



Sols p228

- ☞ Une gestion optimisée de l'occupation des sols (S1)
- ☞ Préservation et amélioration de la qualité des sols (S2)
- ☞ Maîtrise des risques liés aux mouvements de sol (S3)
- ☞ Maîtrise des risques d'érosion des sols et de coulées de boues (S4)

Eaux souterraines p229

- ☞ Maintien et amélioration de la qualité des nappes (Eso1)
- ☞ Gestion économe de la ressource en eau (Eso2)

Eaux superficielles

- ☞ Restauration de la qualité de l'eau (Esu1)
- ☞ Gestion économe de la ressource en eau (Esu2)
- ☞ Préservation et restauration du fonctionnement écologique des milieux aquatiques et des zones humides (Esu3)
- ☞ Non aggravation des inondations et de leurs effets (Esu4)

Mer

- ☞ Restauration du bon état écologique (Mer1)
- ☞ Prévention et protection contre la submersion marine (Mer2)

Air extérieur p232

- ☞ Restauration de la qualité de l'air extérieur (Ae1)

Air intérieur

- ☞ Amélioration de la qualité de l'air intérieur (Ai1)

Biodiversité p230

- ☞ Préservation et restauration des écosystèmes (B1)
- ☞ Préservation et restauration des corridors écologiques (B2)
- ☞ Préservation des services rendus par les écosystèmes (B3)
- ☞ Réapparition de biodiversité dans tous les territoires (B4)

Paysages p230

- ☞ Des paysages patrimoniaux préservés et restaurés (P1)
- ☞ Des paysages ordinaires reconquis (P2)
- ☞ Une attractivité du territoire pérenne liée à des paysages de qualité (P3)
- ☞ Un cadre de vie agréable pour les habitants (P4)

Évolution du climat p232

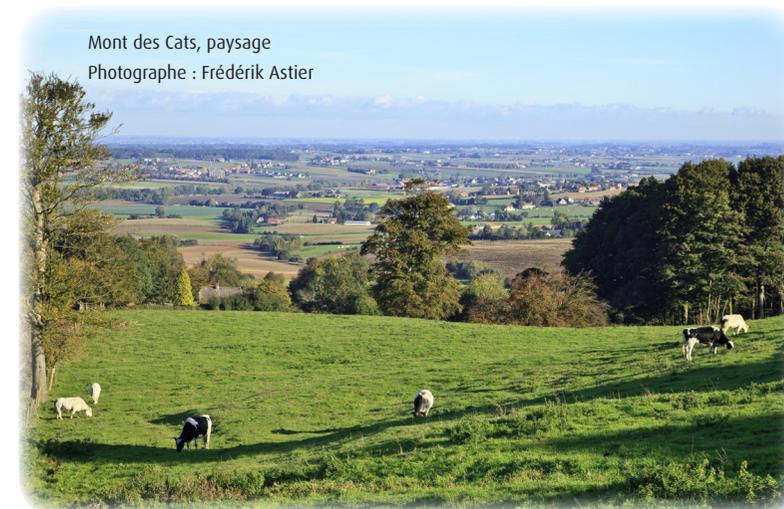
- ☞ Réalisation d'un scénario climatique moins impactant (C1)
- ☞ Prévention et atténuation des risques sociaux et économiques accrus par le changement climatique (C2)
- ☞ Prévention et atténuation des effets du changement climatique sur la biodiversité (C3)

Ressources énergétiques p233

- ☞ Diminution des consommations et de la facture énergétique (Re1)
- ☞ Augmentation de la production d'énergie renouvelable et de l'indépendance énergétique du NPdC (Re2)
- ☞ Maintien des stocks de ressources énergétiques renouvelables non perpétuelles (Re3)
- ☞ Définition des conditions d'exploitation des ressources énergétiques non renouvelables présentes en région (Re4)

Ressources matières

- ☞ Préservation des espaces agricoles (Rm1)
- ☞ Exploitation durable des ressources agronomiques (Rm2)
- ☞ Exploitation durable des ressources minérales (Rm3)
- ☞ Valorisation matière des déchets (Rm4)



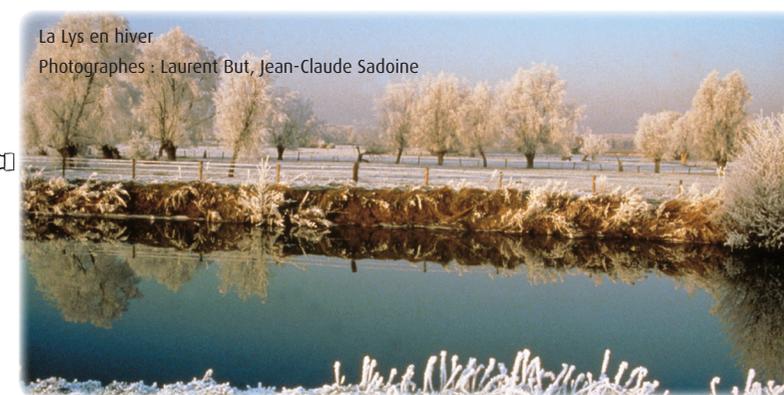
Mont des Cats, paysage
Photographe : Frédéric Astier



Baileul : détail architectural de l'hôtel de ville et façades typiques
Photographe : Pascal Morès

Enjeux de développement durable p234

- ☞ Connaissance, gouvernance et information
- ☞ Santé et cadre de vie
- ☞ Maîtrise des budgets
- ☞ Opportunités économiques



La Lys en hiver
Photographes : Laurent But, Jean-Claude Sadoine



Synthèse des enjeux au regard de l'environnement

La situation du territoire est globalement privilégiée en ce qui concerne l'emploi, les revenus, la santé et le cadre de vie. L'indice de développement humain IDH-4 présente d'ailleurs un niveau supérieur à la moyenne régionale, hormis localement à l'Ouest et au Nord-Ouest du territoire.

La Flandre Intérieure bénéficie du taux d'emploi le plus élevé de la région mais 46 % des actifs travaillent en dehors du territoire. Les mouvements migratoires ont, au cours des dernières décennies, renforcé le caractère résidentiel de ce territoire, avec une intégration croissante aux espaces périurbains de la métropole lilloise.

En conséquence, les enjeux liés à la gestion optimisée de l'occupation des sols, aux émissions de gaz à effet de serre et aux émissions de polluants atmosphériques sont importants et fortement corrélés à la périurbanisation : d'une part, le rythme d'artificialisation a été élevé dans la vallée de Lys et dans plusieurs communes particulièrement attractives et, d'autre part, les déplacements engendrés aggravent la pollution de l'air et les émissions de CO₂.

