

Envoyé en préfecture le 16/07/2020

Reçu en préfecture le 16/07/2020

Affiché le

**SLO**

ID : 059-255902934-20200713-2020\_07\_13-AR

## Schéma de Cohérence Territoriale

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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

# SOMMAIRE

Sommaire	2
<b>Axe 1 - Affirmer la Flandre et Lys en tant que territoire économiquement structurant en région en valorisant ses atouts.....</b>	<b>4</b>
<b>Préambule.....</b>	<b>5</b>
<b>Conforter l’ancrage et l’accessibilité du territoire en s’appuyant sur les infrastructures majeures</b>	<b>6</b>
La dorsale ferroviaire.....	6
L’autoroute A25 et le réseau routier.....	7
La voie d’eau : Lys et Canal à grand gabarit .....	9
L’aérodrome : Merville - Calonne.....	9
<b>Maintenir un espace agricole majeure en Région.....</b>	<b>11</b>
<b>Affirmer le territoire comme destination touristique .....</b>	<b>12</b>
<b>Préserver un aménagement commercial équilibré .....</b>	<b>13</b>
<b>Faire de l’attractivité résidentielle un moteur du développement économique .....</b>	<b>14</b>
<b>Valoriser les richesses intrinsèques du territoire au service du développement économique ....</b>	<b>15</b>
<b>Axe 2 - valoriser les complémentarités et Organiser les solidarités territoriales au sein de la Flandre et Lys et à ses franges immédiates .....</b>	<b>16</b>
<b>Préambule.....</b>	<b>17</b>
<b>Promouvoir un développement territorial qui favorise le vivre ensemble et les liens sociaux....</b>	<b>18</b>
<b>Valoriser les complémentarités économiques internes aux territoires.....</b>	<b>19</b>
<b>Assurer un développement commercial harmonieux .....</b>	<b>27</b>
<b>Valoriser les sites de développement touristique majeurs et les mettre en réseau .....</b>	<b>28</b>
<b>Poursuivre les démarches en faveur de la reconquête de la biodiversité .....</b>	<b>30</b>



<b>Axe 3 - innover dans l'aménagement du territoire en intégrant les nouveaux contextes numériques et énergétiques .....</b>	<b>32</b>
<b>Préambule.....</b>	<b>33</b>
<b>Articuler les stratégies de développement urbain et de déplacements pour favoriser de nouvelles mobilités .....</b>	<b>34</b>
Favoriser une mobilité plus durable en intégrant les enjeux de déplacements dans la conception des projets urbains .....	34
Soutenir de nouveaux usages de la voiture .....	37
Soutenir les initiatives portées par les différents acteurs.....	37
<b>Repenser les projets d'aménagement .....</b>	<b>38</b>
Assurer une gestion frugale de la consommation de terres naturelles et agricoles.....	38
Intégrer dans les projets la gestion des risques et nuisances de toutes natures.....	39
Assurer des projets d'aménagement intégrant pleinement les enjeux relatifs à la gestion de l'eau .....	40
<b>Promouvoir un territoire énergétiquement sobre .....</b>	<b>41</b>
Développer des politiques d'aménagement garantissant une baisse significative de la consommation d'énergie .....	41
Développer les énergies renouvelables .....	42
<b>Accompagner les évolutions numériques .....</b>	<b>43</b>
 <b>Axe 4 - assurer collectivement la mise en œuvre d'objectifs partagés .....</b>	 <b>44</b>
<b>Préambule.....</b>	<b>45</b>
<b>Poursuivre la dynamique démographique et adapter la production de logements en conséquence .....</b>	<b>46</b>
<b>La poursuite de la croissance démographique .....</b>	<b>46</b>
Des besoins importants en logement.....	46
Adapter la production de logements aux évolutions démographiques.....	48
Proposer des parcours résidentiels plus complets en misant sur une diversification de l'offre de logements dans les segments manquants .....	48
Permettre aux communes soumises à l'article 55 de la loi SRU de répondre à terme aux obligations réglementaires .....	49
<b>Préparer aujourd'hui le territoire de demain .....</b>	<b>50</b>



Envoyé en préfecture le 16/07/2020

Reçu en préfecture le 16/07/2020

Affiché le



ID : 059-255902934-20200713-2020\_07\_13-AR

## **AXE 1**

**Affirmer la Flandre et Lys en tant que  
territoire économiquement structurant  
en région en valorisant ses atouts**

## PREAMBULE

Le diagnostic élaboré dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale, a démontré que la position géographique de la Flandre et Lys au sein de l'ensemble régional et plus largement de l'euro-région a constitué au cours des dernières années l'un des principaux leviers de développement du territoire.

Sa situation d'interface entre la Métropole Européenne de Lille, véritable moteur de l'économie régionale, et le Littoral transfrontalier Manche – Mer du Nord, conjuguée à un cadre de vie recherché a en effet permis au territoire de connaître une attractivité résidentielle à son plus haut niveau depuis plus de 40 ans.

L'analyse de l'évolution des déplacements domicile-travail, est particulièrement révélatrice de cette dynamique. En 2012, près de 28.000 actifs de la Flandre et Lys travaillent sur l'un des bassins d'emplois voisins dont près de 60% sur la métropole Lilloise.

La progression du nombre d'habitants exerçant leur activité professionnelle en dehors du territoire illustre en outre le renforcement de la vocation résidentielle des communes du SCOT.

Néanmoins, si ces mécanismes ont permis de maintenir une évolution démographique positive au cours des dernières années, ils contribuent également à renforcer la dépendance du territoire Flandre et Lys aux

bassins d'emplois alentours contrastant ainsi avec les ambitions portées par le premier Schéma de Cohérence Territoriale.

En conséquence, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables réaffirme fortement la capacité du territoire à s'imposer comme un espace économiquement structurant en Région, grâce à la mobilisation de ses atouts intrinsèques.

Dans ce contexte, la valorisation de sa position géographique au sein l'Euro-région demeurera un facteur de développement. Elle pourrait même être accentuée en envisageant désormais le renforcement « des coopérations à 360° ».

En effet, si au cours des dernières décennies les politiques d'aménagement du territoire menées à grande échelle ont particulièrement cherchées à structurer les relations entre la métropole Lilloise et le Littoral en orientant principalement les grandes infrastructures dans une logique Nord-Sud, les coopérations transversales entre la Flandre et Lys, et des territoires tels que l'Audomarois ou la Flandre Occidentale Belge pourraient également être davantage recherchées.

Le territoire devra de surcroît miser sur la mobilisation de nombreux potentiels le différenciant des grandes dynamiques métropolitaines voisines.



## CONFORTER L'ANCRAGE ET L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR LES INFRASTRUCTURES MAJEURES

La Flandre et Lys jouit de la présence d'infrastructures majeures assurant un niveau intéressant de connexion au reste de l'euro-région.

La stratégie de développement et d'aménagement durables vise tout particulièrement à assurer la complémentarité de 3 grandes infrastructures :

- La dorsale Ferroviaire

### La dorsale ferroviaire

Traversée par 3 lignes de voyageurs et 11 gares et haltes ferroviaires, le territoire bénéficie via l'offre TER d'un bon niveau d'accessibilité à la métropole Lilloise et à la plupart des grandes agglomérations régionales. La desserte TGV de la Gare d'Hazebrouck place également la Flandre et Lys à 2h de Paris.

La recherche d'une mobilité durable, moins consommatrice en énergie et offrant de réelles alternatives à la voiture individuelle, s'appuiera naturellement sur cette infrastructure.

A ce titre, les politiques d'aménagement veilleront à faciliter l'accessibilité de l'ensemble des habitants aux gares et haltes ferroviaires maillant le territoire ou situées à sa périphérie immédiate. Il conviendra de surcroit d'apporter une attention particulière à l'amélioration continue de l'offre via l'augmentation des dessertes, des cadencements et des services en gare. Ainsi, les stratégies de développement TER qui seront menées, notamment à l'échelle Régionale, devront pleinement intégrer la volonté du territoire Flandre et Lys de faire de la dorsale

- La route, notamment l'autoroute A25
- La voie d'eau autour du Canal à Grand Gabarit et de la Lys

Le territoire mise ainsi sur la valorisation de son potentiel multimodal et la promotion de modes de transports de voyageurs et de marchandises contribuant à la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre (ferroviaire, fluvial).

ferroviaire un axe majeur de sa stratégie de mobilité.

Par ailleurs, le potentiel de développement économique qu'offre la voie ferrée devra être exploitée plus fortement. 3 potentiels majeurs peuvent notamment être identifiés :

- La gare d'Hazebrouck qui pourra s'appuyer sur la connexion qu'elle offre aux grands centres de décision de l'euro-région et les flux importants de voyageurs qu'elle génère déjà pour permettre l'implantation d'activités nécessitant d'importants besoins de mobilité et des liaisons efficaces avec les principales métropoles et grandes agglomérations,
- Le pôle gare de Bailleul, qui propose via le service ferroviaire des temps d'accessibilité au cœur de la métropole Lilloise particulièrement attractifs,
- La voie ferrée de la vallée de la Lys, qui doit prioritairement être confortée dans sa vocation de transports de marchandises et valorisée pour



l'accueil d'activités industrielles recherchant une connexion directe au réseau ferré.

## L'Autoroute A25 et le réseau routier

L'autoroute A 25 a historiquement structuré la gestion des flux entre le territoire Flandre et Lys et les territoires alentours. A ce titre, elle s'est imposée comme un axe essentiel de développement économique, notamment par la création de zones d'activités le long de l'infrastructure.

Dans les prochaines années, les possibilités de connexion au grand réseau routier Nord-Européen demeureront un facteur essentiel d'attractivité pour de nombreuses entreprises.

Afin de faire face aux demandes des investisseurs et de soutenir le renforcement de l'économie locale, les projets en cours de mobilisation de fonciers à vocation économique le long de l'A 25 devront donc être poursuivis.

La stratégie de développement du territoire devra néanmoins anticiper la problématique croissante d'engorgement de l'autoroute spécifiquement pour l'accès à la métropole Lilloise depuis le secteur de Bailleul.

Dans ce domaine, les objectifs de valorisation de la dorsale ferroviaire pour faciliter le report modal d'une partie du trafic routier et les initiatives entreprises par les collectivités pour limiter le nombre de véhicules empruntant quotidiennement l'A25, constituent des niveaux de réponses à ne pas négliger (covoiturage – autopartage).

Par ailleurs, les enjeux cumulés de désenclavement de la Communauté de Communes Flandre Lys (CCFL) et de saturation des accès à Lille, militent en faveur de la réalisation des projets de contournement permettant depuis le territoire l'accès à la métropole par le Sud via La Bassée.

De la même manière, l'objectif de poursuivre les « coopérations à 360° » plaident en faveur de l'amélioration des liaisons routières avec l'Audomarois et la Flandre Occidentale Belge vers Ypres. Cette ambition permettrait, en outre, de conforter le rôle pivot du territoire dans les connexions entre les autoroutes A26 – A25 et A19 en Belgique.

