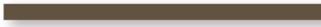




# Schéma de Cohérence Territoriale de Flandre Intérieure

Plan d'Aménagement  
et de Développement Durable

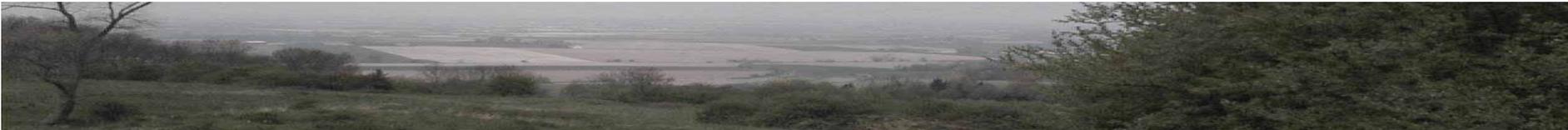
P . A . D . D . 



**SCOT APPROUVÉ LE 17/04/2009**

**Pièce n° 2**





**Syndicat Mixte  
pour le SCOT  
de Flandre Intérieure**

**Élaboration du  
Schéma de Cohérence  
Territoriale  
de Flandre Intérieure**

**P.A.D.D.**

## Sommaire

Page

### **Introduction : le mode d'élaboration du PADD**

4

- L'application du cadre législatif et réglementaire 5
- Les travaux antérieurs 6

### **1 : L'affirmation de la Flandre Intérieure**

7

*LA STRATEGIE DU TERRITOIRE...*

- Les risques, les opportunités et les enjeux de l'évolution du territoire 8
- Une croissance équilibrée 14
- Une stratégie de renforcement des dynamiques positives 15

### **2 - Le mode de développement du territoire**

18

*LES OBJECTIFS DU TERRITOIRE...*

- Un territoire attractif et ambitieux 19
- L'identité et la mise en scène du territoire 30
- Un territoire maîtrisé 39

### **3 – Schémas illustratifs**

41



**Syndicat Mixte  
pour le SCOT  
de Flandre Intérieure**

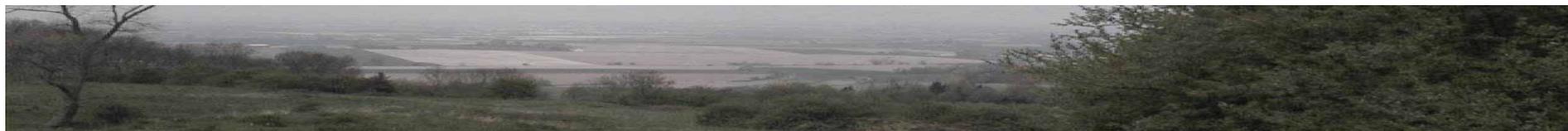
**Élaboration du  
Schéma de Cohérence  
Territoriale  
de Flandre Intérieure**

**P.A.D.D.**

## Introduction

# Le mode d'élaboration du P.A.D.D.

1. L'application du cadre législatif et réglementaire
2. Les travaux antérieurs



# 1 - L'application du cadre législatif et réglementaire

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT représente au plan formel la plus importante innovation introduite par la Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000, publiée au Journal Officiel du 14 décembre 2000, dite « **Solidarités et Renouvellement Urbains – S.R.U.** ».

Le P.A.D.D. est le document-pivot du SCOT : Il présente le projet partagé par les collectivités pour l'aménagement, le développement économique et social et la protection de l'environnement de leur territoire. Il s'agit d'un document «politique» qui exprime les objectifs stratégiques retenus.

**L'article L. 122-1** de la Loi S.R.U. dispose en effet que :

*« Les schémas de cohérence (...) présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.*

*« Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils fixent, (...), les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. »*

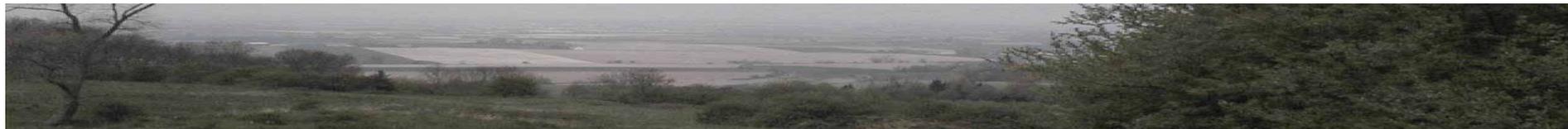
Le présent P.A.D.D. doit donc être conçu comme un **document stratégique**, de portée générale, qui exprime des objectifs de l'action publique en matière d'aménagement et de développement, qui expose la méthode utilisée pour fixer ces objectifs, dont le détail et, le cas échéant, la localisation, sont déterminés par le **Document d'Orientations Générales** et la **déclinaison des phases de réalisation** qui en constituent le prolongement immédiat et qui sont opposables aux tiers.

De surcroît, la cohérence entre documents sectoriels, qui est un des objectifs du SCOT, doit être appliquée au SCOT lui-même et à son élaboration : **la cohérence entre le diagnostic, l'état initial de l'environnement, le P.A.D.D. et le Document d'Orientations Générales** constitue un élément essentiel de l'élaboration, mais également de l'effectivité du SCOT comme document d'urbanisme et le P.A.D.D. doit être conçu dans cette optique : à partir des enjeux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, il formule le programme du territoire et définit ses axes de développement.

Dans ce cadre, il faut noter, enfin, que le schéma de cohérence territoriale et son P.A.D.D. doivent vérifier le **principe de subsidiarité**: le SCOT ne définit que les grandes orientations et laisse une grande liberté aux communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

C'est dans cet esprit qu'a été élaboré le P.A.D.D. du SCOT de Flandre Intérieure, dans le strict respect du texte et des orientations de la Loi S.R.U. et des principes du développement durable en matière d'urbanisme.





## 2 - L'élaboration du P.A.D.D.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT de Flandre Intérieure, comme la Loi le prescrit, a été précédé par **une phase de diagnostic, incluant une étude de l'état initial de l'environnement** : ces documents ont fait ressortir les grandes tendances du territoire, qui ont été formalisés en **enjeux d'aménagement**, c'est-à-dire en une analyse des **risques d'évolution** du territoire à moyen et long terme.

Sur la base de ces risques, plusieurs scénarios d'évolution ont été envisagés, qui représentent des futurs plus ou moins probables pour le périmètre du SCOT.

En particulier, un scénario « 0 », ou **scénario « au fil de l'eau »** a été réalisé, qui met en lumière l'effet de la prolongation des tendances antérieures, sans modification, dans l'espace d'une génération, c'est-à-dire pour 2030.

Par construction, ce scénario, qui représente en quelque sorte le « prix de l'inaction », n'est pas celui que le SCOT retient pour plan de développement, puisque ce scénario suppose une intervention minimale des politiques publiques laissant libre cours au jeu des forces antérieurement repérées.

Outre son intérêt pour la compréhension des facteurs d'évolution du périmètre, ce scénario « 0 » constitue une base d'analyse **pour l'évaluation des orientations du SCOT**.

Cette évaluation est en effet une nécessité, puisque le SCOT est de facto un document limité dans le temps (il « s'éteint » au bout de dix ans, sauf délibération spécifique du Syndicat Mixte pour le prolonger) et que sa prolongation ou sa révision ne peuvent dériver que d'une analyse de ses effets réels, c'est-à-dire d'une évaluation dans chaque domaine de compétence du schéma.

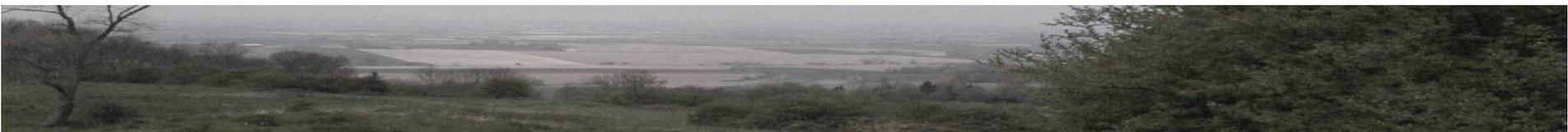
De plus, la **Directive Européenne** n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, Directive Européenne transcrite en droit interne par l'Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le Décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, conduit à la nécessité d'une évaluation environnementale du SCOT « en continu ».

Dans ce cadre, le scénario « au fil de l'eau » permettra de comparer, sur le terrain environnemental, la situation qui résulterait, à moyen terme, de l'absence de décision publique et les effets attendus des décisions du SCOT, toujours à moyen terme.

Trois autres scénarios prospectifs, supposant divers niveaux d'intervention dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement, ont également été élaborés, et, sur cette base, les élus du territoire ont opéré un choix, sur la base duquel les axes du PADD ont été déclinés.

Le P.A.D.D. est donc à la fois l'aboutissement d'une réflexion prospective sur l'évolution du territoire, d'une décision politique sur le futur souhaitable pour ce territoire, et le départ d'un processus d'évaluation qui participe de la cohérence du projet.





Syndicat Mixte  
pour le SCOT  
de Flandre Intérieure

Élaboration du  
Schéma de Cohérence  
Territoriale  
de Flandre Intérieure

P.A.D.D.

Première partie

# L'affirmation de la Flandre Intérieure

*LA STRATEGIE DU TERRITOIRE...*

1. Les risques, les opportunités et les enjeux de l'évolution du territoire
2. Une croissance équilibrée
3. Une stratégie de renforcement des dynamiques positives



Première partie

# L'affirmation de la Flandre Intérieure

*LA STRATEGIE DU TERRITOIRE...*

---

## 1 - Les risques, les opportunités et les enjeux de l'évolution du territoire

Un territoire plein de ressources..

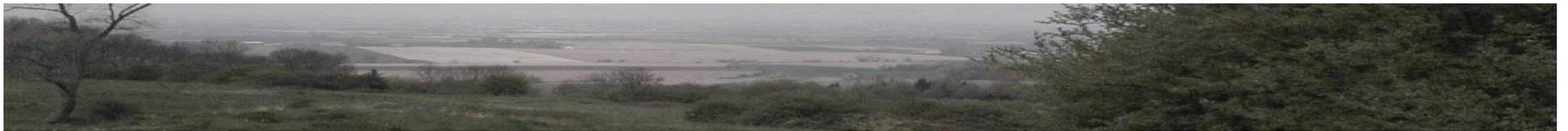
La Flandre Intérieure présente un « profil » spécifique au sein de la Région Nord-Pas de Calais : elle en est le seul territoire véritablement attractif en termes démographiques. Cet avantage fondamental pour l'évolution du périmètre du SCOT est fonction des atouts liés au cadre de vie du territoire et à son environnement, et à leur mise en valeur depuis longtemps, à la fois dans les villes et dans les espaces ruraux, dans le cadre d'une offre foncière avantageuse pour les actifs lillois.





L'analyse des risques, des opportunités et des atouts du territoire a conduit à mettre en évidence sept enjeux principaux :

Enjeux	Atouts, risques & opportunités
<b>Modes de développement</b>	<p>Le développement de la Flandre Intérieure représente une exception dans la Région Nord-Pas de Calais, en particulier en ce qui concerne son attractivité vis-à-vis de l'extérieur : elle est le seul territoire de la Région à être attractif. Mais, d'une part, cette attractivité reste de niveau faible sur le plan national, et, d'autre part, elle tend à se réduire dans la dernière période.</p> <p>Ce développement est essentiellement résidentiel : la Flandre Intérieure n'est pas un pôle économique malgré une présence industrielle forte. Le tissu économique est faiblement tertiarié et l'économie locale peine à émerger entre Lille et Dunkerque, malgré la présence de grandes entreprises performantes et capables de relever le défi de la concurrence externe.</p> <p>Ce mode de développement n'est « soutenable » à long terme que si la croissance résidentielle est suffisamment maîtrisée pour qu'elle n'obère pas le cadre de vie préservé, (et notamment le caractère de « ville à la campagne » qui caractérise le territoire et en fait l'intérêt pour les ménages qui viennent s'y installer) et si est réduit le déséquilibre habitat/emploi.</p>
<b>Gestion de l'espace</b>	<p>Le développement économique et résidentiel, dans la dernière période, a été consommateur d'espace et de ressources, bien que le territoire reste essentiellement un territoire rural marqué par une importante densité de villes petites et moyennes.</p> <p>Les besoins résidentiels liés au simple maintien de la population sont importants ; il faut leur ajouter ceux liés aux développements à vocation économique si l'on veut améliorer l'équilibre habitat/emploi et ceux qui permettant une éventuelle augmentation de la population résidente. L'ensemble de ces besoins conduit à une réflexion sur des formes urbaines moins consommatrices.</p> <p>La typologie des villes et les efforts faits en ce qui concerne l'insertion des nouveaux logements permettent d'envisager une croissance durable et équilibrée alliant développement et maintien du cadre de vie favorable qui rend ce développement possible.</p>
<b>L'équilibre du territoire</b>	<p>L'équilibre du territoire, c'est d'abord l'équilibre global avec une économie attractive et une mixité, notamment générationnelle.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● pour ce qui est du taux d'emploi, on note une dépendance vis-à-vis de la métropole lilloise,</li> <li>● pour ce qui est de la mixité générationnelle, l'arrivée de jeunes actifs conduit à une limitation du vieillissement qui constitue un des atouts de la Flandre Intérieure.</li> </ul> <p>Si, globalement, les équipements publics sont répartis de façon assez équilibrée, le développement résidentiel et économique n'a pas été homogène et certains secteurs, notamment le nord du périmètre, et la vallée de la Lys, présentent des difficultés spécifiques, mais différentes, qu'un projet de développement devra prendre en compte pour autoriser une croissance harmonieuse de l'ensemble du territoire.</p>