En matière de ressource en eau, la Flandre Intérieure présente une dépendance vis à vis des eaux souterraines des territoires voisins. Les enjeux de reconquête de qualité des eaux superficielles, de gestion des risques d'inondation principalement sur la Lys, et de préservation des zones humides sont forts sur le territoire.

Les enjeux écologiques concernent la préservation des milieux naturels consignés dans des espaces dont la surface est limitée. La fragmentation et la banalisation des milieux ainsi que l'artificialisation résultant de l'étalement urbain sont des facteurs de pression importants.

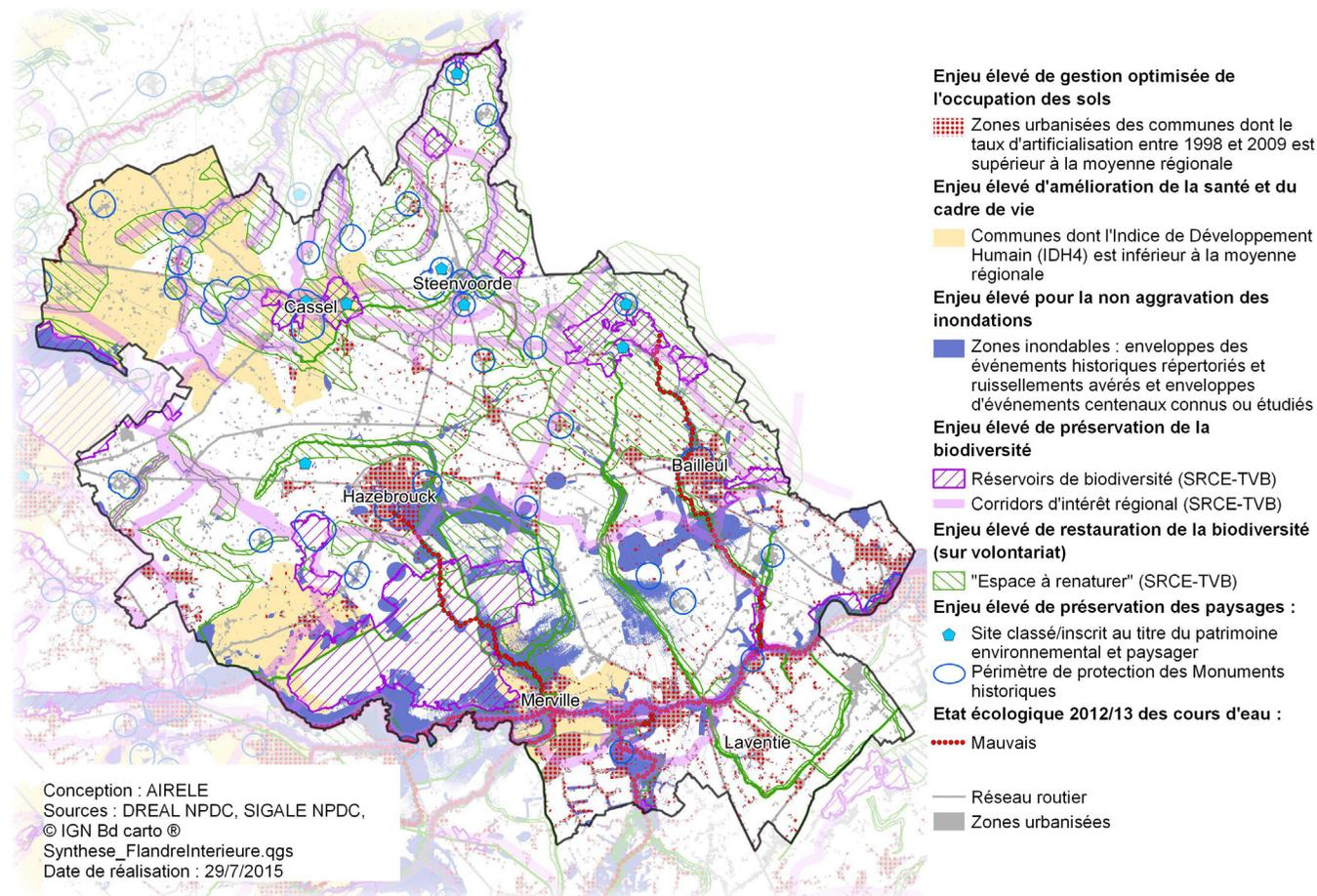
L'enjeu de réapparition de biodiversité est réel sur tout le territoire et notamment sur les Monts de Flandre et les vallées des affluents de la Lys et de l'Yser.

Par ailleurs, les enjeux paysagers sont principalement liés aux sites classés et inscrits des Monts de Flandre, au bâti traditionnel et aux spécificités caractéristiques du paysage naturel.

Les enjeux par territoire

Flandre intérieure

Carte de synthèse des principaux enjeux de Flandre Intérieure



La ressource agronomique est importante sur le territoire. **Les sols, de qualité excellente, permettent une production variée avec des rendements très supérieurs à la moyenne nationale.** La Flandre Intérieure concentre ainsi 22 % de la surface régionale des cultures de légumes.

Par ailleurs, cette petite région agricole appartient aux grands bassins d'élevage du Nord Pas-de-Calais, avec une prédominance d'élevages hors-sol (volailles ou porcins) sur la production bovine (recensement agricole 2010).

Enfin, l'évolution de ce territoire dépendra aussi de sa capacité à renforcer les coopérations institutionnelles avec les territoires

voisins. Loin de la seule fonction de zone d'expansion résidentielle de la métropole lilloise, le territoire doit pouvoir valoriser la bonne desserte ferroviaire et routière à mi-chemin entre le littoral et la métropole lilloise, et sa proximité avec la Flandre belge, avec laquelle elle partage une forme de culture entrepreneuriale qui se traduit de part et d'autre de la frontière par l'implantation diffuse de PME. **Des opportunités de développement existent autour de l'industrie agroalimentaire et du biomédical en liens forts avec les enjeux environnementaux, sanitaires et économiques.**

<http://drealnpdc.fr/enjeu-flandres-interieures>



Des enjeux de gestion optimisée de l'occupation des sols liés à l'attractivité résidentielle du secteur à proximité de Lille. Des risques liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles non négligeables.

S1 S2 Le territoire de Flandre-Intérieure est à dominante rurale et agricole : il dispose d'une part importante de terres agricoles (plus de 81,6 % des surfaces). Les surfaces artificialisées sont proportionnellement plus faibles qu'en région : 12,9 % contre 16,7 %. Le rythme d'artificialisation est d'environ 86 ha/an, soient 0,11 % de son territoire (pour une moyenne régionale de 0,14 %).

