

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

POUR UN TERRITOIRE CONNECTÉ ET COLLABORATIF

SOMMAIRE



SOMMAIRE

PREAMBULE : LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE	P5
De profondes mutations à anticiper	P6
Une position à affirmer à l'échelle Régionale	P7
Une identité au service du développement local	P7
LES PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES	P8
Un territoire multigénérationnel qui attire les jeunes	P9
FLUIDIFIER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL EN DIVERSIFIANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS	P10
Comblers les segments manquants	P11
Développer des programmes multigénérationnels	P11
Anticiper les besoins spécifiques liés au vieillissement de la population	P12
Assurer un renforcement progressif de l'offre locative sociale	P12
Assurer une concertation et une solidarité intercommunale dans la production de logements	P13
OPÉRER L'ÉMERGENCE D'UNE NOUVELLE MOBILITÉ	P14
Valoriser la dorsale ferroviaire comme infrastructure charnière dans l'organisation des déplacements	P15
Conforter les nœuds de transports en commun	P17
Envisager le développement de nouvelles offres de transports collectifs	P17
Privilégier le recours au vélo ou à la marche à pied pour les déplacements de proximité	P17
Soutenir le développement de nouveaux usages de la voiture	P18
Renforcer des liaisons transversales	P18
ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ENDOGÈNE ANCRÉ DANS LES DYNAMIQUES EURO-RÉGIONALES	P19
Faciliter l'accueil d'investisseurs	P20

Maitriser les développements commerciaux et soutenir le renforcement des commerces de proximité	P21
Affirmer le territoire comme destination touristique	P22
Préserver les activités agricoles	P23

METTRE EN OEUVRE UNE POLITIQUE DE SERVICES RÉPONDANT AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE P24

Développer les services nécessaires afin de répondre aux besoins des jeunes ménages	P26
Anticiper le vieillissement de la population	P27
La santé, un enjeu majeur pour un territoire multigénérationnel	P27

PRÉSERVER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ, MARQUEUR DU BIEN VIVRE EN FLANDRE INTÉRIEURE P27

Offrir un environnement sain	P28
Réduire la vulnérabilité des populations aux risques	P29
Assurer la préservation des Paysages et du Patrimoine local	P30
Aménager un territoire énergétiquement économe	P30

UN DÉVELOPPEMENT DU TRÈS HAUT DÉBIT INDISPENSABLE À LA MISE EN OEUVRE DU PROJET DE TERRITOIRE P32

Le numérique au service d'un territoire connecté	P33
Le numérique au service d'un territoire collaboratif	P33

ASSURER UN PROJET DE TERRITOIRE ÉCONOME EN FONCIER P34

Mobiliser les opportunités en renouvellement urbain	P35
Optimiser les extensions urbaines	P35

SOUTENIR LES COMPLÉMENTARITÉS ENTRE LES DIFFÉRENTES ENTITÉS P36

Hazebrouck : ville centre	P37
L'Axe A 25 et les pôles de Bailleul - Nieppe - Steenvoorde	P37
Le canal à Grand Gabarit : Le développement industriel	P37
Cassel et les Monts : moteur du développement touristique	P37
Les haltes ferroviaires	P38
Les communes rurales et la trame agricole	P38

PRÉAMBULE
LES GRANDS ENJEUX DU
TERRITOIRE

LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE

DE PROFONDES MUTATIONS À ANTICIPER

Le diagnostic concerté réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a démontré que la Flandre Intérieure devra comme la plupart des territoires faire face dans les années à venir à de profondes mutations.

Les politiques d'aménagement et de développement durables devront en effet anticiper d'importantes évolutions dont :

- **Des bouleversements sociaux** et une évolution marquée de la structure de la population. Dans ce domaine, les perspectives de vieillissement de la population, notamment l'accroissement des personnes du 4^{ème} âge, et la poursuite des processus de décohabitation dans un territoire où la famille avec enfants reste le modèle dominant, interrogent nécessairement la capacité de la Flandre Intérieure à répondre aux besoins de ménages plus petits. Plus largement, elles posent la question des politiques à développer dans un territoire où se côtoient désormais 4 générations.
- **Des évolutions numériques qui s'accélèrent.** Le projet de territoire développé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit également intégrer l'évolution rapide des technologies et services numériques devenues des facteurs déterminants d'attractivité. Les démarches de concertation menées dans le cadre de l'élaboration du PLUI ont en effet permis d'identifier le

numérique comme un levier de croissance particulièrement important si le territoire est en capacité d'anticiper ces évolutions. Des points de vigilances ont également été pointés sur la nécessité d'accompagner et de maîtriser le développement numérique afin qu'il ne se concrétise pas par un affaiblissement des liens sociaux mais soutienne au contraire les objectifs d'un territoire qui se veut connecté et collaboratif.

- **Un contexte énergétique tendu.** Les analyses prospectives menées à l'échelle nationale ou internationale misent sur un renchérissement durable des prix de l'énergie dans les prochaines décennies. Dans ce contexte, il semble que les territoires énergétiquement économes et précurseurs de la transition énergétique auront un avantage compétitif majeur. A ce titre, les politiques d'aménagement et de développement devront de manière coordonnée mobiliser le levier de la sobriété en soutenant les initiatives contribuant à la réduction de la demande locale d'énergie (logements, mobilité, ...), et celui de la production, en soutenant notamment la valorisation des gisements d'énergie renouvelable.

La capacité du territoire à répondre à ces enjeux transversaux sera l'un des facteurs décisifs de son développement futur.

UNE POSITION À AFFIRMER À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Les analyses menées identifient de manière convergente le positionnement géographique de la Flandre Intérieure et le niveau de ses infrastructures de communication comme des atouts déterminants.

La position d'interface de ce territoire de villes moyennes et de communes rurales, au contact d'une métropole de dimension Européenne, du Littoral Manche – Mer du Nord et de la frontière Belge, offrent de réelles perspectives de développement.

Cette situation géographique, valorisée par la présence de l'Autoroute A 25 et d'une dorsale ferroviaire assurant la connexion du territoire au reste de l'Euro-région, a ces dernières années été l'un des moteurs de son attractivité résidentielle. Elle a notamment permis de bénéficier de facteurs de croissance « externes » en

attirant des ménages travaillant sur les bassins d'emplois limitrophes. Ainsi, près d'un actif de la communauté de communes sur deux travaille aujourd'hui en dehors du territoire.

Le projet communautaire entend désormais s'appuyer sur cette géographie favorable afin de soutenir le développement économique et la création d'emplois endogènes.

L'objectif partagé est d'assurer le renforcement des relations avec les territoires voisins et la valorisation des infrastructures existantes afin de passer progressivement d'une relation de « dépendance » à une relation « d'interdépendance » en affirmant la Flandre Intérieure comme espace de développement connecté avec le reste de l'euro-région.

