



Syndicat Mixte
**FLANDRE
ET LYS**

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE FLANDRE ET LYS

SCHÉMA DE SYNTHÈSE
PARTIE 1



PRÉAMBULE

Après quatre années d'une procédure de révision menée en concertation étroite avec les communes et partenaires du territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Flandre et Lys a été approuvé à l'unanimité le 03 juillet 2019 par le comité syndical du Syndicat Mixte Flandre et Lys.

La présente publication détaille l'armature du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), établi sur la base du diagnostic de territoire et en cohérence avec les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le DOO, opposable, s'organise en deux grandes parties :

- La 1^{ère} 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 1^{er} et 2nd axes du PADD.
- La seconde partie permet de décliner les 3^{ème} et 4^{ème} axes du PADD par les orientations et objectifs qui positionnent le SCOT dans une approche innovante de l'aménagement.

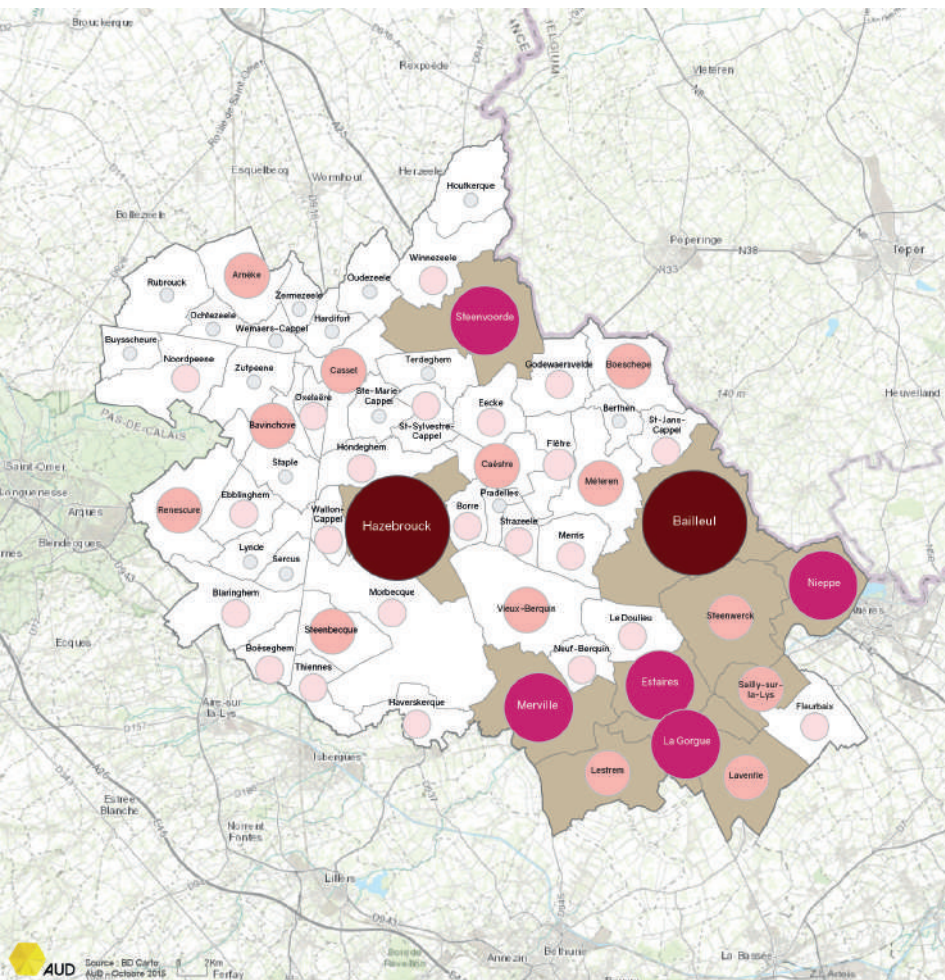
L'ensemble des pièces constitutives du SCOT sont téléchargeables sur le site du Syndicat Mixte Flandre et Lys :

<https://www.sm-flandreetyllys.fr/les-documents-du-scot>

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document cadre de planification qui donne les grands principes de l'évolution d'un bassin de vie pour une période longue (15 à 20 ans). Il détermine les stratégies relatives notamment à l'habitat, à l'urbanisme, à l'environnement, aux activités économiques, à la mobilité ou au numérique.

Les documents communaux et intercommunaux (Plan Local d'Urbanisme, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain) doivent lui être compatibles.

ARMATURE TERRITORIALE



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

CONSTATS

- Position stratégique du territoire 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 travaille 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 de grands pôles d'emplois et de la Flandre occidentale belge
- Potentiels de développement liés aux caractéristiques du territoire (agriculture, tourisme, etc)

AXE 1

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

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

CONSTATS

- Territoire bien desservi par les infrastructures de transport offrant des opportunités complémentaires de développement économique
- Potentiel de développement économique en milieu rural important autour de la valorisation des productions agricoles, de l'agroalimentaire, et de l'artisanat
- Espaces naturels supports 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 2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