La dynamique d'artificialisation est surtout forte dans la vallée de la Lys et à l'est du territoire (secteur de Nieppe et Bailleul le long des axes de transport). Selon le SCOT, le secteur est attractif et connaît une croissance démographique élevée par rapport à la moyenne régionale, avec l'installation de nombreux ménages, dont une part importante travaillent en métropole lilloise. **On assiste à une consommation foncière élevée dans les communes de ce secteur, accompagnée d'une densité faible de logements par**

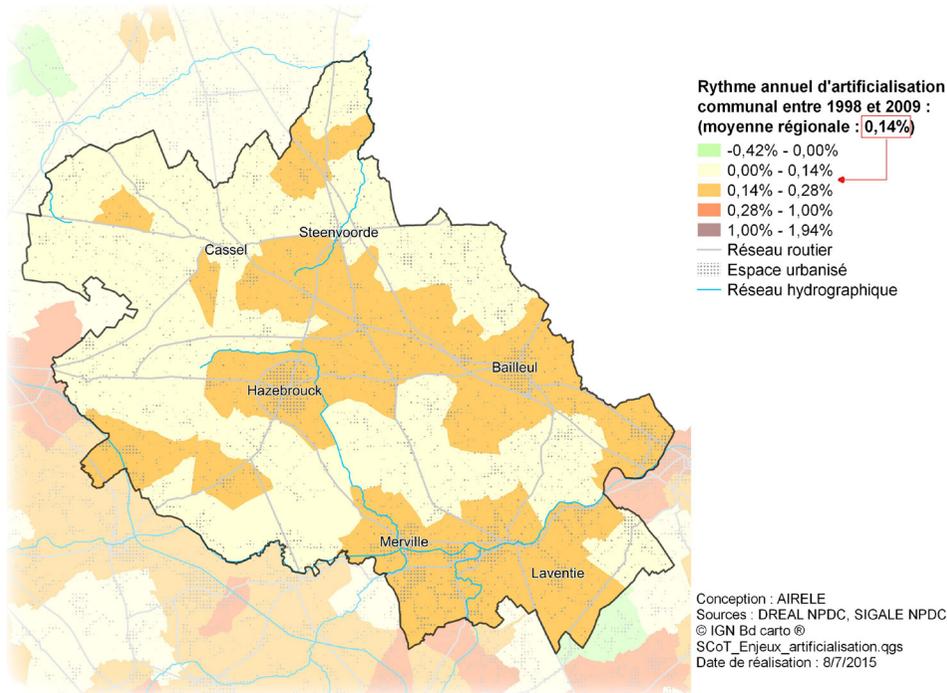
hectare artificialisé. La Flandre intérieure présente en outre le taux d'actifs résidant et travaillant dans le territoire le plus faible au niveau régional.

La densité de logements par hectare est bien inférieure à la moyenne du Nord Pas-de-Calais (16 logements/ha contre 23 pour la région). En outre, la prévision d'artificialisation du SCOT est de 45 ha/an pour une recommandation SRCAE de 18 ha/an. **L'enjeu de gestion optimisée est donc fort sur ce territoire,** où une régulation du rythme d'artificialisation est nécessaire.

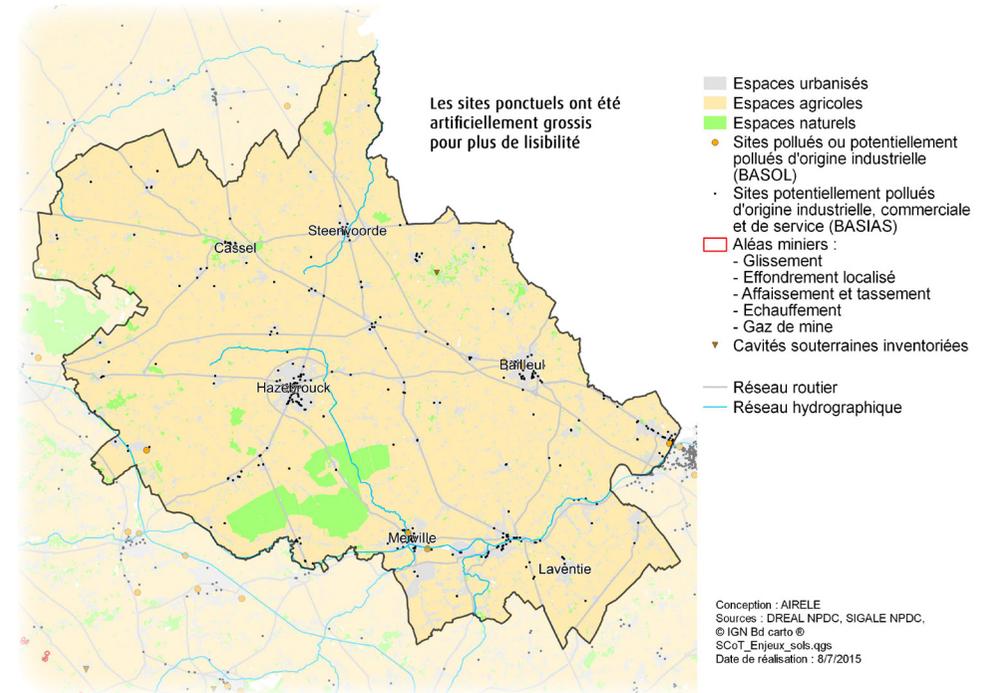
S3 Par ailleurs, le secteur est particulièrement sensible aux **phénomènes de retrait-gonflement des argiles,** susceptibles de fragiliser le bâti notamment à la suite d'épisodes de sécheresse.

À noter que le territoire est peu concerné par les sites pollués. Seuls 45 ha de friches sont recensés en 2009 (donnée SIGALE).

Une artificialisation préoccupante



Un territoire très agricole



Ressources en eau : une dépendance vis-à-vis des eaux souterraines, des enjeux forts de reconquête de qualité des eaux superficielles, de gestion des risques d'inondation (principalement sur la Lys), et de préservation des zones humides

ESU 2 La vulnérabilité des eaux souterraines est faible du fait de la présence des argiles des Flandres qui protègent les aquifères. Toutefois, **l'accessibilité à l'eau potable est une thématique importante car une grande part de la ressource est acheminée depuis les territoires voisins.** Il y a donc un enjeu de gestion économe des eaux souterraines. Les prélèvements dans la nappe sur ce territoire sont de l'ordre de 14 millions de m³ en 2012 (2,6 % des prélèvements régionaux) (AEAP).

