'objet de justification particulière et intégrer les logiques de réduction et de compensation. Il est précisé que l'Habitat Léger de Loisirs est à proscrire dans les zones humides du territoire, en particulier dans le lit majeur des cours d'eau et de leurs espaces associés.

Les enjeux spécifiques de maintien des exploitations agricoles en zones humides devront être pris en compte. Les PLU / PLUI prévoiront, sur la base d'une analyse des besoins, un zonage permettant leur développement de manière mesurée et adaptée aux enjeux écologiques et hydrauliques des sites. Des aménagements touristiques ou de loisirs pourront également être autorisés dès lors qu'ils n'engendrent pas une détérioration de la qualité de la zone humide et préservent ses services écosystémiques et hydrauliques.

Au-delà des objectifs de préservation, il conviendra de renforcer les actions visant à la restauration de zones humides afin de garantir la reconquête de la biodiversité et l'amélioration des continuités écologiques.

En application des dispositions du SAGE de l'Audomarois, **les principes de protection du Marais audomarois, reconnu au niveau international comme site RAMSAR en 2008,** seront respectés. Ainsi, l'Habitat Léger de Loisirs y sera proscrit et la constructibilité sera strictement limitée à :

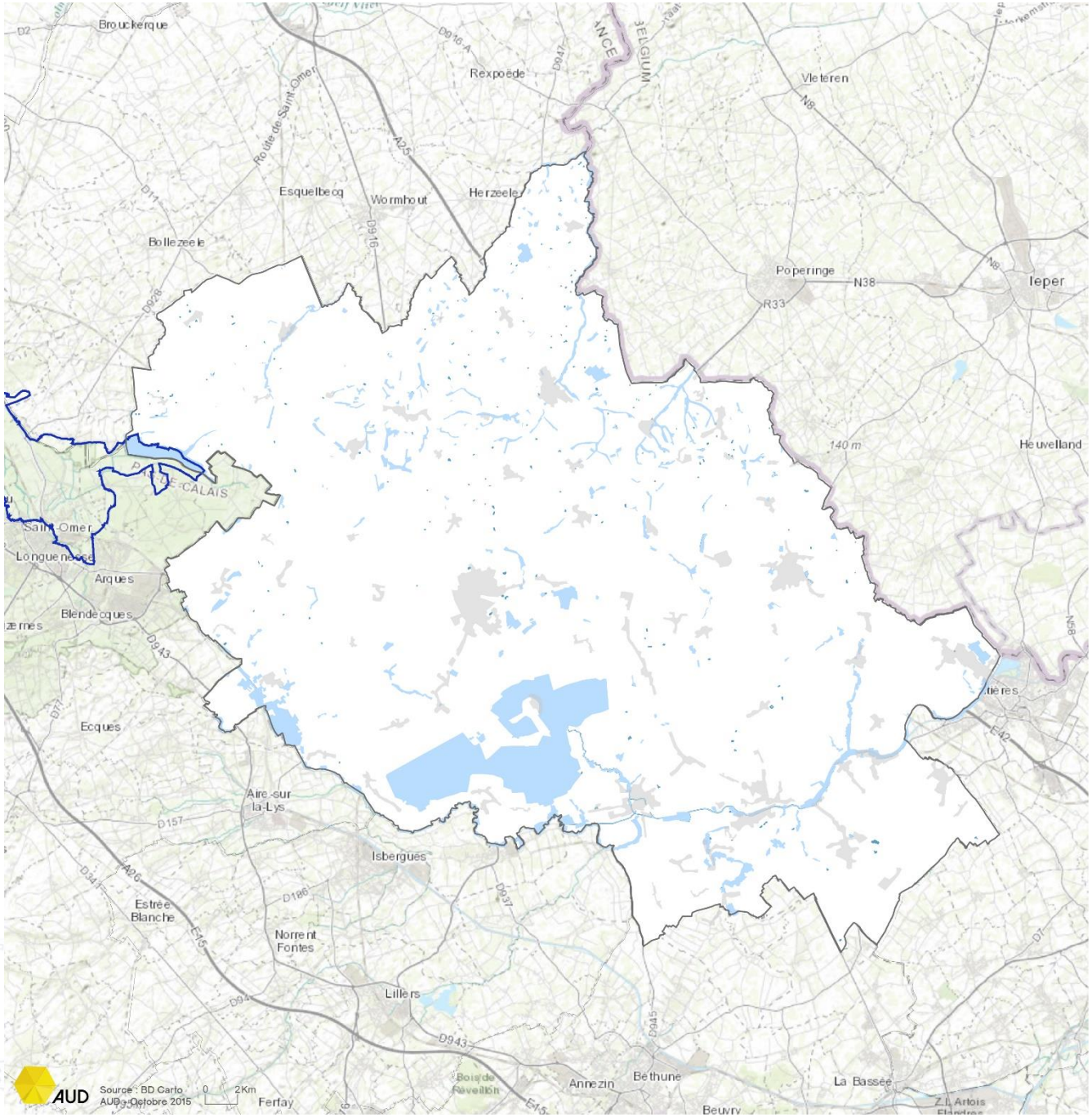
- la création, l'extension et la transformation de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole
- des secteurs de taille et de capacité limitée, soit aux extensions en continuité du bâti existant ainsi qu'aux aménagements et constructions légers en lien et à proximité du bâti existant.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

En outre, la création de nouveaux plans d'eau y sera interdite. Toutefois, les actions de restauration écologique seront permises.

Une attention particulière sera portée sur les zones de peupleraies qui ont une forte influence sur l'assèchement des zones humides. Ainsi, leur protection ne sera pas recherchée afin de ne pas empêcher des actions de restauration de zones humides et de leurs habitats d'intérêt écologique (prairies humides, roselières, vasières…).

Mise en œuvre du SCOT
Identifier et préserver les zones humides dans les PLU / PLUI
Interdire l'urbanisation dans les zones humides à enjeux identifiées par les SAGE
Déterminer les conditions de développement des exploitations agricoles existantes en zone humide
Protéger le Marais audomarois par une constructibilité strictement limitée



AXE DU PADD :

POURSUIVRE LES DÉMARCHES EN FAVEUR DE LA RECONQUÊTE DE LA BIODIVERSITÉ

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Préserver les sites naturels majeurs

- Assurer la préservation des zones humides conformément aux règlements du SDAGE et des SAGE
- Périmètre RAMSAR

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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 auréoles 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 différenciée[2] 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 accroitre 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, ripylsives, …). 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 intègreront 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.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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 chalarose du frêne commun, suivi d'espèces…

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 auréoles bocagères au pourtour des villages
Intégrer des objectifs de préservation des continuités écologiques et éléments naturels dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

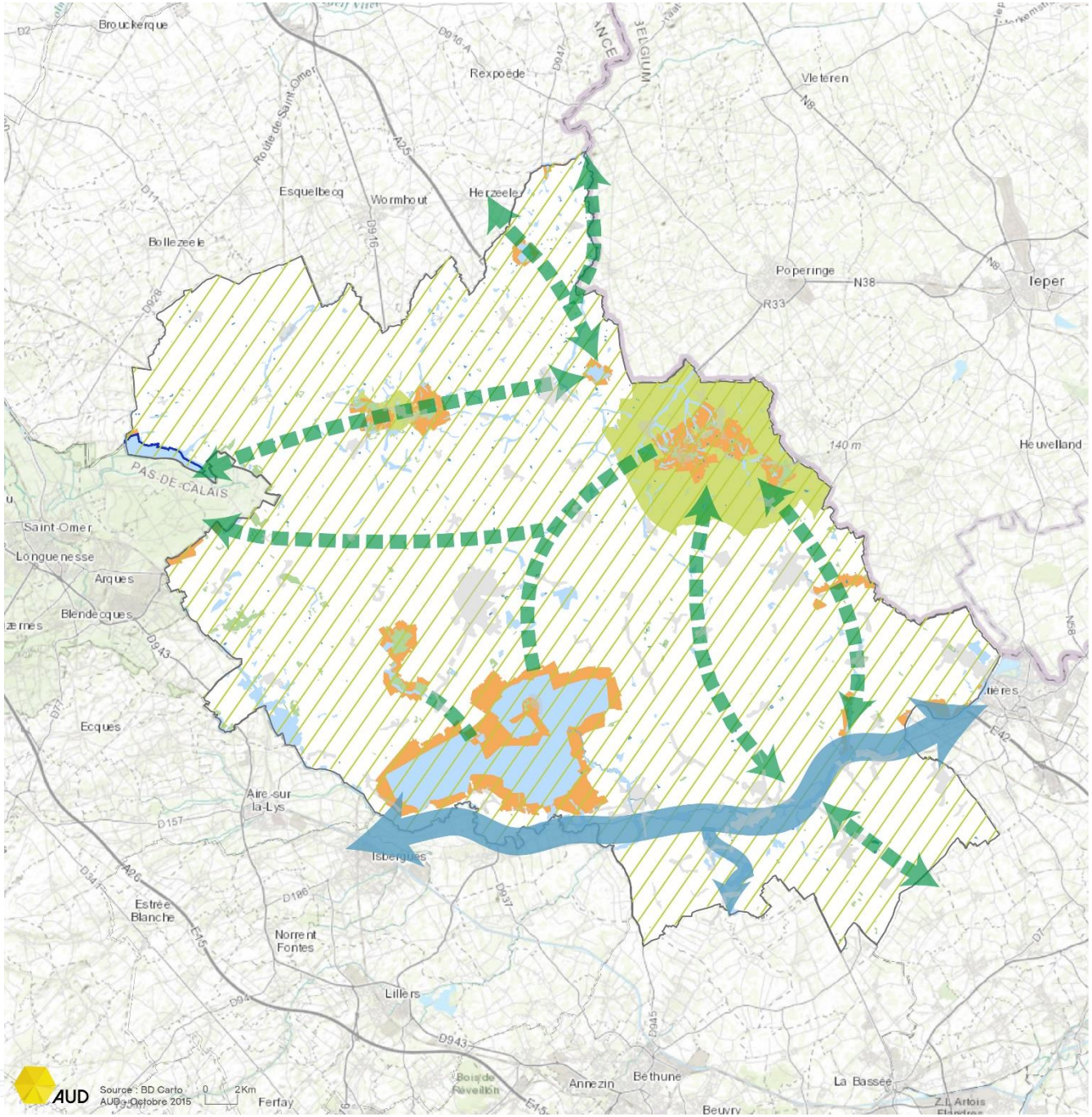
Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Schéma illustratif d'actions de reconquête de la biodiversité

Les objectifs de reconquête de la biodiversité et des continuités écologiques développées dans le SCOT pourront s'appuyer dans les Plans Locaux d'Urbanisme via :

- Du recensement des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (*réseaux de haies, mares, coupures d'urbanisation à préserver, des éléments de fragmentation à enrayer*…)
- Ils pourront être déclinés au travers de la protection de ces espaces dans les pièces réglementaires (*zonage, règlement écrit,* …), l'intégration d'objectifs relatifs à la nature en ville dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ou en encore d'OAP thématiques sur la Trame Verte et Bleue

La restauration des continuités écologiques devra s'inscrire dans une dynamique de projets dépassant les outils réglementaires offerts par les documents de planification et devra s'appuyer sur la poursuite des politiques volontaristes menées sur le territoire en faveur de la restauration des milieux humides, la gestion des mares, la plantation et l'entretien des haies, la gestion différenciée des espaces verts, …



AXE DU PADD :

POURSUIVRE LES DÉMARCHES EN FAVEUR DE LA RECONQUÊTE DE LA BIODIVERSITÉ

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Préserver les sites naturels majeurs

- Éviter l'urbanisation des ZNIEFF de type 1
- Assurer la préservation des zones humides conformément aux règlements du SDAGE et des SAGE
- Périmètre RAMSAR
- Valoriser les haies, espaces boisés et becques existantes comme supports des continuités écologiques

Renforcer les continuités écologiques

- Conforter la trame bleue de la vallée de la lys
- Améliorer les connexions entre les principaux coeurs de nature

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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

La Flandre et Lys possède une diversité et une qualité de paysages qui contribuent pleinement à sa notoriété. Néanmoins, le diagnostic territorial a mis en avant les risques d'une dégradation latente de ce patrimoine par le développement de l'urbanisation, la standardisation des formes urbaines, l'absence de transition entre la ville et la campagne ou la banalisation des entrées de villes.

Afin de préserver ces atouts, le SCOT souhaite garantir la préservation des caractéristiques propres aux différentes entités paysagères :

- La vallée de la Lys
- Le talus Bordier
- L'Houtand
- Les Monts
- Les Franges de l'Audomarois.