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

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

PARTIE I _____

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

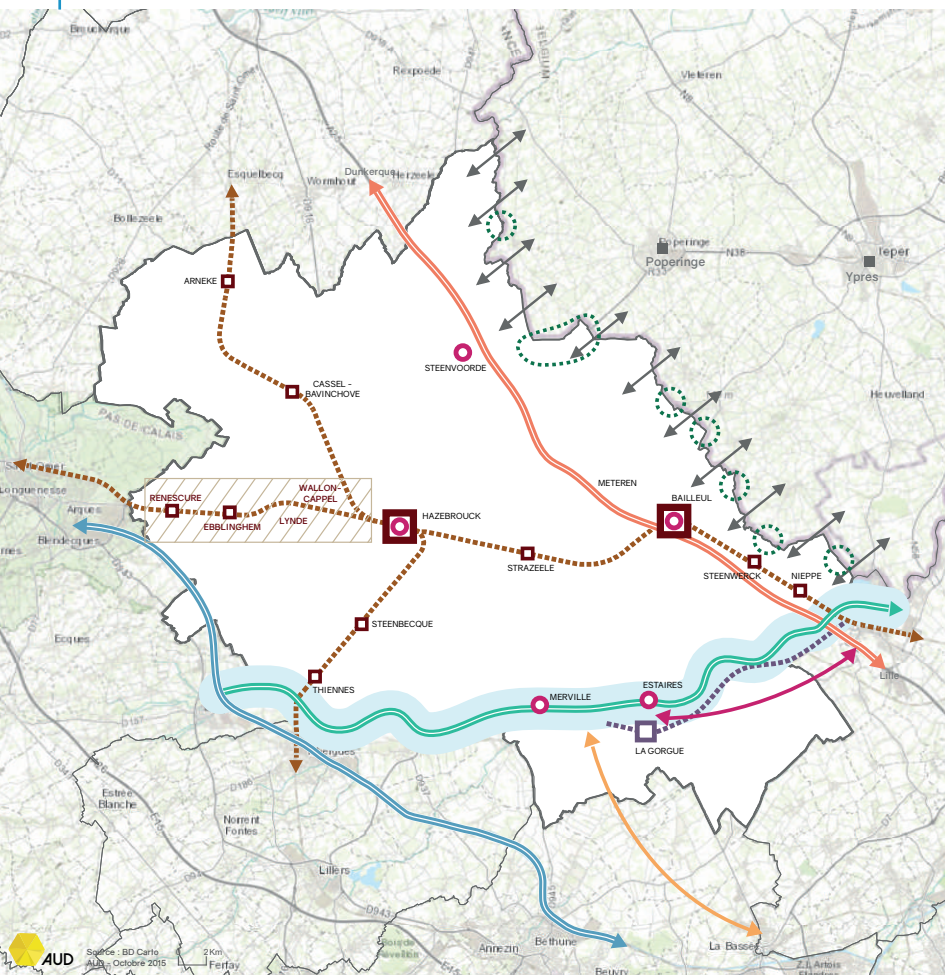
ORIENTATION I

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

AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DE LA FLANDRE ET LYS



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
- 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

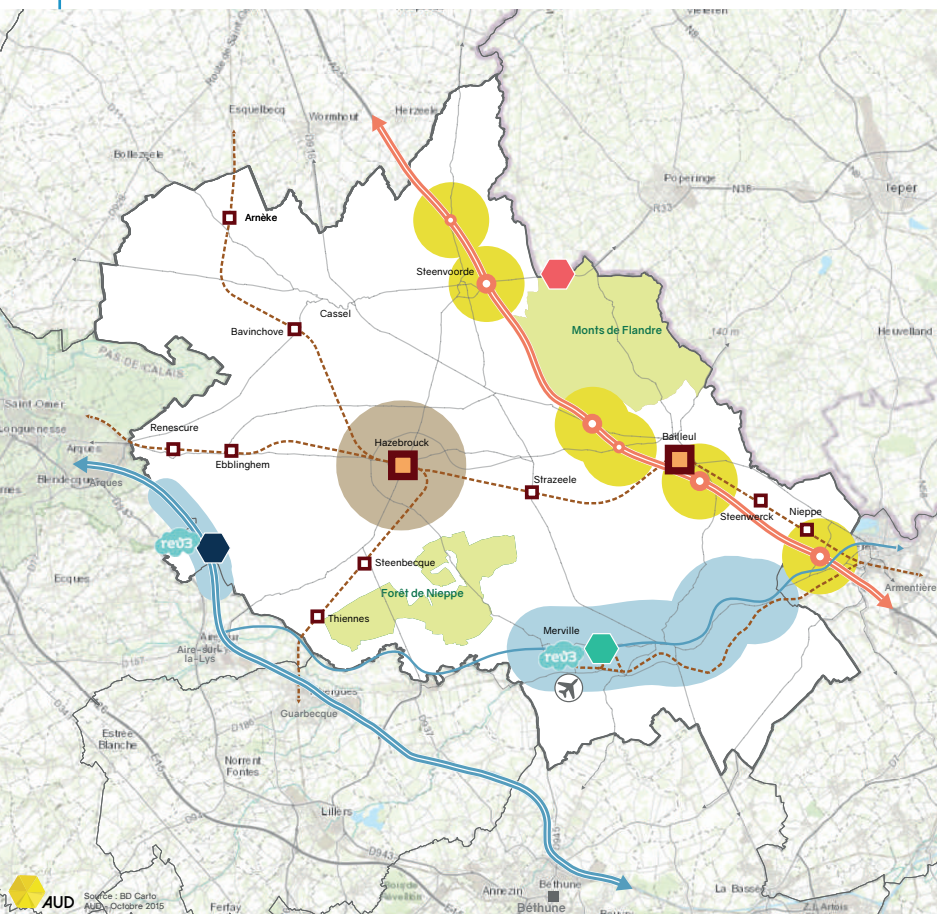
ORIENTATION 2

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'A25



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 œuvre 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'Hazelebroek
-  Intégrer la fonction économique des pôles gares dans la définition des projets urbains

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

-  Secteurs privilégiés de développement des zones d'activités structurantes en garantissant leur insertion et qualité paysagères
-  Permettre le développement et la requalification des zones d'activités présentes au sein du site inscrit / requalifier le site de Calicanes