UNE IDENTITÉ AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

Les travaux menés dans le cadre du PLUI, ont également mis en exergue l'importance du cadre de vie dans le développement de la communauté de communes.

Le patrimoine local, les ambiances paysagères et architecturales, les fêtes traditionnelles, ou la gastronomie confèrent en effet au territoire une identité forte contribuant de manière indéniable à son attractivité.

Le projet communautaire devra donc concilier les besoins de développement nécessaires pour poursuivre la dynamique démographique et renforcer la création d'emplois locaux, et la valorisation du cadre de vie constituant un facteur majeur

de l'attractivité résidentielle, économique et touristique de la Flandre Intérieure.

Par ailleurs, dans une communauté de communes où l'agriculture met en valeur près de 82% du territoire, assure le maintien des paysages et a traditionnellement favorisé la création d'emplois dans l'industrie agro-alimentaire, la modération de la consommation des terres agricoles constituera naturellement un levier important pour répondre à ces objectifs.

Les possibilités de diversification devront également être garanties afin de permettre le maintien d'exploitations économiquement viables.

**LES PERSPECTIVES
DÉMOGRAPHIQUES ET LES
BESOINS EN LOGEMENT**

UN TERRITOIRE MULTIGÉNÉRATIONNEL QUI ATTIRE LES JEUNES

L'analyse sociodémographique de la Flandre Intérieure a mis en évidence un dynamisme de plus en plus soutenu par un solde migratoire à son plus haut niveau depuis près de 40 ans, alors que le solde naturel, moteur traditionnel de la croissance, s'affaiblit de manière structurelle.

En outre, l'évolution de la pyramide des âges indique une diminution au cours des dernières années des jeunes actifs (15-45 ans) alors que les tranches d'âges de plus de 45 ans connaissent une progression soutenue.

La poursuite de ces tendances entrainerait donc un vieillissement rapide de la population marqué par un double phénomène d'augmentation du nombre de personnes des tranches d'âges les plus âgées et de diminution de la part des jeunes et du solde naturel.

La communauté de communes, qui souhaite demeurer un territoire où se côtoient de façon équilibrée les 4 générations, entend donc mener des politiques volontaristes afin de maintenir et d'attirer de jeunes actifs qui ont actuellement tendance à quitter la Flandre Intérieure. L'objectif poursuivi par le projet communautaire est donc de permettre le renouvellement des générations favorisant à terme la stabilisation du solde naturel.

Le scénario démographique validé dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mise donc sur une poursuite du rythme actuel de croissance démographique. Il table pour cela sur une stabilisation du solde migratoire et du solde naturel à leur niveau actuel.

Ce scénario volontariste envisage donc une croissance de la population permettant à la communauté de communes d'atteindre 110 000 habitants à horizon 2030-2035.

Il prévoit par ailleurs, compte tenu des mécanismes de vieillissement de la population et des objectifs relatifs à l'accueil de jeunes ménages, une poursuite de la baisse de la taille des ménages qui se ralentirait progressivement pour atteindre 2,3 et 2.2 habitants par ménages à horizon 2030-2035.

Afin de répondre à ces évolutions et aux besoins liés au renouvellement cyclique du parc, il sera nécessaire de produire environ 9 200 logements en 20 ans à l'échelle de la communauté de communes.

**FLUIDIFIER LE PARCOURS
RÉSIDENTIEL EN
DIVERSIFIANT LA
PRODUCTION DE
LOGEMENTS**

FLUIDIFIER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL EN DIVERSIFIANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Malgré un phénomène engagé de réduction de la taille des ménages, la communauté de communes de Flandre Intérieure a essentiellement connu au cours des dernières années une production de grands logements concentrés notamment sur les communes rurales et périurbaines.

Néanmoins, les évolutions sociétales, les perspectives démographiques, les objectifs relatifs à l'accueil de jeunes ménages et la volonté de répondre de manière adaptée aux besoins de 4 générations imposeront de proposer une plus grande diversité de l'offre afin de favoriser la fluidité des parcours résidentiels au sein du territoire.

COMBLER LES SEGMENTS MANQUANTS

La capacité de la communauté de communes à garantir une offre diversifiée de logements constitue une condition sine qua non de son développement durable.

Dans ce domaine, le renforcement du nombre de petits logements apparaît indispensable pour répondre aux besoins générés à la fois par le vieillissement de la population et la volonté d'accueil de jeunes ménages.

Cet objectif de diversification pourra notamment se traduire par un renforcement de l'offre locative privée et publique dans le parc total de résidences

principales. Le diagnostic de territoire a en effet démontré que le parc locatif occupe une place déterminante pour l'accès des jeunes de moins de 25 ans au logement et connaît un regain d'intérêt pour une part croissante des populations du 4^{ème} âge.

Dans le cadre de cet objectif de fluidification du parcours résidentiel et de réponse aux besoins des différentes typologies de ménages, une attention particulière devra de surcroît être accordée à la réhabilitation des grands logements existants afin de garantir la qualité de ce parc et par conséquent son attractivité.

DÉVELOPPER DES PROGRAMMES MULTIGÉNÉRATIONNELS

Le projet de territoire et le PLUI-H portent l'objectif d'encourager la collaboration entre les 4 générations et promouvoir le « vivre ensemble ».

Les programmes de construction de logements intégreront autant que possible cet objectif de mixité, en proposant au sein d'une même opération une offre répondant à la fois aux besoins

des jeunes ménages, aux familles avec enfants et aux personnes vieillissantes autonomes.

Afin de répondre à ces différents besoins, les programmes veilleront à respecter une diversité dans les tailles des logements (en insistant sur les typologies T2-T3-T4) ainsi que dans les statuts d'occupation

(logements locatifs aidés, locatifs privés, accession sociale).

ANTICIPER LES BESOINS SPÉCIFIQUES LIÉS AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Les politiques de l'habitat portées à l'échelle de la communauté de communes intégreront les questions relatives au vieillissement de la population.

Dans la mesure du possible, les stratégies de maintien à domicile seront privilégiées, en permettant un accompagnement renforcé de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et de mobilité. Elles pourront également s'appuyer sur les évolutions technologiques et la généralisation des outils domotiques ou

de la téléassistance. Le développement de services à domicile pourra également soutenir cette ambition.

Pour les personnes en perte d'autonomie, une offre spécifique intégrant les services à la personne devra également être renforcée au sein de la communauté de communes.

ASSURER UN RENFORCEMENT PROGRESSIF DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE

Sur la communauté de communes, les villes d'Hazebrouck, Bailleul, Nieppe et Steenvoorde sont actuellement soumises aux dispositions de l'article 55 de loi solidarité et renouvellement urbain imposant 25% de logements locatifs aidés au sein du parc de résidences principales.