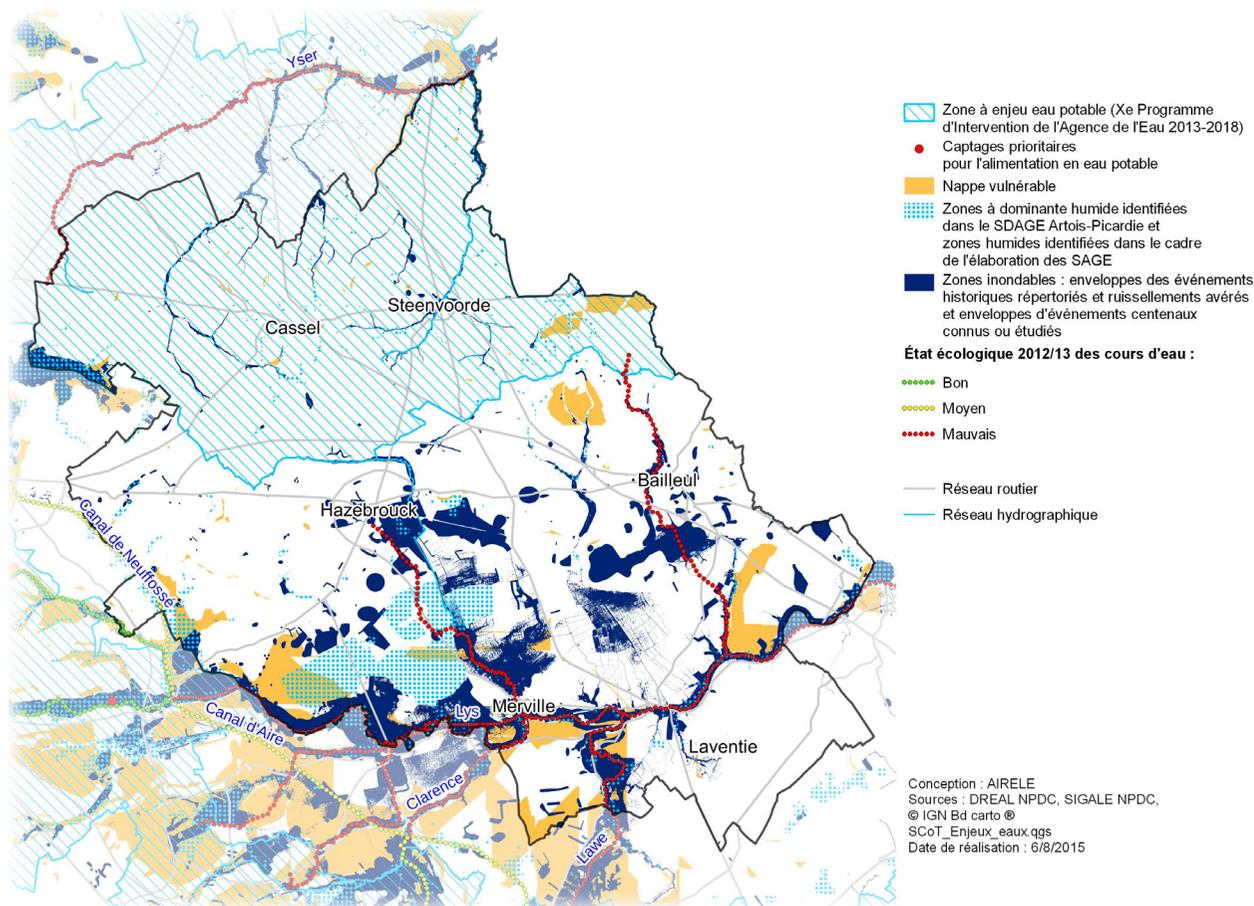
ESU 1 La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux superficielles constituent des enjeux forts en Flandre Intérieure. Effectivement, l'ensemble des cours d'eau, Lys, Canal d'Hazebrouck, Grande Becque, présentent un mauvais état écologique 2012-2013.

De plus, des prélèvements sont effectués dans l'Yser pour produire de l'eau potable en Belgique, ce qui induit un **enjeu de gouvernance en terme de coopération transfrontalière.** Cet usage a conduit à la création d'une zone à enjeu eau potable sur les communes présentes dans le bassin versant de l'Yser et couvrant 34,5 % du territoire du SCOT de Flandres intérieure. L'assainissement est complexe, sur un territoire à la fois rural et argileux (ce qui limite de fait les capacités à infiltrer les eaux).

ESU 3 La présence de **nombreuses zones humides** est avérée, principalement le long des cours d'eau et dans la forêt de Nieppe.

ESU 4 Des risques d'inondations par débordements de cours d'eau sont importants, notamment au sein de la plaine de la Lys. **Les zones d'inondations constatées couvrent de larges surfaces sur la moitié sud de la Flandre-Intérieure.**

Des enjeux multiples liés à l'eau



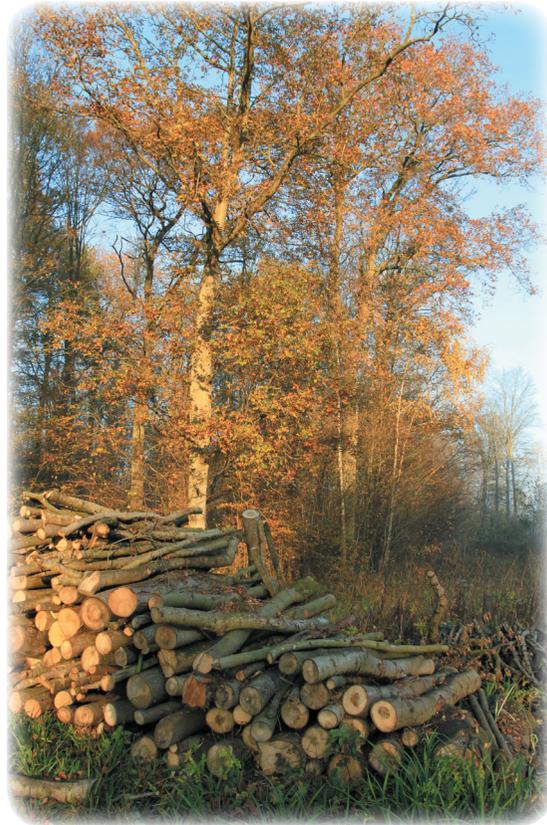
Biodiversité et paysages

Biodiversité : des enjeux de préservation des milieux naturels consignés dans des espaces de surface limitée, des enjeux de réapparition de biodiversité importants pour assurer le maillage écologique du territoire

Le territoire du SCOT de Flandre intérieure est très largement dominé par une agriculture qui laisse peu de place aux espaces boisés et aux zones humides. Il en résulte une faible variété d'habitats et une faible diversité en espèces animales et végétales.

Cependant, **environ 9,15 % du territoire du SCOT comportent des espaces à enjeux écologiques majeurs ou forts**, ces espaces ne bénéficient que de très peu de protection (0,1 %) (Observatoire biodiversité).