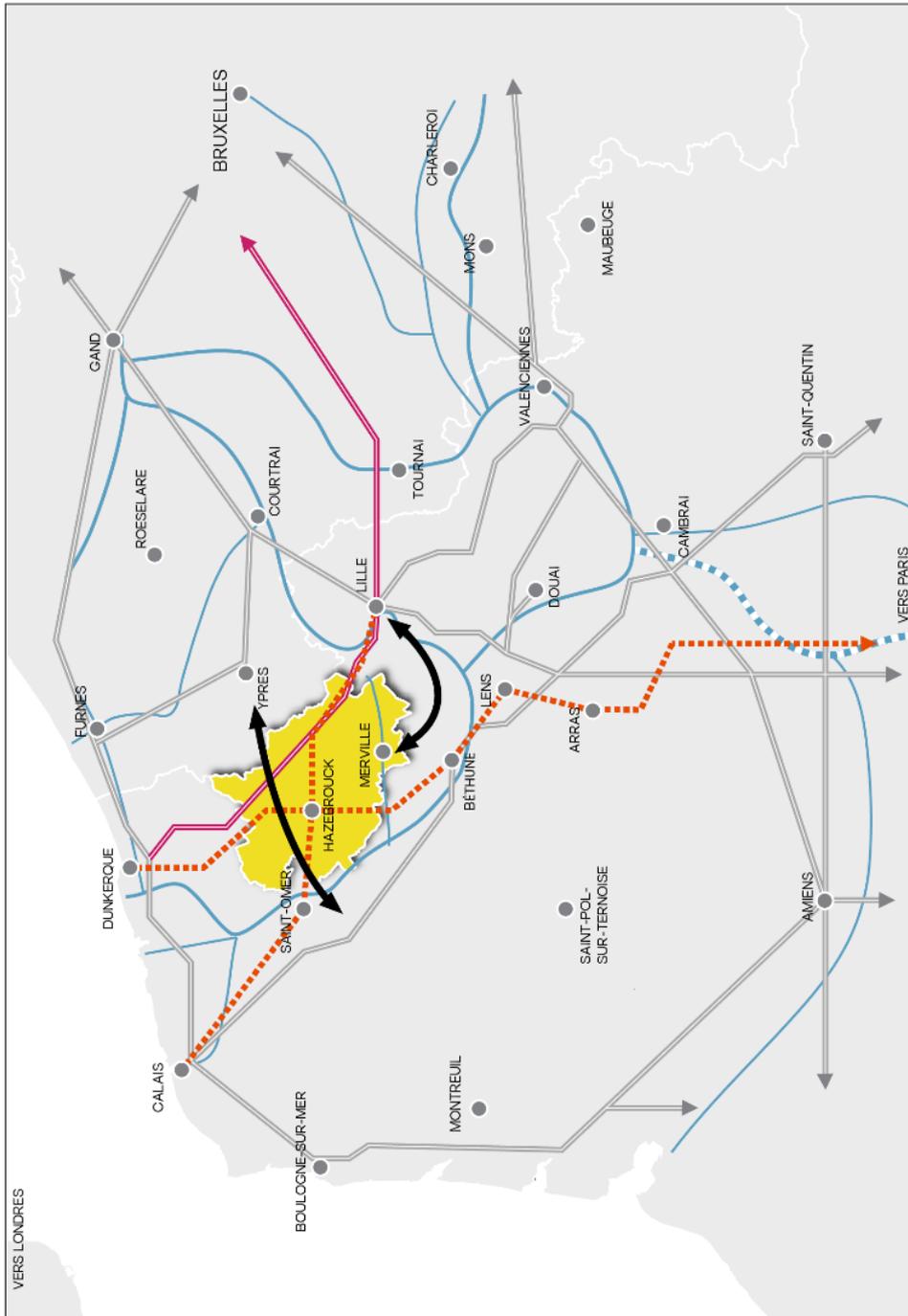


### CONFORTER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

- liaisons transversales à renforcer
- autoroute
- réseau ferroviaire
- canal Seine-Nord Europe
- voie navigable



Sources : ICN - SNCF - CDES  
AUD - Janvier 2016



## La voie d'eau : Lys et canal à grand gabarit

Les voies d'eau, tout particulièrement la Lys et le Canal à Grand Gabarit ont constitué l'arc de développement industriel de la Flandre et Lys avec l'essor de grands groupes d'envergure mondiale, en particulier à Blaringhem et sur la commune de Lestrem qui héberge l'entreprise ROQUETTE, premier employeur du territoire.

Dans un contexte Euro-régional, marqué par l'arrivée prochaine du Canal Seine-Nord-Europe qui viendra soutenir le développement du transport de marchandises sur l'ensemble

du réseau Seine-Escaut, les secteurs situés à proximité de l'infrastructure fluviale pourraient connaître une attractivité renforcée pour l'accueil d'activités industrielles et logistiques.

Les politiques d'aménagement portées à l'échelle du SCOT devront, en lien avec les territoires voisins, anticiper les perspectives de croissance du transport en renforçant les possibilités de développement économique autour de la Lys et du Canal à Grand Gabarit.

## L'aérodrome : Merville - Calonne

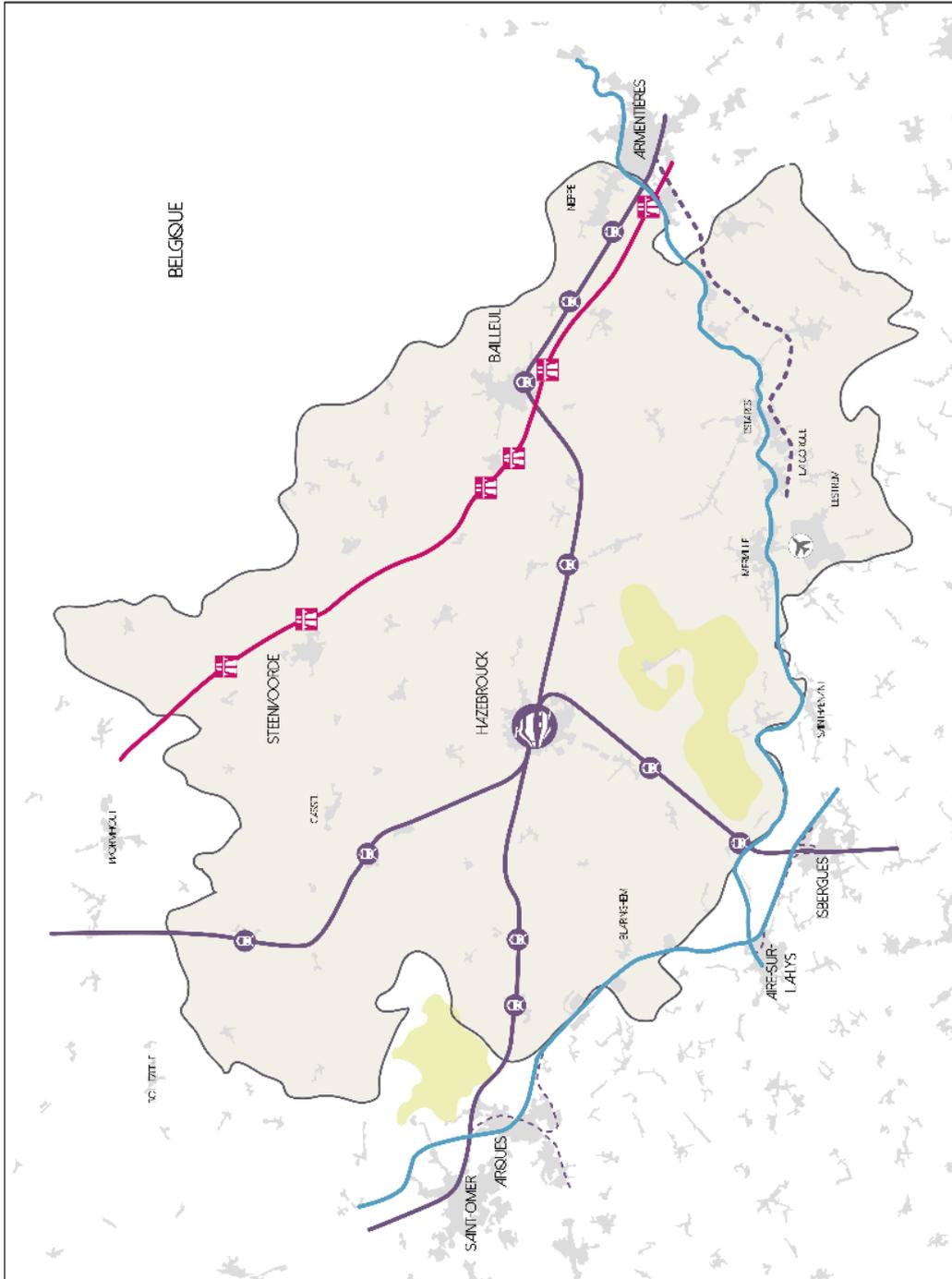
La stratégie de valorisation des grandes infrastructures devra également prendre en compte la présence de l'aérodrome Merville-

Calonne et des complémentarités qu'il offre à l'aéroport Lille-Lesquin, notamment pour les vols d'affaire à l'international.



### CONFORTER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR LES INFRASTRUCTURES MAJEURES

- gares et halles gares
- lignes ferroviaires
- lignes de fret
- échangeurs
- autoroute A.25
- voie d'eau Lys et Canal à Grand Gabarit
- aéroport de Merville-Calonne



## MAINTENIR UN ESPACE AGRICOLE MAJEUR EN REGION

Avec 82% du territoire valorisé par l'agriculture, l'activité agricole demeure l'un des fers de lance de l'économie locale.

La qualité du terroir a notamment permis le développement d'une industrie agroalimentaire importante marquée par la présence de grands groupes d'envergure mondiale tels que Roquette, Bonduelle, Danone ou Blédina ...

Situées au sein de l'un des bassins de consommation les plus densément peuplés du monde, l'agriculture locale et l'ensemble des activités de transformation et de valorisation qui en découlent, semblent donc constituer l'une des filières privilégiées pour imposer le territoire Flandre et Lys comme un espace économiquement structurant à l'échelle régionale.

Les activités agricoles et agro-alimentaires qui constituent la première filière industrielle de la Région en termes de chiffre d'affaire, représentent de surcroît un potentiel important en matière de recherche – développement pouvant bénéficier pleinement à l'économie du territoire. Le projet Eura Innov Industry portée par la Région et l'entreprise Roquette est particulièrement révélateur de ces opportunités.

Cette ambition, nécessitera toutefois d'assurer la préservation du potentiel local en favorisant une gestion économe de la ressource foncière permettant de réduire significativement le rythme de consommation des terres agricoles observé au cours des dernières décennies.



## AFFIRMER LE TERRITOIRE COMME DESTINATION

Alors que les activités de loisirs occupent une place économique grandissante, le tourisme peut également constituer un puissant levier de développement local en soutenant la valorisation de produits complémentaires à ceux proposés par la métropole et aux activités balnéaires développées sur le littoral Manche – Mer du Nord.

Dans ce domaine, le territoire peut proposer une offre axée sur les facteurs de son identité notamment, la qualité de ses paysages et de son patrimoine bâti, ses ambiances urbaines, la renommée de ses traditions, la culture et la mémoire. Il devra pour cela développer les outils nécessaires à la préservation des paysages, des cônes de vues emblématiques du territoire Flandre et Lys et des richesses patrimoniales.

Une attention particulière devra ainsi être accordée au respect et à la valorisation des différentes entités paysagères de la Flandre et Lys :

- La plaine de la Lys en y revalorisant le lien à l'eau,
- Les Monts de Flandre

- Le Houtland, en y préservant notamment les perspectives vers les monts depuis les voies romaines et principaux axes de circulation.
- Les Franges de l'Audomarois

Par la valorisation de son positionnement géographique au sein de l'un des espaces les plus urbanisés d'Europe, le territoire Flandre et Lys peut s'imposer comme une destination privilégiée en matière de tourisme culturel, de détente et de loisirs.

Cette ambition nécessitera de porter une attention particulière à l'évolution du territoire, en s'assurant tout particulièrement que les projets en matière d'habitat, d'infrastructures ou de développement économique, s'inscrivent dans le respect du cadre de vie.

Ce constat milite donc en faveur d'une attention accrue portée à l'intégration paysagère des opérations, au maintien de la qualité des espaces publics, à la préservation des ressources naturelles et à la valorisation du patrimoine bâti.



## PRESERVER UN AMENAGEMENT COMMERCIAL EQUILIBRE

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

La vitalité de ce tissu commercial est par ailleurs identifiée comme l'un des facteurs d'attractivité du territoire.

Compte tenu de ces éléments, il apparaît que l'un des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale sera dans les années à venir de maîtriser le développement du commerce de périphérie et de soutenir le maintien des cœurs de ville et de village commercialement attractif.