Au regard de la croissance démographique observée ces dernières années, la commune de Steenwerck pourrait rapidement dépasser les 3 500 habitants et être soumise à la même obligation.

Si ces dernières années d'importants efforts ont été réalisés par les collectivités concernées afin d'accroître la production de logements locatifs publics, aucune commune de Flandre Intérieure n'atteint cependant les objectifs fixés par la loi.

Par ailleurs, compte tenu des volumes de logements à produire sur les communes concernées, de la situation du marché et de l'identification de l'ensemble de la communauté de communes en « zone tendue », il semble techniquement et financièrement inenvisageable de

répondre à ces obligations réglementaires à court terme.

Dans ce contexte, le projet de territoire prévoit un renforcement progressif du parc locatif aidé au sein des communes concernées, mené en concertation avec les services de l'Etat et les bailleurs sociaux dans le cadre des objectifs triennaux de rattrapage.

Le rythme de production devra intégrer à la fois les capacités d'absorption du marché et d'investissement des bailleurs et collectivités.

Cet effort devra être accompagné du renforcement de la production globale de logements sur ces communes, afin de répondre pleinement aux objectifs de mixité sociale et de diversification de l'offre de logements.

De même, la communauté de communes souhaite que le renforcement du parc locatif aidé, nécessaire aux objectifs de fluidification du parcours résidentiel, ne soit pas exclusivement concentré sur les villes de plus de 3 500 habitants.

En effet, les objectifs relatifs au développement de programmes multigénérationnels et à la diversification de l'offre pourront nécessiter la création de logements sociaux sur d'autres

communes. Ils devront être réalisés prioritairement à proximité des services, commerces, équipements et offre de transports en commun.

ASSURER UNE CONCERTATION ET UNE SOLIDARITÉ INTERCOMMUNALE DANS LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Les politiques de l'habitat et les objectifs de production de logements menés dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal veilleront à renforcer la solidarité intercommunale et la complémentarité entre les communes urbaines, périurbaines et rurales.

Dans ce contexte, la répartition des objectifs de production devra permettre un développement équilibré de l'ensemble des communes et prendre en compte les dynamiques d'ores et déjà engagées par les collectivités.

La mise en œuvre d'une solidarité intercommunale, permettant à chaque commune de contribuer à la réussite du projet communautaire, pourra également se traduire par un phasage concerté des différentes opérations. Celui-ci garantira que les projets développés puissent être menés à un rythme cohérent avec la capacité d'absorption du marché et éviter en conséquence les phénomènes de concurrence entre opérations menées sur les communes du territoire.

**OPÉRER L'ÉMERGENCE
D'UNE NOUVELLE MOBILITÉ**

OPÉRER L'ÉMERGENCE D'UNE NOUVELLE MOBILITÉ

Malgré un niveau d'infrastructures conséquent et diversifié et des services de transports collectifs via l'offre TER et le réseau des lignes Arc en ciel, la voiture individuelle occupe encore une place hégémonique dans les habitudes de déplacements en Flandre Intérieure.

La pérennité de ce modèle centré presque exclusivement sur l'automobile semble cependant être limité par :

- Des considérations économiques liées au renchérissement des prix de l'énergie et des risques de précarisation des ménages modestes fortement dépendants de la voiture,
- Des enjeux sociaux relatifs à la mobilité des ménages non motorisés et aux risques d'exclusion de certaines populations si des alternatives ne sont pas développées,
- Des préoccupations sanitaires et environnementales liées particulièrement aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air (saturation de certaines infrastructures, notamment l'autoroute A25 vers la métropole Lilloise).

Dans ce contexte, le projet de développement durable de la communauté de communes doit impérativement anticiper et accompagner l'émergence d'une nouvelle mobilité répondant aux enjeux contemporains d'aménagement du territoire et encourager un changement de pratique à long terme.

Cette ambition devra, par ailleurs, intégrer deux dimensions complémentaires, avec d'une part la poursuite des liaisons avec les territoires voisins garantissant l'ancrage de la Flandre Intérieure au sein de l'Euro-région, et d'autre part la gestion des déplacements internes au territoire.

VALORISER LA DORSALE FERROVIAIRE COMME INFRASTRUCTURE CHARNIÈRE DANS L'ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS

La communauté de communes jouit d'une excellente desserte ferroviaire organisée autour de 11 gares et haltes desservies par 3 lignes TER. Elle bénéficie, de surcroît, de liaisons TGV directes vers Paris depuis Hazebrouck.

Cette offre conséquente garantit au territoire des connexions rapides à la plupart des agglomérations régionales.

Son renforcement constitue donc un atout majeur dans les objectifs de promotion d'un territoire connecté en liaison avec le reste de l'euro-région.

Elle constitue également une solution intéressante dans la gestion des déplacements internes au territoire, notamment pour une partie des navettes domicile-travail ou domicile-études en

reliant plusieurs des principaux pôles d'emplois et d'enseignement (*Renescure, Hazebrouck, Bailleul, Nieppe*).

A l'instar des initiatives engagées sur le réaménagement des pôles gares d'Hazebrouck et de Bailleul, la valorisation de la dorsale ferroviaire dépendra fortement des politiques publiques qui seront mises en œuvre.

Dans ce domaine, plusieurs enjeux peuvent être identifiés :

- Renforcer l'accessibilité de l'ensemble des gares et haltes. L'amélioration de l'accessibilité des gares et haltes ferroviaires par l'ensemble des modes de transport constituera une condition *sine qua non* de leur développement. A ce titre, des liaisons cyclables et piétonnes directes, agréables et sécurisées vers les différents arrêts ferroviaires seront aménagées. Les capacités de stationnement (*deux et quatre roues*) devront, par ailleurs, être renforcées, et l'amélioration des connexions avec les autres services de transports collectifs sera soutenue. La densification autour de la dorsale ferroviaire pourra également être recherchée, notamment dans les aires d'accessibilité en vélo (*environ 3km autour des arrêts*).
- Renforcer de manière continue la desserte et les cadencements en lien avec le Conseil Régional et les services de la SNCF. Dans ce domaine, le projet de territoire souligne que la Flandre Intérieure doit être pleinement intégrée dans les grands projets ferroviaires répondant aux objectifs d'amélioration des liaisons entre la métropole Lilloise et les territoires alentours.
- Encourager le recours au train dans les déplacements internes en mettant en place une tarification adaptée. Le projet de territoire entend en effet affirmer le service ferroviaire comme une offre pertinente de transport collectif pour la gestion des déplacements internes au territoire. Le développement d'une tarification adaptée pourra soutenir cette ambition.
- Poursuivre le réaménagement des pôles gares d'Hazebrouck et de Bailleul. Ces opérations visant à conforter deux des gares les plus fréquentées du Nord-Pas-de-Calais apparaissent, en effet, comme prioritaires compte tenu des objectifs de développement du territoire. L'amélioration de leur accessibilité tous modes, le renforcement des capacités de stationnement (*quatre et deux roues*) et la valorisation de leur potentiel de développement économique pour des activités à haute valeur ajoutée recherchant des liaisons rapides avec la métropole Lilloise, ainsi que pour le renforcement du commerce et des services, font de ces secteurs des sites à enjeux pour l'ensemble du développement de la Flandre Intérieure.
- Développer le niveau de service sur l'ensemble des haltes. Des initiatives devront être entreprises afin de développer les services dans l'ensemble des haltes. A titre d'illustration, la possibilité d'achat de billets et l'aménagement de conditions d'attente agréables apparaissent comme des conditions nécessaires au renforcement de l'usage du service ferroviaire.