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

OBJECTIF 13.1 : PRESERVER LES CARACTERISTIQUES DE LA VALLEE DE LA LYS

La vallée de la Lys se caractérise par un paysage ouvert particulièrement structuré, lié notamment aux opérations de remembrement. Elle dispose de peu de reliefs. En conséquence, les éléments verticaux ressortent fortement dans le paysage (*foret de Nieppe, Peupleraies, lignes électriques …).* La Lys constitue un élément emblématique de l'entité. Support de l'urbanisation qui s'est historiquement développé de manière linéaire le long du cours d'eau, elle offre de multiples opportunités mises en avant par le Schéma de Cohérence Territoriale *(activités touristiques, développement industriel, liaisons douces, biodiversité, …).*

Au sein de cette entité, l'eau est présente sous une diversité de formes (*fossés, becques, rivière, mares,* …) et des éléments naturels emblématiques émergent nettement dans le paysage *(saules têtards, mares, prairies humides, …)*. L'habitat récent s'est essentiellement développé de manière linéaire le long des principaux axes de communication. On recense également du bâti isolé de qualité, avec notamment la présence de nombreuses censes picardes.

Afin d'assurer la préservation des caractéristiques de la vallée de la Lys et la lisibilité des paysages, **les dynamiques d'urbanisation linéaire le long des principaux axes de communication doivent être enrayées. Les PLU / PLUI identifieront des coupures d'urbanisation à maintenir entre les villages et accorderont une attention particulière à la gestion des entrées de ville.**

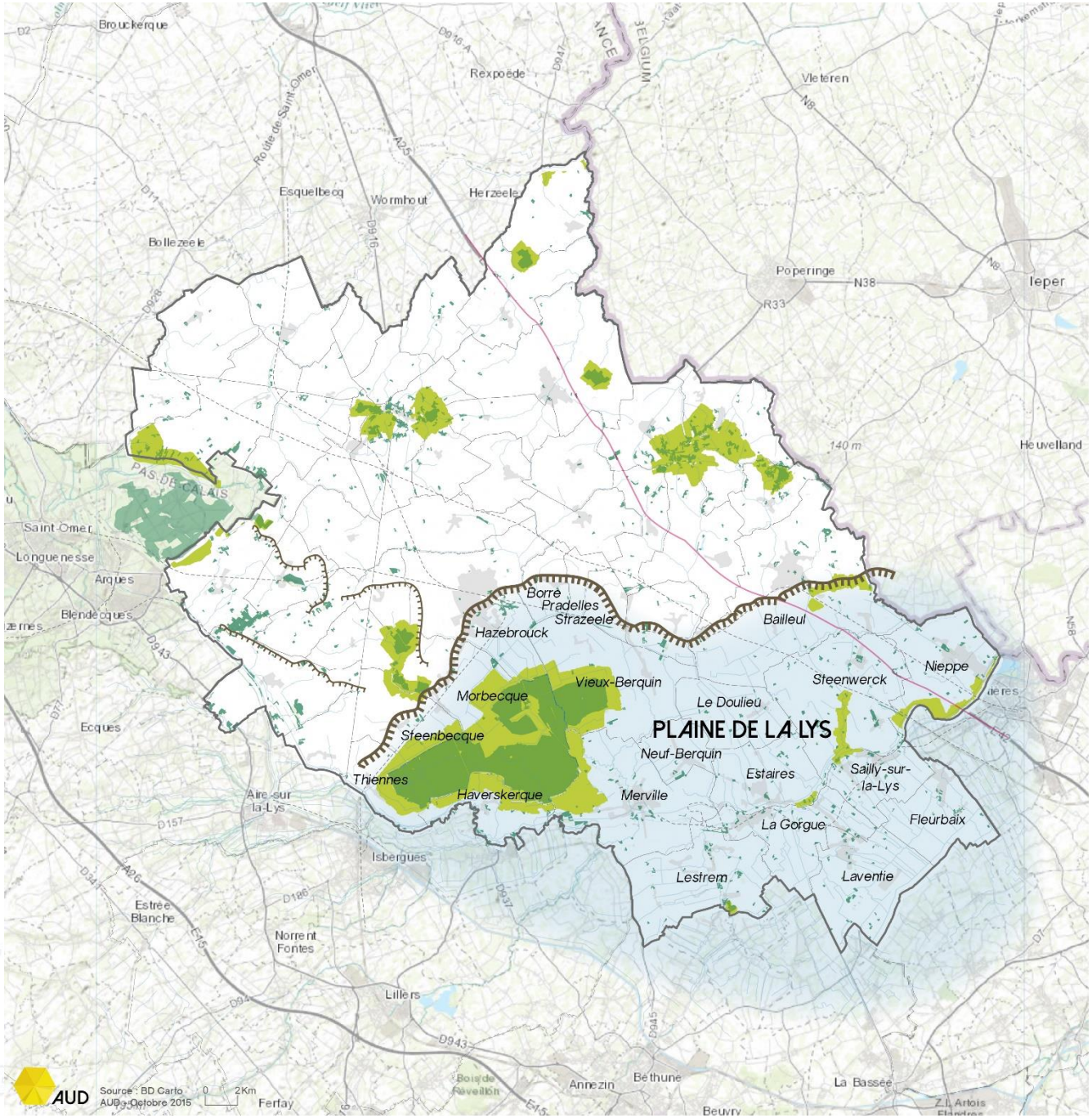
Les opérations d'aménagement veilleront également à valoriser la présence de l'eau. Le maintien et la création des perceptions sur la Lys seront recherchés dans la conception des projets urbains. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU/PLUI intégreront ces objectifs.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Les bords de Lys seront valorisés pour la création de liaisons douces. Il s'agira de poursuivre les actions engagées avec les territoires voisins. *(Cf. objectifs 1.2)*

Par ailleurs, **les PLU / PLUI identifieront les éléments emblématiques du patrimoine naturel** (*becques, mares prairiales, haies bocagères, …*). **Ils étudieront les outils réglementaires ou contractuels à instaurer afin de garantir leur préservation.**

Mise en œuvre du SCOT
Enrayer l'urbanisation linéaire le long des axes de communication / maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages
Valoriser la présence de l'eau dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs situés à proximité de la Lys
Développer les liaisons douces le long de la Lys
Identifier dans les PLU / PLUI les éléments emblématiques du paysage et les préserver



AXE DU PADD :

ASSURER LA PRÉSERVATION DES QUALITÉS PAYSAGÈRES DE LA PLAINE DE LA LYS

Plaine de la Lys

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

SCHEMA ILLUSTRATIF DES CARACTERISTIQUES DE LA VALLEE DE LA LYS

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 13.2 : PRESERVER LES CARACTERISTIQUES DU TALUS BORDIER

Le talus bordier constitue l'espace de transition entre la plaine de la Lys et l'Houtland. Cet élément de relief offre des vues panoramiques sur l'ensemble de la Vallée de la Lys et sur les Monts de Flandre. Il a historiquement été le lieu de développement des principaux pôles urbains du territoire en surplomb de la plaine marécageuse (Hazebrouck, Bailleul). Les développements récents ont essentiellement été marqués par une urbanisation linéaire le long de la ligne de crête contribuant à la fermeture des paysages. On retrouve également sur le talus une présence marquée de prairies bocagères.

Compte tenu de ces éléments, **les projets d'aménagement veilleront à conserver le rôle de transition que joue le talus bordier entre la plaine de la Lys et le secteur de l'Houtland. L'urbanisation linéaire le long de la ligne de crête devra être enrayée et des ouvertures paysagères devront être maintenues sur la plaine de la Lys et sur les Monts. La préservation des prairies et des éléments de bocage sera recherchée.**

Mise en œuvre du SCOT
Enrayer l'urbanisation linéaire sur la ligne de crête
Identifier et préserver les cônes de vues
Préserver les prairies et éléments de bocage présents sur le talus

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 13.3 : PRESERVER LES CARACTERISTIQUES DE L'HOUTLAND

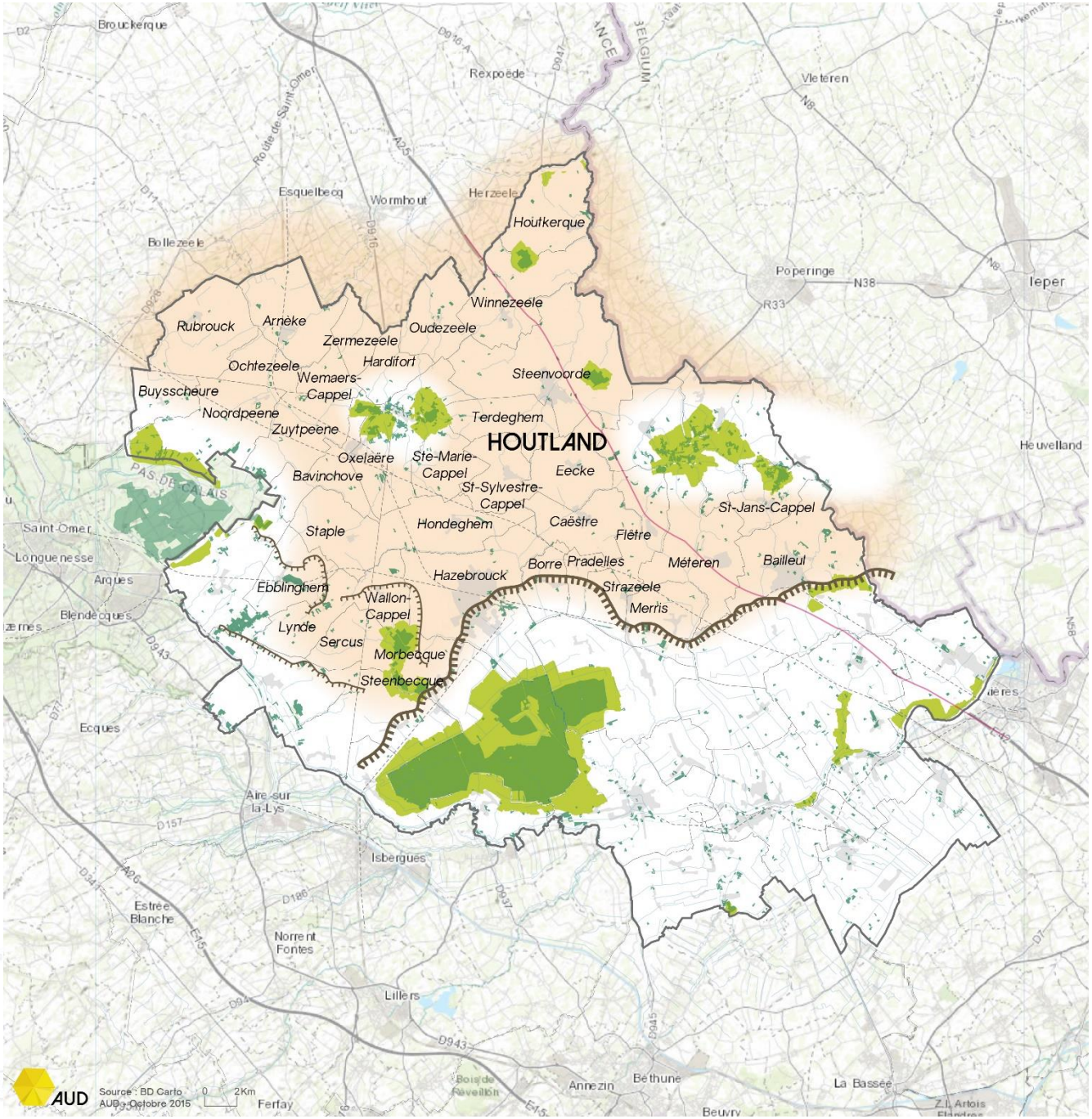
L'Houtland (*pays du bois*) se caractérise par un paysage légèrement vallonné qui conserve des traces de son passé bocager. L'eau y occupe une place importante avec la présence de Becques, de mares ou de prairies humides, mais n'est pas toujours perceptible dans le paysage. La nature du sol (argile imperméable et lourde) et sa valorisation par l'agriculture ont contribué au développement d'un habitat dispersé, organisé en bourgs ou hameaux compacts. En revanche l'urbanisation linéaire y est moins présente que sur le reste du territoire. On y retrouve également une qualité du bâti agricole avec la présence de nombreuses fermes à cour carrée (*hofstede, …*). Les grandes infrastructures sont extrêmement présentes et marquent le paysage (*voie TGV, lignes électriques, …*). Cette entité possède un lien fort avec les Monts de Flandre toujours visibles en arrière-plan et mis en scène depuis les voies romaines jalonnant le territoire.