En effet, face à l'essor hégémonique des activités de périphéries de nombreux territoires sont désormais confrontés à des problématiques de gestion de friches commerciales et à la mise en œuvre de politiques complexes de redynamisation des centres urbains. Si ce phénomène est moins marqué au sein de la Flandre et Lys, l'enjeu pour le territoire sera de ne pas importer un modèle d'urbanisme commercial qui montre ces limites ailleurs.

Afin de se démarquer à l'échelle régionale, le territoire mise donc sur une stratégie basée principalement sur la valorisation du commerce de centre-ville et de village et sur la promotion des ressources locales par le soutien au développement des circuits courts qui pourra s'appuyer sur l'essor du E-commerce.



## FAIRE DE L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE UN MOTEUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les différents objectifs de la stratégie d'aménagement et de développement durables déclinés précédemment concourront collectivement à maintenir l'attractivité résidentielle du territoire Flandre et Lys.

Le scénario de développement considère que par la mobilisation de ses nombreux atouts la Flandre et Lys est en capacité de pérenniser durablement l'attractivité résidentielle dont elle a bénéficié au cours des dernières années.

Afin de s'affirmer comme territoire économiquement structurant en Région, il entend faire de cette dynamique démographique positive un levier de croissance et de développement de l'emploi.

Il conviendra pour cela de mobiliser les facteurs de l'économie résidentielle qui ces dernières décennies ont constitué les principaux créateurs d'emplois et qui face à l'évolution des modes de vie semblent contenir un potentiel de croissance encore important.

Les politiques publiques devront ainsi s'appuyer sur la dynamique résidentielle afin de soutenir le développement de la filière Bâtiment et Travaux Publics, l'essor des activités commerciales, services publics et services à la personne, ainsi que l'offre de santé dans un contexte marqué par un vieillissement de la population qui devrait s'accélérer.



## VALORISER LES RICHESSES INTRINSEQUES DU TERRITOIRE AU SERVICE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les travaux menés au titre de la révision du schéma de cohérence territoriale et les objectifs développés dans la première partie de ce projet d'aménagement et de développement durables, montrent assez nettement que la valorisation des ressources intrinsèques du territoire offre de réelles opportunités de développement pour la Flandre et Lys :

- Sa position géographique,
- Sa qualité urbaine,
- Ses ambiances naturelles et paysagères
- Son potentiel agricole.

Ces différents facteurs et le rôle prépondérant qu'ils jouent en matière d'attractivité résidentielle, de développement industriel, de promotion touristique et d'innovation économique contribueront dans les années à venir à imposer le territoire Flandre et Lys au

sein de l'espace euro-régional en le démarquant notamment des grandes dynamiques métropolitaines en cours et en assurant sa complémentarité avec les territoires alentours.

Pour autant ces différents potentiels imposent, peut-être davantage qu'ailleurs, que les politiques d'aménagement accordent un regard attentif à la préservation du cadre de vie et à l'identité du territoire.

Il conviendra ainsi dans la mise en œuvre du SCOT de lutter contre les phénomènes de banalisation des paysages et des ambiances urbaines, de consommation des espaces naturelles et agricoles, ou d'homogénéisation des entrées de villes qui pourraient venir dégrader ou standardiser le cadre de vie et par conséquent limiter les facteurs d'attractivité et de développement local.



Envoyé en préfecture le 16/07/2020

Reçu en préfecture le 16/07/2020

Affiché le



ID : 059-255902934-20200713-2020\_07\_13-AR

## **AXE 2**

**Valoriser les complémentarités et  
Organiser les solidarités territoriales au  
sein de la Flandre et Lys et à ses  
franges immédiates**

## PREAMBULE

Face aux évolutions sociodémographiques en cours, aux objectifs relatifs au développement économique local et à la montée en puissance des préoccupations environnementales et des enjeux du développement durable, le projet de territoire réaffirme, dans la lignée des orientations du premier SCOT, la nécessité de valoriser les complémentarités et d'organiser les solidarités au sein de la Flandre et Lys et à ses franges immédiates.

Il s'agit donc au travers de cet axe de s'appuyer sur la diversité du territoire au service de son développement et du bien-être de ses habitants.

Au regard du vieillissement de la population, il convient ainsi d'aménager un territoire répondant désormais aux besoins de 4 générations et favorisant la mixité générationnelle, par une offre de logements et de services adaptés.

Il s'agira également d'articuler les enjeux de développement économique et ceux de la

préservation du cadre de vie et de l'environnement.

Le diagnostic a notamment démontré que ces objectifs n'étaient absolument pas antinomiques et que la préservation des paysages, des milieux naturels et de la biodiversité pouvaient être de puissants facteurs d'attractivité au sein du territoire Flandre et Lys.

Le développement économique devra par ailleurs s'appuyer sur les potentiels particuliers offerts sur certains espaces (*la dorsale ferroviaire, la voie d'eau, l'autoroute, la trame rurale, ...*) pour diversifier les opportunités et répondre plus efficacement aux attentes de tout type d'entreprises.

Il s'agira enfin dans un contexte marqué par la multiplication des canaux de commercialisation et une progression rapide des surfaces commerciales de trouver un équilibre et une complémentarité entre les centres-villes et de villages et le commerce de périphérie.



## PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL QUI FAVORISE LE VIVRE ENSEMBLE ET LES LIENS SOCIAUX

L'analyse des perspectives démographiques menée pour la révision Schéma de Cohérence Territoriale a démontré que, sans politique volontariste, le territoire pourrait connaître un vieillissement de sa population marqué par la conjugaison de :

- L'accroissement du nombre des personnes aux âges les plus élevés de la vie
- La diminution de la natalité et de la part des jeunes liée à la baisse du nombre des 15-45 ans observée ces dernières années.

A ce titre, il conviendra d'anticiper le vieillissement de la population et d'adapter les politiques publiques à l'accroissement significatif des besoins des 3èmes et 4èmes âges. Il sera nécessaire de prendre en compte ces perspectives dans les politiques de mobilité et de déploiement de l'offre de services afin de garantir l'autonomie des personnes les plus âgées. Les initiatives concourant au maintien des personnes âgées à domicile devront ainsi être recherchées.

De même, afin de conserver un territoire où se côtoie une réelle mixité générationnelle, les politiques d'aménagement devront contribuer à enrayer le départ des jeunes ménages. Dans ce domaine, la capacité de la Flandre et Lys à

soutenir le développement de l'emploi local sera probablement une condition sine qua non.

L'adaptation des politiques de l'habitat sera également nécessaire pour répondre à ces évolutions.

Les besoins générés par l'accroissement de ménages plus petits et vieillissants, et les objectifs portés pour l'attractivité du territoire envers les jeunes ménages, militent en effet pour le développement de programmes favorisant la diversification de l'offre existante. Il sera pour cela nécessaire de soutenir le renforcement du parc de petits logements en développant l'offre locative et en facilitant l'accession des jeunes ménages à la propriété.

Ces objectifs nécessiteront de renforcer l'approche intercommunale des politiques de l'habitat et la cohérence des programmes développés au sein de chaque commune afin d'offrir à l'échelle du territoire les conditions d'un réel parcours résidentiel répondant aux besoins de l'ensemble des ménages.

Il conviendra également de soutenir le développement des liens entre les générations en intégrant dans les programmes de logements des objectifs de mixité générationnelle, et en poursuivant les politiques de développement de tiers lieux et d'espaces publics conviviaux.



## VALORISER LES COMPLEMENTARITES ECONOMIQUES INTERNES AUX TERRITOIRES

Comme précisé dans la première partie du projet d'aménagement et de développement durables, la stratégie de la Flandre et Lys s'appuie sur la complémentarité des potentiels de développement économique générés par les principales infrastructures du territoire.

A ce titre, la dorsale ferroviaire constituera un axe majeur du développement local. Elle devra favoriser l'accueil d'activités recherchant une intégration rapide aux réseaux métropolitains autour notamment du pôle Gare d'Hazebrouck où convergent

l'ensemble des lignes ferroviaire et liaisons vers Paris, et qui dispose d'opportunités de développement en renouvellement urbain. La voie ferrée de la vallée de la Lys, principalement utilisée pour le transport de marchandises lié à l'entreprise Roquette, devra être confortée dans sa vocation fret et sa capacité à accueillir de nouvelles activités industrielles.

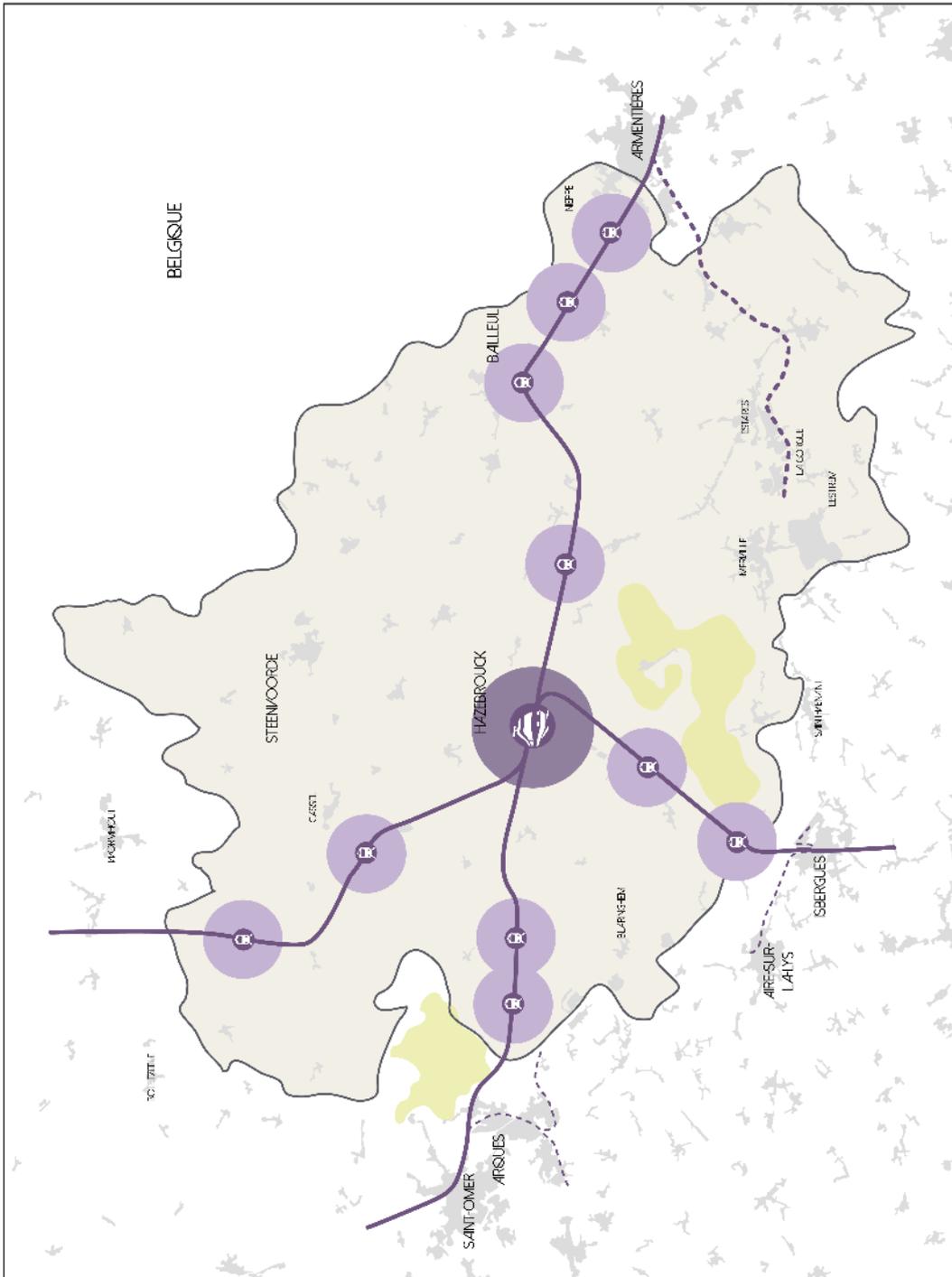
Par ailleurs, l'ambition économique portée autour de la voie ferrée ne devra pas négliger le potentiel de développement d'activités commerciales (circuits courts, ...) artisanales ou de services autour du réseau des haltes ferroviaires qui devra être conforté.