-  Aérodrome
-  Haltes ferroviaires
-  Echangeur autoroutier
-  Autoroute A25
-  Canal à grand gabarit
-  Réseau ferré

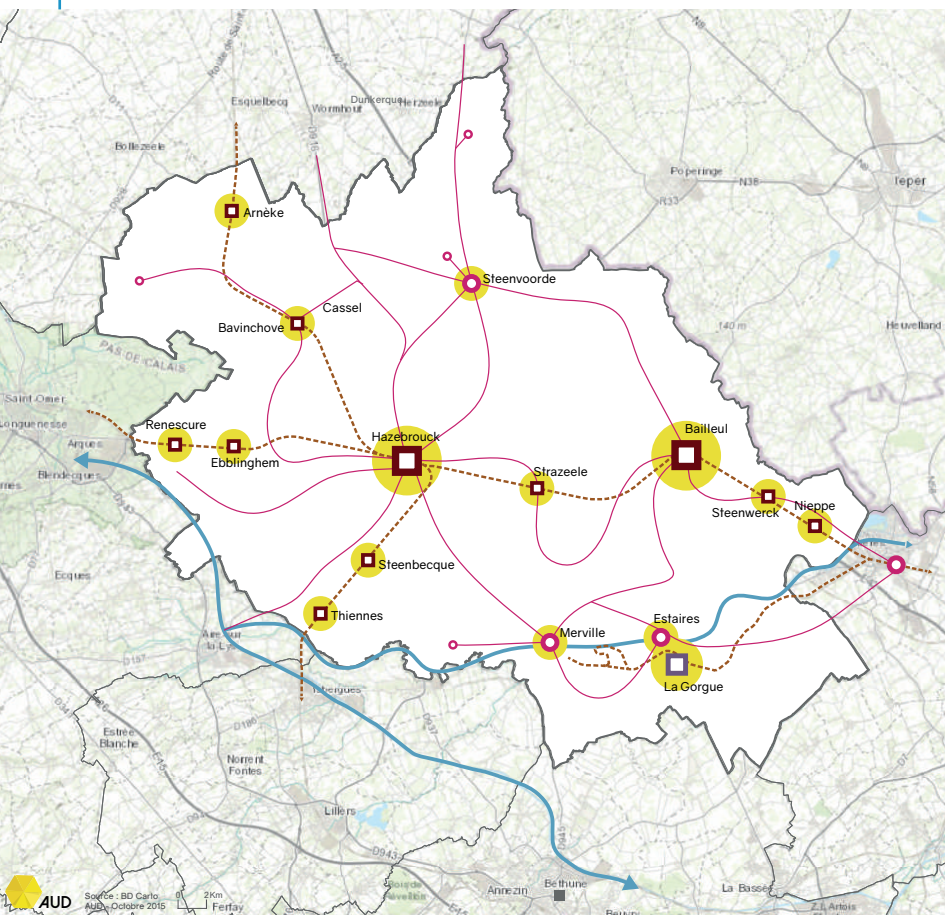
ORIENTATION 3

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 haltes-ferroviaires et des pôles de transports collectifs

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

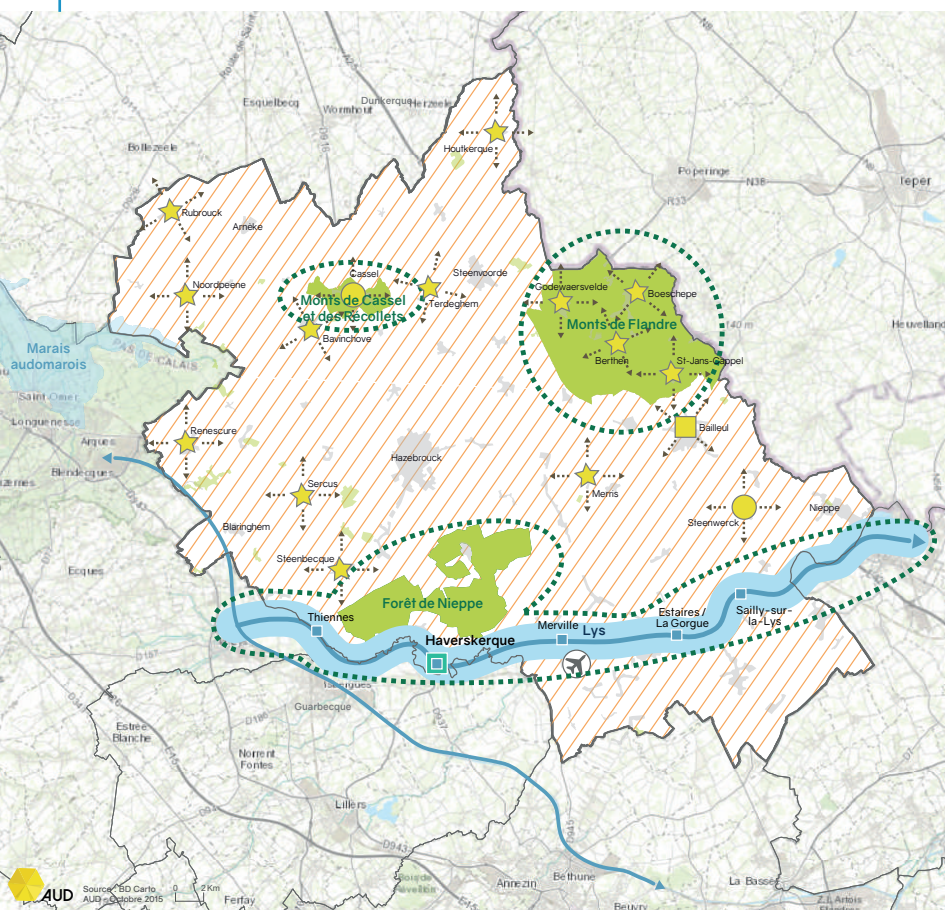
ORIENTATION 4

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

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 touristiques / Autoriser la réhabilitation à des fins touristiques des anciennes exploitations agricoles et du patrimoine rural