Au sein de cette entité, les politiques concourant au développement et au maintien du patrimoine bocager devront être poursuivies (*accompagnement à l'entretien des haies, …).*

Les projets d'aménagement réalisés en extension urbaine veilleront à une meilleure prise en compte de la transition ville-campagne. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation détermineront pour cela des objectifs de gestion paysagère des franges et porteront un regard particulier sur la qualité des entrées de ville. Le lien à l'eau devra être recréé, notamment par la préservation et la valorisation des becques.

Les PLU / PLUI identifieront également les principaux cônes de vues vers les Monts et détermineront les mesures mises en œuvre pour les préserver. Ils identifieront les éléments emblématiques du patrimoine naturel, culturel et bâti (*prairies bocagères, houblonnières, moulins, …)*. **Ils étudieront les outils réglementaires ou contractuels à mettre en œuvre pour garantir leur préservation.**

Mise en œuvre du SCOT
Intégrer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des objectifs de gestion paysagère des franges
Identifier et préserver les cônes de vues vers les Monts
Identifier dans les PLU / PLUI les éléments emblématiques du paysage et les préserver



AXE DU PADD :

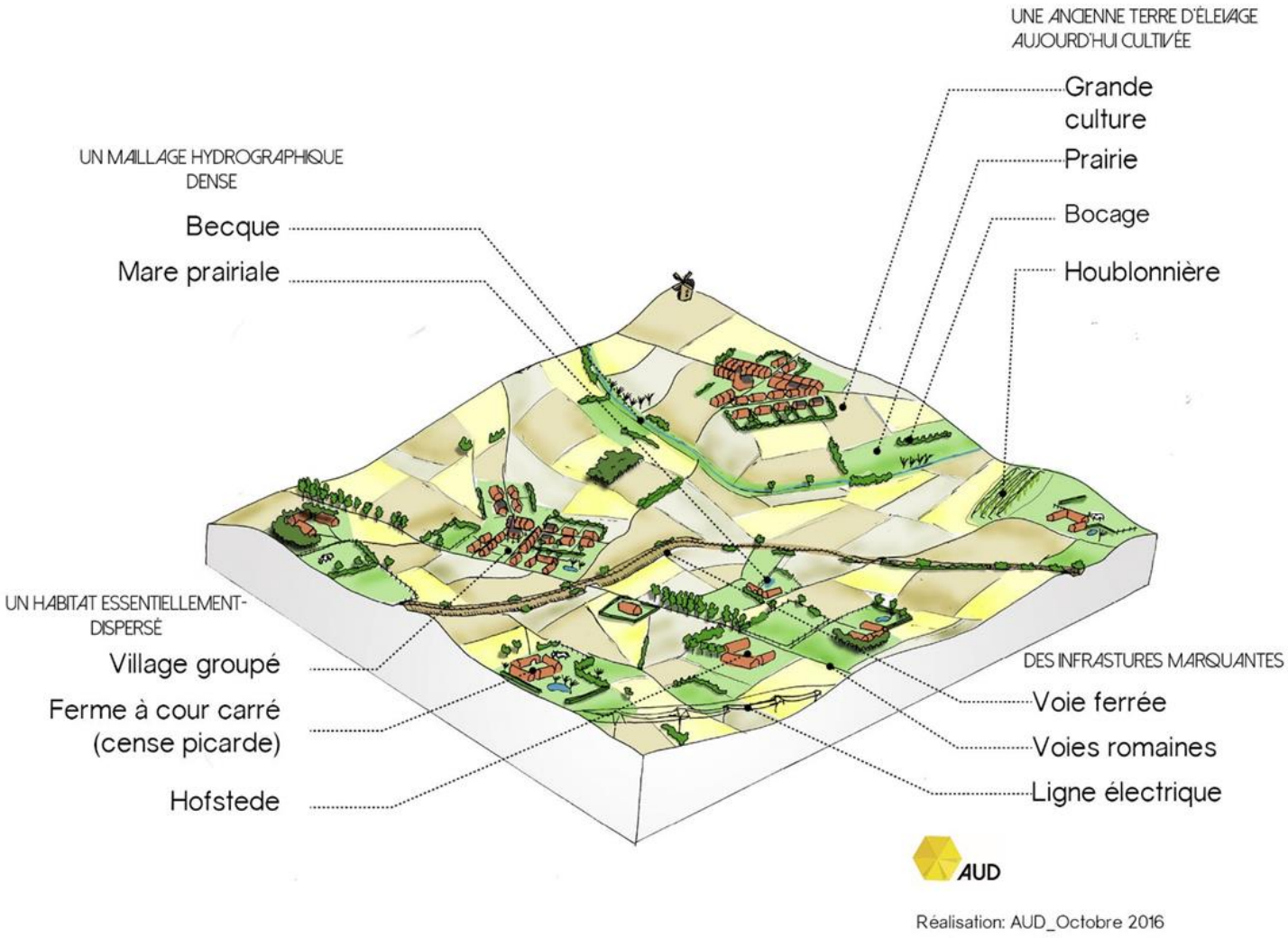
ASSURER LA PRÉSERVATION DES QUALITÉS PAYSAGÈRES DE L'HOUTLAND

Houtland

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

SCHEMA ILLUSTRATIF DES CARACTERISTIQUES DE L'HOUTLAND



Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 13.4 : PRESERVER LES CARACTERISTIQUES DES MONTS DE FLANDRE

Les Monts de Flandre constituent l'un des paysages emblématiques de la Flandre et Lys et un moteur de l'attractivité touristique. Il **conviendra de conserver ce potentiel en assurant la préservation de ces espaces de nature de grande qualité paysagère. Les enjeux d'aménagement devront prendre en compte leur organisation par strate** avec :

- Un développement des villages en auréole au pied des Monts délimités par des coupures agricoles avec généralement la présence de grandes cultures
- Un habitat agricole plus dispersé sur les versants caractérisés par la présence de prairies bocagères
- Des boisements sommitaux ou éléments bâtis au sommet (*Cassel, abbaye du Mont des Cats, …).*

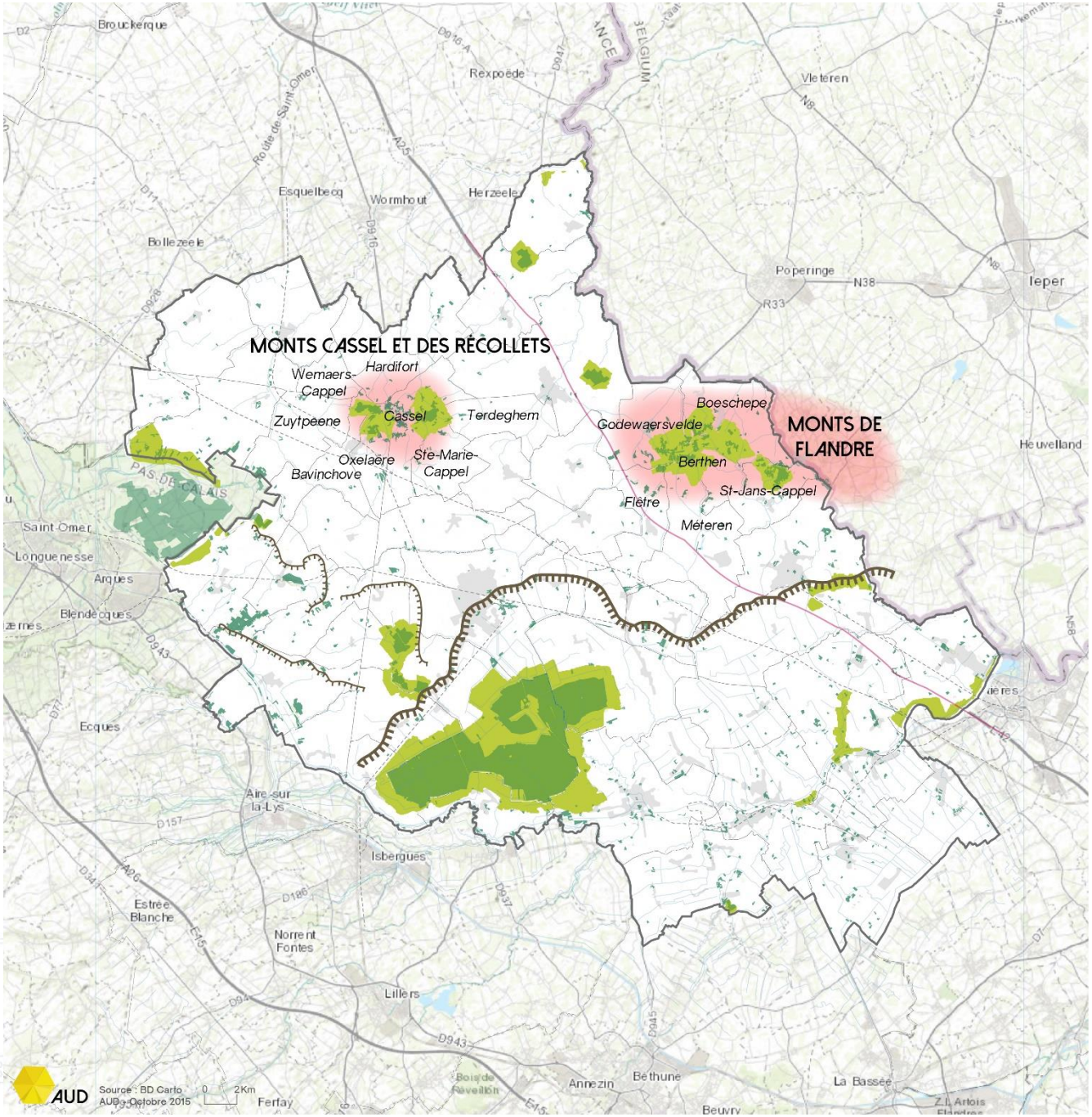
La poursuite du développement urbain et touristique des Monts se fera dans le respect de ces caractéristiques :

- **Sur les villages au pied des Monts, les projets d'aménagement assureront une meilleure transition ville – campagne. Des coupures d'urbanisation devront être maintenues entre les villages. Les logiques de développement de l'urbanisation linéaire autour des Monts devront donc être enrayées.**
- **Les caractéristiques culturales et paysagères des versants devront être préservées. il s'agira notamment d'assurer la préservation des prairies bocagères et de limiter le développement urbain.**
- **Le patrimoine architectural de grande qualité au sommet des Monts devra être préservé** *(ville historique de Cassel, Abbaye du Mont des Cats, …).*
- **Les éléments du patrimoine naturel concourant aux continuités écologiques seront préservés (mares, haies, boisements...).**

Par ailleurs, les liens de réciprocité entre les Monts et la plaine devront être maintenus. Les cônes de vue de la plaine vers les Monts et les vues panoramiques des Monts vers la plaine seront préservés. Cet objectif participera à la valorisation touristique et à la découverte par les visiteurs de la diversité du territoire *(cf. orientation 5).*

Mise en œuvre du SCOT
Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages situés au pied des Monts
Limiter le développement urbain sur les versants et assurer la préservation des prairies bocagères
Assurer la préservation du patrimoine bâti sur les sommets
Identifier et préserver les vues panoramiques vers la plaine
Préserver les éléments du patrimoine naturel concourant aux continuités écologiques