### FAIRE DE LA DORSALE FERROVIAIRE UN AXE MAJEUR DE DÉVELOPPEMENT

- valoriser les gares et haltes gares
- lignes ferroviaires
- conforter la vocation fret de la voie ferrée de la vallée de la Lys
- favoriser l'accueil d'activités recherchant une intégration aux réseaux métropolitains autour du pôle gare d'Hazebrouck
- favoriser le développement économique autour de la dorsale ferroviaire

Source : BD Carlo  
AUD - Septembre 2018



De manière complémentaire à la stratégie d'accueil d'investisseurs développée autour de l'infrastructure ferroviaire, les projets de développement de zones d'activités le long de l'autoroute A 25 devront être poursuivis afin de répondre aux attentes des entrepreneurs cherchant un accès direct aux grands axes routiers. En lien avec les objectifs de préservation du cadre de vie énoncés précédemment, une attention particulière devra être accordée à l'intégration paysagère

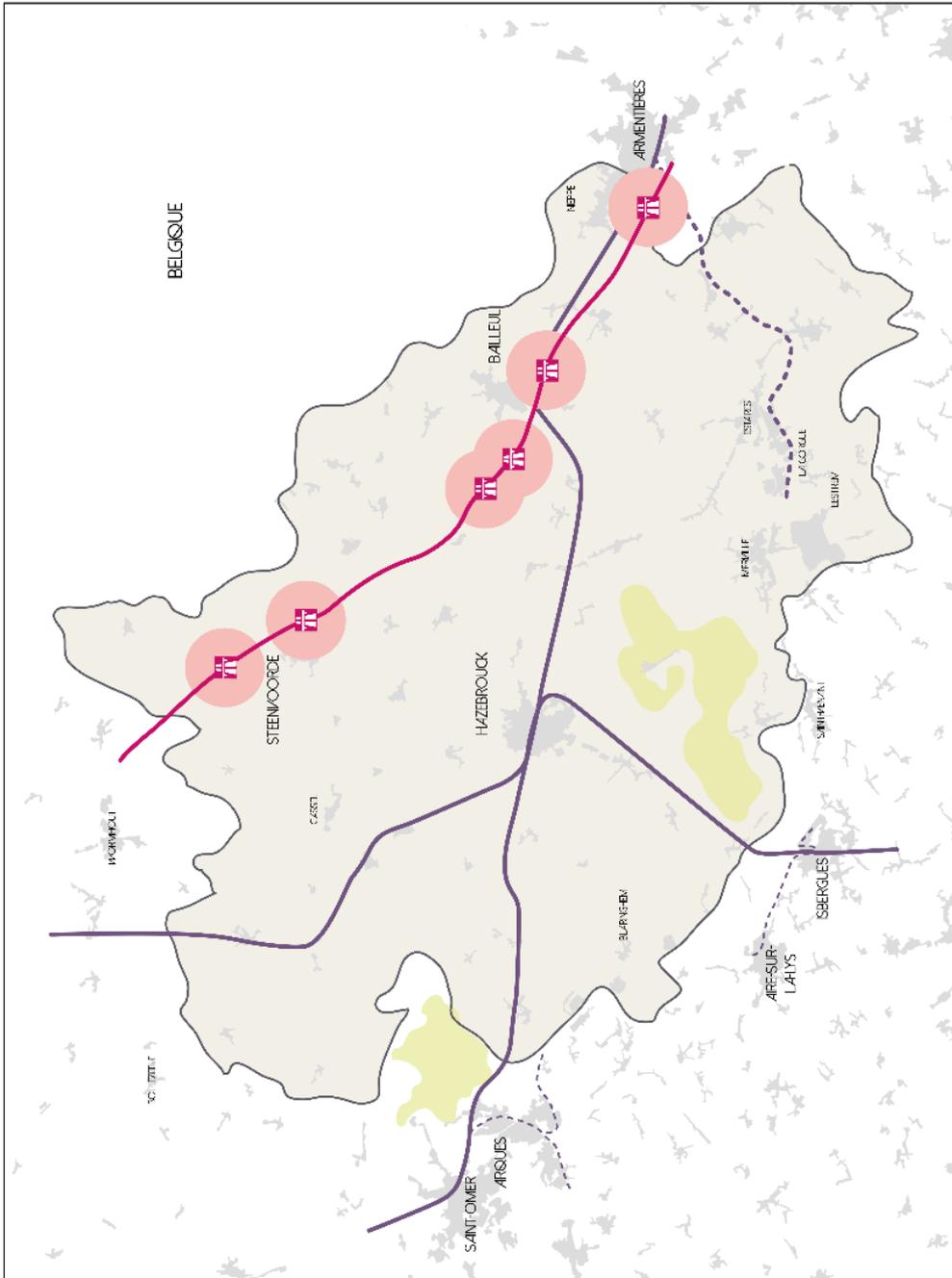
des parcs d'activités développés le long de l'autoroute qui constitue un axe vitrine pour le territoire. Ils prendront notamment cela en compte les objectifs de la Loi Barnier. De la même manière, compte tenu de la volonté de préserver le potentiel agricole local, il conviendra d'être particulièrement vigilant sur les possibilités d'optimisation du foncier à vocation économique développé autour de l'A25 et de limiter ainsi la consommation d'espaces.



**POUR SUIVRE LE  
DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE AUTOUR DE  
L'AUTOROUTE A25**

-  échangeur autoroutier
-  autoroute A25
-  poursuivre le développement des parcs d'activités en veillant à leur intégration paysagère et à l'optimisation du foncier consommé

 Source : BD Cartho  
AUD - Septembre 2018



L'arrivée du canal Seine-Nord-Europe favorisera au cours des prochaines années l'essor du transport fluvial. Dans ce contexte, les politiques de développement économique menées à l'échelle du SCOT devront intégrer les opportunités particulières liées à la présence de la Lys et du Canal à Grand Gabarit qui ont historiquement portés le développement industriel du territoire.

Il conviendra notamment d'accompagner les besoins de développement du groupe Roquette, premier employeur du territoire Flandre et Lys, et la stratégie portée par

l'entreprise et la Région dans le cadre du projet Eura Innov Industry qui vise à développer les activités de la chimie verte et de la filière des produits agrosourcés. La poursuite des initiatives visant à réaffecter pour des projets de développement économiques, l'ancien site de l'entreprise Arc sur la commune de Blaringhem, constitue également un enjeu économique prioritaire du SCOT. Par la présence du canal à grand gabarit et des opportunités foncières et immobilières en renouvellement urbain, le site de Blaringhem demeure un secteur privilégié pour le développement industriel du territoire.



### SAISIR LES OPPORTUNITÉS LIÉES À LA VOIE D'EAU

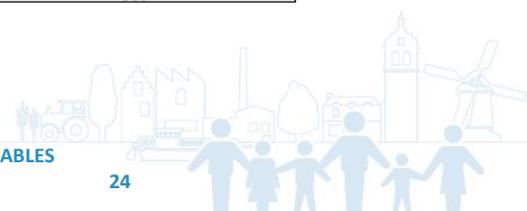
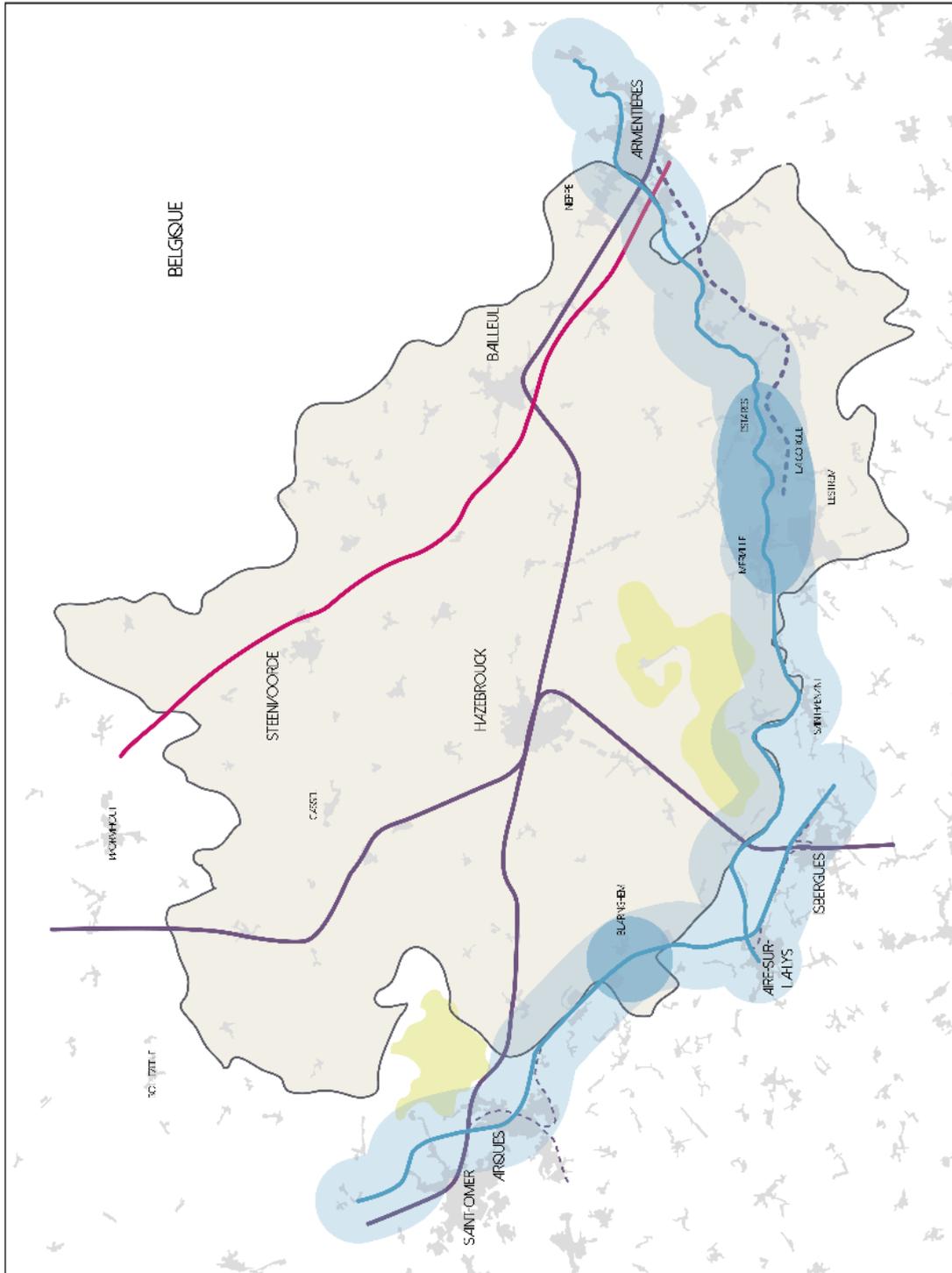


voie d'eau Lys et Canal à Grand Gabarit

soutenir le développement économique autour de la Lys et du Canal à Grand Gabarit

accompagner les besoins de développement de l'entreprise Roquette et de la réhabilitation du site Arc à Blainhem

Source : BD Cartho  
AUD - Septembre 2018



La stratégie de complémentarité entre les espaces de développement économique portée par le SCOT s'appuiera également sur la valorisation du potentiel spécifique des secteurs ruraux.