Musées > 20 000 visiteurs / an



Village patrimoine



Belfroi de Bailleul - site UNESCO



Port de plaisance d'Haverskerque



Patrimoine naturel

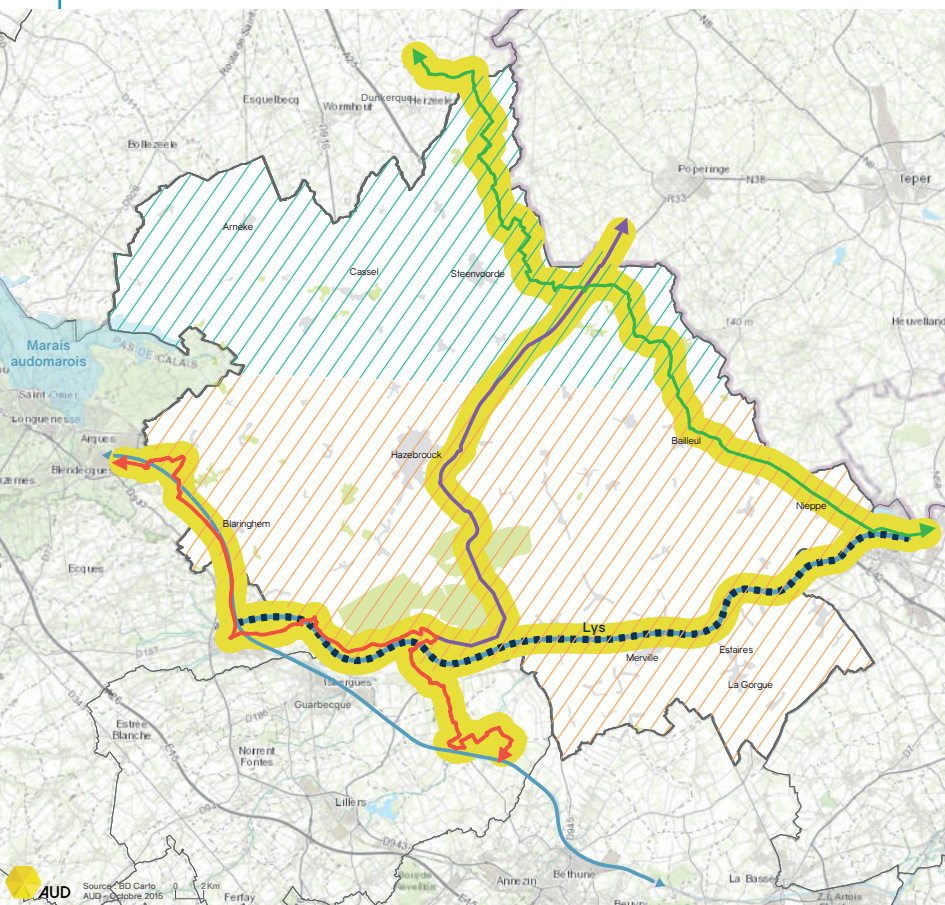
ORIENTATION 5

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





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

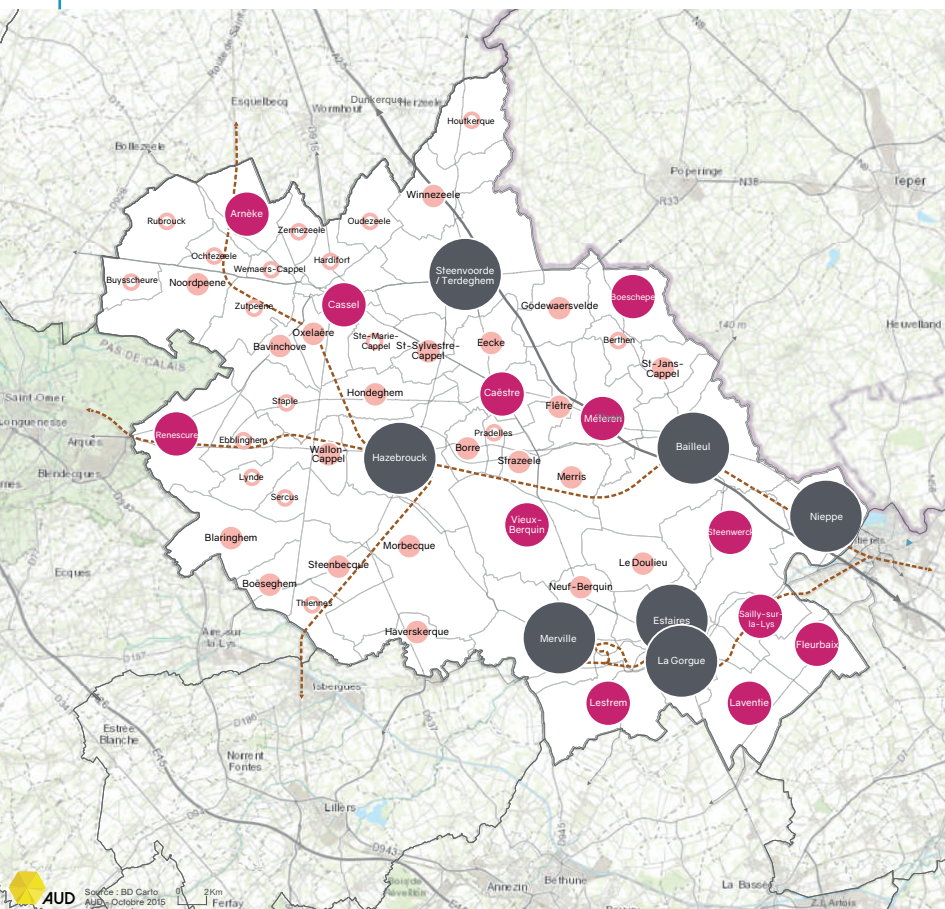
ORIENTATION 6

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

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

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

ORIENTATION 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 énergétique

DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL (DAAC)