CONFORTER LES NOEUDS DE TRANSPORTS EN COMMUN

Le Conseil départemental du Nord a développé une offre de lignes interurbaines complémentaires aux services ferroviaires.

Si le pôle d'Hazebrouck reste le principal nœud de convergence du réseau Arc en Ciel au sein de la Flandre Intérieure, avec la desserte de 9 lignes, le réseau départemental se structure autour de nœuds complémentaires notamment sur les communes de Steenvoorde et Bailleul.

La stratégie de renforcement de la part modale du transport en commun pourra donc également s'appuyer sur cette offre

en densifiant la production de logements et de services autour de ces polarités.

De surcroît, le réseau départemental assure la desserte de pratiquement la totalité des communes du territoire. Dans ce contexte, l'objectif d'une meilleure articulation entre les politiques d'urbanisme et de transport pourrait être recherché, en prévoyant, au sein de chaque commune un renforcement prioritaire de l'urbanisation dans les secteurs situés à proximité des arrêts du réseau arc en ciel.

ENVISAGER LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES OFFRES DE TRANSPORTS COLLECTIFS

Compte tenu de l'ambition de soutenir l'organisation de nouvelles mobilités sur un territoire connecté et collaboratif, des réflexions pourront être engagées afin de proposer de nouvelles formes de transports collectifs au sein de la Flandre Intérieure.

Dans ce domaine, le développement de services de transports à la demande répondant aux besoins d'une population vieillissante, ou des publics non motorisés dans leur déplacement de proximité, pourrait être envisagé afin de permettre l'accessibilité à tous des pôles de services et de commerces ou des gares.

PRIVILÉGIER LE RECOURS AU VÉLO OU À LA MARCHÉ À PIED POUR LES DÉPLACEMENTS DE PROXIMITÉ

Des analyses ont démontré qu'en France 1 trajet sur 4 en voiture fait moins de 3km.

L'importance du nombre de ces déplacements de proximité met nettement en évidence les possibilités de report d'une partie des trajets en voiture vers d'autres modes de transport, notamment la marche à pied ou le vélo.

Le projet global de mobilité développé dans le cadre du PLUI entend soutenir ce potentiel en créant les conditions

favorisant le recours aux modes doux pour une partie des déplacements quotidiens.

Comme évoqué précédemment, l'accessibilité cyclable des pôles gares et haltes ferroviaires devra être renforcée.

Dans la même logique, les liaisons cyclables entre les principaux pôles de services et les communes limitrophes seront confortées.

Au sein du tissu urbain, l'usage de la marche devra être encouragé par l'aménagement de liaisons directes et une

véritable réflexion sur la place du piéton au sein de l'espace public. Cette ambition contribuera également à la valorisation des places publiques ayant déjà fait l'objet de projets de réaménagement dans de nombreuses communes.

Le renforcement de la part modale des modes doux dans les déplacements quotidiens dépendra par ailleurs de la capacité du territoire à :

- maintenir une densité importante de services, équipements et commerces

de proximité en cœur de ville et de village,

- privilégier le développement de l'urbanisation au plus près de ces commerces, services et équipements de proximité,
- anticiper le développement de liaisons piétonnes et cyclables dans les différentes opérations d'aménagement qui seront menées sur le territoire.

SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVEAUX USAGES DE LA VOITURE

A court terme, l'usage de la voiture continuera d'occuper une place prépondérante dans les habitudes de déplacements en Flandre Intérieure. Partant de ce constat, la stratégie communautaire en matière de mobilité souhaite dans un premier temps accompagner le développement des nouveaux usages de la voiture.

Il s'agira notamment de soutenir les initiatives contribuant à soutenir une utilisation raisonnée et partagée de l'automobile et à réduire ses impacts environnementaux.

Dans ce contexte, le développement des pratiques plus collaboratives sera encouragé. Pour cela de nouvelles aires ou places de stationnement dédiées au

covoiturage seront aménagées et des actions seront entreprises de manière complémentaires aux démarches menées à l'échelle régionale dans le cadre du Syndicat Mixte Intermodal Régional des Transports (SMIRT) pour mettre en relation les covoitureurs du territoire.

Cette vision plus collaborative de l'usage de la voiture pourra également se traduire par le développement de l'auto-partage envisagé à l'échelle régionale autour de plusieurs pôles gares.

La généralisation de véhicules propres, notamment électriques, pourrait également être soutenue à l'image des actions menées sur la ville d'Hazebrouck avec le déploiement de bornes de recharge.

RENFORCER DES LIAISONS TRANSVERSALES

Les principales infrastructures de communication routière en Flandre Intérieure ont principalement été développées sur une logique de connexion entre la métropole Lilloise et le Littoral.

Afin de valoriser son ancrage territorial et la connexion entre le réseau de villes moyennes françaises et belges situées à l'interface entre la métropole et le littoral, le développement de liaisons transversales devra être soutenu dans une

logique de connexion entre l'A26 – l'A25 et l'A19.

A ce titre, les réflexions sur le réaménagement de la RN42 devront être

poursuivies. Plus largement il s'agira notamment d'améliorer les liaisons entre Saint-Omer, Hazebrouck, Steenvoorde et Ypres.

ASSURER UN
DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE ENDOGÈNE
ANCRÉ DANS LES
DYNAMIQUES EURO-
RÉGIONALES

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ENDOGÈNE ANCRÉ DANS LES DYNAMIQUES EURO-RÉGIONALES

Au cours des dernières années, la Flandre Intérieure a connu un renforcement de sa vocation résidentielle, avec une évolution soutenue de la population active qui ne s'est pas accompagnée d'une croissance du nombre d'emplois dans les mêmes proportions.

En conséquence, le nombre de résidents de la communauté de communes travaillant sur un autre bassin a continué de progresser pour atteindre près d'un actif sur deux.

Fort de ce constat, le projet de territoire entend soutenir activement le développement de l'emploi endogène en s'appuyant sur les caractéristiques intrinsèques de la communauté de communes et la valorisation de sa position privilégiée en Région.