A ce titre, il sera nécessaire de conforter leur capacité de production, en soutenant notamment la réduction du rythme de consommation des espaces agricoles. Les possibilités de diversification et de transformation des productions générant de la

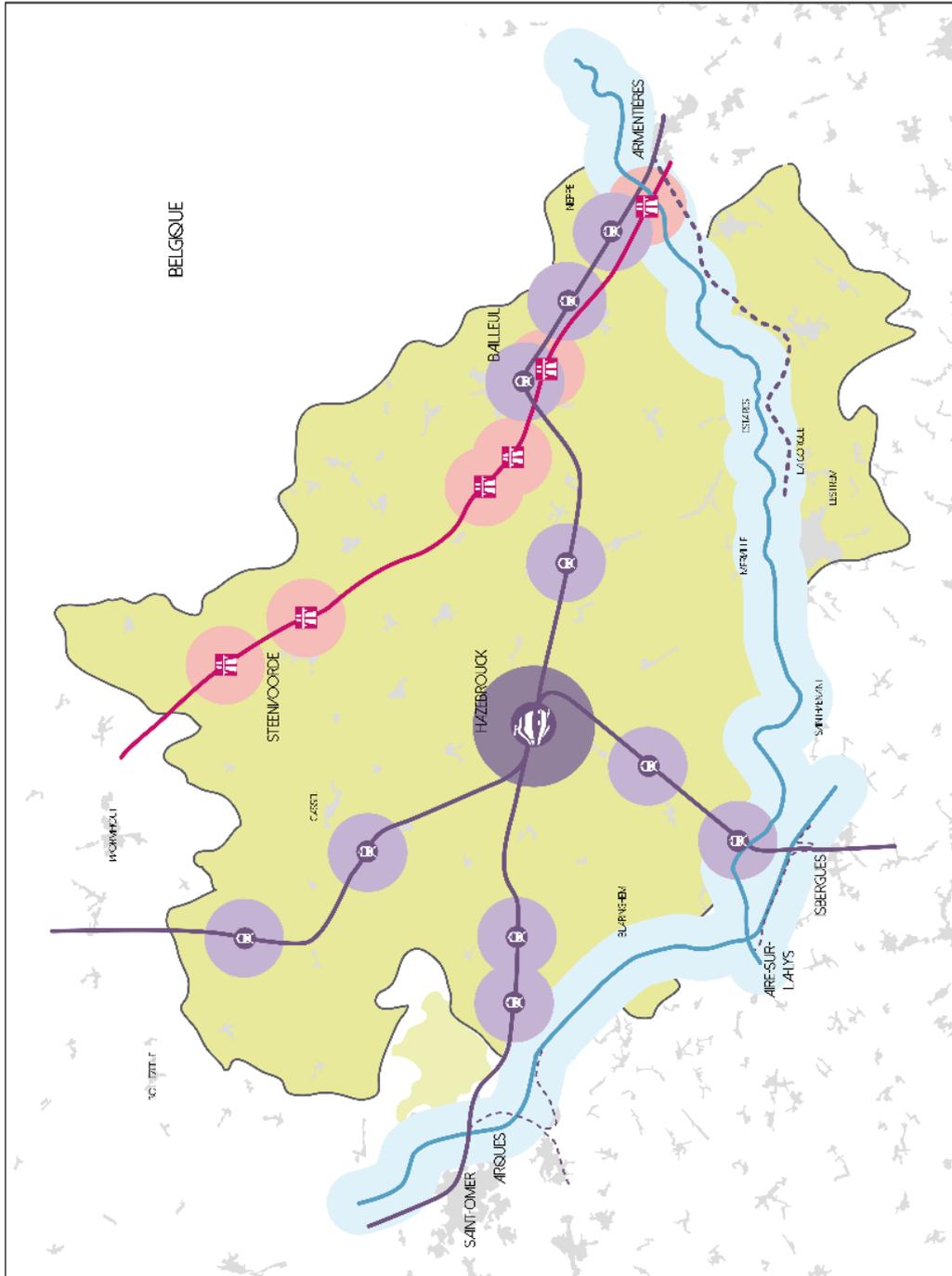
valeur ajoutée devront également être pleinement intégrées dans les politiques d'aménagement du territoire et autoriser dans les documents d'urbanisme.

Le développement économique en milieu rural nécessitera de surcroît de répondre aux besoins de création et d'extension des entreprises artisanales en proposant au sein des communes une offre foncière et immobilière adaptée à cette économie de proximité.



### SYNTHESE : VALORISER LES COMPLÉMENTARITÉS ÉCONOMIQUES INTERNES AU TERRITOIRE

-  faire de la dorsale ferroviaire un axe de développement majeur
-  poursuivre le développement le long de l'A25
-  saisir les opportunités liées à la voie d'eau
-  valoriser le potentiel spécifique des secteurs ruraux



## ASSURER UN DEVELOPPEMENT COMMERCIAL HARMONIEUX

La stratégie d'urbanisme commercial menée à l'échelle du SCOT vise à maintenir un équilibre entre le commerce de proximité et les activités de périphérie axées presque exclusivement sur des logiques routières.

Cette ambition imposera dans le cadre des politiques d'aménagement du territoire de renforcer les facteurs d'attractivité des cœurs de villes et des villages, en y maintenant tout particulièrement des générateurs de flux propice à la dynamisation du commerce local.

En conséquence, les stratégies locales de développement de services publics, d'équipements ou de structures de santé, devront privilégier autant que possible les localisations en centre-ville et de village.

Cette ambition passera également par l'amélioration des conditions d'accès par les différents modes de déplacements aux centralités commerciales de proximité.

A contrario, il conviendra de maîtriser le développement du commerce de périphérie, en identifiant précisément les secteurs à conforter et en privilégiant prioritairement, dans une logique de gestion économe du foncier, la densification des zones commerciales existantes.

Le développement des activités commerciales et des drives le long des grands axes routiers devra également être encadré et limité aux projets de surfaces commerciales qui n'ont pas la possibilité d'être développés au sein du tissu urbain.



## VALORISER LES SITES DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE MAJEURS ET LES METTRE EN RESEAU

Les objectifs d'amélioration de l'attractivité touristique de la Flandre et Lys s'appuieront prioritairement sur la valorisation de deux grandes infrastructures naturelles :

- Les Monts de Flandre, intégrant les villes historiques et patrimoniales de Cassel et de Bailleul,
- La plaine de la Lys, en confortant notamment la vocation de la commune d'Haverskerque comme pôle de développement touristique.

Par le maillage d'équipements qu'ils proposent et la qualité de leurs ambiances paysagères et patrimoniales, ces ensembles naturels ont vocation à devenir la vitrine du tourisme local axé sur la valorisation des espaces de nature, du cadre de vie et des traditions.

La préservation de la qualité de ces milieux, constituant également d'important puits de carbone participant à la lutte contre le changement climatique, revêt par conséquent un enjeu majeur pour le développement économique et l'image de l'ensemble de la Flandre et Lys.

A partir de ces éléments emblématiques, il conviendra de renforcer les politiques de mise en tourisme assurant le liaisonnement et le maillage des équipements existants.

L'aménagement et le développement des différentes formes de randonnées (pédestres, cyclables et équestres) s'inscrivent parfaitement dans l'attrait touristique du territoire constitueront un élément majeur de ce maillage

Il conviendra également de s'appuyer sur les réseaux existants, dont celui des villages patrimoniaux qui mènent d'ores et déjà des actions de valorisation du territoire et d'animation locale.

La forêt de Nieppe, pourra également jouer un rôle particulier dans ce dispositif en assurant une diversification des produits proposés aux visiteurs

Le développement touristique de la Flandre et Lys pourra enfin s'appuyer sur le renforcement des coopérations avec les territoires alentours. Les liens avec les grands pôles d'attractions touristiques limitrophes pourront ainsi être renforcés. Notamment :

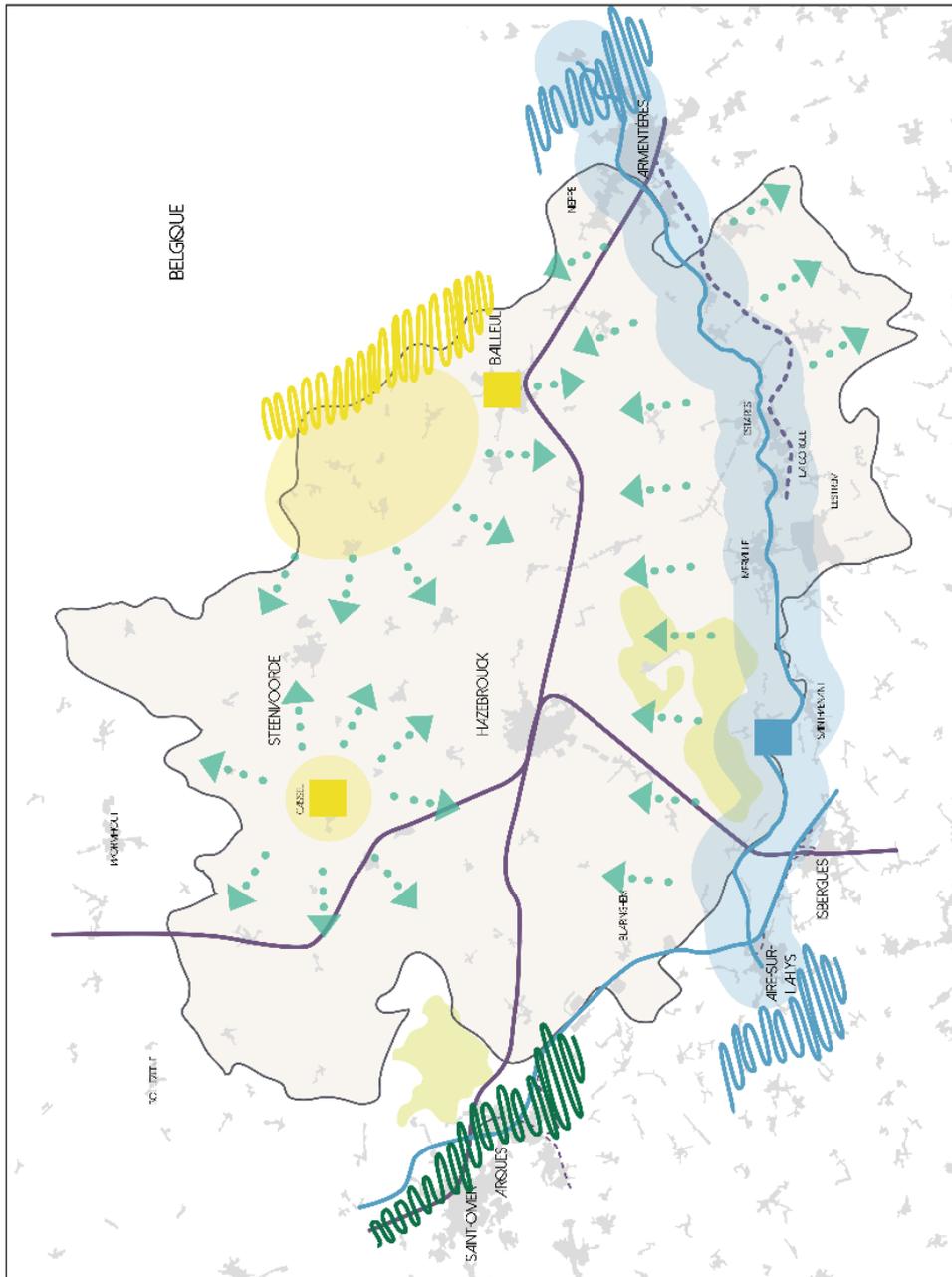
- Le Marais Audomarois dont le label UNESCO Man and Biosphère intègre la commune de Noordpeene,
- La vallée de la Lys avec la poursuite des initiatives menées à l'échelle transfrontalière dans le cadre de Lys sans-frontière et l'aménagement du réseau des véloroutes - voies-vertes,

Le versant belge des Monts de Flandre



**PRENDRE EN COMPTE LES  
PÔLES TOURISTIQUES  
LIMITOPHES ET DÉVELOPPER  
LES COOPÉRATIONS**

- valoriser les Monts de Flandre
- valoriser la Plaine de la Lys
- villes historiques de Bailleul et de Cassel
- pôle de développement touristique d'Halvsterque
- assurer la mise en tourisme en s'appuyant sur les chemins de randonnées, la forêt de Nieppe et les villages patrimoine
- marais audomarois
- versant belge des Monts de Flandre
- coopération transfrontalière autour de la Lys



## POUR SUIVRE LES DEMARCHES EN FAVEUR DE LA RECONQUÊTE DE LA BIODIVERSITÉ

Les sites touristiques emblématiques du territoire correspondent également aux principaux cœurs de biodiversité identifiés à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale :

- La Forêt de Nieppe
- Les Monts de Flandre
- La Vallée de la Lys

Comme évoqué précédemment, l'enjeu des politiques d'aménagement sera de concilier les objectifs de promotion du tourisme et la préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel qui constituent des éléments déterminants de l'attrait de ces secteurs.