Les principales zones à enjeux écologiques sont des zones boisées (la forêt de Nieppe, le bois de Beauvoorde) et des prairies humides. Les seules zones à enjeux écologiques majeurs sont de petits espaces de forêts et des fourrés très humides. Les autres sites sont dispersés sur le territoire avec quelques espaces boisés plus importants près de Steenvoorde.



Seuls 5 % du territoire sont couverts par des milieux forestiers. Il existe douze ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2, notamment sur les Monts des Cats, de Boeschepe et Kokereel, les monts des Recollets et Cassel, le Bois de Beauvoorde, les forêts de Nieppe et Clairmarais et leurs lisières, la vallée de l'Yser, etc.

Les enjeux de préservation des espaces naturels du territoire sont notamment liés à la **fragmentation forte des milieux, aux consommations foncières** et à la fréquentation touristique. Les enjeux de réapparition de biodiversité dans les territoires les plus pauvres sont importants. Ils s'étendent principalement le long des cours d'eau et dans le secteur des Monts des Flandres.

Forêt de Nieppe

photo : CC - Benoit

Enjeux paysagers : des paysages remarquables grâce à la présence de sites classés et inscrits, au bâti traditionnel et aux motifs caractéristiques du paysage naturel

Quatre grands ensembles paysagers composent la Flandre Intérieure : la plaine de la Lys, les Monts de Flandre, l'Houtland intérieure et les franges des Monts.

Le territoire recèle **plusieurs sites classés ou inscrits pour la préservation du patrimoine naturel et paysagers** :

- Sites classés : Moulin de l'Ingratitude à Boeschèpe et Moulin du Nord à Steenvoorde ;
- Sites inscrits : site des Monts de Flandres, Domaine dit Ryck Hout Casteel, site du Mont des Recollets.



Paysage de Bertem

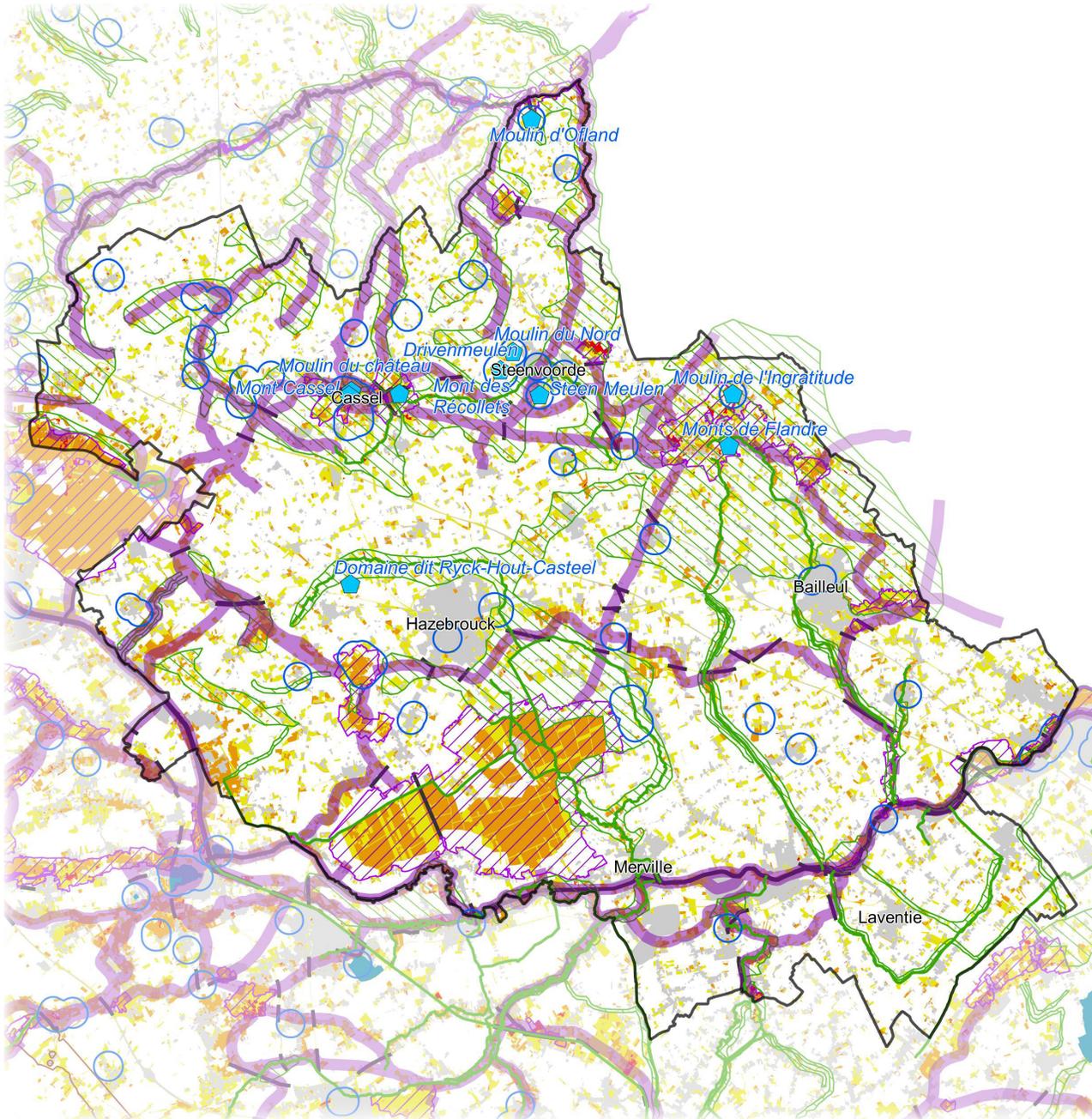
photo : B. Toussaint

Les **caractéristiques et formes du bâti traditionnel** en Flandre sont également remarquables.

Les enjeux de préservation concernent, également, les motifs caractéristiques du **paysage naturel** : maillage bocager, massifs boisés, les milieux humides et aquatiques (mares et plans d'eau, rivières et canaux notamment).

L'importance des circuits de randonnées progressivement mis en réseau sur le territoire peut également être soulignée. Ils tissent des liens entre les espaces patrimoniaux paysagers et les lieux culturels et de loisirs (musées, estaminets...) et se poursuivent sur le versant belge.