<p><b>L'économie des flux</b></p>	<p>Le mode de développement en évolution au plan régional se traduit par un accroissement très rapide des flux de transit (ferroviaires, routiers, fluviaux) et des flux internes, liés à la proximité de grandes agglomérations.</p> <p>L'économie de la Flandre Intérieure est pleinement intégrée à « l'économie des flux », nationaux et internationaux.</p> <p>Dans ce contexte où la tendance à la « métropolisation » de la zone centrale de la Région Nord-Pas de Calais existe à long terme et fait peser un risque sur les conditions du développement de la Flandre Intérieure, les infrastructures, notamment routières, et les réseaux de transports collectifs, constituent un obstacle au développement de certains secteurs, notamment la vallée de la Lys.</p>
<p><b>La liberté de choix</b></p>	<p>La liberté de choix des habitants du territoire est évidemment liée à leurs niveaux de revenus (supérieurs à la moyenne régionale) et donc à l'emploi, à l'accès aux services et aux commerces, c'est-à-dire aux « aménités » du territoire. L'accès à la formation est de niveau moyen, mais au-dessus de la moyenne des territoires n'ayant pas d'université.</p> <p>De ce point de vue, la situation de la Flandre Intérieure est plutôt favorable, le « point noir » étant surtout constitué d'un emploi trop souvent exercé à l'extérieur du territoire : dans une région caractérisée par la fréquence et la longueur des déplacements domicile-travail, le risque « sociétal » le plus net est lié à un possible engorgement des réseaux par un allongement des migrations pendulaires, notamment vers Lille.</p>
<p><b>La qualité du cadre de vie</b></p>	<p>Le cadre de vie, qui résulte d'une combinaison spécifique des atouts environnementaux et paysagers, des sites urbains et de leur qualité, et de l'organisation du territoire et de ses services, est le principal atout de la Flandre Intérieure.</p> <p>C'est évidemment au cadre de vie que doit être imputé pour l'essentiel l'accroissement de la population, dans le cadre de prix fonciers moins onéreux que dans l'agglomération lilloise « et qui distribuent les actifs de plus en plus loin des principaux pôles d'emploi.</p> <p>Son maintien à long terme suppose, en revanche, une attention soutenue au respect des équilibres, notamment dans le domaine de l'environnement (eau et assainissement, zones sensibles, biodiversité, paysages naturels et urbains) et dans celui de la qualité des urbanisations), surtout dans la perspective d'un développement soutenu sur les plans résidentiel et économique.</p>
<p><b>La prévention des risques</b></p>	<p>Le territoire présente des risques industriels, des risques d'inondation et la gestion de la ressource en eau constitue un enjeu majeur pour le développement.</p> <p>Les risques sociaux sont également un sujet de préoccupation, du point de vue de la pérennité des entreprises installées, du point de vue de l'équilibre habitat-emplois et plus généralement du point de vue de la maîtrise d'un développement largement lié à des pressions extérieures.</p> <p>Un projet de développement raisonné doit retenir la stratégie la plus « robuste », c'est-à-dire celle qui serait capable de résister à la survenance de difficultés nouvelles dans un contexte de forte dépendance vis-à-vis de l'extérieur.</p>





## Les quatre scénarios envisagés pour l'avenir probable de la Flandre Intérieure jusqu'en 2030

### **SCÉNARIO N° 0**

*La poursuite des  
tendances antérieures,  
ou  
le scénario «au fil de  
l'eau», ou  
le scénario «tendanciel  
récessif»*

Dans ce scénario « au fil de l'eau », la population continue à augmenter jusqu'en 2030.

Le mode de développement de la Flandre Intérieure est maintenu : développement résidentiel, tertiarisation faible, maintien des sites industriels qui ont su innover.

Ce scénario n'est en rien un scénario-catastrophe, mais il montre le caractère non durable des tendances actuelles.

### **SCÉNARIO N° 1**

*Un scénario de  
positionnement :  
  
le « tout résidentiel »  
ou  
« la Suisse de la Région  
Nord-Pas de Calais »*

Celui-ci est essentiellement résidentiel et fondé sur une attractivité résidentielle forte de la Flandre Intérieure, qui, cependant, serait de moins en moins un pôle d'emploi.

Le vieillissement de la population constitue le handicap principal quant à la « durabilité » du scénario qui constitue donc le scénario le moins « robuste » puisqu'il est lié à des facteurs extérieurs non maîtrisables (pouvoir d'achat à long terme des retraites par exemple).

### **SCÉNARIO N° 2**

*Un scénario de mobilité  
  
ou  
« la métropolisation »  
  
ou  
« la pointe du polygone »*

La Flandre Intérieure est économiquement intégrée à l'agglomération lilloise, dont elle devient une banlieue résidentielle, attirant les jeunes ménages par les prix fonciers et immobiliers.

La pression sur l'environnement et sur le cadre de vie est la principale difficulté.

Ce scénario est le moins coûteux puisqu'il résulte d'une absence d'intervention sur les transports, sur l'urbanisation ou sur le foncier.

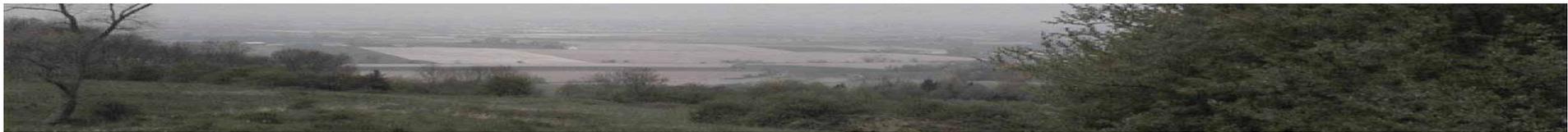
### **SCÉNARIO N° 3**

*Un scénario  
d'aménagement,  
ou  
« un réseau de villes et  
d'espace verts »,  
ou  
« la Randstad à la  
Française »*

Le territoire développe à la fois ses activités résidentielles et ses activités économiques. Là est la spécificité de ce scénario, au rebours des tendances actuelles.

Il correspond à une émergence économique de la Flandre Intérieure qui se donne les moyens de devenir un véritable pôle économique à son échelle.

Cette émergence s'accompagne de la préservation d'espaces emblématiques comme dans la « Randstad » néerlandaise.



## Les conséquences potentielles pour le territoire

Les trois scénarios d'inflexion ont fait l'objet d'une évaluation en fonction des principales problématiques observées sur le territoire :

### Le positionnement du territoire

Scénario 1 La Suisse du Nord Pas de Calais	Scénario 2 La pointe du polygone dense de la métropole	Scénario 3 « Randstad » à la française
Celui-ci est essentiellement résidentiel. Le vieillissement de la population constitue le handicap principal quant à la « durabilité » du scénario qui constitue donc le scénario le moins « robuste » puisqu'il est lié à des facteurs extérieurs non maîtrisables (pouvoir d'achat à long terme des retraités par exemple).	Celui-ci reste marqué par un développement avant tout résidentiel, fondé sur l'arrivée de jeunes actifs.  La limitation du vieillissement est le point fort de ce scénario.	Le territoire développe et ses activités résidentielles et ses activités économiques. Là est la spécificité de ce scénario, au rebours des tendances actuelles. Il correspond à une émergence économique de la Flandre Intérieure qui se donne les moyens de devenir un véritable pôle économique à son échelle.

### La « métropolisation » et la relation à Lille

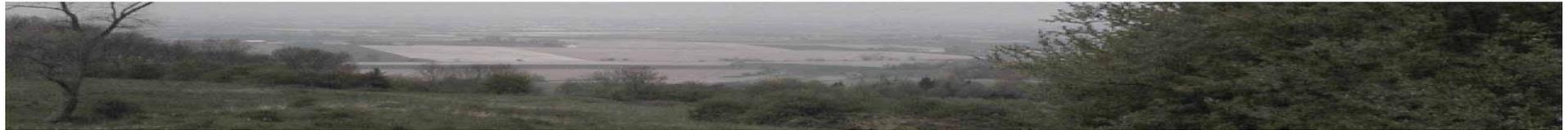
La dépendance vis-à-vis de la métropole régionale s'accroît fortement dans le cadre d'une spécialisation régionale. Seul un équilibre interne du territoire par une meilleure répartition des urbanisations évite l'absorption pure et simple par l'agglomération.	L'agglomération lilloise atteint le centre de la Flandre Intérieure qui devient de fait une banlieue résidentielle de Lille, attirant les jeunes ménages essentiellement par les prix fonciers et immobiliers.	La dépendance vis-à-vis de la métropole régionale se réduit sur le plan économique. Une politique d'équilibre dans l'aménagement conduit à développer les liaisons du territoire vers Lille, mais également vers Dunkerque, St. Omer, et vers la Belgique.
--	--	--

### La qualité du cadre de vie

L'adoption de formes urbaines moins consommatrices d'espaces est le point fort de ce scénario. Il permet d'envisager le maintien de l'attractivité (mais risques quant à l'approvisionnement en eau potable). Sur le fond, ce scénario est un « scénario 0 » qui peut se perpétuer en raison d'une meilleure maîtrise de l'urbanisation.	La pression sur l'environnement et sur le cadre de vie (urbanisation, déplacements) est la principale difficulté. Ce scénario n'est pas durable en ce qu'il ne saurait se maintenir à long terme. Il constitue la « face cachée » du scénario « 0 » dont il aggrave les tendances négatives.	Le scénario est fondé sur la conciliation des développements économiques et résidentiels par la préservation d'espaces non urbanisés. Ses effets sur l'environnement sont donc ambivalents : pression sur l'environnement par un niveau d'urbanisation fort, mais limitation dans les surfaces affectées à cette urbanisation.
--	---	--

### L'organisation du territoire

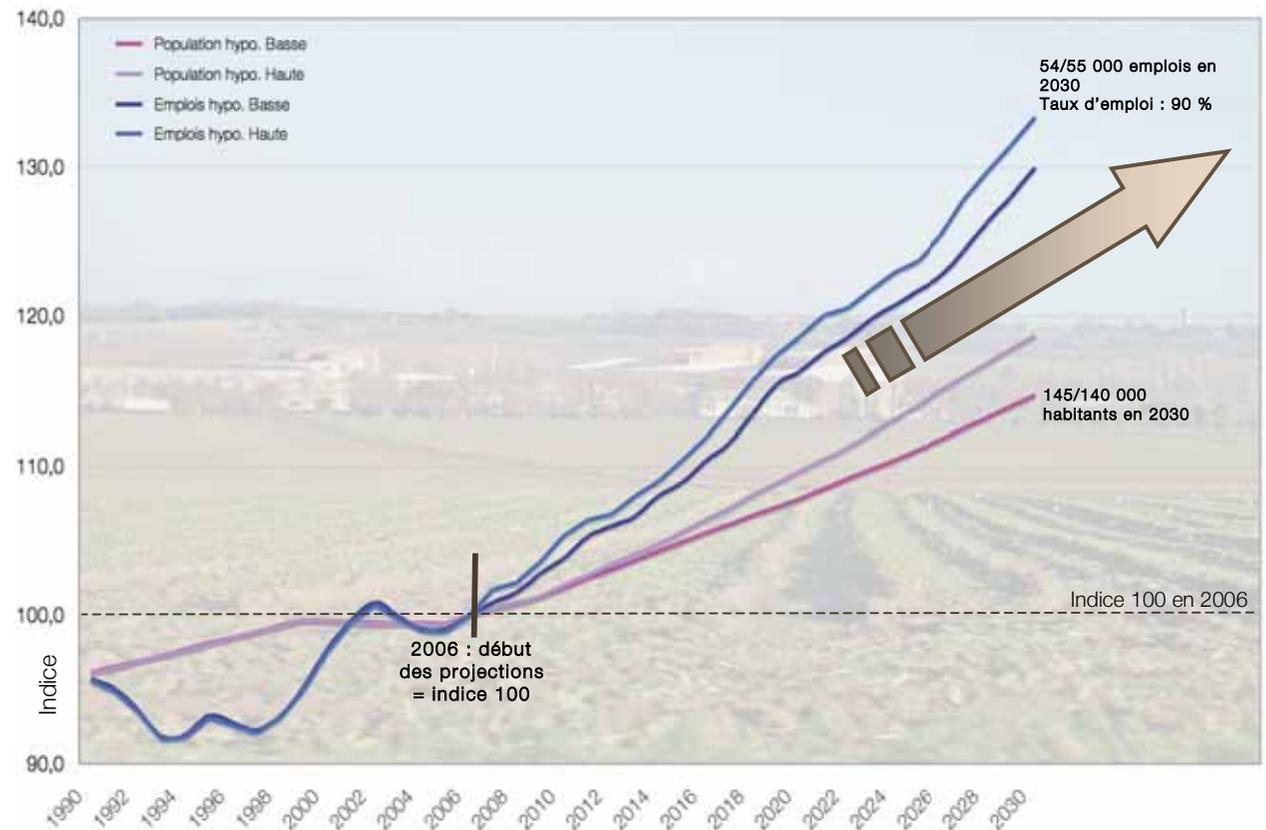
Pour réaliser cette maîtrise de l'urbanisation, développer les transports collectifs, garantir la pérennité du cadre de vie, le territoire doit être fortement structuré et son niveau d'organisation interne doit progresser. Là est l'enjeu principal de ce scénario.	L'organisation interne du territoire n'est pas modifiée. Ce scénario est le moins coûteux à mettre en œuvre puisqu'il n'impose ni intervention foncière, ni intervention sur les transports, ni maîtrise de l'urbanisation.	Ce scénario très coûteux en investissement suppose un très haut niveau d'intégration des politiques publiques (maîtrise de l'urbanisation, préservation de certains espaces qui suppose une fiscalité locale intégrée, etc...)...
---	---	---

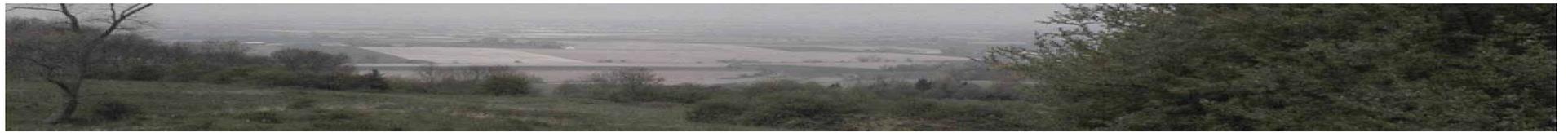


## Une croissance équilibrée

Sur la base des scénarios analysés, le SCOT de Flandre Intérieure a privilégié un scénario nouveau, plus équilibré, mais également plus exigeant, envisageant à la fois :

- *une croissance volontariste, mais maîtrisée, de la population qui atteindrait entre 140 et 145 000 habitants en 2030, soit un accroissement de 15 à 19 % par rapport à 2005.*
- *une croissance des emplois permettant de réduire la dépendance économique avec les territoires voisins et tendant vers un taux d'emploi de 90 % (contre 0,81 % aujourd'hui, ce qui signifie 81 emplois sur place pour 100 actifs occupés habitant le territoire).*
- *une croissance équilibrée entre les différents secteurs du territoire, dans une perspective de répartition harmonieuse des différentes activités et des différents espaces.*





# Une stratégie de renforcement des dynamiques positives

---

## Le rôle du SCOT

Un projet de développement territorial couvre nécessairement un grand nombre de champs d'intervention : économie, démographie, aménagement, ressources de toute nature, etc...