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



Syndicat Mixte
**FLANDRE
ET LYS**

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE FLANDRE ET LYS

SCHÉMA DE SYNTHÈSE
PARTIE 2



CONSTATS

- Le cadre de vie de la Flandre et Lys constitue l'un des leviers de son attractivité résidentielle (espaces naturels, richesses patrimoniales, ...)
- Une croissance démographique soutenue liée à une forte attractivité résidentielle
- Une évolution de la structure de la population marquée par un accroissement des petits ménages et le phénomène de vieillissement
- Un parc de logements globalement de bonne qualité mais un taux de vacance qui progresse
- Un contexte de raréfaction des ressources fossiles et de hausse des prix de l'énergie qui imposent de réduire les consommations d'énergie (réhabilitation du parc de logements anciens, mobilité alternatives à la voiture individuelle, ...) et de soutenir la production des énergies renouvelables
- Présence de risques naturels et technologiques à anticiper dans les politiques d'aménagement du territoire
- Des paysages de qualité à prendre en compte dans les projets d'aménagement
- Une érosion de la biodiversité à enrayer en garantissant la préservation des milieux naturels et l'amélioration des corridors écologiques
- Une artificialisation rapide des terres agricoles au cours des 10 dernières années (992 ha en 10 ans). Un rythme supérieur aux objectifs du SCOT précédant

AXE 1

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

**INNOVER
DANS L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE EN INTÉGRANT
LES NOUVEAUX CONTEXTES
NUMÉRIQUES
ET ÉNERGÉTIQUES**

CONSTATS

- Un bilan du SCOT approuvé en 2009 qui illustre l'enjeu d'une mise en oeuvre concertée et partagée du document
- Une anticipation nécessaire de l'intégration des objectifs du SCOT dans les documents d'urbanisme, les différentes politiques intercommunales et les projets d'aménagement
- Nécessité de réaffirmer à toutes les échelles, les politiques portées par le territoire

AXE 4

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

**ASSURER COLLECTIVEMENT
LA MISE EN OEUVRE
D'OBJECTIFS PARTAGÉS**

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

PARTIE 2 ---

PRENDRE EN COMPTE LES TRANSITIONS
EN COURS EN INNOVANT DANS
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

ORIENTATION 8

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

OBJECTIFS

- Produire 13 200 logements en une vingtaine d'années
- Assurer la diversification de l'offre de logements proposés
- Conforter l'offre locative
- Répondre aux besoins des populations âgées
- Développer l'offre de logements locatifs aidés

ORIENTATION 9

PROMOUVOIR LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE

OBJECTIFS

- Soutenir la sobriété énergétique du bâti
- Encourager de nouveaux usages de la voiture individuelle
- Favoriser un recours plus massif à la mobilité douce
- Articuler la production de logement et la desserte en transport

ORIENTATION 10

RENFORCER LA PRODUCTION LOCALE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION

OBJECTIFS

- Recourir plus massivement au potentiel géothermique
- Développer l'énergie solaire sans accroître la consommation de terres naturelles et agricoles
- Structurer la filière bois
- Permettre le développement du petit éolien
- Développer la méthanisation
- Engager une planification énergétique territoriale