La capacité de développement de l'emploi local constituera un indicateur prioritaire de la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

FACILITER L'ACCUEIL D'INVESTISSEURS

La faculté d'accueillir de nouveaux investisseurs et d'accompagner les projets de développement des entreprises locales constituera une condition indispensable de la mobilisation du potentiel économique du territoire.

Dans la lignée des actions entreprises depuis la création de la Communauté de Communes, cet objectif se matérialisera par le développement d'une offre foncière et immobilière à vocation économique capable de répondre dans de bonnes conditions à la diversité des projets.

Une attention particulière devra être accordée à la localisation de cette offre en veillant à valoriser au mieux le potentiel des différentes infrastructures traversant le territoire pour répondre aux attentes des entrepreneurs. La communauté de communes devra pour cela assurer une organisation lisible de sa stratégie d'accueil des investisseurs.

A ce titre, le développement des zones d'activités s'inscrira dans la continuité des logiques engagées depuis plusieurs années en ciblant prioritairement :

- La poursuite des projets de création de zones d'activités le long de l'autoroute A25, axe historique de développement économique du territoire ;
- La valorisation du potentiel de développement industriel offert par la réaffectation du site d'ARC et les perspectives de développement du transport fluvial sur le canal à grand gabarit à Blaringhem ;
- Le renforcement d'une polarité économique forte à Hazebrouck, premier pôle d'emplois du territoire, afin de conforter le positionnement de la Flandre Intérieure en Région.

Dans le cadre de la diversification de ses capacités d'accueil des investisseurs, il sera également nécessaire d'anticiper les besoins de développement d'entreprises dont les choix de localisation s'affranchissent des logiques routières pour privilégier des secteurs connectés rapidement en transport en commun aux principaux pôles de décision.

Une offre immobilière, de type hôtels ou pépinières d'entreprises, adaptée aux besoins de ces activités économiques devra donc être déployée sur le territoire. Il conviendra également de soutenir le développement d'activités ou de professionnels « nomades » par la création d'espaces de Fablabs ou de Coworking, en privilégiant pour cela :

- Le pôle gare d'Hazebrouck, offrant des connexions ferroviaires directes

avec Paris, la Métropole et de nombreuses agglomérations régionales.

- Le pôle gare de Bailleul, offrant une accessibilité rapide à la métropole Lilloise.

De manière complémentaire et afin de renforcer l'emploi sur l'ensemble du territoire, des zones d'activités artisanales et agricoles seront développées. De taille plus restreintes et préférentiellement accolées au tissu urbain, ces zones devront principalement répondre aux besoins de développement ou d'implantation des artisans locaux ainsi qu'au maintien et à la diversification des activités agricoles.

MAITRISER LES DÉVELOPPEMENTS COMMERCIAUX ET SOUTENIR LE RENFORCEMENT DES COMMERCES DE PROXIMITÉ

La Flandre Intérieure a pu au cours des dernières années conserver un tissu dynamique de commerces de proximité contribuant pleinement à l'attractivité des communes et au cadre de vie du territoire.

Le maintien de cette dynamique constitue une priorité de la stratégie de développement commercial.

Pour cela, il sera indispensable dans le cadre du projet de territoire de :

- Maîtriser les développements de commerces de périphérie, en évitant notamment la généralisation en sortie de communes et le long des axes routiers, des drives et des activités commerciales pouvant être développées en cœur de ville ou de village.

- Conforter le dynamisme des cœurs de ville et de village en y maintenant des services générateurs de flux favorables au maintien de l'activité commerciale (maintien des services de santé au sein du tissu urbain, ...)
- Maintenir la qualité des espaces publics, développer des cheminements piétons et mener des politiques de stationnement adaptées au bon fonctionnement des activités commerciales.

Cet objectif devra également s'appuyer sur des politiques volontaristes d'accompagnement des porteurs de projets dans la reprise-transmission de commerces et de réaffectation rapide des friches commerciales existantes en cœur urbain.

Par ailleurs, afin de répondre à la logique de valorisation des activités de proximité les initiatives concourant au développement des circuits courts seront soutenues (vente directe, drive fermier, distributeurs de produits locaux, points de vente au sein des pôles gares ...). La

valorisation des marchés constituera également une réponse à cette ambition.

Cette volonté pourra aussi s'appuyer sur le recours aux technologies numériques et le développement de l'e-commerce et de la livraison à domicile afin de promouvoir une consommation locale.

AFFIRMER LE TERRITOIRE COMME DESTINATION TOURISTIQUE

L'ambition de réaffirmer l'ancrage du territoire au sein de l'un des espaces les plus densément peuplés d'Europe lui confère naturellement des perspectives importantes de développement des activités touristiques et de l'économie des loisirs.

Dans ce contexte, le projet de territoire entend soutenir la valorisation des caractéristiques intrinsèques de la Flandre Intérieure et propose de s'appuyer principalement sur ses richesses culturelles, naturelles et patrimoniales.

A ce titre, les Monts de Flandre, offrant une diversité d'ambiances, de paysages et de produits, apparaissent comme un moteur incontournable pour l'essor touristique de la communauté de communes. En outre, ces sites connaissent déjà une fréquentation importante qu'il convient d'organiser et de canaliser afin d'assurer un développement compatible avec la préservation des milieux et le respect des riverains.

L'enjeu sera de s'appuyer sur l'attractivité des Monts pour assurer une mise en tourisme permettant la diffusion des visiteurs vers les autres sites et équipements du territoire.

Deux autres pôles d'attraction doivent également être confortés :

- La ville de Cassel, par la valorisation de ses richesses patrimoniales, de sa renommée et du Musée de Flandre qui constitue le premier équipement de Flandre Intérieure,
- La Forêt de Nieppe, autour de laquelle se développent des activités de loisirs et qui assure les connexions avec la vallée de la Lys.

La poursuite du développement touristique sera par ailleurs conditionnée à la capacité du territoire à développer de nouveaux produits cohérents avec la valorisation de ses richesses naturelles et patrimoniales, et le différenciant de l'offre proposée sur la métropole Lilloise et le littoral.

A titre d'illustration, dans la lignée des orientations de la stratégie mobilité et des initiatives engagées depuis plusieurs années avec les territoires voisins, la Flandre Intérieure peut s'imposer comme une véritable destination « vélo ».

Enfin, le renforcement de l'offre d'hébergement et le développement de services de mobilité à destination des touristes, notamment depuis les gares vers les principaux sites et équipements, constituera d'autres facteurs de croissance de cette activité.

PRÉSERVER LES ACTIVITÉS AGRICOLES

L'agriculture demeure l'un des principaux leviers de développement de la communauté de communes.

