Sailly-sur-la-Lys vue de Steenwerck - Photo des inondations de juillet 2004 - Pierre GAMBIER ©

PREALABLES METHODOLOGIE | PRESENTATION DEMARCHE | DIAGNOSTIC PARTAGE | FONDEMENTS STRATEGIE | AGENDA FICHES ACTIONS | SUIVI EVALUATION

C.C. Monts de Flandre Plaine de la Lys - *Vers un PLU Intercommunal*

Guide pour un projet partagé

CARNET DE ROUTE - Octobre 2005

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél : 03 20 57 67 67 - Fax : 03 20 30 93 40 - e.mail : caue59@caue59.asso.fr - site internet : www.caue59.asso.fr

Une réflexion sur le territoire intercommunal, dans le cadre de la révision du PLU.

Le **caue** du Nord,

une association

Le conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement du Nord est une association départementale inscrite dans un objectif d'intérêt public pour la qualité du cadre de vie avec le souci permanent de l'adapter aux particularités locales.

Créé le 1er juillet 1979 par le Conseil Général du département du Nord, ses orientations sont décidées par un Conseil d'Administration composé de représentants de l'Etat, des collectivités, des professionnels, des adhérents de la structure et de personnes qualifiées.

Date :
Décembre 2002

Chargé de mission
Vincent Bassez

Avant propos

La Communauté de communes Monts de Flandre – Plaine de la Lys (CCMFPL) a sollicité l'appui du CAUE du Nord pour élaborer son cahier des charges pour un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI). La CCMFPL souhaitait prendre le temps de préciser ses objectifs et de cadrer ses attendus, dans une *phase préalable*.

L'étude porte sur un PLU intercommunal, commun à 7 communes. Le choix des élus reflète leur ambition de conduire une démarche collective de *projet partagé*, au-delà des discontinuités de leur territoire : travailler ensemble et dans la durée. La *phase préalable* a illustré la complémentarité des communes. L'eau omniprésente matérialise physiquement les enjeux du projet intercommunal : lien naturel des Monts vers la Plaine et la Lys. Le PLUI doit donner les conditions d'un projet **solidaire et durable** des communes.

La CCMFPL a retenu 4 thèmes de réflexions fédérateurs, issus des précédentes démarches intercommunales : mobilités, activités, environnement et identités locales. Les **ambitions** politiques de la CCMFPL les déclinent, dans son PLUI : « maîtriser les flux » ; « un bassin de vie vivant partout et pour tous » ; « jouer la complémentarité des Monts et de la Plaine » ; enfin « l'identité culturelle ou comment habiter en cœur de Flandre »

L'enjeu majeur de ce PLU Intercommunal reste l'établissement d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) communautaire, *partagé* par l'ensemble des communes. La dynamique intercommunale se traduit par une exigence forte : développer un outil sur mesure, concret, facilement **opérationnel** dans le temps, unique pour l'ensemble des communes tout en restant garant de leur spécificité.

Le PADD communautaire constitue une charte de cohérence intercommunale. Le PLUI regroupe des outils nécessaires pour guider les actions locales ou intercommunales sur le territoire de la Communauté de communes, au quotidien. La validité de ce travail repose sur la prise en compte des enjeux d'aménagement supra-communautaires, autour du Pays, du SCoT, des débats publics sur les grandes infrastructures (A24, A25).

Le périmètre du SCoT a été fixé et approuvé. Le syndicat mixte est créé. Aucune étude n'a véritablement débuté à ce jour. A priori, le PLUI devrait être approuvé avant le SCoT. Des études pourraient être menées en parallèle.

Association soutenue par le Conseil Général du Nord

CAUE du Nord 98 rue des Stations - 59000 Lille - tél 03 20 57 67 67 - fax 03 20 30 93 40 - email caue59@caue59.asso.fr - site internet www.caue59.asso.fr

Préalables et méthodologie

Méthode proposée et phasage
Les outils de la concertation intercommunale
Phasage et emboîtement des Ateliers

Etape 1 : Mise en place d'une démarche de projet partagée

Proposer une démarche particulière de partage du projet
3 « documents cadre » pour une démarche conventionnée
Les documents supports des séances de l'Atelier 01

Etape 2 : Vers un diagnostic partagé

Des parcours communaux au « Tour-bus » intercommunal
Des entretiens communaux aux enjeux du territoire partagé
Questionnaire :

Etape 3 : Etablir les Fondements politiques

Vers une culture commune, un référentiel et des outils partagés
Affirmer des principes d'action pour une stratégie intercommunale
Questionnaire : Identifier les enjeux du territoire

Etape 4 : Préparer les Actions

Les outils d'un PLUI vivant
Le cahier des charges du PLUI

Etape 5 : Organiser un outil d'Evaluation

Objectifs et critères d'évaluation
Analyse du PADD Intercommunal et des outils proposés
Ce que l'on corrige : Documents de synthèse/validation de la cinquième étape

Plan de présentation

Sailly-sur-la-Lys vue de Steenwerck - Photo des inondations de juillet 2004 - Pierre GAMBIER ©

Méthode proposée
Les outils de la concertation intercommunale
Phasage et emboîtement des Ateliers

Préalables et méthodologie

CCMFPL - Vers un PLU Intercommunal

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél : 03 20 57 67 67 - Fax : 03 20 30 93 40 - E.mail : caue59@caue59.asso.fr - Site internet : www.caue59.asso.fr

Carnet de route - Octobre 2005

Le **caue** du Nord,

une association

Le conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement du Nord est une association départementale inscrite dans un objectif d'intérêt public pour la qualité du cadre de vie avec le souci permanent de l'adapter aux particularités locales.

Créé le 1er juillet 1979 par le Conseil Général du département du Nord, ses orientations sont décidées par un Conseil d'Administration composé de représentants de l'Etat, des collectivités, des professionnels, des adhérents de la structure et de personnes qualifiées.

Le *Carnet de route* compile les outils de travail co-produits pendant la *Phase préalable*

Préambule

Le ***Carnet de route*** réunit l'ensemble des documents-supports produits par le CAUE du Nord, dans la ***Phase préalable*** du PLU Intercommunal.

Nous les avons regroupés par étape, afin de marquer la progression du travail collectif. Un commentaire présente les objectifs de chaque Atelier. Un sommaire d'étape permet de situer les Ateliers et les documents produits.

Les documents-supports restent dans leur mise en forme originelle, dans un soucis de transparence.

Les ***Fiches d'Etape*** et leur ***Questionnaire*** complètent les documents de travail suivants. Les Fiches et Carnets sont également joints dans leur format d'origine.

Le ***Cahier des charges*** constitue le dernier document de la Phase préalable. Il est un document contractuel de synthèse des attendus et de la commande de la CCMFPL.

Date :
Décembre 2002

Chargé de mission
Vincent Bassez

Association soutenue par le Conseil Général du Nord
CAUE du Nord 98 rue des Stations - 59000 Lille - tél 03 20 57 67 67 - fax 03 20 30 93 40 - email caue59@caue59.asso.fr - site internet www.caue59.asso.fr

Sommaire

> Présenter les outils utilisés dans l'élaboration du cahier des charges pour un PLUI

Ce préalable nous semble important. Il reprend les intitulés des différents outils produits et utilisés, lors de la phase préalable d'élaboration du cahier des charges.

Il s'agit pour certain de rappeler certaines notions, pour d'autres moins impliqués d'en expliquer le sens et le rôle dans la mise en place d'une commande d'un projet de territoire. Nous abordons autant la mise en place de la mission d'accompagnement du CAUE du Nord que les étapes de notre mission et les types de documents produits et utilisés par la *Commission PLU* de la CCMFPL.

Méthode proposée

Distinguer le temps du diagnostic partagé et celui des orientations stratégiques p.8
La Phase préalable : Préparer les conditions d'un projet partagé p.9

Les outils de la concertation intercommunale

Les Carnets de route p.10
Les Questionnaires p.10
Les Fiches d'étape : un seul document synthétique de travail et de validation p.11

Phasage et emboîtement des Ateliers

Le déroulement de la phase préalable de concertation entre les communes p.12

Méthode proposée

> Distinguer le temps du *diagnostic partagé* et celui des *orientations stratégiques*

Pendant plus d'un an, le comité de pilotage s'est constitué en ***Commission PLUI***. Il réunissait des élus communaux ou intercommunaux, les services de la CCMFPL et le CAUE du Nord, au côté du ***Bureau*** de la Communauté de communes. A mi-chemin entre le conseil consultatif et les ateliers de projet urbain, cette *Commission* répondait à une triple vocation : offrir une tribune aux communes ; préparer le travail du *Bureau* et engager des réflexions sur le SCoT. La démarche proposée par la maîtrise d'œuvre devra garantir les conditions d'un *projet partagé*.

Le diagnostic partagé - Vers une culture commune

Comprendre et partager les enjeux du territoire

Le travail commence par une découverte collective du territoire. Il s'agit de se découvrir mutuellement et d'apprendre à se faire découvrir, par ses partenaires.

Le *diagnostic partagé* jette les bases d'un regard croisé. L'observation des caractéristiques des autres communes facilite l'analyse critique : atouts/faiblesses de chaque commune.

Dans un deuxième temps, il est apparu nécessaire de mener des séances parallèles aux Ateliers PLUI, afin de partager une culture commune.

Ces séances permettaient de cibler des thèmes majeurs du PLUI, sans nuire à l'avancée du travail de préparation du cahier des charges. Elles instruisent les *principes*.

Le *diagnostic partagé* permet de partager une lecture raisonnée des lieux de vie et d'en dégager les enjeux de l'action intercommunale, au travers des *Indices* du territoire.

Les Principes directeurs - *Vers une stratégie intercommunale*

Affirmer les objectifs de l'action intercommunale

Un PLU Intercommunal implique des orientations communes. Le dernier semestre s'attache aux arbitrages nécessaires pour orienter l'action intercommunale, au travers de son PLUI.

L'élaboration de la *Stratégie* intercommunale repose sur l'affirmation des principes fédérateurs de l'action collective et des grandes orientation d'aménagement.

Les *fondements* sont posés et instruits, à partir des enjeux du *diagnostic partagé*. Il s'agit de bien dissocier le temps des orientations de celui des actions ; "la question de sa réponse".

Dans un dernier temps, le cahier des charges co-écrit décrit les outils/actions nécessaires aux élus pour participer pleinement à l'élaboration de leur PLUI et de ses outils d'application.

> **L'élaboration du cahier des charges est une phase de mise en place de la concertation intercommunale**

> La *Phase préalable* : Préparer les conditions d'un projet partagé

Nous avons développé et testé des outils de co-production du projet. Le comité de pilotage regroupe des élus, des techniciens et des représentants des communes. Il s'agissait de mettre au point des supports de travail permettant à chacun de s'exprimer, dans le respect de l'objectif majeur d'un projet unique partagé par tous. Les outils amorcent le travail du Bureau d'étude, afin de familiariser les comités de pilotage à la co-production et au suivi de leur documents d'urbanisme et de planification urbaine.

La *Phase préalable* est découpée en étape de travail et de validation. Un exercice parfois difficile à saisir pour le comité de pilotage, afin de faire prendre conscience de l'importance d'une démarche rigoureusement construite en Phases et Etapes, ayant chacune leur objectif précis.

Les outils se répartissent, dans 4 familles d'objectifs. Les deux premières distinguent les éléments du diagnostic de ceux des choix politiques. La troisième pose les jalons méthodologiques du PLUI.

La dernière famille découle du constat, au cours du travail, du besoin d'approfondir le débat communautaire sur des enjeux majeurs du PLUI, sans parasiter le débat autour du cahier des charges. Nous avons organisé des séances, parallèles aux atliers du PLUI : les "Ateliers du mercredi". Un diaporama servait de document support à l'animation et au débat autour de 3 notions essentielles de l'urbanisme et des outils élémentaires de la planification sur ce territoire.

Partage des connaissances

Ces outils sont liés à l'observation commune du territoire, au débat et au partage du point de vue des "autres".

- Concertation entre élus et communes
- Découverte des communes
- Tour-Bus intercommunal
- Entretiens communaux

Les grandes orientations

Affirmer les grandes orientations, devant guider le futur PLUI.

- Distinguer les Fondements du projet
- Les enjeux du PLUI
- Questionnaire au *Bureau*
- Le *Tableaux de bord*

Les outils pour y parvenir

Les moyens techniques de structurer un projet partagé de territoire, mis en oeuvre lors de la *Phase préalable*.

- Les thèmes fédérateurs
- Les niveaux de perception
- Les *Fiches de validation*
- Les *Schémas directeurs thématiques*

Un référentiel partagé

Des séances thématiques, d'information et de débat, à côté du travail d'élaboration du cahier des charges.

- La notion d'identité
- Les activités
- Habiter
- Les outils de l'urbanisme

Les outils de la concertation intercommunale

> Les Carnets de route

Ils s'élaborent au grè des Ateliers. Ils sont à la fois des outils-support de débats et des compte-rendus de séance. Ils se déclinent sous plusieurs formes selon les Ateliers :

Parcours communaux et Tour-Bus

Comprendre et partager l'observation du territoire

Le travail commence par une découverte collective du territoire. Il s'agit de se découvrir mutuellement et d'apprendre à se faire découvrir, par ses partenaires.

Entretiens communaux

Faire parler les communesdu PLU Intercommunal

La trame générale des entretiens donne la parole aux communes, sur les enjeux et attentes locales. La trame commune montre aux partenaires, les positions de chacune.

Référentiel partagé : des Ateliers thématiques

Constituer une culture commune

Les diversités locales nécessite un débat approfondi sur les notions de base qui guident un PLU : quelle identité locale, comment travailler, comment habiter. Le partage du projet passe aussi par la compréhension des outils de l'urbanisme.

Diaporamas : les compléments méthodologiques

Impliquer les élus dans la démarche méthodologique

Le travail de co-production révèle des incompréhensions, des doutes. Pour conserver la dynamique de participation des élus, il faut mettre à jour ou rappeler les objectifs des outils mis en oeuvre, dans la *Phase préalable*.

> Les Questionnaires

Sous forme de feuillets, les questionnaires collectent puis instruisent les indices du territoires.

Le Questionnaire des Indices du territoire : Etape 1

Susciter et croiser les questionnements sur le territoire

Il s'agit de faire naître le débat collectif, au-delà des enjeux de chappelles. Le questionnaire collecte l'ensemble des demandes, observations ou questions pour les soumettre au débat collectif, de manière exhaustive.

Le Questionnaire des Enjeux du territoire : Etape 2

Faire émerger une stratégie d'action commune

Il s'agit, cette fois, de faire émerger une stratégie unique pour les 7 communes de la CC-MFPL, au travers des *grandes cohérences de questionnement* émergeant du diagnostic partagé.

Les 4 grands thèmes retenus par la CC-MFPL sont analysés, aux 4 niveaux de perception de la communauté de communes :
- le territoire et les *Pays*,
- les grands paysages et les *SCoT*,
- le cadre de vie et les structures urbaines des *Communautés de Communes*,
- enfin les éléments bâti ou non bâti constituant les *Communes*.

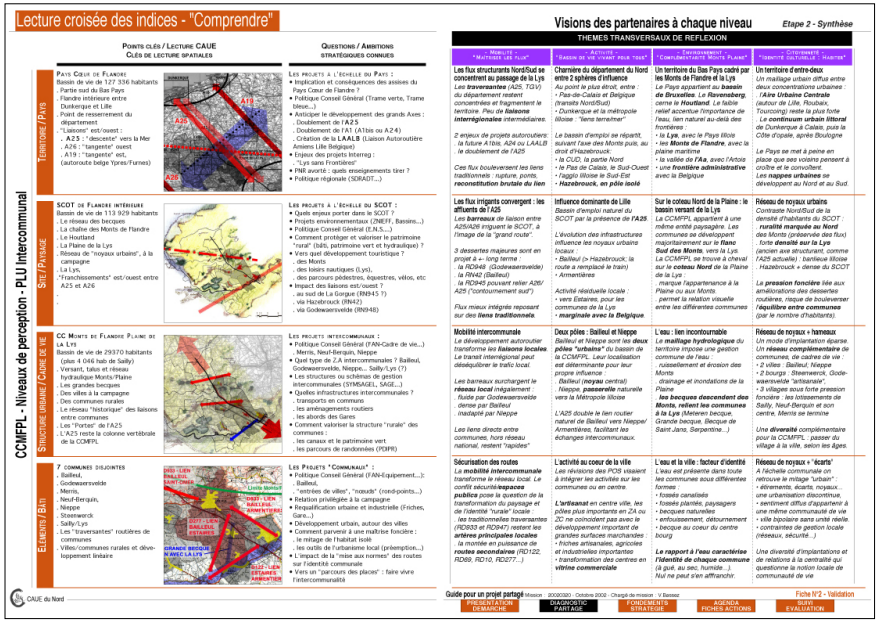
> Les *Fiches d'étape* : un seul document synthétique de travail et de validation

La *Fiche d'étape* synthétise le travail en cours, en même temps qu'elle le cadre. Elle réunit l'ensemble des éléments à co-produire pour valider l'avancement du travail. Partiellement préparées, elles ont vocation à collecter les éléments de validation progressive des partenaires. Présentées et amendée en Bureau, elles sont à nouveau débattues en Commission PLUI. Le Bureau valide la Fiche de validation, marquant la fin de l'étape.

Un tableau de bord pour visualiser

Comprendre et partager les enjeux du territoire

Le travail commence par une découverte collective du territoire. Il s'agit de se découvrir mutuellement et d'apprendre à se faire découvrir, par ses partenaires.



Un support de synthèse et de validation

Affirmer les objectifs de l'action intercommunale

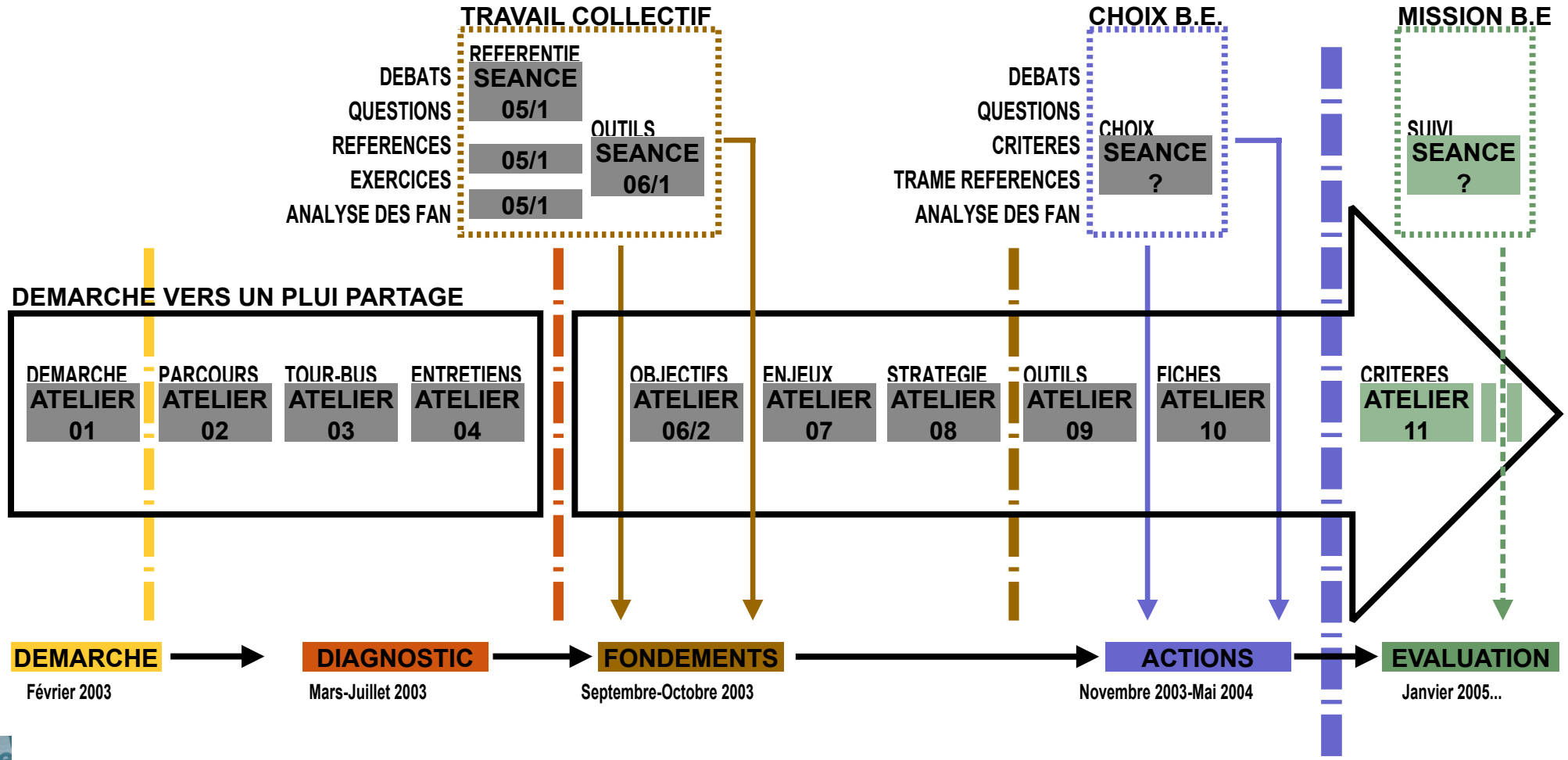
Un PLU Intercommunal implique des orientations communes. Le dernier semestre s'attache aux arbitrages nécessaires pour orienter l'action intercommunale, au travers de son PLUI.

Phasage et emboîtement des Ateliers

> Le déroulement de la *phase préalable* de concertation entre les communes

La phase préalable correspond au travail de préparation de la Commission PLUI, avant la sélection d'un bureau d'étude. Il s'agit de clarifier les objectifs poursuivis par les 7 communes de la communauté de communes, au travers du PLUI. Le planning ci-dessous restitue le déroulement réel de la Phase préalable. Il diffère donc du Planning prévisionnel et de celui de l'Atelier 06/2.

La 2ème phase correspond à la mission du bureau d'étude de réalisation du PLUI, à partir de 2005.



Etape 1 : Mise en place d'une démarche de projet partagé

CCMFPL - Vers un PLU Intercommunal

Préparation
Atelier 01

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél : 03 20 57 67 67 - Fax : 03 20 30 93 40 - E.mail : caue59@caue59.asso.fr - Site internet : www.caue59.asso.fr

Carnet de Route - Octobre 2005

Le **caue** du Nord, une association

Le conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement du Nord est une association départementale inscrite dans un objectif d'intérêt public pour la qualité du cadre de vie avec le souci permanent de l'adapter aux particularités locales.

Créé le 1er juillet 1979 par le Conseil Général du département du Nord, ses orientations sont décidées par un Conseil d'Administration composé de représentants de l'Etat, des collectivités, des professionnels, des adhérents de la structure et de personnes qualifiées.

Date :
Décembre 2002

Chargé de mission
Vincent Bassez

La convention d'objectifs : Valider une démarche collective de travail avec la CCFMPL

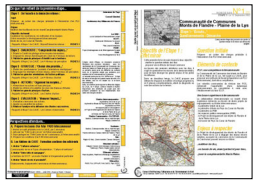
Préambule

La première étape de la démarche est essentielle bien qu'elle reste très "technique et méthodologique". Il s'agit de vérifier l'adéquation entre la proposition de mission du CAUE du Nord et les attendus de la CCMFPL, au-delà de la simple question initiale d'un cahier des charges.

Le document suivant restitue les séances de travail visant à ajuster les méthodes et moyens à mobiliser pour réaliser un **projet partagé**, par les 6 puis 7 communes de la CCMFPL. La méthode, expérimentée pour la réalisation du cahier des charges, s'impose pour l'élaboration du PLU intercommunal, dans le cahier des charges.

Le CAUE du Nord a donc proposé une démarche d'appui, structurée en 5 étapes pour un projet partagé :
• 1 étape de co-écriture de la démarche
• 3 étapes de co-production d'un prédiagnostic partagé pour un cahier des charges sur mesure
• 1 étape d'accompagnement et d'évaluation, pendant l'élaboration du PLUI

Association soutenue par le Conseil Général du Nord
CAUE du Nord 98 rue des Stations - 59000 Lille - tél 03 20 57 67 67 - fax 03 20 30 93 40 - email caue59@caue59.asso.fr - site internet www.caue59.asso.fr



Sommaire de l'Etape 1

> Mise en place de la démarche de travail - Préparation de la Convention

La mission du CAUE du Nord s'appuie sur une convention d'objectif avec la Communauté de Communes Monts de Flandre Plaine de la Lys. Les réunions de mise en place constituent un premier Atelier de mise au point, avec le Bureau et les techniciens de la CCMFPL. L'Etape de mise en place de la démarche repose sur une co-écriture des objectifs et de la méthode de travail.

La Fiche N°1 de validation reprend les grandes lignes de la Convention signée. Les documents annexés détaillent les phases de travail et les documents à produire.

Proposer une démarche particulière de partage du projet

Atelier 01/1 - Principe :Replacer le "débat intercommunal" au cœur d'un projet de territoire p.14
Atelier 01/2 - Outil : Comprendre le Plan Local d'Urbanisme p.16
Atelier 01/3 - Démarche : Impliquer les élus pour un projet d'urbanisme durable p.18

3 « documents cadre » pour préciser la démarche conventionnée

Fiche d'Etape N°1 : La Fiche de validation d'étape - Un document essentiel de synthèse/validation p.20
Carnet d'Etape N°1 : Vers une démarche de travail par Ateliers p.22
Convention d'accompagnement : Une démarche identique pour les 2 phases p.24

Les documents supports des séances de l'Atelier 01

ANNEXE 1 : Le Planning prévisionnel détaillé p.26
ANNEXE 2 : Démarche détaillée pour le suivi du PLUI - Phase 2 p.28
ANNEXE 3 : Le diaporama de l'Atelier 01/1 p.31
ANNEXE 4 : Le diaporama de l'Atelier 01/3 p.39

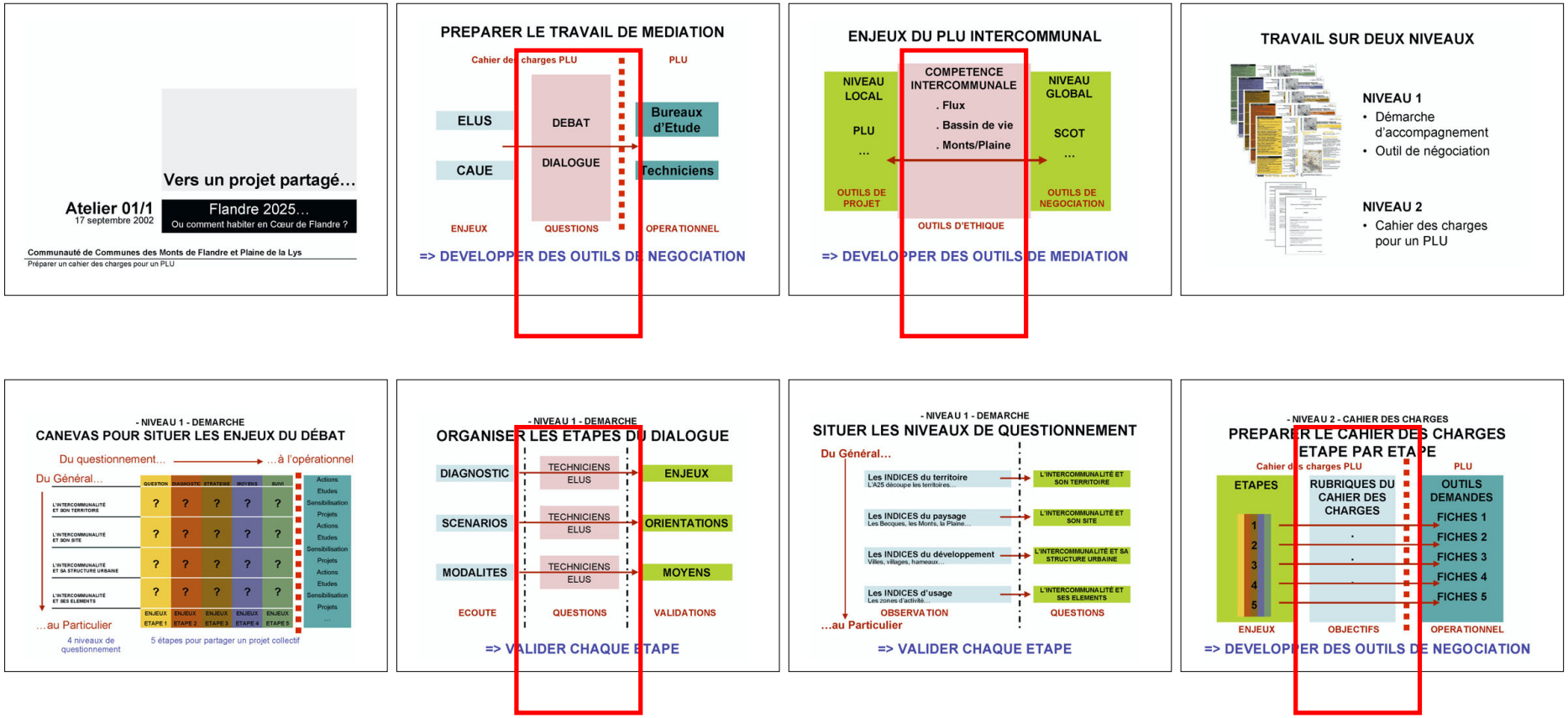
Principe : Replacer le "Débat intercommunal" au cœur d'un projet de territoire

> Atelier 01/1 - 17 septembre 2002 : Les principes de la démarche

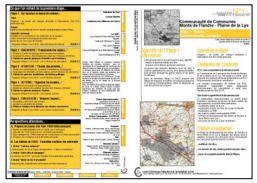
Le CAUE du Nord propose 2 axes de travail, permettant de faire émerger et d'exprimer une vision partagée des enjeux d'un **projet de territoire** :

- Un **canevas méthodologique** d'aide au débat entre les communes et les techniciens, dans un premier temps
- Des étapes de validation pour structurer l'écriture du **cahier des charges**, dans un second temps

Le CAUE du Nord s'attachera à situer les enjeux du débat intercommunal à chaque niveau de questionnement : du territoire au site, des structures urbaines à leurs éléments.



Diaporama du CAUE du Nord présenté au Bureau de la Communauté de Communes



Comprendre le Plan Local d'Urbanisme

> Atelier 01/2 - 21 janvier 2003

Présentation de Charlotte Lefranc, service urbanisme de la Communauté de Communes Monts de Flandre Plaine de la Lys

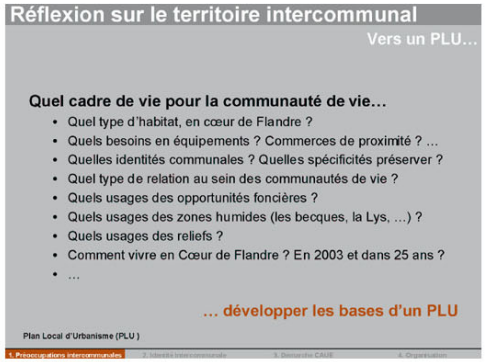
DOCUMENTS COMMUNAUTE DE COMMUNES

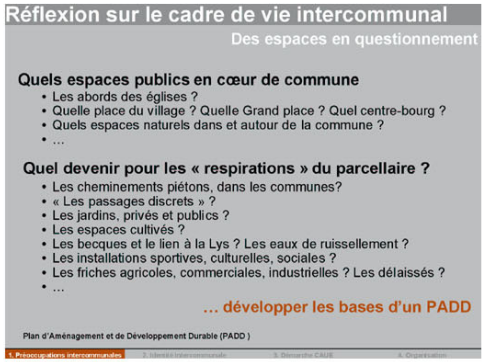
Démarche : Impliquer les élus pour un projet d'urbanisme durable

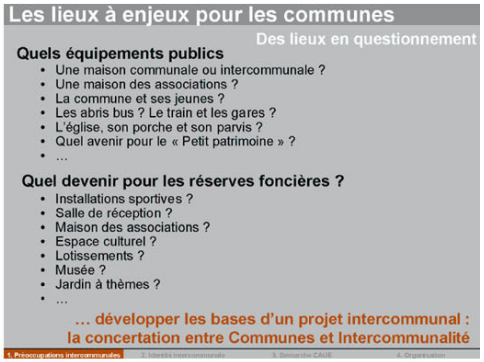
> Atelier 01/3 - 28 janvier 2003

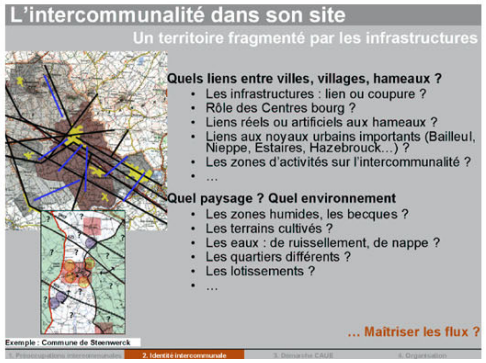
La séance de l'Atelier 01/3 précise les orientations générales de la séance 01/1. Les premiers entretiens avec les élus, nous ont permis de questionner la demande initiale, au travers de **4 niveaux d'enjeux** de questionnement, pour en faire émerger les pistes de réflexion, susceptibles de cadrer la *Phase préalable*, d'élaboration du cahier des charges et le rôle attendu du PLUI.

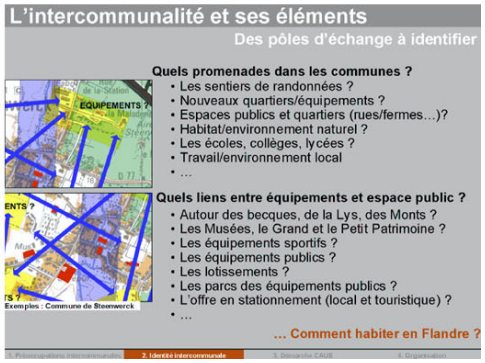
Il s'agit à la fois d'instruire les enjeux politiques du PLU Intercommunal et les modes de co-production d'une communauté de communes avec les communes qui la composent, au travers de toutes les composantes de son territoire : l'intercommunalité dans son territoire, son site, sa structure urbaine et ses éléments.



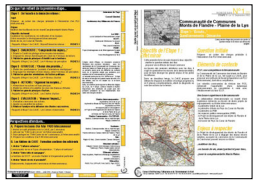








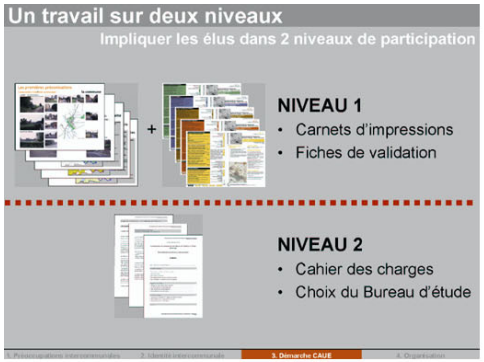
Extraits du diaporama du CAUE du Nord présenté au Bureau de la Communauté de Communes

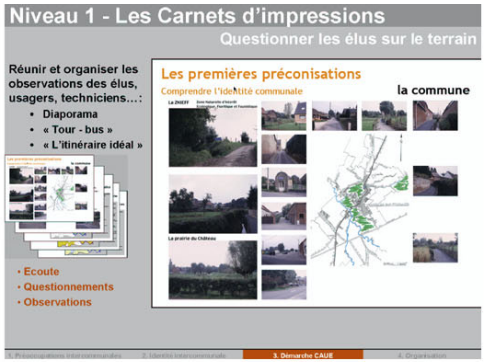


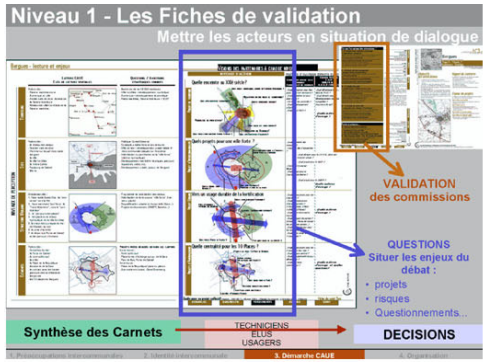
Dans un deuxième temps, le CAUE propose une démarche d'appui à la maîtrise d'ouvrage progressive, en 5 étapes complémentaires, allant du ***diagnostic partagé*** au **suivi** des actions sur le terrain. Les 3 premières, dont le calage de la **démarche**, forment la phase préalable. La dernière étape, l'**évaluation**, constitue la deuxième phase d'accompagnement du CAUE du Nord.

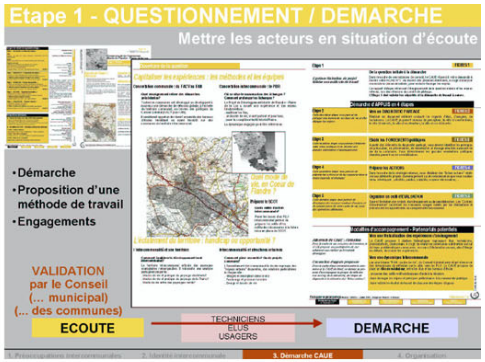
La démarche de *projet partagé* repose sur 2 niveaux d'implication des élus : le questionnement du projet et l'écriture de la commande. Le premier niveau s'appuie sur des outils d'observation et des documents support de validation du travail de co-production, étape par étape : **un prédiagnostic**.

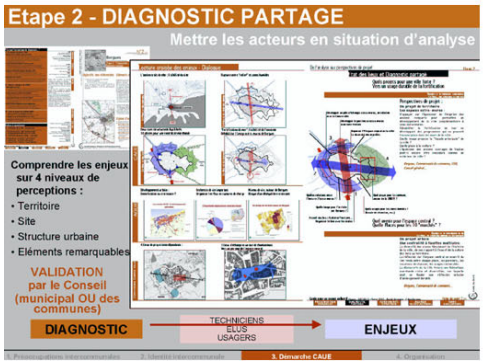
Le deuxième niveau vise à définir les outils nécessaires pour répondre aux ambitions exprimées par la communauté de communes et à les décrire : **le cahier des charges**. Il fixe également un Cadre méthodologique très strict, garant d'une démarche partagée avec les élus et communes.

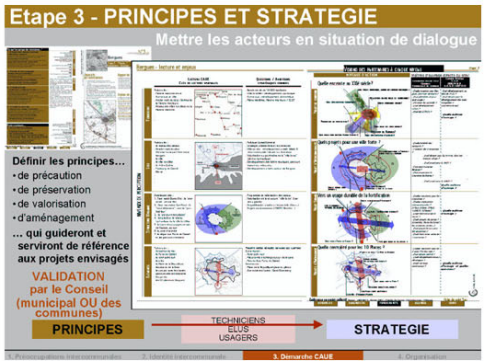


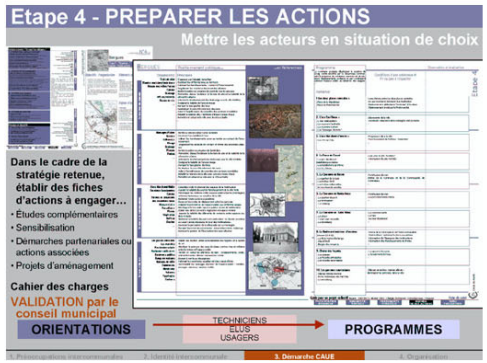


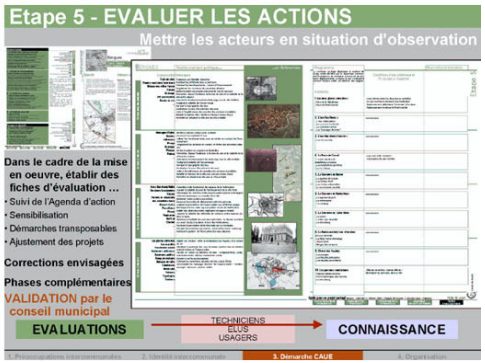












Extraits du diaporama du CAUE du Nord présenté au Bureau de la Communauté de Communes

La Fiche de validation d'étape - Un document essentiel de synthèse/validation

> La Fiche N°1 : Cadrer les orientations de la mission d'accompagnement et la démarche

La Fiche de validation est un outil permanent de vérification et de rappel des éléments essentiels de l'étape en cours. La Fiche N°1 synthétise l'Etape de mise en place de la démarche partagée :
. le cadre de la mission : la question posée et son contexte
. les grands enjeux perçus par le CAUE du Nord
. la démarche proposée
. la synthèse de l'Etape et des décisions prises

Page 3 de la Fiche N°1

Il s'agit de présenter l'enchaînement des différentes étapes de la démarche, tant dans les objectifs et documents à produire que dans le type de partenariat souhaité par le CAUE du Nord

. les 5 grandes étapes de la missionsont présentés :leurs objectifs et les grnades lignes du travail à élaborer pour y parvenir .

. le partenariat et les modalités d'accompagnement précisent les attendus du CAUE du Nord, dans la présente mission pour son projet associatif à l'échelle du département du Nord.

Etape 1 — FICHES 1

Exprimer l'intention de projet
Valider une méthode de travail

De la question initiale à la démarche

Dans le cadre de ses missions de conseil, le CAUE répond à votre demande à travers cette FICHE N°1. Au travers des premiers entretiens, il s'agit d'analyser ensemble la demande initiale, pour en faire émerger les enjeux.

Ce rapport d'étape retranscrit l'élargissement de la question initiale et les enjeux retenus, lors des réunions du comité de pilotage.
L'Etape 1 doit valider les objectifs et la démarche de travail à suivre.

Démarche d'appuis en 4 étapes

Etape 2 — *Cette deuxième étape vous permet de partager une lecture de vos lieux de vie et d'en dégager les enjeux.*
Vers un DIAGNOSTIC PARTAGE — FICHES 2
Réaliser un document référent croisant les regards d'élus, d'usagers, de techniciens. Le CAUE propose 4 niveaux de perception : la ville et son territoire, la ville et son site, la ville et sa structure, la ville et ses éléments.

Etape 3 — *Cette troisième étape vous permet d'élaborer votre vision politique et de décider des grandes orientations d'aménagements.*
Etablir les FONDEMENTS politiques — FICHES 3
A partir des éléments du diagnostic partagé, vous devrez identifier les principes de précaution, de préservation, de valorisation et d'usage attachés au mode de vie de la commune. Vous déterminerez les grandes orientations politiques d'aménagement ou de sensibilisation.

Etape 4 — *Cette quatrième étape vous permet de préparer les actions et de les organiser dans le temps (agenda et phasage).*
Préparer les ACTIONS — FICHES 4
Dans le cadre de la stratégie retenue, vous établirez des "fiches actions" relatives aux différents projets d'aménagement ou de sensibilisation que vous souhaiteriez développer : priorités, publics, objectifs, moyens nécessaires, ...

Etape 5 — *Cette dernière étape vous permet de développer des moyens continus d'analyse et de connaissance de votre cadre de vie, pour des opérations ultérieures.*
Organiser un outil d'EVALUATION — FICHES 5
Suivre l'évolution des projets d'aménagement ou de sensibilisation. Les "Cahiers d'observation" recensent les nouveaux usages induits par les réalisations et préconisent les ajustements ou compléments nécessaires.

Modalités d'accompagnement - Partenariats

Adhérents du CAUE : Formation
Dans le cadre de ses missions de formation, le CAUE propose une participation de ses adhérents aux Ateliers qu'il souhaite développer.

Convention d'appuis proposée
Dans le cadre d'une convention entre la commune et le CAUE du Nord, ce dernier se propose d'accompagner le groupe de réflexion tout au long de la démarche, de l'étape du diagnostic à la rédaction des "fiches actions".

Mutualiser les expériences d'aménagement
Le CAUE propose 3 Ateliers thématiques regroupant élus, techniciens, professionnels, chercheurs. Il s'agit de réunir les communes adhérentes autour de leurs problématiques communes, en cours d'élaboration ou non, afin d'élargir les débats, de croiser les expériences.

Vers une dynamique Intercommunale
Les procédures "FAN - cadre de vie", du Conseil Général permettent d'amorcer des dynamiques de réflexion sur la ville, vers les PLU. Le CAUE propose de jouer un **rôle de médiateur**, entre les élus et les bureaux d'étude :
. proposer des outils méthodologiques d'aide à la décision.
. faire émerger les enjeux et principes préliminaires à la commande publique
. faire valider le résultat du travail de chacune des étapes d'appuis

CAUE du Nord.
Guide pour un projet partagé Mission : 20020320 - Octobre 2002 - chargé de mission : V Bassez — Fiche N°1- Validation
PRESENTATION DEMARCHE | DIAGNOSTIC PARTAGE | FONDEMENTS STRATEGIE | AGENDA FICHES ACTIONS | SUIVI EVALUATION

Page 4 de la Fiche N°1 (dos) :

Les encadrés jaunes résument la totalité de la première étape, dédiée au cadrage de la mission, avec la CCMFPL.

Le dos de la Fiche constitue un mémo de référence pour toute la durée de la mission. Il évite d'avoir à se replonger dans les documents détaillés plus techniques

. l'encadré reprend l'ensemble de la démarche, de la question initiale aux grandes lignes de chacune des 5 Etapes.

. la colonne de gauche est une rubrique "fiche d'identité caue", plus technique.

Ce que l'on retient de la première étape...

Etape 1 - De l'écoute à la démarche retenue :
Sujet
Préparer un cahier des charges préalable à l'élaboration d'un PLU intercommunal.
Enjeux
Maîtrise des flux/Bassin de vie vivant/Complémentarité Monts-Plaine
Objectifs du travail
Capitaliser les expériences, les méthodes et les équipes.
Gérer ensemble le développement intercommunal.
Mode de vie, en Coeur de Flandre.
. Rapports d'étape 1 du CAUE : Enjeux/Démarche retenus : FICHES 1

Etape 2 - DIAGNOSTIC : "Comprendre les enjeux"
1. Réunir le Comité de pilotage et les moyens nécessaires.
2. Dégager les enjeux d'aménagement, selon les 4 niveaux de lecture.
3. Valider les grands principes d'identité sur le territoire.
. Rapports d'étape 2 du CAUE : Les 4 Niveaux de perception FICHES 2

Etape 3 - STRATEGIE : "Choisir des priorités..."
1. Etablir des questionnaires "postulats d'orientations stratégiques".
2. Regrouper les stratégies et leurs enjeux, selon 4 niveaux de perception.
3. Valider les grandes orientations de l'action politique.
. Rapports d'étape 3 du CAUE : Les 4 Niveaux d'action FICHES 3

Etape 4 - ACTIONS : "Organiser les moyens..."
1. Hiérarchiser les actions et leurs principes.
2. Etablir les critères et modalités de choix des Bureaux d'études.
3. Valider les grands principes d'action.
. Rapports d'étape 4 du CAUE : Les Chartes d'action FICHES 4

Etape 5 - EVALUATION : "Mesurer l'impact..."
1. Evaluation communes des actions.
2. Ajuster ou compléter les actions.
3. Réaliser l'analyse et la diffusion des études successives.
- Rapports d'étape 5 du CAUE : Les Cahiers d'observation FICHES 5

Perspectives attendues...