Une biodiversité à renforcer, des paysages à préserver



Enjeux de biodiversité :

Enjeux de préservation

-  des réservoirs de biodiversité (SRCE-TVb)
-  des réservoirs de biodiversité linéaire (SRCE-TVb)
-  des corridors d'intérêt régional (SRCE-TVb)

Enjeux écologiques et patrimoniaux (ARCH)

-  majeurs
-  forts
-  secondaires
-  faibles

Enjeux de restauration (SRCE-TVb) (sur volontariat)

-  "Espace à renaturer"
-  "Espace à renaturer linéaire"
-  Zones de conflit

Enjeux Paysage :

-  Périmètre de protection des monuments historiques
-  Zone de protection du patrimoine architectural et urbain
-  Site classé/inscrit au titre du patrimoine environnemental et paysager
-  Bien UNESCO du Bassin minier
-  Zone tampon du Bassin minier "UNESCO"
-  Espace urbanisé

Conception : AIRELE
 Sources : DREAL NPDC, SIGALE NPDC,
 © IGN BD CARTO ©
 SCoT_Enjeux_Biodiv_Paysage.qgs
 Date de réalisation : 22/9/2015



AE 1 Qualité de l'air : des émissions de polluants atmosphériques notamment liées aux transports routiers et au secteur résidentiel

Le territoire de Flandre Intérieure est moins soumis à la dégradation de la qualité de l'air que les territoires voisins de l'agglomération lilloise, du Dunkerquois ou de l'Artois.

Néanmoins, les pics de pollution de particules fines concernent également ce territoire étant donné sa proximité de territoires fortement émissifs et de par ses propres émissions.

Avec 1,1 kt de PM10 émises en 2010 (atmo2010), le territoire participe pour 6 % aux émissions régionales. Cela correspond à 18 kg/ha/an qui sont produits (contre 16 en moyenne régionale) et les émissions sont de l'ordre de 6 kg/individu/an (contre 5 au niveau régional).

C Climat : des enjeux climatiques notables, de part les émissions de gaz à effet de serre et l'accroissement des risques climatiques

Le territoire émet 2 470 kteqCO₂/an (atmo 2010) soit 3,2 % des émissions régionales (qui sont fortement influencées par les émissions industrielles dunkerquoises), et se place en 7^{ème} position au niveau régional. Les émissions sont essentiellement dues à l'industrie, puis au transport routier et au résidentiel-tertiaire.

En matière de prévention de l'aggravation des risques consécutive aux effets du changement climatique, le territoire est particulièrement sensible au phénomène de **retrait-gonflement des argiles**, qui déstabilise le bâti à la suite de périodes de sécheresse. Ce phénomène très coûteux risque donc de s'aggraver avec les changements climatiques, un **enjeu de réduction de la vulnérabilité du bâti est donc bien présent sur ce territoire**.

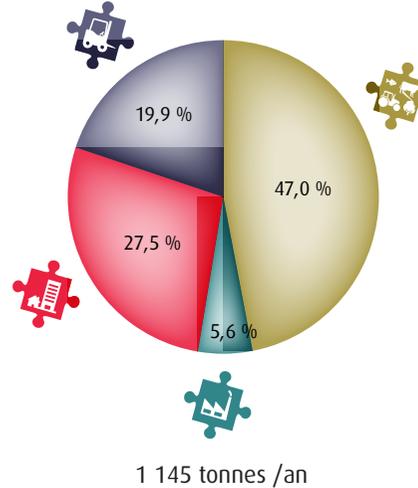
L'accroissement de l'occurrence des averses et des risques de ruissellement induits est également à intégrer sur les bassins-versants et dans la plaine de la Lys.

Les enjeux par territoire

Flandre intérieure

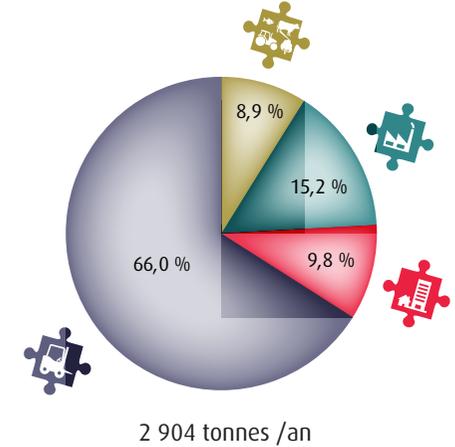
Émissions de PM10 par secteur d'activité dans le territoire

Somme des émissions en tonnes



Émissions de NO_x par secteur d'activité dans le territoire

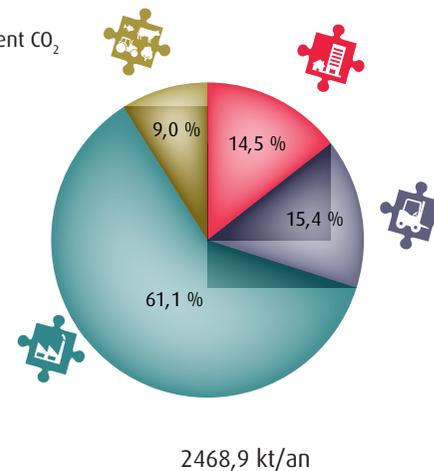
Somme des émissions en tonnes



Sources : ATMO 2010

Émissions de GES par secteur d'activité dans le territoire

Somme des émissions en Kt d'équivalent CO₂



- Résidentiel-tertiaire
- Agriculture - Sylviculture - Pêche
- Industrie et transformation de l'énergie
- Transport



Ressources matières

Des ressources matières principalement liées aux productions agricoles

Le territoire comprend à la fois des sols de très bonne qualité favorables aux grandes cultures et des sols plus ou moins humides qui peuvent être valorisés par l'élevage.

La Flandre-intérieure concentre 22 % de la surface régionale des cultures de légumes.

Cette petite région agricole appartient aux grands bassins d'élevage du Nord Pas-de-Calais, avec une prédominance d'élevages hors-sol (volailles ou porcins) sur la production bovine (recensement agricole 2010).