AXE DU PADD :
ASSURER LA PRÉSERVATION DES QUALITÉS PAYSAGÈRES DES MONTS

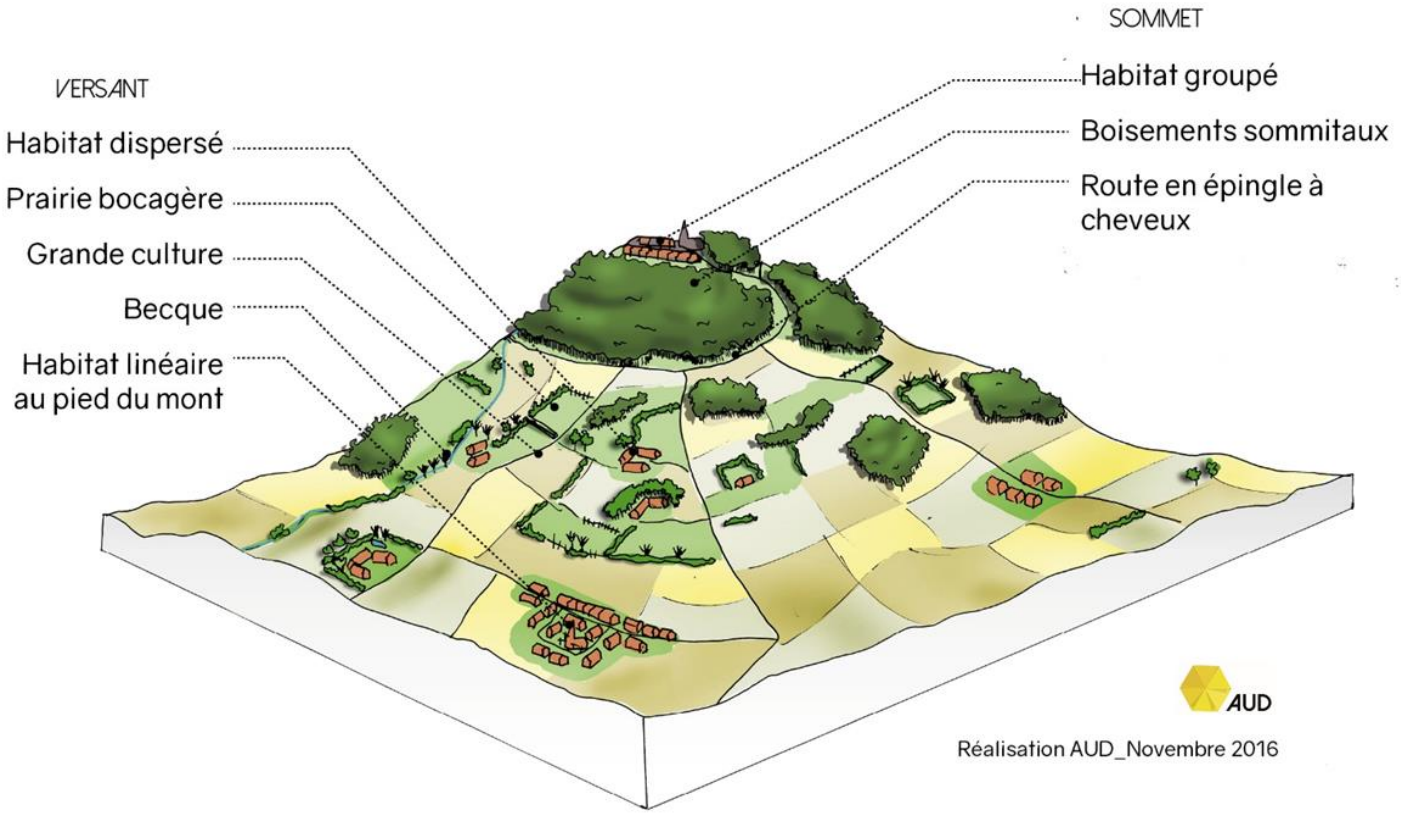


Monts

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

SCHEMA ILLUSTRATIF DES CARACTERISTIQUES DES MONTS



Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 13.5 : PRESERVER LES CARACTERISTIQUES DES FRANGES DE L'AUDOMAROIS

Les franges de l'Audomarois constituent un espace d'interface entre l'Houtland, la Plaine de la Lys et l'Audomarois. Elles sont marquées par un paysage ouvert positionné en belvédère sur le Marais Audomarois, Saint-Omer, Aire-sur-la-Lys et le Bassin Minier. Depuis les talus, on y retrouve également des vues vers les Monts de Flandre.

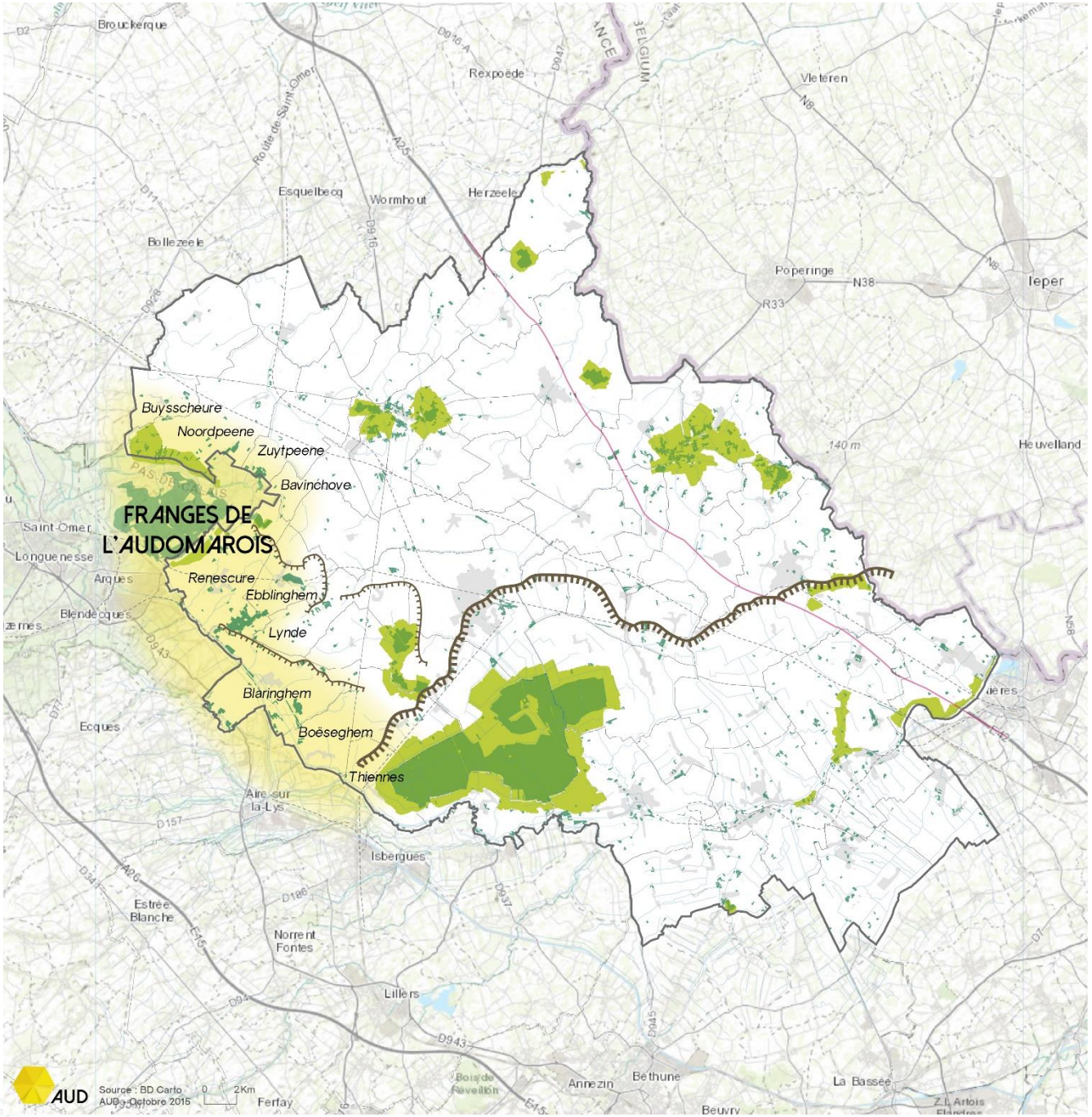
Cet espace est caractérisé par des auréoles bocagères plus marquées au pourtour des villages et un nombre important de prairies et boisements sur les talus et le Marais Audomarois. Le canal, les grandes infrastructures et les sites à vocation économique marquent fortement les paysages. L'urbanisation s'y est développée sous des formes diverses avec ces dernières années une tendance à l'étalement linéaire sur les talus.

Au sein de cette entité, **les politiques d'aménagement veilleront particulièrement à enrayer les dynamiques d'urbanisation linéaire et de boisement sur les talus et dans le Marais audomarois qui contribuent à la fermeture des paysages.**

Les Plans Locaux d'Urbanisme identifieront les auréoles bocagères existantes au pourtour des villages et assureront leur préservation.

En lien avec les dispositions de la Charte du Parc Naturel régional des Caps et Marais d'Opale, les différentes vocations du Marais audomarois seront préservées (vocations agricole, environnementale, résidentielle, touristique). A ce titre, les activités de maraîchage présentes sur la commune de Noordpeene seront maintenues et valorisées. Le caractère rural identitaire du Marais sera conservé par la promotion d'espaces urbains denses, multifonctionnels et l'aménagement qualitatif de l'espace public. En tant que zone humide majeure, le Marais audomarois sera protégé par une constructibilité strictement limitée (objectif 12.3).

Mise en œuvre du SCOT
Enrayer les dynamiques d'urbanisation linéaire
Enrayer la dynamique de boisement sur les talus et dans le Marais audomarois
Identifier et préserver les auréoles bocagères au pourtour des villages
Préserver les différentes vocations du Marais audomarois



AXE DU PADD :

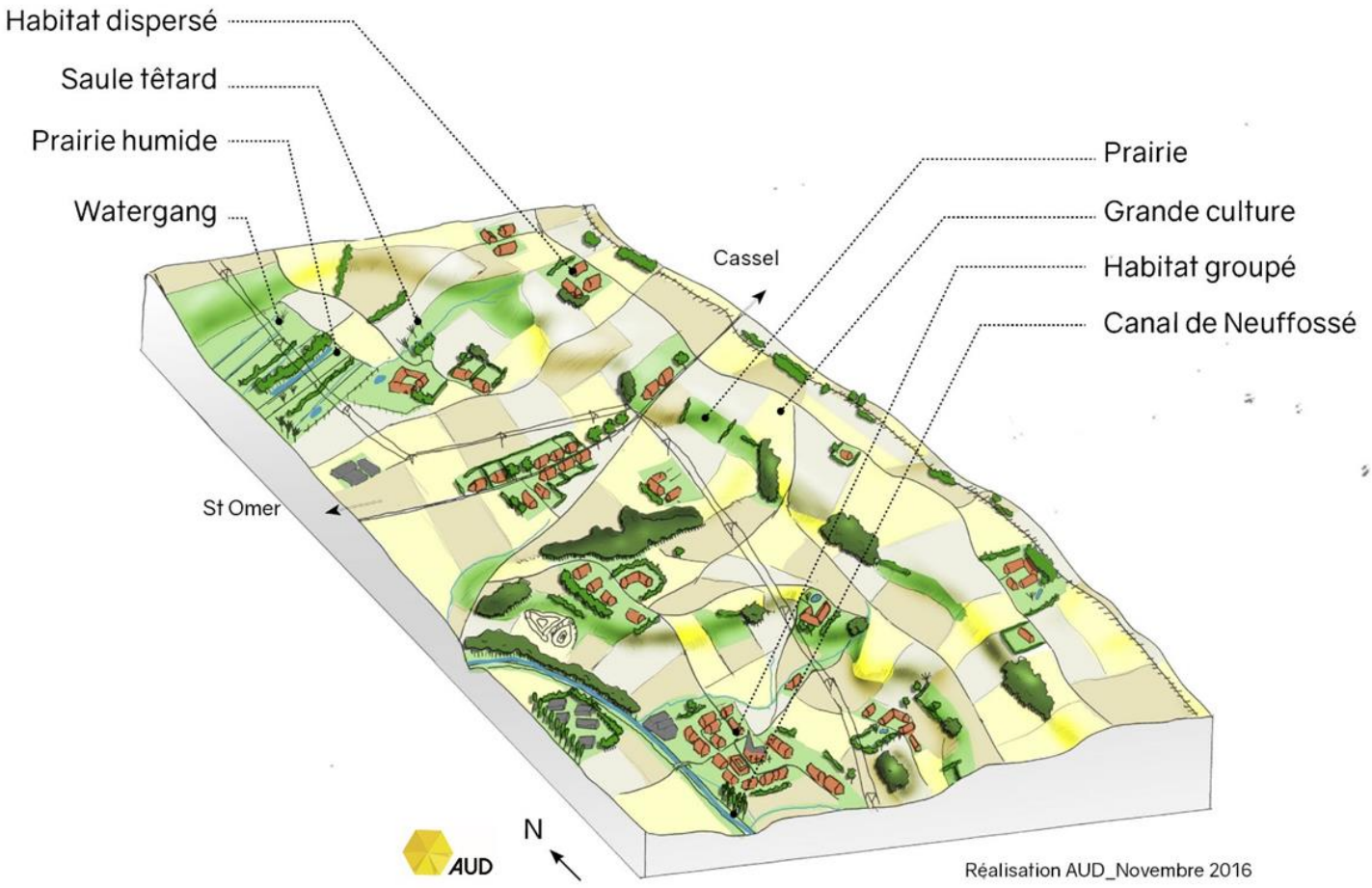
ASSURER LA PRÉSERVATION DES QUALITÉS PAYSAGÈRES DES FRANGES DE L'AUDOMAROIS

Franges de l'Audomarois

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

SCHEMA ILLUSTRATIF DES CARACTERISTIQUES DES FRANGES DE L'AUDOMAROIS



Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 13.6 : METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DEPUIS LES GRANDES INFRASTRUCTURES