A. Préparer les bases d'un PADD Intercommunal
1. Mener un audit préalable avec le CAUE, par Communes
2. Articuler les "FAN-Cadre de vie" de l'Intercommunalité
3. Faire partager les "FAN-Cadre de vie" communaux, à l'Intercommunalité
4. Préparer les conditions d'un FAN Intercommunal

B. Les Ateliers du CAUE - Formation continue
1. Atelier "Cultures urbaines".
Communautés de vie et Types d'implantation : "Culture et territoires"
2. Atelier "Entre ville et campagne".
Le territoire du SCOT : un mode d'habitat et d'organisation particulier
3. Atelier "Mode de vie et proximité".
Déplacements, équipements communaux et intercommunaux.

Partenaires
Animateur de Pays
Conseil Général
Architectes des Bâtiments de France

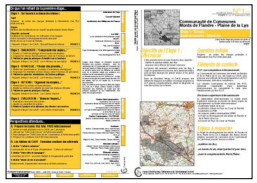
Sigles/Lexique
Loi SRU : Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain
SCOT : Schéma de COhérence Territoriale
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
FAN : Fond d'Aménagement du Nord

Résumé
Compte rendu d'étape, ce document retranscrit l'évolution des premiers entretiens avec les représentant de la Communauté de Communes des Monts de Flandre et Plaine de la Lys, en trois étapes: La première partie pose les éléments du contexte local, de la question initiale aux ambitions plus implicites de la Communauté de Communes. La seconde partie joue un rôle "d'effet miroir". Il s'agit de mettre en exergue les grands enjeux abordés, lors des débats, tout en les situant sur le territoire intercommunal. Enfin, la troisième partie expose la démarche d'appui du CAUE, en 4 temps. Celles-ci tendent à faciliter l'expression des intentions de projet puis des principes préalables au bon établissement d'un cahier des charges d'action.

Autres Etudes
Etudes Intercommunales :
le périmètre SAGE de la Lys
le périmètre d'étude du Pays du Coeur de Flandre
le périmètre ex-PNR
les espaces publics remarquables
le Projet de développement des Monts de Flandre et de la Plaine de la Lys
le Dossier de Pays du Coeur de Flandre
Etudes Communales - FACV/FAN :
Bailleul ; Godewaersvelde; Merris; Neuf-Berquin; Nieppe; Steenwerck

Mots-clés
Territoire : Bailleul ; Godewaersvelde; Merris; Neuf-Berquin; Nieppe; Steenwerck; Flandre intérieure; Canaux; Monts de Flandre; Plaine de la Lys
Site : Rapport à l'eau ; Zones humides; Canaux; Becques; Lys
Structure urbaine : Villages; Fermes; Ville historique; Centre bourg; Faubourgs; Places; Espace public central; Stationnement;
Eléments urbains : Place du piéton; Plateforme d'échange; Implantations d'activités; Identités communales;
Démarche : PADD; PLU; ZPPAUP; FAN; SAGE; Pays; SCOT; PDR

CAUE du Nord.
Guide pour un projet partagé Mission : 20020320 - Octobre 2002 - chargé de mission : V Bassez — Fiche N°1- Validation
PRESENTATION DEMARCHE | DIAGNOSTIC PARTAGE | FONDEMENTS STRATEGIE | AGENDA FICHES ACTIONS | SUIVI EVALUATION



> 3 enjeux politiques forts issus du projet de territoire pour un PNR

Les premiers échanges avec les techniciens de la CCMFPL ont permis de souligner rapidement les particularités de la question initiale et du contexte local :
. la nature éclatée du territoire intercommunal,
. l'expérience intercommnuale spécifique
. enfin des enjeux politiques déjà connus.

Page 1 de la Fiche N°1

La première page concentre les information permettant de comprendre l'orientation donnée à la mission du CAUE du Nord.

. le rappel de la question initiale posée par la CCMFPL
. le contexte de la demande
. l'expérience intercommunale des projets de territoire
. les **enjeux** politiques encore valables pour la CCMFPL, tels que perçu par le CAUE du Nord dans les documents de préfiguration d'un Parc Naturel Régional,datant de 1998 : *Projet de Développement Rural (PDR).*

Guide pour un projet partagé

FICHE DE VALIDATION N°1
ETAPE 1 - Le 7 octobre 2002

Communauté de Communes Monts de Flandre - Plaine de la Lys

Questionnements - Démarche

Cette première étape doit permettre de clarifier la question initiale et de choisir une démarche adaptée.

Objectifs de l'Etape 1 : Effet miroir

Cette première fiche de suivi répond à deux objectifs :
. clarifier la question initiale des élus
. proposer une méthode de travail commune

Au travers des premiers entretiens avec les élus, il s'agit de questionner les raisons de la demande initiale, pour en faire émerger les grands enjeux et les pistes de réflexion.

Dans un deuxième temps, le CAUE propose une démarche d'appui à la maîtrise d'ouvrage progressive, en 4 phases complémentaires, allant du diagnostic au suivi des actions sur le terrain.

Question initiale

Préparer un cahier des charges préalable à l'élaboration d'un PLU intercommunal.

Eléments de contexte

PLU : une compétence intercommunale

La Communauté de Communes des Monts de Flandre et de la Plaine de la Lys, fait appel au CAUE, pour proposer une méthode de travail préparatoire à un PLU Intercommunal, dont elle a compétence.

Les volontés communales de révision des POS, renforcent l'opportunité d'une dynamique intercommunale de concertation à venir avec l'établissement du futur SCOT.

Une bonne expérience intercommunale

La collaboration intercommunale se nourrit d'une expérience renforcée, au travers de divers projets de regroupements ou études intercommunaux:
. le périmètre SAGE de la Lys
. le périmètre d'étude du Pays du Coeur de Flandre
. le périmètre ex-PNR
. les espaces publics remarquables (PRR)
. le Projet de développement des Monts de Flandre et de la Plaine de la Lys
. le Dossier de Pays du Coeur de Flandre

Enjeux à respecter

Le Projet de développement des Monts de Flandre et de la Plaine de la Lys à dégager des enjeux encore valables, auxquels les communes de la Communauté de Communes peuvent encore se référer.

. maîtriser les flux,

. un bassin de vie, vivant partout et pour tous,

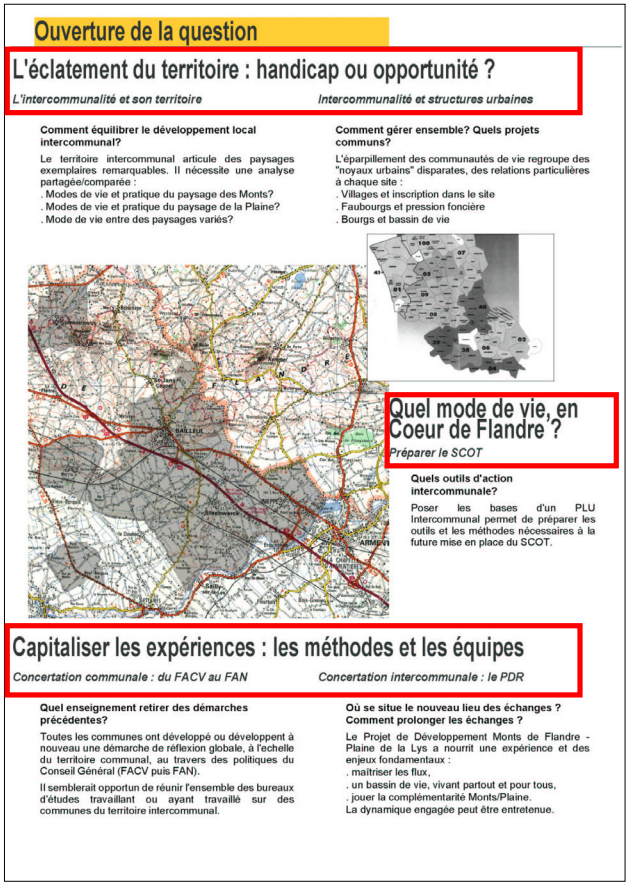
. jouer la complémentarité Monts/Plaine.

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59000 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

Page 2 de la Fiche N°1

L'ouverture de la demande initiale aux questions soulevées par le CAUE du Nord, dans les premiers entretiens de préparation, au regard des particularités du territoire :

. l'éclatement plutôt perçu comme une opportunité, pour un réel projet de territoire
. le rejet de la métropole lilloise pose la question de valoriser un mode de vie alternatif à la banalisation "banlieue de lille"
. l'expérience particulière du projet de développement du territoire de la CCMFPL, au travers des politiques du département comme du *PDR*



Ouverture de la question

L'éclatement du territoire : handicap ou opportunité ?

L'intercommunalité et son territoire — *Intercommunalité et structures urbaines*

Comment équilibrer le développement local intercommunal?

Le territoire intercommunal articule des paysages exemplaires remarquables. Il nécessite une analyse partagée/comparée :
. Modes de vie et pratique du paysage des Monts?
. Modes de vie et pratique du paysage de la Plaine?
. Mode de vie entre des paysages variés?

Comment gérer ensemble? Quels projets communs?

L'éparpillement des communautés de vie regroupe des "noyaux urbains" disparates, des relations particulières à chaque site :
. Villages et inscription dans le site
. Faubourgs et pression foncière
. Bourgs et bassin de vie

Quel mode de vie, en Coeur de Flandre ?

Préparer le SCOT

Quels outils d'action intercommunale?

Poser les bases d'un PLU Intercommunal permet de préparer les outils et les méthodes nécessaires à la future mise en place du SCOT.

Capitaliser les expériences : les méthodes et les équipes

Concertation communale : du FACV au FAN — *Concertation intercommunale : le PDR*

Quel enseignement retirer des démarches précédentes?

Toutes les communes ont développé ou développent à nouveau une démarche de réflexion globale, à l'echelle du territoire communal, au travers des politiques du Conseil Général (FACV puis FAN).

Il semblerait opportun de réunir l'ensemble des bureaux d'études travaillant ou ayant travaillé sur des communes du territoire intercommunal.

Où se situe le nouveau lieu des échanges ? Comment prolonger les échanges ?

Le Projet de Développement Monts de Flandre - Plaine de la Lys a nourrit une expérience et des enjeux fondamentaux :
. maîtriser les flux,
. un bassin de vie, vivant partout et pour tous,
. jouer la complémentarité Monts/Plaine.
La dynamique engagée peut être entretenue.

Vers une démarche de travail par Ateliers

> Le Carnet d'Etape : Rappel des documents méthodologiques en Annexe de la convention

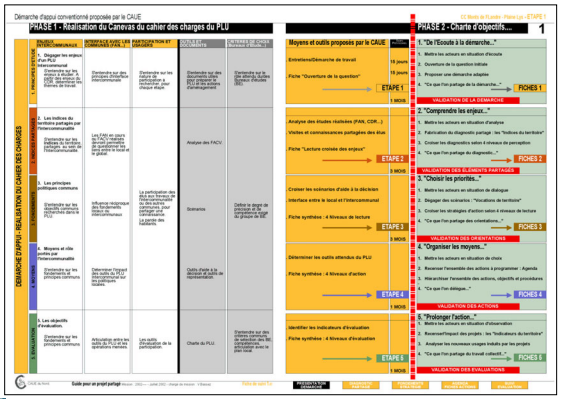
Le document suivants reprennent l'ensemble des annexes méthodologiques produites, dans la première étape. Elles sont synthétisées, dans les **2 tableaux** annexés à la **Fiche de Validation d'étape N°1**. Les grandes lignes sont reprises dans la **Convention** de mission d'accompagnement du CAUE du Nord, annexée à la délibération 2002/50 du 8 octobre 2002 de la CCMFPL.

La séance d'Atelier 01/3 prolonge le travail de préparation de la Phase préalable, en fixant les premiers thèmes d'atelier de mise en place d'un **diagnostic partagé.**

Objectif de la Phase 1 - Appui

Il s'agit de clarifier et d'exprimer l'intention de projet portée par la Communauté de Communes des Monts de Flandre et Plaine de la Lys, dans la future réalisation de son PLU intercommunal.

Le comité de pilotage prépare et affine le cadre de la consultation du bureau d'études en charge de réaliser le PLU intercommunal, dans un contexte pré-opérationnel :
. quelle interface entre le local et l'intercommunal ?
. quels contenus aborder ?
. quel type de concertation mettre en place
. dans un deuxième temps, quels moyens développer ?
. ...

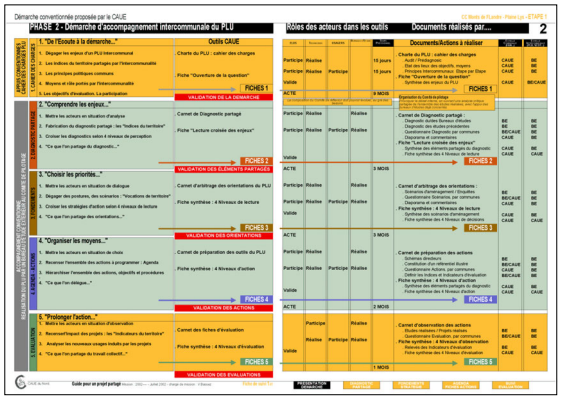


Tableau/Page 1, remis en annexe de la FICHE D'APPUI n°1

Objectif de la Phase 2 - Accompagnement

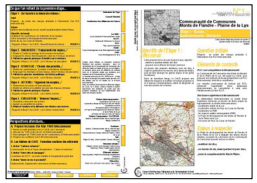
Il s'agit de fixer un cadre clair à la réalisation du PLU intercommunal, déterminant des étapes progressives d'avancement et de validation par les élus, afin de garantir un projet partagé par l'ensemble des représentants de communes, au sein de la Communauté de Communes des Monts de Flandre et Plaine de la Lys.

Le comité de pilotage veillera donc à respecter la progression des étapes successives cadrant le travail du bureau d'études en charge de réaliser le PLU intercommunal :
. Sur quels principes s'engage la Communauté de Communes ?
. Sur quels moyens d'interface entre le local et l'intercommunal ?
. Sur quels arbitrages s'orientera la Communauté de Communes ?
. ....



Le comité de pilotage veillera également à conduire une politique de concertation des habitants, avec les outils proposés et fournis par le bureau d'études retenu.

Tableau/Page 2, remis en annexe de la FICHE D'APPUI n°1



> Compte-rendu de l'Atelier 01/3 : Mise en place des premiers Ateliers du diagnostic partagé

Le PLU Intercommunal reste aujourd'hui une démarche expérimentale. La loi date de 2001. Cependant, Il existe peu d'expérience appliquée de PLU réel (souvent des POS rebaptisés), d'après recensement auprès des différents CAUE, en France.Le CAUE souligne l'importance de déterminer l'objectif recherché dans un PLU Intercommunal :

- Est-ce pour créer des outils communs ?
- Est-ce pour créer des liens entre les équipes de travail, au niveau intercommunal ?

Présentation des 4 niveaux de lecture du paysage intercommunal :

- L'intercommunalité dans son territoire / dans son site
- L'intercommunalité et sa structure urbaine / et ses éléments

M.Gilloen pose la question du lien ou de l'interface du travail sur le PLU, avec le Schéma Directeur Régional d'Aménagement et de Développement (SDRADT).

> Comment articuler les expériences intercommunales et les enjeux intercommunaux avec le SDRADT ?

Questions posées

- Quelle assistance auprès des élus locaux, pour trouver les mots et accumuler la matière suffisante ?

- Par où et comment commencer ?

- Attente du regard des autres. Provoquer la visite des autres membres de l'intercommunalité

- Faire remonter les aspects positifs ET négatifs

Ateliers de terrain et analyse collective

Le CAUE du Nord propose à la Commission PLU un travail en ateliers, impliquant directement les membres de la commission PLU :

- La réalisation par les membres de la commission de photos, en vue d'un Diaporama Intercommunal
- Des visites de terrain sous formes de « Tour-Bus » (Parcours de découverte, Parcours idéal.)

Ces visites visent à partager un regard sur le territoire intercommunal par l'ensemble du Commission PLU, à l'échelle des communes, à l'échelle de la communauté de communes.

Points abordés et notés sur tableau

- Comment expliquer / intéresser
- Prendre le regard des autres
- Visites / se connaître
- Question de la représentation

- Montrer le positif et le négatif
- Faire remonter l'informationpar les communes et par les autres

La convention d'accompagnement : Une démarche identique pour les 2 phases

> Phase 1 - Appui : Elaboration du Cahier des charges

Les 2 Phases d'accompagnement sont structurées de la même manière : 5 étapes pour élaborer le cahier des charges et le futur PLUI. Les éléments méthodologiques suivants sont repris de l'annexe à la **Convention** de mission d'accompagnement du CAUE du Nord, elle même annexée à la délibération 2002/50 du 8 octobre 2002 de la CCMFPL.

Phase préalable : le Bureau d'études n'est pas encore retenu

Il s'agit d'expérimenter et d'adapter une démarche partagée d'appui, proposée par le CAUE au comité de pilotage, pour établir un cadre à la future relation Intercommunalité/Bureau d'études, lors de la réalisation du PLU.

Il s'agit d'exprimer les attentes et principes fondamentaux portés par la Communauté de Communes des Monts de Flandre et Plaine de la Lys, au travers du « Canevas d'analyse CAUE », dans une phase pré-opérationnelle.

. préparation des thèmes fondateurs du débat autour de l'aménagement du territoire : quels enjeux communaux et intercommunaux s'expriment dans un PLU Inter communal ?
. principes de complémentarité/subsidiarité autour de la compétence intercommunale : quelle interface développer entre l'intercommunalité et les communes ?
. définir des modalités d'implication des habitants et de l'ensemble des élus de chaque commune de l'intercommunalité : quels moyens de participation l'intercommunalité peut garantir à ses habitants et élus locaux ?

Il s'agit de mettre en place un atelier ouvert, reposant sur l'étroite participation des membres du bureau de la Communauté de Communes des Monts de Flandre et Plaine de la Lys, autour des thèmes mis en exergue dans les premières séances de travail, repris dans la Fiche d'appui n°1.01, « Ouverture de la question ».

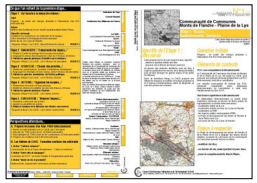
Le CAUE s'attachera à proposer des expériences et outils d'aide à la décision pour les élus, tout au long des ateliers de travail pour le cahier des charges :
. analyse des moyens et études déjà utilisés auparavant
. aide à l'expression des fondements politiques des représentants de communes
. recherche d'expériences de concertation des habitants et d'implication des élus locaux
. élaboration d'outils de travail et de représentation
. réflexions sur les compétences et moyens attendus des bureaux d'études du PLU.

Reposant sur une trame commune à la méthode d'accompagnement, le CAUE s'engage à réaliser une fiche de synthèse, appelée Fiche d'appui, par étape successive, préparatoire aux étapes de la phase 2 :

- **Fiche d'appui n°1 : étape 1 – Principes d'études**
- **Fiche d'appui n°2 : étape 2 – Les Indices du territoire**
- **Fiche d'appui n°3 : étape 3 – Les Fondements politiques**
- **Fiche d'appui n°4 : étape 4 – Les Moyens**
- **Fiche d'appui n°5 : étape 5 – Les Indicateurs d'évaluation**

Chacune de ces fiches d'appui sera réalisée par le CAUE, avec le concours du comité de pilotage et soumise à la validation de l'ensemble du bureau de la Communauté de Communes.

> **Ces fiches d'appui constituent donc, à la fois la mémoire du travail partagé par le comité de pilotage et le témoin des décisions et engagements pris par le bureau de la Communauté de Communes.**



> Phase 2 - Démarche d'accompagnement : réalisation du PLU intercommunal

La démarche de travail du Bureau d'études veillera à respecter les étapes de validation posées par le cahier des charges, comme des jalons obligatoires de débats et de décisions. La présentation suivante constitue une simple Charte d'objectif. La démarche d'accompagnement découle du travail sur le cahier des charges.

Phase opérationnelle : le Bureau d'études est retenu

ETAPE I –De la question initiale à la DEMARCHE - « De l'écoute à la démarche… »

1. Mettre les acteurs en situation d'écoute : « Du PLU au mode de vie en proximité... »
2. « Ouverture de la question » : Phase de travail Conseil/CAUE/Bureau d'études
3. Proposer une démarche adaptée
4. "Ce que l'on partage de la démarche..." FICHES DE SUIVI 1

ETAPE II –Vers un DIAGNOSTIC PARTAGE - « Comprendre les enjeux… »

1. Mettre les acteurs en situation d'analyse
2. Fabrication du Diagnostic partagé : les "Indices du territoire"
3. Croiser les diagnostics selon 4 niveaux de perception
4. "Ce que l'on partage du diagnostic..." : Lecture croisée des enjeux FICHES DE SUIVI 2

ETAPE III –Etablir les FONDEMENTS et STRATEGIES - « Choisir les priorités… »

1. Mettre les acteurs en situation de dialogue
2. Dégager des postures, des scénarios : "Vocations de territoire"
3. Croiser les stratégies d'action selon 4 niveaux de lecture
4. "Ce que l'on partage des orientations..." : Le positionnement politique : FICHES DE SUIVI 3

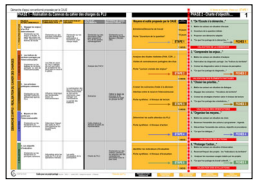
ETAPE IV –Préparer les ACTIONS - « Organiser les moyens… »

1. Mettre les acteurs en situation de choix
2. Recenser l'ensemble des actions à programmer : Agenda
3. Hiérarchiser l'ensemble des actions, objectifs et procédures
4. "Ce que l'on délègue..." : Les Chartes d'action FICHES DE SUIVI 4

Phase d'application : le Bureau d'études reste présent

ETAPE V –Organiser un outil d'OBSERVATION - « Prolonger l'action… »

1. Mettre les acteurs en situation d'observation
2. Recenser l'impact des projets : les "Indicateurs du territoire"
3. Analyser les nouveaux usages induits par les projets
4. "Ce que l'on partage du travail collectif..." : Les Cahiers d'observation FICHES DE SUIVI 5



ANNEXE 1 : Le Planning prévisionnel détaillé

>Un outil méthodologique complémentaire

Planning prévisionnel proposé le 21 mai 2003. Le planning dresse la trame du travail collectif et les objectifs de chaque atelier. L'étape IV, doit préciser les outils nécessaires pour faire du PLUI, un outil vivant et dynamique. A partir de Fiches Specimen, la commission PLUI cadre les besoin de la CCMFPL pour accompagner le document réglementaire, en terme d'outil, d'études complémentaires et de moyen d'évaluation. L'Etape V s'attachera à préciser les modalités d'évaluation du PLUI.

Etape II – DIAGNOSTIC PARTAGE

Atelier PLU N°02 – Réalisation du Parcours Idéal

Atelier N°02/1 – Les Parcours de découverte communaux
- Diaporama communal de préparation — 5 mars 2003
- Parcours communal + points remarquables
- Compilation des Parcours communaux — 7 mars 2003

Atelier N°02/2 – Préparation du Parcours Idéal — **18 mars 2003**
- PLAN de localisation des points remarquables et parcours
- POURQUOI la Commission choisit ces éléments

Atelier PLU N°03 – Tour-bus

Atelier N°03/1 – Tour-bus — **5 avril 2003**
- Visite sur le terrain
- Carnets d'impression (questionnaires) de chaque participant

Atelier N°03/2 – Carnets d'impression : — **8 avril 2003**
- Compilation des Carnets et commentaires

Atelier PLU N°04 – Préparation des Carnets de ville

Atelier N°04/1 – Entretiens communaux — **avril/mai 2003**
- Etudes / Attentes et projets / Participation et outils

Atelier N°04/2 – Les enjeux du Diagnostic Partagé — **20 mai 2003**
- Questions soulevées, par les ateliers précédents,

Atelier PLU N°06 – Les enjeux du PLU Intercommunal

Atelier N°06/1 – Valider du Diagnostic Partagé — **17 juin 2003**
- Validation du regard croisé sur le territoire et ses mutations

Atelier N°06/2 – Politiques / outils de projet — **25 juin 2003**
- PC, PLU, FAN, SCOT, Pays... les différents niveaux de lecture et de projet sur le territoire (Région, Département, Intercommunalité, commune...)

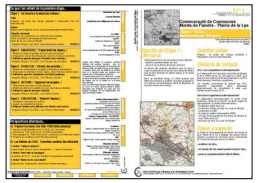
Les Ateliers du mercredi

Atelier PLU N°05 – Préparation du Référentiel Partagé

Atelier N°05/1 – Mode de vie : l'habitat, l'activité — **4 juin 2003**

Atelier N°05/3 – Identité : ruralité/urbanité — **11 juin 2003**

Atelier N°05/3 – Le paysage et l'environnement — **18 juin 2003**



Etape III – PRINCIPES ET FONDEMENTS

Atelier PLU N°07 – Les enjeux intercommunaux

Atelier N°07/1 – Validation des enjeux — **septembre 2003**
- Souligner les enjeux communautaires de développement
- Validation des orientations croisées sur le territoire et ses mutations

Atelier N°07/2 – Les Carnets de ville — **septembre 2003**
- Analyse partagée des stratégies de projet, selon 4 niveaux de lecture
- A l'échelle locale (FACV/FAN…) et intercommunale (PDR, SAGE…)
- A l'échelle du *SCOT* (Départements, Transport) et du *Pays* (Région, Belgique, Interreg)

Atelier PLU N°08 – Les FONDEMENTS de la CCMFPL...

Atelier N°08/1 – ...Contenus dans les Carnets de ville — **octobre 2003**
- Identifier la STRATEGIE intercommunale
- Exprimer les arguments mis en avant par le Conseil des communes

Atelier N°08/2 – ...Sur le "local" et les projets communaux — **octobre 2003**
- Valider la STRATEGIE intercommunale
- Valider les arguments mis en avant par le Conseil des communes

Etape IV – AGENDA et FICHES ACTIONS

Atelier PLU N°09 – Les outils de la commande

Atelier N°09/1 – Outils Intercommunaux nécessaires — **novembre 2003**
- Identifier les outils pratiques du PLU Intercommunal (documents, plans…)
- Quel usage ? COMMENT les utiliser ? Quels indicateurs d'évaluation ?

Atelier N°09/2 – La concertation intercommunale — **novembre 2003**
- Identifier les modes d'implication des communes et des habitants
- Principes et moyens à développer pour le PLUI et au-delà du PLUI

Atelier PLU N°10 – Rédaction du Cahier des charges

Atelier N°10/1 – Préparation des FICHES ACTIONS — **décembre 2003**
- Identifier les champs d'étude du PLU intercommunal : FICHES
- Décrire les outils de l'intercommunalité : CHARTE de fonctionnement
- Etablir des temps d'étude et d'usage : AGENDA

Atelier N°10/2 – Validation des FICHES ACTIONS — **décembre 2003**
- Valider l'AGENDA intercommunal
- Valider les arguments mis en avant par l'intercommunalité

Etape V – EVALUATION

Atelier PLU N°11 – Définir un cadre d'EVALUATION intercommunalParallèlement à la Consultation des Bureaux d'étude

Atelier N°11/01 – Déterminer des indicateurs de suivi — **janvier 2003**

Atelier N°11/02 – Valider des indicateurs de suivi — **janvier 2003**
- Valider l'annonce d'Appel d'offre
- Publication des offres

ANNEXE 2 : Démarche détaillée pour le suivi du PLUI - Phase 2

La démarche prolonge les outils méthodologiques de la Phase préalable jusqu'à la mission d'accompagnement de la CCMFPL, après le choix du Bureau d'étude. Pour cette raison, elle reste un projet de mise en cohérence de l'appui du CAUE du Nord, entre le cahier des charges et le projet. La Phase 2 devra s'affiner avec le Bureau d'étude, dans la première Etape de sa mission.

ETAPE I - Mise en place de la DEMARCHE : « De l'écoute à la démarche… »

Cette phase préalable est fondamentale. Elle fonde la base de travail et permet une organisation de la maîtrise d'ouvrage (les élus) adaptée à la commande. Dans le cas présent, elle complète la phase d'élaboration du cahier des charges. Elle devrait permettre d'affiner les positions et attentes des élus, avec le Bureau d'études retenu.

1.Mettre les acteurs en situation d'écoute : la question initiale « Du PLU au mode de vie en proximité... »

Au-delà de la question initiale, il s'agit de provoquer le débat, de mettre en questionnement la demande de la communauté de communes, afin de valider les objectifs :
. Forger sa conviction, valider la définition de son projet,
. Identifier les compétences complémentaires,
. Organiser les modalités de la concertation,
. Construire sur ces bases la commande,
. Poser les jalons d'une démarche de travail collectif.

2.Ouvrir la question initiale : Travail Conseil/CAUE/Bureau d'études « Effet miroir… »

Le CAUE joue un rôle d'"effet miroir" ; il renvoie à la commune l'expression de sa commande. Le Bureau d'études exprime sa propre compréhension des principes posés par le cahier des charges et joue alors un autre rôle d'"effet miroir".

3.Proposer une démarche adaptée

Le Bureau d'études propose un planning prévisionnel recadré, les moyens mobilisés d'études et les éventuels compléments d'étude qu'il suppose nécessaire.

4.Rapport d'étape « Ce que l'on retient de la démarche… » FICHES DE SUIVI 1

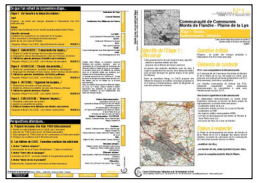
Le comité de pilotage et le Bureau d'études croisent leur lecture des enjeux contenus dans le projet d'élaboration d'un PLU Intercommunal.

Le Bureau d'études présente la synthèse des entretiens à soumettre au bureau de la Communauté de Communes, pour validation des « enjeux partagés » du PLU.

ETAPE II - Vers un DIAGNOSTIC PARTAGE : « Comprendre les enjeux… »

En se basant sur le prédiagnostic, des Indices du territoire déjà validés, il s'agit de préparer les modalités et critères d'un diagnostic partageable par la maîtrise d'ouvrage. Cette étape correspond également à la mise en place de la maîtrise d'œuvre du projet.

NB : Il est dès lors essentiel, dans la première phase d'appui, de bien cerner les critères du choix de tel ou tel maître d'œuvre, au regard des objectifs recherchés par la commune.



1.Mettre les acteurs en situation d'analyse

. Mise en place du Comité de réflexion : élus, techniciens, partenaires, etc.
. Préparer les délibérations du Conseil et les outils du débat public.
. Elaborer un cahier des charges de consultation des études préliminaires et de diagnostic, si nécessaire (modalités de consultation/désignation de la maîtrise d'œuvre, critères...)

- **Rapports d'étape intermédiaires : FICHES DE SUIVI 2**

2.Fabrication du Diagnostic partagé

. Diagnostic partagé : collecter les enjeux perçus par chaque partenaire.
. Mettre en forme les enjeux soulevés par les élus ou habitants
. Situer sur les outils de représentation choisis les questions soulevés

3.Mettre en place les modalités de la concertation

. Informer et réunir les représentants de la Communauté de vie : élus, tissu associatif, etc.
. Préparer et diffuser les documents d'information du débat public.
. Débat et analyses concertées des enjeux de la Commune.

4.Rapport d'étape : Lecture croisée des enjeux
« Ce que l'on retient du diagnostic... » FICHES DE SUIVI 2

ETAPE III - FONDEMENTS : « Choisir les priorités... »

1.Dégager les orientations d'une décision raisonnée

. Valider en Conseil les orientations issues du Diagnostic Partagé.
. Clarifier le Positionnement politique du Conseil.

- **Rapport d'étape intermédiaires : FICHES DE SUIVI 3**

2.Fondements politiques et concertation publique

. Préparer les outils communs du débat public.
. Diffuser le résultat des travaux et les outils communs du débat.
. Animation du débat public, sur les projets de la Commune

3.Rapports d'étape
Les Actes du positionnement politique : FICHES DE SUIVI 3

« Ce que l'on fait partager... »

ETAPE IV - ACTIONS : « Organiser les moyens... »

1.Organiser un Agenda Local d'actions - Comité de pilotage

. Identifier les structures de pilotage des projets : Elus, tissu associatif/économique, etc.

2.Etablir les Fiches actions - Enquête publique

. Nommer un comité de pilotage, responsable de chaque action,

3.Rapport d'étape : Les Chartes d'action
« Ce que l'on délègue... » FICHES DE SUIVI 4

ETAPE V - OBSERVATION : « Prolonger l'action... »

Déterminer les objectifs, l'organisme, les personnalités compétentes, en charge de suivre l'évolution des projets, des besoins, des usages.

1.Objectifs - Moyens - Comité de suivi - Mode de diffusion

2.Etablir les Fiches et critères d'observation

3.Rapport d'étape : Les Cahiers d'observation
« Ce que l'on retient du travail... » FICHES DE SUIVI 5

Vers un projet partagé…

Atelier 01/1

17 septembre 2002

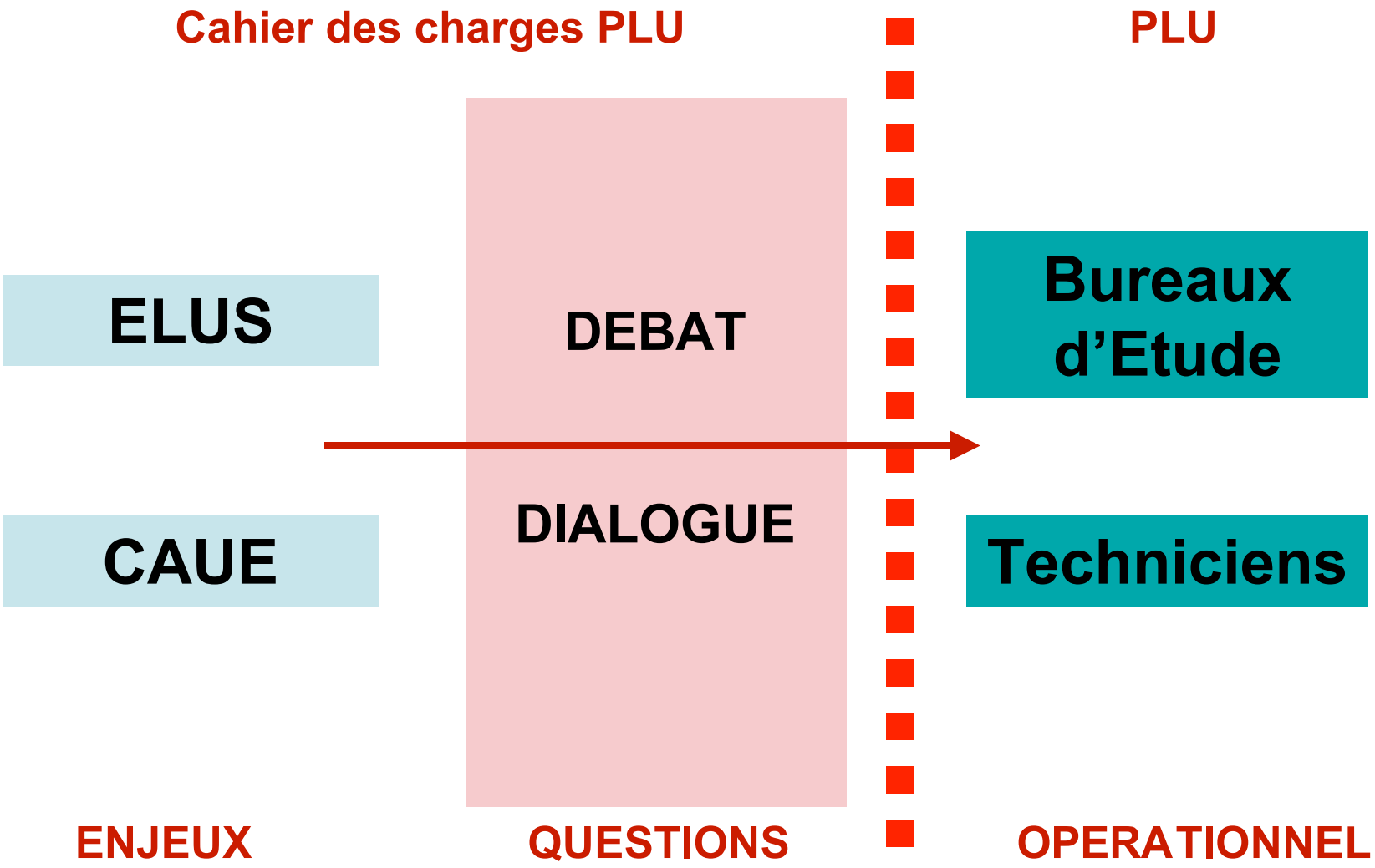
Flandre 2025…

Ou comment habiter en Cœur de Flandre ?

Communauté de Communes des Monts de Flandre et Plaine de la Lys

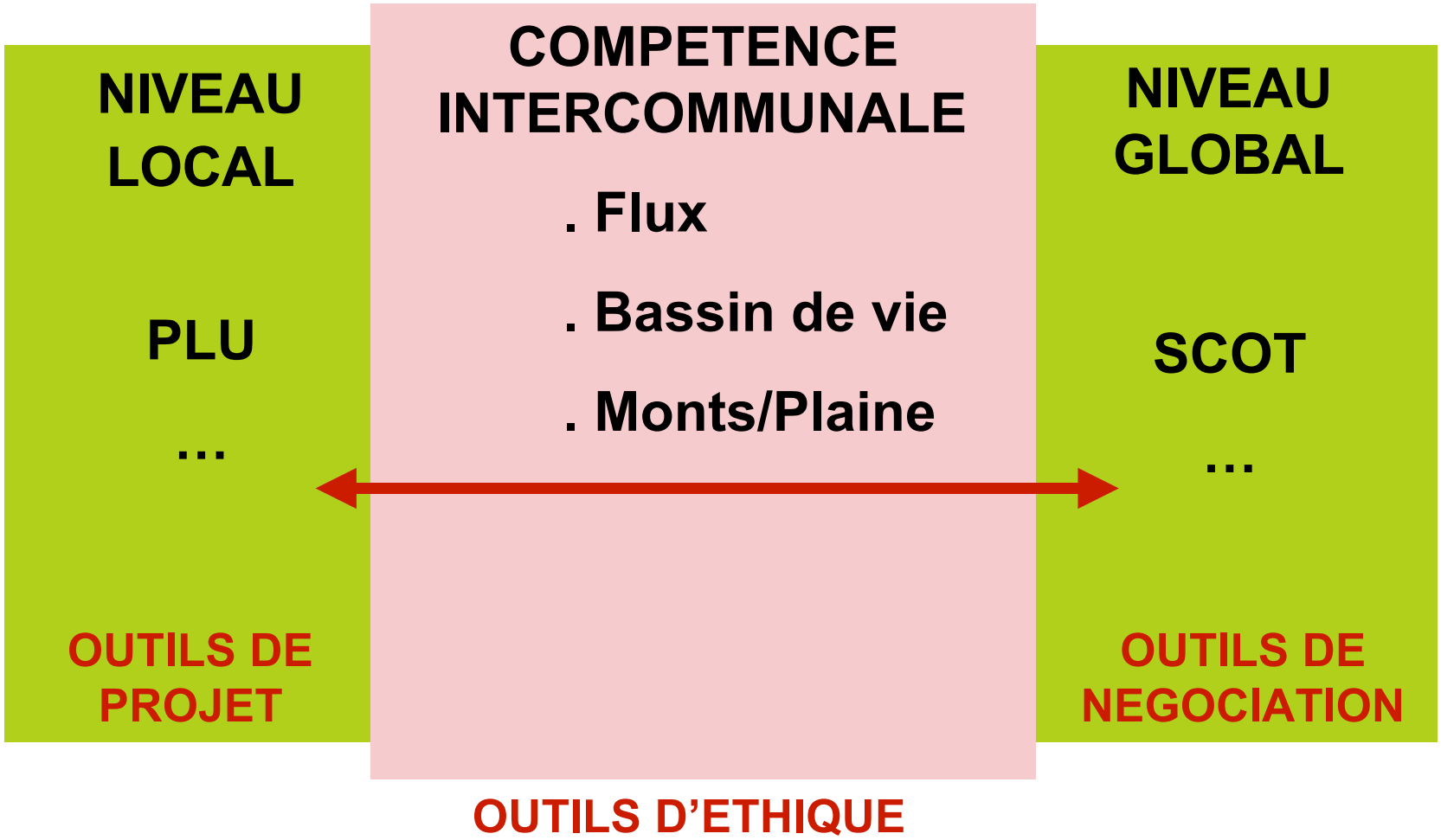
Préparer un cahier des charges pour un PLU

PREPARER LE TRAVAIL DE MEDIATION



=> DEVELOPPER DES OUTILS DE NEGOCIATION

ENJEUX DU PLU INTERCOMMUNAL

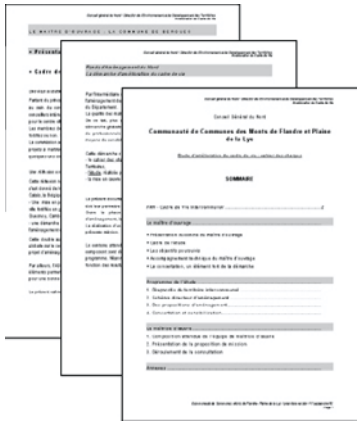


=> DEVELOPPER DES OUTILS DE MEDIATION

TRAVAIL SUR DEUX NIVEAUX

NIVEAU 1

- Démarche d'accompagnement
- Outil de négociation



NIVEAU 2

- Cahier des charges pour un PLU

- NIVEAU 1 - DEMARCHE

CANEVAS POUR SITUER LES ENJEUX DU DÉBAT

Du questionnement… → …à l'opérationnel

Du Général… ↓ …au Particulier

	QUESTION	DIAGNOSTIC	STRATEGIE	MOYENS	SUIVI
L'INTERCOMMUNALITÉ ET SON TERRITOIRE	?	?	?	?	?
L'INTERCOMMUNALITÉ ET SON SITE	?	?	?	?	?
L'INTERCOMMUNALITÉ ET SA STRUCTURE URBAINE	?	?	?	?	?
L'INTERCOMMUNALITÉ ET SES ELEMENTS	?	?	?	?	?
	ENJEUX ETAPE 1	ENJEUX ETAPE 2	ENJEUX ETAPE 3	ENJEUX ETAPE 4	ENJEUX ETAPE 5

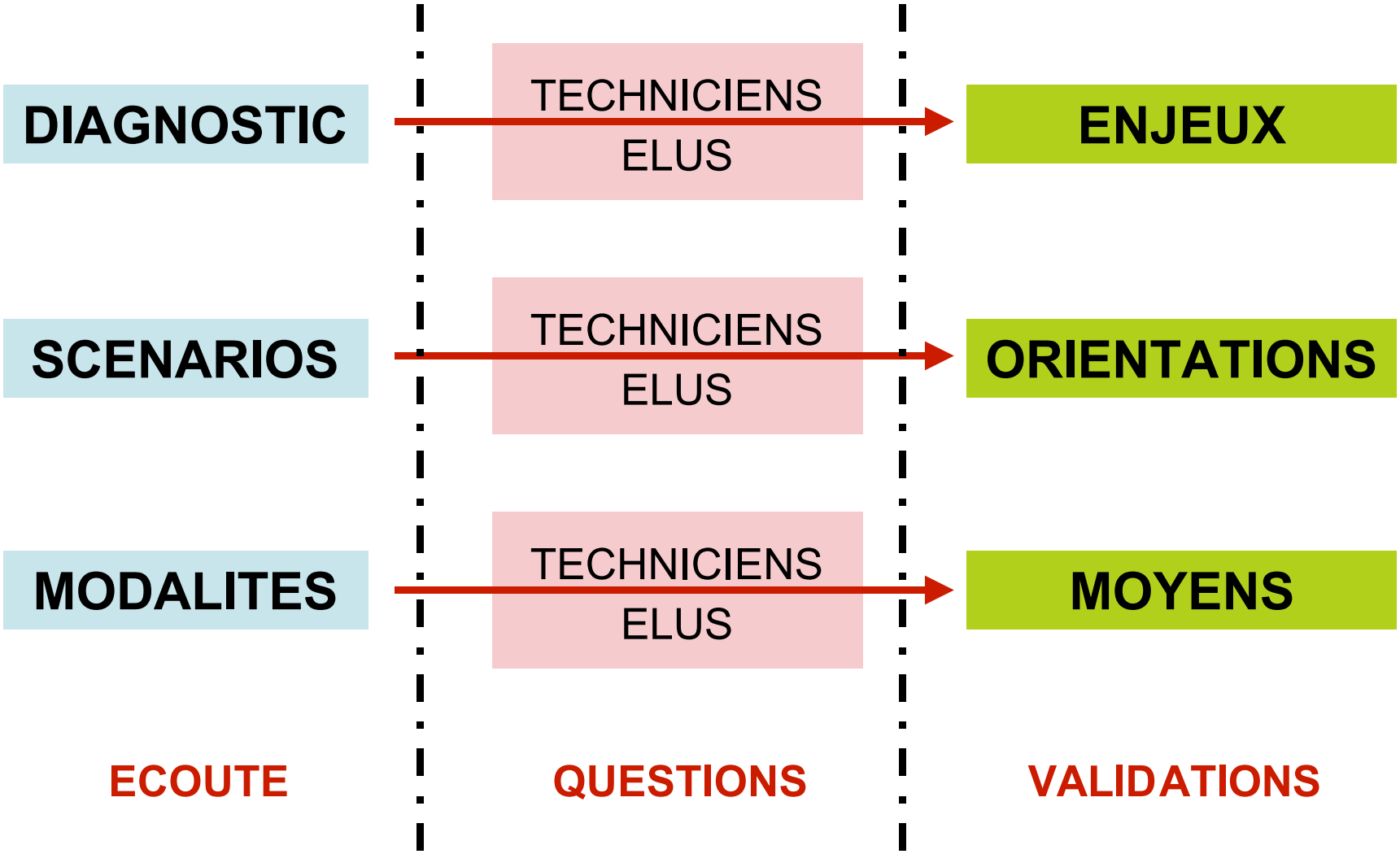
Actions
Etudes
Sensibilisation
Projets
Actions
Etudes
Sensibilisation
Projets
Actions
Etudes
Sensibilisation
Projets
…

4 niveaux de questionnement

5 étapes pour partager un projet collectif

- NIVEAU 1 - DEMARCHE

ORGANISER LES ETAPES DU DIALOGUE



=> VALIDER CHAQUE ETAPE

- NIVEAU 1 - DEMARCHE

SITUER LES NIVEAUX DE QUESTIONNEMENT

Du Général…

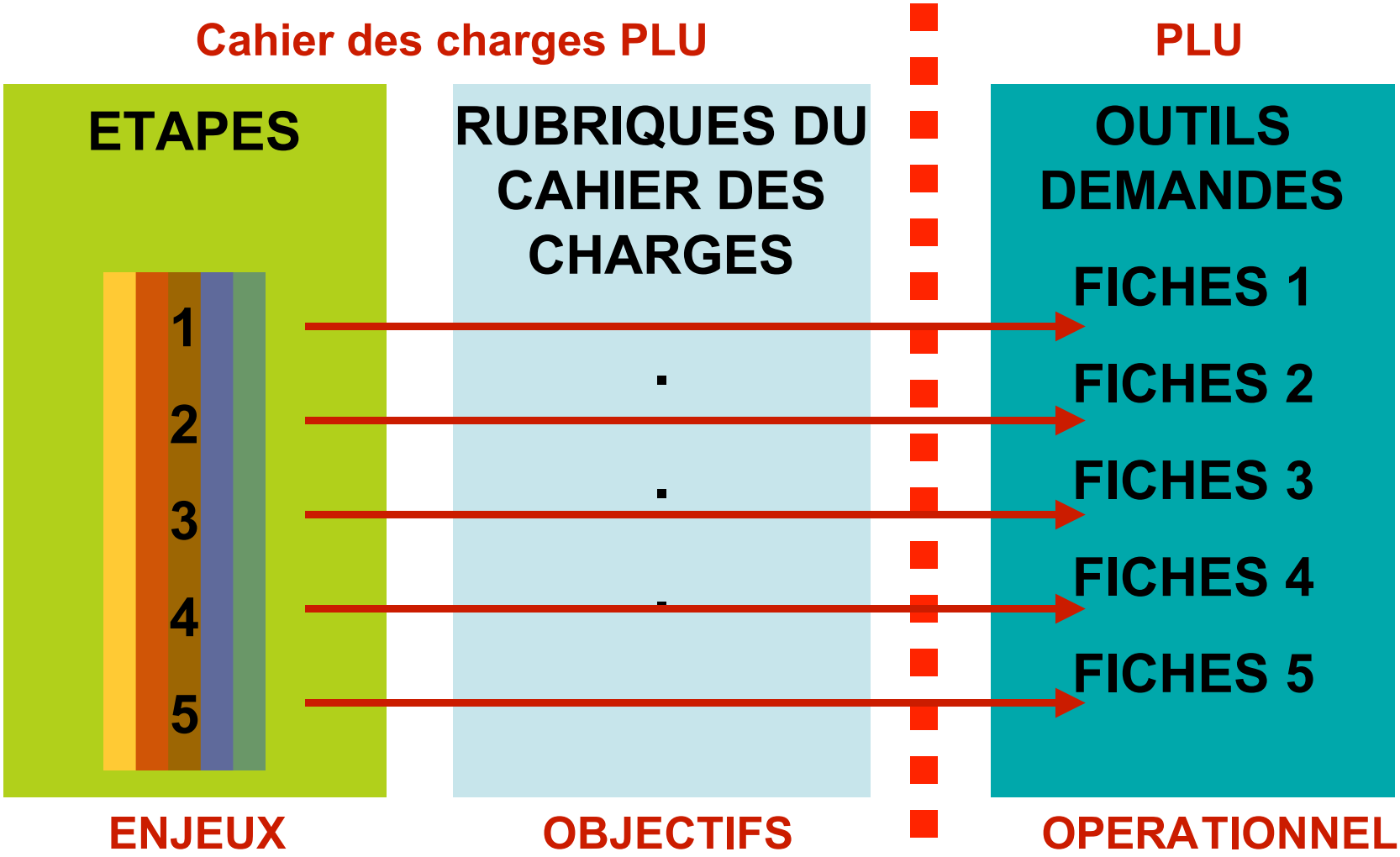
OBSERVATION	QUESTIONS
Les INDICES du territoire L'A25 découpe les territoires…	**L'INTERCOMMUNALITÉ ET SON TERRITOIRE**
Les INDICES du paysage Les Becques, les Monts, la Plaine…	**L'INTERCOMMUNALITÉ ET SON SITE**
Les INDICES du développement Villes, villages, hameaux…	**L'INTERCOMMUNALITÉ ET SA STRUCTURE URBAINE**
Les INDICES d'usage Les zones d'activité…	**L'INTERCOMMUNALITÉ ET SES ELEMENTS**

…au Particulier

=> VALIDER CHAQUE ETAPE

- NIVEAU 2 - CAHIER DES CHARGES

PREPARER LE CAHIER DES CHARGES ETAPE PAR ETAPE



=> DEVELOPPER DES OUTILS DE NEGOCIATION

Vers un projet partagé…

Atelier 01/3

28 janvier 2003

Flandre 2025…

Ou comment habiter en Cœur de Flandre ?