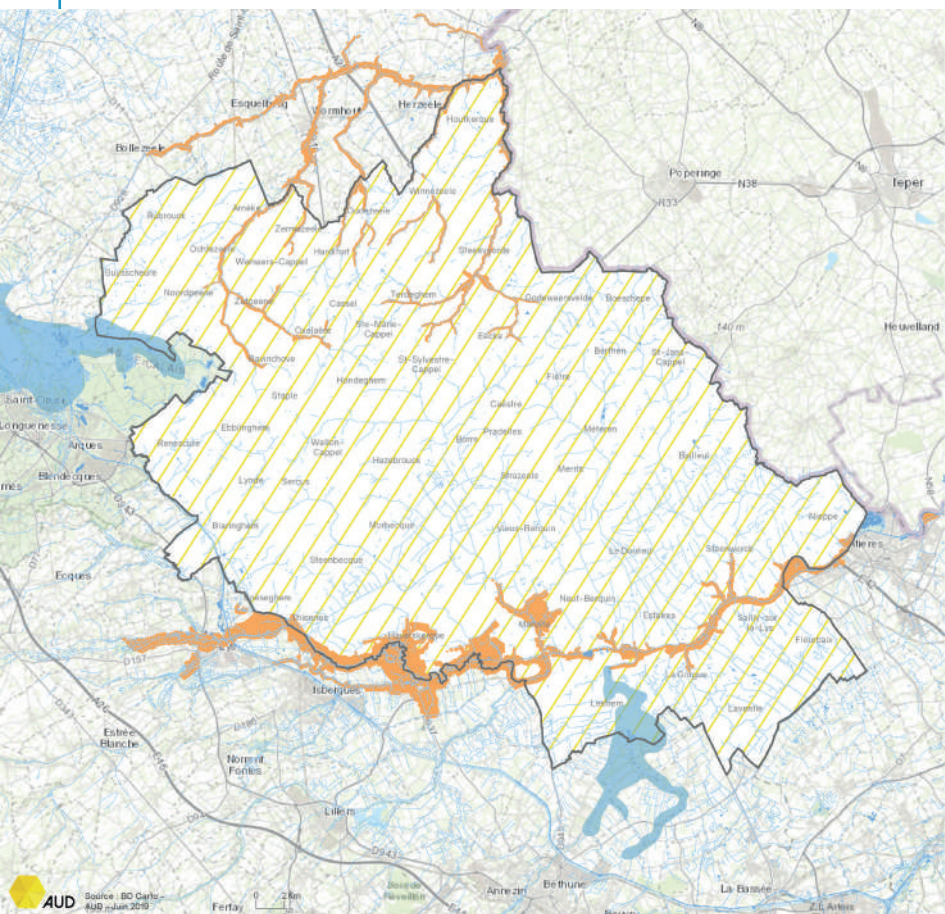
ORIENTATION II

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

OBJECTIFS

- Intégrer les risques d'inondation et de ruissellement dans la définition des projets d'aménagement
- Préserver les éléments de patrimoine naturel et poursuivre les actions de prévention des risques d'inondation
- Accroître la connaissance du risque de mouvement de terrain
- Éviter l'exposition des populations aux risques technologiques et nuisances
- Garantir la qualité des eaux superficielles
- Assurer une gestion économe et durable de la ressource en eau

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

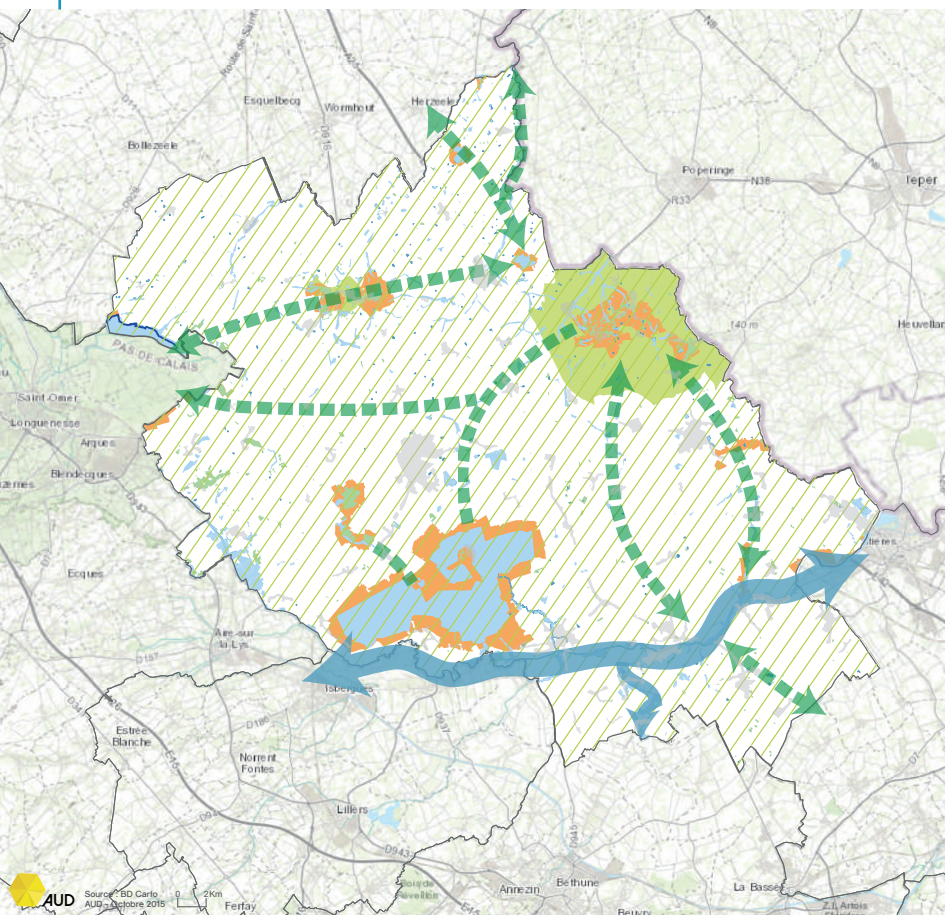
ORIENTATION 12

ACCENTUER LES DÉMARCHES EN FAVEUR DE LA RECONQUÊTE DE BIODIVERSITÉ

OBJECTIFS

- Éviter l'urbanisation dans les ZNIEFF de type 1
- Préserver la qualité des lisières de la forêt de Nieppe
- Assurer la protection des zones humides
- Valoriser la trame bocagère et les différents éléments concourant à la trame verte et bleue