Les objectifs de préservation et de valorisation des paysages nécessiteront d'anticiper dès la conception des projets leur perception depuis les grandes infrastructures traversant la Flandre et Lys. Il s'agira notamment :

- De l'autoroute A25 autour de laquelle une attention particulière devra être accordée à l'intégration des projets de développement économique
- De la Lys eu égard à sa vocation touristique
- Des voies romaines et des perspectives qu'elles offrent sur les Monts
- Des lignes TER et TGV, particulièrement au niveau du talus bordier
- Des routes paysagères et cônes de vues identifiés à l'échelle du SCOT (cf. carte)

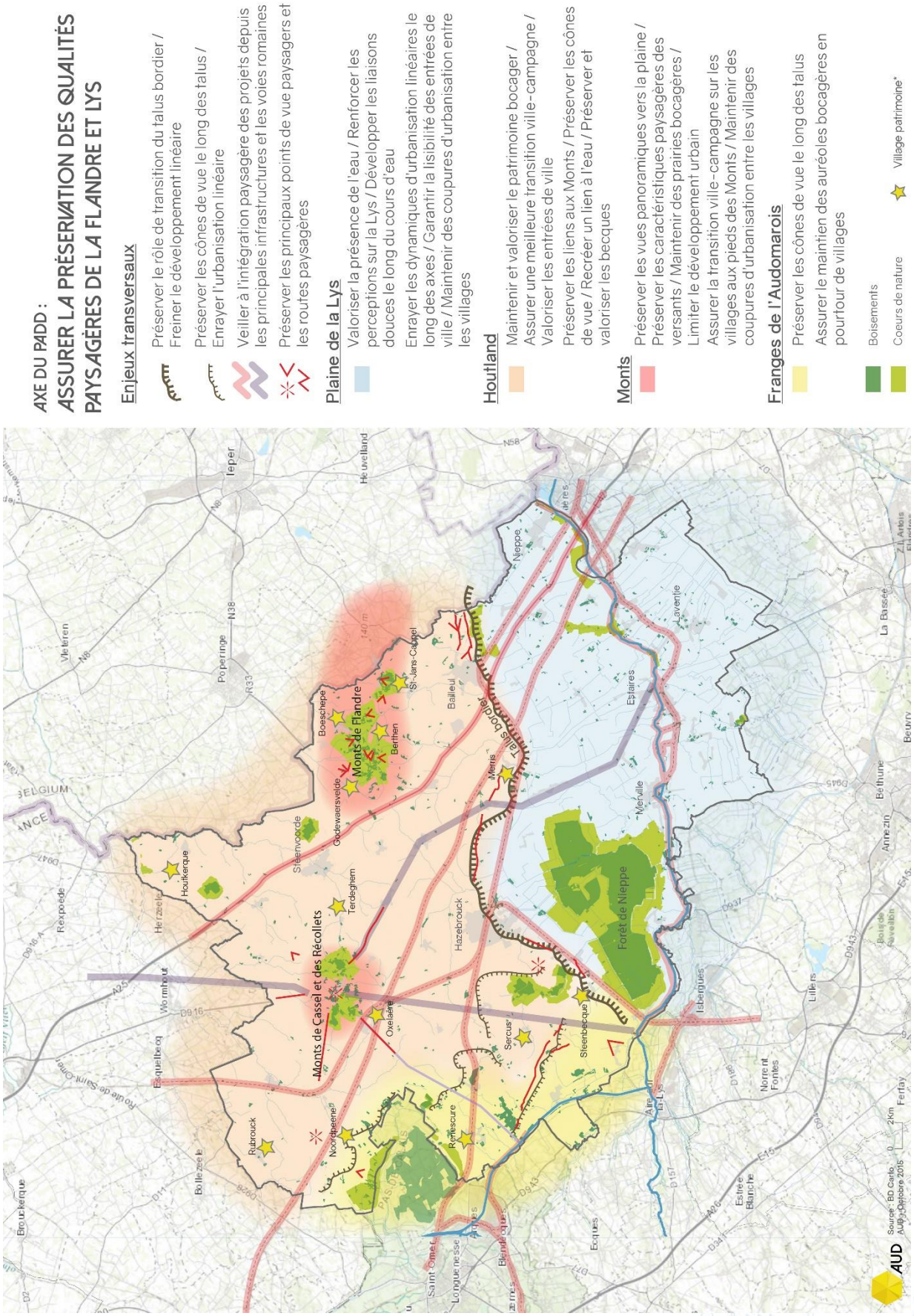
Au regard de ces objectifs, des secteurs d'aération préservés du développement de zones d'activités structurantes seront maintenus autour de l'A25 au niveau du site inscrit des Monts et de la Vallée de la Lys à proximité de la Forêt de Nieppe. *(cf. orientation 2)*

Les projets d'aménagement menés dans le cadre des PLU / PLUI intègreront les objectifs de la loi Barnier s'imposant aux documents d'urbanisme.

Mise en œuvre du SCOT
Identifier et préserver les principaux cônes de vues

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

CARTE DE SYNTHESE DE L'OBJECTIF 13.6 : METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DEPUIS LES GRANDES INFRASTRUCTURES



Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 13.7 : ASSURER LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DE LA QUALITE ARCHITECTURALE ET DU PATRIMOINE BATI

En complément des actions de préservation du patrimoine naturel et des caractéristiques paysagères de chaque entité du territoire, la préservation et la valorisation du patrimoine bâti constituent des éléments clés pour garantir la qualité du cadre de vie ainsi que des leviers en faveur du développement du tourisme.

Dans la lignée des démarches à engager au sein des PLU pour protéger les éléments emblématiques du paysage, le patrimoine bâti (corps de ferme, cités historiques, vestiges des grands conflits mondiaux, patrimoine industriel, patrimoine vernaculaire…) **sera inventorié et protégé.**

Par ailleurs, **les démarches visant à soutenir la restauration et la réhabilitation du patrimoine seront poursuivies et amplifiées**, en lien également avec les objectifs en faveur de la réhabilitation énergétique de l'habitat. Les démarches d'écoconstruction seront encouragées.

Les PLU/PLUi veilleront à adapter les règles de constructibilité au contexte bâti (volume, couleur, implantation…) **pour assurer une insertion qualitative des constructions et aménagements. Une attention particulière sera notamment portée à la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale des centres anciens.** En complément du règlement écrit des PLU/PLUI, un cahier de recommandations architecturales et paysagères pourra être élaboré afin de conseiller les pétitionnaires.

L'aménagement qualitatif des espaces publics sera recherché : requalification des places, valorisation des liaisons douces, renforcement de la nature en ville…

Mise en œuvre du SCOT
Inventorier et protéger le patrimoine bâti au sein des PLU/PLUi
Soutenir la restauration et la réhabilitation du patrimoine
Adapter les règles de constructibilité au contexte bâti en portant une attention particulière aux centres anciens
Améliorer l'aménagement des espaces publics

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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

L'objectif de repenser les projets d'aménagement énoncés dans le PADD imposera dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme d'apporter des réponses adaptées aux différents contextes urbains.

Le Schéma de Cohérence Territorial de la Flandre et Lys fixe les principes suivants :

OBJECTIF 14.1 : CONFORTER PRIORITAIREMENT LES CŒURS DE VILLES ET DE VILLAGES

Le développement de l'urbanisation validé dans les Plans Locaux d'Urbanisme devra prioritairement contribuer au renforcement des cœurs de villes et de villages au plus près des services, commerces et équipements. Au sein de ces espaces, généralement caractérisés par une diversité des formes urbaines et des densités du bâti relativement importantes, les projets d'aménagements veilleront à conforter les densités existantes. Les opportunités offertes en renouvellement urbain et en densification du tissu existant seront privilégiées. Des zones d'extensions pourront être envisagées.

Le SCOT fixe ainsi pour objectifs **qu'au moins 1/3 de la production de logements soit réalisé au sein du tissu urbain existant et que les secteurs d'extensions soient prioritairement développés dans la continuité immédiate des cœurs de villes et de villages**.

Par ailleurs, dans la lignée des politiques menées à l'échelle nationale **des réflexions devront être engagées sur la revitalisation des cœurs de villes**, notamment d'Hazebrouck et de Bailleul. **Il s'agira d'une approche transversale soutenant conformément aux différentes orientations du SCOT :**

- **Le renforcement de l'offre de logements**
- **Le maintien de l'offre de services et d'équipements**
- **La valorisation des fonctions économiques**
- **La qualité de l'espace public et la gestion du stationnement.**

Mise en œuvre du SCOT
Prioriser dans les PLU / PLUI le développement urbain au plus près des cœurs de villes et cœurs de villages
Analyser par la constitution d'un référentiel foncier les opportunités de comblement de dents creuses et de renouvellement urbain
Engager des réflexions sur la revitalisation des cœurs de villes « centres » (Bailleul, Hazebrouck)

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Extrait cadastral représentatif des cœurs de villes et de villages

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 prévoiront 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 d'extension garantiront à minima une densité de 15 logements à l'hectare hors voirie, équipements et espaces publics. A l'échelle du territoire Flandre et Lys, l'ensemble des opérations devra garantir une densité moyenne de 18 logements à l'hectare hors voiries, équipements et espaces publics. (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
Accroitre au travers des orientations d'aménagement et de programmation la densité des nouveaux projets
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

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

logements à l'hectare à l'échelle du SCOT hors voiries, équipements et espaces publics, au moins 1/3 en tissu urbain

Extrait cadastral représentatif des extensions pavillonnaires

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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.**

Les extensions urbaines seront autorisées dans les hameaux bénéficiant d'une halte-gare. 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 dans les hameaux bénéficiant d'une offre de services importante

Extrait cadastral représentatif des hameaux compacts

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 14.4 : PERMETTRE L'AMELIORATION DE L'HABITAT ISOLE ET LA REAFFECTATION DU BATI EXISTANT

Les PLU / PLUI identifieront les secteurs d'habitat isolé en zone agricole ou naturelle.

Le règlement devra pouvoir permettre l'amélioration de l'habitat existant en autorisant leur extension ou la création d'annexes.

Il conviendra également de repérer les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin d'assurer la valorisation du patrimoine rural. 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.

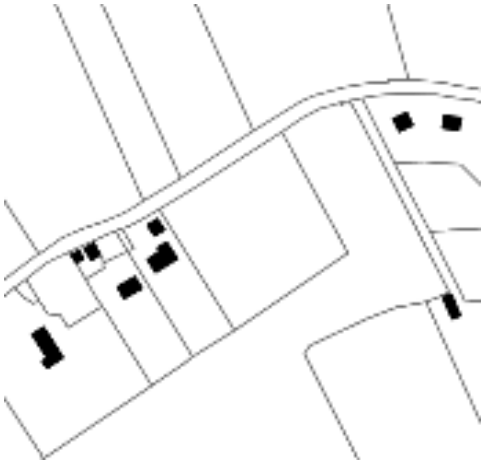
La vocation du changement de destination devra être déterminée au cas par cas en prenant en compte les critères suivants :

- **L'éloignement du bâti par rapport au cœur des villes ou des villages**
- **Les capacités des réseaux et la voirie**
- **Les caractéristiques du bâtiment**
- **L'impact du projet sur la zone agricole ou naturelle alentour.**

Le changement de destination du bâti isolé au profit d'activités économiques pourra être conditionné à des critères de qualité de la desserte numérique.

Mise en œuvre du SCOT
Repérer dans les PLU / PLUI les bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination
Déterminer leur vocation au regard des critères d'analyse identifiés dans le SCOT

Extrait cadastral représentatif de l'habitat isolé



Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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.