Les exploitations locales assurent en effet la mise en valeur de près de 80% du territoire, et ont permis grâce à la diversité des productions l'émergence d'un important tissu d'activités agro-alimentaires.

Cette dimension agricole et la qualité du terroir de Flandre Intérieure, au cœur d'une région très fortement urbanisée et de l'un des bassins de consommation les plus importants du monde, continuent d'offrir au territoire de réelles perspectives de développement.

En conséquence, le projet communautaire affirme la nécessité de préserver et de valoriser le potentiel agricole de la communauté de communes.

Pour cela, la mise en œuvre du PLUI veillera spécifiquement à :

- Réduire significativement le rythme de consommation des terres agricoles au profit de l'urbanisation,
- Prendre en compte l'impact des projets urbains et zones d'activités sur le fonctionnement des exploitations,
- Intégrer dans le règlement du PLUI les besoins de développement des activités agricoles,
- Permettre les projets de diversification en prévoyant notamment l'identification de micro zones d'activités permettant aux exploitants de développer des activités de diversification non autorisées en zone agricole.

**METTRE EN OEUVRE UNE
POLITIQUE DE SERVICES
RÉPONDANT AUX
OBJECTIFS DE
DÉVELOPPENT DU
TERRITOIRE**

METTRE EN OEUVRE UNE POLITIQUE DE SERVICES RÉPONDANT AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

La déclinaison du projet communautaire autour de la notion de territoire connecté, collaboratif et multigénérationnel nécessitera la mise en œuvre d'une politique de services adaptée.

Celle-ci devra notamment permettre d'anticiper les importantes mutations sociodémographiques que connaîtra la Flandre Intérieure dans les prochaines années.

Elle devra également répondre aux besoins d'une communauté de communes qui souhaite renforcer son attractivité envers les jeunes ménages afin de conserver un équilibre de représentation des différentes générations.

Ces objectifs pourront pour partie s'appuyer sur les formidables perspectives offertes par le développement des outils et services numériques qui réorganisent profondément le rapport au territoire et l'organisation des services.

Le développement des services numériques ne devra toutefois pas se faire au détriment du maintien et du renforcement des services physiques qui constituent un facteur essentiel de l'attractivité de la communauté de communes et du cadre de vie en conservant des liens sociaux dynamiques.

DÉVELOPPER LES SERVICES NÉCESSAIRES AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES JEUNES MÉNAGES

Si le développement d'une offre de logements adaptée constitue une condition nécessaire pour enrayer le départ et favoriser l'accueil des jeunes ménages, elle n'est en revanche pas suffisante.

Dans ce domaine, la mise en œuvre du projet communautaire devra s'appuyer sur une politique volontariste permettant de répondre aux besoins des jeunes générations.

Le renforcement des services liés à la petite enfance constituera dans ce

contexte un enjeu majeur. Il s'agira au sein du territoire de soutenir la mise en place de services de gardes adaptés. De même, le maintien d'une offre scolaire de qualité et la connexion aux grands pôles d'enseignement devront être recherchés.

La capacité du territoire à proposer une offre sportive et culturelle renouvelée et coordonnée à l'échelle intercommunale, à l'image des actions menées dans le cadre du dispositif CLEA, influera également sur son attractivité auprès des jeunes ménages.

ANTICIPER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

A l'instar des enjeux pointés pour l'accueil des jeunes ménages, la question de l'anticipation du vieillissement de la population ne relèvera pas uniquement des actions en matière du logement.

Elle devra s'accompagner de la mise en place de politiques adaptées afin, par exemple, de permettre l'accès des personnes vieillissantes aux services publics et rompre le phénomène d'isolement ou de soutenir le développement des services à domicile.

LA SANTÉ, UN ENJEU MAJEUR POUR UN TERRITOIRE MULTIGÉNÉRATIONNEL

La volonté d'aménager un territoire accueillant pour les 4 générations, passera également par sa faculté à maintenir une offre de soin de qualité et de proximité.

A ce titre, le soutien à la mise en place d'un réseau de Maisons de Santé Pluridisciplinaires maillant le territoire et élaborant des projets de santé cohérents

avec le contexte local pourrait constituer une réponse adaptée aux enjeux de la communauté de communes.

En complément, le développement de la télémédecine permettant de pallier l'absence de certains services ou spécialités sur le territoire pourrait être encouragé.

**PRÉSERVER UN
ENVIRONNEMENT DE
QUALITÉ, MARQUEUR DU
BIEN VIVRE EN FLANDRE
INTÉRIEURE**

PRÉSERVER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ, MARQUEUR DU BIEN VIVRE EN FLANDRE INTÉRIEURE

Comme évoqué précédemment, l'attractivité de la communauté de communes sera conditionnée par sa capacité à conforter dans les années à venir un développement économique endogène, à accompagner les évolutions sociétales et technologiques, et à s'affirmer au sein de l'espace euro-régional en renforçant ses connexions avec les territoires voisins.

Elle dépendra tout autant de sa faculté à offrir aux habitants, touristes ou entrepreneurs un environnement de qualité.

Il conviendra, en effet, d'assurer un aménagement du territoire pleinement intégré garantissant un environnement :

- Sain, en maintenant une trame naturelle dense et limitant les pollutions et nuisances de toutes natures ;
- Sécurisé, en réduisant la vulnérabilité des populations aux risques ;
- Préservé, en attachant une attention particulière à la valorisation des paysages et du patrimoine local.

Par ailleurs, comme souligné en préambule, l'aménagement d'un territoire énergétiquement économe constituera une condition indispensable dans la mise en œuvre de l'ambition communautaire.

OFFRIR UN ENVIRONNEMENT SAIN

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables encouragera le maintien d'espaces naturels de qualité au sein de la communauté de communes.

Deux principaux cœurs de nature, d'ores et déjà recensés au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de Type 1, seront ainsi préservés :

- La Forêt de Nieppe qui s'étend sur plus de 2 700 hectares et constitue une zone refuge pour de nombreuses espèces ;
- Les Monts de Flandre.

Au sein de ces secteurs identifiés comme les fers de lance de la stratégie touristique, les projets de développement devront particulièrement intégrer la qualité écologique du milieu et contribuer au maintien de la biodiversité.

Des enjeux de préservation de cœurs de natures humides et aquatiques sont également révélés aux franges du territoire.

La préservation de ces espaces, devra être envisagée avec les territoires alentours concernés. Il s'agit notamment :

- Du Marais Audomarois, 1^{ère} zone humide régionale reconnue au titre de

la Convention RAMSAR et du Programme UNESCO Man and Biosphère, incluant la commune de Noordpeene ;

- De la vallée de la Lys, traversant la commune de Thiennes, Nieppe et Steenweck ;
- De la vallée de l'Yser, au nord et à l'ouest du territoire.

Les politiques d'aménagement du territoire devront également favoriser la reconquête de la biodiversité et la connexion entre les différents cœurs de nature.