ACCENTUER LES DÉMARCHES EN FAVEUR DE LA RECONQUÊTE DE BIODIVERSITÉ



OBJECTIFS

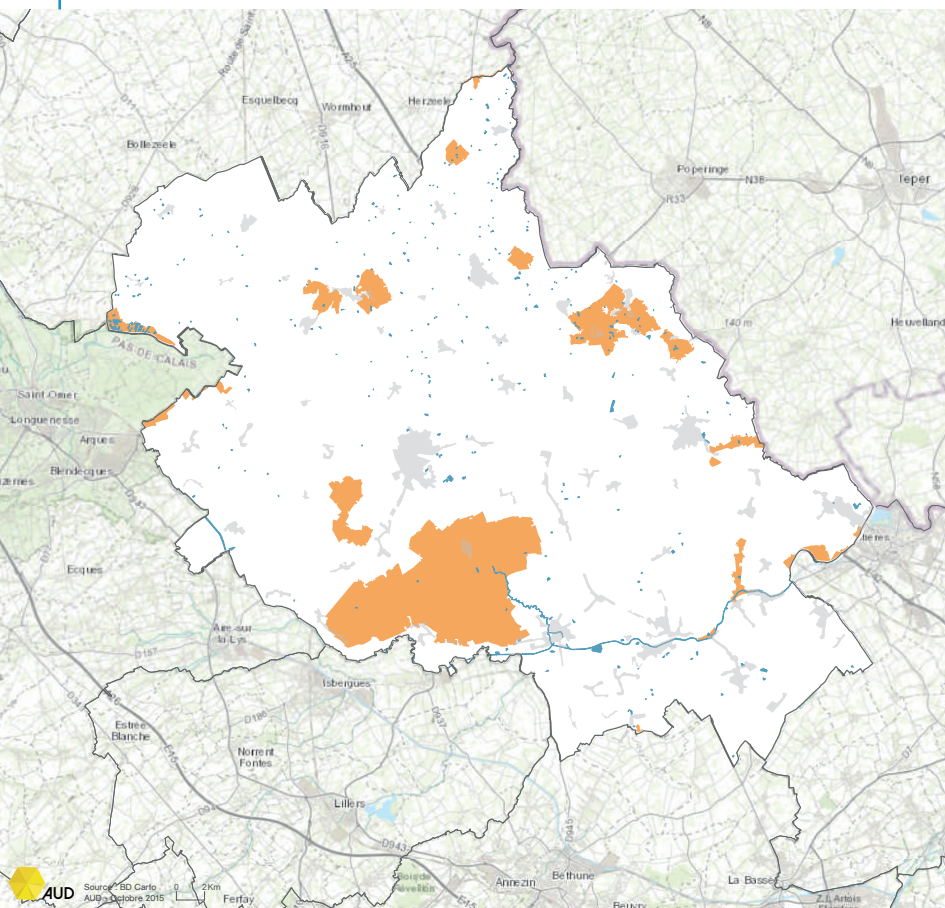
Préserver les sites naturels majeurs

- 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 becces 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

ACCENTUER LES DÉMARCHES EN FAVEUR DE LA RECONQUÊTE DE BIODIVERSITÉ



ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Préserver les sites naturels majeurs

- Éviter l'urbanisation des ZNIEFF de type 1

Préserver les sites naturels majeurs

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

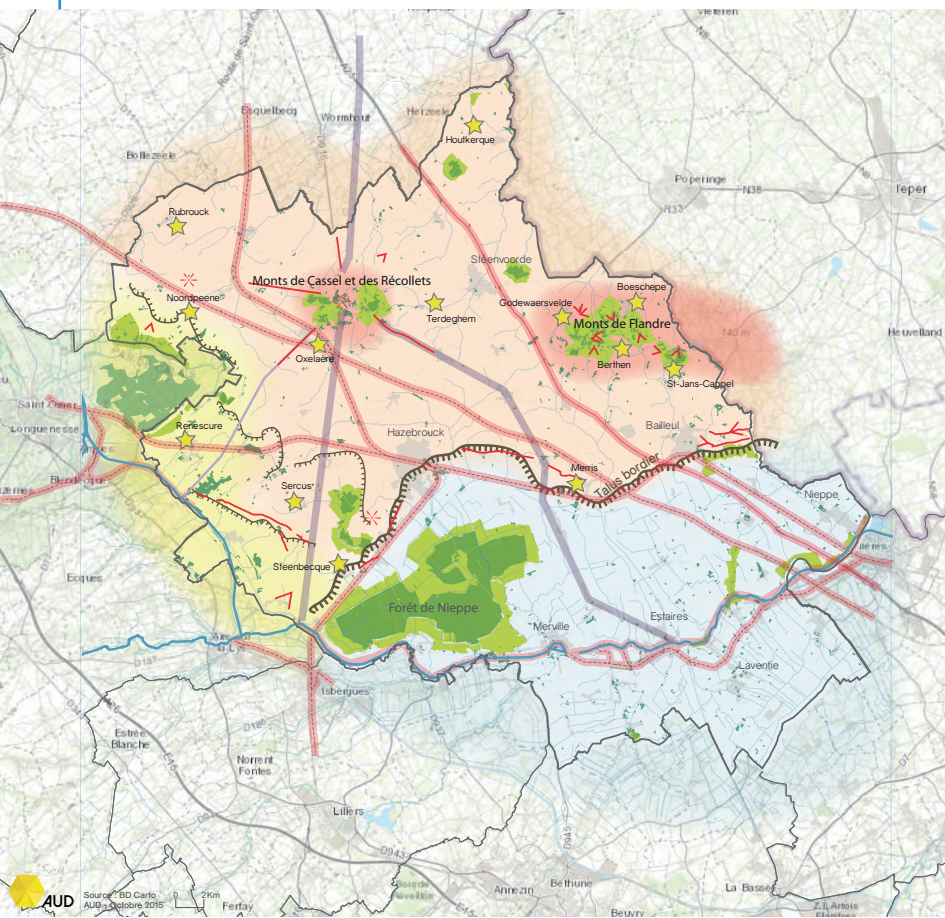
ORIENTATION 13

PRENDRE EN COMPTE LES SPÉCIFICITÉS PAYSAGÈRES DES DIFFÉRENTES ENTITÉS DE FLANDRE ET LYS

OBJECTIFS

- Préserver les caractéristiques de la vallée de la Lys
- Préserver les caractéristiques du talus bordier
- Préserver les caractéristiques de l'Houtland
- Préserver les caractéristiques des Monts de Flandre
- Préserver les caractéristiques des franges de l'Audomarois
- Mettre en valeur les paysages depuis les grandes infrastructures