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

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 maitrise 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.**

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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 accroitre la consommation de terres naturelles ou agricoles pour le développement des énergies renouvelables

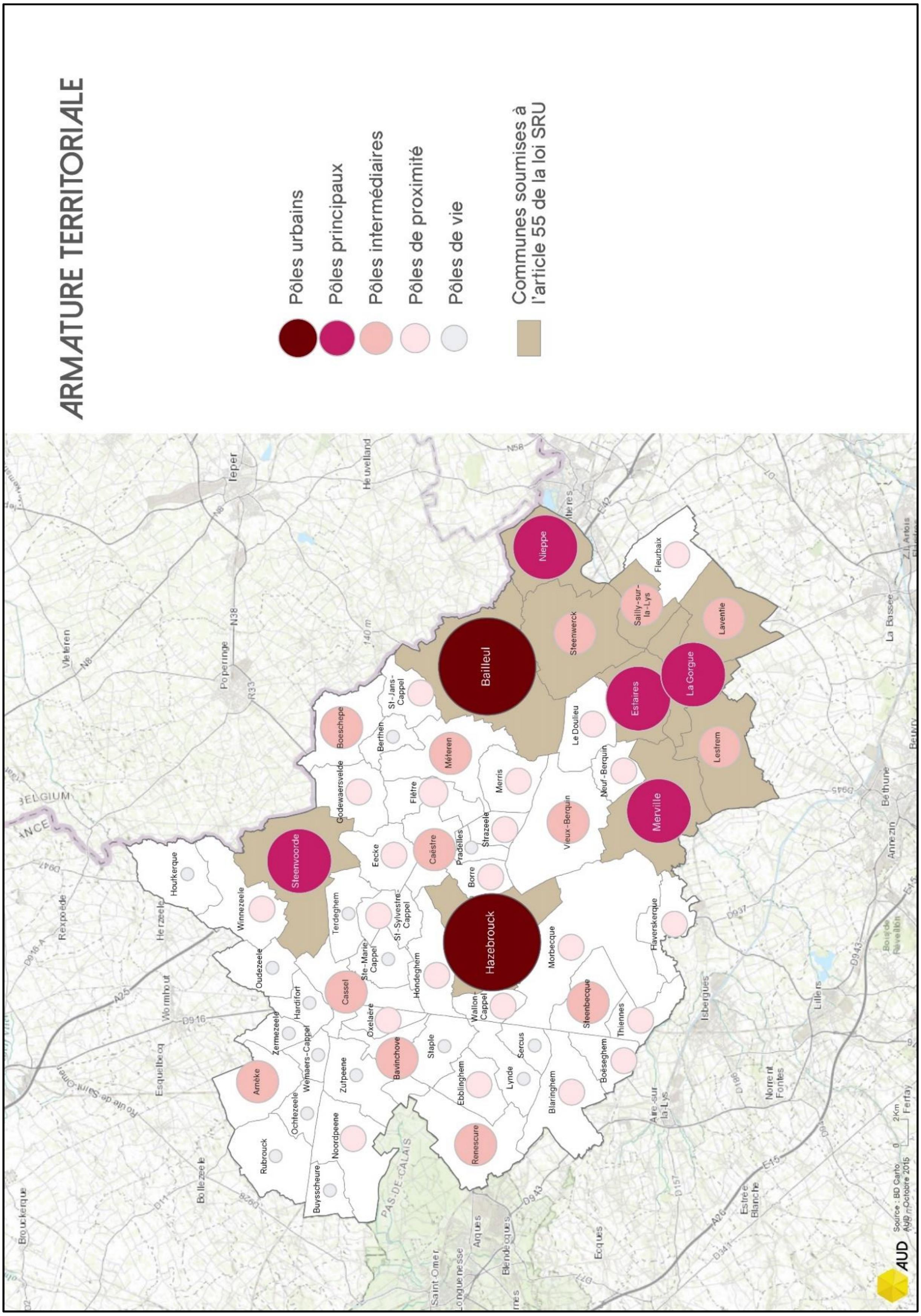
OBJECTIF 15.2 : DETERMINER LES OBJECTIFS DE DENSITE AU CAS PAR CAS PAR UNE ANALYSE MULTICRITERE

Les projets d'aménagement devront dans une logique d'optimisation foncière assurer une plus grande densification des opérations. Les objectifs de densité définis dans les PLU / PLUI devront être modulés en fonction de l'armature territoriale du SCOT. Les orientations d'aménagement et de programmation des PLU / PLUI détermineront les objectifs de densité sur la base des critères suivants :

- Critère 1 : Le niveau de desserte en transport collectif **: 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.**
- Critère 2 : Le niveau d'équipement et de services **: Plus l'offre de services, équipements et commerces située à proximité de l'opération est importante, plus les densités recherchées devront être fortes. Les pôles de commerces majeurs identifiés dans le SCOT et qui concentrent le plus haut niveau d'équipements et de services rechercheront une densification des projets.**
- Critère 3 : Le programme de logements envisagé : **La densité devra être adaptée aux typologies de logements envisagées *(logements locatifs conventionnés, accession à la propriété, ...).* Au sein de chaque opération, une diversité des formes urbaines sera recherchée.**
- Critère 4 : La composition du tissu urbain alentour : **La définition des densités devra prendre en compte l'analyse des formes urbaines et les densités avoisinant l'opération** ***(cf. objectif 9.4)*****.** Il s'agira d'assurer l'intégration du projet dans le tissu urbain existant. Au sein d'une même opération, les Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront prévoir des gradients de densité différents.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

CARTE DE SYNTHESE DE L'OBJECTIF 15.2 : DÉTERMINER LES OBJECTIFS DE DENSITÉ AU CAS PAR CAS PAR UNE ANALYSE MULTICRITERE



Syndicat Mixte FLANDRE ET LYS
SCOT de Flandre et Lys

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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'extension urbaine menées sur le territoire **devra à 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).

- **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.**

- **Le SCOT fixe la moyenne de densité que devront atteindre de façon cumulée 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 (lgts/ha) :
Pôles urbains	25
Pôles principaux	22
Pôles intermédiaires	19
Pôles de proximité	17
Pôles de vie	15

Ces disposition 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

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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 logements et 25 logements à l'hectare, selon l'armature territoriale et dispositions prédéfinies et de 19 logements/ha en moyenne à l'échelle du SCOT pour les extensions urbaines.
Assurer au minima 1/3 de la production de logements au sein du tissu urbain existant
Assurer autant que possible un phasage des OAP privilégiant les opportunités en renouvellement urbain et densification du tissu urbain existant

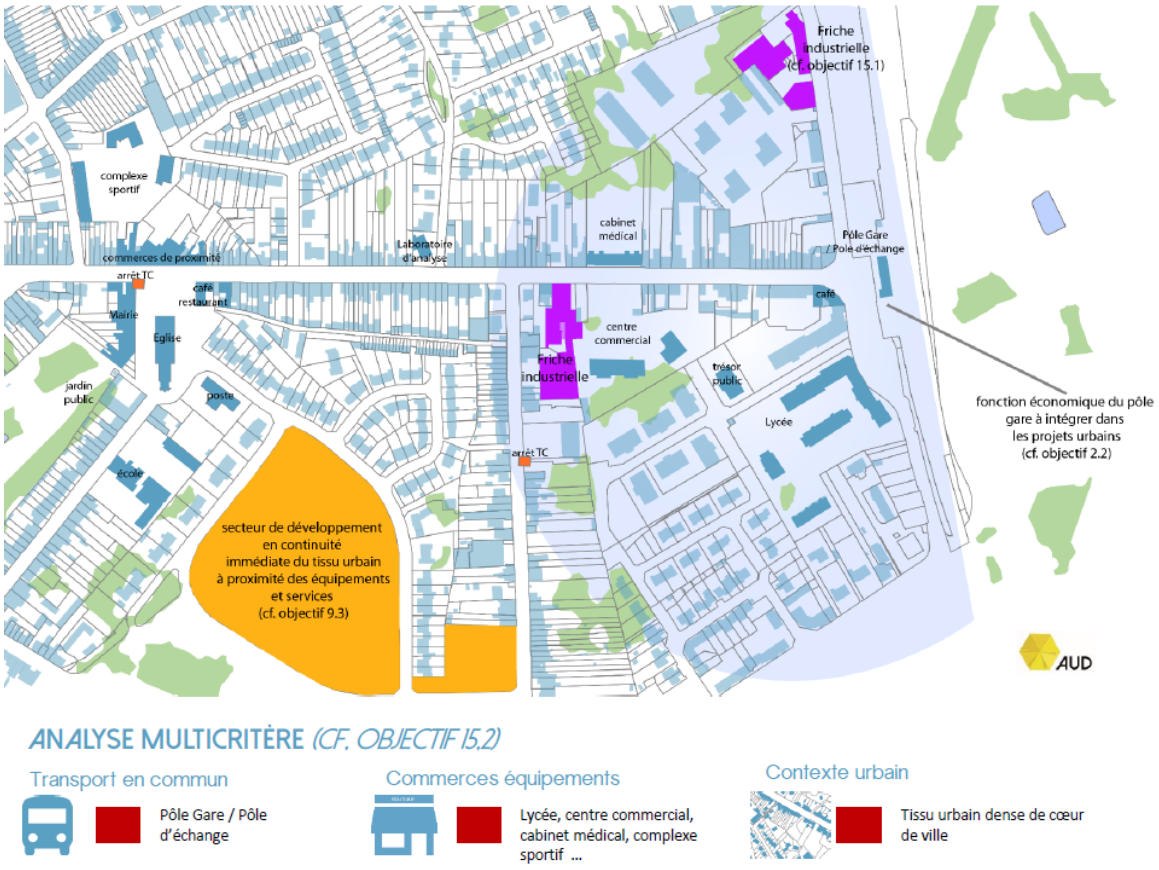
TABLEAU DE SYNTHESE DES OBECTIFS DE DENSITE

Objet	Densité réelle moyenne	Echelle d'application
Extension urbaine	Supérieure ou égale à 19lgt/ha	SCOT
OAP et opérations de plus de 5000m² de surface de plancher :		Communale
- Pôles Urbains	Supérieure ou égale à 25 lgt/ha	
- Pôles Principaux	Supérieure ou égale à 22 lgt/ha	
- Pôles Intermédiaires	Supérieure ou égale à 19 lgt/ha	
- Pôles de Proximité	Supérieure ou égale à 17 lgt/ha	
- Pôles de Vie	Supérieure ou égale à 15 lgt/ha	

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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)*.

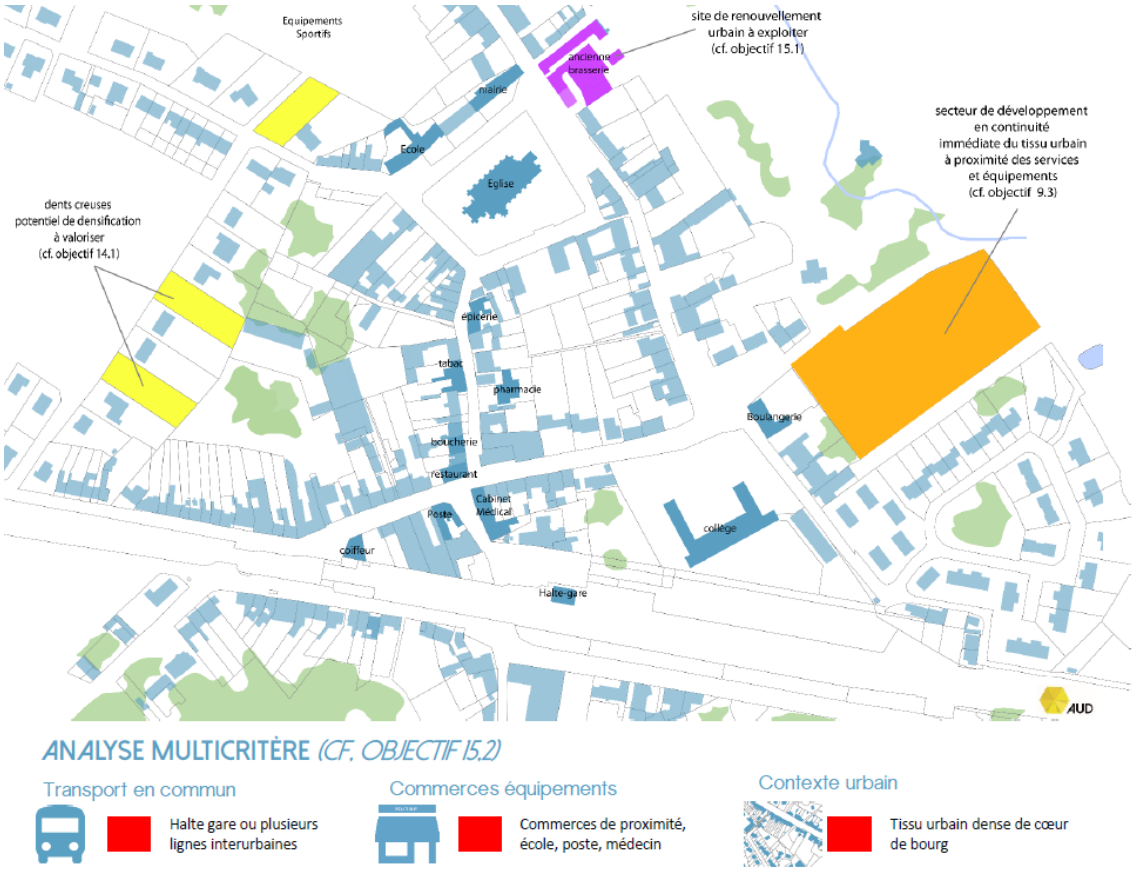
Les opérations menées garantiront à minima le maintien des fortes densités existantes *(cf. objectif 14.1)*. La programmation intégrera une diversité des formes urbaines et des typologies de logements. Les opérations intégreront une offre locative et veilleront au maintien d'une bonne mixité générationnelle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

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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 2 : Cœur de bourg



Enjeux au regard des orientations du SCOT

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. Les opérations en extension devront garantir une densité en cohérence avec le positionnement de la commune au sein de l'armature territoriale. *(Cf. objectif 15.1)*

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 densités existantes dans le cœur de bourg *(cf. objectif 14.1)*.