Cette ambition pourra s'appuyer sur la valorisation écologique du réseau des becques constituant également un élément fondamental de l'identité de la Flandre Intérieure.

Dans ce domaine, la préservation des zones humides recensées dans le SDAGE et les SAGE, des prairies et du linéaire de haies, entretenus notamment grâce aux activités d'élevage, devra aussi être assurée.

Ces enjeux de reconquête de la biodiversité et de promotion d'un cadre de vie de qualité seront déclinés dans la définition des projets urbains.

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation menées sur les zones d'urbanisation futures intégreront les principes de maintien de la nature en ville et limiteront l'exposition des populations aux nuisances de toutes natures (*bruits, circulation, ...*). Elles intégreront, de surcroît, les préoccupations liées à la gestion de l'eau et à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DES POPULATIONS AUX RISQUES

La communauté de communes de Flandre Intérieure est particulièrement concernée par deux risques naturels majeurs :

- Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau, remontée de nappes et ruissellement, particulièrement sensible sur le secteur des Monts et le Sud du territoire ;
- Le risque de retrait gonflement des argiles qui touche l'ensemble de la communauté de communes et s'avère particulièrement élevé sur les Monts de Flandre et les franges de l'Audomarois.

La définition des projets d'aménagement intégrera la gestion de ces risques et les parties réglementaires du PLUI proposeront des dispositions adaptées afin de réduire la vulnérabilité des populations à ces phénomènes naturels.

En outre, dans le respect des règles des Plans de Prévention des Risques d'Inondation et des Programmes d'Actions de Prévention contre les Inondations mis en place sur le territoire :

- Les projets de développement urbain éviteront les zones les plus sensibles aux risques d'inondation ;
- Les projets d'aménagement intégreront dès que possible la gestion des eaux à la parcelle et limiteront l'artificialisation des sols (*développement de parkings drainant, ...*) ;
- Les zones humides et les éléments naturels contribuant à réduire les risques d'inondation et de ruissellement seront préservés.

ASSURER LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE LOCAL

La préservation des paysages et du patrimoine de la communauté de communes constituera l'un des facteurs du maintien de son attractivité résidentielle et touristique.

A ce titre, les éléments les plus emblématiques pourront être identifiés dans le règlement du PLUI et bénéficier de prescriptions permettant d'encadrer leur évolution.

De même, des cônes de vues paysagers garantissant la lisibilité du territoire, notamment vers les Monts, pourront être identifiés et préservés réglementairement.

Dans une logique de réciprocité « voyants – vus » une attention particulière devra être accordée à l'intégration des projets et aux perspectives paysagères offertes des monts vers la plaine.

Ces enjeux nécessiteront également une vigilance spécifique sur l'intégration des projets urbains.

Les formes urbaines, les gabarits de bâtiments, la nature et l'aspect des matériaux utilisés et les densités devront être définis en cohérence avec l'environnement urbain et naturel de chaque projet.

Il ne s'agira en aucun cas de limiter le renouvellement des propositions architecturales mais de veiller à leur intégration dans les spécificités urbaines et paysagères du territoire.

Dans ce domaine, les orientations d'aménagement et de programmation pourront fixer des cadres généraux adaptés à chaque secteur de projet.

Enfin, au regard de ces objectifs, des politiques volontaristes devront être mises en place afin de favoriser la réhabilitation rapide des friches qui peuvent facilement contribuer à la détérioration des ambiances urbaines.

AMÉNAGER UN TERRITOIRE ÉNERGÉTIQUEMENT ÉCONOME

Le renchérissement à long terme des prix de l'énergie et les enjeux relatifs à la réduction des émissions de gaz à effet de serre devront trouver des réponses dans la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Celui-ci permettra à la communauté de communes de tendre vers l'autonomie énergétique.

Cette ambition passera prioritairement par des actions volontaristes en faveur de la réduction des besoins en énergie du territoire et de l'amélioration de l'efficacité énergétique.

Sur ce sujet, les objectifs du projet communautaire en faveur de l'émergence

d'une mobilité axée plus fortement sur les transports en commun et notamment l'offre ferroviaire, ainsi que sur le vélo et la marche à pied comme modes privilégiés pour les déplacements de proximité constituent des réponses particulièrement pertinentes.

De même, les initiatives menées afin de réduire la consommation énergétique du parc de logements devront être poursuivies et amplifiées afin de permettre la massification des projets de réhabilitation du parc ancien économe. Dans la même logique, une attention particulière devra être accordée à la réhabilitation du patrimoine public. Cet enjeu concourra par ailleurs aux ambitions

portées sur le renforcement de l'économie présente en soutenant la création d'emplois dans la filière bâtiment locale.

La sobriété énergétique devra également être au cœur de la conception des projets urbains. Ainsi, la création de quartiers énergétiquement performants et peu émetteurs de gaz à effet de serre, par la réalisation de bâtiments aux performances énergétiques accrues et l'analyse des possibilités de développement des énergies renouvelables, devront rapidement s'imposer comme une norme pour un aménagement durable de la communauté de communes. La stratégie communautaire s'appuiera également sur la diversification du mix-énergétique et la valorisation du gisement local d'énergies renouvelables.

Cette volonté devra notamment permettre dans le respect des enjeux de

préservation des paysages et du cadre de vie, de soutenir le développement des filières d'énergies renouvelables et notamment la méthanisation et le solaire.

Le renforcement de la filière bois, dans une communauté de communes disposant, via l'activité agricole, d'un important linéaire de haies, semble également constituer une opportunité intéressante de développement.

Au regard du potentiel du territoire, le recours à la géothermie dans la définition des projets d'aménagement devra également être encouragé.

La transition énergétique que devra opérer l'ensemble des territoires pourrait donc constituer un réel levier de croissance et d'emplois si la Flandre Intérieure est en mesure de l'accompagner de manière proactive.

**UN DÉPLOIEMENT DU TRÈS
HAUT DÉBIT
INDISPENSABLE À LA MISE
EN OEUVRE DU PROJET DE
TERRITOIRE**

UN DÉVELOPPEMENT DU TRÈS HAUT DÉBIT INDISPENSABLE À LA MISE EN OEUVRE DU PROJET DE TERRITOIRE

Les ambitions portées par la communauté de communes dans le cadre de son projet de territoire imposeront un déploiement rapide du Très Haut Débit et la définition d'une stratégie ambitieuse de développement de nouveaux usages et services numériques.

LE NUMÉRIQUE AU SERVICE D'UN TERRITOIRE CONNECTÉ

Le déploiement du Très Haut Débit par le Syndicat Mixte «La fibre numérique 59/62 » constituera une priorité de la mise en œuvre du projet de territoire qui entend assurer le développement économique endogène de la communauté de communes, renforcer son attractivité auprès des entrepreneurs et attirer des jeunes ménages.