La spécificité d'un SCOT, c'est d'embrasser tous ces champs, et de constituer in fine un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire, c'est-à-dire un ensemble de prescriptions précises ne recouvrant qu'un des champs du développement.

La difficulté est alors, souvent, de trouver des moyens de réalisation d'un objectif global avec des leviers partiels : dans ce cas, si le SCOT est un document cohérent, il reste un instrument incomplet, que d'autres politiques publiques (et l'initiative privée...) doivent compléter.

Dans le cas de la Flandre Intérieure, **la question du mode de développement** (économique et résidentiel) **est évidemment une question en soi, mais elle est surtout une question liée :**

- d'une part, **à la valorisation des atouts naturels et urbains** qui le rendent possible et pérenne.
- d'autre part, au renforcement de **l'identité du territoire**, à son affirmation et à son émergence dans l'ensemble régional.

Ces deux éléments, qui sont au cœur du SCOT, posent évidemment la question de **l'organisation des espaces du territoire et des collectivités qui gouvernent ces espaces.**

Dans ce cadre, **la stratégie du PADD du SCOT** est d'abord une stratégie visant à un renforcement des dynamiques préexistantes dans le territoire : elle ne part pas de rien, elle identifie des dynamiques et vise à les développer dans une optique offensive, rendue possible par la situation présente de la Flandre Intérieure, qui dispose de leviers de développement non négligeables.

La stratégie envisagée est donc double : elle traite du développement économique comme conséquence d'une spécificité résidentielle marquée et dynamique, et dont les effets dépassent la seule sphère de l'économie résidentielle ; elle traite ensuite des ressources, parmi lesquelles il faut compter les ressources environnementales du territoire, qui conditionnent son cadre de vie...

Pour opérer les évolutions nécessaires dans ces deux domaines, le SCOT est un instrument adapté, puisqu'il a compétence pour prévoir les modalités du développement économique et résidentiel, et pour mettre en place une valorisation des ressources environnementales, dans le cadre d'une nouvelle architecture du territoire.



## L'affirmation de la Flandre Intérieure : relations avec l'extérieur, attractivité et modernité...

L'affirmation de la Flandre Intérieure suppose d'abord une meilleure insertion dans l'ensemble régional.

Il ne s'agit pas de cultiver les différences, mais d'assumer une situation géographique entre Lille et Dunkerque, et d'assumer une intégration économique et sociale dans le « système urbain » de la Région Nord-Pas de Calais, tout en valorisant les potentiels de croissance du territoire qui prennent appui sur son attractivité résidentielle.

C'est donc à une **politique d'ouverture** que conduit l'affirmation du territoire. Appuyée sur son propre projet spécifique, la Flandre Intérieure sera en mesure de coopérer pleinement avec les espaces voisins, sur le plan économique, culturel des transports et déplacements, etc...

Il en va de même pour **la coopération transfrontalière avec la Belgique**, qui, malgré les difficultés d'organisation et les difficultés linguistiques, représente une orientation souhaitable, qu'il s'agisse des liaisons routières, du commerce ou des activités touristiques.

L'insertion de la Flandre Intérieure dans son environnement régional ne se conçoit pas sans une relation spéciale avec la Flandre Belge<sup>1</sup>, ce qui devrait être facilité par la création en cours de **l'Eurodistrict**.

Le renforcement de l'attractivité de la Flandre Intérieure, seul territoire de la Région à présenter un solde migratoire positif (bien que fragile) doit ensuite être conçu comme une contribution au développement régional, dans un contexte de « renaissance à consolider<sup>2</sup> » qui est au centre de l'évolution de la Région.

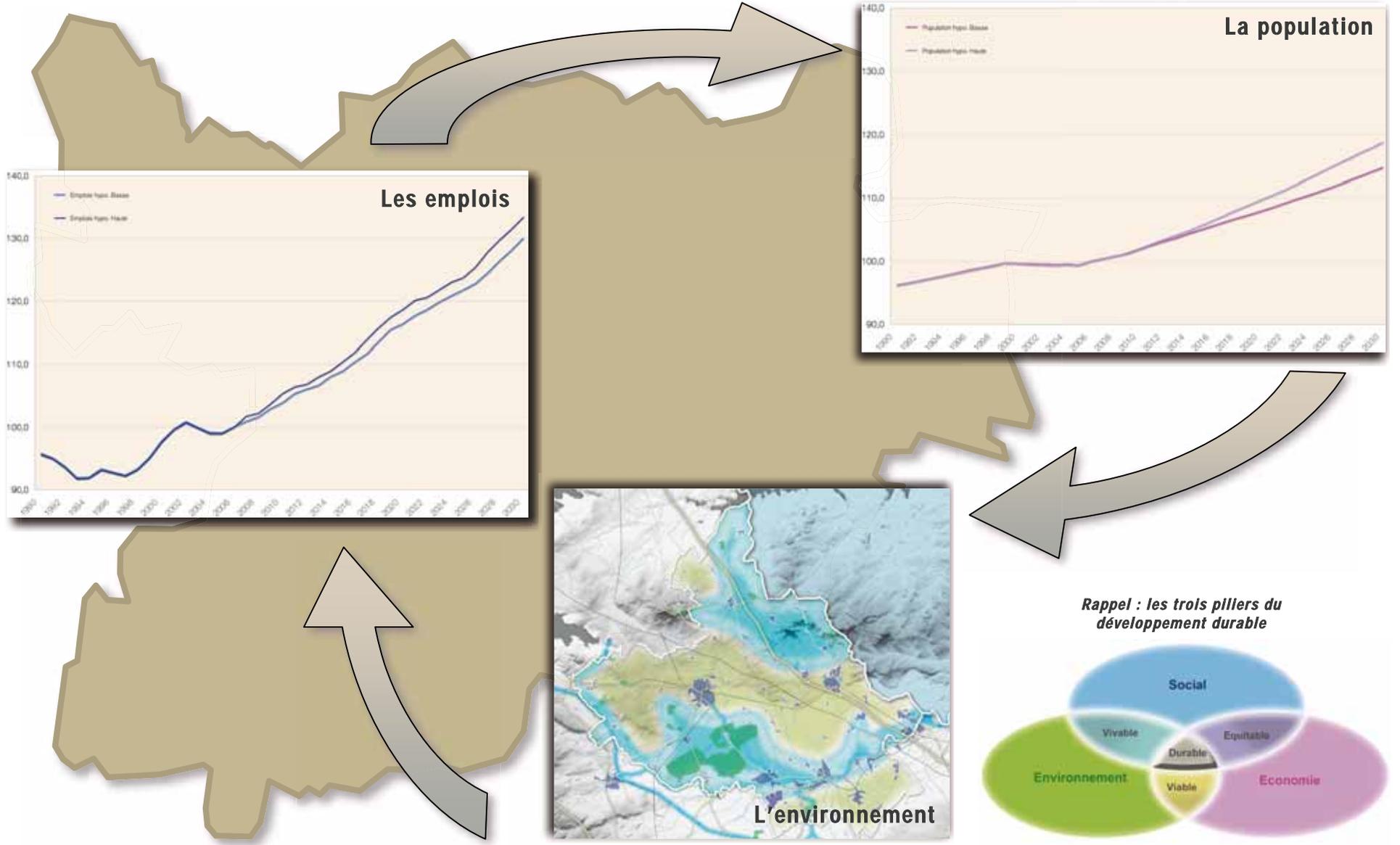
**Enfin, cette affirmation prend appui sur le potentiel économique du territoire, en liaison avec les pôles extérieurs, ainsi que sur ses atouts naturels et urbains** : l'on remarquera que ces trois « fondamentaux » du développement (social, économique et environnemental) sont généralement présentés comme les trois « piliers » du développement durable.

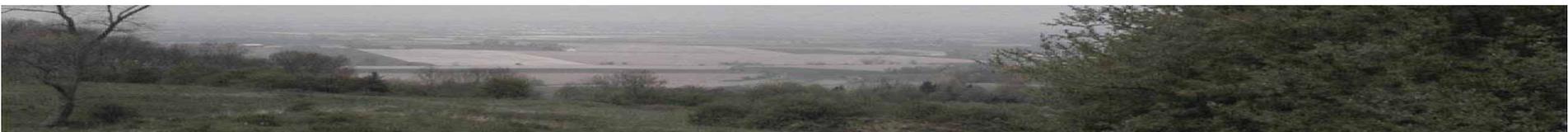
Cette référence n'est pas fortuite, et le mode de développement de la Flandre Intérieure, en ce qu'il allie les différents champs de l'action publique dans une optique durable, c'est-à-dire soutenable à long terme, se place dans **une perspective de modernité qui en fait la crédibilité**.



<sup>1</sup> L'art. L. 121-4-1 du code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des Etats limitrophes. Il prévoit également que les groupements français compétents peuvent consulter directement les collectivités territoriales de cet Etat. L'article L. 122-7 prévoit que le président de l'EPCI qui « porte » le SCOT peut recueillir l'avis de tout organisme ayant des compétences en habitat, urbanisme, déplacements, aménagement ou environnement « y compris des collectivités territoriales des Etat limitrophes ».

<sup>2</sup> Selon l'expression de MM. Pierre Veltz et Laurent Davezies, in « le grand tournant, Nord-Pas de Calais 1975/2005 », ed. aube nord, 2004.





Syndicat Mixte  
pour le SCOT  
de Flandre Intérieure

Élaboration du  
Schéma de Cohérence  
Territoriale  
de Flandre Intérieure

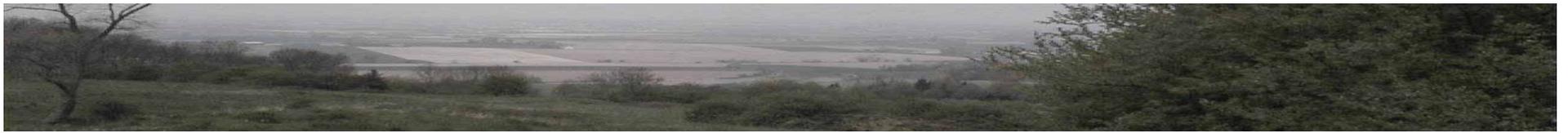
P.A.D.D.

Seconde partie

# Le mode de développement du territoire

*LES OBJECTIFS DU TERRITOIRE...*

1. Un territoire attractif et ambitieux
2. L'identité et la mise en scène du territoire
3. Un territoire maîtrisé



# 1. Un territoire attractif et ambitieux

---



## Un objectif de croissance globale

La Flandre Intérieure entend organiser son développement, en prenant appui sur ses dynamiques aujourd'hui essentiellement résidentielles, mais également sur les pôles d'innovation, de compétitivité et de recherche-développement qui sont présents dans le territoire.

Le projet est donc celui d'une **capitalisation des tendances à l'œuvre**, dans la perspective de faire progresser le taux d'emploi (rapport entre les emplois sur place et les résidents actifs occupés : ce taux mesure la dépendance économique d'un territoire vis-à-vis de l'extérieur).

De ce point de vue, les objectifs envisagés aboutiraient à créer les conditions d'une progression, à l'échelle de la Flandre Intérieure, de l'ordre de **12 à 13 000 emplois** selon les hypothèses (de 42 000 emplois environ en 2007 à 54/55 000 en 2030).

Ces créations d'emploi à long terme représenteraient donc environ 30 % d'emplois supplémentaires en 23 ans (de 2008 à 2030) et de l'ordre de **550 emplois par an**.

Il s'agit d'objectifs ambitieux, mais pas irréalistes au sens où ce niveau de créations d'emplois a été effectivement atteint en moyenne, dans la Flandre Intérieure de 1998 à 2002, bien que la tendance ait été moins favorable depuis.

Ce niveau d'emploi correspond à une volonté : celle de **réduire la dépendance économique** avec l'extérieur, et d'atteindre un taux d'emploi de 90 % (contre 81 % aujourd'hui).

Le SCOT se fixe donc un objectif de favoriser une progression de l'emploi plus tonique que celui de l'augmentation de la population résidente : les emplois progresseraient d'environ 30 % de 2008 à 2030, alors que la population augmenterait de 16 % à 18 %.

Au plan le plus général, les objectifs de croissance de la Flandre Intérieure sont des objectifs qui dérivent de la volonté d'une affirmation économique de la Flandre Intérieure qui tendrait, à long terme, à constituer un pôle d'emploi : il s'agit donc d'ajouter à une dynamique résidentielle marquée et à une présence industrielle forte un développement économique porteur d'avenir.



## Un mode de développement adapté à la réalité et aux ambitions du territoire

L'attractivité et la bonne santé économique de la Flandre Intérieure reposent sur la qualité de son cadre de vie, qu'il s'agisse des espaces naturels ou agricoles ou des bourgs et des villes du territoire.

C'est donc, fondamentalement, sur les mêmes atouts que reposent les potentiels économiques et résidentiels du territoire :

- Le maintien sur place ou l'arrivée de nouvelles activités et de nouvelles entreprises sont bien évidemment liés à la quantité et à la qualité de la main d'œuvre présente sur place. Si un effort de formation professionnelle doit être mis à l'œuvre dans le territoire, il n'en reste pas moins que l'attractivité résidentielle **fournit un potentiel de main d'œuvre qualifiée et très qualifiée**, aujourd'hui souvent employée à l'extérieur, et qui pourrait être utilisée au développement des emplois dans la Flandre Intérieure.
- L'attractivité économique dépend également du cadre de vie en ce que les entreprises performantes recherchent une insertion dans des pôles économiques puissants mais également **un environnement valorisant**, pour leurs activités comme pour leurs salariés, ce qui est désormais reconnu comme un facteur de productivité et de pérennité des entreprises.
- Enfin, l'installation résidentielle de chefs d'entreprise peut donner lieu, comme cela a été expérimenté dans de nombreux territoires attractifs, à une implantation d'entreprise, qu'il s'agisse de PME ou de TPE, voire d'activités libérales ou « free-lance » qui sont liées au lieu de résidence.