Communauté de Communes des Monts de Flandre et Plaine de la Lys

Préparer un cahier des charges pour un PLU

Préambule

Vocation et mission du CAUE

La mission du CAUE du Nord

- Etre aux côtés des élus, en situation d'écoute
- Faire émerger les enjeux et principes préliminaires à la commande
- Favoriser l'expression des intentions de projet
- Préparer le travail du/des Bureaux d'étude

Pourquoi un PLU Intercommunal ?

- Pour créer des outils communs ?
- Pour créer des équipes communes ?
- Pour créer des liens de collaboration intercommunale ?

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord (CAUE du Nord)

Enjeux du lien au projet intercommunal

Développer des outils de médiation

NIVEAU LOCAL

PADD

PLU

…

OUTILS DE PROJET

COMPETENCE INTERCOMMUNALE

- Flux
- Bassin de vie
- Monts/Plaine
- Identités communales

OUTILS D'ETHIQUE

NIVEAU GLOBAL

PAYS

SCOT

…

OUTILS DE NEGOCIATION

Préparer le travail de médiation

Développer des outils de concertation

CAHIER DES CHARGES

ETUDE

COMMISSIONS

ELUS

DEBAT

Bureaux d'Etude

DIALOGUE

CAUE

TECHNICIENS

Techniciens
Institutions
Partenaires

OBSERVATIONS

QUESTIONS

OPERATIONNEL

PARTAGER UNE VISION COMMUNE DU PROJET

Les enjeux du PLU intercommunal

Préparer les éléments du SCOT

Une communautés de communes éclatées

- Une diversité de communautés de vie : ville, bourg, village
- Une diversité de paysage : les Monts, la plaine, la Lys
- Un bassin de vie actif et attractif

… Valoriser les éléments spécifiques de l'ensemble
… Valoriser les éléments spécifiques de chacun

Deux communautés de communes imbriquées

- Préparer les outils et méthodes nécessaires au futur SCOT
- Préfigurer l'articulation avec la démarche de Pays Cœur de Flandre

A - Vers une démarche participative…

Plan de la présentation

1. Les préoccupations de la Communauté de communes
2. Comprendre l'identité intercommunale
3. La démarche d'accompagnement du CAUE
4. Le travail collectif du projet en commissions

Annexe – Illustration appliquée de la démarche: Bergues

1 - Les préoccupations de l'intercommunalité

Plan de la première partie

- Le contexte
- Une réflexion sur le territoire intercommunal
- Une réflexion sur le cadre de vie
- Les lieux à enjeux pour les communes

Déterminer les objectifs du travail collectif

Le contexte

Les éléments de la demande initiale

Une forte dynamique intercommunale

- Les Zones d'activités en réflexion
- Intégrer les révisions de POS locaux en un PLU Intercommunal
- Périmètre du « Pays Cœur de Flandre » arrêté au 9 juillet 2002
- Périmètre du SCOT arrêté au 18 juillet 2002
- Actualisation des études cadre de vie en cours

Des compétences intercommunales étendues

- Aménagement et Urbanisme
- Application du droit des sols

Des expériences intercommunales importantes

- Le *Dossier de reconnaissance du Pays Cœur de Flandre*
- Le *Périmètre SAGE de la Lys*
- Le *Projet de Développement Rural des Monts de Flandre et de la Plaine de la Lys*
- Les *1ères Assises du Pays Cœur de Flandre*

Réflexion sur le territoire intercommunal

Vers un PLU…

Quel cadre de vie pour la communauté de vie…

- Quel type d'habitat, en cœur de Flandre ?
- Quels besoins en équipements ? Commerces de proximité ? …
- Quelles identités communales ? Quelles spécificités préserver ?
- Quel type de relation au sein des communautés de vie ?
- Quels usages des opportunités foncières ?
- Quels usages des zones humides (les becques, la Lys, …) ?
- Quels usages des reliefs ?
- Comment vivre en Cœur de Flandre ? En 2003 et dans 25 ans ?
- …

… développer les bases d'un PLU

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Réflexion sur le cadre de vie intercommunal

Des espaces en questionnement

Quels espaces publics en cœur de commune

- Les abords des églises ?
- Quelle place du village ? Quelle Grand place ? Quel centre-bourg ?
- Quels espaces naturels dans et autour de la commune ?
- …

Quel devenir pour les « respirations » du parcellaire ?

- Les cheminements piétons, dans les communes?
- « Les passages discrets » ?
- Les jardins, privés et publics ?
- Les espaces cultivés ?
- Les becques et le lien à la Lys ? Les eaux de ruissellement ?
- Les installations sportives, culturelles, sociales ?
- Les friches agricoles, commerciales, industrielles ? Les délaissés ?
- …

… développer les bases d'un PADD

Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les lieux à enjeux pour les communes

Des lieux en questionnement

Quels équipements publics

- Une maison communale ou intercommunale ?
- Une maison des associations ?
- La commune et ses jeunes ?
- Les abris bus ? Le train et les gares ?
- L'église, son porche et son parvis ?
- Quel avenir pour le « Petit patrimoine » ?
- …

Quel devenir pour les réserves foncières ?

- Installations sportives ?
- Salle de réception ?
- Maison des associations ?
- Espace culturel ?
- Lotissements ?
- Musée ?
- Jardin à thèmes ?
- …

… développer les bases d'un projet intercommunal : la concertation entre Communes et Intercommunalité

2. Comprendre l'identité intercommunale

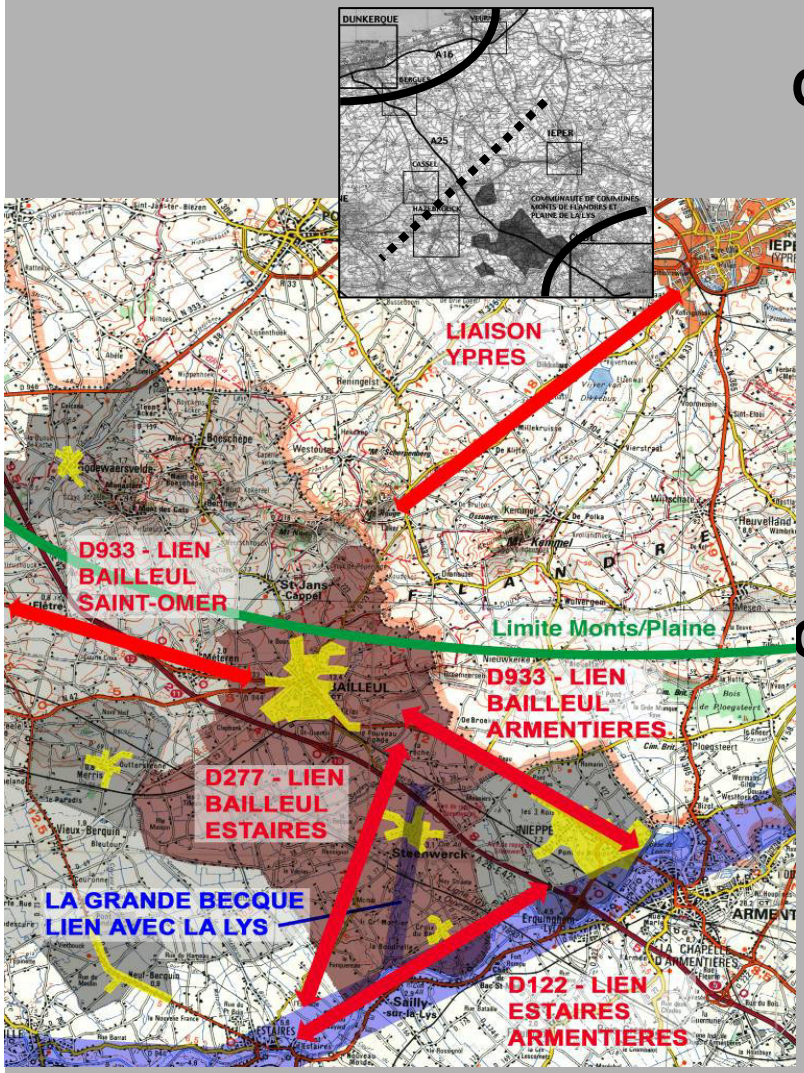
Plan de la 2ème partie

- Questionner l'intercommunalité dans son territoire
- Questionner l'intercommunalité dans son site
- Questionner l'intercommunalité et sa structure urbaine
- Questionner l'intercommunalité et ses « éléments »

4 niveaux de perception pour analyser l'intercommunalité

L'intercommunalité dans son territoire

Une communauté de communes éclatée



Quel lien entre les communes ?

- Entre deux agglomérations écrasantes ?
- En Flandre intérieure ?
- Les Monts ? La plaine ? La Lys ?
- Un mode de vie particulier ?
- Le voisinage étroit avec la Belgique ?
- Des activités économiques spécifiques ?
- Complémentarité des identités communales ?
- …

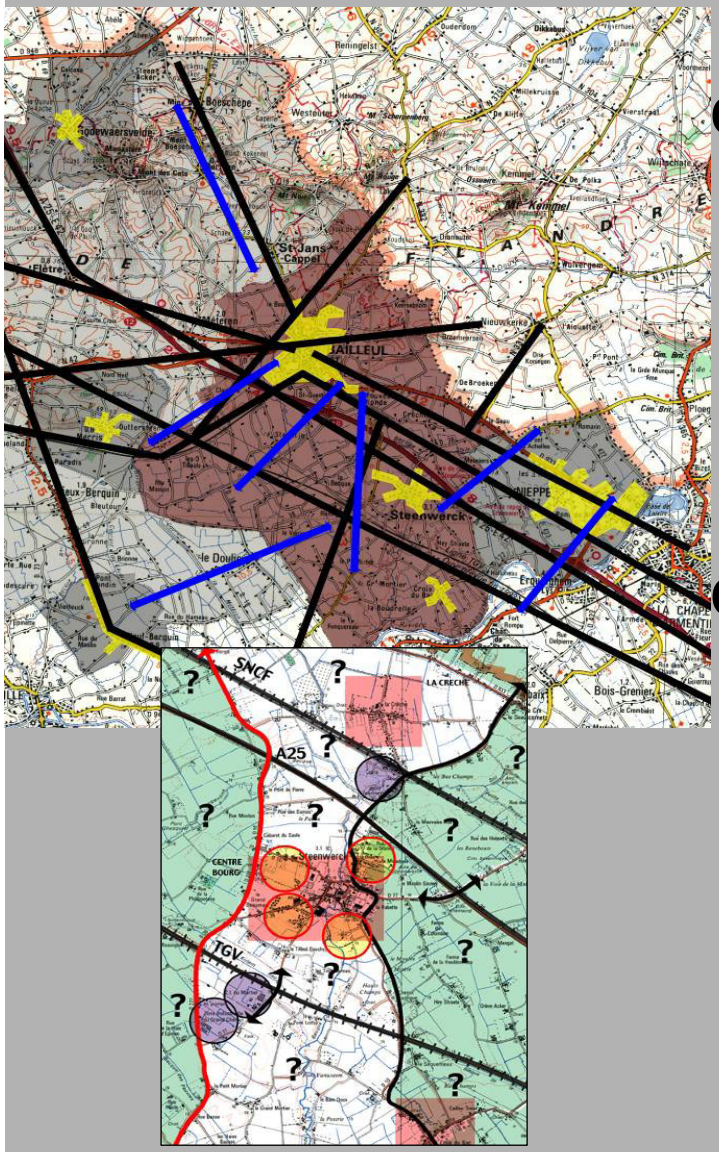
Quelle particularité pour chaque commune ?

- Les zones humides, les becques ou la Lys ?
- Les traces de l'histoire ?
- Des densités bâties particulières ?
- Un équipement spécifique (musée…) ?
- Des paysages différents ?
- Ses lotissements ?
- …

… Complémentarité Monts / Plaine ?

L'intercommunalité dans son site

Un territoire fragmenté par les infrastructures



Exemple : Commune de Steenwerck

Quels liens entre villes, villages, hameaux ?

- Les infrastructures : lien ou coupure ?
- Rôle des Centres bourg ?
- Liens réels ou artificiels aux hameaux ?
- Liens aux noyaux urbains importants (Bailleul, Nieppe, Estaires, Hazebrouck…) ?
- Les zones d'activités sur l'intercommunalité ?
- …

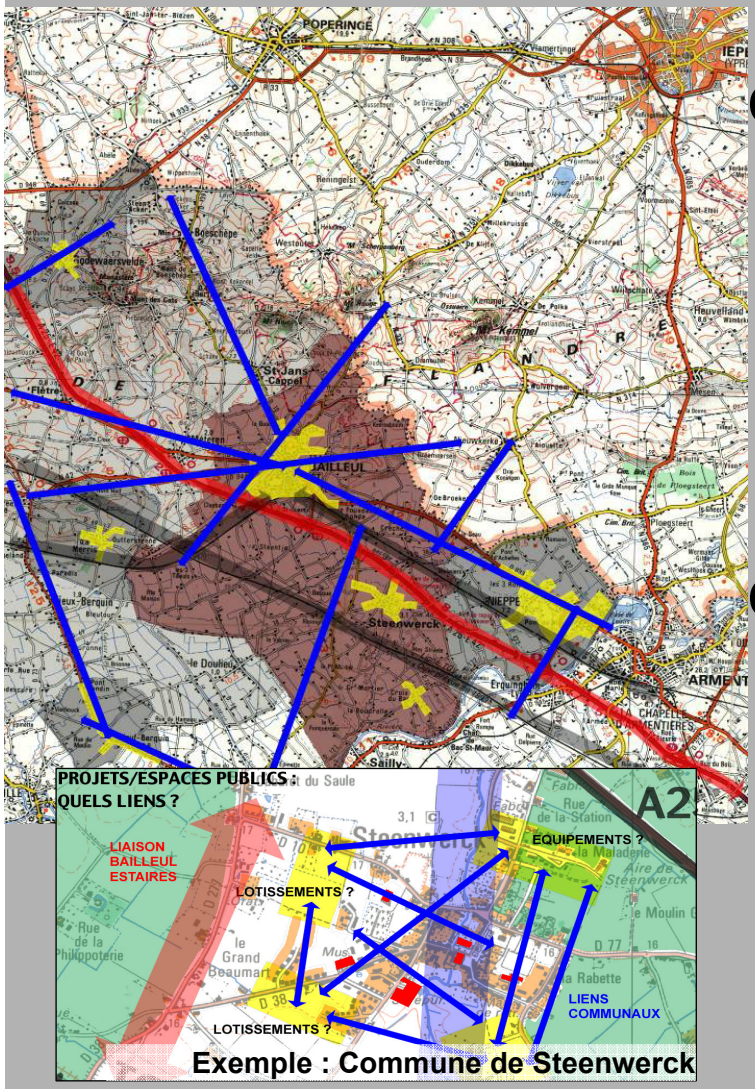
Quel paysage ? Quel environnement

- Les zones humides, les becques ?
- Les terrains cultivés ?
- Les eaux : de ruissellement, de nappe ?
- Les quartiers différents ?
- Les lotissements ?
- …

… Maîtriser les flux ?

L'intercommunalité et sa structure urbaine

Une structure d'échanges à comprendre



Exemple : Commune de Steenwerck

Quels liens entre les communes ?

- Nouveaux/anciens quartiers ?
- Espaces urbanisés et fermes ?
- Espaces publics et lotissements ?
- Espaces habités/environnement naturel ?
- Zones d'activités et développement communal ?
- Croissance urbaine et maîtrise foncière ?
- …

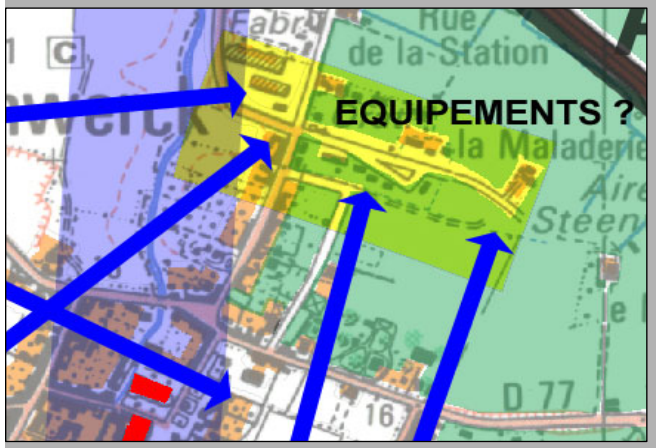
Quels espaces publics ?

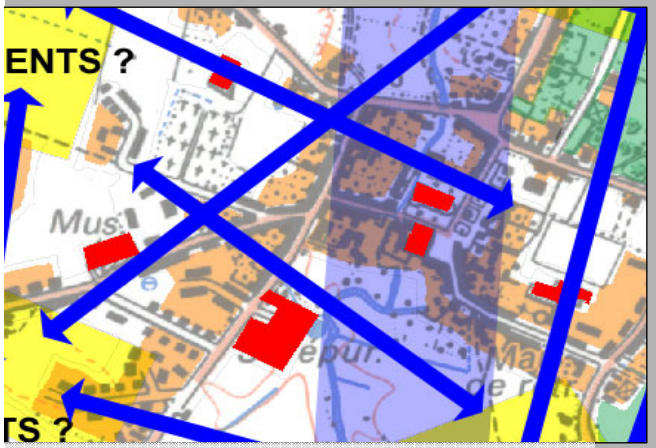
- Les becques ?
- Les places centrales ?
- Les « complexes sportifs » ?
- Les espaces verts ?
- Les lotissements ?
- …

… Un bassin de vie vivant ?

L'intercommunalité et ses éléments

Des pôles d'échange à identifier





Exemples : Commune de Steenwerck

Quels promenades dans les communes ?

- Les sentiers de randonnées ?
- Nouveaux quartiers/équipements ?
- Espaces publics et quartiers (rues/fermes…)?
- Habitat/environnement naturel ?
- Les écoles, collèges, lycées ?
- Travail/environnement local
- …

Quels liens entre équipements et espace public ?

- Autour des becques, de la Lys, des Monts ?
- Les Musées, le Grand et le Petit Patrimoine ?
- Les équipements sportifs ?
- Les équipements publics ?
- Les lotissements ?
- Les parcs des équipements publics ?
- L'offre en stationnement (local et touristique) ?
- …

… Comment habiter en Flandre ?

3. La démarche d'accompagnement du CAUE

Plan de la 3ème partie

- Une démarche de projet en 5 étapes
- Un travail sur 2 niveaux de participation
- Les commissions de travail
- Questionner 4 niveaux de perception
- Les carnets d'impression
- Les Fiches de validation
- Le cahier des charges

Impliquer les élus au cœur de leur projet …

Une démarche de projet en 5 étapes

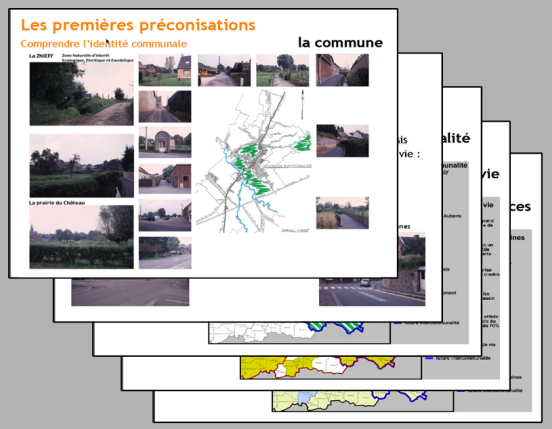
Organiser les étapes du dialogue

OBSERVATIONS	DEBAT/QUESTIONS	VALIDATIONS
1. ECOUTE QUESTIONNEMENT « Se mettre en situation d'écoute »	**TRAVAIL DES COMMISSIONS :** • USAGERS • ELUS • COMMUNAUTE DE COMMUNES • TECHNICIENS • PARTENAIRES • COMMUNES • COMMERCES • AGRICULTURE • ARTISANS • …	QUELS OBJECTIFS ? **DEMARCHE**
2. DIAGNOSTIC PARTAGE «Se mettre en situation d'analyse »		QUE COMPRENDRE ? **ENJEUX**
3. PRINCIPES FONDEMENTS «Se mettre en situation de dialogue »		QUE CHOISIR ? **STRATEGIE**
4. AGENDA ORIENTATIONS «Se mettre en situation de choix »		QUE PLANIFIER ? **PROGRAMME**
5. SUIVI EVALUATION «Se mettre en situation d'observation »		QUE RETENIR ? **CONNAISSANCE**

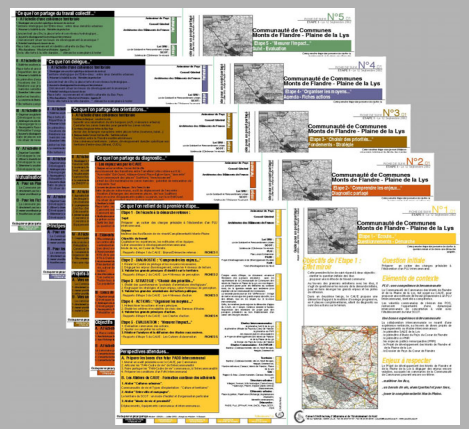
=> Valider chaque étape en Conseil

Un travail sur deux niveaux

Impliquer les élus dans 2 niveaux de participation

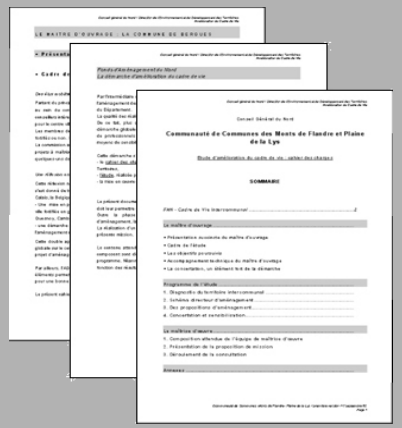


+



NIVEAU 1

- Carnets d'impressions
- Fiches de validation



NIVEAU 2

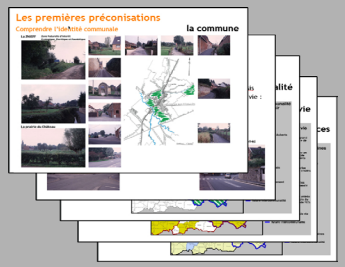
- Cahier des charges
- Choix du Bureau d'étude

Niveau 1 - Les commissions de travail

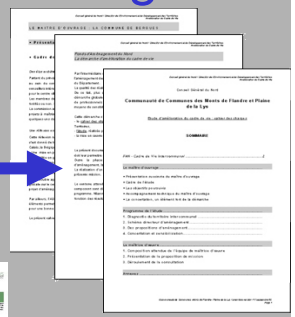
Impliquer les élus dans le questionnement du projet

- Carnets d'impressions = outils de participation

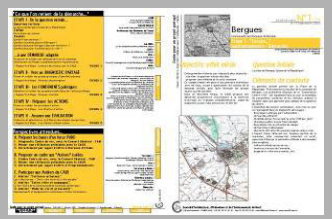
Carnets d'impression | Posters | Expositions | Diaporamas

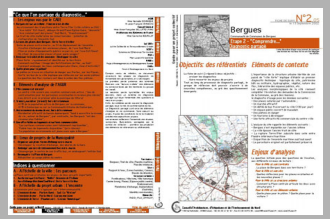


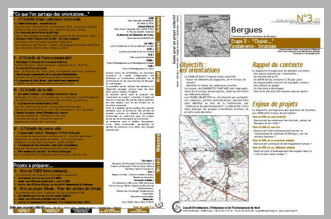
Cahier des charges

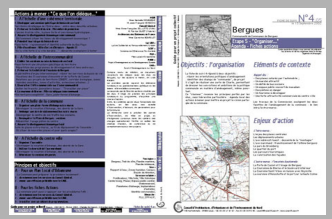


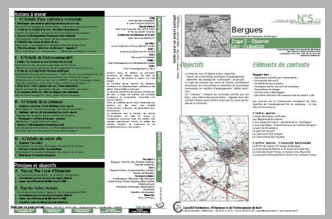
QUESTION/DEBATS EN COMMISSIONS











- Fiches de Synthèse = outil de validation

Questionner les 4 niveaux de perception

Situer les niveaux de questionnement

Du Général… (l'intercommunalité)

Les INDICES du territoire
L'A25, le TGV découpent les territoires…

Les INDICES du paysage
Les Becques, les Monts, la Plaine…

Les INDICES du développement
Villes, villages, hameaux, les zones d'activité…

Les INDICES d'usage
Les Places de la Mairie, de l'Eglise, le Musée…

…au Particulier (la commune)

QUESTIONS

L'INTERCOMMUNALITE ET SON TERRITOIRE

L'INTERCOMMUNALITE ET SON SITE

L'INTERCOMMUNALITE ET SA STRUCTURE URBAINE

L'INTERCOMMUNALITE ET SES ELEMENTS

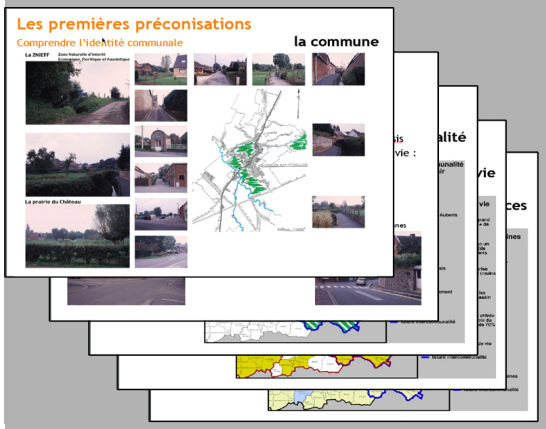
UTILISER CE FILTRE A CHAQUE ETAPE

Niveau 1 - Les Carnets d'impressions

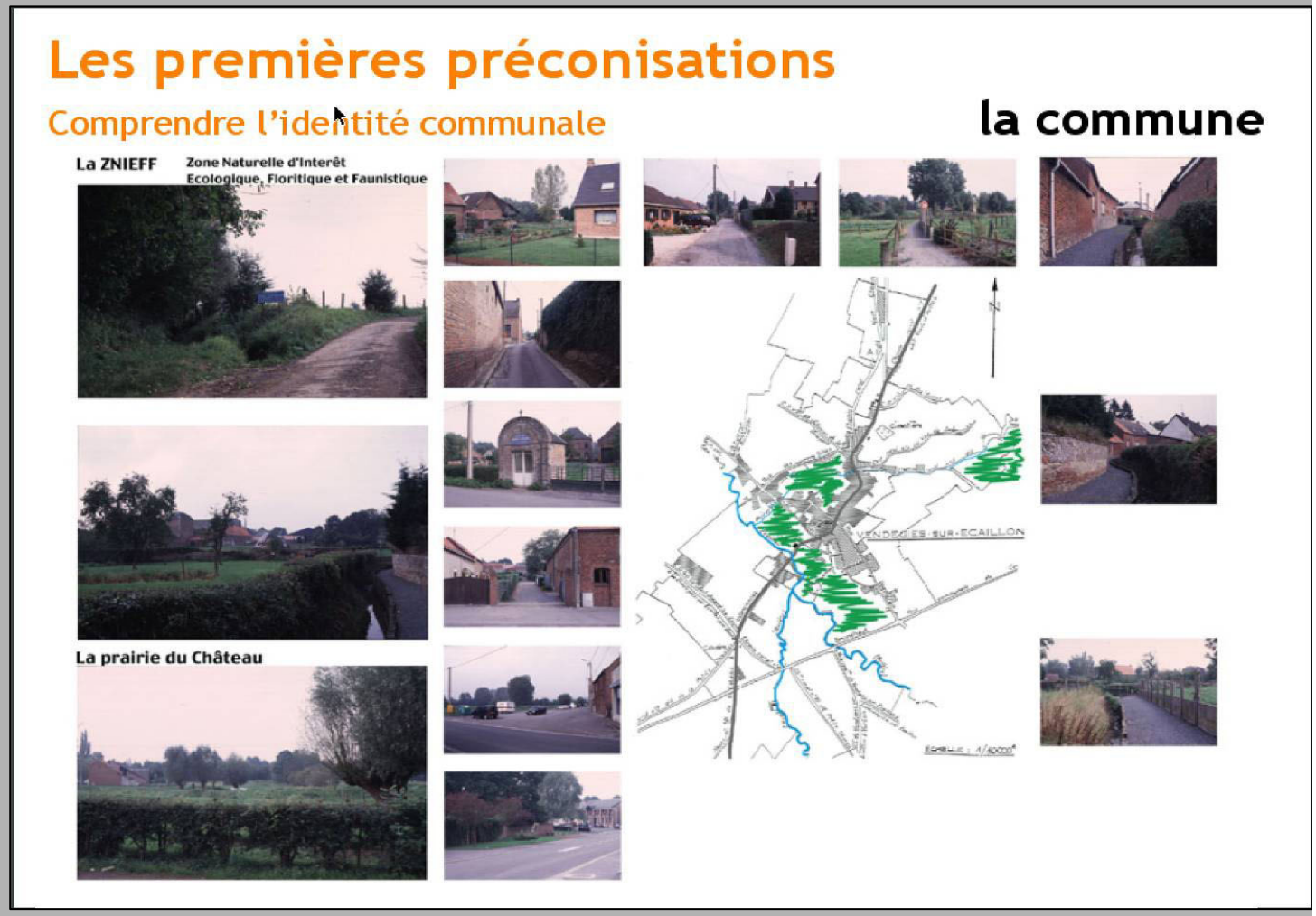
Questionner les élus sur le terrain

Réunir et organiser les observations des élus, usagers, techniciens…:

1. **Diaporama**
2. **« Tour - bus »**
3. **« L'itinéraire idéal »**

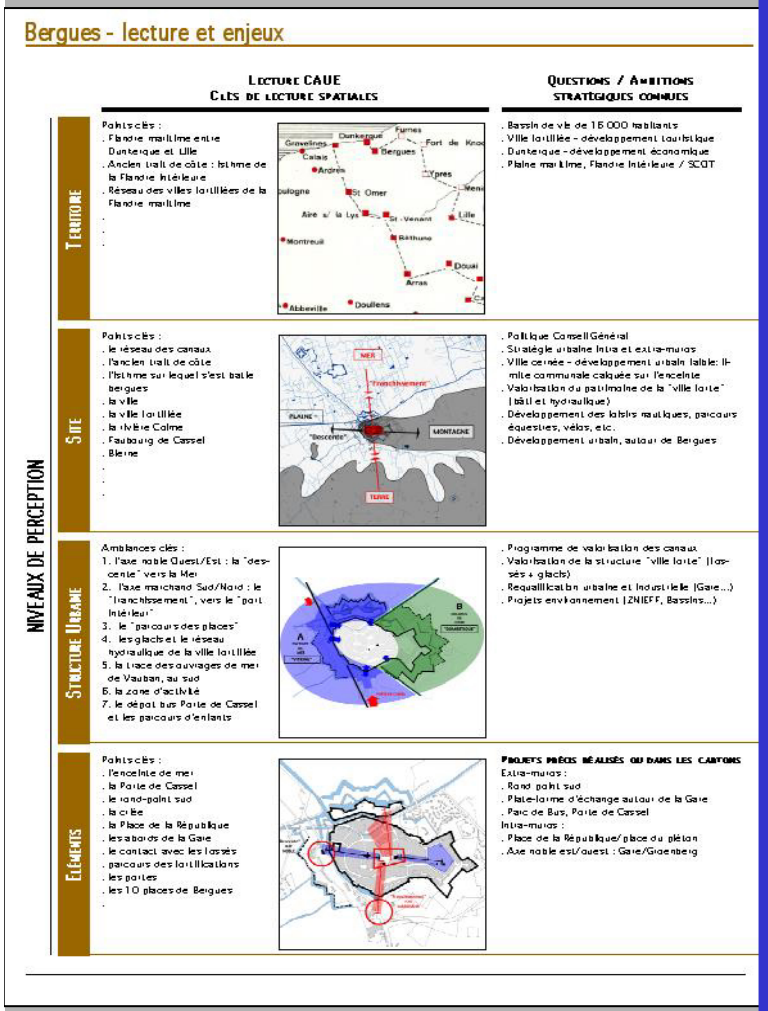


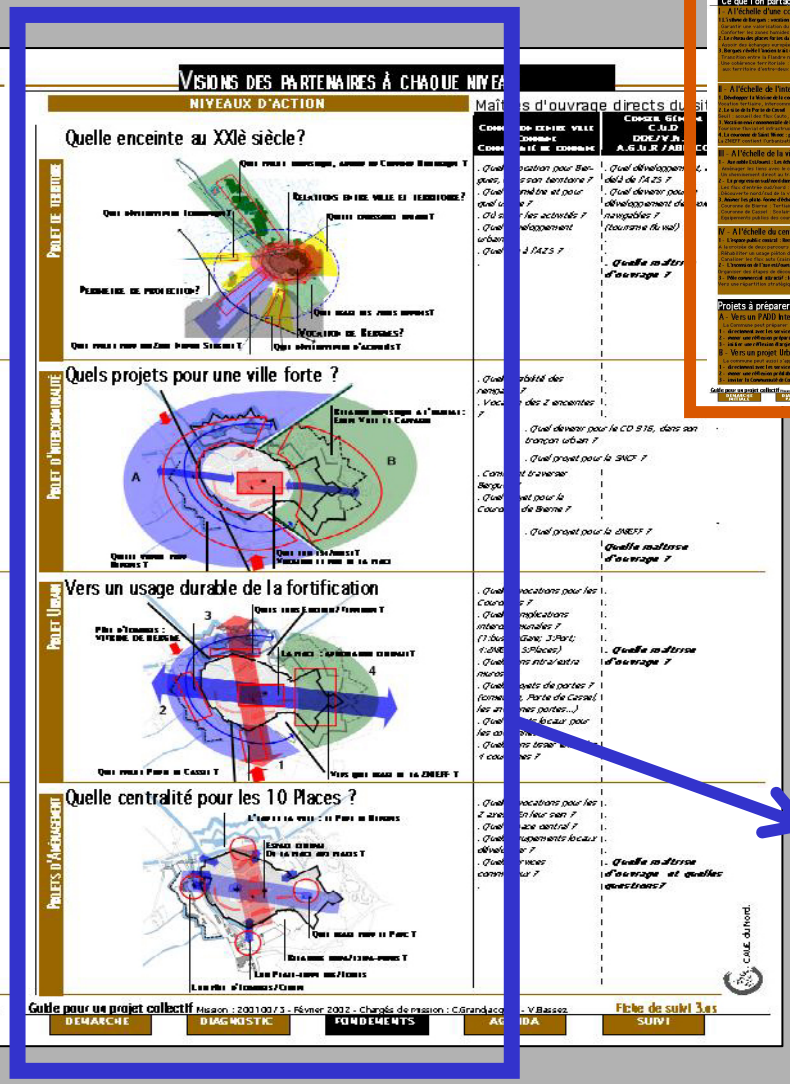
- **Ecoute**
- **Questionnements**
- **Observations**

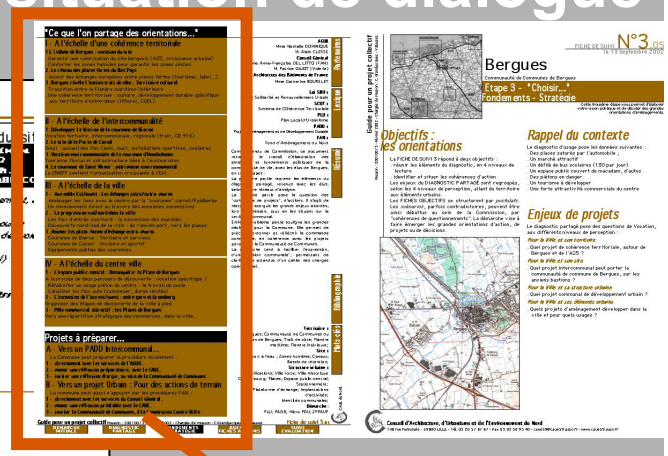


Niveau 1 - Les Fiches de validation

Mettre les acteurs en situation de dialogue







VALIDATION des commissions

QUESTIONS

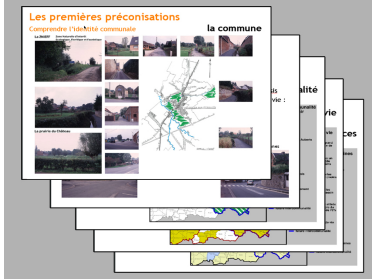
Situer les enjeux du débat :

- projets
- risques
- Questionnements…

Synthèse des Carnets → TECHNICIENS ELUS USAGERS → **DECISIONS**

Niveau 2 - Le cahier des charges

Impliquer les élus dans l'écriture de la commande



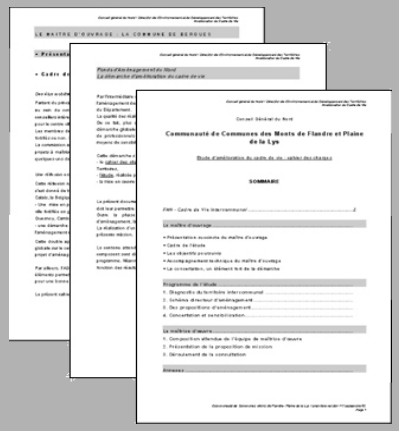
+

Exprimer le projet politique :

Partage la démarche du Conseil municipal...

- Retranscrire les attentes de la commune
- Préparer les critères de choix du Bureau d'étude
- Affirmer les principes politiques de la commande

… avec les Bureaux d'études



Dresser le cadre de la commande :

Facilite la proposition du Bureau d'étude...