La mise en place de cette infrastructure essentielle devra, dans un premier temps, être ciblée sur les secteurs économiques

majeurs définis par la communauté de communes, et être rapidement élargie à l'ensemble de la Flandre Intérieure pour répondre à ses objectifs d'aménagement équilibré.

Parallèlement, les initiatives visant à soutenir le développement du télétravail devront être encouragées. Le déploiement du wifi sur les espaces publics concourra également à l'affirmation d'un territoire connecté.

LE NUMÉRIQUE AU SERVICE D'UN TERRITOIRE COLLABORATIF

En accompagnement de l'amélioration des niveaux de débit, il conviendra de mettre en place une véritable stratégie de déploiement de nouveaux usages et services numériques.

Les fonctionnalités offertes par les technologies numériques peuvent, en effet, contribuer aux objectifs de

promotion d'un territoire collaboratif et soutenir les ambitions portées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière de renforcement du covoiturage, de développement des circuits courts, d'amélioration des liens entre les différentes générations ou de soutien à l'économie circulaire et à l'innovation.

**ASSURER UN PROJET DE
TERRITOIRE ÉCONOME EN
FONCIER**

ASSURER UN PROJET DE TERRITOIRE ÉCONOME EN FONCIER

La définition du projet de territoire a clairement démontré que le potentiel agricole et les espaces naturels contribuant au cadre de vie de la Flandre Intérieure représentent des facteurs incontournables de développement pour la communauté de communes.

A ce titre, sa mise en œuvre veillera tout particulièrement à assurer une gestion économe de la ressource foncière, en réduisant le rythme d'artificialisation des terres naturelles et agricoles.

MOBILISER LES OPPORTUNITÉS EN RENOUVELLEMENT URBAIN

Le recours aux opportunités offertes par le renouvellement urbain sera systématiquement privilégié dans la mise en œuvre des projets de développement urbain ou économique.

A ce titre, la réhabilitation des friches de toutes natures (*industrielles, commerciales, habitat*) sera encouragée dans le cadre notamment de la convention établie entre la communauté de communes et l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais.

La mobilisation du potentiel local en matière de renouvellement urbain pourra également s'appuyer sur le changement de destination des anciens bâtiments agricoles. Cette possibilité devra néanmoins être étudiée au cas par cas au regard notamment du caractère patrimonial des bâtiments concernés, de leur desserte par les réseaux, de leur accessibilité et de l'impact des projets sur les activités agricoles avoisinantes.

OPTIMISER LES EXTENSIONS URBAINES

Les objectifs de gestion économe du foncier devront, de surcroît, s'appuyer sur l'optimisation des extensions urbaines.

Dans ce contexte, une attention particulière sera portée à l'optimisation du foncier à vocation économique et à la promotion de parcs d'activités de nouvelles générations assurant une densification du nombre d'emplois à l'hectare (*réduction de la taille des*

parcelles, mutualisation de certains services ou équipements, ...).

Les projets urbains suivront la même logique en s'attachant dans le respect de leur environnement naturel et bâti à proposer des densités plus importantes que celles observées ces dernières années, afin de limiter la consommation de terres naturelles et agricoles.

**SOUTENIR LES
COMPLÉMENTARITÉS
ENTRE LES DIFFÉRENTES
ENTITÉS**

SOUTENIR LES COMPLÉMENTARITÉS ENTRE LES DIFFÉRENTES ENTITÉS

Les orientations portées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables concourent au développement équilibré de l'ensemble de la communauté de communes et assurent la complémentarité entre les différentes entités du territoire.

Les travaux menés dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H ont ainsi identifié 6 secteurs complémentaires couvrant l'ensemble de la Flandre Intérieure.

HAZEBROUCK : VILLE CENTRE

La définition du projet de territoire et la volonté d'affirmer l'ancrage de la Flandre Intérieure au sein de l'Euro-région ont mis en avant la nécessité de renforcer une ville centre dynamique.

En outre, par son positionnement au cœur de la communauté de communes, sa desserte stratégique par le réseau des lignes TER et Interurbaines, ses liaisons TGV vers Paris, et le projet d'aménagement du Pôle Gare, la ville peut s'imposer comme un élément moteur de l'attractivité du territoire, notamment pour des entreprises à haute valeur ajoutée cherchant des connexions directes avec les grandes métropoles.

L'AXE A 25 ET LES PÔLES DE BAILLEUL - NIEPPE - STEEN/OORDE

L'autoroute A 25 a traditionnellement constitué l'un des axes majeurs du développement de la Flandre Intérieure et concentré une grande partie des flux à destination de la métropole Lilloise.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de territoire, il conviendra de

poursuivre la valorisation économique de cette infrastructure et le développement engagé des parcs d'activités.

LE CANAL À GRAND GABARIT : LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

L'arrivée du canal Seine Nord Europe offre des perspectives importantes de renforcement du transport fluvial et en conséquence de développement économique des secteurs situés à proximité immédiate du Canal à Grand Gabarit.

Cette grande infrastructure, et les enjeux relatifs à la réaffectation économique du site d'ARC sur la commune de Blaringhem, en font l'un des espaces privilégiés de développement industriel du territoire.

CASSEL ET LES MONTS : MOTEUR DU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Les Monts de Flandre devront être renforcés, dans leur rôle de moteur du développement touristique local, et contribuer à la diffusion des visiteurs sur

l'ensemble de la communauté de communes.

Dans ce contexte, la préservation du milieu, des cônes de vues vers les monts, et des perspectives paysagères qu'ils offrent sur le reste du territoire, représentent des enjeux essentiels pour le développement de la Flandre Intérieure.

Par la qualité de son patrimoine architectural, sa renommée et la présence du Musée de Flandre, la commune de Cassel jouera également un rôle central dans la stratégie de développement touristique et l'attractivité du territoire.

LES HALTES FERROVIAIRES

La valorisation des 11 Gares et Haltes ferroviaires constitue un enjeu déterminant du renforcement des liens entre la communauté de communes et les territoires alentours et de l'organisation de la mobilité interne à la Flandre Intérieure

Le projet de territoire confortera le potentiel de développement de ces espaces et veillera à améliorer leur accessibilité depuis l'ensemble des communes.

LES COMMUNES RURALES ET LA TRAME AGRICOLE

Les communes rurales ont, ces dernières années, joué un rôle déterminant dans l'attractivité résidentielle de la communauté de communes auprès des familles. Elles constituent de surcroît un enjeu économique majeur lié à la préservation du potentiel agricole qui constitue l'un des piliers de l'économie locale.

Le projet de territoire capitalisera sur ces atouts et soutiendra le développement économique de ces secteurs axés notamment sur l'agriculture et l'artisanat.