Au sein de ces milieux, une attention particulière devra être portée aux sites inscrits pour la préservation du patrimoine naturel et paysager, aux Espaces Naturels Sensibles et aux Zones Naturelles d'intérêt Faunistique Floristique et Ecologique de type 1.

Dans la lignée des actions engagées depuis de nombreuses années par les collectivités, il conviendra également de faciliter les déplacements des espèces et la connexion de ces cœurs de nature, par une stratégie globale de reconquête de la biodiversité sur l'ensemble du territoire.

Il s'agira pour cela de poursuivre les actions menées en faveur de la qualité écologique du réseau de becques et la préservation des zones humides dans le respect des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et des différents Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) couvrant le territoire. La poursuite des actions en faveur de la création de mares et le maintien de la trame bocagère participeront également aux objectifs de reconquête écologique du territoire.

Il sera par ailleurs nécessaire de concilier les enjeux d'amélioration de la biodiversité et ceux relatifs au développement économique avec la création de zones d'activités et l'accompagnement des besoins de développement des industries locales.

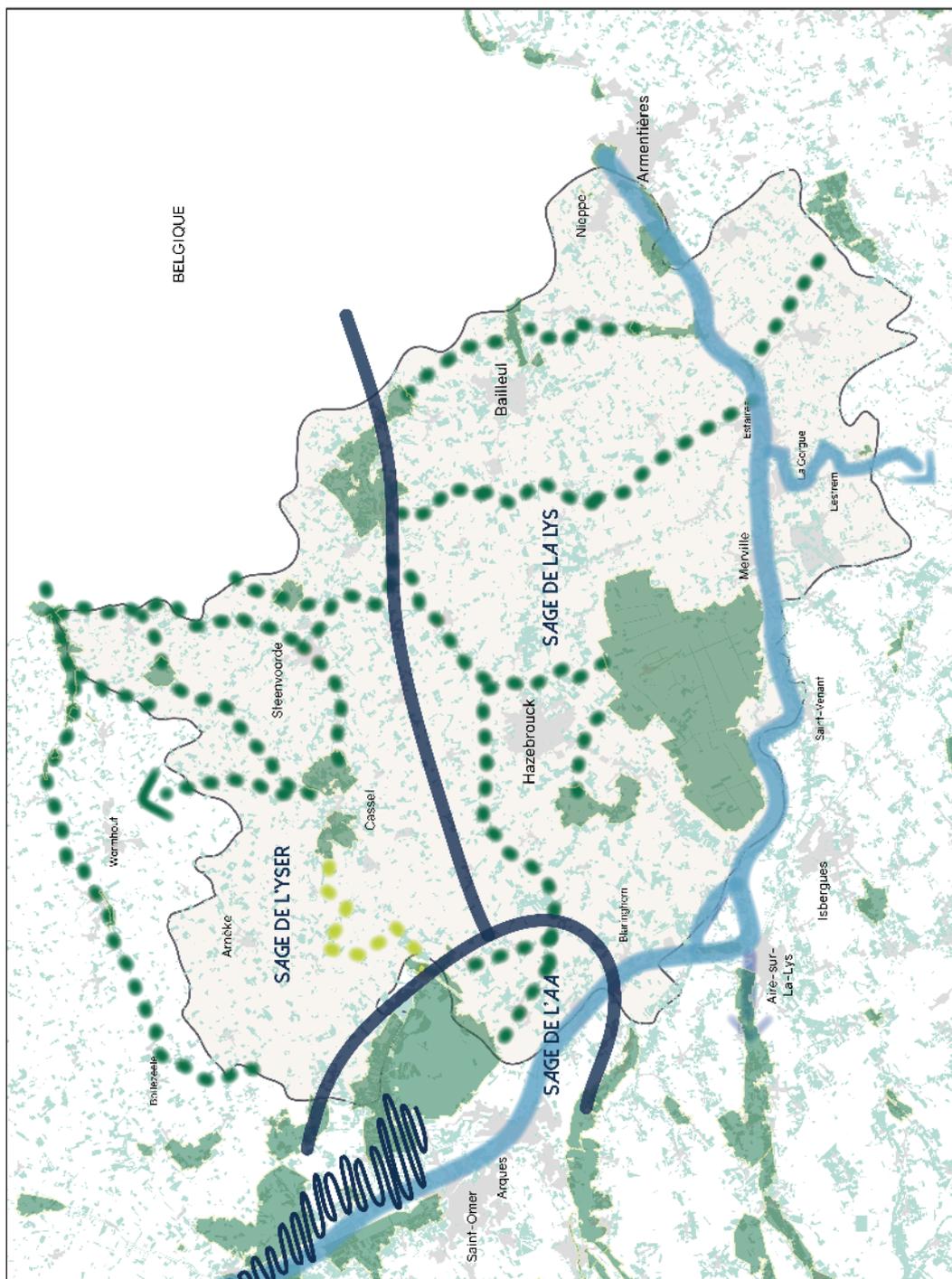
Les objectifs de préservation de la biodiversité devront de surcroît intégrer les connexions avec les territoires alentours, dans le cadre des stratégies développées à l'échelle des SAGE (plaine de la Lys, Plaine de l'Yser, ...), et des milieux naturels partagés à l'image du Marais Audomarois reconnu zone humide d'intérêt international au titre de la convention RAMSAR et dont une partie de la Réserve Naturelle Régionale des prairies du Schoubrouck est située sur le territoire.



**POUR SUIVRE LES DÉMARCHES EN FAVEUR DE LA RECONQUÊTE DE LA BIODIVERSITÉ ET INTÉGRER LES CONNEXIONS AVEC LES TERRITOIRES ALENTOURS**

-  cœur de nature / znieff type 1
-  s'appuyer sur le maillage de becques, de haies et de mares
-  trame verte corridor à restaurer
-  trame verte corridor traversant deux voies ferrées
-  trame bleue corridor à conforter
-  marais audomarois labellisés RAMSAR (Man and Biosphere)
-  limites des SAGE

**AUD**  
Source : BD Cartho  
AUD - Septembre 2016



Envoyé en préfecture le 16/07/2020

Reçu en préfecture le 16/07/2020

Affiché le



ID : 059-255902934-20200713-2020\_07\_13-AR

## **AXE 3**

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

## PREAMBULE

Le bilan de mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale, a pointé face aux évolutions sociétales, aux enjeux énergétiques et à la révolution numérique, la nécessité pour la Flandre et Lys d'innover dans ses politiques en matière d'aménagement.

En effet, les analyses ont démontré que la prise en compte de ces nombreuses mutations conditionnerait l'attractivité du territoire.

Les travaux menés dans le cadre de la révision du SCOT ont ainsi identifié 4 objectifs majeurs sur lesquels la stratégie territoriale devra être plus fortement affirmée afin de répondre aux enjeux contemporains :

- Articuler les stratégies de développement urbain et de déplacements pour favoriser de nouvelles mobilités,
- Repenser la conception des projets d'aménagement pour promouvoir des

opérations plus intégrées d'un point de vue environnementale,

- Promouvoir un territoire énergétiquement sobre,
- Accompagner les évolutions numériques.

Le diagnostic et l'Etat initial de l'environnement ont, en effet, démontré que par la qualité de ses infrastructures, son organisation spatiale, ses caractéristiques géographiques et les politiques publiques engagées, de la Flandre et Lys peut pleinement répondre à ces enjeux.

Le Schéma de Cohérence Territoriale porte donc comme ambition d'inscrire le territoire dans les transitions énergétiques, écologiques et numériques en cours.



# ARTICULER LES STRATEGIES DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE DEPLACEMENTS POUR FAVORISER DE NOUVELLES MOBILITES

Si au cours des dernières décennies, le développement de la Flandre et Lys s'est essentiellement appuyé sur une mobilité axée sur l'essor de la voiture individuelle, ce modèle d'aménagement semble montrer plusieurs limites qu'il convient d'anticiper :

- L'engorgement des axes routiers majeurs,
- La prise en compte des préoccupations environnementales liées notamment au changement climatique,
- L'évolution du contexte économique et social.

En outre, face au renchérissement probable des coûts de l'énergie à long terme, la part des déplacements pourrait s'accroître

sensiblement dans le budget des familles et notamment des plus modestes.

De même, les perspectives de vieillissement de la population et notamment l'accroissement important du 4<sup>ème</sup> âge pourrait accroître rapidement le nombre de ménages non motorisés.

Ces éléments illustrent, l'enjeu social majeur que représentent les politiques de mobilité et le risque d'isolement d'une partie de la population si des alternatives à la voiture individuelle ne sont pas développées.

Compte tenu de ces éléments, le projet d'aménagement et de développement durables, propose de soutenir l'émergence de nouvelles formes de mobilité en Flandre et Lys.

## Favoriser une mobilité plus durable en intégrant les enjeux de déplacements dans la conception des projets urbains

Les objectifs de promotion de nouvelles pratiques de mobilité, devront prioritairement s'appuyer sur une meilleure articulation entre les projets de développement urbain et l'organisation des déplacements.

Les politiques d'aménagement chercheront à favoriser les courtes distances facilitantes, conformément aux objectifs de réduction des consommations d'énergies et d'émissions de gaz à effet de serre, le recours à la marche à pied ou au vélo pour une partie des déplacements quotidiens. Pour y parvenir, la possibilité de conforter l'habitat au plus près des services, commerces et équipements devra être recherchée dans chaque commune.

Cette ambition suppose par ailleurs, le maintien d'un maillage dense d'équipements et de services sur l'ensemble du territoire.

Elle nécessitera, également, la réalisation d'aménagements cyclables et piétons agréables et sécurisés. Les projets d'aménagement futur devront pleinement intégrer ces types de déplacement.

En effet, afin de favoriser l'évolution des pratiques, il conviendra de repenser la place de chaque mode au sein de l'espace public et d'améliorer le partage de la voirie.

De même, l'offre de transport en commun devra constituer un des facteurs essentiels du développement local. Pour cela, la définition



des projets d'aménagement pourra s'appuyer sur les réseaux de transports existants, notamment la dorsale ferroviaire et les lignes interurbaines mises en place par les conseils départementaux.

Il conviendra, ainsi, de soutenir la densification autour des pôles gares (Bailleul, Hazebrouck), des haltes ferroviaires et les pôles de convergences des réseaux interurbains (Merville, Estaires, Steenvoorde).

Les possibilités de rabattement des comunns alentours vers les nœuds de transports

collectifs, par les différents modes, devront également être renforcées.

Par ailleurs, au sein de chaque commune, l'opportunité de conforter l'habitat au plus près des arrêts de transports collectifs sera recherchée.

La coordination de ces différentes initiatives aura pour objectif de créer les conditions d'un recours plus large à l'offre de transport collectif existant ou à venir.