- Affirmer la commande publique
- Retranscrire les objectifs du projet
- Lister la nature des prestations attendues
- Exprimer le type de collaboration souhaitée
- Préciser le type de participation demandée
- Permet le chiffrage prévisionnel de l'étude

… aux élus

4. L'organisation du travail collectif du projet

Plan de la 4ème partie

- Nommer un Comité de pilotage
- Choisir la démarche adaptée
- Le conventionnement
- Préparer le travail de médiation
- Enjeux du lien au projet intercommunal

Organiser la concertation locale et intercommunale …

Nommer un Comité de pilotage

Vers un projet partagé…

Commission plénière

- Les représentants de chaque commune
- Les institutions
- Les techniciens
- Les partenaires (Etat, Région, Département…)
- La Communauté de communes
- Les habitants
- Les représentants du tissu socio-économique local (agriculteurs, artisans, associations, commerçants…)
- …

Commission restreinte

- Le bureau de la Communauté de communes
- Des représentants des élus
- Des habitants
- Les techniciens
- …

… les commissions restent ouvertes.
Délibérations et décisions en Conseil municipal

ANNEXE - Illustration de la démarche CAUE

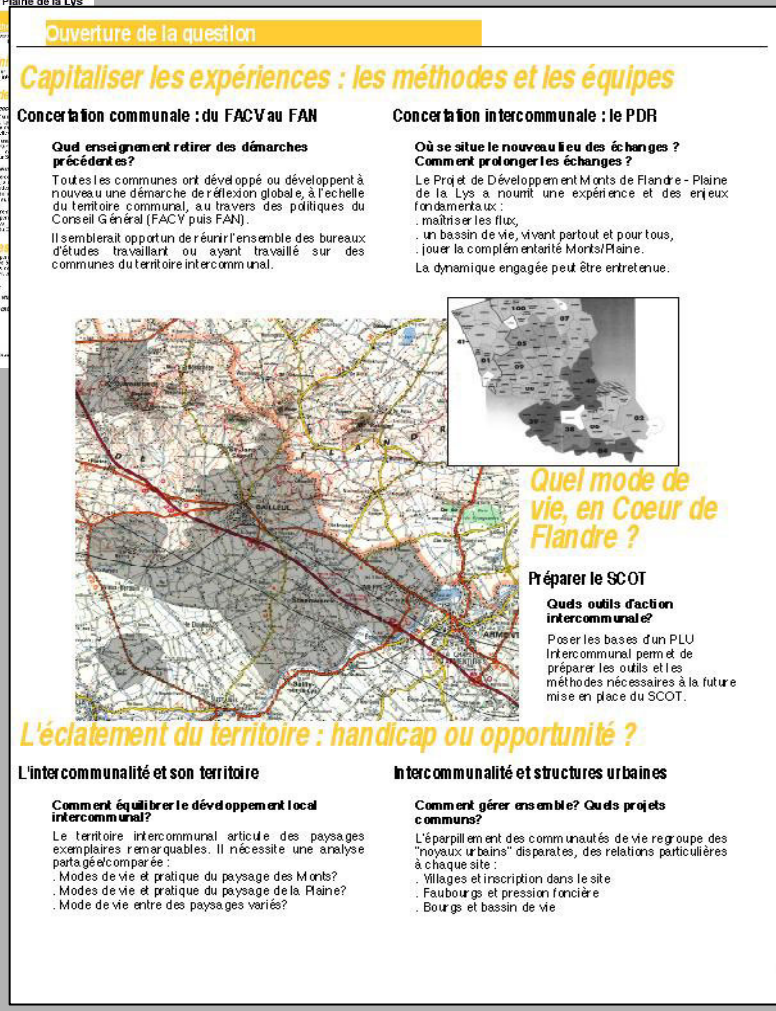
Document annexe à la 3ème partie

- Etape 1 - Questionnement et démarche
- Etape 2 - Diagnostic partagé
- Etape 3 - Principes et stratégie
- Etape 4 - Préparer les actions
- Etape 5 - Evaluer les actions

Exemple d'une étude en cours : Bergues …

Etape 1 - QUESTIONNEMENT / DEMARCHE

Mettre les acteurs en situation d'écoute



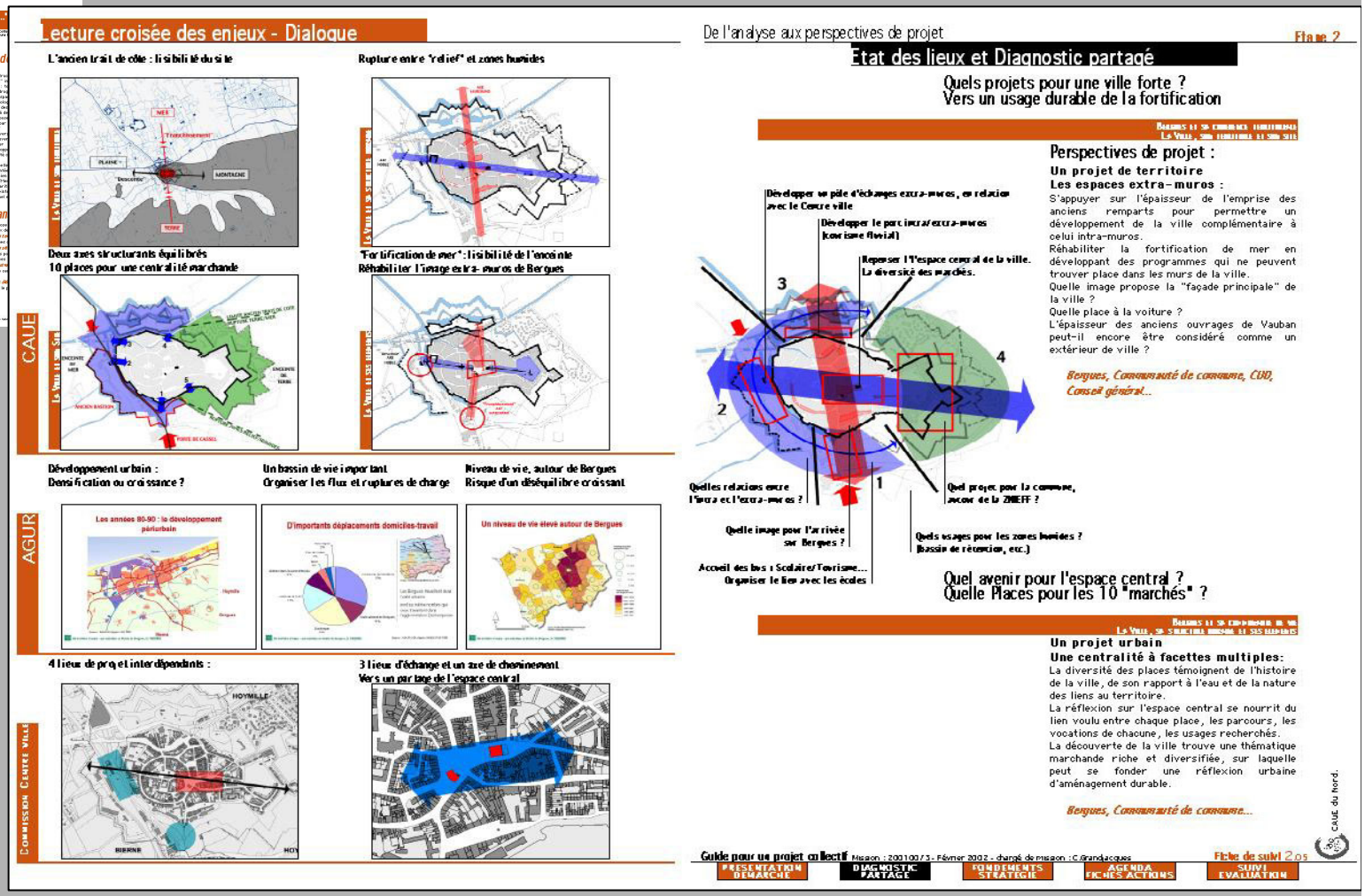
- **Démarche**
- **Proposition d'une méthode de travail**
- **Engagements**

VALIDATION par le Conseil (… municipal) (... des communes)

ECOUTE → TECHNICIENS ELUS USAGERS → **DEMARCHE**

Etape 2 - DIAGNOSTIC PARTAGE

Mettre les acteurs en situation d'analyse



Comprendre les enjeux sur 4 niveaux de perceptions :

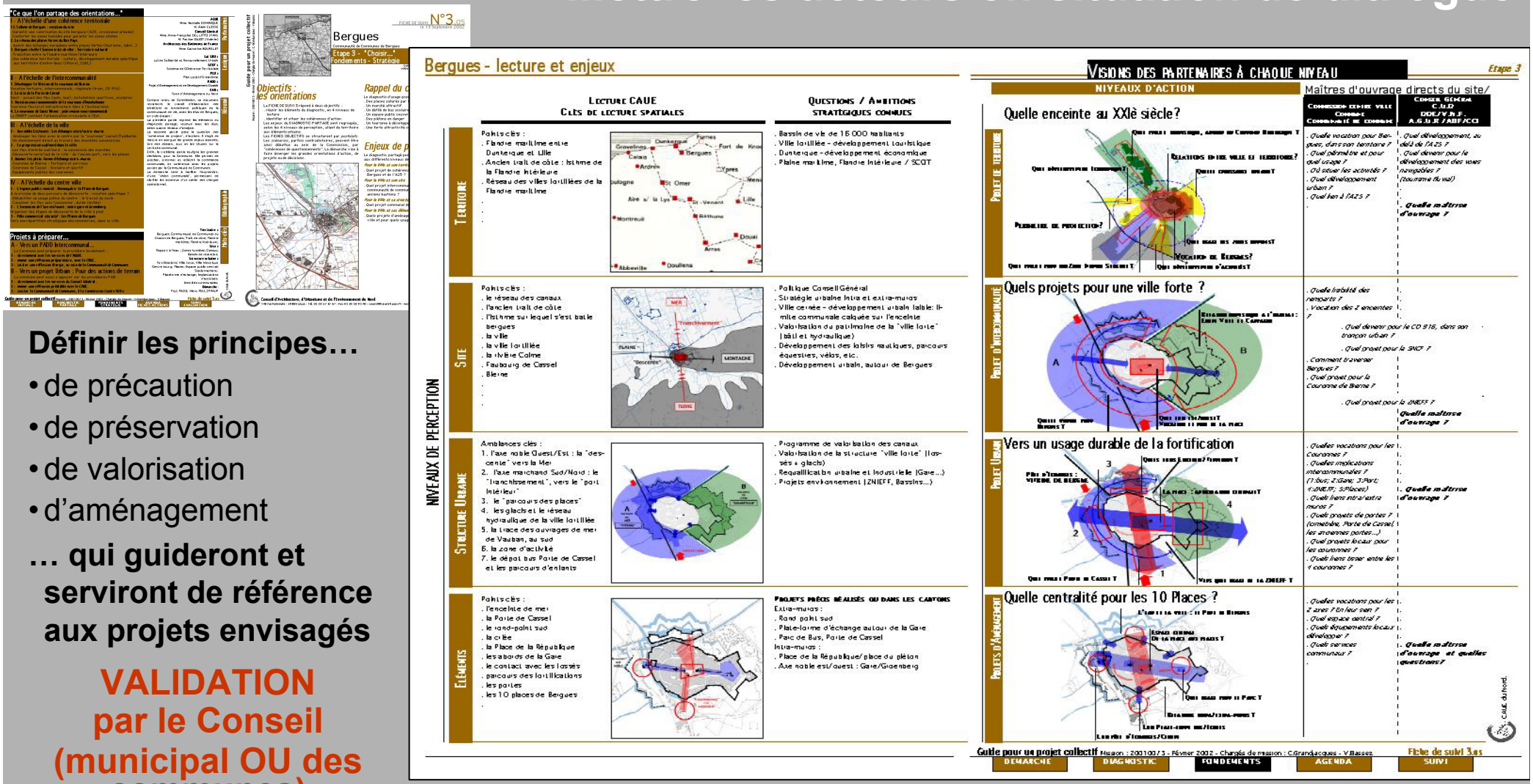
- Territoire
- Site
- Structure urbaine
- Eléments remarquables

VALIDATION par le Conseil (municipal OU des communes)

DIAGNOSTIC → TECHNICIENS / ELUS / USAGERS → **ENJEUX**

Etape 3 - PRINCIPES ET STRATEGIE

Mettre les acteurs en situation de dialogue



Définir les principes…

- de précaution
- de préservation
- de valorisation
- d'aménagement

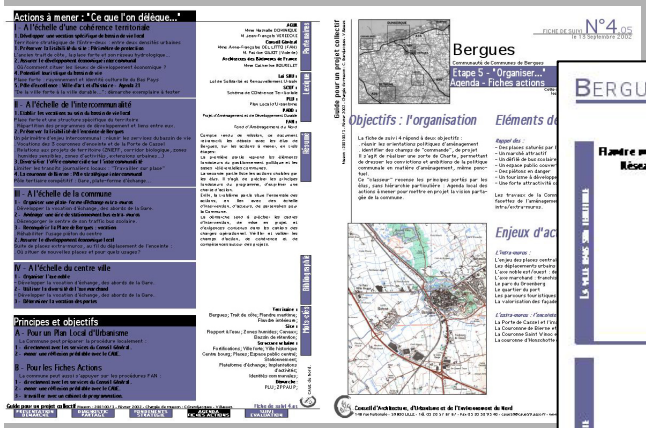
… qui guideront et serviront de référence aux projets envisagés

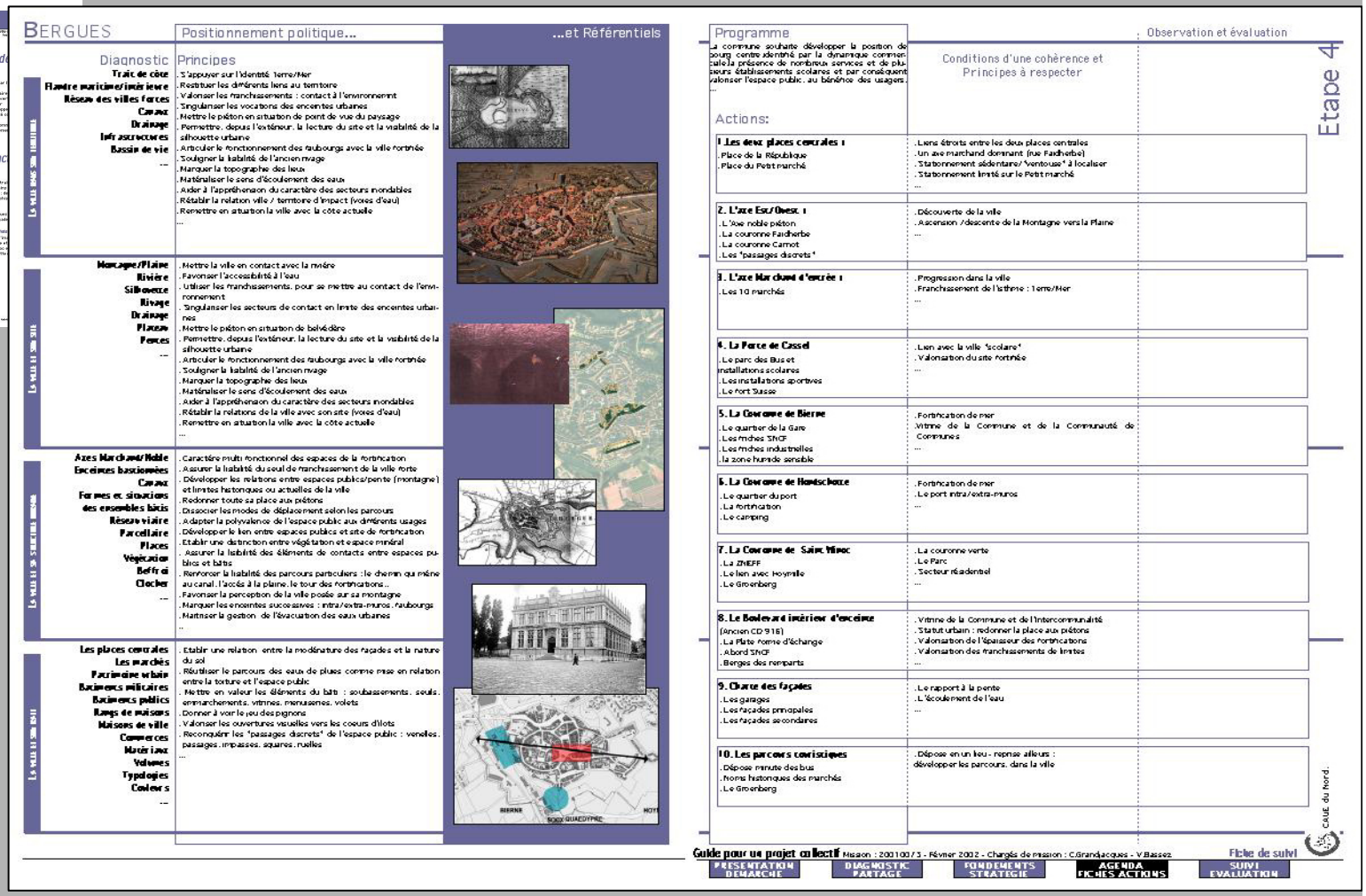
VALIDATION par le Conseil (municipal OU des communes)

PRINCIPES → TECHNICIENS / ELUS / USAGERS → **STRATEGIE**

Etape 4 - PREPARER LES ACTIONS

Mettre les acteurs en situation de choix





Dans le cadre de la stratégie retenue, établir des fiches d'actions à engager…

- Études complémentaires
- Sensibilisation
- Démarches partenariales ou actions associées
- Projets d'aménagement

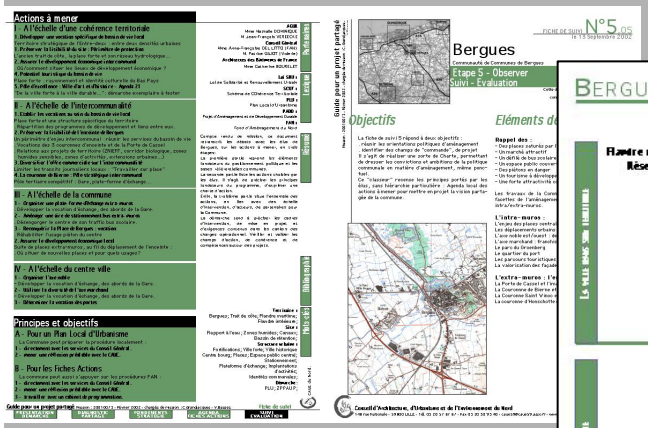
Cahier des charges

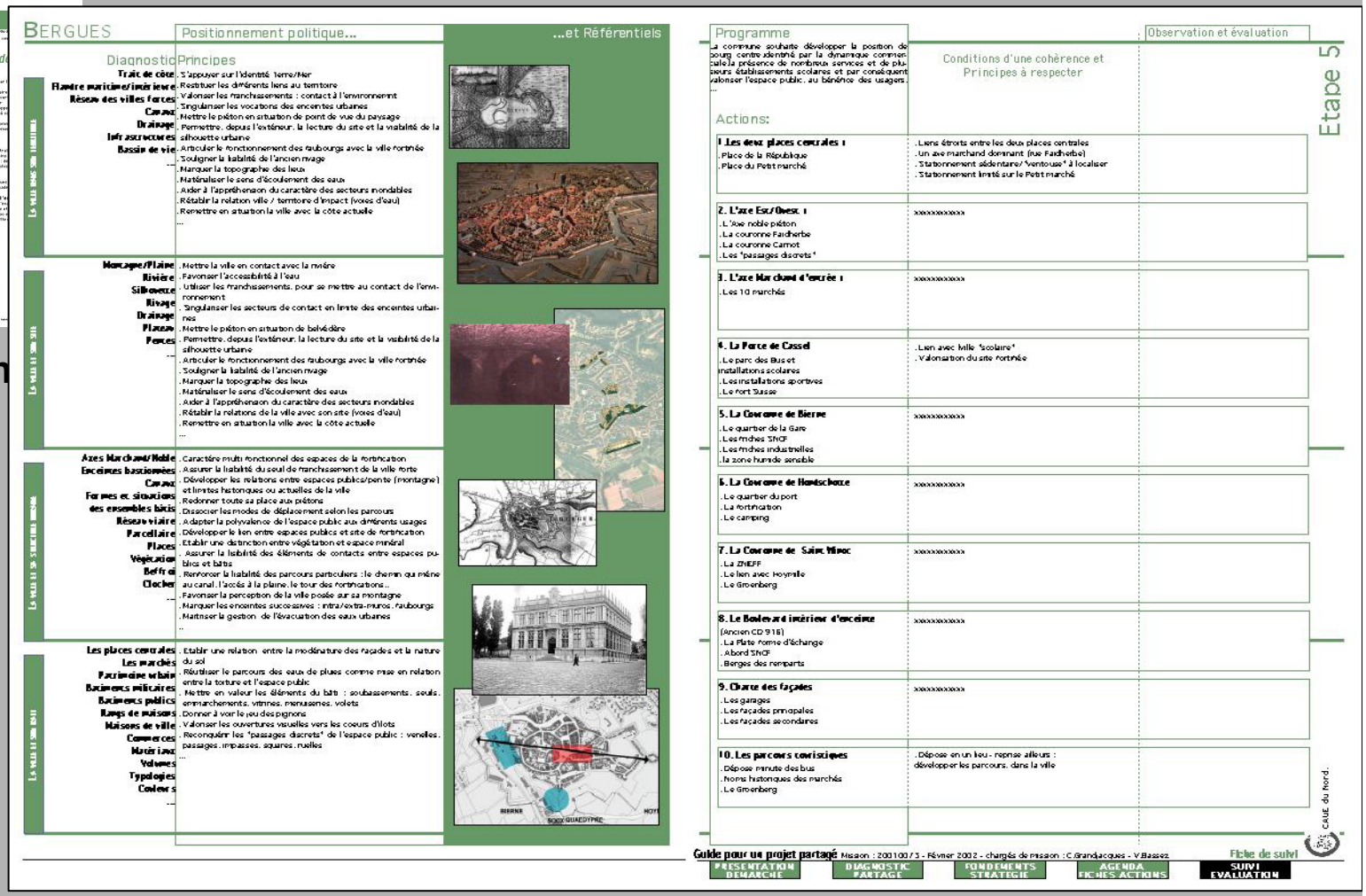
VALIDATION par le conseil municipal

ORIENTATIONS → TECHNICIENS ELUS USAGERS → **PROGRAMMES**

Etape 5 - EVALUER LES ACTIONS

Mettre les acteurs en situation d'observation





Dans le cadre de la mise en oeuvre, établir des fiches d'évaluation …

- Suivi de l'Agenda d'action
- Sensibilisation
- Démarches transposables
- Ajustement des projets

Corrections envisagées

Phases complémentaires

VALIDATION par le conseil municipal

EVALUATIONS → TECHNICIENS ELUS USAGERS → **CONNAISSANCE**

Préambule

Vocation et mission du CAUE

La mission du CAUE

1. Etre aux côtés des élus : la question initiale
2. Permettre une lecture de votre territoire : le diagnostic partagé
3. Aide à la décision des grandes orientations d'aménagements
4. Favoriser l'expression des intentions de projet
5. Mesurer l'impact des projets

Pourquoi un PLU Intercommunal

1. Créer des outils communs ?
2. Créer des équipes communes ?
3. Créer des liens de collaboration intercommunale ?

Etape 2 : Vers un diagnostic partagé - Les indices du territoire

CCMFPL - Vers un PLU Intercommunal

Atelier 02
Atelier 03
Atelier 04

CARNET DE ROUTE - Octobre 2005

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél : 03 20 57 67 67 - Fax : 03 20 30 93 40 - E.mail : caue59@caue59.asso.fr - Site internet : www.caue59.asso.fr

Le **caue** du Nord, une association

Le conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement du Nord est une association départementale inscrite dans un objectif d'intérêt public pour la qualité du cadre de vie avec le souci permanent de l'adapter aux particularités locales.

Créé le 1er juillet 1979 par le Conseil Général du département du Nord, ses orientations sont décidées par un Conseil d'Administration composé de représentants de l'Etat, des collectivités, des professionnels, des adhérents de la structure et de personnes qualifiées.

Date :
Décembre 2002

Chargé de mission
Vincent Bassez

Vers un diagnostic partagé : identifier collectivement les indices du territoire

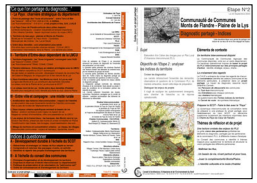
Préambule

Le diagnostic partagé d'une *Phase préalable* consiste à faire émerger une vision partagée du territoire et de la question à poser au bureau d'étude. Les Ateliers se décomposent en 2 temps :
. l'observation du terrain,
. apprendre à parler de son territoire pour en souligner les enjeux

Le travail collectif d'observation du territoire repose sur la préparation de parcours de découverte des communes et la réalisation d'un « Tour-bus » du territoire intercommunal. Ce travail de co-production implique autant les élus que les techniciens des différentes communes, la CCMFPL et le CAUE du Nord.

La vision partagée se construit par les échanges autant que l'analyse collective de la présentation de chaque commune et de ses problématiques, à priori pensées comme spécifiques. Le travail de groupe s'attache à en faire ressortir les enjeux de questionnement et d'aménagement d'un territoire partagé.

Association soutenue par le Conseil Général du Nord
CAUE du Nord 98 rue des Stations - 59000 Lille - tél 03 20 57 67 67 - fax 03 20 30 93 40 - email caue59@caue59.asso.fr - site internet www.caue59.asso.fr



Sommaire de l'Etape 2

> Vers une lecture croisée des indices du territoire

Le Carnet de route reprend la quasi totalité des Ateliers de travail pour un diagnostic partagé. Le Carnet d'étape N°2 reprend le Questionnaire du territoire de la CCMFPL préparé par le CAUE du Nord et partiellement rempli par quelques membres du Bureau de la CCMFPL.

La Fiche N°2 de validation synthétise la Vision des partenaires réunis au sein de la Commission PLU de la CCMFPL.

Observer le territoire : des parcours communaux au « Tour-bus » intercommunal

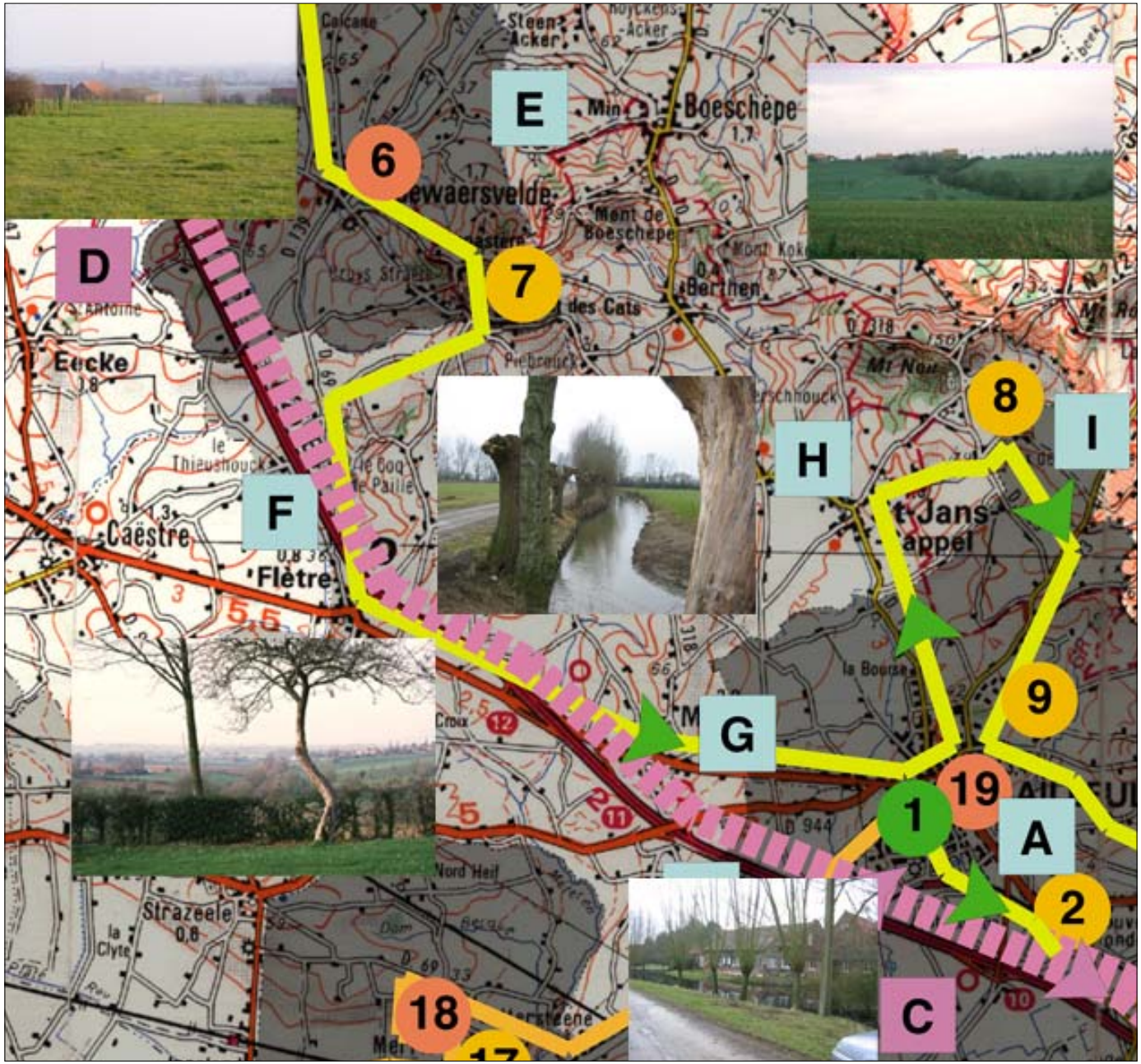
Atelier 02 - Les parcours communaux de découverte : apprendre à se montrer
Atelier 03 - Le « Tour-bus » intercommunal : se découvrir ensemble

Questionner le territoire : des entretiens communaux aux enjeux du territoire partagé

Atelier 04 - Les entretiens communaux : le PLUI vu par les communes
Carnet d'Etape N°2 : Questionnaire pour identifier les enjeux du territoire
Fiche d'Etape N°2 : La Fiche de validation d'étape - Une vision partagée du territoire

Les *Parcours communaux* de découverte

Préparation du "Tour - Bus"



Mission : 20020320 - Décembre 2002 - Chargé de mission : V.Bassez

Sommaire de l'atelier

1 Programme de l'Atelier 02

2 Les Fonds de plan des communes

3 Les diaporamas des communes

4 Commentaires des communes

Préparation du "Tour - Bus" - Atelier réalisé au sein des communes

Les communes ont pris en main la préparation de leur propre parcours de découverte, en séances internes de travail. Elles ont ensuite remis l'ensemble des documents produits à la commission PLU.

Le CAUE du Nord s'est efforcé de les retranscrire dans un format commun et sur les fonds de plan transmis préalablement.

Chacune des communes peut ainsi découvrir les autres, au travers des éléments montrés et décrits.

1 Les parcours de découverte proposés par les communes

- Questionnaire remis aux communes et fonds de plans
- Documents transmis par les communes
- Tracés des parcours et commentaires

2 Les photos et diaporamas de présentation des communes

- Diaporamas communaux
- Album photos des communes

Mise en place de l'Atelier N°02 – Commission PLU du 5 avril 2003

1 Le Parcours de découverte communal – Par chaque commune :

A remettre à la CCMFPL, pour le 7 MARS 2003

Chaque commune transmet à la Commission PLU :

- Le **Diaporama communal** ayant servi à la préparation de son Parcours de découverte communal
- Le **Parcours de découverte communal**

2 Mode d'emploi des fiches de Parcours

Le Diaporama communal : CHAQUE COMMUNE

Chaque commune transmet son Diaporama communal : Toutes les photos et documents utilisés pour préparer le parcours communal (documents de préférence numérisés, par les Cyber cafés…)

Les Parcours de Découverte communaux : CHAQUE COMMUNE

Chaque commune localise sur ses plans des points remarquables (en chiffre arabe) et un parcours commenté de découverte (en lettre). Voir l'exemple du document SPECIMEN sur la CCMFPL.

- de son territoire communal,
- des autres communes.
- de la communauté de communes,

Il s'agit de montrer les éléments POSITIFS et NEGATIFS : de sa commune, des autres communes, de la communauté de communes.

Tous les Parcours de découverte communaux seront remis en forme par le CAUE du Nord, pour figurer dans le carnet d'atelier. L'ensemble des parcours sera transmis à chaque commune, avant le Tour-bus.

Le Tour-bus : Le Parcours idéal intercommunal : proposé par le Bureau de Communauté

La Commission PLU souligne les points remarquables et un parcours commenté de découverte à l'échelle du territoire intercommunal, avec les éléments transmis par les communes.

Ce parcours idéal sera tour à tour guidé par le représentant de la commune traversée, exposant les raisons du choix communal et par un membre de la Commission PLU exprimant un "regard intercommunal".

3 Deux familles de questions pour déterminer son parcours :

Les éléments clés de l'identité de votre paysage ? Par exemple…

- Des points de vue remarquables, sur le paysage ou la commune
- Le relief, la présence de l'eau…
- Quelle organisation du sol : champs, bocage
- Quelle urbanisation : constructions groupées, isolées, allongées…
- Quelle végétation : groupée, isolée, haute, basse…
- Réseau des voies : originel ou plus récent, variétés des voies, densités, infrastructures lourdes, chemins…
- Relation aux voisins : proximité ou distance avec telle ou telle commune, vues…

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer ? Par exemple…

- Les transformations autour de la commune : évolution des pratiques agricoles (arrachage des haies, remembrement…), nouveaux bâtiments (agricoles, d'activités…), création de routes, busage des fossés, comblement des mares…
- Les transformations dans la commune : évolution des repères (équipements, activités…), des lieux (cimetières, marchés, lieux dits, chapelles…), le noyau ancien…
- Modification de la forme du bourg : Les extensions (lotissements pavillonnaires, groupés, zones d'activités…), les friches, les ambiances remarquables

Documents de préparation remis par les communes

Le Carnet de route de l'Atelier 02 se lit par commune par commune. Nous avons réunis l'ensemble des documents produits, par communes. Les données sont produites par les "commissions locales", constituées dans les communes, autour des élus, membres de la commission PLUI.

Le Carnet présente successivement 2 types de documents :

• le fond de plan remis par le CAUE du Nord pour dessiner le parcours communal proposé par la commune,

• les autres supports complémentaires, à savoir photos, diaporamas, textes...

1 Les fonds de plan remis par le CAUE du Nord

Tracés des parcours
Points et séquences remarquables

2 Les photographies ou diaporamas de découverte

Documents photgraphiques transmis par les communes
Diaporama commenté réalisés par les communes

3 Les questionnaires réalisés par les communes

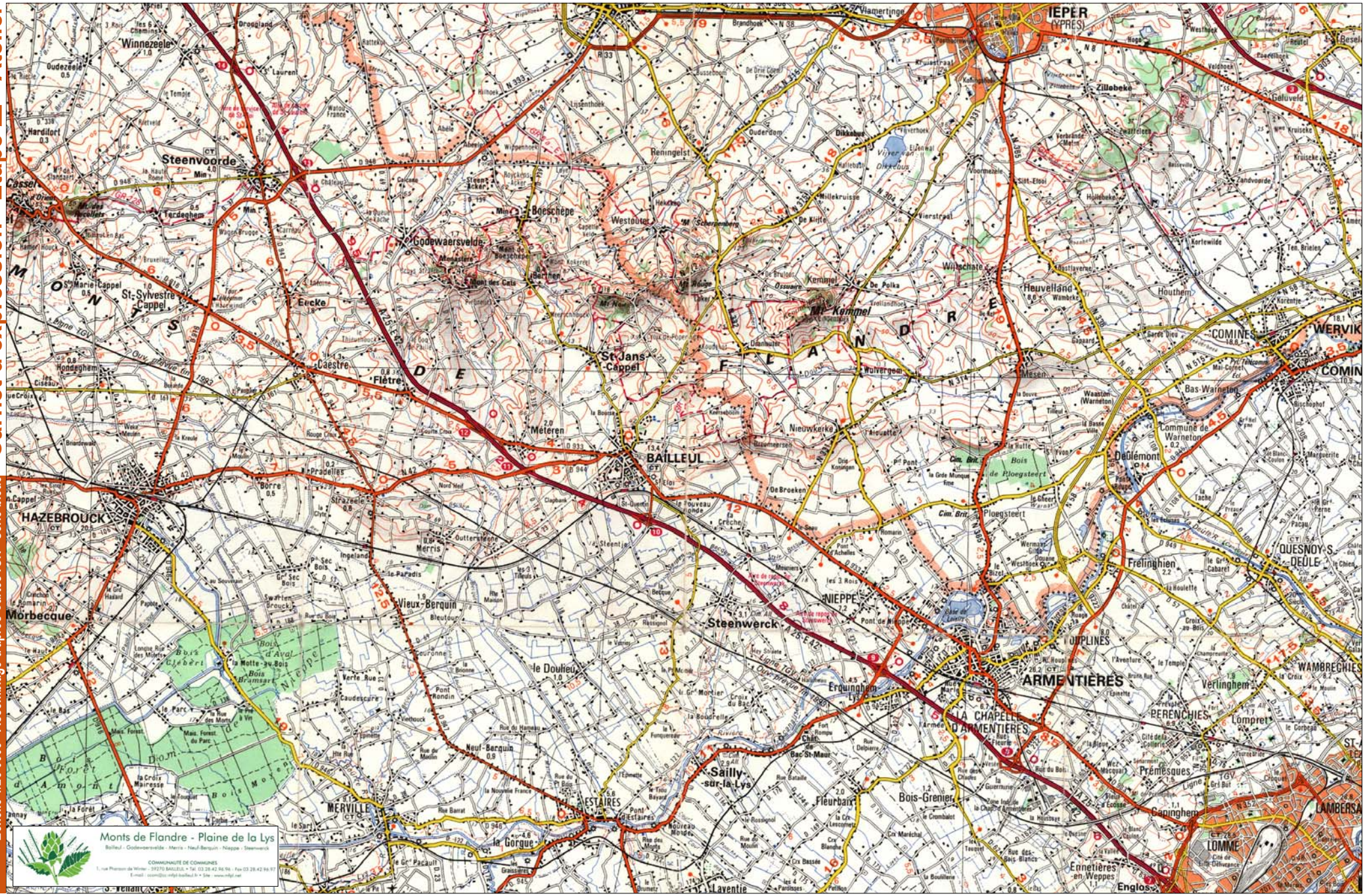
Questionnaire CAUE remis aux communes
Points positifs ou négatifs identifiés par les communes...

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX

Le territoire de la Communauté de Communes

Carnet d'expression - Etape 2 - Atelier 02

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

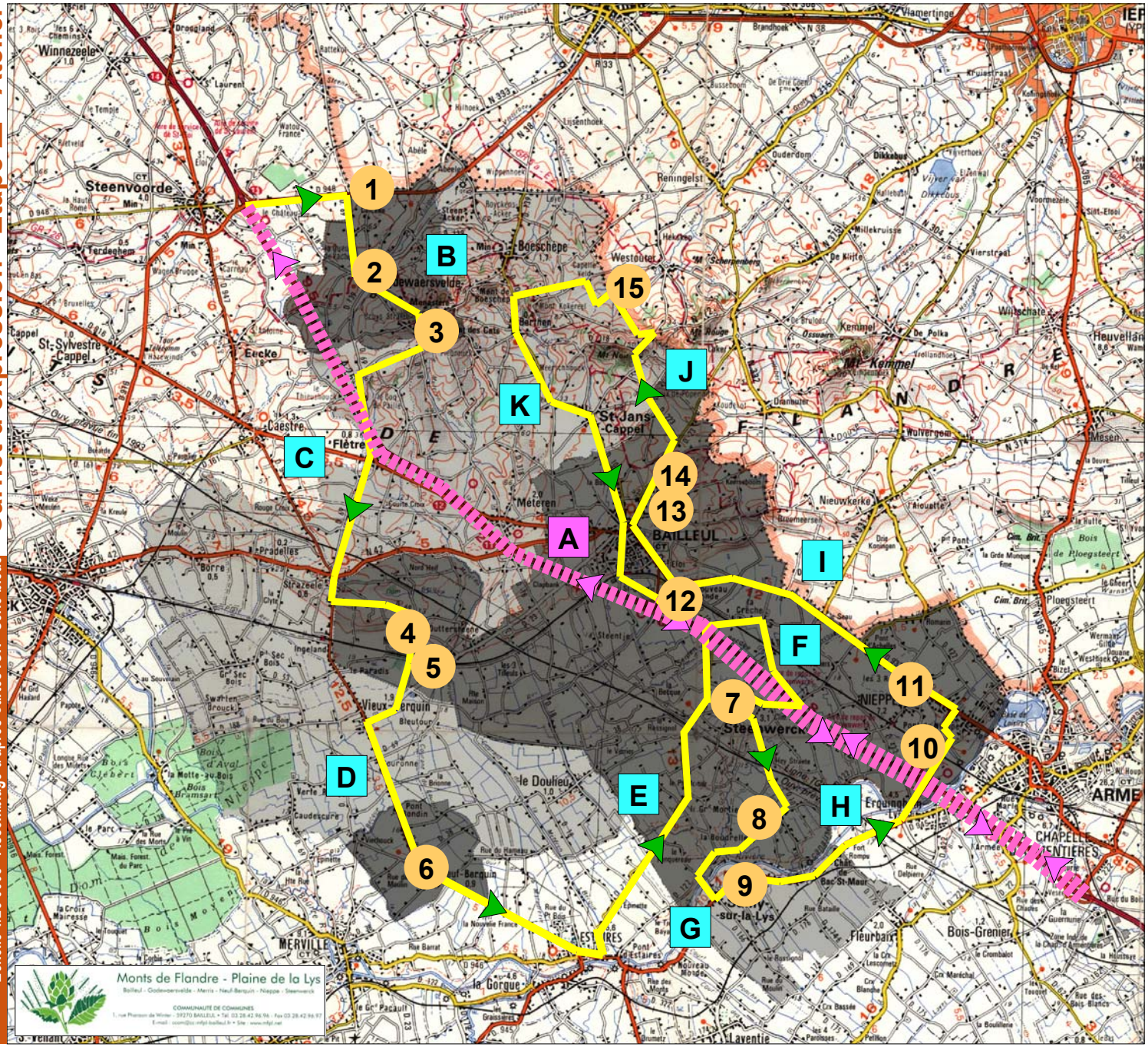


Carnet d'expression - Etape 2 - Atelier 02

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX

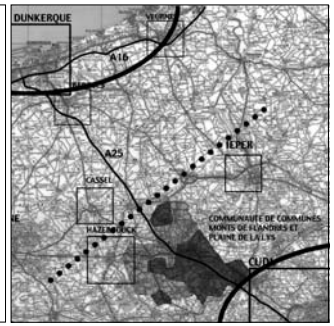
Le *Parcours Idéal* de la Communauté de Communes

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue



Légende

- 1 — Départ du circuit
- A — Parcours - Séquence
- B — Parcours - Séquence A25
- Itinéraire CCMFPL
- Itinéraires sur A25



Les éléments clés de l'identité de votre paysage

Points remarquables :

2. Village de Godewaersvelde - Intégration au site
3. Monastère du Mont des Cats - Belvédère sur la CCMFPL
4. Place du village de Merris
6. Village étiré de Neuf-Berquin - Relation vers Estaires
8. Steenwerck/Croix du Bac - Lien à la Grande Becque et à la Lys
14. Les Monts et la CCMFPL vue du Nord

Parcours - Séquence :

A. Le territoire vu de l'A25
B. Le paysage des Monts de Flandre
I. Cadrage sur les Monts et le paysage rural - Séparation entre Nieppe et Bailleul - Lisibilité des 2 structures urbaines
J. Ascension de la route du Mont Rouge
K. Descente de la route du Mont Noir

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Points remarquables :

1. Zone d'activité de Godewaersvelde - Intégration au site
5. Sortie du village de Merris - Impact ligne SNCF et lotissement
7. Village de Steenwerck - Hétérogénéité du tissu urbain
9. Centre de Sailly-sur-la-Lys - Evolution du rapport à la route
10. Zone d'activité de Nieppe - Vitrine/Entrée sud de la CCMFPL
11. Centre de Nieppe - Lien Equipements publics/espace public
12. Zone d'activité de Bailleul - Vitrine/Entrée de la CCMFPL
13. Place de Bailleul - Coeur du bassin de vie vivant de la CCMFPL
14. Lotissement - Lien entre extension urbaine et paysage

Parcours - Séquence :

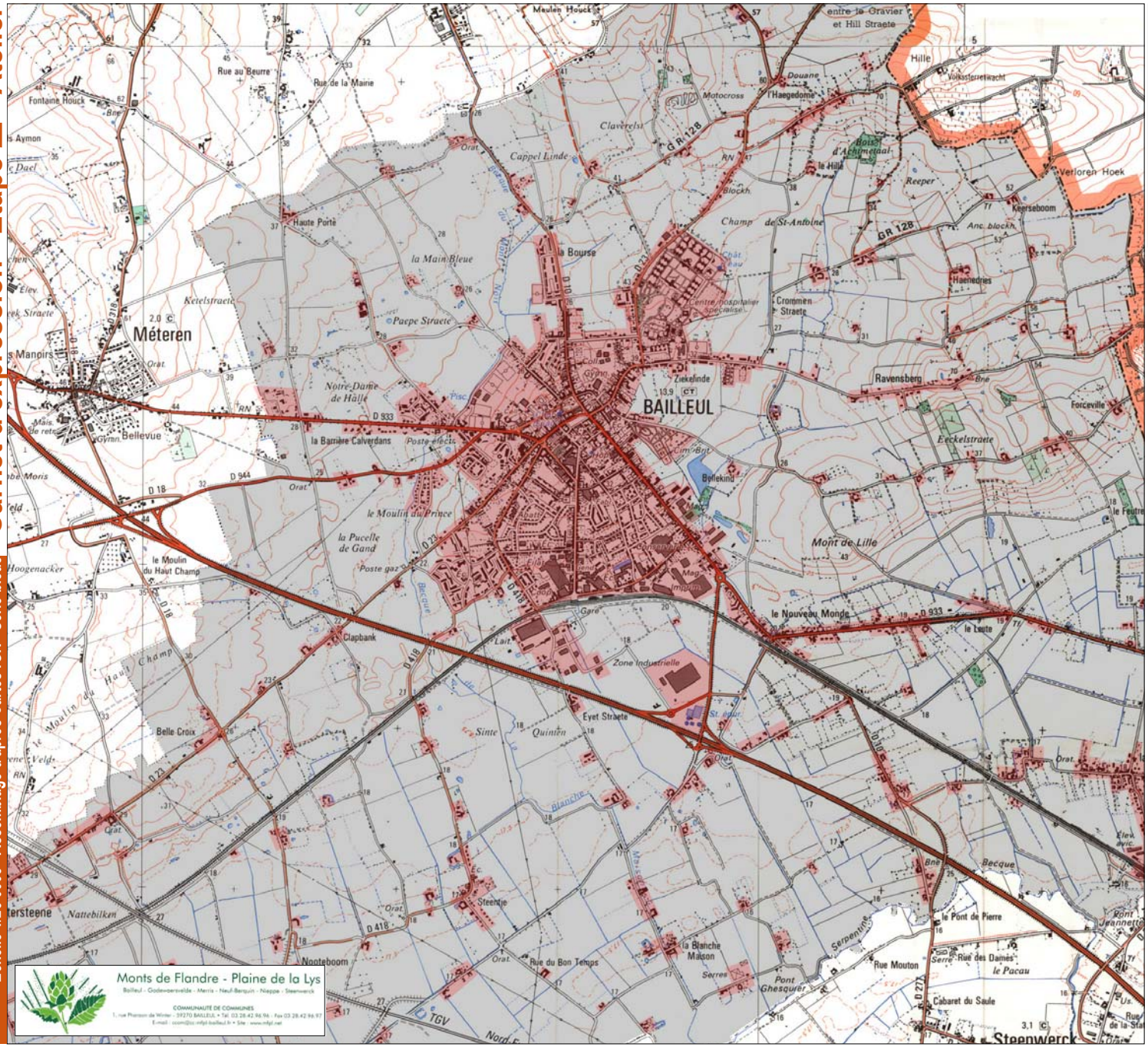
C. Passage sous l'A25 - Paysage rural transformé
D. Vues cadrées - Densification de l'allignement des fermes
E. Liaison Bailleul/Estaires - Impact du D277
F. Passage sous/sur l'A25 - Nature du paysage rural transformé ?
G. Paysage de la "Lys industrielle" en activité - Chateaux industriels
H. La canalisation de la Lys - Usage des anciens méandres

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

Carnet d'expression - Etape 2 - Atelier 02

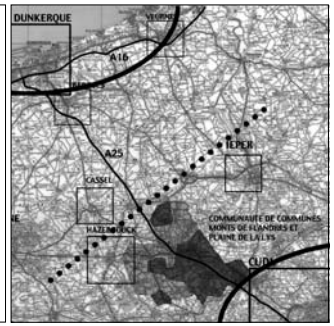
LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX N° 01 - Commune de BAILLEUL

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue



Légende

- 1 — Départ du circuit
- A — Parcours - Séquence
- B — Parcours - Séquence A25
- Itinéraire CCMFPL
- Itinéraires sur A25



Les éléments clés de l'identité de votre paysage

Points remarquables :

.
.
.
.
.
.
.
.
.
.

Parcours - Séquence :

.
.
.
.
.
.
.
.
.

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Points remarquables :

.
.
.
.
.
.
.
.
.
.

Parcours - Séquence :

.
.
.
.
.
.
.
.
.
.

Carnet d'expression - Etape 2 - Atelier 02

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX

Documents de préparation remis par la commune

COMPTE RENDU DE LA REUNION PLU INTERCOMMUNAL
DU 11 MARS 2003

COMMUNAUTE DE COMMUNES
17 MARS 2003
ARRIVEE N° 632

Etaient présents :

Messieurs Jean DELOBEL Député Maire
Michel GILLOEN 1er Adjoint
Bruno DELOBEL Adjoint à l'Urbanisme et à l'Environnement
Marc DESPLANQUE Directeur Général des Services
Patrick COUSIN Chef du Service Urbanisme

Madame Charlotte LEFRANC Communauté de Communes

PHYSIONOMIE GENERALE DE BAILLEUL

La commune s'étend sur deux régions naturelles différentes au paysage contrasté :

- **La Chaîne des Monts** avec les contreforts du Mont Noir : Mont de Lille, Ravenberg, etc... où l'altitude atteint 86 m. Le relief y est creusé par quelques becques comme la becque du Mont Noir, la becque de Saint Jans Cappel.

Le relief de ces monts ménage de magnifiques panoramas : le verdoiement du bocage enrichi des teintes changeantes des récoltes, les toitures colorées de l'habitat rural, le ciel toujours changeant contribue à sublimer le paysage.

La ville de Bailleul est située sur le haut d'un mont de 44 m de haut. Son urbanisation avec son clocher et son beffroi ponctuant son centre est visible de loin depuis les alentours, représentant une attraction visuelle. Les routes d'accès au centre accompagnent le relief, perpendiculairement aux courbes de niveau.

- **La plaine de la Lys**, autrefois inondable, où le niveau oscille autour de 17 m.

Cette plaine est caractérisée par un réseau dense de becques et de fossés la drainant.

Actuellement, ces fossés et ces becques sont de moins en moins visibles, les mares sont comblées pour la plupart, il en subsiste quelques unes remarquables.

Aujourd'hui, cette plaine est coupée par des monts artificiels créés par les constructions en remblai de l'autoroute A 25 et de quelques parties de la voie ferrée et de la ligne TGV. On trouve alors un paysage plat et couvert.

POINTS DE VUES REMARQUABLES

Environnement

Bailleul et les cônes de vues sur les monts :

- Mont de Lille (cône de vue Rond Point Mélusine - Photo n°1).
- Bailleul vers le Mont noir et Mont des Cats (photo n°2).
- Maintien des zones naturelles et corridors biologiques Lieudit le fautre (photo n°3), Centre de Phytosociologie (photo n°4).
- Maintien des mares remarquables à préserver (Claverhelst - photo n°5).
- Maintien et plantation des haies flamandes (haie d'aubépine route de Saint Jans Cappel) intégrés dans la future ZAC (photo n°6).
- Valorisation d'anciennes décharges Mont de Lille (photo n°7).

Habitat

La diversification de l'habitat a toujours été respectée, la mixité sociale est pour Bailleul une continuité d'un état d'esprit. Lotissement Saint Georges : d'un côté de la voie, logements locatifs, de l'autre, accession à la propriété (photo n°8).

La mixité s'est poursuivie dans la nouvelle opération d'aménagement « ZAC du Château de Bellekindt » (photo n°9). Elle se poursuivra de façon encore plus accrue sur la future « ZAC des Collines », sera orientée et définie selon des critères « Haute Qualité Environnementale » (photo n°10).