De cette capitalisation des dynamiques résidentielles à l'œuvre, un certain nombre d'effets précis sont attendus :

- **Une limitation, et, à terme, une réduction de la fréquence et de la longueur des déplacements domicile-travail**, dont la croissance actuelle peut conduire à un véritable engorgement du territoire. Cependant, cette limitation devra s'apprécier dans le cadre des spécificités de la Région Nord-Pas de Calais, première région Française pour les déplacements, et où les phénomènes de métropolisation sont rapides et de grande ampleur. La maîtrise des déplacements est une précondition d'une insertion harmonieuse dans le « fait métropolitain » qui s'esquisse autour de la capitale régionale, afin que la Flandre Intérieure puisse jouer son rôle d'acteur spécifique au sein d'un ensemble qu'elle contribuera à dynamiser.
- **Une organisation interne équilibrée du territoire.** La liaison activités économiques/activités résidentielles permet d'envisager la valorisation de chacun des pôles du territoire, au travers de la création de parcs d'activités, mais également au travers de l'utilisation de l'important potentiel économique du tissu urbain du territoire.

La localisation des projets divers, en termes d'activités économiques, et commerciales, d'équipements publics, de développement de l'habitat, devra en tenir compte et le SCOT s'engage dans la voie d'un développement équilibré de l'ensemble de son périmètre. Naturellement, ce développement équilibré ne signifie un développement homogène, car il serait illusoire de prescrire le rythme du développement ; mais si les modalités et les délais diffèrent, chaque secteur du territoire doit être impliqué dans le projet global.





## Un développement économique réparti de façon cohérente sur tout le territoire

Les objectifs envisagés peuvent conduire à la mise en oeuvre **d'un triptyque de développement économique** à l'échelle de tout le territoire :

### ● Un réseau et un tissu urbain à valoriser

Le tissu urbain, de grande qualité, présente une forme qui autorise, dans le respect de sa spécificité et de sa typicité, un développement économique dans le secteur des services, aux entreprises comme aux personnes, et dans celui du commerce.

Un des déficits économiques du territoire réside dans la faiblesse relative du secteur des services : la mise en œuvre d'une politique de développement des activités tertiaires, notamment en milieu urbain et périurbain, est de nature à intéresser l'ensemble du territoire, à conforter l'attractivité résidentielle et économique (notamment par la création, autour des entreprises existantes, grandes et moyennes, d'un tissu économique qui réduit les risques de départs industriels ou de réductions d'effectifs).

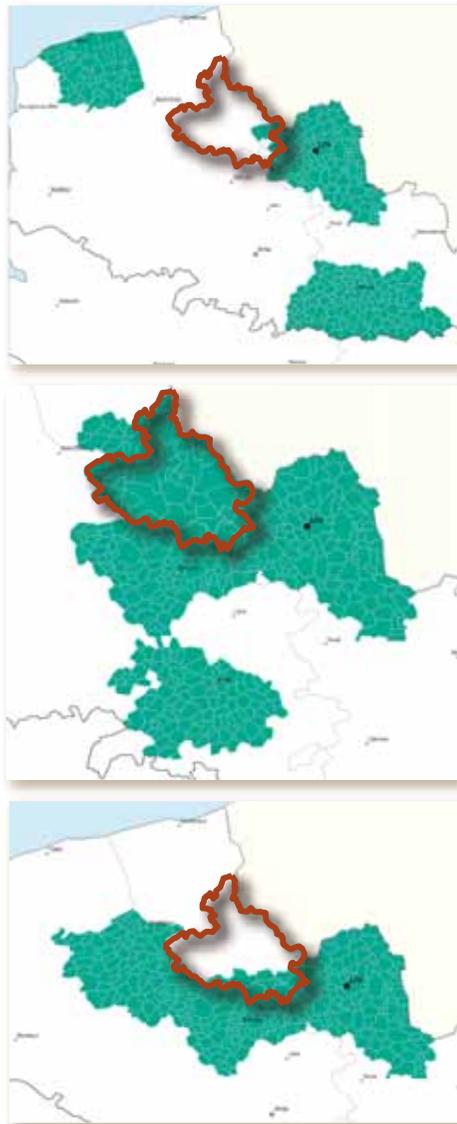
Cette question dépasse donc largement ce qu'il est convenu d'appeler « l'économie résidentielle » ou « présenteielle » pour s'étendre à l'économie dite productive, aux services aux entreprises, à leurs sous-traitants, à l'ensemble de ce qui constitue la « **modernité économique** » d'un territoire, c'est-à-dire son niveau d'intégration des différents secteurs et la qualité de ses filières connexes.

Il ne s'agit donc pas de « tourner le dos » au passé – et au présent ... - industriel du territoire, mais d'accompagner la mutation des activités actuelles, aussi bien résidentielles qu'industrielles, par la densification des activités de service au sein desquelles, outre les services aux entreprises, les services aux particuliers (personnes âgées, enfance, personnes handicapées, santé, etc...), ainsi que le commerce et l'artisanat, occuperont une place de choix.

**Le levier de ce développement nouveau** est fourni à la fois par le potentiel urbain pour les activités tertiaires et par la capitalisation des dynamiques résidentielles dans tous les secteurs de l'activité des services.

Cette politique de développement suppose **une offre foncière et immobilière adaptée, ainsi que des règles d'urbanisme favorisant son essor**, notamment dans les cœurs de bourgs et de villes.





**Carte des pôles de compétitivité labellisés** – source : DIACT / observatoire des territoires / 07-2006  
 UP TEX (textiles techniques)  
 NUTRITION SANTE-LONGEVITE  
 MATERIAUX A USAGE DOMESTIQUES (MAUD)

## ● Des pôles économiques à développer

L'armature économique du territoire pourrait s'articuler autour d'une **typologie des sites économiques** couvrant, ensemble, un large spectre d'activités et d'implantations :

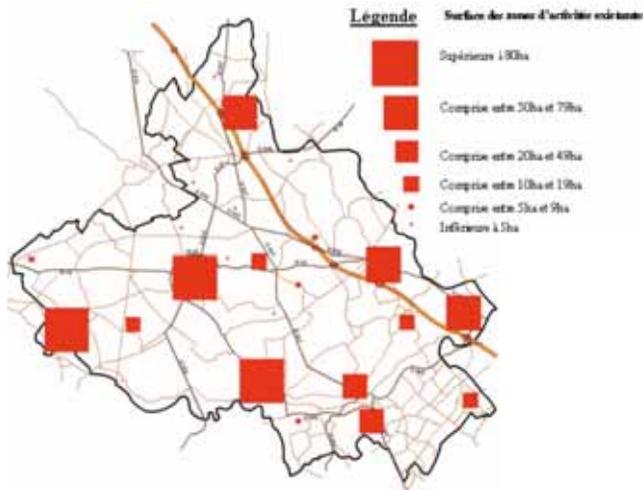
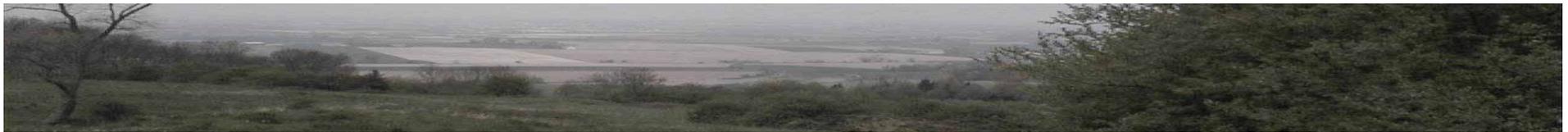
1. **Les sites économiques à très forte accessibilité**, garantie par la proximité de l'autoroute A 25, et dont la vocation est l'accueil de PME/PMI performantes, comme cela a été le cas pour Bio-Rad à Steenvoorde. La qualité des accès et du cadre de vie doit être prolongée par la qualité des aménagements pour développer une image susceptible d'attirer en particulier les entreprises engagées dans une démarche patrimoniale de qualité relayant leur développement commercial.

**Bailleul et Steenvoorde** appartiennent à cette catégorie, qui pourra à long terme évoluer en fonction des infrastructures de transport et des réalisations économiques constatées.

2. **Les sites économiques à vocation industrielle, mais possédant un potentiel de recherche-développement important**, en raison, soit de la présence d'un pôle de R & D déjà existant, soit de la qualité (existante ou à créer) des sites économiques ou de leurs aménagements et de leur réceptivité à des activités de haute technologie.

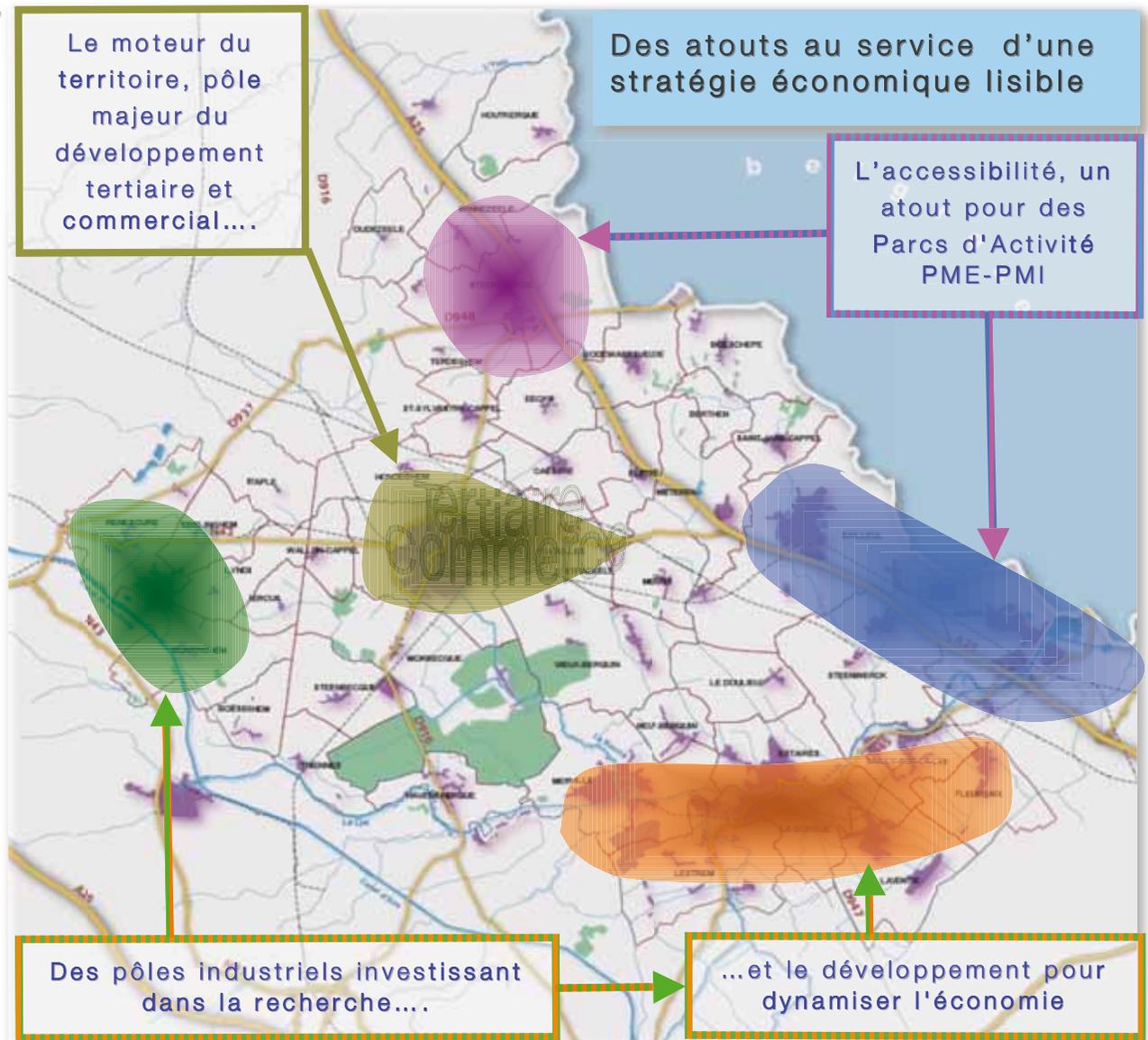
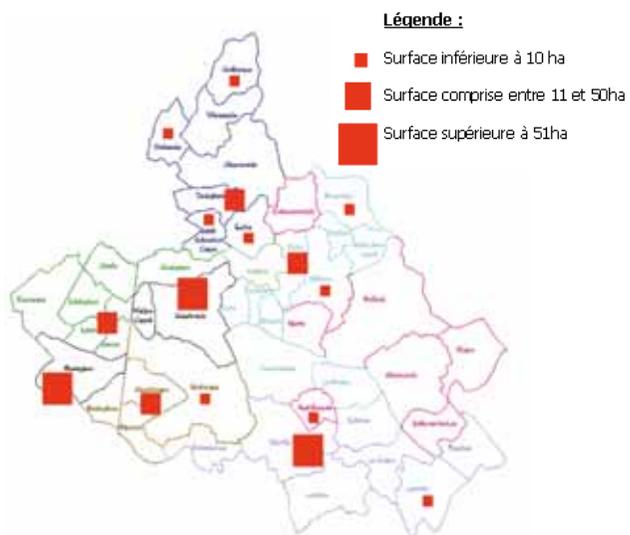
Le contenu en R & D de ces pôles pourra être développé en prenant appui sur les pôles de compétitivité labellisés par les Pouvoirs Publics et notamment **UP TEX** (textiles techniques), **MAUD** (matériaux à usage domestique), **Nutrition-Santé-Longévité**, qui intéressent une large portion du territoire et qui sont souvent organisés autour de grandes entreprises de Flandre Intérieure : Roquette, Bonduelle, Arc International. Il faut également souligner l'importance du pôle **BioHub**, un des 6 projets de l'Agence de l'Innovation Industrielle, constitué autour de l'entreprise Roquette et doté d'un budget de 98 millions €, et qui vise à créer "une bio-raffinerie" pour produire des plastiques à partir de produits végétaux et non plus de pétrole.