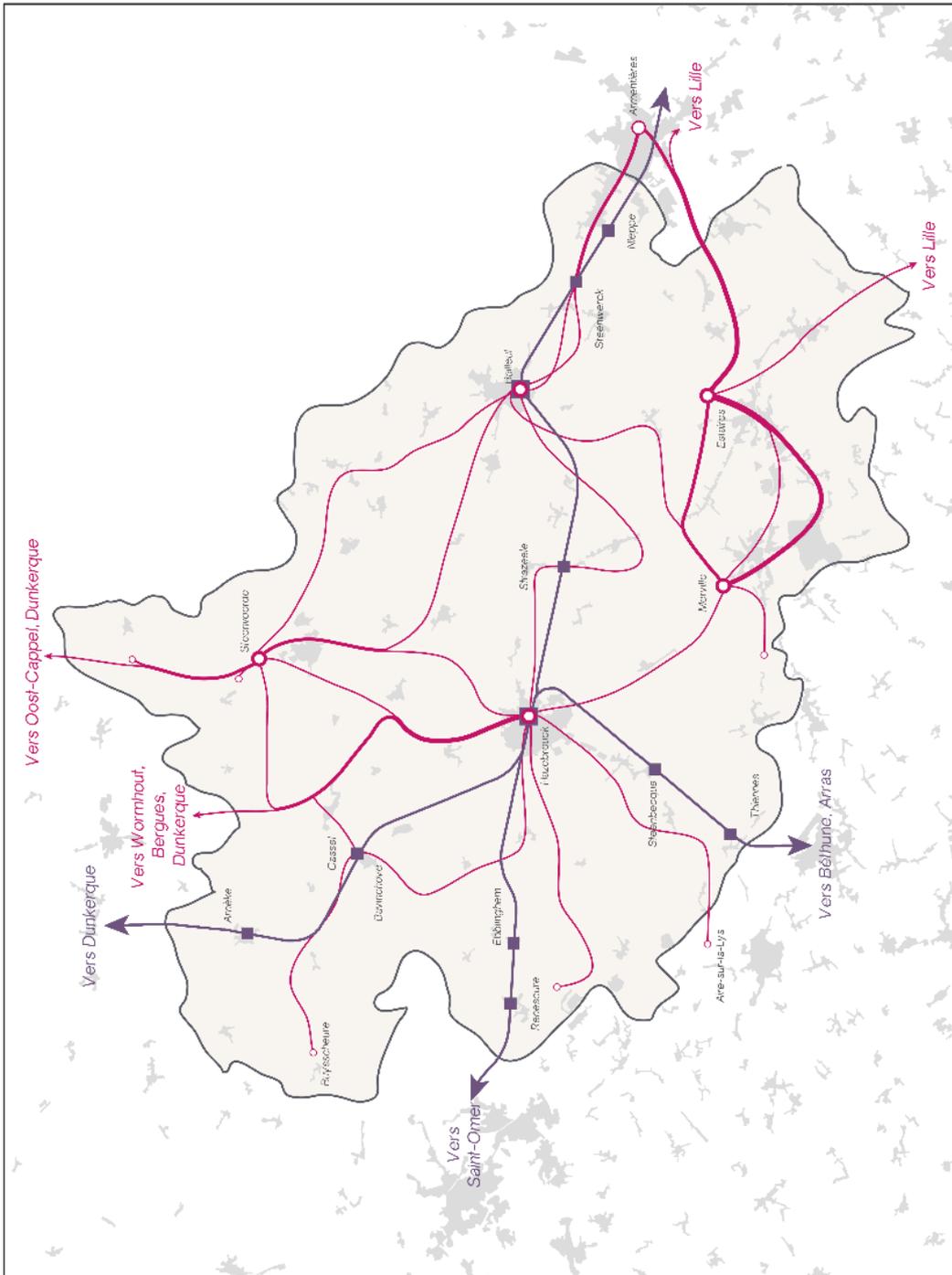
### RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

#### Lignes de bus interurbaines

- terminus de lignes
- ~ trajet desservi par 1 ligne
- ~ trajet desservi par 2 lignes
- ~ trajet desservi par 3 lignes
- ~ trajet desservi par 4 lignes

#### Réseau ferré

- gares
- ~ lignes voyageurs



## Soutenir de nouveaux usages de la voiture

Les déplacements automobiles demeureront dans les années à venir une composante essentielle de la mobilité des ménages de la Flandre et Lys.

Forte de ce constat, la stratégie de mobilité durable portée par le territoire entend également accompagner significativement, l'émergence des nouveaux usages de la voiture individuelle.

D'une part, dans la lignée des actions entreprises, les collectivités poursuivront leurs efforts afin de soutenir un usage plus « collectif » de la voiture.

Cette ambition passera notamment par le développement du covoiturage. Dans ce domaine, les initiatives visant à aménager des aires ou places de stationnement, et à

améliorer l'information et la mise en réseau des covoitureurs devront donc être amplifiées.

Ce mouvement, contribuant à réinventer le rapport à l'automobile, pourra également s'appuyer sur l'essor de l'autopartage.

D'autre part, la stratégie locale s'appuiera sur la promotion des véhicules propres, permettant la réduction des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre, en poursuivant notamment les initiatives d'ores et déjà menées avec les partenaires régionaux en faveur du véhicule électrique. Le maillage du territoire par un réseau de bornes de recharge devra pour cela être recherché.

Dans ce domaine, il conviendra également d'étudier les avantages et les enjeux de déploiement sur le territoire d'autres dispositifs tels que le GNV.

## Soutenir les initiatives portées par les différents acteurs

Près de 30% des déplacements effectués sur le territoire Flandre et Lys sont générés par les navettes domicile-travail.

Dans ce contexte, les initiatives menées par les acteurs économiques dans le cadre par

exemple des Plans de Déplacement Entreprise ou Plan de Déplacement de Zone doivent pouvoir être encouragées et intégrées dans les stratégies menées par les collectivités.



## REPENSER LES PROJETS D'AMENAGEMENT

Les défis sociaux, énergétiques ou environnementaux, auxquels sont confrontés l'ensemble des territoires, imposeront à petite échelle de repenser la conception des projets de développement urbain.

L'aménagement de villes et de territoires durables nécessitera, en effet, d'améliorer l'intégration des opérations dans leur environnement immédiat afin :

- D'assurer leur insertion urbaine et paysagère,
- De promouvoir des quartiers et opérations énergétiquement sobres,
- D'éviter l'exposition des populations aux risques et nuisances de toutes natures,
- De limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- D'anticiper les effets du changement climatique et de prévenir les effets d'ilots de chaleurs urbains.

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

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

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

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

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

l'analyse du potentiel et de la vocation des sites identifiés.

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

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



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

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

- L'intégration dans la trame bâtie alentours,
- Le niveau de desserte en transports en commun, équipements, et services,
- Les enjeux de préservation de l'environnement et de valorisation de la nature en ville,
- Les typologies de logements envisagées,
- Etc. ...

### Intégrer dans les projets la gestion des risques et nuisances de toutes natures

La conception des projets urbains devra intégrer comme principe préalable d'éviter l'exposition des populations aux risques et pollutions de toutes natures, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes.

Cet objectif prendra notamment en compte les deux risques naturels majeurs identifiés sur le territoire Flandre et Lys,

- le risque d'inondation
- le risque de mouvement de terrain

En fonction du niveau connu du risque, et le cas échéant des dispositions des Plans de Prévention du Risque d'Inondation, les règles de construction devront être définies au regard des phénomènes de mouvement de terrains particulièrement sensibles sur le territoire. Une vigilance spécifique devra notamment être

accordée à cette question sur le secteur des Monts et les franges de l'audomarois.

L'enjeu de la lutte contre le changement climatique et la réduction des consommations d'énergie, devra également être intégré dans la définition des projets.

La conception bioclimatique des opérations devra donc être systématisée et les possibilités de développement des énergies renouvelables étudiées.

Plus généralement, les projets urbains veilleront à l'amélioration du cadre de vie en réduisant autant que possible les nuisances (exposition au bruit, ...). Des réflexions devront également être engagées sur la réduction de la pollution lumineuse.



## Assurer des projets d'aménagement intégrant pleinement les enjeux relatifs à la gestion de l'eau

Les projets accorderont une attention particulière à la gestion hydraulique. A ce titre, il conviendra d'assurer la préservation des zones humides et de limiter l'imperméabilisation des sols par la conception d'aménagements adaptés.

En fonction de la nature des terrains les possibilités de gestion des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives

devront également être privilégiées. Les différents projets devront soutenir une gestion des eaux de pluies au plus près du point de chute.

Par ailleurs, les politiques d'aménagement du territoire devront globalement garantir l'amélioration de la qualité des eaux de surface et la disponibilité de la ressource en eau potable du territoire ou des territoires voisins.



## PROMOUVOIR UN TERRITOIRE ENERGETIQUEMENT SOBRE

La raréfaction des énergies fossiles, l'accroissement de la demande et les objectifs de diversification des sources d'approvisionnement et de développement des énergies renouvelables, devraient entraîner dans les années à venir une tension accrue sur les prix de l'énergie.

Dans ce contexte, il apparaît que les territoires énergétiquement sobres posséderont un avantage compétitif déterminant.

A ce titre, le projet d'aménagement et de développement durables prévoit d'engager pleinement la Flandre et Lys dans une démarche de transition énergétique.

Les possibilités conjuguées de réduction de la consommation locale d'énergie et de renforcement de la production d'énergies renouvelables seront donc au cœur de la stratégie de développement. Elles devront être intégrées dans les différentes politiques publiques.

### Développer des politiques d'aménagement garantissant une baisse significative de la consommation d'énergie

Les différentes politiques menées en matière d'aménagement et de développement du territoire concourent à soutenir une plus grande sobriété énergétique.

Le Schéma de Cohérence Territoriale, identifie pour cela deux axes majeurs d'intervention :

- La mobilité : au travers de l'ensemble des objectifs détaillés précédemment en faveur du renforcement des alternatives à la voiture individuelle et de la promotion des courtes distances par un maintien satisfaisant d'équipements et de services sur l'ensemble du territoire.
- L'habitat, en amplifiant les actions menées en faveur de la réhabilitation

énergétique du logement ancien, par la mobilisation de dispositifs de type Programme d'Intérêt Général ou Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Les ambitions portées par le projet de territoire autour de la valorisation des circuits courts et de la consommation de produits locaux, répondront également à cette ambition.

De même, l'intégration de ces enjeux en amont dans la conception des projets d'aménagement concourra à engager le Cœur de Flandre dans une trajectoire de transition énergétique.



## Développer les énergies renouvelables

Le second axe de la stratégie énergétique à l'échelle du SCOT consistera à valoriser le potentiel local en matière d'énergie renouvelable.

Dans ce domaine, il convient de souligner que l'agriculture pourra jouer un rôle majeur au sein du territoire. En effet, le développement de la filière bois et de la méthanisation pourront dans les années à venir constituer des gisements de production important qui dépendront en grande partie de l'évolution et de la mobilisation de l'agriculture locale (entretien des haies, ...).

Afin de pérenniser ce potentiel, il conviendra donc dans une vision de long terme d'assurer une gestion durable des haies et des bois et structurer ainsi une filière bois-énergie robuste.

Le développement de l'énergie solaire et de la géothermie, notamment dans la conception des nouveaux projets urbains, seront également des potentiels à ne pas négliger pour permettre la diversification du mix-énergétique de la Flandre et Lys.



## ACCOMPAGNER LES EVOLUTIONS NUMERIQUES

L'analyse des résultats du Schéma de Cohérence Territoriale avait particulièrement mis en évidence le rôle déterminant que jouaient désormais les technologies numériques dans l'attractivité et le développement des territoires.

L'enjeu pour le territoire Flandre et Lys sera de pouvoir anticiper et accompagner à long terme ses évolutions et leurs impacts en matière d'aménagement.

Cette ambition passera, notamment, par le déploiement sur l'ensemble du territoire des infrastructures permettant la généralisation de l'accès au Très Haut-Débit. A très court terme une attention particulière devra, par ailleurs, être accordée à la connexion rapide des secteurs de développement économique.

Ces enjeux seront notamment assurés par le partenariat entre la Région, les Départements et les Intercommunalités au travers du syndicat mixte la fibre 59/62, qui assurera le déploiement du très haut débit dans les secteurs non couverts par l'initiative privée.