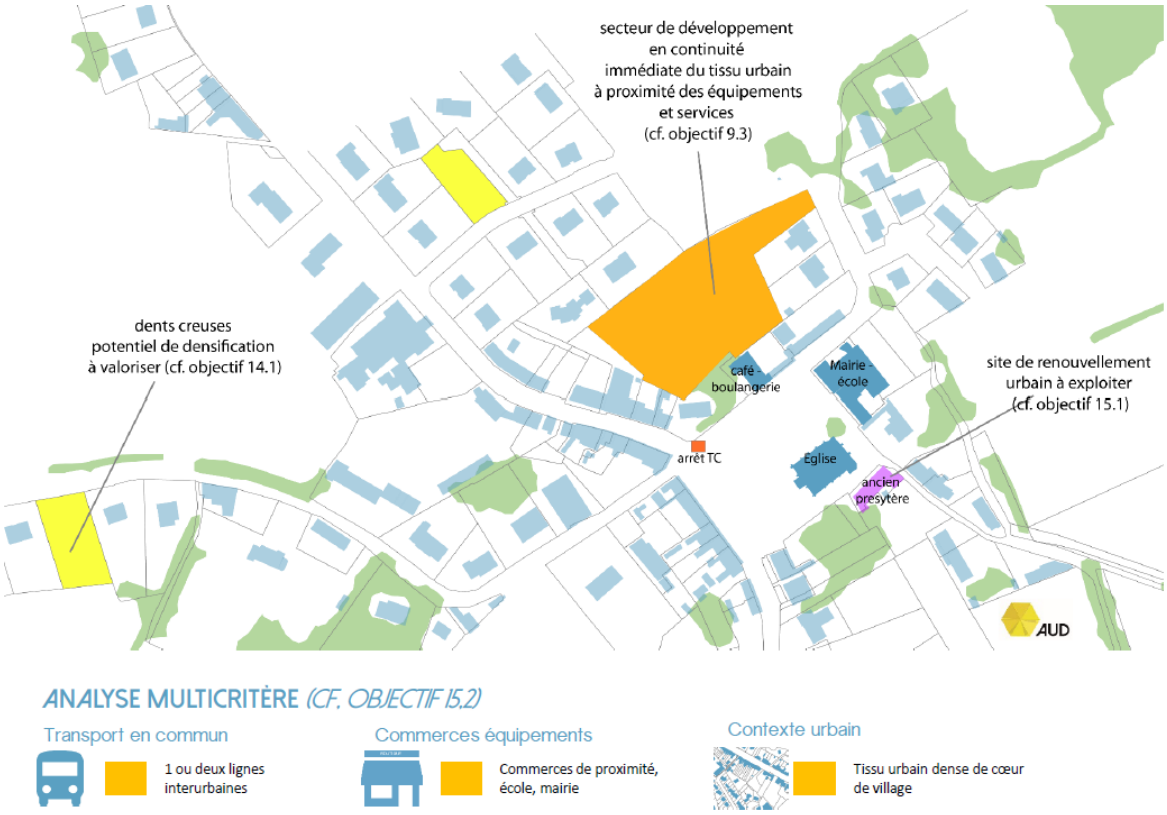
La programmation intégrera une diversité des formes urbaines et des typologies de logements *(cf. objectifs 8.2 à 8.4)*.

L'opportunité de renforcer l'offre de logements locatifs conventionnés au sein des différentes opérations devra être étudiée *(cf. objectifs 8.5)*.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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 3 : Cœur de village



Enjeux au regard des orientations du SCOT

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. Les opérations devront garantir une densité minimale en cohérence avec le positionnement de la commune au sein de l'armature territoriale. *(Cf. objectif 15.1)*

Des secteurs de développement, de tailles modérées, pourront être envisagés en continuité immédiate du tissu existant à proximité de l'offre de transports, d'équipements et de services. *(Cf. objectif 9.3)*

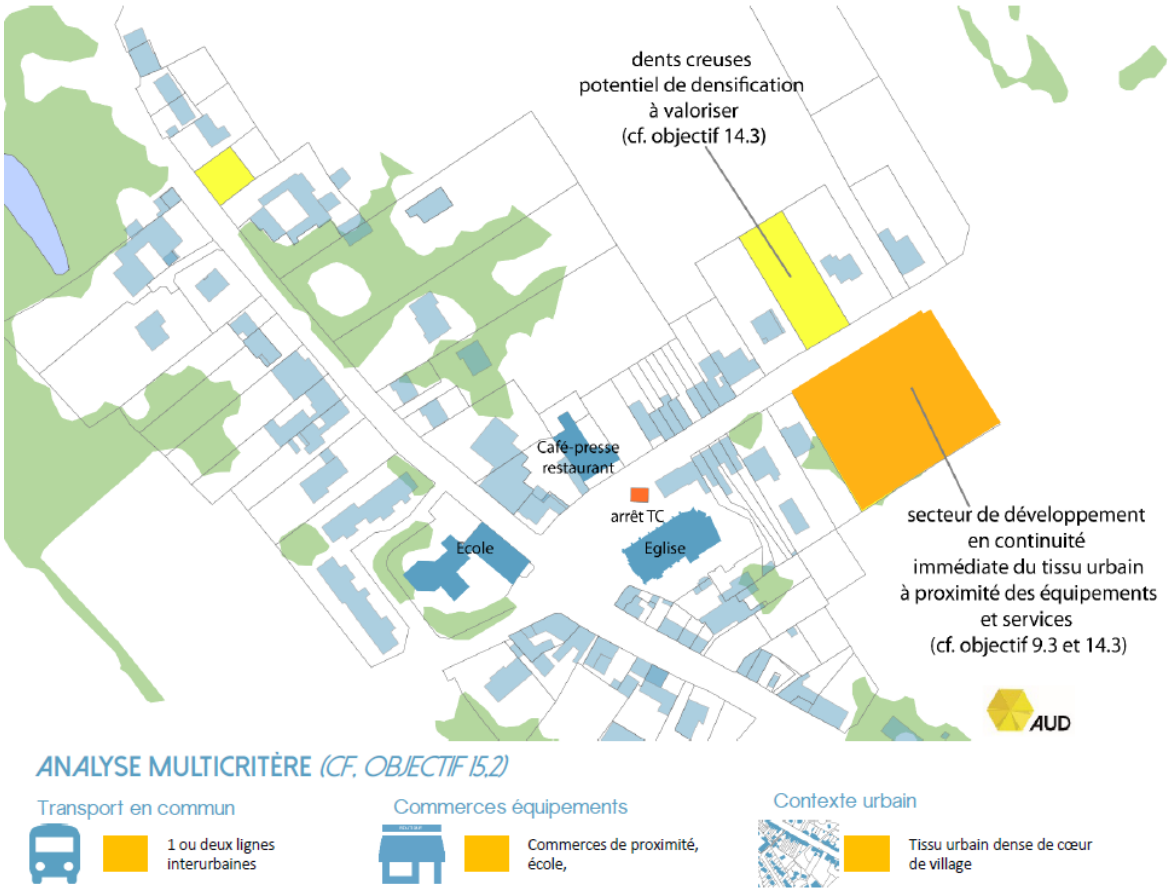
Les opérations menées garantiront à minima le maintien des densités existantes dans le cœur de village. *(Cf. objectif 15.1)*

La programmation intégrera une diversité des typologies de logements. L'opportunité de renforcer l'offre de logements locatifs conventionnés pourra être étudiée. *(Cf. objectifs 8.1 à 8.5)*

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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



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)*

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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

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)*

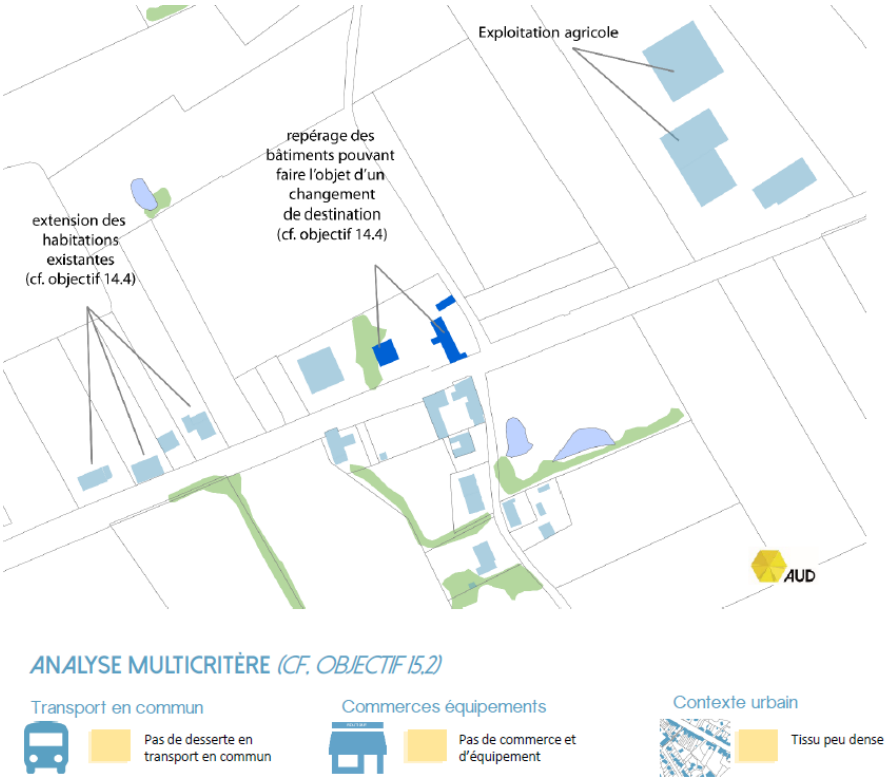
Les PLU / PLUI définiront la notion de dents creuses et identifieront les coupures d'urbanisation à préserver.

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.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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 hectares la création de nouvelles zones d'activités structurantes et de zones de développement local, contre 400 hectares dans le Schéma précédent. *(Cf. orientation 2)*

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. Des solutions de mutualisation de parking ou de développement de services partagés devront être soutenues. Les principes d'intégration paysagère des zones devront également tenir compte des objectifs d'optimisation foncière.

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 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
Repenser l'aménagement des zones d'activités pour optimiser le foncier
Soutenir la reconversion des friches et la requalification des zones existantes

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

OBJECTIF 15.4 : SYNTHESE DES ENVELOPPES FONCIERES DEFINIES DANS LE SCOT

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

- **En ce qui concerne l'habitat** : **les objectifs du SCOT misent sur la réalisation d'au moins 1/3 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**

** 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, le SCOT fixe un objectif de mobilisation 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 :**
  - **Entre 130 et 140 hectares de zones d'activités structurantes sur l'arc Lys Canal**
  - **Entre 80 et 90 hectares de zones d'activités structurantes le long de l'A25**
  - **Entre 30 à 40 hectares de zones d'activités structurantes sur le pôle d'Hazebrouck**
  - **Entre 20 à 30 hectares de zones de développement local à l'échelle de l'ensemble de la Flandre Lys.**

Les besoins de 80 ha de fonciers à vocation économique inhérents au développement de l'entreprise Roquette (1er site industriel du territoire), ainsi que l'important potentiel de renouvellement urbain à vocation économique avec la réhabilitation de 43 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 compatibilités dans les objectifs de 260 à 300 hectares d'extensions à mobiliser au profit du développement économique.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

TABLEAU DE SYNTHESE

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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'accroitre le nombre d'emplois à l'hectare

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

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

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

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

Afin de faire de la Flandre et Lys un espace économiquement structurant en Région et de favoriser la création d'emplois locaux, le Schéma de Cohérence Territoriale fixe pour objectifs la création de 260 à 300 ha de zones d'activités.