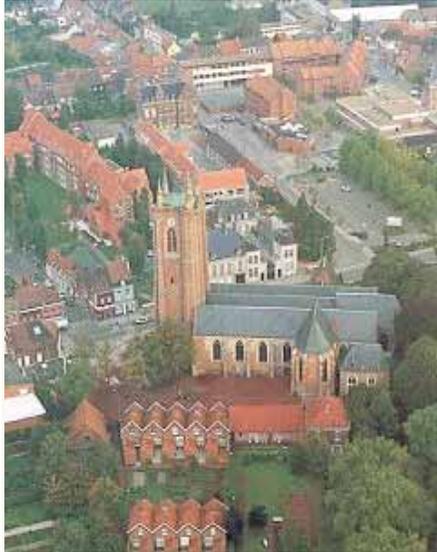
**Le « croissant » Merville – Lestrem – Estaires - La Gorgue - Fleurbaix, ainsi que celui du pôle Blaringhem - Renescure** pourraient, dans ce cadre, être concernés par ce lien industrie-recherche qui est de nature à pérenniser et à développer l'activité économique du territoire, en particulier sur son versant sud, dans une optique d'élévation de la valeur ajoutée et de la qualification de l'économie locale et de sa compétitivité face à ses concurrents tant régionaux, que nationaux ou étrangers. De plus, la croissance de ce secteur sera favorisée par les projets de reconfiguration de la Lys ou de canal, et par le développement de la zone



En haut : ZAE existantes (en surface)

En bas : futures ZAE prévues dans les POS/PLU, par intercommunalité





d'activités liée à l'aérodrome de Merville qui comprend aussi un pôle formation au pilotage, un pôle aéroportuaire (aviation d'affaires, petit fret, avions de transport régionaux), un pôle loisirs en développement (aéro-club, vol-à-voile).

3. **Le pôle d'Hazebrouck**, bénéficiant de la place spécifique de la ville d'Hazebrouck dans l'ensemble du territoire, avec la localisation dans cette ville de l'essentiel des fonctions stratégiques, publiques et privées, du territoire, mais bénéficiant également de la mise à 2 x 2 voies de la RN 42, est susceptible d'affirmer son rôle économique.

Cette affirmation du rôle économique d'Hazebrouck s'effectuerait au travers :

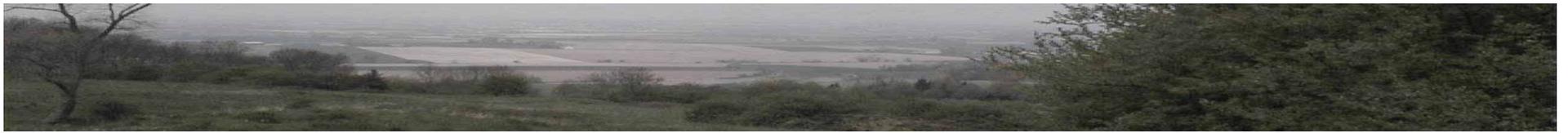
- D'un **développement commercial** (notamment pour ce qui est des grands magasins spécialisés – GMS - équipement de la personne, de la maison, etc...)
- D'un développement de **parc technologique** présentant une répartition entre industrie et tertiaire plus favorable à ce dernier secteur, en raison de l'importance relative du centre urbain et de ses potentialités économiques, cette fonction étant par ailleurs une fonction remplie par le pôle d'Hazebrouck pour le compte de l'ensemble du territoire de la Flandre Intérieure.

### ● **Des pôles économiques à conforter**

Les autres pôles économiques du territoire (et les entreprises, qui au sein des pôles précédemment évoqués, ne rentrent pas dans les catégories évoquées) verront leur développement économique conforté

- par le **développement mesuré des parcs d'activité, par extension ou par création**, en fonction des besoins recensés à l'échelle de l'ensemble du territoire
- **par le développement des zones artisanales,**
- **et, le cas échéant, par une requalification des parcs et des zones commerciales existants.**

Ces développements économiques ne porteront pas atteinte au maintien et au développement des commerces de centre-ville, ou de centre-bourg, tout en autorisant le développement des surfaces commerciales plus importantes, tant pour l'alimentaire que pour le non-alimentaire, en fonction des besoins nouveaux générés par le développement de l'habitat.



## La poursuite des dynamiques résidentielles

Le développement économique envisagé autorise la continuation du développement résidentiel : les nuisances liées à un développement déséquilibré (notamment au niveau des transports et des déplacements) seront limitées, dans une optique d'attractivité maintenue à long terme.

Il est en effet essentiel que les développements d'aujourd'hui et demain n'interdisent pas ceux d'après-demain en annihilant les facteurs-clés de l'attrait qu'exerce la Flandre Intérieure et qui sont liés à son environnement et à son cadre de vie.

Egalement, le mode de développement économique envisagé est un mode de développement qualitatif, fondé à la fois sur une économie de l'espace et sur des activités produisant peu de nuisances et donc compatibles avec l'urbanisation résidentielle.

## Les objectifs d'un habitat de qualité

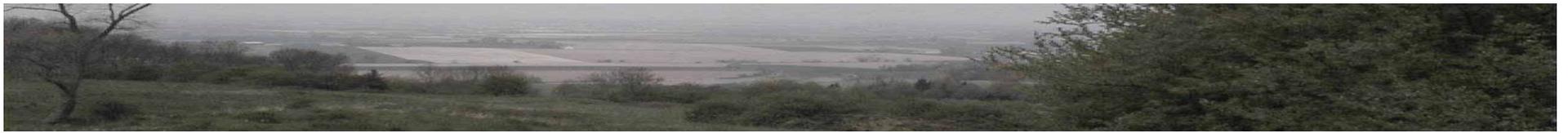
L'objectif du développement résidentiel de la Flandre Intérieure visera, d'abord, à permettre l'**accueil de nouvelles populations**. Il permettra, ensuite, la poursuite du « **desserrement résidentiel** » (diminution de la taille des ménages) ainsi que l'amélioration du confort des logements.

- Le scénario d'évolution retenu pour le territoire suppose la construction de **15 000 résidences principales supplémentaires d'ici à 2030**

Ces chiffres prennent en compte un taux de vacance résidentielle (prévu en diminution légère), de destruction de logements (prévu à son niveau actuel) et de **desserrement** résidentiel, envisagé comme étant limité par la politique d'accueil des jeunes actifs prévue par le P.A.D.D.

Le calcul a montré qu'en fonction de ces objectifs, et d'une densité liée à une proportion de 20 % de logements collectifs et à la valorisation des opérations de construction comportant des maisons groupées, **850 ha environ** seraient alors nécessaires pour autoriser l'effort constructif requis.





Compte tenu de la réceptivité importante du tissu urbain existant, et de sa meilleure utilisation, sur ce total de 850, 680 seraient à trouver dans des zones d'urbanisation nouvelle.

- Mais ces chiffres doivent être donnés à titre d'ordre de grandeur, pour illustrer l'objectif d'une consommation plus modérée d'espace : cette consommation à vocation résidentielle correspond à un niveau théorique de **28 hectares par an** jusqu'en 2030, pour les zones d'urbanisation nouvelle destinées à l'habitat, soit une consommation inférieure à celle d'aujourd'hui (2000/2007). Naturellement, cette consommation est à apprécier sur l'ensemble de la période, un phasage pouvant être envisagé pour tenir compte du niveau actuel de réalisations).

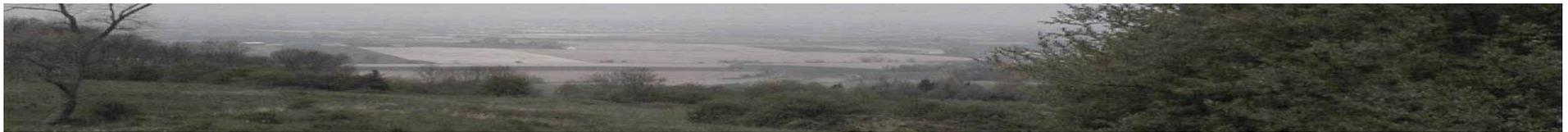
### **Allier renforcement des pôles de centralité, utilisation du mode de construction traditionnel flamand et promotion de la modernité**

- Ces éléments montrent, surtout, **l'importance des formes urbaines** pour la consommation d'espace : celles-ci sont liées à la densité moyenne (nombre de logements à l'hectare). De ce point de vue, l'objectif du SCOT est de faciliter le développement de l'armature des bourgs existants, ce qui impose une certaine densité et des formes urbaines de typologies résidentielles cohérentes avec leur environnement, alliant maisons de ville, petits collectifs et maisons individuelles groupées.

Si les maisons individuelles en lotissements classiques répondent visiblement à une forte demande, ceux-ci devront faire l'objet d'une étude attentive quant à leurs accès, leur trame viaire, les moyens de liaison et la cohérence des morphologies urbaines avec celles des centre-bourgs.

- Mais, surtout, il importe au maintien de l'attractivité résidentielle de conserver ce qui **fait la typicité et la qualité de l'urbanisation de la Flandre Intérieure**, et qui a été préservée y compris dans la dernière période, à quelques exceptions près. Il s'agit là :
  - de l'existence de « maisons de ville » fréquemment construites au cœur des villes et des bourgs, depuis des temps reculés,
  - et d'une certaine « symbiose » entre urbanisation et zones naturelles et agricoles, qui est **une particularité du mode de construction flamand traditionnel**, et qui limite l'opposition entre urbanisation et zones non bâties sans pour autant créer de « mitage ».
  - **Sur le plan architectural**, la préservation des typicités ne doit pas s'entendre comme une recherche du « pastiche » : si des matériaux, des couleurs, des modénatures peuvent être favorisées, la modernité de l'architecture et des modes constructifs favorisant la mise en oeuvre de techniques de haute qualité environnementale doivent pouvoir se développer.





## La mixité des formes urbaines doit avoir comme corollaire la mixité résidentielle

- La **mixité résidentielle**, dans les faits, signifie l'accroissement de la diversité de l'habitat, ce qui est nécessaire notamment pour l'accueil de jeunes actifs qui est un des objectifs fondamentaux du P.A.D.D.

Egalement, cette mixité résidentielle permettra de répondre aux **besoins nouveaux**, notamment pour des populations spécifiques : logements intermédiaires, résidences pour personnes âgées, logement des jeunes, des personnes handicapées, etc...

- Le principe de développement de l'habitat est donc fondé sur les concepts de mixité territoriale, de mixité urbaine, mais également de mixité sociale.

En particulier, la nécessité d'articuler le développement résidentiel avec l'emploi, en privilégiant les temps de transport et pas seulement l'éloignement kilométrique, doit trouver sa traduction dans la localisation précise des pôles résidentiels.

La mixité résidentielle peut notamment être garantie par des opérations plurifonctionnelles alliant locatif social et libre, logements intermédiaires et accession à la propriété. Ces opérations mixtes permettront la réalisation des objectifs de logements sociaux.

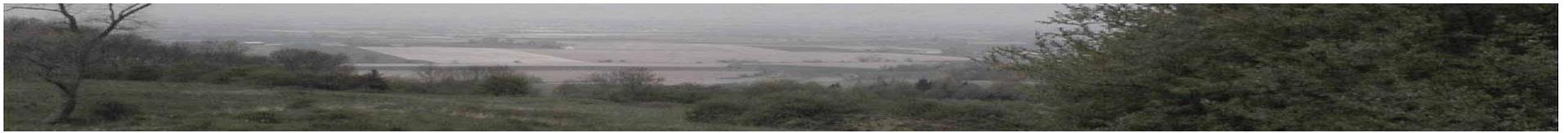
Cette mixité résidentielle suppose également une action en direction de **l'amélioration du confort des logements existants** : malgré les efforts déjà entrepris, près de 7 000 logements manquent d'un ou plusieurs éléments de confort (eau courante, chauffage, WC, etc...) et doivent faire l'objet d'un traitement qui, au-delà de l'amélioration des conditions de vie des résidents, participera de la fluidité du marché des logements.

## Un nouveau mode de production des logements

- La production des logements pourra être facilitée et organisée par des **opérations d'aménagement d'ensemble**, souvent à un niveau communautaire, au travers d'une maîtrise foncière (utilisation possible de l'Etablissement Public Foncier, de la SAFER, etc...).

En effet, à la question de la réserve foncière, essentielle dans l'optique d'une optimisation des déplacements domicile-travail, s'ajoute le besoin de **maîtrise par les communes et les communautés des coûts et de la qualité des opérations**, qui suppose des études préalables et une attention soutenue à l'insertion urbaine et paysagère des nouvelles constructions.





## Une offre globale de transports qui traduit les objectifs de développement économiques et de l'habitat



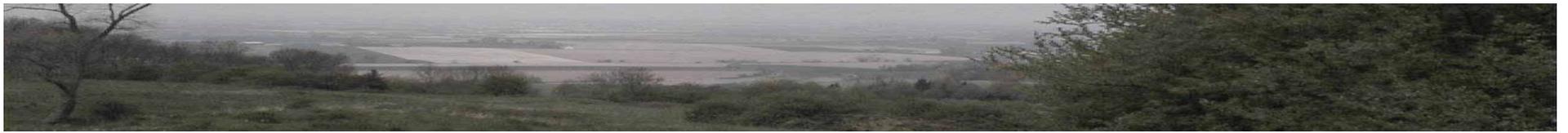
La question principale pour ce qui est des transports et des déplacements est d'assurer une bonne correspondance entre pôles d'emploi et pôles résidentiels, et d'adapter les infrastructures aux développements envisagés et à leurs conséquences en termes de trafic automobile et de stationnement.

Au plan le plus général, les pôles de développement économiques envisagés dans le P.A.D.D., tout comme l'orientation prise pour le développement de l'habitat, conduisent à mettre en lumière les axes stratégiques nécessaires au développement de la Flandre Intérieure (axes routiers, autoroutiers, fluviaux, ferroviaires selon les cas) :

- **L'axe Lille/Dunkerque via Armentières, Bailleul et Steenvoorde**
- **L'axe Lille/Bailleul/Hazebrouck/Saint-Omer**
- **L'axe Béthune/Armentières/Lille**
- **L'axe Béthune/Merville/Hazebrouck/Steenvoorde/Poperinge/Ypres**
- **La liaison Merville/Vallée de la Lys/Bailleul**

A ce caractère stratégique de certains axes correspondent des réalisations ou des projets non négligeables :

- réfection de la chaussée de l'A25 entre Nieppe et Bergues et élargissement entre Nieppe et Englos,
- transformation du demi-échangeur de Winnezele en échangeur complet,
- mise 2 x 2 voies de la RD 642 de l'A 25 à Arques,
- étude de la liaison ferrée Merville-Armentières, ouverture de la D 945 Merville/Béthune,
- la mise en place du pôle d'échanges d'Armentières
- contournement de la Bassée (par Lille Métropole)
- liaison Ypres/Steenvoorde,
- liaison Merville/A25,
- le développement du trafic fluvial (par la modernisation de la Lys, ou la création d'un canal, etc...)



Certaines de ces liaisons dépendent d'arbitrages en cours, ainsi que de la programmation de la Région et des deux départements.

Le SCOT de Flandre Intérieure, en définissant les axes stratégiques pour son développement, souhaite que ces besoins soient pris en compte, tout comme ses projets de développement que le SCOT précise.