Le développement de ces infrastructures devra, également, s'accompagner de politiques

de renforcement de l'offre de services numériques.

L'évolution des services en lignes, des applications numériques ou du télétravail constitueront des facteurs d'attractivité croissant qu'il est important de ne pas négliger.

Ces nouvelles technologies pourront aussi permettre de compenser des carences au sein du territoire en développant par exemple de nouvelles pratiques par la télémédecine.

Dans un territoire qui mise sur la coopération intergénérationnelle et le vivre ensemble, il conviendra par ailleurs d'être vigilant sur l'accès de l'ensemble des habitants à ces services, et de garantir que leur développement n'induit pas une dégradation des services physiques indispensables au lien social.

Afin d'atteindre ces objectifs, il conviendra d'intégrer de manière systématique et transversale l'enjeu numérique dans le développement ou la réhabilitation des équipements et dans la mise en œuvre des politiques publiques



Envoyé en préfecture le 16/07/2020

Reçu en préfecture le 16/07/2020

Affiché le



ID : 059-255902934-20200713-2020\_07\_13-AR

## AXE 4

# Assurer collectivement la mise en œuvre d'objectifs partagés

## PREAMBULE

Le bilan du SCOT précédent a notamment souligné l'enjeu de la définition d'une mise en œuvre concertée et partagée du document.

La réussite du projet de territoire dépendra, en effet, de la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux sur les objectifs partagés qu'il définit.

Elle devra pour cela s'appuyer sur :

- Une définition claire des orientations du SCOT et de leurs prises en compte dans les politiques d'aménagement développées à toutes les échelles
- Des modalités précisées en amont de suivi – évaluation des orientations du document

Il s'agira notamment de réaffirmer les objectifs définis par le territoire, lors de l'élaboration de documents d'envergure régionale ou départementale à l'instar du Schéma Régional

d'Aménagement Durable et D'Égalité des Territoires.

Le processus de mise en œuvre devra aussi permettre de faciliter l'appropriation des objectifs du SCOT par l'ensemble des acteurs et partenaires locaux et d'assurer sa déclinaison lors notamment de :

- L'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme Communaux ou Intercommunaux
- L'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat
- L'élaboration des Plans Climat Air Energie Territoriaux
- La définition des opérations d'aménagement, projets d'infrastructures ou d'équipements

Pour cela, la dynamique de concertation avec l'ensemble des acteurs qui a prévalu lors du processus de révision devra perdurer.



# POURSUIVRE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS EN CONSEQUENCE

## La poursuite de la croissance démographique

Les différentes orientations portées par le Schéma de Cohérence Territoriale doivent permettre à la Flandre et Lys de conserver son attractivité résidentielle.

A ce titre, les perspectives d'évolutions démographiques validées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables tablent sur un maintien du solde migratoire à son niveau actuel.

Par ailleurs, compte tenu de l'évolution observée de la pyramide des âges, il apparaît que le territoire Flandre et Lys sera dans les années à venir confronter à un double défi :

- D'une part, l'anticipation du phénomène de vieillissement de la

population par la très forte progression de la part des 3èmes et 4èmes âges au sein de la population totale.

- D'autre part, l'amélioration de son attractivité auprès des jeunes ménages (15-39 ans) afin de maintenir un territoire où se côtoient de manière équilibrée 4 générations et d'enrayer l'érosion du solde naturel.

En répondant à ces différents enjeux le territoire Flandre et Lys préservera durablement sa dynamique démographique.

Ce scénario volontariste doit permettre au territoire de compter 150.000 à 155.000 habitants d'ici une vingtaine d'années.

## Des besoins importants en logement

Le vieillissement de la population et les objectifs du SCOT en matière d'attractivité auprès des jeunes devraient dans les années à venir entraîner la poursuite de la baisse de la taille des ménages.

L'hypothèse de stabilisation du solde naturel à son niveau actuel devrait néanmoins contribuer à contenir ce phénomène.

Le scénario démographique mise ainsi, sur une baisse modérée de la taille des ménages qui se stabiliserait autour 2,3 à 2,25 habitants par famille d'ici une vingtaine d'années.

Ce processus de desserrement induira nécessairement, à population constante, d'importants besoins en logements.

Le cœur de Flandre devra par ailleurs répondre aux besoins générés par l'accroissement démographique qui devrait entraîner environ 10 000 à 15 000 habitants supplémentaires d'ici une vingtaine d'années.

Il conviendra, enfin, d'anticiper les besoins liés au renouvellement du parc ancien. Les projections estiment ainsi à 0.1% par an le rythme de renouvellement des logements existants.



L'estimation des besoins en logements mise également à horizon 2030 sur une structure du parc équivalente à la situation actuelle :

- 92,7 % de résidences principales
- 7,3 % de logements vacants et résidences secondaires

Au regard de ces différentes hypothèses, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables estime qu'il sera nécessaire de réaliser environ 13 200 logements à l'échelle du SCOT :

- 5 700 à 7 100 logements pour faire face au phénomène de décohabitation et maintenir la population
- 5 100 à 5 200 logements pour répondre aux besoins liés à l'accroissement de la population

- 1.200 logements liés au renouvellement du parc de logements

Au-delà des besoins quantitatifs le diagnostic territorial a aussi mis en évidence que dans les années à venir la Flandre et Lys sera confrontée à 3 enjeux qualitatifs majeurs :

- Adapter la production de logements aux évolutions démographiques en cours
- Améliorer le parcours résidentiel en comblant notamment des segments manquants
- Permettre aux communes soumises à l'article 55 de la loi SRU de faire face à leurs obligations réglementaires.

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

Besoins nécessaires au maintien de la population



## Adapter la production de logements aux évolutions démographiques

La Flandre et Lys sera confronté dans les années à venir à d'importantes évolutions sociodémographiques qu'il faudra anticiper dans les politiques d'aménagement et tout particulièrement en matière d'Habitat.

Alors qu'au cours des dernières décennies la production de logements a été largement dominée par la construction de grandes habitations, les perspectives liées à l'accroissement des plus de 75 ans et les objectifs relatifs à l'accueil de jeunes ménages

nécessiteront d'adapter le parc en conséquence.

Dans ce contexte, des efforts devront être entrepris afin de densifier l'offre proposée en matière de petits logements.

A contrario, dans un objectif d'équilibre du marché, il conviendra d'être vigilant sur le rythme de construction de grands logements et de maîtriser le renforcement d'une offre déjà abondante sur un segment qui pourrait être moins prisé dans prochaines années.

## Proposer des parcours résidentiels plus complets en misant sur une diversification de l'offre de logements dans les segments manquants

Avec l'allongement constant de l'espérance de vie, les parcours résidentiels se complexifient et imposent aux territoires de diversifier fortement le parc afin de répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

A ce titre, le diagnostic territorial a mis en avant le rôle spécifique que jouait le parc locatif dans l'accession des jeunes ménages au logement et dans la réponse des besoins spécifiques aux âges les plus avancés de la vie.

Les évolutions démographiques envisagées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables imposeront donc d'accorder une importance particulière à l'évolution de l'offre locative publique et privée au sein de la Flandre et Lys.

Plus généralement, les politiques de l'habitat veilleront à conserver un équilibre dans la production de logements par une analyse fine de son adaptation à l'évolution de la demande.



## **Permettre aux communes soumises à l'article 55 de la loi SRU de répondre à terme aux obligations réglementaires**

Au sein de la Flandre et Lys 11 communes sont soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU, qui impose un minimum de logements sociaux au sein du parc total de logements.

Plus de 3.000 logements locatifs aidés supplémentaires doivent être réalisés sur ces communes afin de répondre aux objectifs fixés par l'Etat.

La mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale, devra tenir compte de ces obligations et permettre aux communes concernées de répondre aux dispositions de la loi.

L'évolution du parc de logements sociaux devra néanmoins être progressive en prenant en compte la capacité d'absorption du marché. Elle devra également intégrer les enjeux relatifs à la mixité sociale au sein des nouvelles opérations.

De même, afin de répondre aux objectifs de mixité générationnelle et sociale prônée dans le SCOT, la capacité de développer une offre de logements sociaux en dehors des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU devra aussi être étudiée.



## PREPARER AUJOURD'HUI LE TERRITOIRE DE DEMAIN

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables esquisse une vision à long terme des enjeux d'aménagement de la Flandre et Lys.

Il propose une évolution ambitieuse et volontariste du territoire qui nécessitera une mise en œuvre progressive et concertée par l'ensemble des acteurs locaux.

La réalisation du « futur possible » esquissé dans le SCOT, dépendra, en effet, de la capacité de la Flandre et Lys à anticiper les différentes évolutions et nouveaux facteurs d'attractivité et de développement.

L'ambition portée au travers du Schéma de Cohérence Territoriale, nécessitera d'être intégrée dès à présent et de manière graduelle dans l'ensemble des politiques publiques afin d'inscrire rapidement le territoire dans la dynamique de développement durables définie collectivement.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables a ainsi pour ambition de constituer le cap partagé par l'ensemble des acteurs locaux qui devra guider les actions menées à toutes les échelles.



Envoyé en préfecture le 16/07/2020

Reçu en préfecture le 16/07/2020

Affiché le



ID : 059-255902934-20200713-2020\_07\_13-AR

# Schéma de synthèse

# SCOT FLANDRE ET LYS SCHEMA DE SYNTHSE DU PADD

## Enjeux particuliers identifiés dans le PADD sur la Vallée de la Lys :

- développer le tourisme lié à la valorisation de la Vallée de la Lys ;
- valoriser le potentiel multimodal (voie d'eau et voie ferrée) ;
- valoriser les atouts de la Lys ;
- préserver les continuités écologiques (frange bleue à contourner) ;

## Enjeux particuliers identifiés dans le PADD sur la dorsale ferroviaire :

- valoriser les potentiels économiques des pôles gares et halles gares ;
- valoriser les liaisons internes au territoire ;

## Enjeux particuliers identifiés dans le PADD sur l'autoroute A25 :

- valoriser les potentiels économiques le long de l'autoroute A25 ;
- valoriser les paysages des projets le long de l'autoroute ;

## Enjeux particuliers identifiés dans le PADD sur l'aérodrome Merville - Calonne :

- valoriser les potentiels économiques autour de l'aérodrome Merville - Calonne ;
- valoriser les complémentarités qu'il offre à l'aéroport Lille - Lequin ;

## Enjeux particuliers identifiés dans le PADD sur les principaux coeurs de nature :

- préserver et valoriser les principaux coeurs de nature ;

## Enjeux particuliers identifiés dans le PADD sur les portes d'entrées touristiques :

- valoriser les sites de développement touristique majeurs et les mettre en réseau ;

## Enjeux particuliers identifiés dans le PADD sur le fait de repenser les projets d'aménagements :

- assurer une gestion frugale du foncier de la consommation de terres naturelles et agricoles ;
- intégrer dans les projets la gestion des risques ;
- assurer une mobilisation accrue du potentiel foncier en renouvellement urbain ;
- préserver les enjeux relatifs à la gestion de l'eau ;

## Enjeux particuliers identifiés dans le PADD sur les territoires de franges :

- renforcer les coopérations avec les territoires voisins (mobilité, continuités écologiques, ...)

## Enjeux particuliers identifiés dans le PADD sur l'activité agricole :

- maintenir un espace agricole majeur en région ;

## Enjeux communs à tout le territoire :

- soutenir le développement de l'activité économique ;
- valoriser les potentiels économiques ;
- conforter les corridors écologiques ;
- préserver un aménagement équilibré ;
- faire de l'attractivité résidentielle un enjeu ;
- favoriser le vivre ensemble ;
- articuler les stratégies de développement ;
- promouvoir un territoire en mouvement ;
- accompagner les évolutions démographiques ;
- dynamiser les dynamiques démographiques ;



Source : BD Cartho  
AUD - Septembre