Les zones d'activités structurantes en accroche des grandes infrastructures ont une enveloppe foncière de 240 à 270 ha. En complément 20 à 30 hectares seront mobilisés pour la constitution d'un réseau de zones de développement local soutenant le développement de l'économie rurale. *(Cf. orientation 3)*

La conception de ces zones devra intégrer de manière transversale les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en faveur de la sobriété énergétique, de la production d'énergie renouvelable et de la qualité paysagère et architecturale.

En complément des objectifs de maîtrise de la consommation foncière détaillés précédemment, l'aménagement qualitatif des zones d'activités prendra en compte les objectifs suivants :

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

Conformément aux objectifs définis dans *l'orientation 2,* **les zones d'activités structurantes pourront se développer uniquement en accroche des principales infrastructures de transport. Les secteurs offrant une desserte multimodale** (*route + fer ou route + voie d'eau*) **constituent des sites stratégiques à valoriser. Ils devront pouvoir être réservés pour des activités nécessitant une importante multimodalité.**

Afin d'offrir des alternatives au tout automobile dans les déplacements domicile-travail, **les politiques de développement des transports collectifs et de renforcement des liaisons douces rechercheront une meilleure desserte des zones d'activités et zones de développement local**. La valorisation du potentiel économique des pôles gares, haltes gares et pôles de correspondance des transports en commun contribuera à cet objectif.

La localisation des zones de développement local accolées au tissu urbain existant facilitera leur desserte en liaisons douces.

Les sites de développement économique constitueront également une priorité du déploiement de la fibre optique. La desserte en très haut débit constituera l'un des critères de localisation des équipements à vocation économique (*hôtels d'entreprises, villages d'artisans*, …).

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Mise en œuvre du SCOT
Développer les zones d'activités structurantes en accroche des principales infrastructures
Valoriser les sites offrant un potentiel multimodal
Renforcer la desserte des zones d'activités en transport collectif et liaisons douces
Développer prioritairement le très haut débit sur les sites à vocation économique

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

Conformément aux orientations développées précédemment, **les parcs d'activités de nouvelle génération étudieront dès leur conception les enjeux de réduction des consommations d'énergies**.

Ils pourront constituer des espaces privilégiés de production d'énergie renouvelable. Pour cela, **il conviendra en amont des projets d'étudier le potentiel et les solutions techniques envisageables** (*petit éolien, énergie solaire, géothermie, …*).

Ces orientations permettront de tendre vers des zones d'activités passives voire productrices d'énergie.

Mise en œuvre du SCOT
Etudier le potentiel de développement des énergies renouvelables en amont de la conception des zones d'activités

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

L'intégration paysagère des parcs d'activités devra être étudiée dès la conception des projets. Il s'agira de définir les principes généraux d'aspects des bâtiments et de la place du végétal au regard de l'environnement immédiat du site.

Les orientations d'aménagement et de programmation des PLU/PLUI intégreront en lien avec la loi Barnier, entre autres, les objectifs de valorisation des paysages.

Les principes d'intégration paysagère favoriseront le recours à des essences locales définies par le conservatoire botanique de Bailleul.

Elles tiendront compte des objectifs d'optimisation de la consommation foncière et contribueront à l'amélioration de la gestion environnementale des zones en intégrant les enjeux liés à la gestion de l'eau ou au maintien des continuités écologiques.

Mise en œuvre du SCOT
Définir dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation les objectifs d'intégration paysagère des zones d'activités
Intégrer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en lien avec la loi Barnier, les objectifs de valorisation des paysages

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Schémas illustratifs

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Exemple 1 intégration des différentes orientations du SCOT dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain

CAS DE FIGURE

Projet de renouvellement urbain en cœur de village

Hypothèse 1

Le projet propose une division parcellaire simple. Les formes urbaines proposées ne sont pas en adéquation avec le bâti traditionnel alentours. La densité est plus faible que sur le reste du village.

Le projet n'apparait donc pas compatible avec les *objectifs 14.1 et 15.2* (contexte urbain / densité / diversification des typologies de logements).

Hypothèse 2

Le projet s'inscrit en cohérence avec les formes urbaines du cœur du village. Il offre une diversité de logements et des densités en adéquation avec le tissu bâti avoisinant. Il permet une requalification de l'espace public.

Le projet apparait donc compatible avec les orientations du SCOT *(orientation 8, orientation 13, orientation 14, orientation 15 …)*.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Exemple 2 intégration des différentes orientations du SCOT dans le cadre d'une extension villageoise

CAS DE FIGURE

Projet d'extension en entrée de village

Hypothèse 1

Le projet propose un développement linéaire en entrée de village. Une seule typologie de logement est proposée. La trame bocagère n'est pas prise en compte dans l'opération. Les densités sont nettement plus faibles que sur le reste du village.

Le projet n'apparait donc pas compatible avec les orientations du SCOT *(cf. orientation 14, orientation 8, orientation 11, …).*

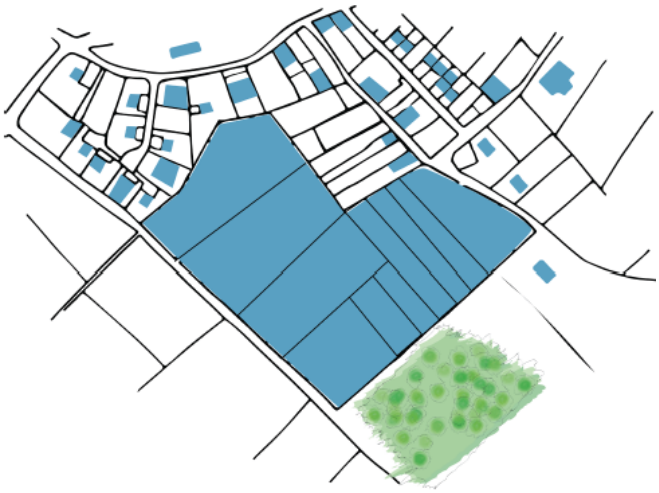
Hypothèse 2

Le projet s'inscrit en cohérence avec les formes urbaines du cœur du village. Il offre une diversité de logements et des densités en adéquation avec le tissu bâti avoisinant. La trame bocagère est préservée, elle contribue à un aménagement qualitatif de l'entrée de ville. Des cônes de vues vers la campagne sont préservés.

Le projet apparait donc compatible avec les orientations du SCOT

Exemple 3 intégration des différentes orientations du SCOT dans le cadre d'un projet d'extension

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE



CAS DE FIGURE

Projet d'extension urbaine

Hypothèse 1

Le projet propose une uniformité des typologies de logements. Il ne prévoit aucune liaison douce vers le centre-ville. Il n'intègre pas d'aménagement spécifique des franges assurant la transition ville-campagne.

Le projet n'apparait donc pas compatible avec les orientations du SCOT *(cf. orientation 14, orientation 8, orientation 11, …).*

Hypothèse 2

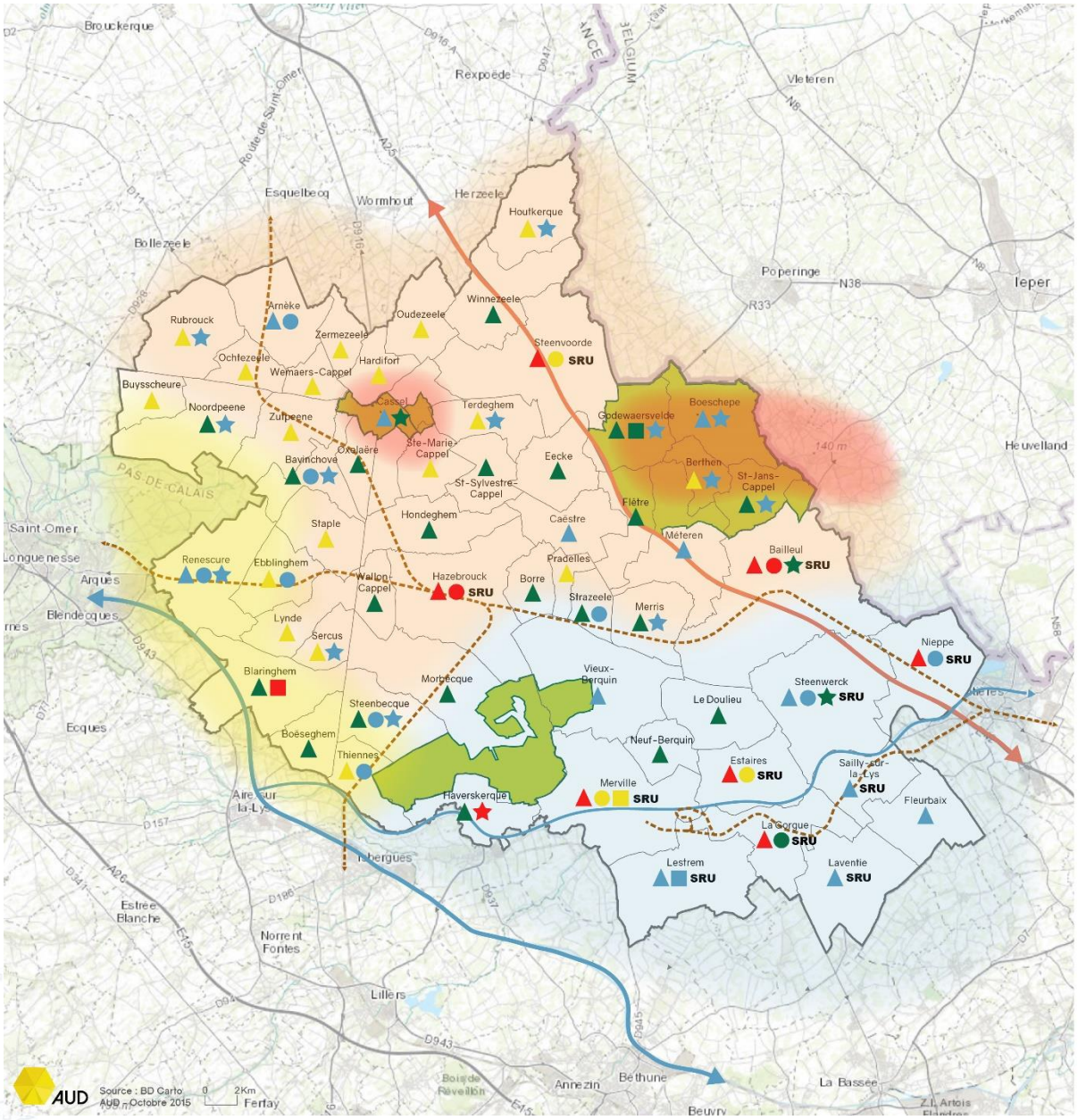
Le projet intègre une diversité des formes urbaines et des typologies de logements. Des liaisons douces sont aménagées vers le centre-ville. Elles sont le support d'une trame verte en cœur d'opération. Des aménagements paysagers en fond de parcelle assurent la transition avec les prairies environnantes.

Le projet apparait donc compatible avec les orientations du SCOT.

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

CARTE DE SYNTHESE DES ENJEUX PAR COMMUNE

L'analyse croisée des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale Flandre et Lys permet de dégager une carte de synthèse des principaux enjeux contenus dans le document à l'échelle de chaque commune. Elle permet d'anticiper la mise en œuvre en synthétisant pour chaque commune les enjeux repérés dans le SCOT et développés dans les orientations et objectifs détaillés précédemment. Elle doit permettre d'identifier le positionnement et les contributions de chaque commune à la mise en œuvre du projet de territoire.



CARTE D'ENJEUX PAR COMMUNE

Commerce
- pôle commercial majeur
- pôle de proximité
- pôle d'hyper-proximité
- pôle de vie

Mobilité
- pôle-gare
- halte ferroviaire
- gare routière
- pôle de correspondance

Développement économique
- site Arc
- site Roquette
- site Callicanes
- aérodrome
- autoroute A25
- voie ferrée
- canal et Lys

Tourisme
- port de plaisance
- village-patrimoine
- site touristique majeur

Habitat
- SRU communes soumises à la loi SRU

Paysage
- Plaine de la Lys
- Houtland
- Monts
- Franges de l'Audomarois

Coeurs de biodiversité
- Forêt de Nieppe / Monts de Flandre
- la Lys

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2019
Reçu en préfecture le 12/12/2019
Affiché le
ID : 059-255902934-20191211-2019_028-DE