Il faut par ailleurs rappeler que les grandes infrastructures qui arriment la Flandre Intérieure à son environnement régional et international n'épuisent pas la question des besoins de trafics aisés dans le périmètre du SCOT.

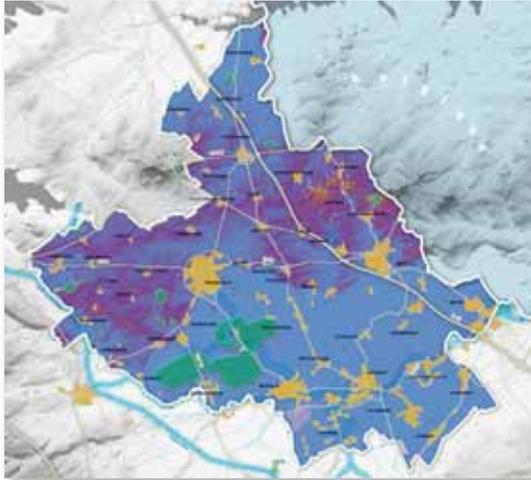
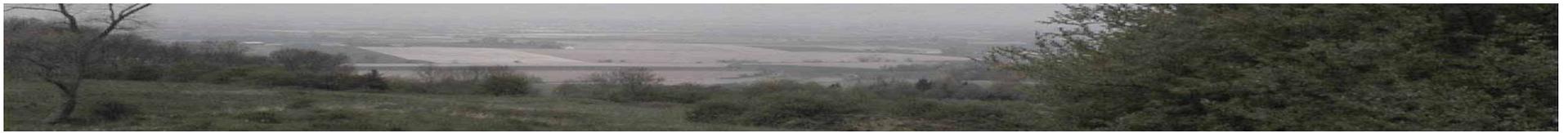
En particulier **le réseau des voies secondaires, dans l'est du territoire et dans la vallée de la Lys**, n'est pas aujourd'hui en situation de participer au développement envisagé aux plans résidentiel et économique.

Au-delà des infrastructures de transport (auxquelles il faut ajouter, désormais la question **du réseau des infrastructures d'information**) quatre questions seront cruciales pour l'évolution prévisionnelle des trafics routiers et autoroutiers dans le territoire :

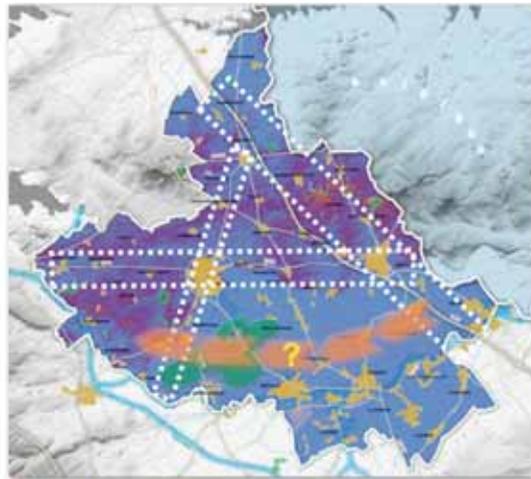
- Le développement du réseau des **transports collectifs**, en particulier entre les pôles urbains du territoire, dans une perspective d'intermodalité rail/route, sur la base de pôles d'échanges et de rabattement situés sur les principales gares TER (Hazebrouck et Bailleul notamment).
- le développement du **service ferroviaire TER** Vers Lille et Dunkerque, ainsi que **la desserte fret** des principaux sites d'activité
- le développement du trafic sur **la Lys**, conditionné par un accroissement de son gabarit, dans une optique de limitation des trafics routiers
- Le développement des modes alternatifs à la voiture particulière, et, en particulier, les transports à la demande et les **modes de transport doux** (pistes cyclables), que le relief du territoire facilite grandement .

L'adaptation des infrastructures aux développements résidentiels devra tenir compte des temps de transports (individuels ou collectifs) dans la localisation des pôles de développement (notamment pour ce qui est des mobilités à l'est du territoire), ainsi que de l'objectif d'amélioration des conditions de stationnement dans les villes, notamment dans les pôles d'échanges envisagés par le présent PADD, afin, à la fois, de favoriser la fluidité de la circulation urbaine et l'utilisation des transports collectifs via une véritable intermodalité, notamment entre les voitures particulières et les transports collectifs

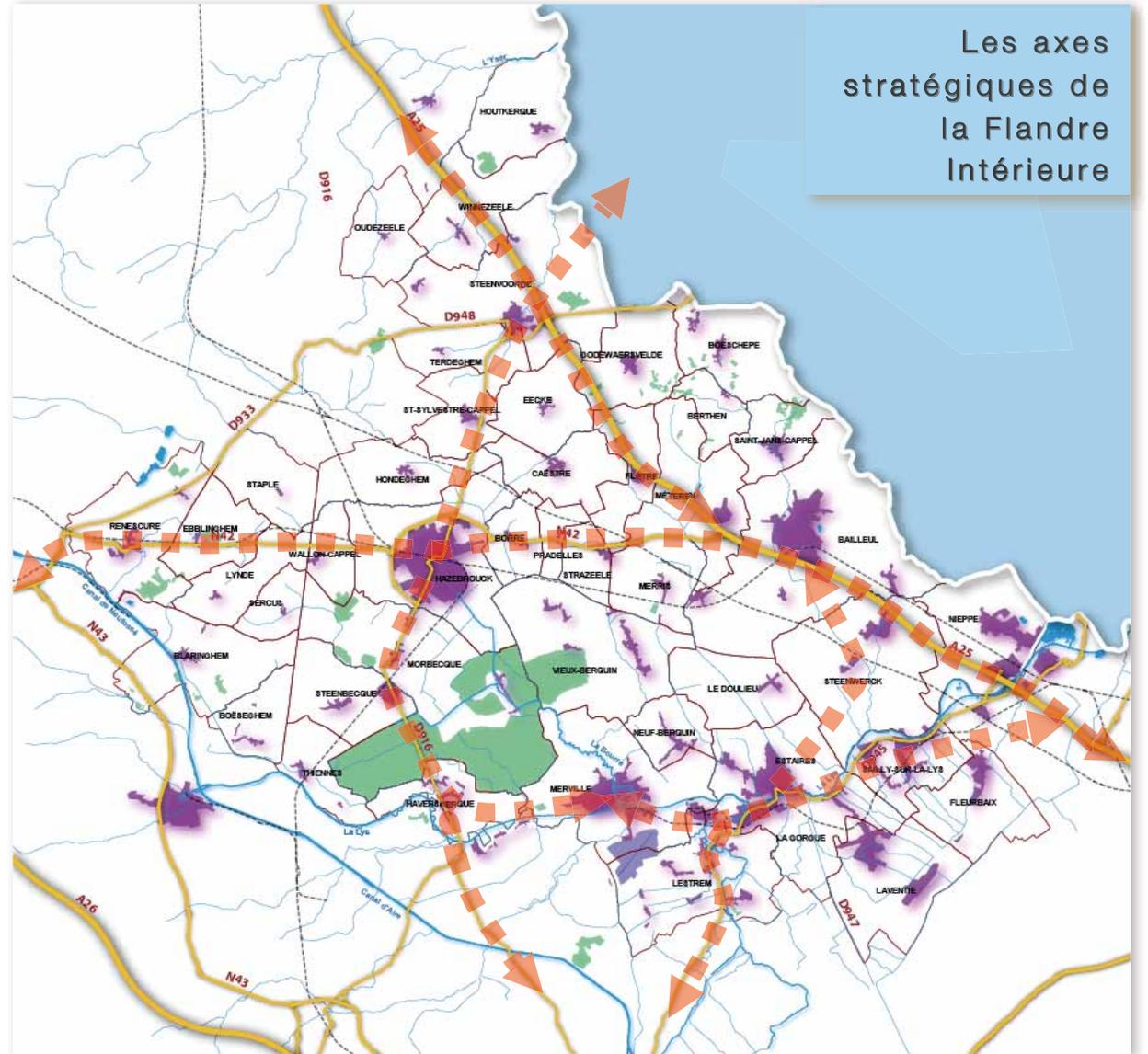




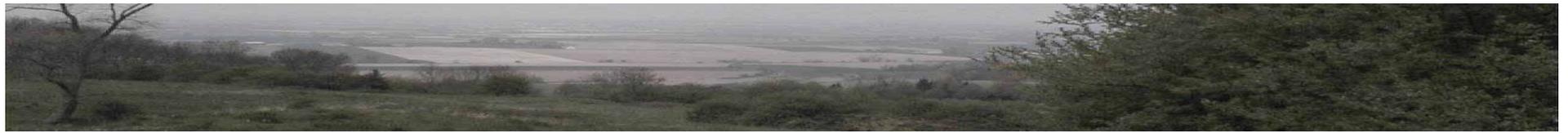
En haut : les infrastructures de Flandre Intérieure  
 En bas : les problématiques de déplacement dans la Flandre Intérieure



-  Grandes directions du territoire formés par les infrastructures principales
-  Déplacements transverseaux difficiles dans la partie médiane de la moitié Sud du territoire



Les axes stratégiques de la Flandre Intérieure



## 2. L'identité et la mise en scène du territoire

---

### « Labelliser » l'identité de la Flandre Intérieure

La Flandre Intérieure présente un patrimoine naturel et urbain de très grande qualité, qui définit son identité spécifique. Cependant, cette identité n'est pas assise sur une image déployée vis-à-vis de l'extérieur.

L'affirmation du territoire comme pôle d'emploi et comme pôle résidentiel doit contribuer au renforcement de son identité et de son image, qui doivent cependant être « mis en scène » pour constituer un « potentiel de développement » à la hauteur des ambitions du territoire.

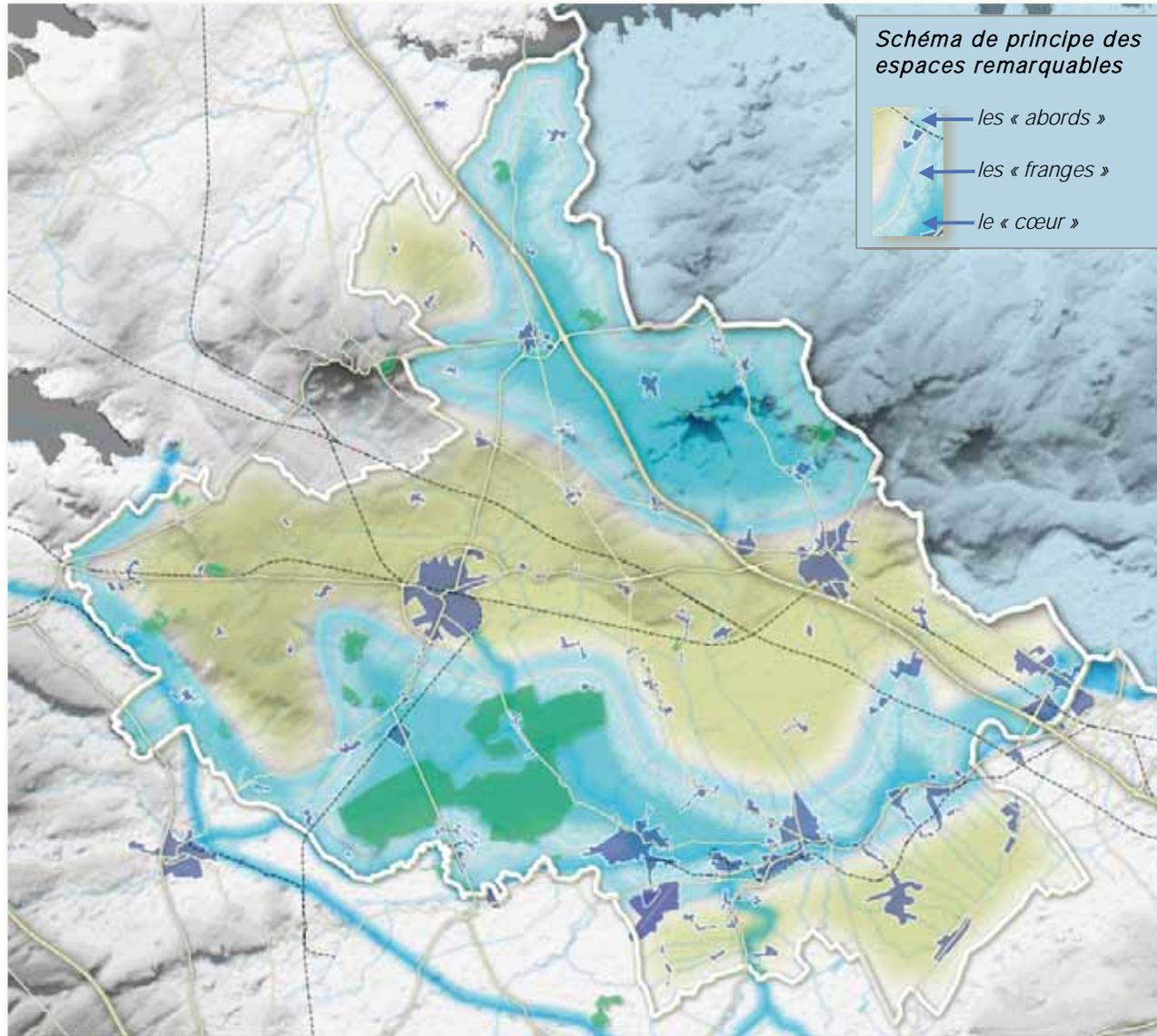
### La mise en scène du patrimoine naturel

Ce renforcement de l'identité de la Flandre Intérieure s'appuie, d'abord, sur la mise en valeur des zones environnementales remarquables et de grande ampleur, qui constituent autant de vecteurs de son identité et de son attractivité. Cette attractivité fait autant intervenir de dimensions écologiques et paysagères que des éléments culturels majeurs du patrimoine local.

Ces véritables piliers environnementaux de l'image du territoire présentent une triple utilité :

- Tout d'abord, ils participent de **l'amélioration de la fonctionnalité environnementale et écologique de l'ensemble du territoire**, qu'il s'agisse de ses atouts de biodiversité (faunistique et floristique), de ses milieux naturels (cours d'eau, zones humides, boisements et forêts) : il s'agit alors de préserver le fonctionnement des infrastructures naturelles du territoire.
- Ensuite, ils jouent **un rôle fondamental dans l'organisation générale du territoire**, en précisant l'architecture du périmètre et l'articulation entre zones naturelles, agricoles et urbaines.
- Enfin, ils constituent le premier élément de reconnaissance du territoire, de son image, de son identité, de sa mise en valeur. Ils sont le support direct de toutes les actions qui seront entreprises pour stimuler le développement local. Ils représentent donc également **une « infrastructure de développement » à l'échelle du territoire**.