Le souhait étant de respecter le qualificatif « Bailleul, une ville à la campagne », avec comme objectif une limitation de la population aux environs de 15000 habitants.

L'activité commerciale

Implantée dans les années 30 en ville, les activités industrielles se sont peu à peu retirées du Centre Ville (photo n°11 Biche Nordlys) pour rejoindre la Zone d'activité Commerciale où industrie et commerce cohabitent (photo n°12).

Le succès de la 1ère tranche va d'ailleurs engendrer une extension (photo n°13).

Les inondations

Les zones à risques ont fortement diminué. Deux points névralgiques subsistent : La Blanche et Le Seau (photos n° 14 et 15).

Circulation

Une étude circulation a été réalisée.

L'étude Cadre de Vie actuellement en cours démontre que les principales artères Rue de Lille, Rue de Cassel, Rue Pharaon de Winter et Route de Locre constituent des pénétrantes qui rayonnent vers le centre (photos n° 16,17,18 et 19).

LES POINTS NOIRS

Circulation

1 - Cette configuration occasionne des problèmes de circulation :

- Route de Locre (Retour dominical du Mont Noir).
- Route de Meteren et Rue de Cassel (Retour des plages quand l'A25 est bouchée).

2 - Il est à noter certains dysfonctionnements au niveau de la fréquentation des voies : Rue de Lest, voie utilisée par les habitants de Merville, La Gorgue, Estaires dont la réfection et l'entretien incombent à la ville de Bailleul. Sa mise aux normes coûterait 150 000 euros (photo n°20).

3 - Par ailleurs, il est souhaitable de développer dans les hameaux les liaisons sécurisées. Développement des sentiers pédestres Monument aux Morts, salle des sports Legrand - Grébbe (photo n°21).

Environnement

La pollution visuelle engendrée par la multiplication des panneaux publicitaires sur les grands axes (Rue de Lille - photo n°22) et le Rond Point du Monument britannique (photo n°23).

L'envahissement des arbres type conifères Thuyas, leylandis qui constitue une injure aux variétés locales (Lotissement Charles Flahaut - photo n°24).

La pollution lumineuse est aussi présente :

- Luminaires boules totalement inadaptés à un éclairage rationnel (lotissement Bellekindt - photo n°25).
- Enseignes lumineuses à éclairage surdimensionné (enseigne Leclerc - photo n°26).

Autre phénomène de pollution visuelle la multitude de pylônes haute et moyenne tension qui traverse certaines zones d'habitat (ligne moyenne qui surplombe le Champ Saint Georges - photo n°27).

Manque de mise en valeur des entrées de parcs (Honoré Declercq Rue de Lille - photo n°28).

L'arrachage des haies doit être stoppé pour maintenir le bocage (Abeele straete - photo n°29).

URBANISATION

Type d'urbanisation à bannir

Bâtiments Rue de Lille et Rue du Kortenker (photo n°30 et 31).

Centre Commercial Rue de Lille qui constitue une mise bout à bout de cellules commerciales non harmonisées dans leur volume et qui constituent un ensemble privé mal géré notamment au niveau de l'entretien d'espaces verts mais aussi de la propreté (photo n°32).

Respecter la qualité architecturale.

Maison à l'angle de la Rue de Coussemacker (photo n°33).

Faire coïncider les lotissements privés et l'assainissement Bertstraete (photo n°34).

Fond CAUE du Nord

Parcours proposé par la commune

Points remarquables pour la commune

Cahier des charges PLU intercommunal - ETAPE 2
Communauté de Communes Monts de FLandre - Plaine de la Lys
Page 2

Légende

1 Points remarquables :

A Parcours - Séquence :

Itinéraires

Itinéraires sur A25

Les éléments clés de l'identité de votre paysage

Points remarquables :

- Bailleul et la mise en valeur des monts par le biais des cônes de vues.
- Découverte du relief
- Préservation des zones naturelles
- Zoom sur le centre de Phytosociologie et des corridors biologiques
- Valorisation des anciennes décharges (Mont de Lille)

Parcours - Séquence :

- Départ de la plaine pour la découverte des reliefs et la zone inondée,
- Depuis la RD 933 vers le Fautre Drève, puis le
- corridor biologique Claverhelst (Mont de Lille). Nous terminerons par le
- Vieux chemin de Lille et l'Haendries - Centre de Phytosociologie

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Points remarquables :

- La mixité sociale dans le logement a toujours été respecté
  - Rue Jacob Devenyn
  - ZAC de Bellebind
- Continuité logique de l'Urbanisation
- Délocalisation des bâtiments industriels en ville
- Sauvegarde des mares remarquables à intégrer dans le paysage

Parcours - Séquence :

- ZAC de Bellebind
- Claverhelst
- ZAC des Collines
- Rue Jacob de Vayer

de mission : V.Bassez

EMENTS STRATEGIE | AGENDA FICHES ACTIONS | SUIVI EVALUATION

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX

Documents de préparation remis par la commune

Points de vue remarquables

La commune s'est appropriée les thèmes de travail de la CCMFPL, pour préparer sa commission locale de PLUI :

. Environnement

. Habitat

. Activité commerciale

. Inondations

. Circulation

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

Documents de préparation remis par la commune

Points noirs

La commune complète les thèmes de travail précédent en soulignant les aspect à corriger ou à éviter :

. Circulation

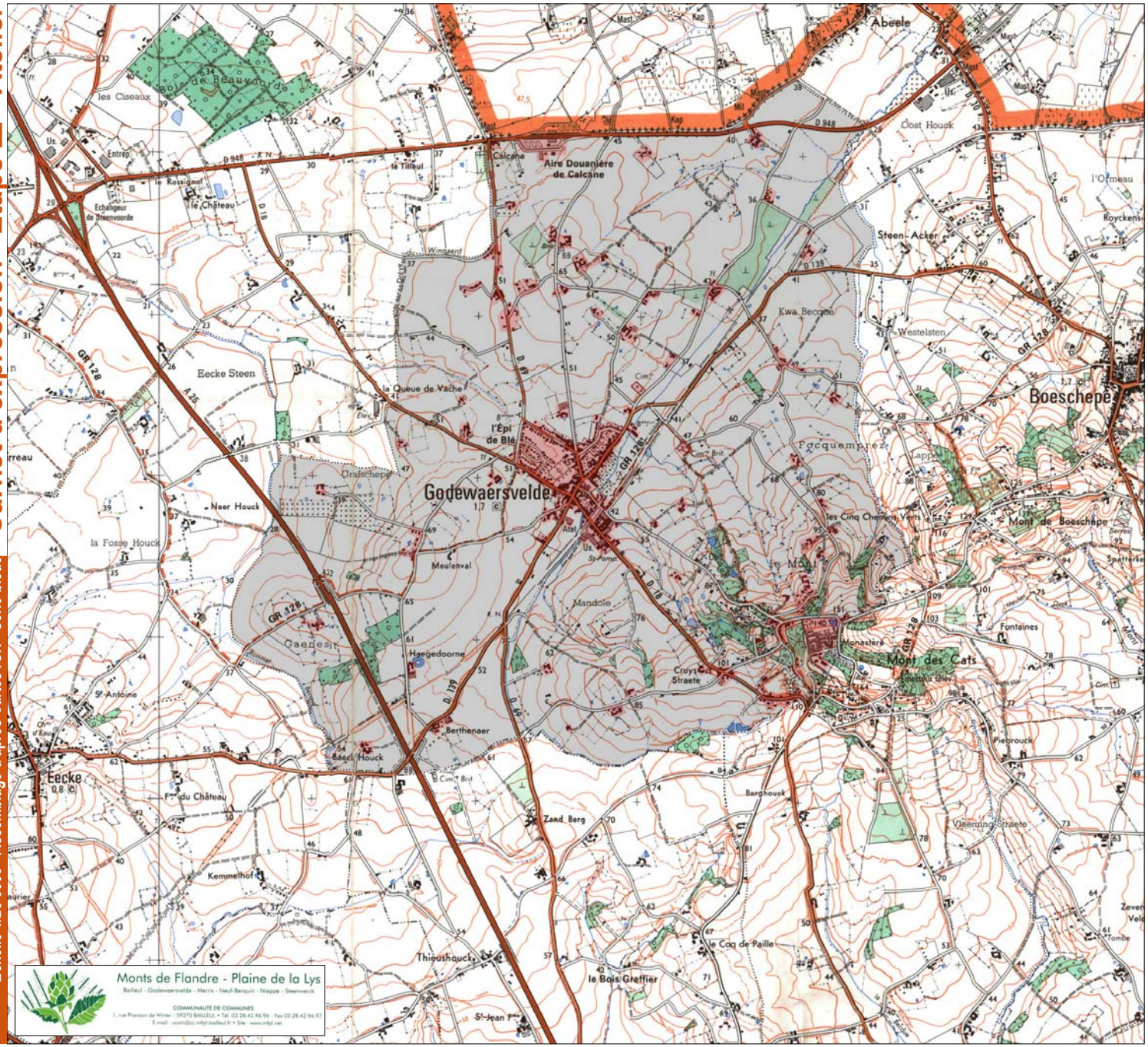
. Environnement

. Urbanisation à banir

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX N° 02 - Commune de GODEWAERSVELDE

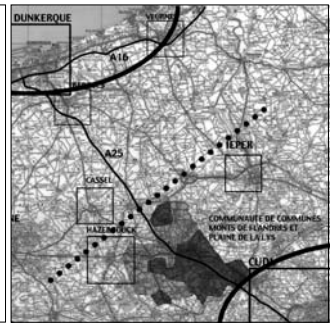
Carnet d'expression - Etape 2 - Atelier 02

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue



Légende

- 1 — Départ du circuit
- A — Parcours - Séquence
- B — Parcours - Séquence A25
- Itinéraire CCMFPL
- Itinéraires sur A25



Les éléments clés de l'identité de votre paysage

Points remarquables :

Parcours - Séquence :

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Points remarquables :

Parcours - Séquence :

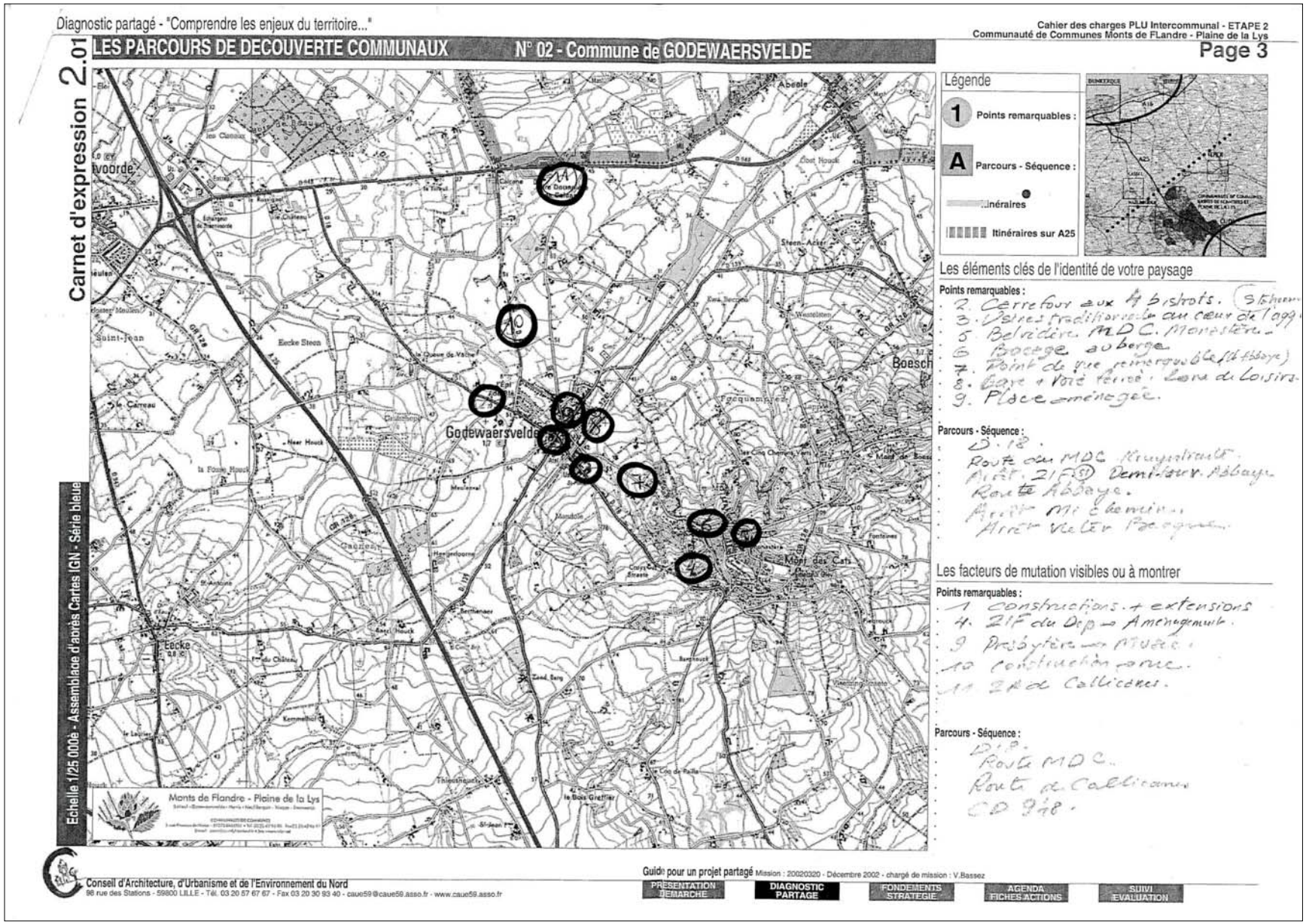
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX

Carnet d'expression - Etape 2 - Atelier 02

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

Documents de préparation remis par la commune



Diagnostic partagé - "Comprendre les enjeux du territoire..."

Cahier des charges PLU Intercommunal - ETAPE 2
Communauté de Communes Monts de FLandre - Plaine de la Lys
Page 3

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX — N° 02 - Commune de GODEWAERSVELDE

Carnet d'expression 2.01

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

Légende
1 Points remarquables :
A Parcours - Séquence :
...inéraires
Itinéraires sur A25

Les éléments clés de l'identité de votre paysage

Points remarquables :
2. Carrefour aux 4 bistrots. (Steenvoorde)
3. Usines traditionnelles au cœur de l'agg.
5. Belvédère MDC. Monastère.
6. Bocage auberge
7. Point de vue remarquable (Abbaye)
8. Gare + Voie ferrée. Lieu de Loisirs.
9. Place aménagée.

Parcours - Séquence :
D.18.
Route du MDC Remembrement.
Arrêt. ZIF (51) Demi-tour. Abbaye.
Route Abbaye.
Arrêt Mi chemin.
Arrêt Vallée Pacquemen.

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Points remarquables :
1 constructions + extensions
4. ZIF du Dep → Aménagement.
9 Presbytère → Mairie.
10 construction ferme.
11 2 ex de Calliccones.

Parcours - Séquence :
D.18.
Route MDC.
Route de Calliccones
CD 948.

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

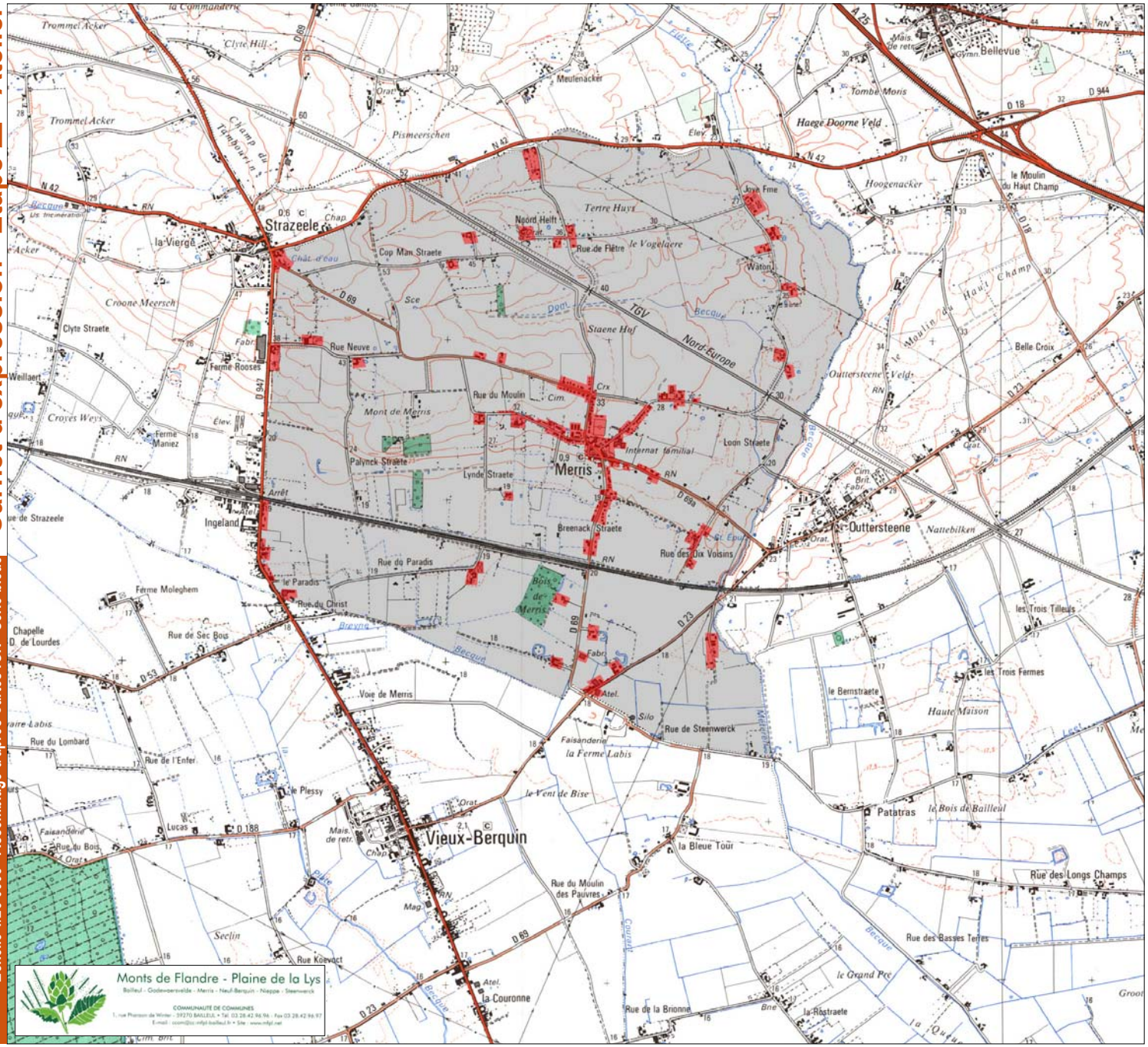
Guide pour un projet partagé Mission : 20020320 - Décembre 2002 - chargé de mission : V.Bassez

PRESENTATION DEMARCHE | DIAGNOSTIC PARTAGE | FONDEMENTS STRATEGIE | AGENDA FICHES ACTIONS | SUIVI EVALUATION

Carnet d'expression - Etape 2 - Atelier 02

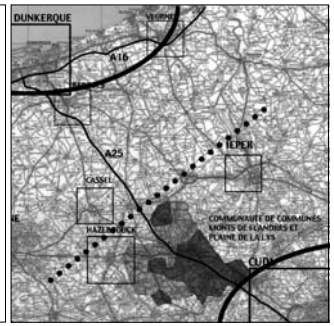
LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX N° 03 - Commune de MERRIS

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue



Légende

- 1 Départ du circuit
- A Parcours - Séquence
- B Parcours - Séquence A25
- Itinéraire CCMFPL
- Itinéraires sur A25



Les éléments clés de l'identité de votre paysage

Points remarquables :

Parcours - Séquence :

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Points remarquables :

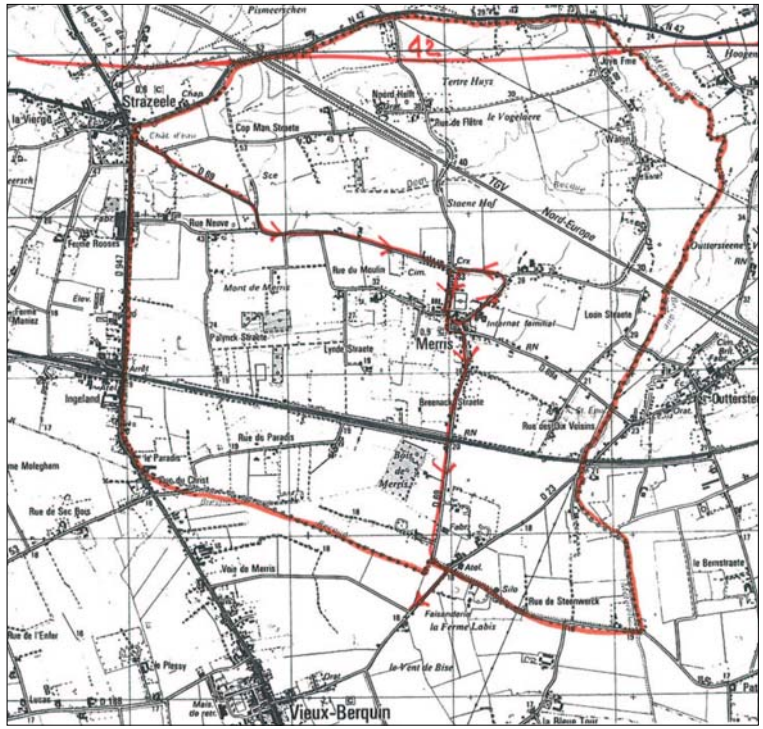
Parcours - Séquence :

Documents de préparation remis par la commune

Commune de MERRIS

Parcours de découverte

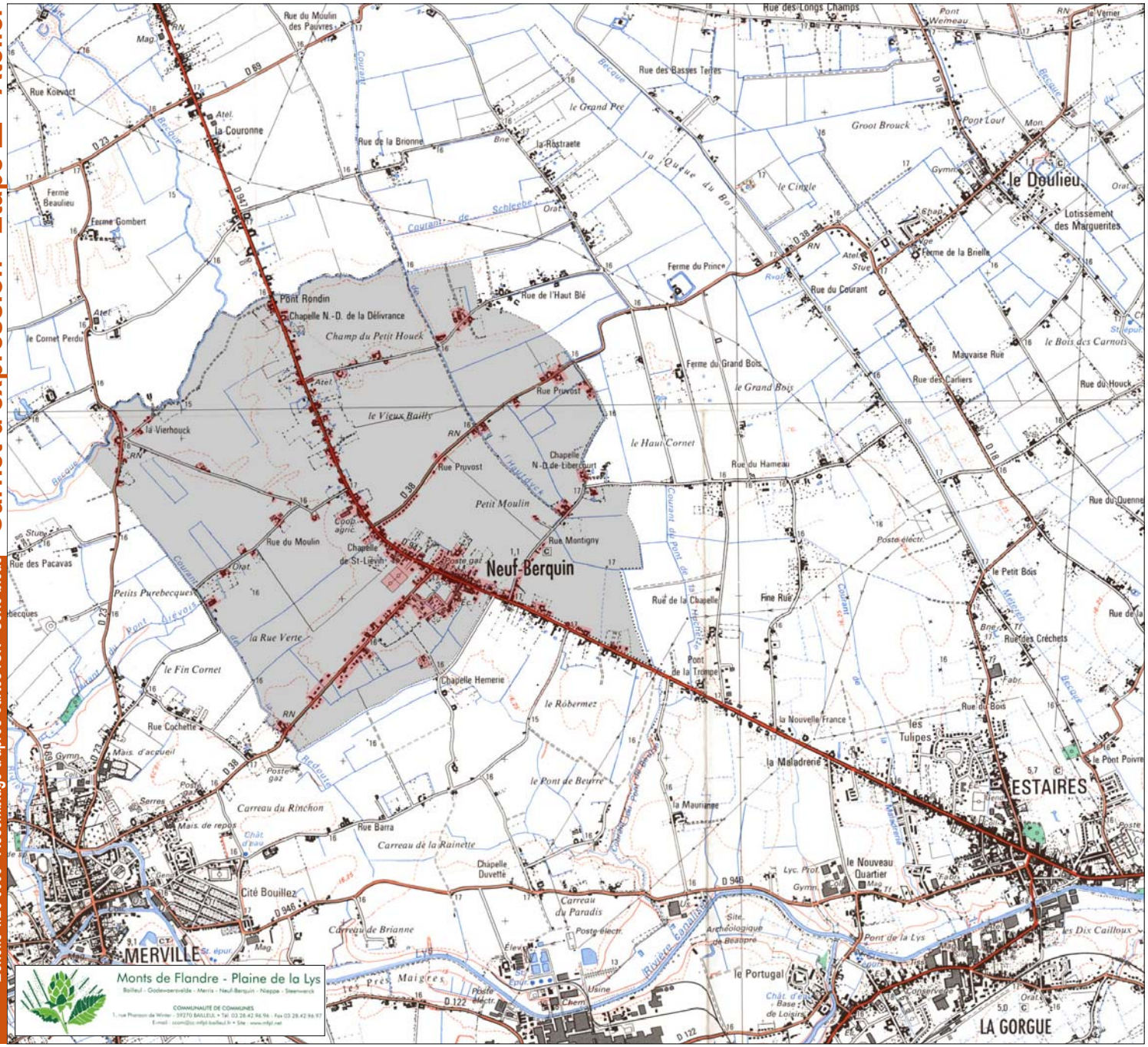
CIRCUIT	PHOTOS	COMMENTAIRES
Départ de la place de Strazeele **Vues remarquables** à partir de la Rue de Strazeele - D 69 - A droite, vue plongeante sur Vieux Berquin, sur Merville/Lestrem, puis sur les terrils du Pas-de-Calais ; par temps découvert, on aperçoit le monument de Vimy A gauche, vue sur les monts de Flandre, Méteren et Bailleul **Puis vue** A droite, sur le mont de Merris, point culminant de la commune - 43 m - partie boisée - présence de peupliers - exploitations agricoles étendues, ainsi qu'à gauche En face, vue sur le clocher et le haut de l'internat A partir du virage, vue bien dégagée sur le village **A partir du cimetière, début de l'agglomération** Nouveau lotissement de 4 maisons sur la droite Ecole style renaissance flamande à gauche Presbytère de même style, mais assez remarquable de par sa forme sur la gauche **Centre du village** Salle polyvalente, église, monument aux morts Reconstruits après la 1ère guerre mondiale, style renaissance flamande Rue du Dr Maréchal, 2ème école de même style Internat pour jeunes filles handicapées à droite Zone de loisirs à étendre sur la gauche Haeg straete, **vue remarquable** sur les monts à droite, vue sur la plaine de loisirs avec la perche à gauche Nouveau passage rue de Strazeele, puis place **Descente vers la Breenack straete** Lotissement de 16 logements en cours de construction dus la droite Voie ferrée avec différence de nature du sols de part et d'autre Zone humide à droite avec bois de Merris Zone d'activités économiques sur la gauche Au carrefour avec la route de Vieux Berquin, zone d'activités Merris hydraulique, avec terrains disponibles en allant vers Bailleul **Sortie de Merris pour Neuf-Berquin**		


Strazeele
Merris
Vieux-Berquin
Rue Neuve
Rue du Moulin
Palynck Straete
Lynde Straete
Rue de Paradis
Rue de Steenwerck
Voie de Merris
Rue de l'Enfer
Le Vent de Bise
la Ferme Labis
Le Bemstraete
Rue des Les Voisins
Breenack Straete
Mont de Merris
Cop Man Straete
Stoene Hof
Le Vogelaere
Terre Huys
Nord-Europe
TGV
Internat feminin
Ingeland
Le Paradis
Rue de Christ
Rue de Sec Bois
Le Plessy
Mairie de Merris
Silo
Atel.
Fabr.
Cim.
Cre
Ora.
Bois de Merris
Pimmerschen
Hoogen
Outterstreene
Loon Straete
Rue de Molegham
Ferme Rosses
Ferme Maniez
Etre
Ardt
Chap.
Chât. d'eau
Sce
Fabr.
Bassin
Bassin
Bassin

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX N° 04 - Commune de NEUF-BERQIUIN

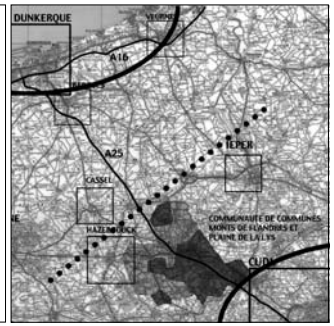
Carnet d'expression - Etape 2 - Atelier 02

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue



Légende

- 1 — Départ du circuit
- A — Parcours - Séquence
- B — Parcours - Séquence A25
- Itinéraire CCMFPL
- Itinéraires sur A25



Les éléments clés de l'identité de votre paysage

Points remarquables :

Parcours - Séquence :

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Points remarquables :

Parcours - Séquence :

Documents de préparation remis par la commune

Commune rurale de 625 Ha
au coeur
de la Plaine agricole
ouverte à la polyculture

VUE GENERALE
De Neuf Berquin

ENTRÉE RUE D' ESTAIRES
AXE PRINCIPAL
ROUTE DÉPARTEMENTALE 947
DE LENS À BRAY DUNES

EXEMPLE D' AMÉLIORATION À APPORTER
ABORDS DU STADE À L' ENTRÉE DU VILLAGE(RUE DE CASSEL)
CD 947

Rue F Capelle (CD38)
Venant de MERVILLE
avec pistes cyclables

PLACE ET EGLISE
Vue de la CD 947

La PLACE
Coeur du Village

Monuments aux Morts
Vestiges de l' Eglise détruite
lors de l' offensive allemande de 1918

La MAIRIE
'Ancien presbytère rénové'

BASE DE LOISIRS
PROMENADE ET ETANG DE PÊCHE

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

Documents de préparation remis par la commune

BASE DE LOISIRS
PLATEAU DE SPORTS DE PLEIN AIR

Courant du LANDYCK
crée au 17ème Siècle
pour l' assainissement et l' irrigation de la plaine de Flandre

RUE DE L' HAUT BLÉ
UNE MARE À HÉRONS

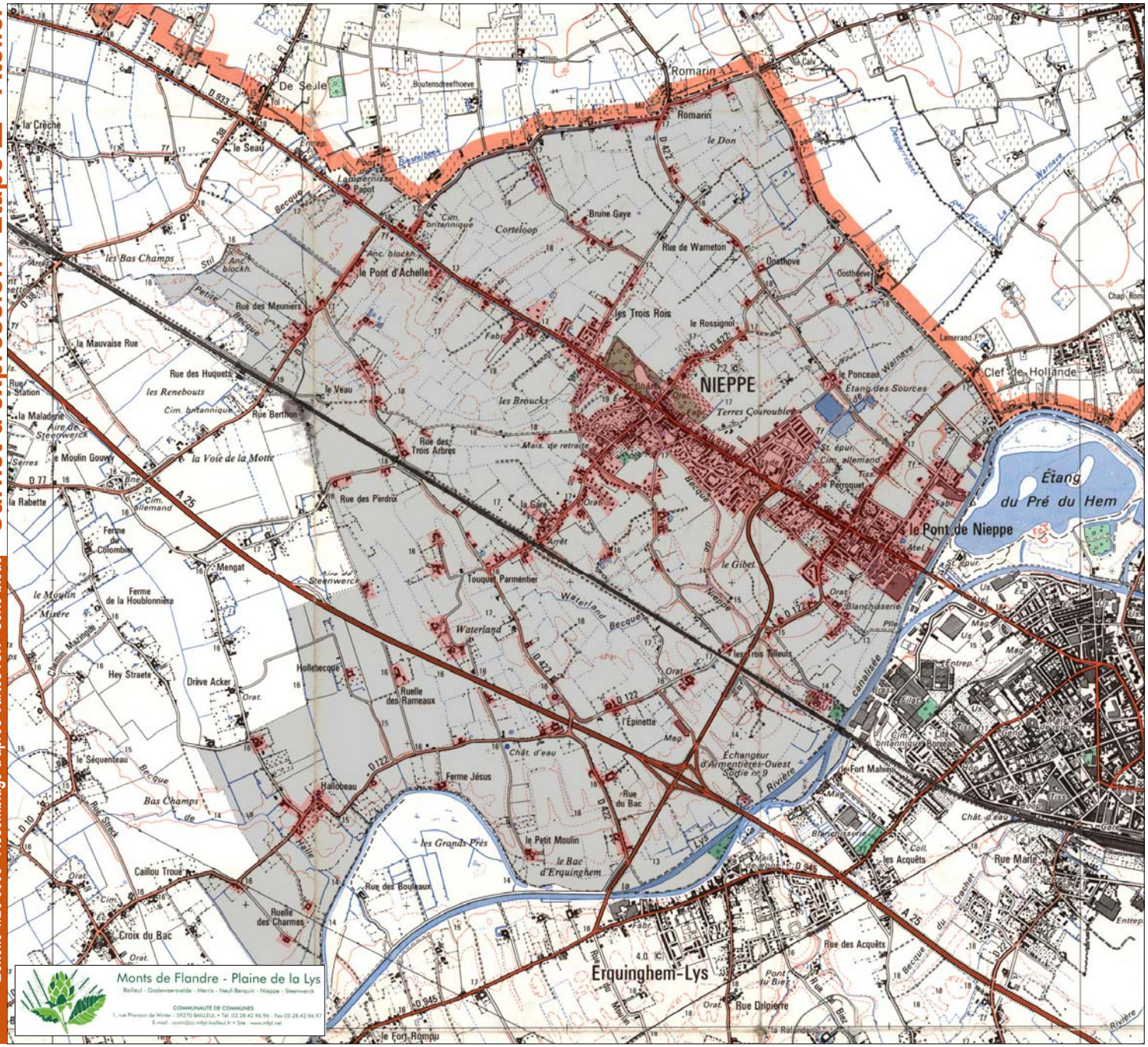
SALLE OMNISPORTS
'MAURICE COUPET'

Stade de Football

Carnet d'expression - Etape 2 - Atelier 02

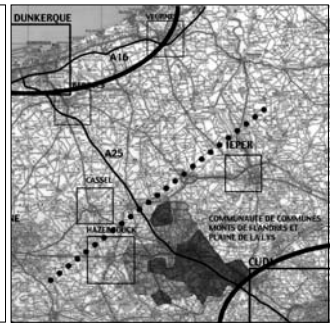
LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX N° 05 - Commune de NIEPPE

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue



Légende

- 1 — Départ du circuit
- A — Parcours - Séquence
- B — Parcours - Séquence A25
- Itinéraire CCMFPL
- Itinéraires sur A25



Les éléments clés de l'identité de votre paysage

Points remarquables :

.
.
.
.
.
.
.
.
.
.

Parcours - Séquence :

.
.
.
.
.
.
.
.
.
.

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Points remarquables :

.
.
.
.
.
.
.
.
.
.
.

Parcours - Séquence :

.
.
.
.
.
.
.
.
.
.
.

Carnet d'expression - Etape 2 - Atelier 02

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX

Documents de préparation remis par la commune

VILLE DE NIEPPE
PREPARATION DU P.L.U. INTERCOMMUNAL

DIAPORAMA COMMUNAL

A Identité du paysage

Points de vue remarquables :
- Vue sur les monts (côté Bailleul) ..... *voir photo 1*
- Vue du parc du château (en venant de Bailleul ..... *voir photo 2*
- Vue du château ..... *voir photo 3*
- De la rue de Warneton, perspective sur le parc du château et l'église ..... *voir photo 4*
- Approche par la rue des Cigognes et la rue du Touquet (impression de village) ..... *voir photo 5*
- Vue sur la Lys et les prairies humides en venant d'Erquinghem par la RD 945 ..... *voir photo 6*
- Perspective sur l'église au niveau du pont en venant d'Armentières, et impression de « ville rue ». ..... *voir photo 7*
- Avant l'entrée de ville par la RD 945, vue sur les zones d'activité ..... *voir photos 8 et 9*
- Entrée de ville par la RD 945, premières habitations visibles ..... *voir photo 10*
- Entrée de ville par Armentières ..... *voir photo 7*

Relief :
- L'absence de relief est une des caractéristiques du territoire communal.

Présence de l'eau :
- Important réseau hydraulique qui quadrille l'ensemble du territoire par :
  - des fossés ..... *voir photo 11*
  - des becques (becque de Bruno Guye, de l'Oosthove, des trois arbres, de la Mérégate, des Waterlands, de Nieppe, Biestelbeek, Stil becque)
  - la Lys ..... *voir photos 12 et 13*
- Ensemble de 4 étangs privés (dont un ouvert au public et à la pratique de la pêche) ..... *voir photos 14 et 15*
- Zones inondables en bord de Lys ..... *voir photo 16*

Organisation du sol :
- Détermination du parcellaire par rapport aux becques et fossés.

Ville de Nieppe – Mars 2003 1

- Remembrements partiels au sud (suite au passage de l'A25 et du TGV) avec comme conséquence la disparition des haies et l'augmentation des surfaces parcellaires. Par contre, au nord, les parcelles sont de surfaces plus petites ..... *voir photo 17*

Urbanisation :
- Absence de centre et bipolarité Nieppe Post/Nieppe Bourg.
- Absence de liaisonnement entre les deux pôles mis à part l'axe principal (RD 933).
- Impression de « ville rue » (développement autour de la RD 933). *voir photos 18 et 19*
- Importance du rond point de l'avenue Jules Houcke qui marque la séparation entre les deux pôles, une coupure sur la RD 933.
- Diversité de l'habitat. *voir photo 20*
- Nombreuses voies en impasse (raquettes).
- Aspect dégradé de l'habitat du Pont de Nieppe style « corons » construit de 1850 à 1900 avec le développement de l'industrie. ..... *voir photo 21*
- Habitat collectif (cité Coisne, cité Poissonnier et cité des Trois Rois) ..... *voir photo 22*
- Ecarts ruraux qui possèdent leur identité : le Romarin, la Clef d'Hollande avec la proximité immédiate de la frontière belge. Aussi le secteur de l'Oosthove qui pourrait constituer un lien avec Bailleul ..... *voir photos 23,24, 25 et 26*
- Places qui ne jouent pas leur rôle à l'exemple de la place Jeanne d'Arc (marque de vie). ..... *voir photo 27*

Végétation :
- Le parc du château et son sertier botanique ..... *voir photo 28*
- Les prairies humides du bord de Lys qui font partie d'une ZNIEFF de type 1. Zone de paysage traditionnel constitué de saules têtards.
- Destruction des haies en zone agricole (notamment au sud suite aux remembrements).

Réseau des voies :
- Trois grands axes structurant et parallèles (RD 933, Voie ferrée, A25) traversés perpendiculairement par un quatrième axe important (RD 945).
- Difficultés de circulation qui nécessitent la création d'une passerelle entre la RD 945 et Armentières.
- Gare éloignée des centres.
- Richesse des voies communales.
- Chemins ruraux à préserver (notamment dans le cadre des chemins de randonnée) ..... *voir photo 29*
- Manque de hiérarchisation des voies.
- Bonne localisation des zones d'activité (à la sortie de l'A25 situation privilégiée à proximité de la métropole et des autres communes de la CCMPL, puis liaison facile avec le contournement de la Gorgue).

Ville de Nieppe – Mars 2003 2

Relation aux communes voisines :
- Continuité avec Armentières (pas de coupure d'urbanisation entre les deux communes).
- Echanges importants avec les villes belges de proximité (le Bizet et Ploegsteert).
- Plus grandes distances avec Bailleul et Steenwerck, échanges uniquement culturels et touristiques.

B Facteurs de mutation visibles ou à montrer :

Transformations autour de la commune :
- Pratiques agricoles : diminution du nombre d'agriculteurs et augmentation des surfaces cultivées par exploitant ..... *voir photo 17*
- Développement du phénomène de « mitage pseudo agricole », c'est-à-dire de constructions à usage d'habitation en zone NC
- Développement anarchique des zones d'activité privées ..... *voir photo 30*
- Existence de deux îlôts nieppois vers Erquinghem sans lien direct avec le territoire de Nieppe ..... *voir photo 31*
- Le long de la Lys, vision vers la brasserie située sur Armentières avec des perspectives de développement touristique dans ce secteur ..... *voir photo 32*

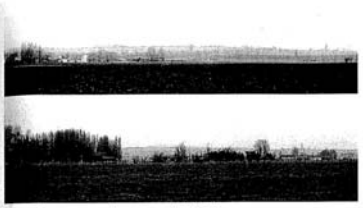
Transformations dans la commune :
- Brassage de population entre le Bourg et le Post, évolution des mentalités.
- Extension de l'entreprise DELACRE, et problèmes de stationnement. ..... *voir photo 33*
- Qualité des équipements collectifs et sportifs pour une ville de moins de 10 000 habitants ..... *voir photos 34, 35, 36 et 37*
- Les établissements DESCAMPS (blanchisserie) ont des réserves foncières importantes en zone centrale.

Modifications de la forme du bourg :
- Extension derrière les établissements DESCAMPS jusque la rue des Cigognes.

Ville de Nieppe – Mars 2003 3

VILLE DE NIEPPE
PREPARATION DU P.L.U. INTERCOMMUNAL

Mars 2002



Photos 1 : panoramas sur les monts vus de la RD 933

Photo 2 : Vue sur le parc du château

Photo 3 : Château

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

Photo 1 : Vue sur les monts de la RD 933

Photo 2 : Vue sur le parc du château

Photo 3 : Château

Photo 4 : Perspective sur le parc du château et l'église vue de la rue de Warneton

Photo 5 : Impression de village (vue de la rue du Touquet)

Photo 6 : Vue sur les prairies humides de la RD 945

Photo 7 : Vue du Pont de Nieppe

Photo 8 : Zone d'activités de l'Epinette vue de la RD 945

Photo 9 : Zone d'activités des Trois Tilleuls vue de la RD 945

Photo 10 : Entrée de ville par l'avenue Jules Houcke

Photo 11 : Fossé longeant la rue de Bailleul

Photo 12 : Vue de la Lys prise du Pont de Nieppe lors des fêtes de l'eau 2002 (côté nord)

Photo 13 : Vue de la Lys prise du Pont de Nieppe lors des fêtes de l'eau 2002 (côté sud)

Photo 14 : Etang de pêche rue du Pontceau

Documents de préparation remis par la commune

Photo 15 :
Etang de pêche de la rue du Pontceau

Photo 16 :
Zones inondables, prairies humides du bord de Lys - Activité traditionnelle de chasse à la hutte

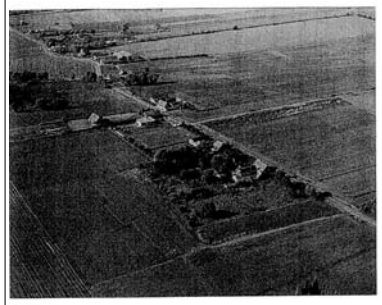


Photo 17 : Vue aérienne de 1993 sur le secteur de la rue des Meuniers

Photo 18 : Vue aérienne de 1993 sur la rue d'armentières

Photo 19 : Vue aérienne de 1993 sur la rue de Bailleul

Point de Fusion de l'avenue Jules Houcke

Photo 20 : Vue aérienne de 1993 sur l'entrée de ville par l'avenue Jules Houcke

Photo 21 : Habitat de la rue du Pavé Fruit

Photo 22 :
Cité Coisne

Photo 23 :
Quartier de la Clef d'Hollande

Photo 24 :
Quartier du Romarin

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

Photos 25 et 26 : Deux faces de la borne Frontière du chemin d'Oosthove

Photo 27 :
Place Jeanne d'Arc

Photo 28 :
Sous bois dans le parc du château

Photo 29 :
Chemin des cerisiers

Photo 30 :
Zone de l'Epinette

Photo 31 :
Vue du chemin de halage sur les Ilots vers Erquighem

Photo 32 :
Vue du chemin de halage sur la brasserie Motte à Armentières

Photo 33 :
Entreprise Delacre rue de Gand

Photo 34 :
Salle des fêtes Line Renaud

Photo 35 :
Salle de judo du complexe sportif (chemin Turck)

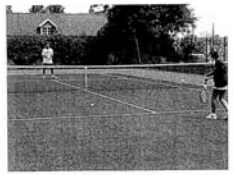


Photo 36 :
Cours de tennis extérieurs rue de Warneton

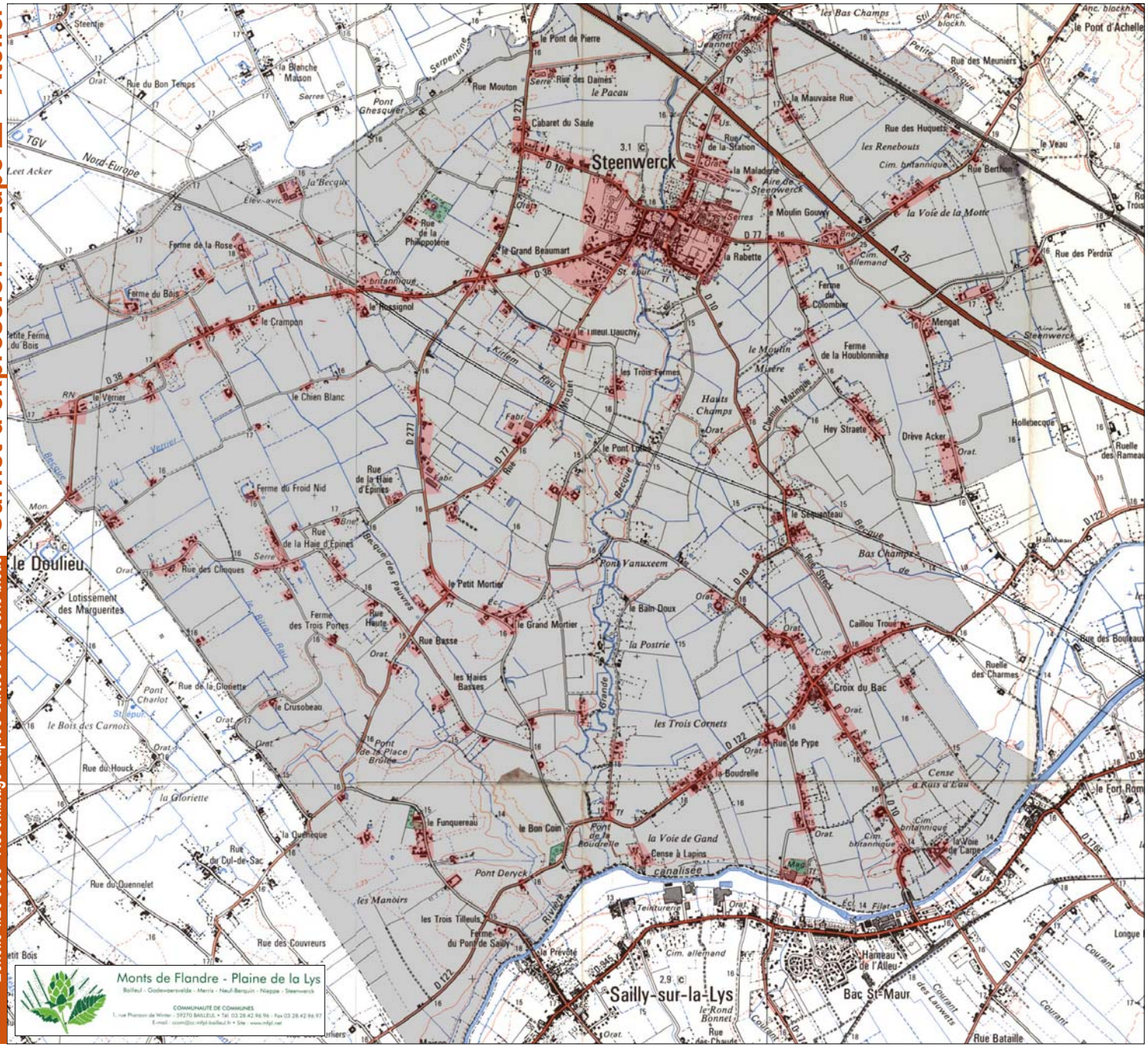
Photo 37 : Terrains de foot du complexe Emile Dehouck

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX N° 06 - Commune de STEENWERCK

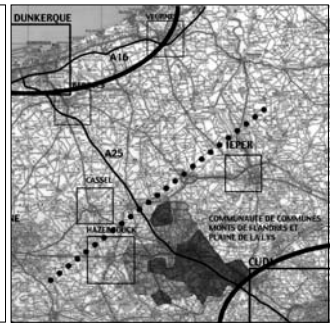
Carnet d'expression - Etape 2 - Atelier 02

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue



Légende

- 1 Départ du circuit
- A Parcours - Séquence
- B Parcours - Séquence A25
- Itinéraire CCMFPL
- Itinéraires sur A25



Les éléments clés de l'identité de votre paysage

Points remarquables :

Parcours - Séquence :

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Points remarquables :

Parcours - Séquence :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

Carnet d'expression - Etape 2 - Atelier 02

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX

Documents de préparation remis par la commune

Commune de STEENWERCK

« Tour-Bus »

Départ : rue des Clinques

- Ferme Thailly

Rue des Clinques

- Ferme surmenée

Rue des Clinques

Vestiges du boccage (Grands chênes).