Les enjeux par territoire

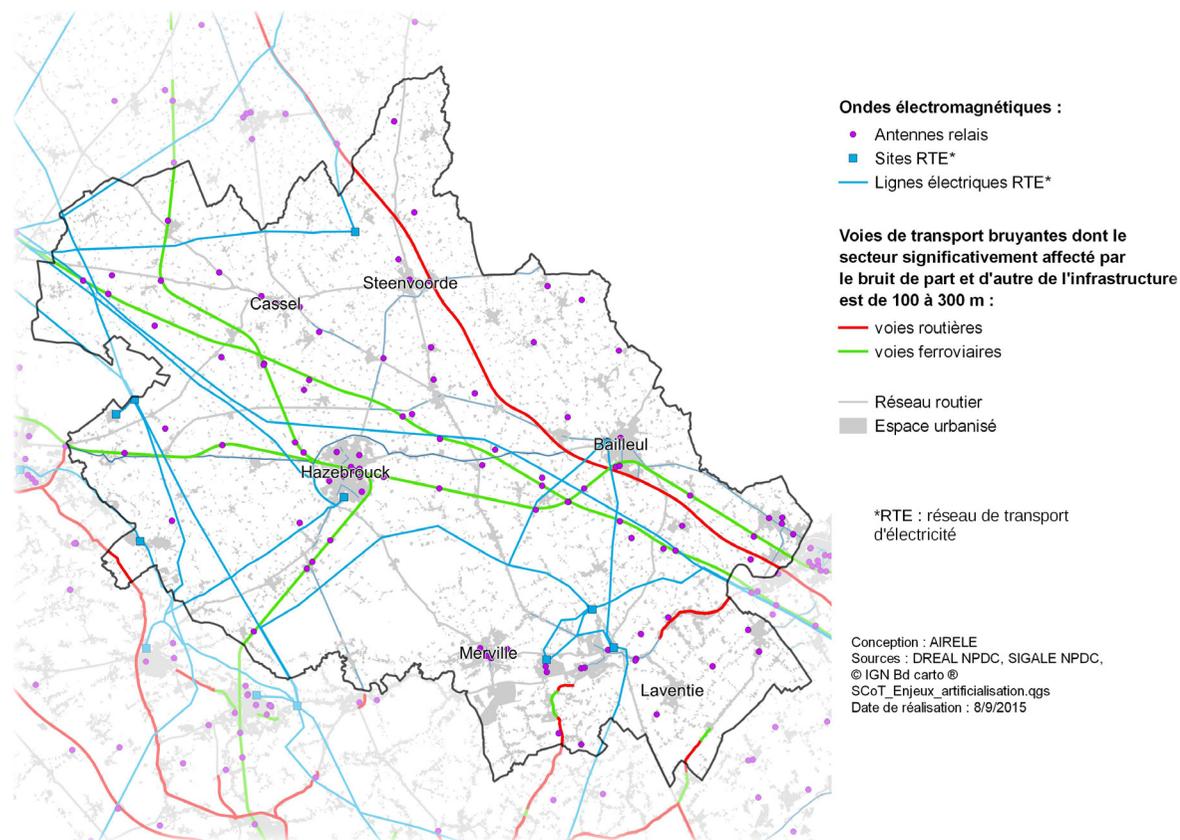
Flandre intérieure

Ondes

Les principales sources de nuisances sonores en Flandre Intérieure sont les grandes infrastructures routières (A25, RD642, RD916, RD945), les voies ferrées traversant le territoire, ainsi que de l'aérodrome de Merville-Calonne.

Par ailleurs, plusieurs antennes relais localisées sur le territoire génèrent localement des ondes électromagnétiques. Leur densité est toutefois assez faible au regard des grandes agglomérations.

Les différentes formes d'ondes



Ressources énergétiques

Un potentiel appréciable pour la valorisation de la biomasse

Le territoire de Flandre Intérieure bénéficie d'une agriculture diversifiée comprenant une production laitière importante, accompagnée de la présence d'industries agro-alimentaires. **Le potentiel de valorisation de la biomasse que représentent les déchets organiques du territoire** (effluents laitiers, sous-produits des industries agro-alimentaires, ordures ménagères...) **est important au regard de l'objectif de développement des énergies renouvelables.**

L'énergie solaire peut également être exploitée sur le territoire.

En revanche, si le potentiel éolien est fort sur le territoire, les enjeux paysagers des Monts de Flandre en limitent les possibilités de développement. Le potentiel géothermique est limité en Flandre Intérieure sauf dans sa partie sud.





Enjeux transversaux de développement durable

Des revenus nettement supérieurs à la moyenne régionale

Le revenu médian par unité de consommation s'établit ainsi à 18 956 € pour une moyenne régionale de 16 794 € (INSEE - 2011). Les revenus peuvent toutefois être localement un peu plus faibles, notamment dans la vallée de la Lys en amont d'Armentières.

Ainsi, **l'indice de développement humain IDH-4 confirme cette situation avec un niveau supérieur à la moyenne régionale**, hormis localement à l'Ouest et au Nord-Ouest du territoire.

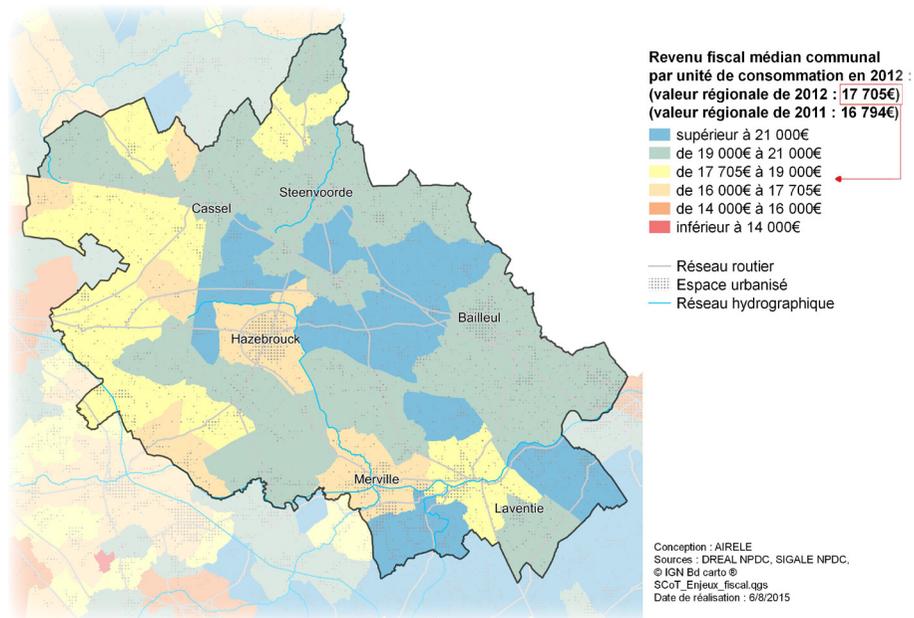
En matière de santé, avec un indice comparatif de mortalité (ICM) de 112 pour les hommes et 127 pour les femmes du territoire, le secteur présente une mortalité corrigée des effets d'âge supérieure de 12 % pour les hommes et 27 % pour les femmes à celle observée en France métropolitaine (où l'ICM est de 100 par définition). **Le territoire de Flandre Intérieure est sensiblement moins vulnérable pour les hommes que la moyenne régionale** qui indique des ICM respectivement de 129 et 122 (INSEE et ORS).

Mais **l'enjeu de santé est tout de même préoccupant sur ce territoire**. Or l'importance de ce qu'on appelle les déterminants économiques, sociaux, culturels et environnementaux, est primordiale (cf. chapitre Santé, sur les enjeux sanitaires en lien avec l'environnement). Les questions de santé environnement posent des problèmes souvent complexes car multifactoriels. Néanmoins, la préservation de la santé et la qualité de l'environnement sont intimement liées : un environnement de qualité contribue à préserver voire améliorer la santé.