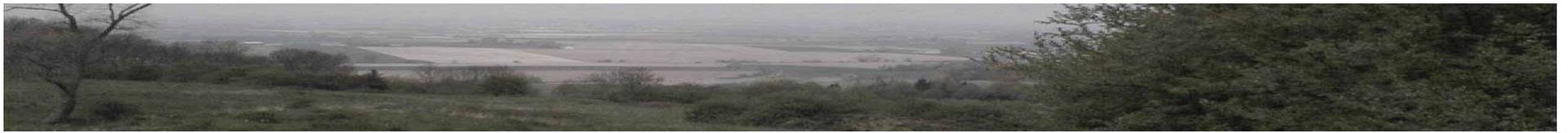


*Ces espaces de grande valeur sont schématiquement représentés sur la carte ci-contre. Il faut préciser que cette carte n'est qu'une carte de principe, les contours pouvant éventuellement être précisés dans le document d'orientations du SCOT. Au niveau du P.A.D.D., il s'agit d'inscrire un mode de fonctionnement du territoire, et non de localiser des zonages.*

Ces « piliers » de l'identité du territoire présentent une structure organisée en trois étages qui sont établis dans une optique de gestion dynamique et évolutive des éléments du patrimoine naturel et paysager du territoire.

## Les espaces remarquables

- **Le cœur de ces espaces (en particulier la forêt de Nieppe, les Monts de Flandre, la Vallée de la Lys) constituent des espaces à protéger** (ce qui est souvent, par ailleurs, déjà déterminé par divers classements ou inventaires qui comprennent tout ou partie de ces zones) en raison de leur rôle dans le fonctionnement du territoire (faune, flore, gestion des eaux, etc...)
- Au sein de ces cœurs, certains secteurs (boisements, certaines pentes des Monts, etc...) sont totalement préservés de la pression anthropique, selon des modalités déjà déterminées ou qui pourront être précisées par le document d'orientations générales (DOG) du SCOT.



## Les franges

Les franges de ces « piliers » identitaires de la Flandre Intérieure doivent être conçus à la fois comme un espace de mise en valeur des cœurs, mais également comme une zone de transition vers les espaces remarquables.

Des prescriptions adaptées, dans l'objectif de faciliter la valorisation économique et touristique de ces secteurs, seront déterminées, dans le respect de leur intérêt patrimonial et environnemental.

Enfin, des principes de respect de la co-visibilité de ces zones devront être mis en oeuvre pour autoriser le développement, la valorisation et la gestion des abords décrits par le paragraphe suivant.

## Les abords

Les abords larges des franges et des cœurs des espaces remarquables bénéficieront de leur proximité avec les zones les plus remarquables : leur développement économique et résidentiel, ainsi que celui lié au tourisme ; y prendra tout son sens.

Ces abords constitueront donc, du fait de leur proximité avec les zones remarquables, une zone prioritaire de valorisation du patrimoine naturel et bâti du territoire.

## Le cadre d'un développement touristique maîtrisé

Le potentiel touristique bénéficiera de cette « mise en scène du territoire », dans l'objectif de limiter son caractère « excursionniste », ce qui passe par un développement adapté de ses infrastructures (hôtels, gîtes, fermes-auberges, mais aussi offices de tourisme et réseaux d'information).

L'organisation touristique, qui s'appuiera sur le patrimoine naturel (tourisme vert, tourisme de randonnée), sur le patrimoine urbain, culturel et muséographique, sur le caractère récréatif et festif du territoire, sur ses potentiels fluviaux, visera en outre à une meilleure répartition au sein du territoire de la Flandre Intérieure et cherchera à coopérer avec les collectivités belges voisines, dont le niveau de développement touristique, au demeurant, est nettement plus avancé.





## Le traitement des friches industrielles

En contrepoint à la mise en évidence des zones remarquables, mais toujours dans l'optique d'une mise en scène du territoire, un traitement adapté des friches industrielles sera entrepris.

Ces friches industrielles, notamment dans la vallée de la Lys, sont un héritage, quelquefois récent, mais le plus souvent daté de la fin du XIX<sup>ème</sup>. siècle, du développement de l'industrie textile. Certains bâtiments sont remarquables, témoins d'une architecture industrielle de briques, et présentent **un véritable intérêt patrimonial**.

La requalification de ces bâtiments industriels pourrait être entreprise à partir d'une opération-témoin, visant à accueillir des activités économiques et des services, éventuellement récréatifs, qui y sont liés (exemple : café-restaurant, etc...). Les activités qui y seront développées bénéficieront de la proximité des pôles de recherche-développement décrits dans un chapitre précédent du P.A.D.D.

Outre l'intérêt patrimonial et économique direct, cette requalification jouera un rôle dans la valorisation des atouts du territoire, en participant de la mise en réseau des différents attraits du territoire : infrastructures naturelles, paysages, bâtiments industriels, patrimoine urbain et culturel, coeurs de ville et de villages, etc...

## Un équilibre, favorable à l'agriculture, entre zones agricoles, naturelles et urbaines

La mise en scène des atouts principaux du territoire sera également facteur d'équilibre entre les différentes affectations du sol : on a vu dans les paragraphes précédents que le SCOT prévoit une limitation de la consommation d'espace en fonction de son projet de développement.

Cette politique permet une meilleure visibilité à long terme pour l'agriculture, élément de base du territoire. En effet, l'agriculture, pour le SCOT, est donc constitutive du territoire à trois niveaux au moins :

- Celui de la **contribution aux activités économiques**, à la valeur ajoutée et à l'emploi du territoire
- Celui de la participation pleine et entière au développement potentiel de la **typicité et de la spécificité du territoire** (notamment au travers des différents signes de qualité).





- Celui des relations étroites entre agriculture productive et **organisation du paysage, gestion de ses surfaces**, de ses milieux humides, etc..

En conséquence, le développement durable de la Flandre Intérieure suppose le maintien, voire dans certains secteurs, le développement des activités agricoles.

La **mise en place d'une politique de préservation des activités agricoles suppose une identification des zones agricoles stratégiques à préserver** (valeur ajoutée, mais également pérennité potentielle des exploitations), qui influenceront sur le choix et la programmation des pôles de développement envisagés dans l'optique d'une limitation des effets de l'urbanisation, en particulier pour les exploitations agricoles les mieux situées et celles dont les exploitants sont les plus jeunes.

Egalement, une identification des paysages présentant une certaine typicité (paysage de la filière laitière, du houblon, etc...) sera organisée. Il en ira de même pour les bâtiments agricoles anciens, composante forte du patrimoine, pour lesquels la transformation d'usage et l'extension mesurée pourra être autorisée lorsque leur caractère s'y prêtera et sous réserve de la viabilité des exploitations agricoles.

Dans ce cadre, le SCOT entend :

- Promouvoir la diversification et la **qualité**
- Développer les **activités touristiques** en liaison avec l'agriculture (gîtes ruraux, accueil à la ferme, etc...)
- Encourager la **vente directe**
- Assurer la promotion et le développement **des filières de qualité**.

## Relever le défi d'un aménagement de qualité

L'organisation du territoire, de ses pôles urbains, de ses zones naturelles et agricoles est évidemment un facteur de l'équilibre territorial.

Mais au-delà de l'architecture territoriale, la croissance souhaitée doit être fondée sur des **objectifs de qualité** (qualité urbaine, du cadre de vie, de l'environnement, etc...), seuls à même de concilier développement et respect des équilibres complexes qui caractérisent le territoire.





**La qualité globale doit donc être au rendez-vous de l'aménagement de la Flandre Intérieure**, tant pour les secteurs résidentiels que pour les parcs d'activité ou les équipements publics.

Au demeurant, cette préoccupation qualitative est de nature à **limiter les risques** : l'essor prévu allie les facteurs endogènes et exogènes, mais les dynamiques externes sont incertaines et les conditions de la concurrence imposent de renforcer dans tous les domaines ce qui concourt à une différenciation positive du territoire.

Il s'agit donc de créer un « équilibre dynamique » par la qualité de l'aménagement : de ce point de vue, cette option constitue **l'application spécifique à la Flandre Intérieure du « développement durable »**, à l'articulation de l'économique, du social et de l'environnemental.

Cette forme de développement suppose avant tout que la croissance ne se réalise pas dans des conditions rendant à terme sa poursuite périlleuse : il ne s'agit pas seulement de léguer aux générations futures un territoire « vivable », mais encore de ne pas « banaliser » le territoire et d'hypothéquer ses atouts à court terme.

Ces impératifs de développement convergent vers l'importance de l'insertion urbaine et paysagère des nouvelles urbanisations :

- **Les nouveaux parcs d'activité** devront allier insertion paysagère, forte présence de service aux entreprises, constitution de réseaux d'entreprises, offre foncière et immobilière adaptée.

La localisation devra privilégier la proximité des services aux entreprises et aux personnes, soit sur site soit grâce à la proximité de pôles urbains.

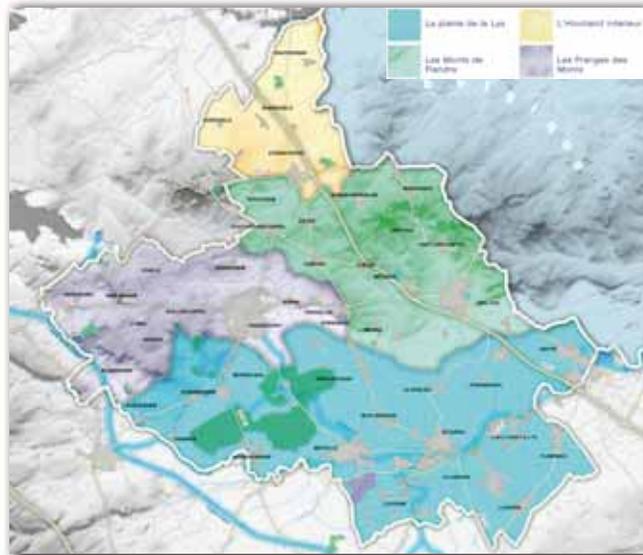
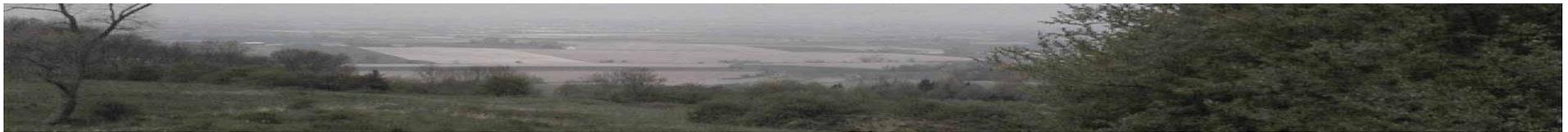
Dans un territoire qui connaît nombre d'implantations industrielles majeures, mais peu de parcs d'activités multi-entreprises réels (en dehors des zones commerciales), l'enjeu est donc de créer une offre attractive qui participe de la mise en valeur du territoire et ne contredit pas ses atouts fondamentaux.

La réalisation de ce programme de développement et d'amélioration des parcs d'activités de Flandre Intérieure met en lumière l'importance de **la maîtrise foncière** qui permet des opérations d'ensemble (ZAC, etc...) soigneusement étudiées.

- **Les nouveaux quartiers résidentiels** privilégieront à la fois une insertion paysagère poussée et une liaison avec les villes et bourgs, tout comme un niveau de services et de commerces élevé.

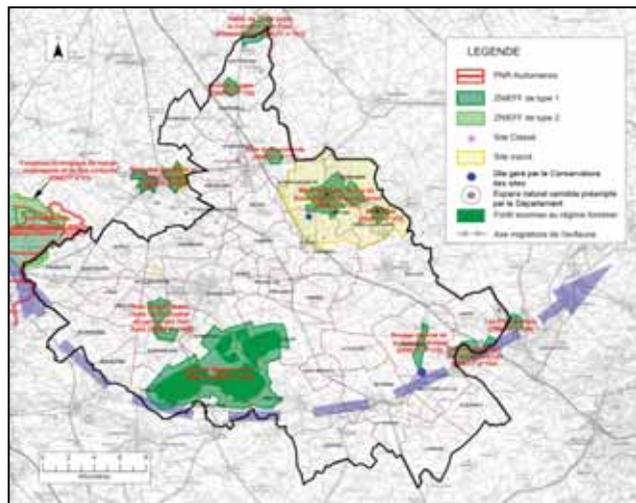
L'utilisation, en outre, du mode constructif flamand traditionnel permettra de respecter la typicité des villes, de leurs abords et des développements urbains.





Les 4 entités paysagères

ZNIEFF et zones naturelles protégées



La Flandre Intérieure a fait preuve, depuis la seconde guerre mondiale et singulièrement dans la dernière période, d'une qualité constructive assez rare, à quelques exceptions près.

Il est essentiel de prendre les moyens de la continuité de cet effort vers un cadre de vie valorisant et participant pleinement à l'attractivité du territoire.

## Un niveau élevé d'intégration environnementale

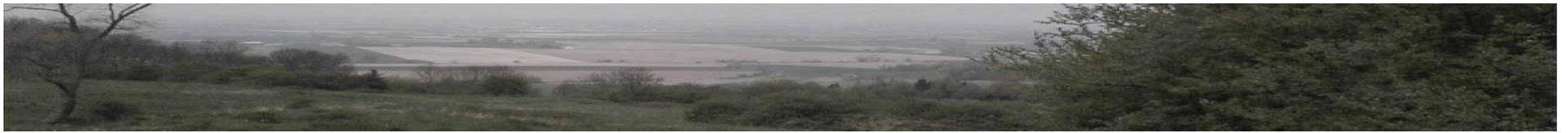
Le développement durable de la Flandre Intérieure est fondé sur la valorisation de la qualité du cadre de vie propre au territoire comme élément attractif au sein d'une stratégie de capitalisation des dynamiques à l'oeuvre.

La valorisation du cadre de vie suppose et s'établit dans un lien harmonieux avec celle de l'environnement, qui au demeurant, recèle ses propres contraintes et ses propres exigences.