- Grands chênes

Rue Haute

« A pans de bois et au 100 carreaux ».

- Ferme Decherf

Rue Haute

Activité.

- Salon de la Prairie

Rue Basse

Activité.

- Élevage de porcs

Rue des Haies Basses

Rénovée par le propriétaire avec des aides de la commune et de la communauté.

- Chapelle

Grand Mortier

Ducasse de quartier vivant.

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

Documents de préparation remis par la commune

Grand Chemin

- Ancienne école du Mortier

Grand Chemin

- Z.I. Grand Chemin

Rue du Mortier

- Z.I.

Rue du kirlem

Porche monumental.

- Ferme Lecouffe

Rue du pont Vanuxem

- Site du pont sur la becque

Rue du pont Vanuxem

Tentative d'implantation sans permis (Ferme Waymel).

- Ferme Waymel

Rue du Séquenteau

Entrée du Hameau

- Oratoire

Rue du Séquenteau

Entrée du Hameau.

- Cimetière

Rue du Séquenteau

Maison du temps libre construite par les cantonniers.

Maison du temps libre (1977) – Loi Henri

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX

Documents de préparation remis par la commune

Carrefour

- Ecole du hameau

Rue de Bac St Maur (à droite)

Un des trois cimetières britannique de la commune.

- Cimetière Britannique et filature

Pont de Bac St Maur

- Ecluse – usine (à droite)

Pont de Bac St Maur

- Château – parc (à gauche)

Rue de Bac St Maur (Retour – à droite)

- Poterie

Rue de Bac St Maur (Retour – à droite)

Séchoir – Écurie remarquable.

- Ancienne blanchisserie industrielle

Rue de Bac St Maur (Retour – à droite)

Maltraitée.

- Ferme Delangue

Pont TGV

- Aménagement privé du délaissé

Rue de la Croix du Bac

Avant 1914 la commune avait 8 moulins à blé et à huile.

- Moulin Misère

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

Carnet d'expression - Etape 2 - Atelier 02

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX

Documents de préparation remis par la commune

Carrefour

Entrée du village.

- Maison de retraite (côté rue)

Rue de la Rabette

- Ecole Jean Monnet

Rue de Nieppe

Maison Flamande rénovée par la commune – Siège de l'association de préfiguration du Pays.

- Terrain de football (à gauche)
- Maison de retraite (côté jardin)
- Maison Decanter – communale (à droite)
- Maison Flamande - Communale

Rue du Cygne

- Le pont sur la Grande Becque

Rue de Bailleul

Disparition des commerces.

Longue ruelle

- Cimetière – Lotissements locatifs

Rue de l'Arborétum

Nouveau quartier.

- Lotissements en accession

Rue du Musée

Le musée est ouvert depuis 1984.

- Musée

Rue Neuve

Boisée au début, puis déboisée suite au souhait des riverains.

- Extrémité déboisée

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

Documents de préparation remis par la commune

Rue du Mortier

Station d'épuration créée en 1972 – Une des premières du département (SIAN créé en 1970).

- Station d'épuration
- Environnement négligé

Grand'Rue

Réfection de la maison Decherf à l'original (en travaux).

S.I. créé en 1970.

- Maison Decherf (avant travaux)
- O.T.S.I. (2002)
- Pont sur la Becque (Vue sur le parc des Ins)

Grand'Place (à gauche)

- Bord de Becque
- Église

Grand'Place (à droite)

1er gîte créé en 1965. Fédération créée en 1976.

- Gîte de groupe
- Presbytère

Grand'Place (centre)

- Mairie et Place
- Monument aux morts

Grand'Place (en poursuivant)

Local club construit par les jeunes (loi Misoffe 1968).

- Local club et Salle des sports (Construite par les cantonniers)

- Village [illegible]

Rue de la Gare

Locaux désaffectés.

(Galerie de 140 mètres de long)

- Friche Dutrie

Rue de la Gare

Locaux désaffectés.

- Friche Dutrie

Rue de la Gare

Espace boisé.

- Friche Dutrie

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

Documents de préparation remis par la commune

Rue de la Stillebecque

- Exploitations agricoles

Rue du pont d'Achelle

- Pont d'autoroute

Rue de la Ménegatte

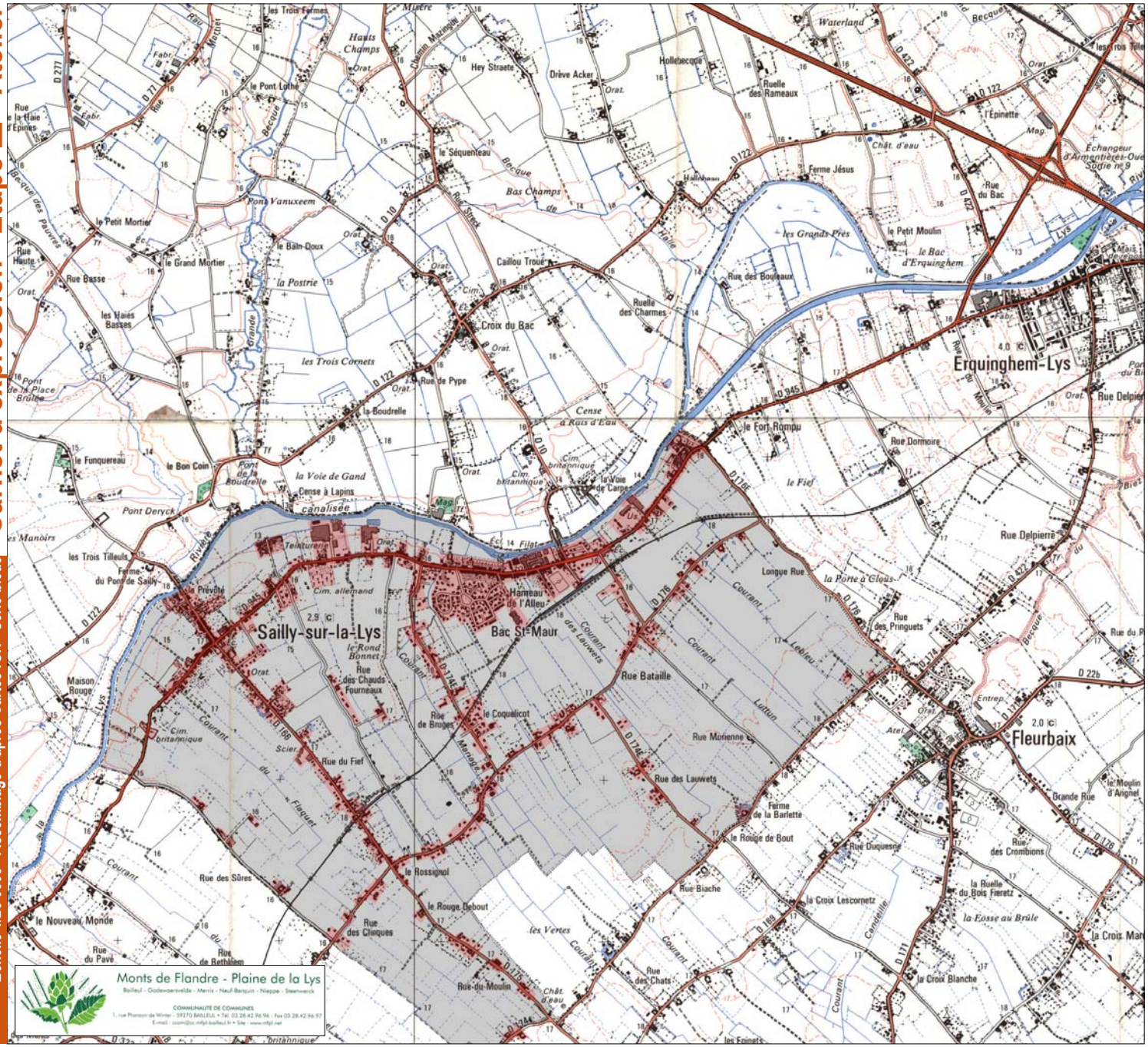
- Cimetière Allemand

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX N° 07 - Commune de SAILLY-SUR-LA-LYS

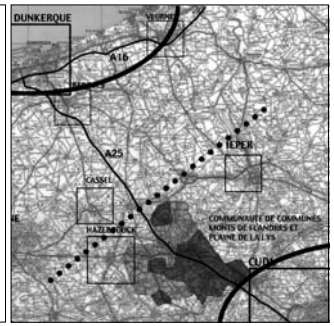
Carnet d'expression - Etape 2 - Atelier 02

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue



Légende

- 1 Départ du circuit
- A Parcours - Séquence
- B Parcours - Séquence A25
- Itinéraire CCMFPL
- Itinéraires sur A25



Les éléments clés de l'identité de votre paysage

Points remarquables :

Parcours - Séquence :

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Points remarquables :

Parcours - Séquence :

Carnet d'expression - Etape 2 - Atelier 02

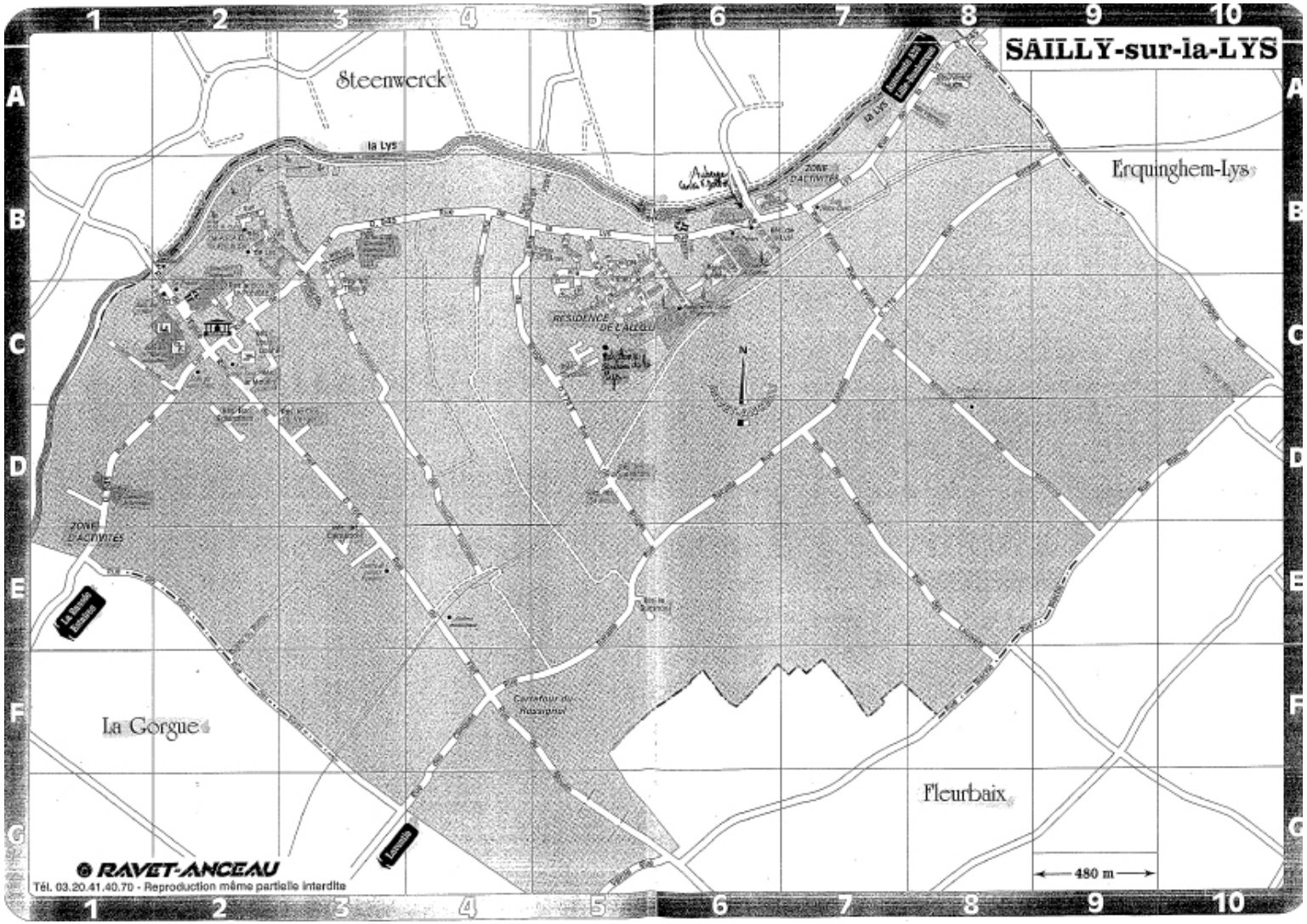
LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX N° 07 - Commune de SAILLY-SUR-LA-LYS

Documents de préparation remis par la commune

VILLE DE
SAILLY SUR LA LYS

PRESENTATION DU PAYSAGE COMMUNAL

- Diaporama (photos)
- Des éléments positifs et négatifs



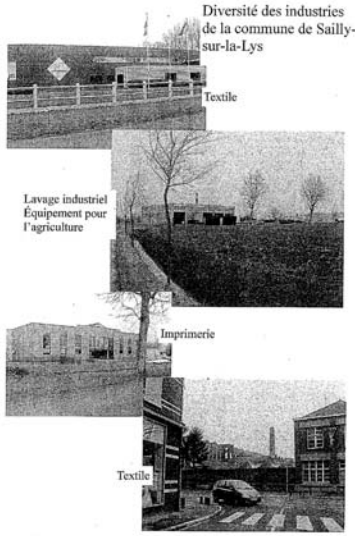
Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

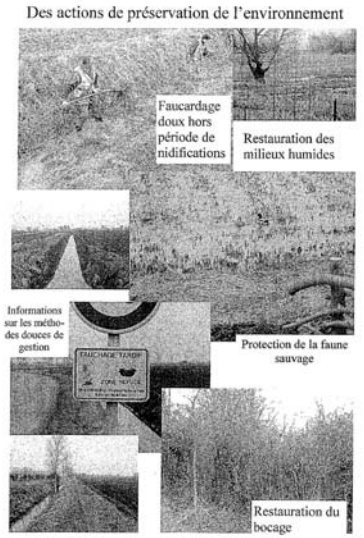
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

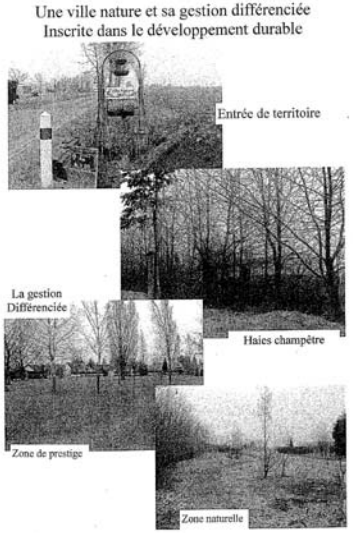
Documents de préparation remis par la commune

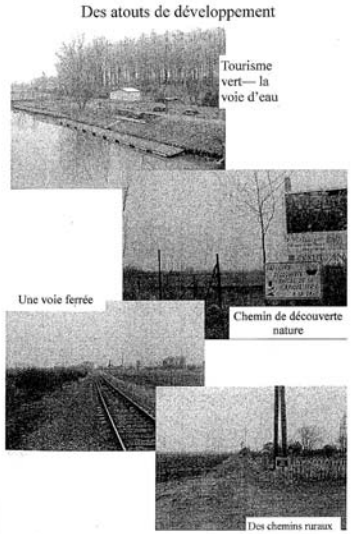
POINTS POSITIFS

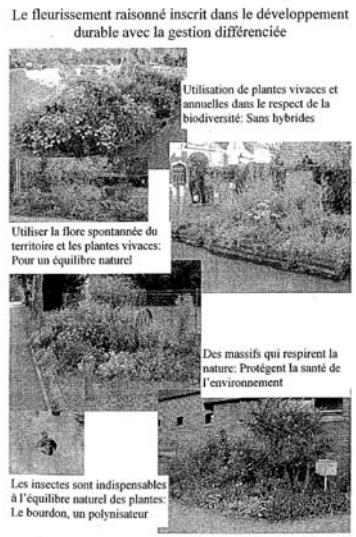
- Une diversité des industries de la ville de Sailly-sur-la-Lys
- Un potentiel industriel
- La présence d'une vie artisanale et commerciale
- Des actions de préservation de l'environnement
- Une ville nature et sa gestion différenciée inscrite dans le développement durable
- Des atouts de développement
- Le fleurissement
- Bonne desserte et qualité de la voirie
- Les exploitations agricoles
- Présence d'une MAPAD
- Les résidences
- Les services de proximité et les écoles
- Des services publics
- Des équipements sportifs
- Deux églises et les cimetières

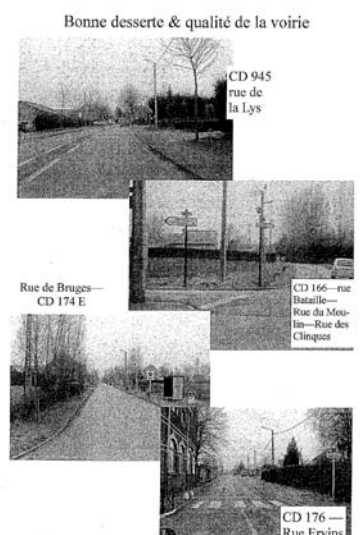


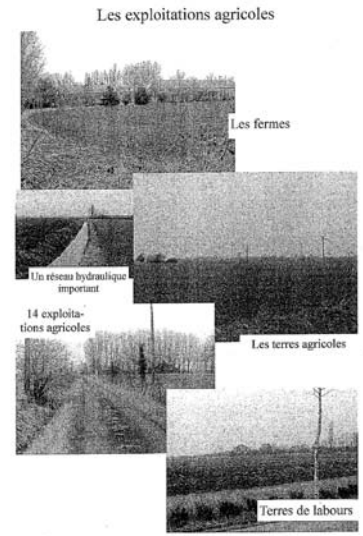








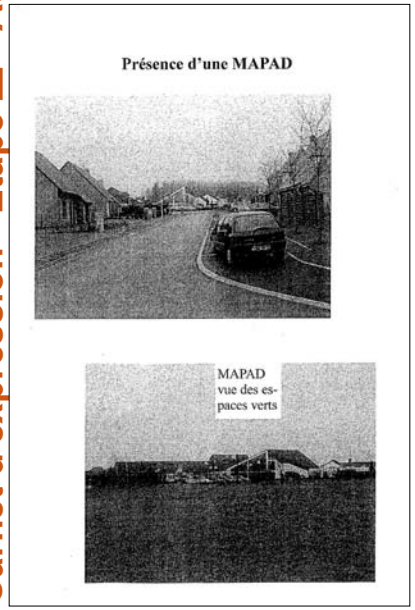


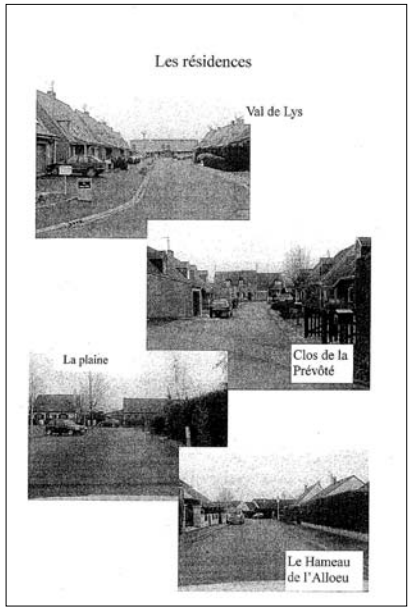


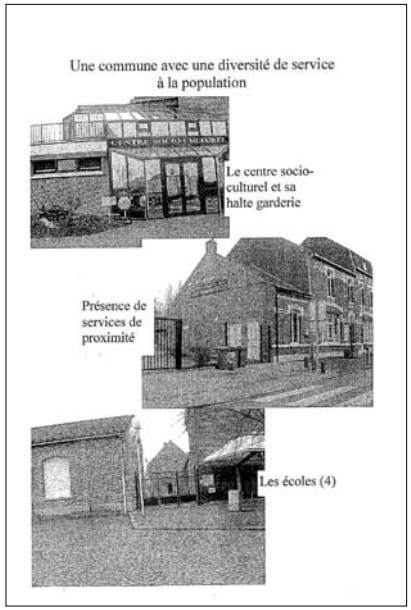
Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

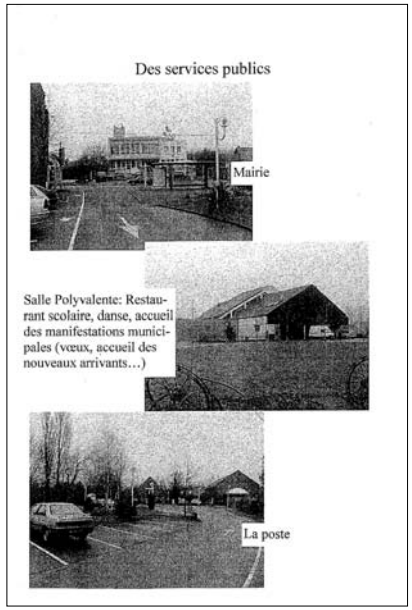
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

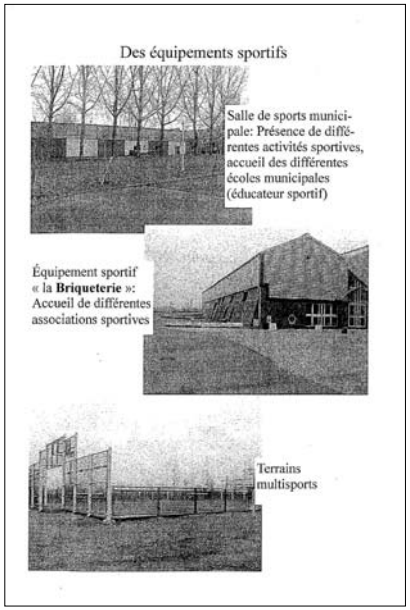
Documents de préparation remis par la commune

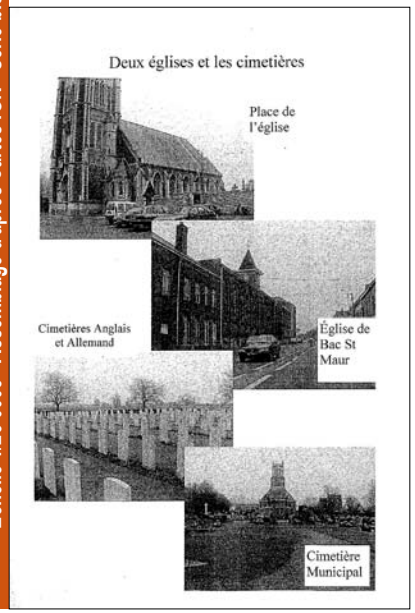












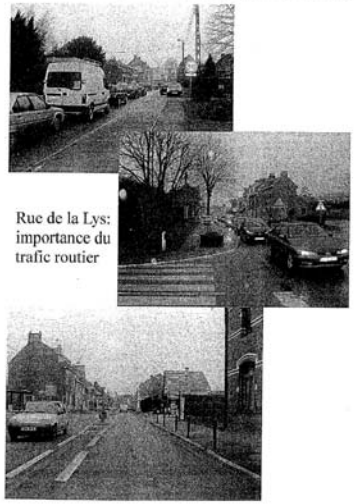
Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

Documents de préparation remis par la commune

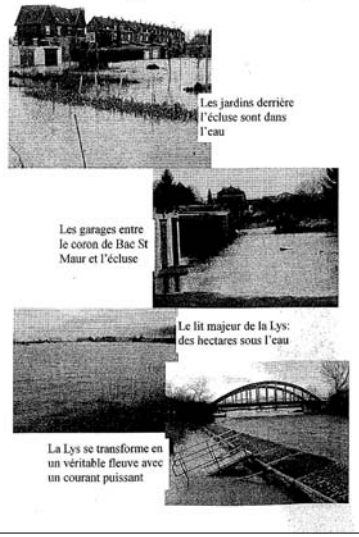
POINTS NÉGATIFS

- La densité du trafic routier (bruits, problèmes de stationnements, pollution de l'air...).
- Inondations fréquentes (mise en place d'un PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondations).
- Chemins ruraux à exploiter.
- Un centre ville difficile à définir.
- Une ville dortoir.
- Un habitât reflétant le passé industriel (corons, traversée de Bac St Maur).
- Une commune du Pas-de-Calais enclavée dans le département du Nord.

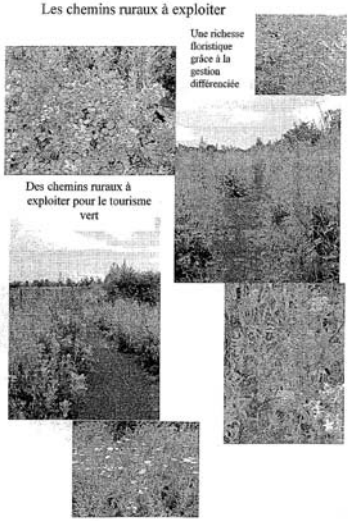
Nuisances routières (bruit, stationnement, pollution de l'air)



les inondations proviennent des crues de la lys



Les chemins ruraux à exploiter



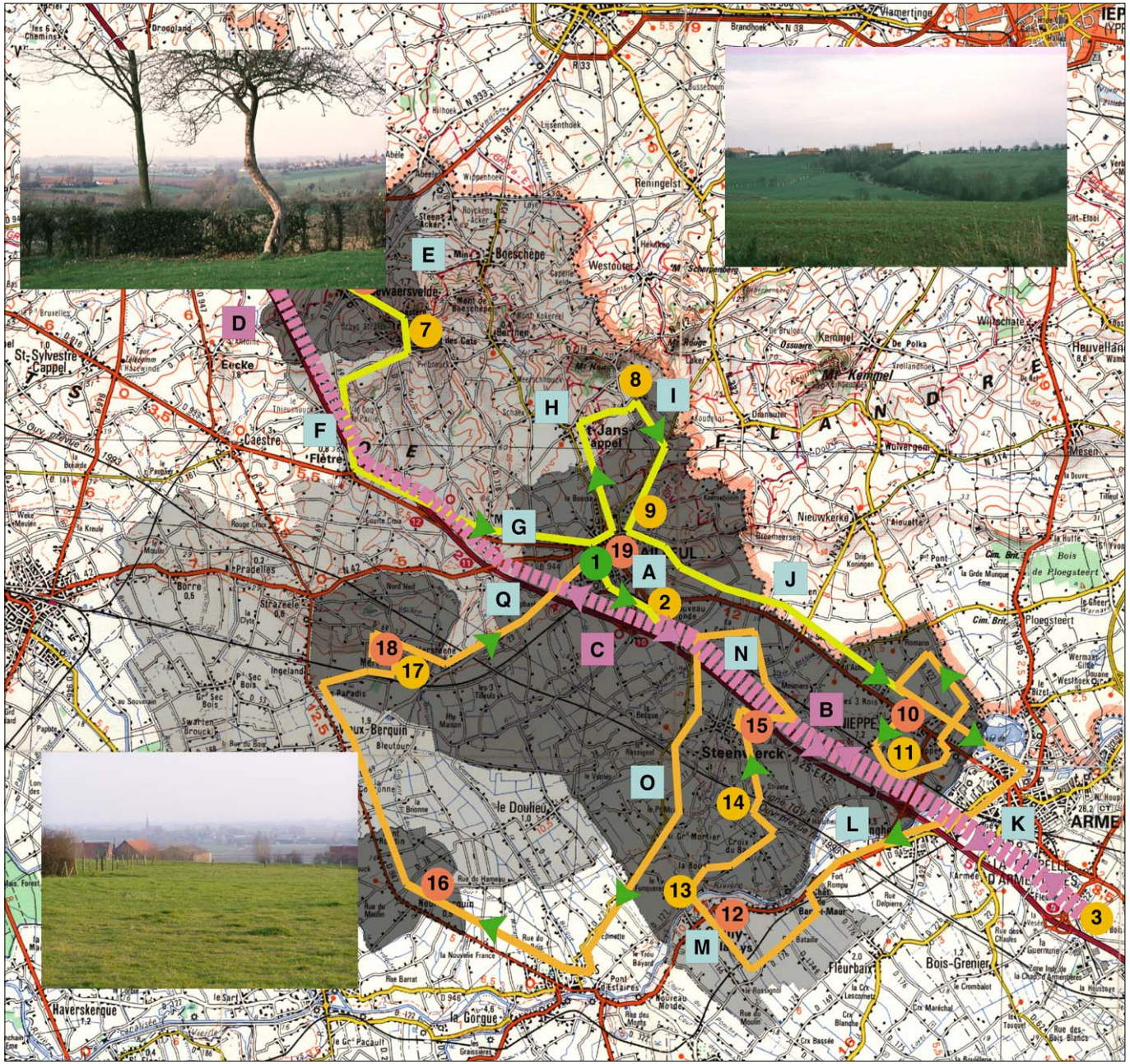
Traversée de Bac St Maur—CD 945

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

Le "Tour - Bus"

Une réflexion sur le territoire intercommunal, dans le cadre de la révision du PLU.



Mission : 20020320 - Décembre 2002 - Chargé de mission : V.Bassez

CAUE du Nord 98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél : 03 20 57 67 67 - Fax : 03 20 30 93 40 - E.mail : caue59@caue59.asso.fr - Site internet : www.caue59.asso.fr

Le "Tour - Bus"

1 **Les *Parcours de découverte communaux* - (Schémas CAUE)**

2 **Le *Parcours idéal intercommunal* : le Tour-bus**

3 **Commentaires de préparation du Tour-bus**
25 mars 2003

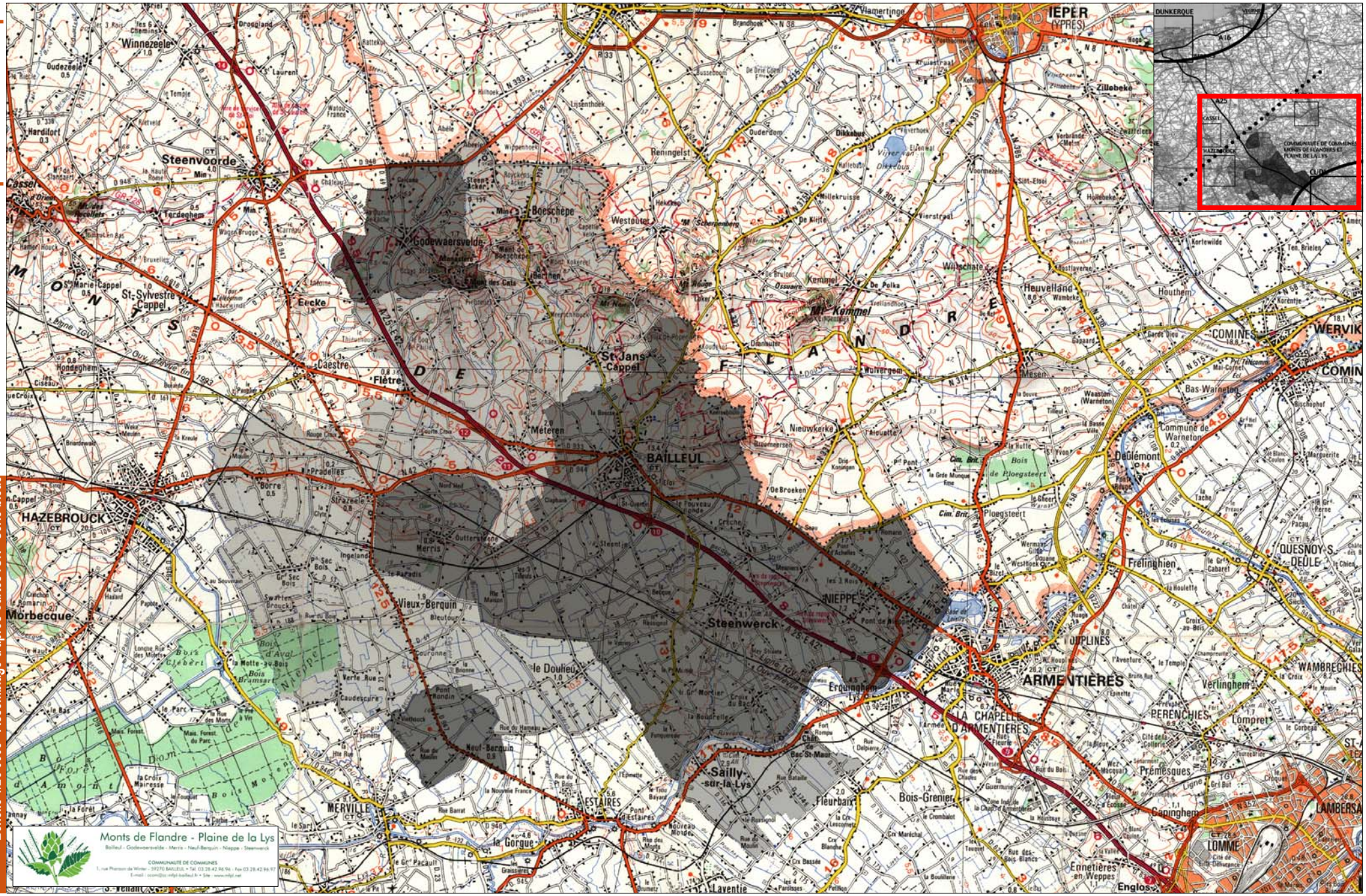
4 **Commentaires pendant le Tour-bus**
5 avril 2003

5 **Commentaires après le Tour-bus**
8 avril 2003

2 LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX — Le territoire de la Communauté de Communes

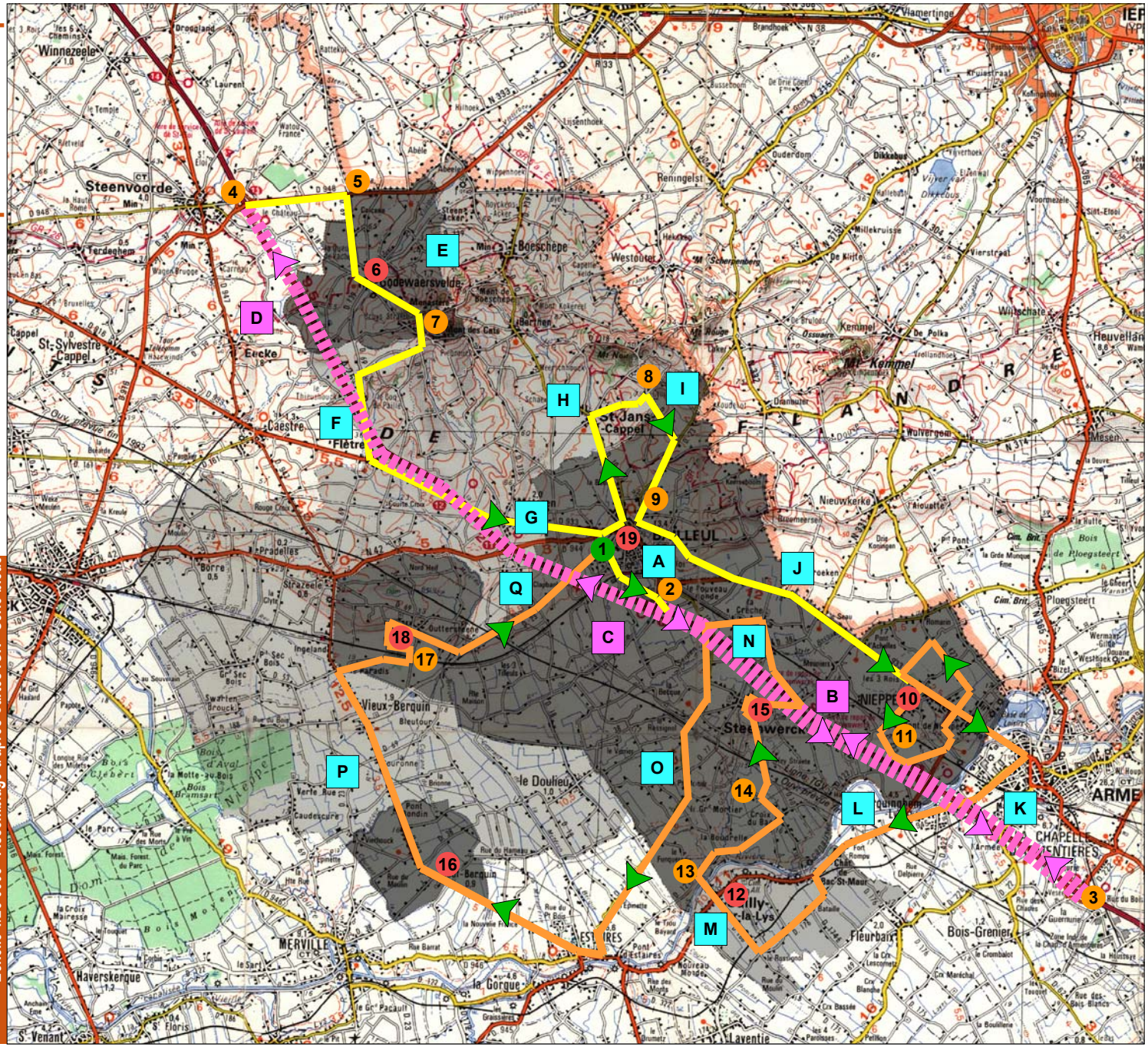
Carnet d'expression - Etape 2

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue



2 LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX — Le *Parcours Idéal* de la Communauté de Communes

Carnet d'expression - Etape 2



Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

Légende

- 1 Départ du circuit
- 2 Points remarquables
- 8 Centre ville/centre bourg
- A Parcours - Séquence
- B Parcours - Séquence A25
- Itinéraire Communal
- Itinéraire CCMFPL (am)
- Itinéraire CCMFPL (pm)
- Itinéraires sur A25

Les éléments clés de l'identité de votre paysage

Points remarquables :

1. Départ - Place Saint Vaast
2. Zone d'activité de Bailleul - Vitrine/Entrée de la CCMFPL
3. Entrée Sud de la CCMFPL, par l'A25 - Densification urbaine
5. Zone d'activité de Godewaersvelde - Intégration au site
4. Entrée Nord de la CCMFPL, par l'A25 - Relation au paysage rural
6. Village de Godewaersvelde - Intégration au site
7. Monastère du Mont des Cats - Belvédère sur la CCMFPL
8. Les Monts et la CCMFPL vue du Nord
9. Lotissement - Lien entre extension urbaine et paysage
10. Centre de Nieppe - Lien Equipements publics/espace public
11. Zone d'activité de Nieppe - Vitrine/Entrée sud de la CCMFPL
12. Centre de Sailly-sur-la-Lys - Evolution du rapport à la route
13. Franchissement de la Lys - Evolution des perceptions du canal
14. Steenwerck/Croix du Bac - Lien à la Grande Becque et à la Lys
15. Village de Steenwerck - Hétérogénéité du tissu urbain
16. Village étiré de Neuf-Berquin - Relation vers Estaires
18. Place du village de Merris
17. Sortie du village de Merris - Impact ligne SNCF et lotissement
19. Place de Bailleul - Coeur du bassin de vie vivant de la CCMFPL

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Parcours - Séquence :

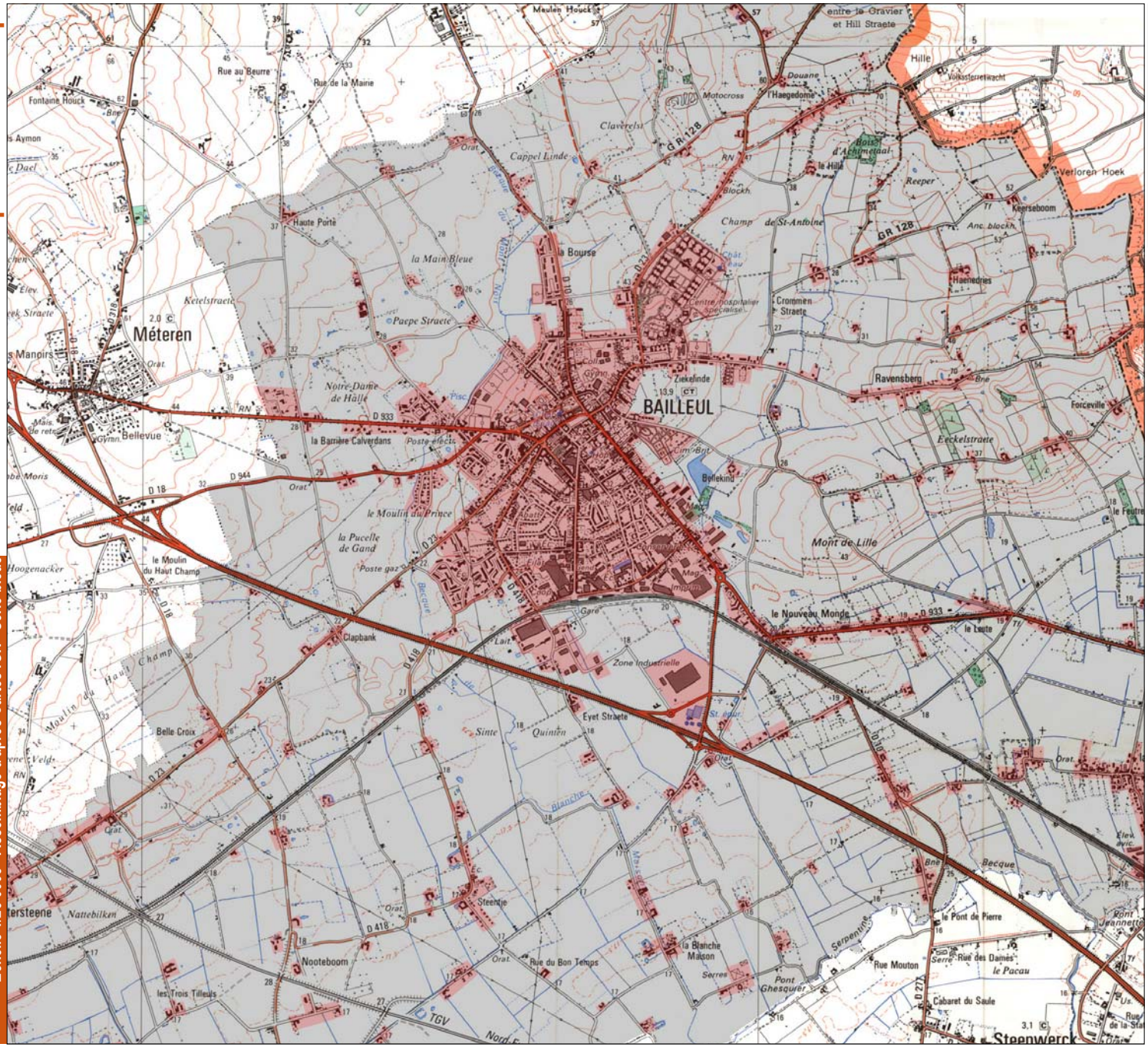
A. Bailleul Rue de Lille- Entrée urbaine - Passage vers les Monts
B. Perception du paysage de la CCMFPL en arrivant de Lille
C. Le territoire de la plaine, vu de l'A25
D. Paysage rural de la CCMFPL
E. Le paysage des Monts de Flandre
F. Passage sous l'A25 - Paysage rural transformé
G. Méteren perché sur le relief - Paysage d'urbanisation
H. Acesnsion de la route du Mont Noir
I. Descente de la route du Mont rouge
J. Vues cadrées - Laison Nieppe/Bailleul - Respiration nécessaire
K. La CUDL tangente la CCMFPL - Limites urbaines
L. La canalisation de la Lys - Usage des anciens méandres
M. Le bassin de la Lys, dans la CCMFPL
N. Passage sous et sur l'A25 - Nature du Paysage rural transformé ?
O. Liaison Bailleul/Estaires - Impact du D277
P. Vues cadrées - Densification de l'allignement des fermes
Q. Paysage rural - Fin des reliefs des Monts

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

2 LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX N° 01 - Commune de BAILLEUL

Carnet d'expression - Etape 2

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue



Légende

- 1 Départ du circuit
- 2 Points remarquables
- 8 Centre ville/centre bourg
- A Parcours - Séquence
- B Parcours - Séquence A25
- Itinéraire Communal
- Itinéraire CCMFPL (am)
- Itinéraire CCMFPL (pm)
- Itinéraires sur A25

Les éléments clés de l'identité de votre paysage

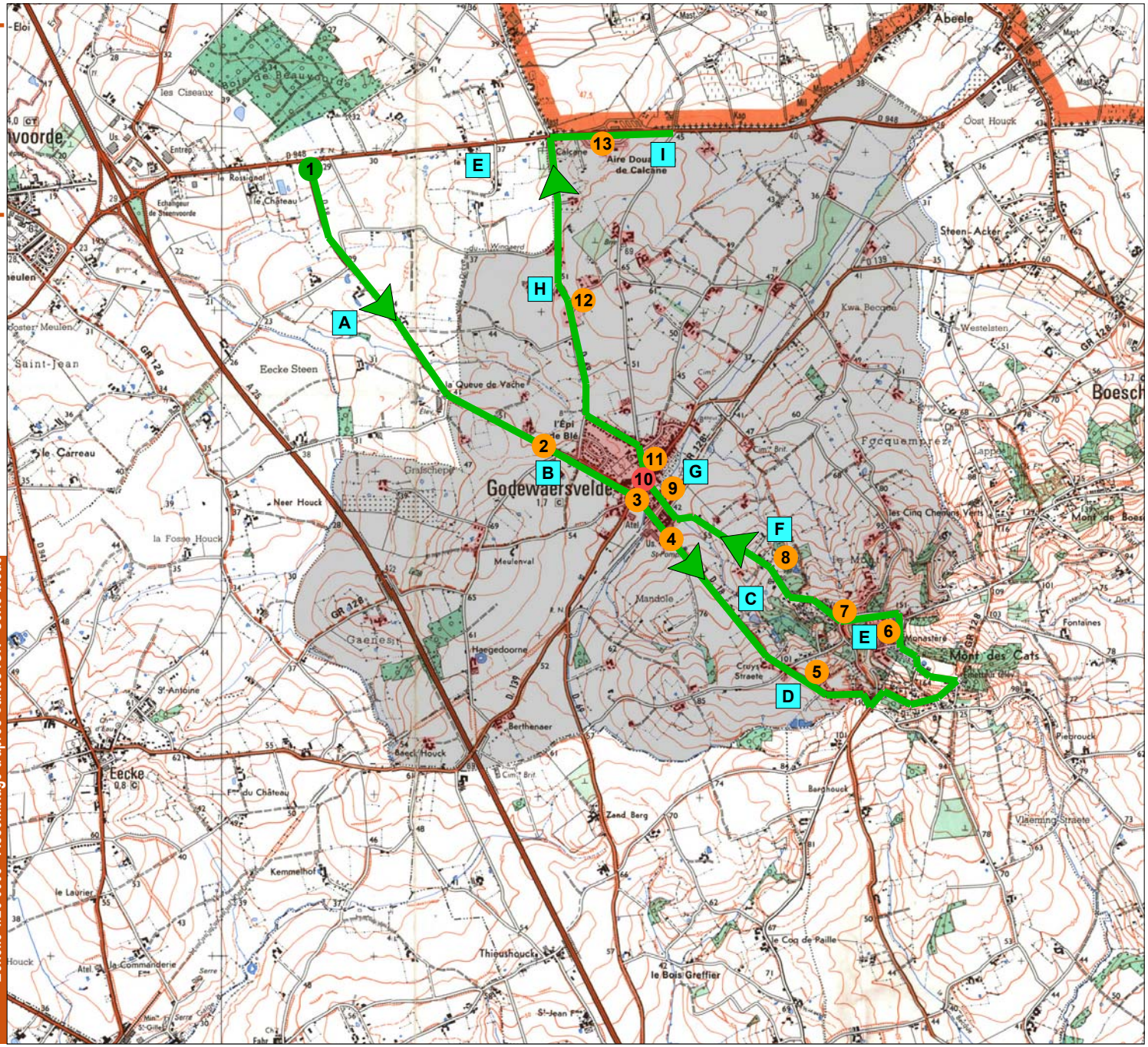
Points remarquables :

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Parcours - Séquence :

Carnet d'expression - Etape 2

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX N° 02 - Commune de GODEWAERSVELDE



Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

Légende

- 1 Départ du circuit
- 2 Points remarquables
- 8 Centre ville/centre bourg
- A Parcours - Séquence
- B Parcours - Séquence A25
- Itinéraire Communal
- Itinéraire CCMFPL (am)
- Itinéraire CCMFPL (pm)
- Itinéraires sur A25

Les éléments clés de l'identité de votre paysage

Points remarquables :

3. Carrefour aux 4 bistrots - Problème de stationnement dominical
4. Usine traditionnelle, en coeur d'agglo - Activité : Transit camions
6. Belvédère du Monts des Cats - Monastère
7. Bocage auberge
8. Point de vue remarquable (Abbaye)
9. Ancienne Gare + Vois ferrée - Reconversion en zone de loisir
10. Centre bourg - Place aménagée - Vue sur les Monts

.
.
.