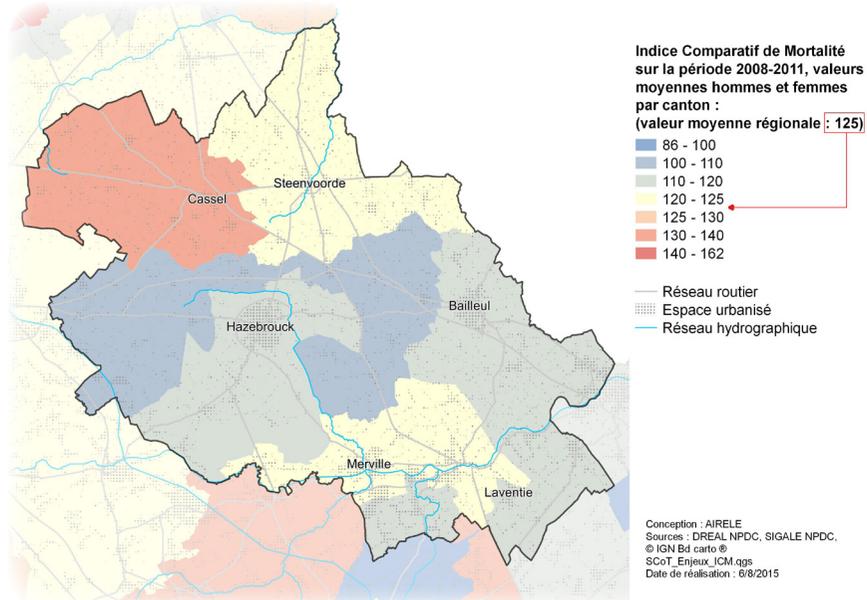
Source des données :

Les espaces du Nord Pas-de-Calais – Diagnostic et dynamiques – Tome 2 Manuels thématiques – INSEE 2014

Des revenus globalement supérieurs à la moyenne régionale mais avec des disparités



Une mortalité moins dégradée qu'en moyenne régionale, sauf pour les femmes et qui reste préoccupante





Enjeux transversaux de développement durable (suite)

Les enjeux par territoire

Flandre intérieure

Opportunités économiques

Trois centres urbains secondaires apparaissent sur ce territoire, **tirillés par l'attractivité lilloise, du littoral et des territoires voisins** :

- Bailleul et Steenvorde, disposant d'un secteur de la santé développé avec l'établissement public de santé mentale et l'hôpital de Bailleul ;
- Relativement indépendante, Hazebrouck reste un centre de services (ville centrale, ancienne sous-préfecture, gare TGV) ;
- Foyer de production textile bien avant la première révolution industrielle, la vallée de la Lys a été marquée par le recul de cette activité, ainsi que de l'activité agro-alimentaire.

Le territoire bénéficie du taux d'emploi le plus élevé de la région (64,2 %) mais 46 % des actifs travaillent en dehors du territoire. Les mouvements migratoires ont, au cours des dernières décennies, **renforcé le caractère résidentiel de ce territoire**, avec une attractivité croissante auprès des ménages travaillant dans la métropole lilloise et souhaitant accéder à la propriété en maison individuelle avec des charges foncières inférieures à d'autres territoires périurbains.

Le taux d'activité¹ est plus élevé que la moyenne régionale. Mais avec 27 800 emplois en 2011, ce territoire offre **le plus faible nombre de postes en région**. Les emplois non-salariés sont nombreux en Flandre – Lys (11 % des emplois). Le tertiaire est peu développé alors même que **ce territoire présente un caractère résidentiel marqué susceptible de générer des emplois de services dits « résidentiels »**. Parmi les 22 400 emplois concurrentiels en 2013, le commerce de détail et interentreprises, l'action sociale avec ou sans hébergement et la restauration sont les premiers employeurs.

Les activités économiques liées à la préservation de l'environnement comme la restauration de la qualité des eaux et la rénovation énergétique par exemple sont susceptibles de créer **de nombreux emplois et opportunités. L'amélioration de l'environnement est également un facteur d'amélioration de cadre de vie et de renforcement de l'attractivité du territoire.**

Flandre-Lys dispose d'ores et déjà de 5 413 postes salariés dans les métiers de l'économie verdissante (soient 17,6 % pour une moyenne régionale de 18,2 %) et de 403 emplois dans l'économie verte (INSEE - chiffres 2010).

Des atouts pour une alimentation plus saine, et une économie plus locale et circulaire

La part importante de seniors et le niveau de vie élevé doivent pouvoir **favoriser le développement d'une économie de proximité**, génératrice d'emplois locaux et de diminution des déplacements.

Les synergies entre le potentiel agricole et l'industrie agro-alimentaire à proximité de bassins de consommation majeurs sont également un atout à valoriser pour répondre aux enjeux économiques du territoire comme environnementaux. Les grands établissements agro-alimentaires sont notamment engagés dans des démarches de recherche et développement :

- Le pôle de compétitivité MATIKEM, anciennement Matériaux et Application pour une Utilisation Durable (MAUD), est dédié aux matériaux, à la chimie et la chimie verte. Il s'articule autour de deux filières (chimie et matériaux, matériaux biosourcés) et quatre grands défis (nouvelles propriétés et fonctions des matériaux, produits éco-conçus, chimie du végétal, procédés performants et avancés) ;
- Le pôle de compétitivité Nutrition Santé Longévité (NSL) se positionne sur la prévention des traitements des pathologies chroniques multifactorielles pour lesquelles l'alimentation est un facteur reconnu comme jouant un rôle prépondérant.

À noter également **l'identité touristique forte** du secteur ainsi que le développement des projets transfrontaliers grâce au Groupement Européen de Coopération Transfrontalière créé en 2009, pour favoriser la coopération dans les domaines de la santé, la mobilité et les transports, l'aménagement du territoire, l'environnement, le tourisme, etc.

En effet, l'évolution de ce territoire dépendra aussi de sa **capacité à renforcer les coopérations institutionnelles avec les territoires voisins**.

Source : Trajectoire socio-économique de la zone d'emploi de Flandres-Lys – Direccte Nord Pas-de-Calais – Décembre 2014

1. part de la population en âge de travailler qui occupe ou cherche un emploi

Recommandations pour réduire la vulnérabilité au retrait-gonflement :

Pour les constructions nouvelles :

- Adapter les fondations.
- Prévoir des fondations continues – armées et bétonnées à pleine fouille – d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol.
- Assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont).
- Éviter les sous-sols partiels.
- Préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.
- Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés
- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.

Pour les constructions existantes :

- Éviter les variations localisées d'humidité
- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations.
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées.
- Éviter les pompages à usages domestiques.
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaaporation, géomembrane...).
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.
- Plantations d'arbres.
- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines.
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.