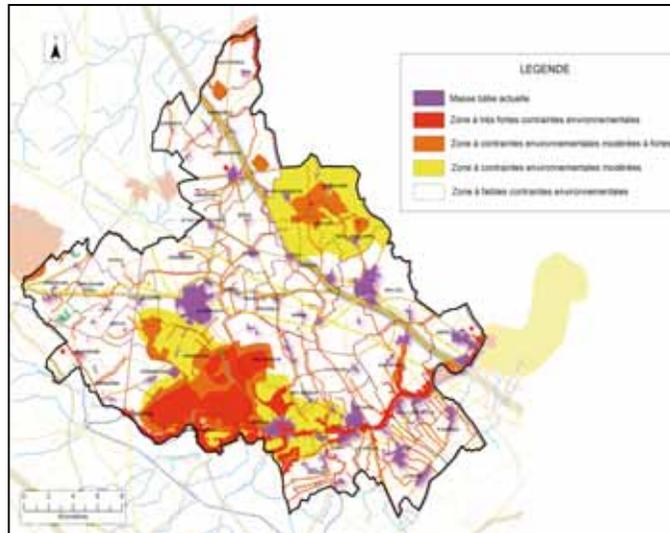
Si du point de vue de l'aménagement du territoire, le contexte lié aux milieux naturels et aux risques génère des contraintes soit parce que les espaces mobilisés représentent de grandes superficies soit parce que la sensibilité des sites est élevée, il est aussi **un atout majeur**, notamment pour ce qui concerne les milieux naturels, dont il convient d'organiser la valorisation et la gestion.

Dans ce contexte, l'objectif du SCOT est de parvenir à une bonne intégration environnementale de sa politique d'urbanisme et d'aménagement : la question essentielle est celle de l'articulation entre, d'une part, les développements urbains, les aménagements, les infrastructures, et, d'autre part, les fonctionnalités et les actions de valorisation de l'environnement.

Outre les valeurs patrimoniales inhérentes aux différentes entités naturelles, en petit nombre mais qui dotent le territoire d'espaces de très grande qualité écologique et paysagère et qui sont pleinement intégrées aux modalités de développement portées par le projet de SCOT, les questions liées **à la gestion de l'eau** apparaissent comme stratégiques dans la structuration générale du territoire (lisibilité des paysages, valorisation des milieux humides, gestion globale de la qualité des eaux superficielles et souterraines, assainissement, mise en valeur de la typicité des paysages et des milieux écologiques associés, lutte contre les inondations, les ruissellements et les glissements de terrain...).



Trame verte et bleue du Pays « Coeur de Flandre »  
Carte des contraintes environnementales



En particulier, la question de la gestion globale du territoire apparaît dans le nécessaire déclouisonnement de ses différentes entités paysagères et écologiques, ce qui suppose dans le même temps une répartition adaptée des développements : le SCOT, dans sa politique d'équilibre du territoire, entend organiser cette répartition.

Par exemple, la place que le **tourisme** doit occuper dans le territoire conduit à la nécessité de contribuer à la valorisation des espaces remarquables, valorisation supposant également des mesures de préservations adéquates et de gestion, mais également un développement équilibré sur tout le territoire, susceptible de limiter la surfréquentation des Monts de Flandre.

Par ailleurs, dans l'aménagement de la Flandre Intérieure, une attention particulière sera portée **aux cônes de vue, ainsi qu'aux coupures d'urbanisation** qu'il conviendra, le cas échéant, d'instituer, en référence aux continuités biologiques prévues par la Région et le Pays dans le **schéma des trames vertes et bleues**.

Enfin, le SCOT déterminera les modalités précises permettant de :

- Prendre en compte **les risques naturels et industriels** dans la mise en œuvre et la localisation des pôles de développement du SCOT, dans une perspective de gestion de ces risques en fonction du principe de précaution, incluant la valeur normative des documents les identifiant, et en fonction du projet global de développement durable du SCOT.
- **Réduire la dépendance en eau** du territoire par rapport à l'extérieur et lutter contre les pollutions diffuses
- Limiter la progression du volume des déchets ménagers, industriels, spéciaux **et résorber les décharges sauvages** qui subsistent en certains endroits.



### 3. Un territoire maîtrisé

---



#### Renforcer le rôle des centralités du territoire

Le mode d'urbanisation choisi, les orientations en termes de commerces et de services, les axes stratégiques de déplacements contribuent à renforcer le rôle des villes du territoire : autour du « tripôle » Merville – Bailleul – Hazebrouck, la Flandre Intérieure est caractérisée par l'existence d'un nombre important de bourgs et de villages qui constituent l'armature fondamentale du périmètre.

Il faut rappeler, en outre, que l'urbanisation très ancienne du territoire a conduit à des villes qui, même lorsque leur population est relativement peu nombreuse (par rapport à celles des pôles urbains voisins), présentent des caractères urbains affirmés, des fonctions commerciales, économiques, administratives et de service de niveau élevé, ce qui se traduit par ces centre-villes vivants et dynamiques.

Le SCOT a donc comme ambition de renforcer le rôle et la place de l'armature urbaine du territoire, dans une triple optique :

- **participer au développement économique du territoire**, notamment sur les plans commercial et tertiaire, en développant leurs fonctions spécifiquement urbaines de pôles structurants.
- **accueillir une part significative de l'urbanisation nouvelle** : le tissu urbain présente de nombreuses potentialités de construction résidentielle, dans le respect de la trame urbaine et des spécificités constructives du territoire (maisons de ville, etc..)
- **représenter le territoire, du point de vue culturel et patrimonial**, ce qui constitue le pendant de la mise en valeur des zones naturelles remarquables, mais est également essentiel dans l'optique de valorisation, de mise en scène et d'affirmation de l'identité du territoire.

Ces fonctions urbaines conduisent naturellement à des prescriptions fortes en ce qui concerne la qualité des urbanisations, des entrées de ville, de l'organisation du stationnement, et la mise en valeur du patrimoine bâti, du patrimoine culturel (musées, fêtes, traditions, etc.).



## Le maillage des villes et des bourgs

Cette affirmation urbaine conduira à mettre en évidence **le maillage des villes et des bourgs** qui irriguent le territoire et dont la mise en réseau et donc la répartition harmonieuse des fonctions urbaines au sein du territoire permettra à la fois une identité territoriale, une limitation de la consommation d'espace et une structuration forte du territoire.

Au-delà des axes de transports et de déplacements (abordés supra) qui sont la condition de ce réseau urbain, la question centrale est celle d'une coopération entre les villes et les bourgs.

**De ce point de vue, il faut constater que les objectifs du SCOT supposent un progrès de la coopération entre collectivités, une avancée des mécanismes de solidarité, sous des formes à déterminer et qui, d'ailleurs, ne sont pas du domaine de compétence du SCOT.**

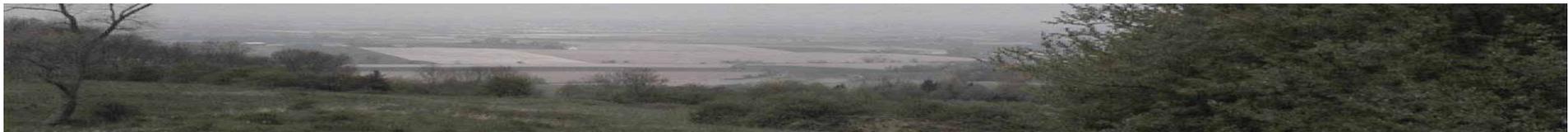
## Traduire le plan de développement en termes de services et d'équipements

L'accompagnement des développements résidentiels et économiques prévus est une nécessité, dont la prévision, dans ses grandes lignes, incombe au SCOT. Dans la réalité vécue des développements envisagés par le SCOT, les services et équipements, tant pour les entreprises que pour les personnes, occupent une place primordiale.

Les urbanisations résidentielles supposent un niveau élevé de services pour être viables, surtout dans l'hypothèse toujours valable, quelles que soient les évolutions démographiques, d'un allongement de la durée de la vie humaine ; il en va de même des parcs d'activité, qui, surtout dans le domaine de la haute technologie, supposent de nombreux services à l'entreprise à proximité immédiate.

Dans ce contexte, il convient de créer un environnement favorable au développement des activités de services aux entreprises et aux personnes à l'échelle du territoire. Cet environnement passe notamment par :

- **Le développement des équipements de formation** (professionnelle et supérieure et notamment les BTS).
- Le développement des **aides à la personne** (exemple : aide à domicile pour les personnes âgées), ainsi que **les équipements culturels, sportifs et de loisirs**, en fonction des développements résidentiels prévus, mais également en fonction des développements touristiques. Ces équipements sont essentiels à l'attractivité du territoire et à la qualité de vie des résidents.



## 4. Schémas illustratifs



Les orientations définies pour le SCOT de Flandre Intérieure débouchent sur des objectifs stratégiques qui visent à déterminer le sens des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement concourant à la réalisation du « programme » du SCOT.

Ces objectifs seront précisés et complétés dans le cadre du Document d'Orientations Générales qui aura pour tâche de définir les localisations, les modalités de réalisation et les échéances : au niveau du PADD, les objectifs participent de la cohérence interne du SCOT, en indiquant dans quelle direction il convient d'œuvrer.

Les objectifs stratégiques du SCOT de Flandre Intérieure couvrent l'ensemble des champs de l'urbanisme et de l'aménagement, comme prévu au Code de l'Urbanisme (article L. 122-1) : *habitat, développement économique, loisirs, déplacements des personnes et des marchandises, stationnement des véhicules et régulation du trafic automobile.*

A ces objectifs « légaux », il faut ajouter la préservation de l'environnement qui constitue un impératif indiscutable et une condition du maintien de l'attractivité du cadre de vie.

Ces objectifs stratégiques sont illustrés par une série de **schémas** qui permettent, en respectant le rôle propre du PADD, de mieux comprendre à la fois l'enchaînement et l'articulation de ces objectifs entre eux, et leur applicabilité au territoire réel, compte tenu de ses contraintes et de l'organisation de ses milieux physiques et humains.

Les pages qui suivent comportent les **schémas** qui illustrent les objectifs stratégiques du SCOT de Flandre Intérieure : superposition des schémas des sites économiques stratégiques, des axes stratégiques de déplacement, et des zones remarquables dont le P.A.D.D. envisage la mise en scène et la valorisation.

Au niveau du PADD, il s'agit de **schémas de principe**, qui ne préjugent pas de localisations précises et qui doivent être interprétés comme des orientations générales dont la localisation au sein du territoire ne vise qu'à préciser l'applicabilité potentielle des dispositions principales du PADD.



Des atouts  
au service  
d'une stratégie  
économique  
lisible

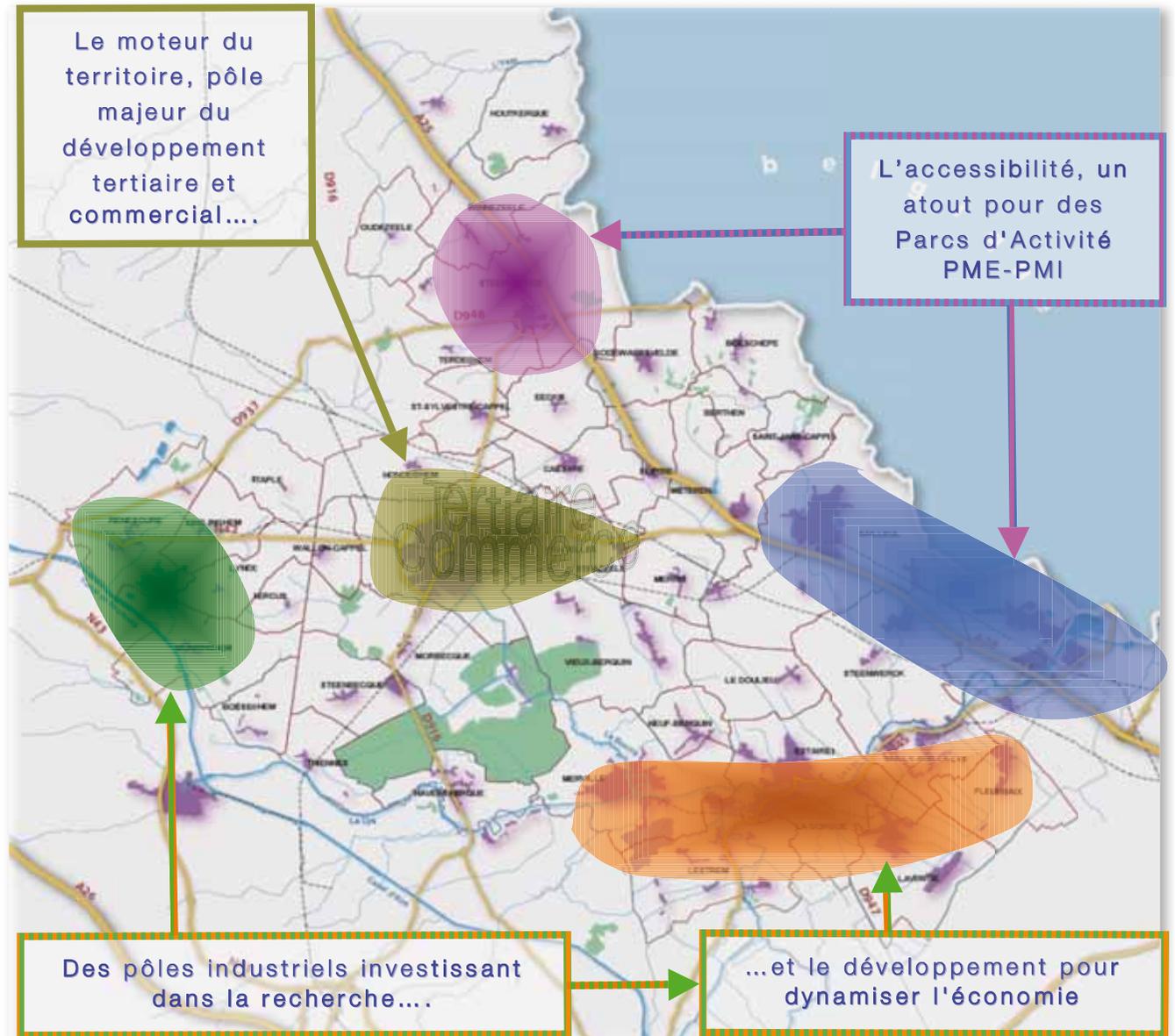






Schéma de  
synthèse :  
les atouts  
économiques,  
les infrastructures  
stratégiques  
et les zones  
remarquables  
pour  
une mise en scène  
du territoire