Parcours - Séquence :

A. La D18 de l'A25 vers le centre
C. Route du Mont des Cats - Kruystraete
E. Route de l'Abbaye - Vue sur le paysage rural
F. Arrêt mi-chemin - Point de vue sur le Mont des Cats
G. Arrêt : Vleter Becque

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Points remarquables :

2. Constructions habitat individuel - Extension linéaire
5. ZIF du Département - Aménagement prévu : stationnement et cheminements piétonniers
11. Presbytère - Transformé en musée
12. Constructions - Habitat étiré : "village rue"
13. ZA de Calcane (Callicanes)

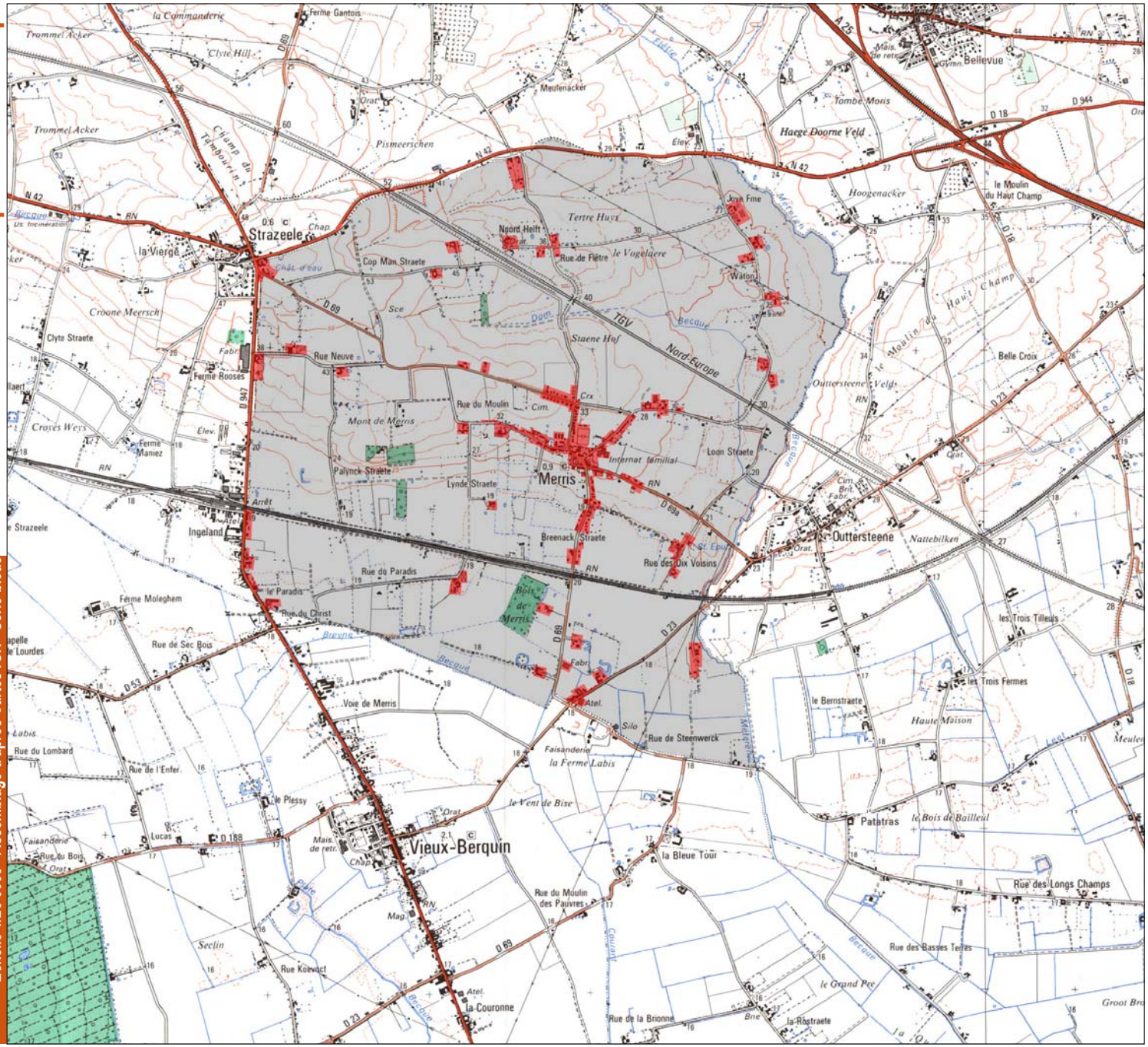
Parcours - Séquence :

B. Le long de la D18 - Transformation du paysage par l'urbanisation
D. Route du Mont des Cats - Aménagement départemental
H. Route de Calcane - Urbanisation
I. Evolution du CD 948

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

Carnet d'expression - Etape 2

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX N° 03 - Commune de MERRIS



Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

Légende

- 1 Départ du circuit
- 2 Points remarquables
- 8 Centre ville/centre bourg
- A Parcours - Séquence
- B Parcours - Séquence A25
- Itinéraire Communal
- Itinéraire CCMFPL (am)
- Itinéraire CCMFPL (pm)
- Itinéraires sur A25

Les éléments clés de l'identité de votre paysage

Points remarquables :

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Parcours - Séquence :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

Carnet d'expression - Etape 2

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX N° 04 - Commune de NEUF-BERQIUIN

Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

Légende

- 1 Départ du circuit
- 2 Points remarquables
- 8 Centre ville/centre bourg
- A Parcours - Séquence
- B Parcours - Séquence A25
- Itinéraire Communal
- Itinéraire CCMFPL (am)
- Itinéraire CCMFPL (pm)
- Itinéraires sur A25

Les éléments clés de l'identité de votre paysage

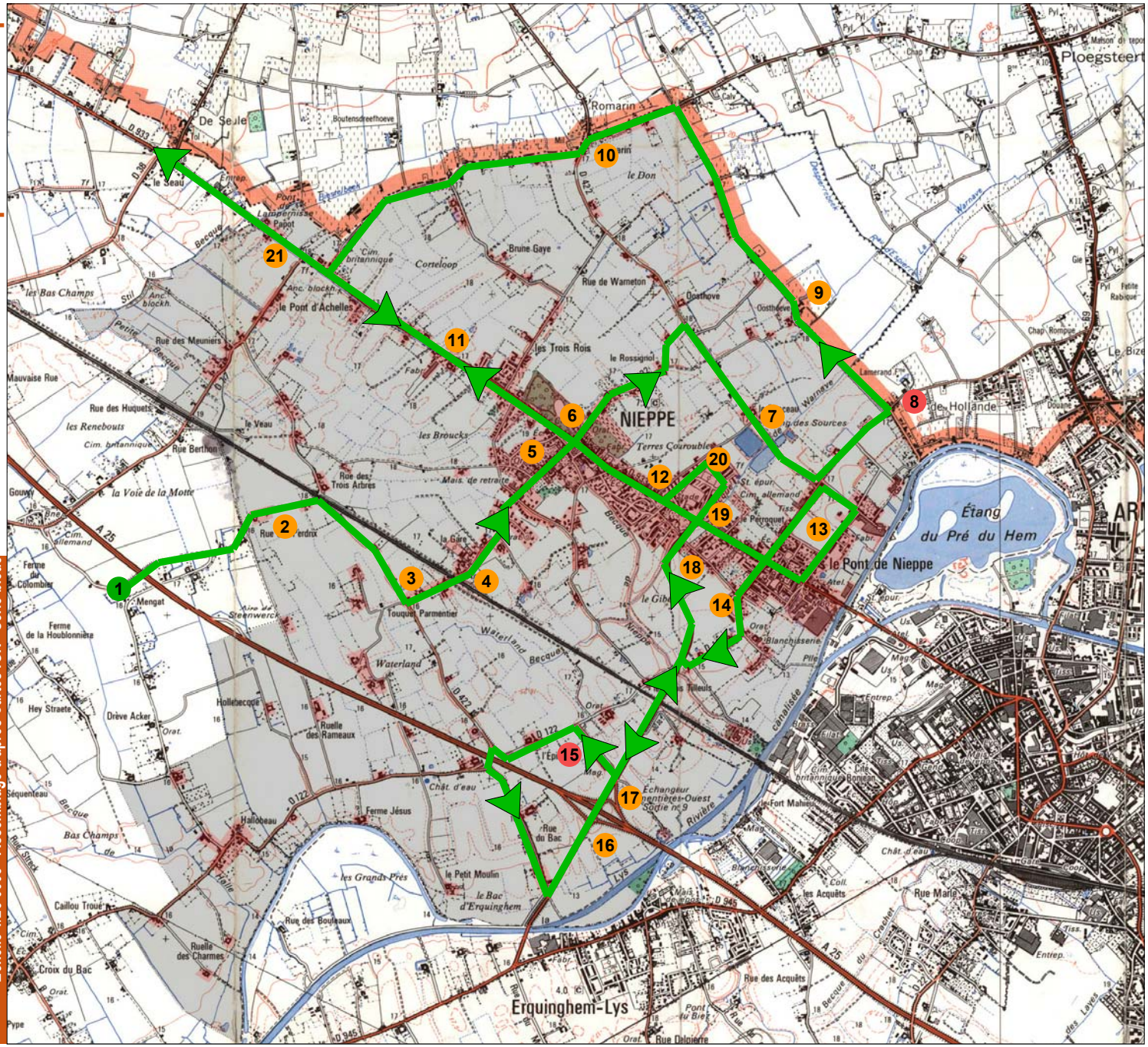
Points remarquables :

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Parcours - Séquence :

Carnet d'expression - Etape 2

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX N° 05 - Commune de NIEPPE



Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

Légende

- 1 Départ du circuit
- 2 Points remarquables
- 8 Centre ville/centre bourg
- A Parcours - Séquence
- B Parcours - Séquence A25
- Itinéraire Communal
- Itinéraire CCMFPL (am)
- Itinéraire CCMFPL (pm)
- Itinéraires sur A25

Les éléments clés de l'identité de votre paysage

Points remarquables :

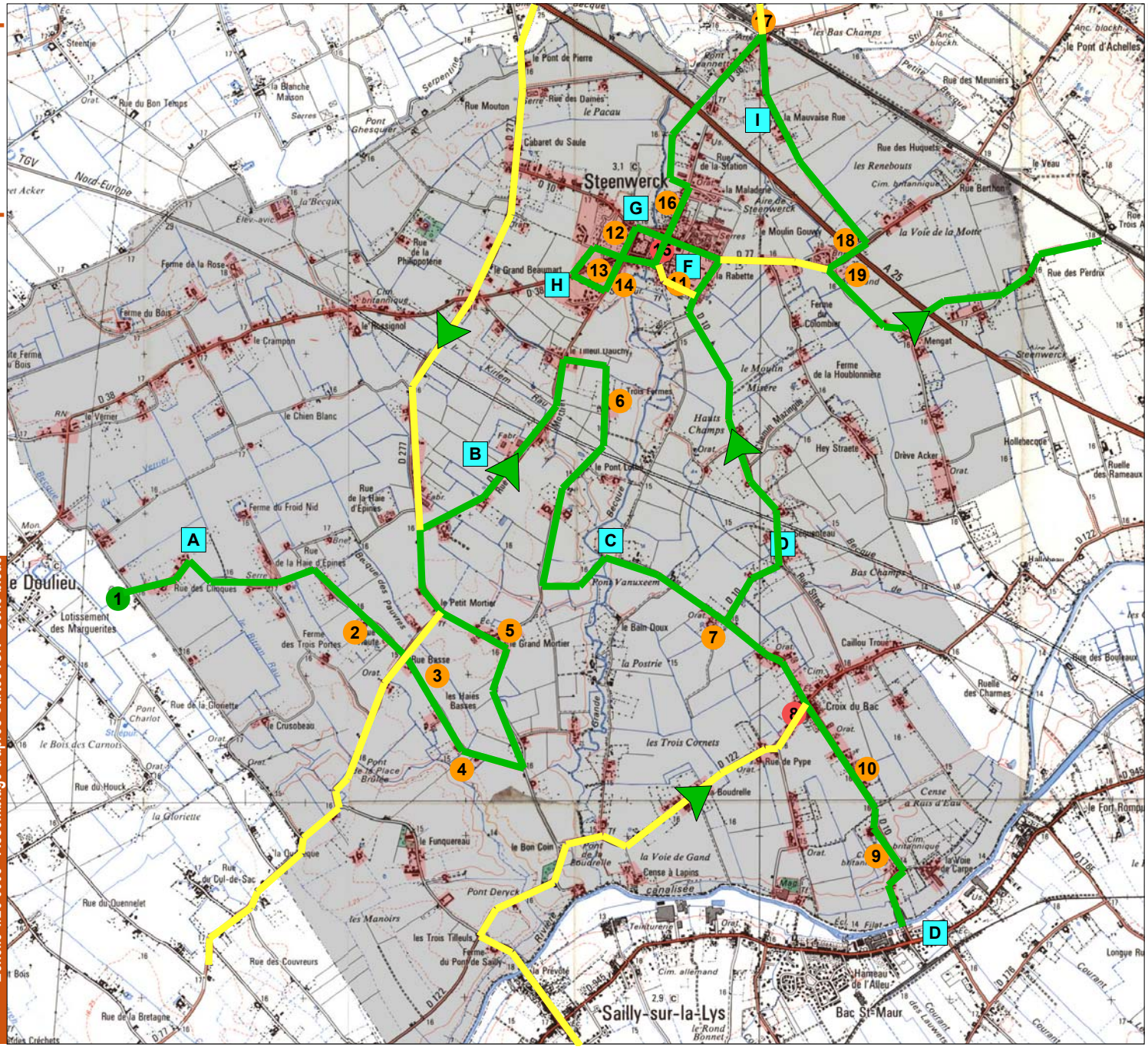
Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Parcours - Séquence :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

Carnet d'expression - Etape 2

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX N° 06 - Commune de STEENWERCK



Echelle 1/25 000è - Assemblage d'après Cartes IGN - Série bleue

Légende

- 1 Départ du circuit
- 2 Points remarquables
- 8 Centre ville/centre bourg
- A Parcours - Séquence
- B Parcours - Séquence A25
- Itinéraire Communal
- Itinéraire CCMFPL (am)
- Itinéraire CCMFPL (pm)
- Itinéraires sur A25

Les éléments clés de l'identité de votre paysage

Points remarquables :

1. Ferme Thailly
2. Ferme Decherf à pans de bois et 100 carreaux
4. Rénovation de chapelle - Subventions Communes/CCMFPL
5. Ducasse de quartier
6. Ferme Lecouffe - Porche monumental
9. Cimetière Britannique
11. Maison de retraite - Maison Flamande (Siège de l'association de préfiguration du Pays Coeur de Flandre)
17. Gare SNCF rénovée
19. Cimetière Allemand

.

Parcours - Séquence :

A. Vestige du bocage
C. Pont Vanuxeem - Pont sur la Grande Becque

.
.
.
.
.

Les facteurs de mutation visibles ou à montrer

Points remarquables :

3. Salon de la Prairie et élevage de porcs - Activités agricoles
7 Ferme Waymel - Tentative d'implantation sans permis
8. Hameaux Croix du Bac - Maison du temps libre
10. Ancienne blanchisserie industrielle - Friche
12. Lotissement en accession - Nouveau quartier
13. Musée
14. Station d'épuration
15. Centre bourg
16. Friche horticole Dutrie - Opportunité foncière en coeur de bourg
18. Pont sur l'A25 - Evolution du paysage communal

.

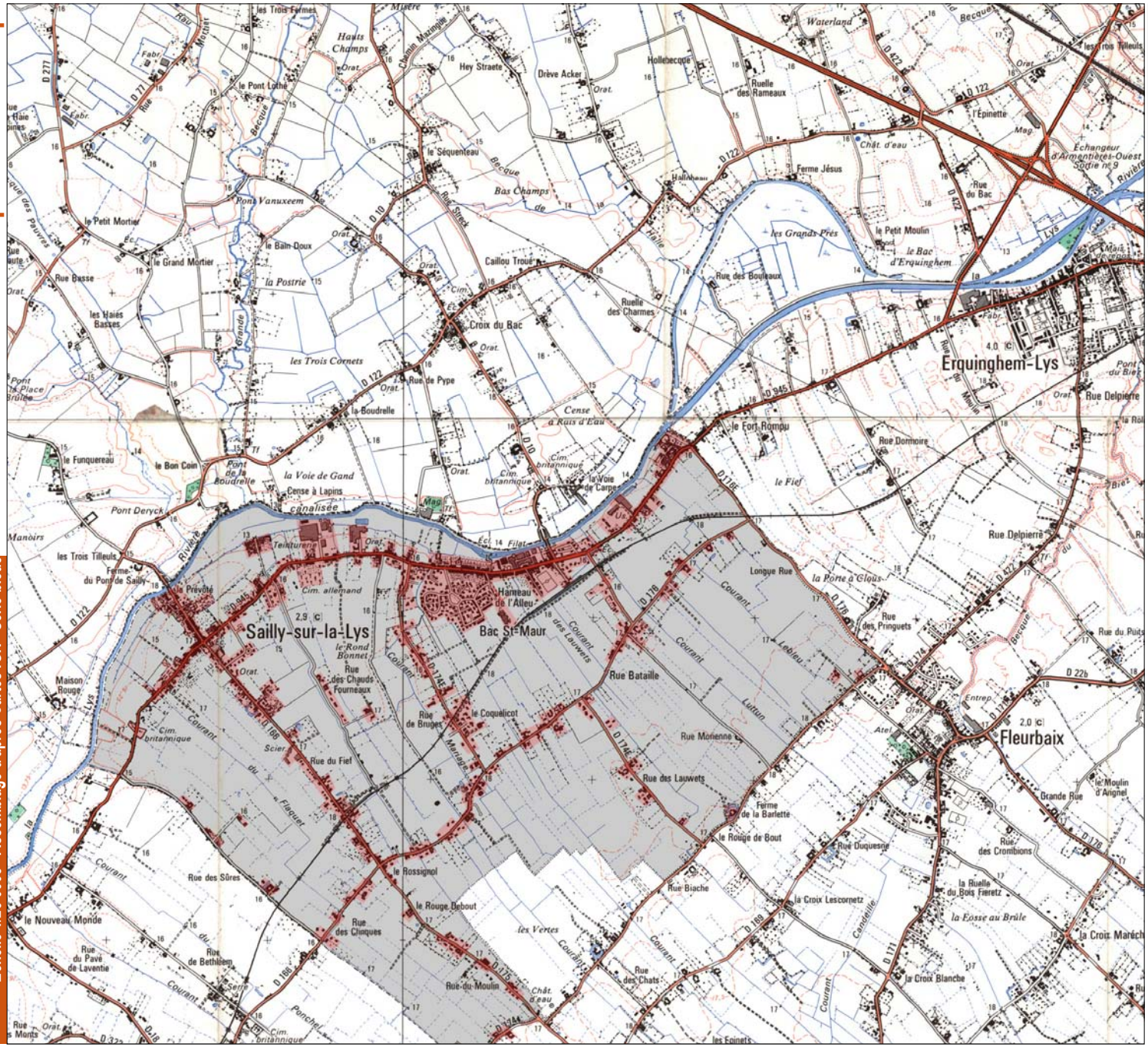
Parcours - Séquence :

B - Ancienne école - ZI du Grand chemin
D. Ecluse sur la Lys - Evolution du paysage de la Lys
E. Délaissé du TGV - Aménagement privé du nouveau paysage
F. "Parc des sports" - Cohabitation des usages (maison de retraite)
G. Disparition des commerces
H. rue Neuve - Boisée au début puis rasée selon souhaits riverains
I. Exploitations agricoles adossées à l'A25 - Impact de l'autoroute

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - www.caue59.asso.fr

Carnet d'expression - Etape 2

LES PARCOURS DE DECOUVERTE COMMUNAUX N° 07 - Commune de SAILLY-SUR-LA-LYS


Erquinghem-Lys
Sailly-sur-la-Lys
Bac St Maur
Fleurbaix
Croix du Bac
Hameau de l'Alleu
Rue Bataille
Rue des Lauwets
Rue Delpierre
Rue Dormoire
le Fort Rompu
le Fief
la Voie de Gand
canalisée
Rue de Pype
la Boudrelle
Rue Basse
le Petit Mortier
le Grand Mortier
le Bain Doux
la Postrie
les Haies Basses
les Trois Cornets
Rue des Bouleaux
Ruelle des Charmes
Ferme Jésus
le Petit Moulin
le Bac d'Erquinghem
Rue du Bac
Rue Delpierre
Rue des Pringuets
la Porte à Clous
Longue Rue
Rue Morienne
Rue des Lauwets
Rue du Fief
Rue des Sûres
le Nouveau Monde
Rue du Pavé de Laventie
Rue de Bethléem
Rue des Chaudes Fourneaux
le Rond Bonnet
le Coquelicot
le Rossignol
le Rouge Debout
le Rouge de Bout
Ferme de la Barlette
Rue Duquesne
Rue des Crombions
la Ruelle du Bois Faretz
la Croix Lescornetz
la Croix Blanche
la Croix Maréch
la Fosse au Brûle
Grande Rue
le Moulin d'Angnel
Rue du Puits
Rue Biache
Rue des Chats
Rue du Moulin
les Vertes
les Epinets
Rue des Chimques
Rue des Sûres
Rue du Fief
Rue de Bruges
Rue Streck
Rue Dupuis
Rue Delpierre
Rue du Bac
Rue du Moulin
Rue des Pringuets
Rue du Puits
Rue Dupuis
Rue des Chats
Rue des Chimques
Rue des Sûres
Rue du Pavé de Laventie
Rue de Bethléem
Rue des Chauds Fourneaux
Rue des Pringuets
Rue des Crombions
Rue des Chats
Rue du Moulin
Rue des Pringuets
Rue Delpierre
Rue Dupuis
Rue du Puits

Les indices du territoire

Une réflexion sur le territoire intercommunal, dans le cadre de la révision du PLU.

Mission : 20020320 - Décembre 2002 - Chargé de mission : V.Bassez

Programme de l'Atelier 04

Préparer la trame des *Carnets de ville* - Diagnostic partagé

Atelier 04/1
24 avril au 14 mai 2003

les entretiens communaux : Les *Carnets d'expression*

Parties 1 à 3 p.6

- Etat des lieux : des études, du bassin de vie
- Ambitions et attentes des communes
- Attitudes locales face aux activités et aux paysages
- Concertation locale et enjeux du PLU

Atelier 04/2
20 mai 2003

Identifier les enjeux du Diagnostic Partagé

Parties 4 à 5 p.45

- Bilan et regard des communes sur les entretiens communaux
- Questions soulevées par les entretiens communaux
- Identifier les champs d'étude du PLU : Eau, Environnement, habitat...
- Faire ressortir des enjeux intercommunaux et communaux

Sommaire

Atelier 04/1
24 avril au 14 mai 2003
Les *Carnets d'expression :* les entretiens communaux

1 Programme de l'Atelier 04
- Sommaire du carnet p.2
- Programme et Agenda des 2 séances de l'Atelier 04 p.3

2 Trame générale des entretiens avec les communes
- Etude réalisées ou en cours p.4
- "Attraction naturelles" du bassin de vie
- Objectifs du PLU
- Nature des projets en cours
- Regard sur l'agriculture p.5
- Regard sur les activités
- La dynamique de participation
- Les outils nécessaires du PLU

3 Compte-rendu des entretiens communaux
- Merris - le 24 avril 2003 p.6
- Steenwerck - le 29 avril 2003 p.10
- Bailleul - le 30 avril 2003 p.15
- Neuf-Berquin - le 5 mai 2003 p.21
- Godewaersvelde - le 6 mai 2003 p.27
- Sailly-sur-la-Lys - le 13 mai 2003 p.33
- Nieppe - le 14 mai 2003 p.38

Atelier 04/2
20 mai 2003
Identifier les enjeux du Diagnostic Partagé

4 Commentaires de la commission PLU p.45

5 Souligner les enjeux partagés p.47

Entretiens communaux

Les *Carnets d'Expression*

> Préparer les *Carnets de ville*

Une réflexion sur le territoire intercommunal, dans le cadre de la révision du PLU.

Mission : 20020320 - Décembre 2002 - Chargé de mission : V.Bassez

Rappel programme de l'Atelier 04

Préparer la trame des *Carnets de ville* - Diagnostic partagé

> Séance 04/1
24 avril au 14 mai 2003

les entretiens communaux : Les *Carnets d'expression*

Parties 1 à 3 **p.6**

- Etat des lieux : des études, du bassin de vie
- Ambitions et attentes des communes
- Attitudes locales face aux activités et aux paysages
- Concertation locale et enjeux du PLU

Séance 04/2
20 mai 2003

Identifier les enjeux du Diagnostic Partagé

Parties 4 à 5 **p.45**

- Bilan et regard des communes sur les entretiens communaux
- Questions soulevées par les entretiens communaux
- Identifier les champs d'étude du PLU : Eau, Environnement, habitat...
- Faire ressortir des enjeux intercommunaux et communaux

Sommaire

> Séance 04/1
24 avril au 14 mai 2003

Les *Carnets d'expression :* les entretiens communaux

1 **Programme de l'Atelier 04**
- Sommaire du carnet p.2
- Programme et Agenda des 2 séances de l'Atelier 04 p.3

2 **Trame générale des entretiens avec les communes**
- Etude réalisées ou en cours p.4
- "Attraction naturelles" du bassin de vie
- Objectifs du PLU
- Nature des projets en cours
- Regard sur l'agriculture p.5
- Regard sur les activités
- La dynamique de participation
- Les outils nécessaires du PLU

3 **Compte-rendu des entretiens communaux**
- Merris - le 24 avril 2003 p.6
- Steenwerck - le 29 avril 2003 p.10
- Bailleul - le 30 avril 2003 p.15
- Neuf-Berquin - le 5 mai 2003 p.21
- Godewaersvelde - le 6 mai 2003 p.27
- Sailly-sur-la-Lys - le 13 mai 2003 p.33
- Nieppe - le 14 mai 2003 p.38

Séance 04/2
20 mai 2003

Identifier les enjeux du Diagnostic Partagé

4 **Commentaires de la commission PLU** p.48

5 **Souligner les enjeux partagés** p.50

Questions posées aux communes

"L'objectif d'un SCOT est de favoriser une coopération entre l'ensemble des communes faisant partie d'un même bassin de vie."

in "*Loi Solidarité et Renouvellement Urbain - Des nouveaux outils pour les collectivités locales*", DGUHC, nov. 2001,, p.9

1 Etudes réalisées ou en cours

- éléments de connaissance
- documents d'urbanisme
- références et expériences

2 Les "attractions naturelles" du bassin de vie

- pour le travail
- pour les loisirs
- pour le commerce
- pour le tourisme

3 Les objectifs du PLU Intercommunal

- Qu'attendez-vous du projet intercommunal de PLU Intercommunal ?
- Que souhaitez-vous partager entre communes ?
- Que souhaitez-vous préserver sur le territoire intercommunal ?
- l'apport de la commune à la communauté de communes
- l'apport de Communauté à la commune à l'échelle locale

4 La nature des projets en cours

- d'urbanisation (U)
- d'agriculture (A)
- de nature à protéger (N)
- de développement de l'urbanisation (AU)

5 Le regard sur les traces de l'activité agricole

- l'attitude communale face aux parcelles agricoles "en ville"
- les principes de précaution autour de l'activité agricole
- les mesures de protection des terres agricoles
- les efforts de sensibilisation sur la gestion du sol
- quelle image de la ruralité porte la commune ?

6 Le regard sur les zones d'activités existantes/à créer

- les principes de précaution
- les mesures de protection
- les efforts de sensibilisation
- quelle image "urbaine" exprime l'activité sur la commune ?

7 La dynamique de participation

- localement avec les habitants
- à l'échelle intercommunale : entre communes / avec la CCMFPL
- à l'échelle départementale : le SCOT / le Pays
- comment expliquer et partager le PLU avec les citoyens ?
- comment construire les outils et les contenus de la concertation ?

8 Le regard sur les outils nécessaires du PLU

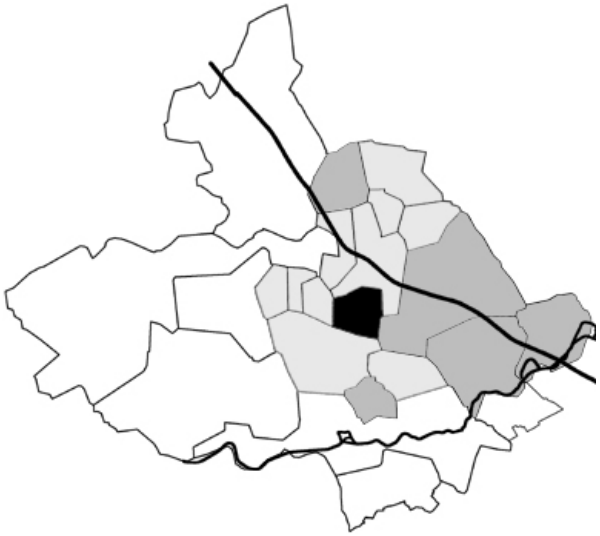
- les usages locaux du POS
- le travail avec les bureaux d'études
- la "petite histoire" du permis de construire

"Le projet d'aménagement et de développement durable expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe."

in "*Loi Solidarité et Renouvellement Urbain - Des nouveaux outils pour les collectivités locales*", DGUHC, nov. 2001,, p.13

24 avril 2003

1
Etudes



Participants

Mme C. DUJARDIN - Maire
Mme J. DUEZ - Adjointe
Mme C. LEFRANC - CCMFPL
M. V. BASSEZ - CAUE du Nord

Remembrement - 1981

- Réduction des exploitations (de 50 à 18, pour 1009 ha, en 40 ans)
- Changement des mentalités et de la physionomie du paysage

Plan d'Occupation des Sols - 1989

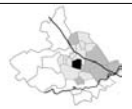
- Développement de l'urbanisation vers le sud, le long de la Breenack straete
- Modification ponctuelle pour permettre l'extension de l'entreprise Debèvre
- 2 zones urbanisables proches du centre (1NAa et 2NA)
- 2 zones de protection : NDb, l'internat ; NDa, la zone de loisirs au nord
- Assainissement terminé, sur l'ensemble de la commune

Etude FACV 1991 : Empreinte

- Préoccupations centrées sur l'embellissement
- Traitement des entrées de ville, du cimetière

Etude FAN - 2001 : Caroline BIGOT

- Amélioration de l'environnement et de la sécurité
- Travail sur les entrées de ville, le long des RD69 et RD69a
- Réfection des routes endommagées et sécurisation des piétons
- Souligner les emprises du "domaine des usagers", sur le domaine public : marquer distinctement les sorties de véhicule, par un matériau différent du cheminement piétonnier (à l'inverse de la rue Pharaon de Winter, à Bailleul)
- Busage des fossés pour sécurisation des accotés piétonniers
- Reprise de projets du FACV, à partir des premiers principes (cimetière)



24 avril 2003

2
Attractions naturelles

Liens étroits avec Bailleul

- Fonctionnement naturel avec Bailleul, au delà de la localisation de la CCMFPL
- Identité flamande, bassin de vie (travail, commerces, services, loisirs...)

Imbrication avec Strazeele

- Les habitants du "Haut Merris" ne sont pas réellement intégrés à la commune
- Un côté de la rue principale de Strazeele appartient à Merris. L'imbrication fonctionne.
- Bonne collaboration avec Strazeele, dans les travaux d'entretien (éclairage...). Les enfants de Strazeele viennent au centre de loisirs de Merris
- Cependant l'éloignement et le sentiment d'appartenance à Strazeele font des habitants du "Haut-Merris" les oubliés des travaux d'amélioration du cadre de vie de Merris
- Pas de POS sur Strazeele

Pas de lien avec Outtersteene : la frontière de la Meteren becque

- Rivalités type "guerre des boutons"

Tensions avec Méteren : la future RN 42

- Enclave agricole de Méteren sur le territoire de Merris (agriculteurs méterenois)
- Passage de la RN42 sur le territoire de Merris sans compensation pour les agriculteurs

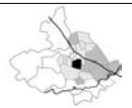
3
Objectifs du PLU

Attentes, par rapport à la CCMFPL

- Un conseil plus performant autour de la voirie et de l'environnement, pour une meilleure défense du paysage et de l'environnement

Apports de la commune à la CCMFPL

- Pas d'apport ni d'attente particulière de Mme le Maire : passage obligé



24 avril 2003

4
Projets communaux

Eléments à préserver, sur la commune

- Peu d'éléments de paysages particuliers : détruits par les remembrements
- Les mares se redéveloppent chez les particuliers (effet de mode?)
- Becques et fossés sont à la charge de l'USAN et de la CCMFPL (curage)
- Boisement "jeune"
- Les mottes féodales sont aplanies, ne reste que l'eau de ceinture ("douves")

Enjeux des zones naturelles protégées

- Développer le projet de zone de loisirs a permis de préserver utilement une réserve foncière, une "respiration", dans le tissu bâti de la commune

L'eau et la Lys

- Les zones humides de la Breenack Straete sont connues, au sud de la voie ferrée. Pas de construction d'habitat (Z.A implantée).

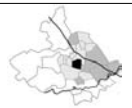
Les parcours du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées)

- Deux tracés soumis au Conseil Général.
- Développer les parcours, au delà de la commune

5
Regard de la commune sur les terres agricoles

Identité rurale à valoriser

- Volonté de conserver une image de ruralité ; pas de village dortoir
- Vocation rurale : peu de bruit, peu de circulation
- Bonne cohabitation entre agriculteurs et habitants



24 avril 2003

6
Regard de la commune sur l'activité

Activité cantonnée au sud de la commune

- Développement inscrit au POS des 2 côtés de la RD23, en face de l'Ets Debèvre

7
Regard de la commune sur la participation

A l'échelle de la commune

- L'expérience des FAN : concertation avec les riverains concernés, surtout les nouveaux arrivants
- Réunion publique : exposition et expression de la population

A l'échelle du conseil des communes

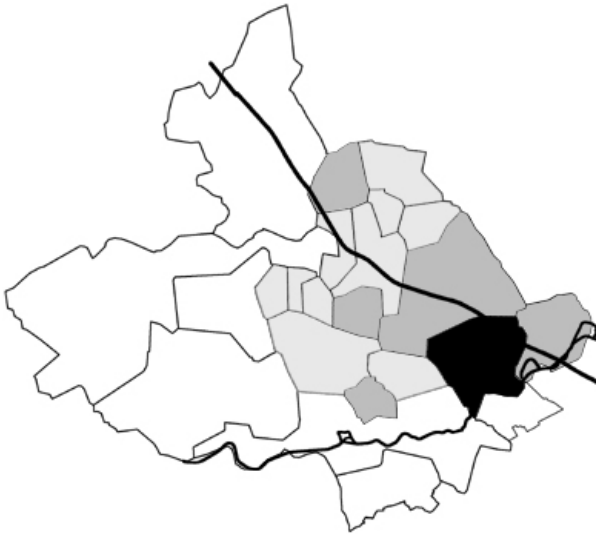
- Voir comment les autres communes l'établissent
- Rappel de l'historique de la naissance de la CCMFPL, sur les vestiges de la Charte intercommunale, après la sortie de Méteren entrainant le départ des communes rurales inquiètes du grand Bailleul. Vocation de Merris de rester fidèle au groupement initial, dans l'esprit de la Charte intercommunale.

8
Regard de la commune sur les outils du PLU

- A compléter-

29 avril 2003

1
Etudes



Participants

M.DECLERCQ - Maire
Mme GRIGNON - Adjointe
M. GAMBIER - Adjoint
Mme C. LEFRANC - CCMFPL
M. V. BASSEZ - CAUE du Nord

Remembrement - 1970 - "Ecole ISA + Agriculteurs éclairés"

• Réalisé à l'occasion de l'A25, il a permis de regrouper les terrains autour du musée et du centre bourg.

Remembrement - 1980 - TGV

• Réalisé à l'occasion du TGV. Confirme le premier schéma.

Plan d'Urbanisme - 1965

• Créé pour limiter la dispersion de l'habitat, il se poursuit par une politique communale d'acquisition, lors des ventes de terres agricoles.

Plan d'Occupation des Sols - 1975

• Entérine le plan d'urbanisme. Modification de quelques zones d'extension de l'habitat, sur les terres proches du centre bourg.

Etude sur la Lys - Ecole ISA

• Consultation d'étudiants de l'ISA (Lille) pour réaliser cette étude

Diagnostic friche Horticole - Bureau Preventec

• Diagnostic technique sur l'éventuelle réhabilitation de la friche horticole, avant l'acquisition par la commune.

L'ensemble des études "Pays Coeur de Flandre"

• Voir l'animateur de Pays Emmanuel Bertin

Etude FACV 1995 - H.CLAEYS - B.VANWAELSCAPPEL - C.BOYELDIEU - J.LAUTEM

- Etude et propositions d'embellissement des entrées de ville, de la place
- Prise en compte des créations de lotissement
- Sans suite, faute de moyens : coût élevé des projets

Etude FAN - 2001 - Croix du Bac - Agence Sintive

- Volonté de capter une population avec enfants
- Remodeler le centre du hameau (carrefour dangereux)
- Problème de l'extension urbaine (assainissement...)

2 Attractions naturelles

Le centre bourg

- Estaires et Bailleul principalement. Attirance vers l'A25 (Englos, Lille...)

Le hameau de la Croix du Bac

- Anciennement : fonctionnement vers le sud (Sailly/Lys)
- Aujourd'hui : avec les 2 axes CD122 et A25

Deux "autoroutes" à l'échelle de la commune : le CD122 et l'A25

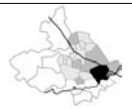
- Pour les deux noyaux urbains, ces axes sont déterminants

3 Objectifs du PLU

Maîtrise du foncier: "suivre le mouvement naturel des demandes de construction"

- Volonté de réserver des zones d'expansion urbaine limitée
- Pouvoir bâtir les zones AU progressivement dans le temps.

(Mauvaise expérience du Crédit Immobilier qui souhaite bâtir 15 à 20 logements en une tranche : capacité réduite d'absorption des nouveaux habitants)



29 avril 2003

4
Projets communaux

Une réserve foncière importante : la friche horticole

- Enjeu d'échelle intercommunale

Une politique communale active d'acquisition des terrains stratégiques

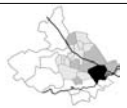
- Usage du droit de préemption pour préserver la maîtrise foncière du centre bourg
- Acquisition autour de la Grande Becque pour favoriser les cheminements piétons

Limiter le mitage du territoire : limiter l'urbanisation linéaire

- Le développement par lotissements pour consolider le centre (sauf rue des Saules)
- L'étude FACV de 95 intégrait les lotissements en projet et les liens au centre bourg

Développement du hameau de la Croix du Bac (FAN 2001)

- Urbanisation pour préserver les classes de l'école du hameau
- Problème de l'assainissement
- Carrefour et CD 122 dangereux, en voie de sécurisation
- Projet de lagunage



29 avril 2003

5
Regard de la commune sur les terres agricoles

Exprime la volonté communale d'une ruralité en développement

- Pas de doctrine particulière, en dehors de maîtriser le foncier
- Opportunité pour des espaces publics particuliers
- Opportunité pour développer les cheminements à travers le bourg, pour une pratique différente des espaces publics (aller à l'école à pied, le vélo, les promenades...)
- Protection et maintien des exploitations en place
- Préservation des terres le long de la Grande Becque
- Occupation progressive des anciennes fermes, dans le cadre de ce "mouvement naturel des demandes" : résidence des Saules, Maladerie et ferme Braeme, toujours avec l'objectif d'une préservation d'emprises agricoles réellement exploitables (suite aux remembrements).

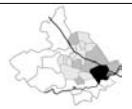
6
Regard de la commune sur l'activité

Des réserves foncières non viabilisées, à la charge des acquéreurs

- Les emprises prévues aux POS (avant la TPU) sont cédées en l'état, nues, sans travaux de viabilisation préalables (là encore suivant le cours "naturel des demandes")
- L'étude FACV de 95 intégrait les lotissements en projet et les liens au centre bourg

Petites zones à vocation artisanale

- Les parcelles sont de taille modeste et n'ont pas vocation à concurrencer les zones intercommunales. Permettent aux artisans implantés au centre bourg de s'étendre en restant sur la commune.



29 avril 2003

7
Regard de la commune sur la participation

Expérience locale : le journal local

- Journal bimensuel

La participation aux "institutions" implantées localement

- L'office du tourisme
- Le syndicat du "Pays Coeur de Flandre"
- Le Cyber-Centre

Les commissions locales : Commission prospective

- La concertation locale se structure autour d'élus et d'habitants volontaires
- La commune a mis en place une commission prospective pour réfléchir à l'avenir de la commune : le PLU intercommunal, la ruralité à Steenwerck, la Friche horticole...

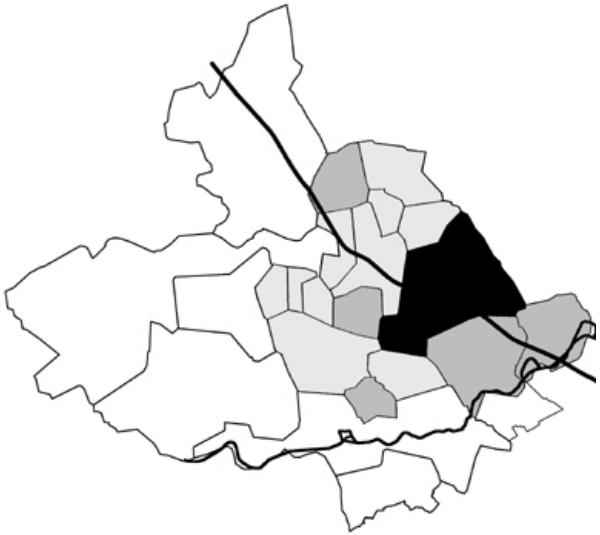
Le tissu associatif actif sur la commune

8
Regard de la commune sur les outils du PLU

- A compléter-

30 avril 2003

1
Etudes



Participants

M. M.DESPLANQUE
Mme L.DEWISME - CCMFPL
M. C.DECOSTER - Adjoint
M. JM.ALOSTERY - Adjoint
M. B.DELOBEL - Adjoint
M. P.COUSIN - Adjoint
Mme C. LEFRANC - CCMFPL
M. V. BASSEZ - CAUE du Nord

Plan d'Occupation des Sols

- Rapport de présentation du POS

Etude FACV 1991 : Aline LECOEUR

- Schéma et choix de plantations sur la commune

Etude ISIS – Etude de Circulation

- Etude technique de comptage sur le croisement des axes autour de la Grand Place
- Proposition de schéma modifié de circulation sur la Grand Place

Etude du Centre de phytosociologie : état des lieux des haies

- Diagnostic et analyse des haies, réalisé il y a environ 10 ans.

Etude de préfiguration d'une ZPPAUP

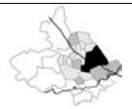
- Projet de mise en place d'une ZPPAUP sur la commune

Habitat : Cahier des charges et études des différentes ZAC (réalisées et en cours)

- Expérience de mixité sociale : ZAC de Bellekyndt
- Expérience HQE sur la ZAC des collines

Etude FAN - 2003 : Aline LECOEUR - Benoît GRAFTEAUX - RAY ACTIF (en cours)

- Entrées de ville et axes principaux (rue de Lille, route de Locre, rue de Winter, rue du Musée...)
- Travail et statuts des places
- Analyse de l'éclairage urbain et de la mise en lumière des édifices majeurs



30 avril 2003

2
Attractions naturelles

Un lien étroits avec les cités voisines Armentières, Lille

- Relations à Lille : commerces, administration, médical spécialisé, loisirs.
- Liens privilégié avec Armentières, par les Lycées (puis également commerces, administration, médical, loisirs).