PRENDRE EN COMPTE LES SPÉCIFICITÉS PAYSAGÈRES DES DIFFÉRENTES ENTITÉS DE FLANDRE ET LYS



Enjeux transversaux

- Préserver le rôle de transition du talus bordier / Freiner le développement linéaire
- Préserver les cônes de vue le long des talus / Enrayer l'urbanisation linéaire
- Veiller à l'intégration paysagère des projets depuis les principales infrastructures et les voies romaines
- Préserver les principaux points de vue paysagers et les routes paysagères

Plaine de la Lys

- Valoriser la présence de l'eau / Renforcer les perceptions sur la Lys / Développer les liaisons douces le long du cours d'eau
- Enrayer les dynamiques d'urbanisation linéaires le long des axes / Garantir la lisibilité des entrées de ville / Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages

Franges de l'Audomarois

- Préserver les cônes de vue le long des talus
- Assurer le maintien des auroles bocagères en pourtour de villages

Houtland

- Maintenir et valoriser le patrimoine bocager / Assurer une meilleure transition ville-campagne / Valoriser les entrées de ville
- Préserver les liens aux Monts / Préserver les cônes de vue / Recréer un lien à l'eau / Préserver et valoriser les becques

Monts

- Préserver les vues panoramiques vers la plaine / Préserver les caractéristiques paysagères des versants / Maintenir des prairies bocagères / Limiter le développement urbain
- Assurer la transition ville-campagne sur les villages aux pieds des Monts / Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages

- Boisements
- Coeurs de nature
- Village patrimoine*

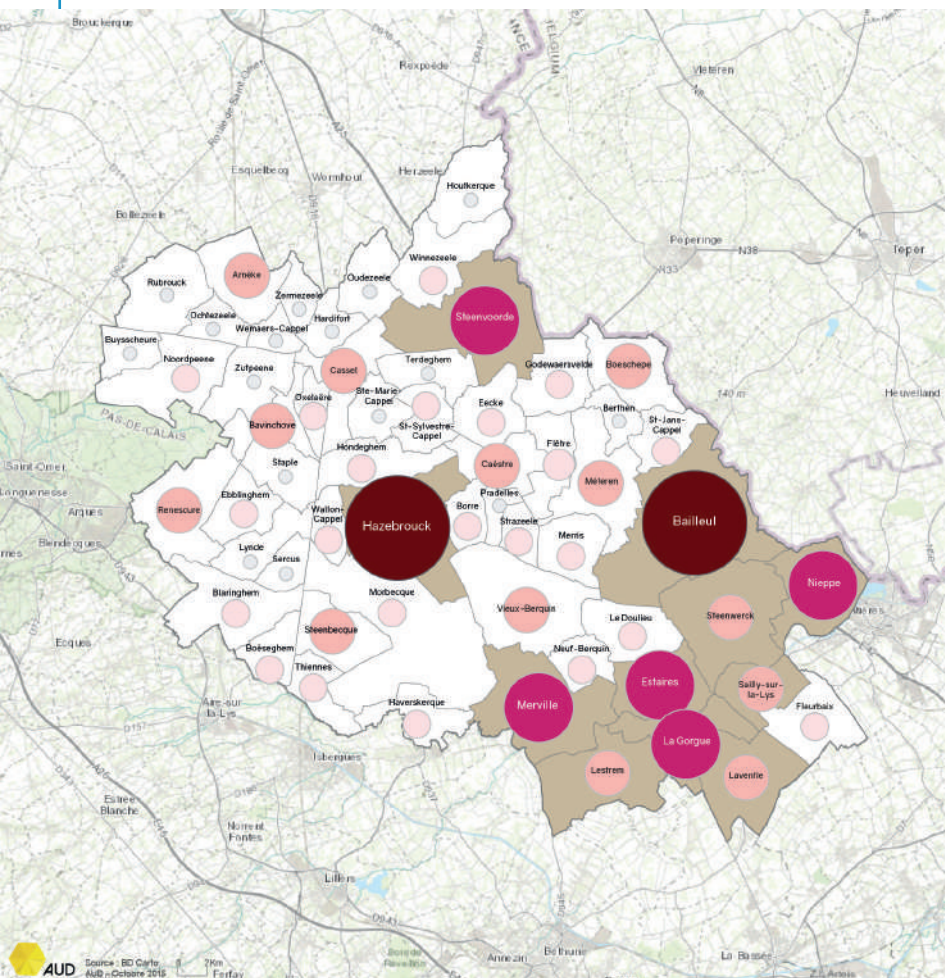
ORIENTATION 14

PRENDRE EN COMPTE LES SPÉCIFICITÉS DES DIFFÉRENTS CONTEXTES URBAINS

OBJECTIFS

- Conforter prioritairement les coeurs de villes et de villages
- Densifier les extensions pavillonnaires
- Conforter les hameaux compacts dans leur enveloppe existante
- Permettre l'amélioration de l'habitat isolé et la réaffectation du bâti existant

PRENDRE EN COMPTE LES SPÉCIFICITÉS DES DIFFÉRENTS CONTEXTES URBAINS



ORIENTATION 15

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

OBJECTIFS

- Donner la priorité au renouvellement urbain
- Déterminer les objectifs de densité au cas par cas par une analyse multicritère
- Modérer la consommation d'espaces à vocation économique
- Synthèse des enveloppes foncières définies dans le SCOT

TABLEAU DE SYNTHÈSE

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

ORIENTATION 16

ASSURER L'AMÉNAGEMENT QUALITATIF DES ZONES D'ACTIVITÉS

OBJECTIFS

- Définir la localisation des zones au regard de la qualité des réseaux et de l'optimisation des déplacements
- Développer une nouvelle génération de parc d'activités à haute performance énergétique
- Assurer l'insertion paysagère des zones à vocation économique