Un bassin de vie réel, bien au delà de la communauté de communes

- Pratique réelle du territoire, y compris sur la Communauté Rurale.
- Tourisme local au Warshof de Godewaersvelde, bien que au-delà des Monts et donc plus naturellement tournée vers Steenvorde
- Pratique naturelle des Monts, au Mont des Cats...
- Neuf-Berquin se situe plus vers Merville, Estaires; les relations semblent déjà plus distantes qu'entre Bailleul et Vieux-Berquin.

Pratiques de Bailleul – Affinités par rapport au membres du SCOT et hors SCOT.

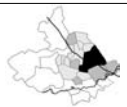
- Belgique : relations centrées sur les loisirs,

Distances traditionnelles avec Hazebrouck ou Steenvoorde, en évolution/ouverture

- Peu d'affinités avec Hazebrouck; distance culturelle assez forte
- Aucune affinité au bassin de vie de Steenvoorde; la barrière des Monts
- Avec les débats autour du Pays et du SCOT cela s'ouvre un peu.

Une relation imposée administrativement : Dunkerque

- Pratique administrative, les relations sont considérées comme obligatoires



30 avril 2003

3
Objectifs du PLU

Les débats autour du PLU : Rapport entre la commune et l'intercommunalité

- Renforcer les échanges entre communes
- Eviter une "superposition de PLU communaux"
- Identifier des thèmes parallèles de travail ou de mission : les échanges se font autour du PLU et les discussions soulignent le besoin d'autres outils supplémentaires, nécessaires au conseil des communes.

Les apports de Bailleul : un large panel d'exemples et une pratique de la mixité sociale

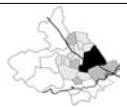
- Commune la plus importante de la Communauté de Communes. Les actions communales couvrent presque tous les champs de la compétence intercommunale.
- Analyser et étendre les expériences de Bailleul, en matière de mixité sociale, aux autres communes. Eviter la "spécialisation sociale" de l'habitat sur telle ou telle commune : le luxe en campagne, la concentration sociale en ville.
- La volonté de mixité sociale constitue une des raisons de rupture avec la Communauté Rurale. Fondement de la loi SRU, c'est un principe repris dans la charte du Pays Coeur de Flandre.

Développer ensemble une approche environnementale forte

- Les expériences écologiques de Sailly : pratique généralisée du fauchage tardif
- Développer des corridors biologiques sur le territoire intercommunal et au-delà sur le SCOT,
- Eau : aucune programmation commune

Partager plutôt que prendre ou apporter

- Les chemins de randonnée. Toutes les communes ont leur itinéraire : discontinuité.



30 avril 2003

4
Projets communaux

Remplissage du POS de 2000 : procédures de lotissements et ZAC

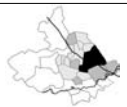
- L'objectif est toujours de remplir les creux, pour éviter le mitage
- Etude du lotissement des Collines (ZAC)
- Construction du lotissement Route de Lille

un lotissement modèle : ZAC des Collines et démarche HQE

- Quel espace public va donner la ZAC des Collines ?
- Volonté de développer des cours urbaines : pas de trottoirs "pour qu'ils ne soient pas squattés par les voitures"

Les projets d'espace public communal prépare au travail intercommunal

- Les réflexions du FAN, rue de Lille, pour établir ou "réparer" un alignement réunissent un ensemble d'acteurs, autour d'un projet communal : commune, communauté de communes, Conseil général, Subdivision de l'équipement, CAUE du Nord...
- Exemple des collaborations incontournables, dans le projet urbain
- Même approche lors des études et travaux de mise hors gel de la DVI ou du "simple" travail des communes sur leurs trottoirs
- Existe-t-il encore des projets ou des enjeux simplement communaux ?



30 avril 2003

5
Regard de la commune sur les terres agricoles

Bailleul : une ville avec un grand territoire rural et 3 "hameaux-villages"

- Les hameaux de Bailleul sont de la taille des "villages" environnants
- Le Steent'je : le plus proche et le plus naturellement lié à Bailleul
- Outtersteene : un peu plus éloigné et qui a le plus son identité propre (des liens réels existent
- La Crèche est peut-être le moins proche , un peu à l'écart et tourné vers Nieppe (scolarisation des enfants). Une des causes possibles : La Crèche n'est pas flamand.

Bailleul commune rurale : Quelle ruralité ? Quelle est l'expression de la ruralité ?…

- Exemple de la pâture à vaches, visible depuis la rue Jean Degroote. Quelle attitude peut adopter la commune face à ces terrains agricoles, enclavés ou ouverts ?
- Volonté de combler les vides. La parcelle est perçue comme une enclave malgré ses débouchés sur la pleine campagne.

6
Regard de la commune sur les activités et l'environnement

Précautions et présence de l'eau : gestion des inondations

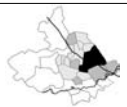
- Il n'y a plus que 2 points noirs sur la commune présentés dans le diaporama

Curage de fossés

Projets de développement des activités au sud : zones intercommunales

- Une zone d'activité HQE, au-delà de l'A25 (en cours d'étude)
- Une Zone commerciale, déléguée au secteur privé

- A compléter-



30 avril 2003

7
Regard de la commune sur la participation

Entre structures institutionnelles (Commune, Communauté de communes, Pays, SCOT, Département, Région, Etat...)

Exemple de la concertation de la ZAC des Collines

(commune, Communauté de commune, Pays, SCOT) :

• Le bureau d'étude s'est chargé de la concertation sur "l'urbanisation prochaine d'une zone verte" : Enquête locale (quartier), en amont des propositions et du schéma.

• Envoi d'un questionnaire : 80 réponses sur 250 formulaires distribués

• Exposition du projet

• Pas encore de réunion publique pour le moment.

8
Regard de la commune sur les outils du PLU et les projets intercommunaux

Réaliser un Plan de protection du « patrimoine vert »

• Idée de classer les haies, les arbres et les mares en « patrimoine vert » à protéger

• L'Office du Tourisme-Service Jeunesse pourrait réaliser le travail : plan, diagnostic...

Vers une structure intercommunale de développement touristique

• Discussion sur l'Office de Tourisme : Steenwerck hors office, des membres de la • Communauté de Communes Rurale présents : cela bloque le développement du tourisme.

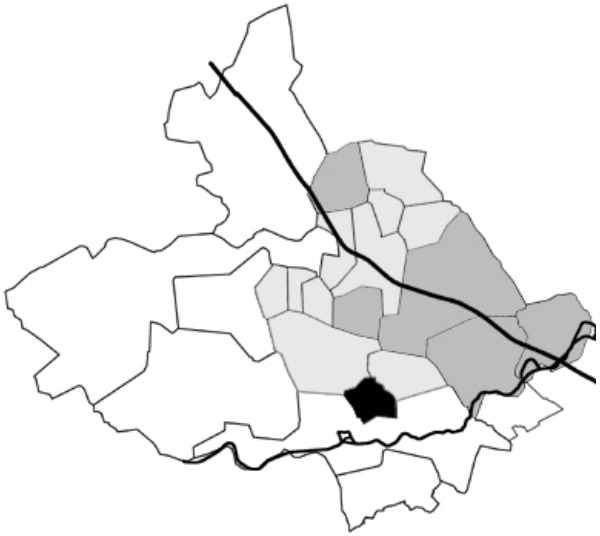
Vers une réflexion commune sur les transports en commun : prolonger les assises du Pays

• Constat d'un manque de transports en commun, évoqué aux assises du Pays

• Préparer les questions et l'analyse des besoins pour les soumettre au Département.

5 mai 2003

1
Etudes



Participants

M. B.DEBEUGNY - Maire
M. JP.DELPLANQUE - Adjoint
Mme D.BERTHELOOT - Adjointe
Mme M.FOLLET - Adjointe
M. CREPIN - Adjoint
Mme C. LEFRANC - CCMFPL
M. V. BASSEZ - CAUE du Nord

Plan d'Occupation des Sols - 1982 - Tentative de modification en 1994

- POS pollué par le remembrement
- Tentative de révision du POS en 1994, pour la salle de sports (zone de loisirs)
- Application anticipée du "POS modifié", en 1995, puis abandon de la modification

Remembrement - Mise en œuvre en 1989 - Application en 1993.

- A la demande des agriculteurs
- Rapport d'environnement (déjà obligatoire) laissé pour compte
- Mairie : obtention difficile du terrain de la zone de loisirs
- Disparition des chemins communaux, perte des plantations. Rien de nouveau créé
- Obligation de friches éparses alors que le remembrement est réalisé en amont

Etude FACV - 1990-1991 : Empreinte

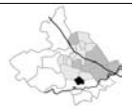
- 1ère étude assez globale, la place y a été peu abordée
- Le BE a travaillé seul, sans une réelle implication des élus

Etude FAN - 2002 : en cours d'audition des équipes

- Cahier des charges axé sur le centre et la place
- Participation du conseil municipal et réflexion locale plus poussée qu'il y a 10 ans
- Aujourd'hui le BE est là pour aider : véritable projection, "appropriation de l'avenir"

Etude économique pour une zone artisanale – Date d'environ 15 ans

- Zone artisanale présente sur le POS mais la commune ne peut rien faire seule
- Etude économique intercommunale pour en vérifier la viabilité (étude BETURE, 1994)
- Volonté communale de préserver cette réserve pour un enjeu intercommunal



5 mai 2003

2
Attractions naturelles

Une commune en articulation avec Hazebrouck et la Communauté de Communes Flandre-Lys : Préfiguration du SCOT

Loin et proche de tout : la commune entretient des liens avec tout le monde.

- Les habitudes des habitants sont différentes et répondent aux besoins
- Grande habitude de trouver ailleurs ce dont on a besoin : cela influence la vie sociale.

Manque d'implication dans l'activité locale

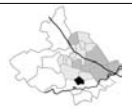
- Dans les Associations locales , les présidents sont rarement de Neuf-Berquin (manque de volonté locale) : sports, harmonie municipale
- En contrepartie localement, la population est plus consommatrice qu'associative

Développement des liens à Bailleul concurrençant Armentières

- Bailleul : hôpital, travail, EPSM, convalescence : médical, concurrence avec Armentières (avant cela n'était que sur Armentières).
- La traversée de Bailleul : loisirs
- Pont-Rondin : limite Vieux-Berquin (flamand, lien avec Le Steent'je) et Neuf-Berquin (non flamand, en lien avec le Doulieu)

De réels liens avec les bassin de vie voisins : ouverture à l'ouest et au sud

- Hazebrouck : commerce du samedi, administration.
- Estaires ou Merville : courses
- Béthune à 20mn et le projet de voie rapide vers Armentières
- Collège : Merville. Lycée : le prochain lycée d'Estaires
- Plus proche de Sailly : mélange de Merville et de Neuf-Berquin.



5 mai 2003

3
Objectifs du PLU

Faire avancer le groupe au rythme du "trop partant" local

- Le mariage est consommé, "donc on assume"
- "Phase de développement important. La preuve : PLU intercommunal"
- La commune est toujours partante, volonté de présence, de faire avancer le groupe, sinon vie locale en autarcie

Le conseil des communes agit comme une tribune pour les petits

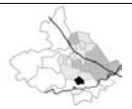
- Attente d'être dans un groupe important pour faire des choses. Neuf-Berquin est plus petit et manque de moyens. Le conseil des Communes offre des possibilités d'action
- Apport de Neuf-Berquin : volonté de faire malgré un manque de moyens

L'expérience des missions du conseil des communes : la voirie

- Expérience positive pour M. le Maire même si à nuancer selon d'autres élus

Les FAN sont des outils de réalisation, là où le PLU des outils de projection

- FAN lancé avant le PLU Intercommunal
- Logique purement communale; "vocation communale de ces politiques"
- Peut être plus local dans l'application : le 2e FAN est le prolongement du 1er
- "Le FAN (recherche d'esthétisme) est plus l'application du PLU intercommunal à 4-5 ans alors que le PLU est à 10-20 ans"



5 mai 2003

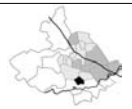
4
Projets communaux autour du FAN

Le Plan départemental (PPRI) menace l'image de la commune : larges fossés bordés d'arbres

- Le FAN a souligné l'importance et le grand nombre de fossés = valeur
- Difficile de faire des trottoirs le long des RD sans buser les fossés (sécurité.
- La municipalité n'est pas contre les fossés mais ne peut seule proposer d'autres solutions pour la sécurité. Enjeu intercommunal ?

Faire du centre un lieu de vie : **Comment se dessinera le centre ?…**

- La direction du centre ne doit pas être la même que la direction pour sortir
- Ne plus avoir d'impasse
- Ne pas bloquer l'avenir, possibilité d'ouverture
- Demande au BE du FAN : centre à moyen terme et au long terme préservation du projet futur



5 mai 2003

5
Regard de la commune sur les terres agricoles

Agriculture : "il ne reste plus rien à protéger"

- Domaine économique se développe
- Constat : construire le long de la RD n'est plus possible
- Objectif : avoir un centre donc il faut urbaniser
- Problème : il y a un champ dans le centre ville et des terrains à bâtir à plus de 5 km

Privilégier l'intérêt collectif : faire un projet qui prévaut sur les intérêts privés

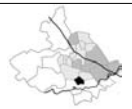
- Quel est l'intérêt de voir le paysage sur l'extérieur ?…
- "Une ouverture – fenêtre sur Neuf-Berquin depuis l'extérieur donne sur une absence de centre donc sur rien" est plus important
- Les trous à boucher sont toujours à boucher
- Les vues sur le paysage ne sont pas intéressantes en tant que telles. Il faut un projet derrière
- D'accord sur l'idée de projets préservant ou tissant des relations à la campagne en donnant un rôle aux "ouvertures". Ex. : une vue organisée pour souligner le centre

6
Regard de la commune sur l'activité

Seule présence marquée d'activité : le paysage industriel de Roquette

- La route d'Estaires consacre toutes les nuisances visuelles des activités
- La commune subit les nuisances sans en profiter directement

- Voir étude intercommunale sur les activités -



5 mai 2003

7
Regard de la commune sur la participation

Concertation publique difficile à porter

- Seules quelques personnes viennent pour "faire plaisir au maire"

8
Regard de la commune sur les outils du PLU et de l'urbanisme

L'avenir de la commune repose sur le projet collectif

- L'avenir de Neuf-Berquin, c'est Bailleul (et l'A25) et non Merville (en raison de la ZA peu intéressante, enclavée et d'un immobilisme, dans l'état d'esprit)

Les dynamiques du SCOT et du Pays rappellent la Charte intercommunale

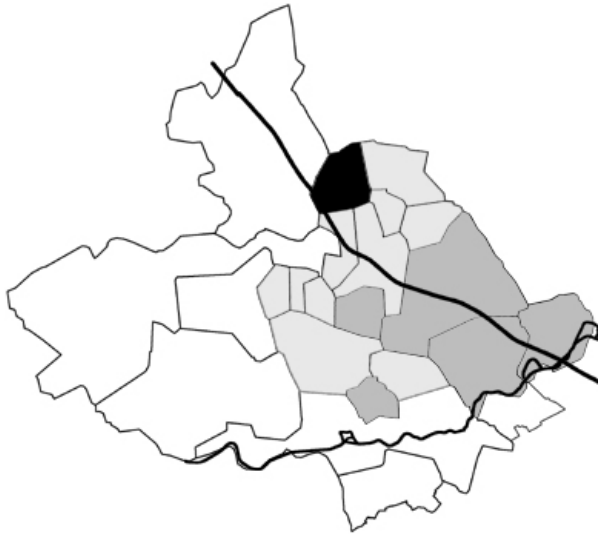
- SCOT, Pays : même idée d'une appartenance à un projet intercommunal
- Avec la Charte intercommunale, le territoire de projet et d'action était unifié

"Le lien entre remembrement et plan d'urbanisme est essentiel, dans les esprits"

- Lors des remembrements le terrain est traduit en opération foncière potentielle, en projet constructible pour l'avenir (surtout pour les parcelles situées en front à rue) alors que le but de la procédure est de faire progresser l'exploitation agricole.
- A l'inverse la prospective des POS, puis PLU, motive les propriétaires fonciers sur le seul critère constructible des terres agricoles (valorisation marchande du foncier)
- Le remembrement a pollué le POS de 1982.

6 mai 2003

1
Etudes



Participants

M. J.DEFRANCQ - Maire
M. P.BOUWMANS - Adjoint
Mme CREPIN - Adjointe
Mme L.CHARLES - Adjointe
Mme LAFERE - Adjointe
M. M.VAESKEN - Adjoint
Mme C. LEFRANC - CCMFPL
M. V. BASSEZ - CAUE du Nord

Remembrement en 1962- Remembrement complémentaire en 1970

- "Il y a 1 siècle, il y avait 100 exploitations, dans 10-15 ans, il n'y en aura plus que 5".
- Problème de reprise des exploitations (voir question 5, sur l'activité agricole).
- L'A25 n'a pas nécessité de remembrement.

POS : rendu public en 1977, approuvé en 1979

- Modification en raison des conséquences de l'amendement Dupont sur la route de Callicanes, pour la ZA intercommunale

Zone d'intervention foncière du Département

- Relève de la politique départementale (abondée par DENS) – Droit de préemption urbain
- Lancement de diagnostics "faune-flore" par le département sur 2 terrains achetés.

Etude FACV 1990 : Empreinte - 1 étude sur 5 ans

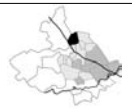
- Les deux premières tranches ont été réalisée : la 1ère, aménagement de la place y compris le parvis de l'église; la 2ème concerne la bibliothèque autour de la cour d'école
- La 3ème tranche se mise en oeuvre avec le jardin du musée
- La dernière et 4ème phase du programme pluriannuel n'est pas précisément définie, dans ses objectifs : Parking du cimetière ?

Etude de l'association de préfiguration du Parc Naturel

- Production de "pochettes complètes"

Schéma d'accueil du public au Mont des Cats (ENR)

- Cf pays à Steenwerck



6 mai 2003

2
Attractions naturelles

Un déclin relatif de l'ancien pôle d'influence : Hazebrouck

- Auparavant tout se faisait vers cette ville : par le train
- Aujourd'hui : l'accés au train, les lycées et écoles, les services sociaux (CPAM, Assédic, ANPE...)

La proximité de Steenvoorde : premier lien naturel

- Les services publics : collèges (privés/publics), gendarmerie, perception.
- Le travail : Blédina, Transloko, Sanofi-Synthelabo

Les échanges avec le voisin belge

- Poperinge essentiellement

Les migrations au nord des Monts

- Le collège public draine des habitants de la commune, jusqu'à Bergues
- Le bassin de vie de Dunkerque capte également des habitants : Sollac...

Les migrations au sud des Monts

- Vers Bailleul pour le travail : Danone, H.P., Nordlys;
- Le bassin d'emploi Lillois

Les enjeux des lignes de chemin de fer

- Ligne régionale : Hazebrouck – Steenvoorde – Godewaersvelde - Boeschèpe.
- Il manque une ligne Godewaersvelde - Bailleul.

6 mai 2003

3
Objectifs du PLU

Les apports de la commune : une vitrine de la CCMFPL, face à la Belgique

- La zone d'activités peut s'étendre, servir eficacement le développement économique
- Une capacité d'accueil du tourisme vert (auberges, sentiers de randonnée, hébergement)
- Un site touristique : le Mont des Cats, le musée de la Douane,

Le rôle de l'engagement intercommunal

- Agrandir la compétence Action économique (vitrine de la Belgique).
- Développer le tourisme avec l'Office du Tourisme de Bailleul

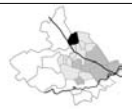
Les enjeux de la valorisation des paysages

La route de Steenvoorde, via Callicanes, correspond à l'ancien tracé de la voie ferrée Hazebrouck-Poperinghe :

- "Traitement belge nul", simple alignement de peupliers en bord de route (Westoutre), hormis la séparation auto/vélo
- Entre A25 et Callicanes, route calibrée (élargie) autoroutier avec interdiction de planter par le département, même sur le projet d'élargissement futur du CD948
- L'ancien tracé, côté français, conserve la mémoire de l'ancien lien et reste un chemin plantée de promenade paysagère
- Les parcours au nord, vers la Belgique présenteraient peu d'interêt (GR128): paysages plats, végétation réduite ou absente, sauf quelques rares traces le long des cours d'eau
- Le CAUE attire l'attention sur la protection/valorisation du Patrimoine vert : à l'image des alignements d'arbres de Neuf-Berquin, pour le tracé de l'ancienne voie ferrée
- Le PLU est aussi un document à transmettre pour plusieurs générations d'élus et de citoyens : mémoire

Les absences du POS actuel

- Manque espaces verts.
- Manque de foyers logement – appartement pour les anciens
- Réflexion sur des modes de transport ("pour consulter chez des spécialistes...")



6 mai 2003

4
Projets communaux

Des objectifs de développement mesuré de la commune

• Croître de 10% dans les 10-20 ans pour atteindre un seuil d'environ 2000 habitants
• Le CAUE pointe les différentes "images/époques" du tissu urbain du village : pavillonnaire récent, allignements de maisons mitoyennes identiques (modèles ?), maisons de ville, tissu ancien, tissu industriel et maisons ouvrières, fermes... Une hétérogénéité spécifique à la commune (compte tenu de sa taille)

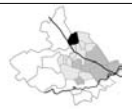
Les zones ouvertes à l'urbanisation : les terrains du CCASS

Existence de projets de lotissements sur les terrains constructibles du POS :
• 10 rue de Steenvoorde
• 40 maisons Meulewalle : progression maîtrisée dans le temps
• Le mitage va continuer car la commune ne veut pas perdre d'argent en gelant les terrains du CCASS (seuls terrains constructibles) et un remembrement n'est pas possible.

5
Regard de la commune sur les terres agricoles

Problème de reprise des terres agricoles : la pression des agriculteurs belges

• Problème de reprise des terres par les agriculteurs belges. Les "français ne veulent pas s'agrandir" (inflation du m2 par la pression belge) compte tenu de la rentabilité des exploitations.
• Impression d'une évolution de l'agriculture différente d'un côté ou l'atre de la frontière : "ne rapporte rien" pour les français ; TFNB symbolique, pas d'équivallent de la TP en agriculture, pas d'action commerciale associée.
• "Que des désagréments"
• Enclaves de ruralité dans la commune



6 mai 2003

6
Regard de la commune sur l'activité

Les enjeux du Tourisme vert : l'importance du temps

- Vers les Monts, il y a 3-4 heures d'itinéraires
- Des chemins ont disparu avec le remembrement.
- **Matin :** stationnement au centre du village. Circuits moyens et longs de **randonneurs**
- **Après-midi :** stationnement en haut des Monts et "glande" ou petits tour de **promeneurs**
- Souhait d'un stationnement à mi-chemin du Mont des Cats pour éviter l'engorgement et développer les parcours intermédiaires, de découverte de "l'ascension des Monts"

Difficultés de cohabitation des usages : cyclotourisme et randonneurs

- Les cyclotouristes sont dangereux le dimanche matin, à la sortie des chemins
- Problème de respect de la réglementation : on ne peut pas y faire grand chose.

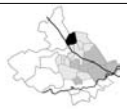
Activités économiques

- Les entreprises locales relèvent davantage de l'artisanat
- Développement sur la ZA et en coeur de bourg
- Présence de friches à l'intérieur du centre

7
Regard de la commune sur la participation

Une expérience de la concertation avec les habitants peu convaincante

- L'expérience du mont des Cats, autour de l'Auberge, de l'ancienne ferme : les gens du nouveau cru ne veulent « toucher à rien ».
- Documents du PLU destinés au citoyen. Souvent un manque d'explications dans les documents d'urbanisme
- Pb de motivation, d'individualisme prononcé.



6 mai 2003

8
Regard de la commune sur les outils du PLU

Le caractère nécessairement strict et opposable du réglement du PLU

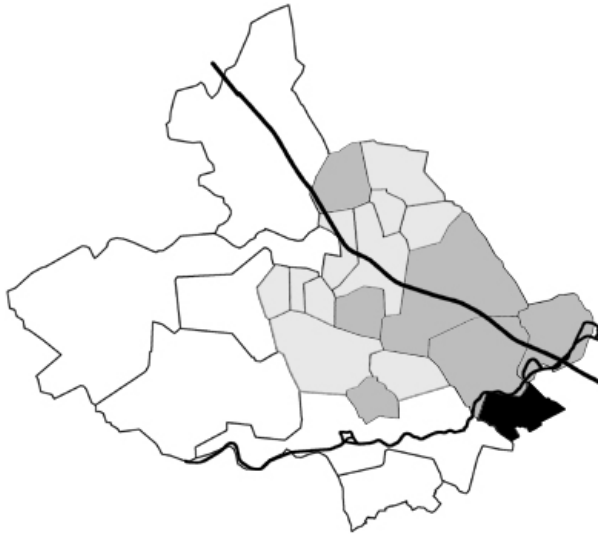
- Les documents pédagogiques ne sont pas suffisant; il faut obliger par le règlement
- Le respect du *volet paysage*r du PC devrait s'accompagner d'une espèce de certificat de conformité du "volet vert"
- Souhait d'une intervention systématique des ABF (Architectes des Bâtiments de France) sur toute la commune, et non seulement sur les cones de protection des Monts pour faire valoir une qualité architecturale
- La question du réglement pose aussi celle de l'autorité qui sanctionne l'absence de PC : dégager les communes de ce rôle de sanction enlève le poids de l'influence locale au profit d'un gendarme impartial

Thèmes souhaités

- Habitat,
- Espace public

13 mai 2003

1
Etudes



Participants

Mme - Maire
M. J.LEFEBVRE - Adjoint
M. R.GEORGES - Adjointe
M. G.DASSONVILLE - Adjoint
M. V. BASSEZ - CAUE du Nord

Remembrement

- Aucun, malgré une démarche, dans les années 80.

POS - 1984-85

- Premier diagnostic long à réaliser – Document pédagogique Lire et Traduire un POS

Révision du POS - 93-94 et 1999

- Révision pour 2 enclaves de Z.A. (aux 2 entrées de ville)
- Objectif de préserver l'économie locale (reposant sur 4 usines textiles) sur 2 parcelles non communales. Approuvé en 99.

Etudes environnementales - Années 1990

- Une première, avec la Région et Nicolas DERACHE restée sans suite (coût estimé)
- Demande de la commune pour la localisation d'une station d'épuration.

Réactualisation en 1995

- Demandée dans le cadre du SIVOM.
- Approche strictement technique au détriment des enjeux locaux d'aménagement
- Insatisfaction quant à la localisation de la station

"Les *Brigades Vertes* : cadre de vie et collecte sélective" - décembre 2002.

Les zones humides 1984 « Les prés de la Lys »

- Etude d'implantation d'un dépôt de boue de drainage du fleuve, sur un méandre.
- Etude commandée par le SIVOM et le Syndicat de Busnes

Projet de rond point - ERQUINGHEM/ SAILLY

- Etude réalisée en partenariat des départements du Nord et du Pas de Calais

2
Attractions naturelles

"Lys sans frontière" - Projet Interreg II - Territoire Sites et Cités

- Projet transnational, d'étude et de réalisation, sur l'emprise des 10 m le long de la Lys
- Les chemins de randonnées régionaux (suite du Interreg II)
- La commune d'Erquinghem jouant un rôle pilote dans le projet

Polarités naturelles

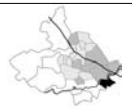
- Lille principalement
- Nieppe – Estaires
- Commune naturellement tournée vers l'A25.

Proximité avec Steenwerck – Lieu industriel.

Piscine de Bailleul (partisan d'une participation active à l'équipement).

Le sentiment d'être « étranger du Pas de Calais »

- En fond de département, enclavé dans le 59, sentiment d'exclusion donc de non appartenance
- L'exemple du projet de C.A.T, sur Les Près de la Lys, remplacé après abandon du département par la MAPAD, « La Vie Active ». Réalisation d'ailleurs exemplaire.



13 mai 2003

3
Partage

Les apports de l'expérience communale

• Terrains pour accroître l'activité de la CCMFPL et accueillir les usines Tri sélectif (SMICTOM-SMECTOCA).

• Entrée dans le Pas de Calais : augmente les zones d'influence du bassin de vie.

• Le projet et la réalisation de la MAPAD : réflexion sur les modes de vie des anciens

• Délégation des animations locales, à une structure privée, Léo Lagrange, succédant à une précédente expérience de gestion communale.

Partager l'environnement et les atouts de la Lys

• Plaine de la Lys : même tourisme fluvial.

• La Lys : halte nautique, les fêtes de la Lys, le travail sur les zones humides, les zones naturelles permettant de grandes respirations vertes.

• Les chemins de randonnée répertoriés avec les communes voisines (Erquinghem, Laventie, Fleurbaix, Steenwerck). Les cheminements vers les autres communes.

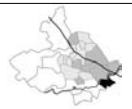
Attentes :

• Que les projets impossibles seul soient portés par la CCMFPL (béguinage - logement).

• Déléguer tout ce qui n'est pas du ressort des élus ou n'est pas la valeur ajoutée d'une mairie, à une ingénierie technique intercommunale, partagée par les 7 communes, au niveau compétences et personnels (cf.Artois.Com) .

• Action intercommunautaire également au niveau des animateurs.

• Forte attente culturelle (cf.les Piposa) à l'image des centrales d'achat. Pouvoir négocier et attirer des contenus meilleurs



13 mai 2003

4 Projets

Sur la base du POS en vigueur

- Zones A : ne pas amputer les « bonnes terres.
- Zones N : le schéma de PPRI le long de la Lys.

5 Agriculture

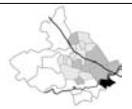
La Ville à la Campagne …

- L'agriculture permet une ceinture agricole aux lotissements.
- Une des 2 ZA, intégrées à la modification du POS, restent bloquée au profit de l'exploitation agricole.

6 Les activités

Incidence des projets d'infrastructures au sud de La Gorgue

- La déviation de Roquette passant par Laventie/Fleurbaix/Bois-Grenier contourne le sud du territoire de la CCMFPL
- Potentiel de développement Nord-Sud et Est-Ouest par Sailly vers le Pas de Calais.



13 mai 2003

7
La participation

Usages de la politique locale

1. Communication écrite : Flash / Lettre
2. Réunions de quartier

Réfléchir un fonctionnement de la communauté de communes avec les communes

• Fonctionnement local par réunions de quartier plus que réunions politiques :

• Souhait d'une présentation de la politique de la CCMFPL, au conseil municipal, réunissant la majorité et l'opposition.

8
Intégrer la notion du temps dans le PLU dans les zones AU

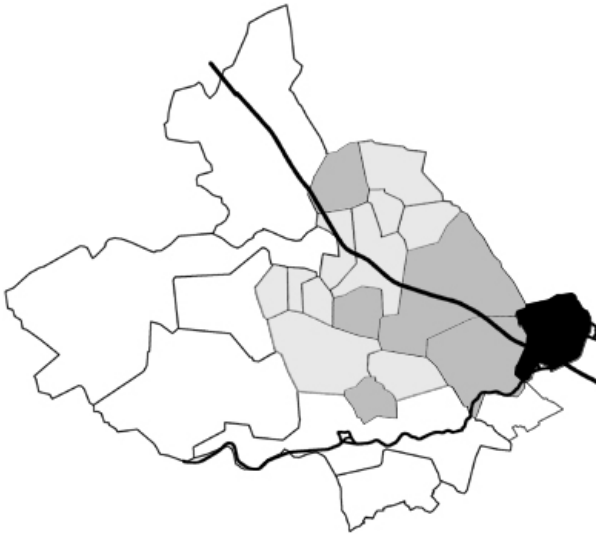
Comment maîtriser les extensions urbaines, dans le temps ?

• Comment le PLU peut garantir une urbanisation progressive ?

• Parvenir à maîtriser les permis groupés pour éviter l'urbanisation immédiate ou trop rapide des zones AU (même soucis d'intégration des habitants que Steenwerck)

14 mai 2003

1
Etudes



Participants

M. P.BRUGE - Directeur de cabinet
M. M.DUBOIS - Adjoint
Mme L.DELAYEN - Technicienne
M. C.VANCAYZEELE - Adjoint
M. A.WATTIEZ - Adjoint
Mme J.ANNOOT - SMAD Bailleul
M. T.BEDDELEM - B & R Ingenierie
M. V. BASSEZ - CAUE du Nord

POS

- Datant de 1979 modifié en 83, 86, 87 et 2002
- Révisé en 1988 et 91

Remembrement

- Réalisé à l'occasion du T.G.V.

FAN 1 : de 1990 à 91

- Axé sur les entrées de ville, liaison place/parc/mairie
- Considéré comme un travail d'embellissement, de paysagement (faire joli) plus qu'une réelle étude d'amélioration du cadre de vie.

Etude de requalification des zones commerciales

- Sans suite pour l'intégrer dans le PLU.
- Première volonté de la nouvelle équipe municipale de corriger « l'urbanisme » communal (les envers de …)

FAN 2 – en cours .

- Travail de diagnostic sur l'ensemble de la Commune. Volonté politique de vérifier deux populations qui s'ignorent « de moins différencier 2 types de population ». Réduire la division du CD 945 et rééquilibre les 2 pôles de la commune.

2
Attractions naturelles

Une relation particulière avec la LMCU : Armentières, l'autre berge de la Lys

- Principalement pour le scolaire (lycées, collèges publics …),
- Professionnellement
- Hospitalier – Santé
- Services

Un pôle administratif historique : Hazebrouck

- Impôts – Tribunal – Subdivision

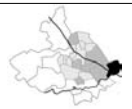
Un second pôle administratif : Dunkerque, impact du Canton

- Sous-Préfecture (permis de conduire …)
- Loisirs et environnement balnéaire

Les Monts de Flandre : l'appartenance au bassin de vie

- Loisirs et environnement de terroir

LMCU : Lille Métropole Communauté Urbaine



14 mai 2003

3
Objectifs du PLU

Site charnière de frontière ou de contact : Belgique et Lys

- Nieppe constitue une passerelle / accroche avec la Lys, la LMCU...
- Comme la plupart des communes frontalières, un lien important avec la Belgique idem pour la Lys (rôle de lien).

Une expérience négative de l'urbanisme de "raquette"

- Une expérience négative des lotissements en « raquette »
- L'urbanisation s'est faite par à coup, sans logique d'ensemble, de liaison urbaine, de passage. Un seul axe sur lequel tout converge : la rue d'Armentières

En attente de documents « REPARATEURS »

- L'image déplorable de la zone d'activité, "la plus moche de la région nord"
- Un POS confetti qui explique en partie la volonté d'une vue prospective d'ensemble.
- Une réflexion intercommunale prolongeant la réflexion de la LMCU, en matière de TCSP (train, tram…), alternative à l'A25
- PDU sur Communauté de Communes Monts de Flandre-Plaine de la Lys.

Nombreux projets d'aménagement : « d'urgences »

- Une attente sur les nombreux projets d'aménagements de la commune
- Demandeur de documents complémentaires au PLUI (PLU Intercommunal).

4
Projets communaux

Volonté forte d'ouvrir à l'urbanisation : Désenclaver et rééquilibrer au sud

• Le parcellaire ouvert à l'urbanisation de l'ancien POS est déjà en cours de projet: lotissement HLM de type béguinage

• Souhait de développer l'urbanisation au SUD peut-être par une ZAC permettant l'aménagement/valorisation des becques de la Lys + friches industrielles et dédoublant la route d'Armentières totalement saturée.

• Redéveloppement du centre vers le sud ?

Soucis environnementaux au nord

• Assujettir le développement urbain au Nord à des exigences HQE, vers les paysages des Monts.

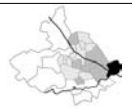
• la zone "des étangs", à vocation naturelle (N), proposée au Conseil Régional, dans sa politique « d'espaces naturels sensibles », susceptible d'être acquise par la région.

3 zones déjà identifiées « en urgence » :

• Changement d'affectation de la réserve foncière initialement dédiée au cimetière. Modification à destination de logements locatifs et d'un projet de désenclavement d'un « lotissement raquette » autour du stade.

• Echange de terrains A / AU, pour préserver une exploitation agricole (mise aux normes de l'exploitation impossible de par proximité zone de protection des eaux potables de la LMCU).

• Parcelle à rétrocéder pour confirmation des capacités d'accueil d'un collège privé (terrains à vocation communale à l'ancien POS).



14 mai 2003

5
Regard de la commune sur les terres agricoles

Une conséquence plutôt nuisible de la proximité de la Belgique, en agriculture

• Développement des entreprises belges au détriment de l'activité agricole locale, incidence sur les cessions de terres (prix...). Inégalités de plus en plus conséquentes, par rapport à l'agriculture régionale.

• Incidence sur l' état des routes,

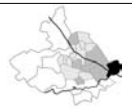
• Globalement vocation à consommer les terres stratégiques dans le rééquilibrage urbain.

Une commune entre ville et campagne

• Nieppe n'est pas encore une ville mais n'est plus tout à fait rurale.

• La route d'Armentières interdit les vues sur la campagne, peu d'attrait à préserver toutes les parcelles agricoles.

• La linéarité de la commune permet un travail intéressant, sur les traversantes ou "transversales"



14 mai 2003

6
Regard de la commune sur l'activité

La capacité d'accueil à l'échelon départemental

• Les derniers débats au sein du Pays Cœur de Flandre renforcent le sentiment du manque de prise en compte des capacités à recevoir de gros projets de développement économique.

• Beaucoup de développement ou d'extension de petites zones d'activités éparses sur le territoire intercommunal.

• Pas la capacité intercommunale d'accueillir des pôles type « TOYOTA ».

• Le PLUI peut-il aborder l'offre de grandes zones de développement ? …

7
Regard de la commune sur la participation

2 outils de communication auprès des habitants

• 2 outils existent et se complètent, au travers du "NIEPPE / INFOS" :

. La lettre du Maire (4 pages),

. Le journal bimestriel d'info municipales (+ de 45 pages)

Les difficultés de la concertation locale

• Expérience peu concluante des réunions publiques sur des enjeux communaux (soucis des habitants plus portés sur le quotidien).

• Relative difficulté à modifier lors du FAN (phase diagnostic).

L'opportunité d'une concertation entre communes/voisins

• Souhait d'une collaboration active de l'intercommunalité avec les communes voisines SCOT / PAYS / Belgique

8
Regard de la commune sur les outils du PLU

L'expérience d'un outil d'urbanisme "élémentaire" : le Permis de Construire

• Le transfert de l'instruction des PC à l'intercommunalité doit permettre de réduire l'inertie de l'ancienne délégation (moins proche : HAZEBROUCK).

• Lien de proximité / réactivité attendu entre la commune et ses services techniques intercommunaux.

Présentation des scénarios de voie du contournement Sud de Nieppe :

• 3 hypothèses d'emprise, à partir du rond point en étude par le Conseil Général du Nord (APS) franchissant la Lys à proximité de l'ancienne friche COORDONNIER et débouchant au carrefour des lycées à Armentières.

Présentation des scénarios d'urbanisation au sud de Nieppe :

• Incidence des zones inondables (Est) et des aménagements sportifs (Ouest) du CD945 • Question des capacités d'urbanisation à l' est.

• Volonté d'une requalification des berges de la Lys.

Les indices du territoire

Identifier les enjeux du territoire

Une réflexion sur le territoire intercommunal, dans le cadre de la révision du PLU.

Mission : 20020320 - Décembre 2002 - Chargé de mission : V.Bassez

Préparer la trame des *Carnets de ville* - Diagnostic partagé

Séance 04/1
24 avril au 14 mai 2003

les entretiens communaux : Les *Carnets d'expression*

Parties 1 à 3 p.6

- Etat des lieux : des études, du bassin de vie
- Ambitions et attentes des communes
- Attitudes locales face aux activités et aux paysages
- Concertation locale et enjeux du PLU

> Séance 04/2
20 mai 2003

Identifier les enjeux du Diagnostic Partagé

Parties 4 à 5 p.48

- Bilan et regard des communes sur les entretiens communaux
- Questions soulevées par les entretiens communaux
- Identifier les champs d'étude du PLU : Eau, Environnement, habitat...
- Faire ressortir des enjeux intercommunaux et communaux

> *Fiche Questionnaire* de synthèse/validation des Indices du territoire : la Fiche d'Etape N°2

Sommaire

Séance 04/1
24 avril au 14 mai 2003
Les *Carnets d'expression :* les entretiens communaux

1 Programme de l'Atelier 04 p.2

2 Trame générale des entretiens avec les communes p.4

3 Compte-rendu des entretiens communaux p.6

Séance 04/2
20 mai 2003
Identifier les enjeux du Diagnostic Partagé

4 Commentaires de la commission PLU
- Bilan des entretiens par commune p.48

5 Souligner les enjeux partagés
- Etat des lieux et rapport au projet p.50
- Mobilité sur le territoire intercommunal p.52

Séance 04/2 - 20 mai 2003

1
Bilan des entretiens par les communes

Participants

M. M.DESPLANQUE
Mme L.DEWISME - CCMFPL
M. C.DECOSTER - Adjoint
M. JM.ALOSTERY - Adjoint
M. B.DELOBEL - Adjoint
M. P.COUSIN - Adjoint
Mme C. LEFRANC - CCMFPL
M. V. BASSEZ - CAUE du Nord

Merris

- Attente d'un travail de reformulation des désirs de la commune
- Préserver l'environnement dans le développement
- Pas de point noir au-delà du CD69 à sécuriser

Neuf-Berquin

- Essentiellement des questions "d'aménagement de clocher": autour de l'Eglise, de la Mairie
- "Des préoccupations locale plus que intercommunale"

Godewaersvelde

- Comment pouvoir synthétiser le travail de communes très différentes ?
- Quel pouvoir va se donner la communauté de communes, dans son PLU ?
- Comment pouvoir produire un réglement commun ?
- L'exemple de Bailleul peut servir d'exemple ; la commune comprend, en effet, une ville moyenne et des hameaux très ruraux, avec un réglement de POS commun

Nieppe

- Le PLU doit réparer des erreurs des POS précédents ; préoccupations donc trés locales
- Constat d'une fracture entre 3 blocs : un dortoir, un ouvrier, une ZA
- Deux secteurs d'enjeux environnementaux : la zone des étangs et la Lys

Sailly-sur-la-Lys

- Important souhait d'intégration de la commune à la CCMFPL
- La commune dispose d'un environnement de qualité
- Handicap/opportunité d'un fort passage : de la Lys à Nieppe et du Pas de Calais au Nord
- Une urbanisation douce et paysagère dans l'ensemble

Séance 04/2 - 20 mai 2003

Bailleul

- mettre en avant les points communs à renforcer
- Développer les préoccupations basées sur l'environnement, partagées par tous.

Steenwerck

- La commune doit faire face à plusieurs "urgences"
- Elle se pose la question de leur prise en compte dans un projet intercommunal, long à mettre en place ou à aboutir sur un réglement

Communauté de communes

- L'exercice a permis de poser les choses plus clairement que le ***Tour-bus***
- Les entretiens furent l'occasion de découvrir les priorités des communes
- Posent également l'état des lieux des projets en cours

Synthèse des entretiens - Souligner les propos génériques

1
Etat des lieux des études et expériences du projet

Remembrements lors des grandes infrastrucures : A25 et TGV

Sans l'impulsion extérieure des grands projets d'infrastructure, les communes se lancent rarement dans une telle procédure :
• Godewaersvelde et Neuf-Berquin, à la demande des agriculteurs
• Sailly n'en a pas, quand Merris en subit les effets successifs de l'A25 à la future RN42
Les remembrements constituent le premier impact des flux sur les territoires et entraînent une profonde mutation des paysages et des usages locaux :
• réserves foncières, valeur du sol
• disparition des éléments forts du territoire (haies, becques...)
• fragmentation et recomposition des exploitations

Plans d'Occupation des Sols - Autour des années 80

Toutes les communes en possèdent un. Du plan d'urbanisme de Steenwerck en 1965 au POS de Merris en 1989, tous ont été révisé pour intégrer de nouveaux projets :
• faire face aux développement des activités (ZA, ZI ...)
• équipements publics (salle de sport...)
Les zones constructibles aux POS (Na) sont majoritairement consommées ou en cours de projet. Toutes les communes restent dans une dynamique de croissance urbaine. Une notion importante a été soulevée :
• comment intégrer le temps dans les documents d'urbanisme ?
• comment "accompagner la demande naturelle de logements" ?

Etudes FACV : 1ère vague de projets communaux

Peu de mise en oeuvre des programmes pluriannuel :
• en dehors de Godewaersvelde, 3 phases sur 4 réalisées
• coûts des projets
• préoccupations trop centrées sur "l'embellissement"
• études déjà centrées sur le traitement des entrées de ville,

Synthèse des entretiens - Souligner les propos génériques

Etudes FAN - 2001 : réactualisation des études et sécurisation des routes

La deuxième génération d'études cadre de vie, se positionne souvent en réaction aux FACV précédents. Les équipes municipales souhaitent prendre une part active au projet et porter un résultat opérationnel concret :
• amélioration de l'environnement et de la sécurité
• travail sur les entrées de ville, le long des RD
• réfection des routes endommagées et sécurisation des piétons
• réactualisation des projets non réalisés aux FACV, à partir des premiers principes
Le soucis de protection ou de valorisation de l'environnement n'est pas suffisamment pris en compte dans les projets proposés :
• busage des fossés pour sécurisation des accotés piétonniers
• suppression des alignements d'arbres ou des plantations existantes
• lotissement ou construction des terrains constructibles disponibles sans remettre en question la pertinence des choix anciens

Les études communales restent liées aux politiques départementales

Les communes s'appuient sur les FACV/FAN pour mettre en projet leurs aménagements locaux. Le transfert de la compétence voierie à la CCMFPL implique obligatoirement une approche et une gestion intercommunale de ces "projets communaux".
Les communes s'appuient sur le réglement du POS pour cadrer leurs politiques. La notion de "projet urbain" ou de projet à l'échelle du territoire communal n'est pas encore tout à fait partagée, hors du périmètre central (centre bourg/centre ville), malgré l'expérience des projets d'aménagement du cadre de vie.
Reste à partager la notion de "projet de planification urbaine", au travers de la compétence transmise à la CCMFPL, telle que souhaitée dans la loi SRU.
• concertation entre communes, entre élus, avec les habitants...
• importance du diagnostic et des éléments de connaissance de son propre territoire
• partage du projet, outils d'évolution et d'appropriation dans le temps

2
Attractions naturelles et mobilité sur le territoire intercommunal

Un bassin de vie principalement tourné vers la métropole lilloise : impact de l'A25

L'ensemble des communes se tourne vers le bassin d'emploi lillois. Une forte attraction visible dans la saturation de l'autoroute A25, selon 3 degrés de congestion :

• quotidiennement, à partir du tronçon Lille/Englos (échangeurs vers le nord avec la RN352, vers le sud avec la RN41)

• régulièrement jusqu'à Armentières/Nieppe (pour le bassin de la Lys),

• de plus en plus fréquemment, jusqu'à Bailleul, sorte de seuil maximal

Le réseau routier local converge vers l'A25, faute de réseau concurrent, et transforme des axes secondaires en desserte principale. L'impact des infrastructures sur des routes ou chemins communaux pose la question de la prise en charge de leur mise à niveau :

• en termes financiers (pas de politique départementale)

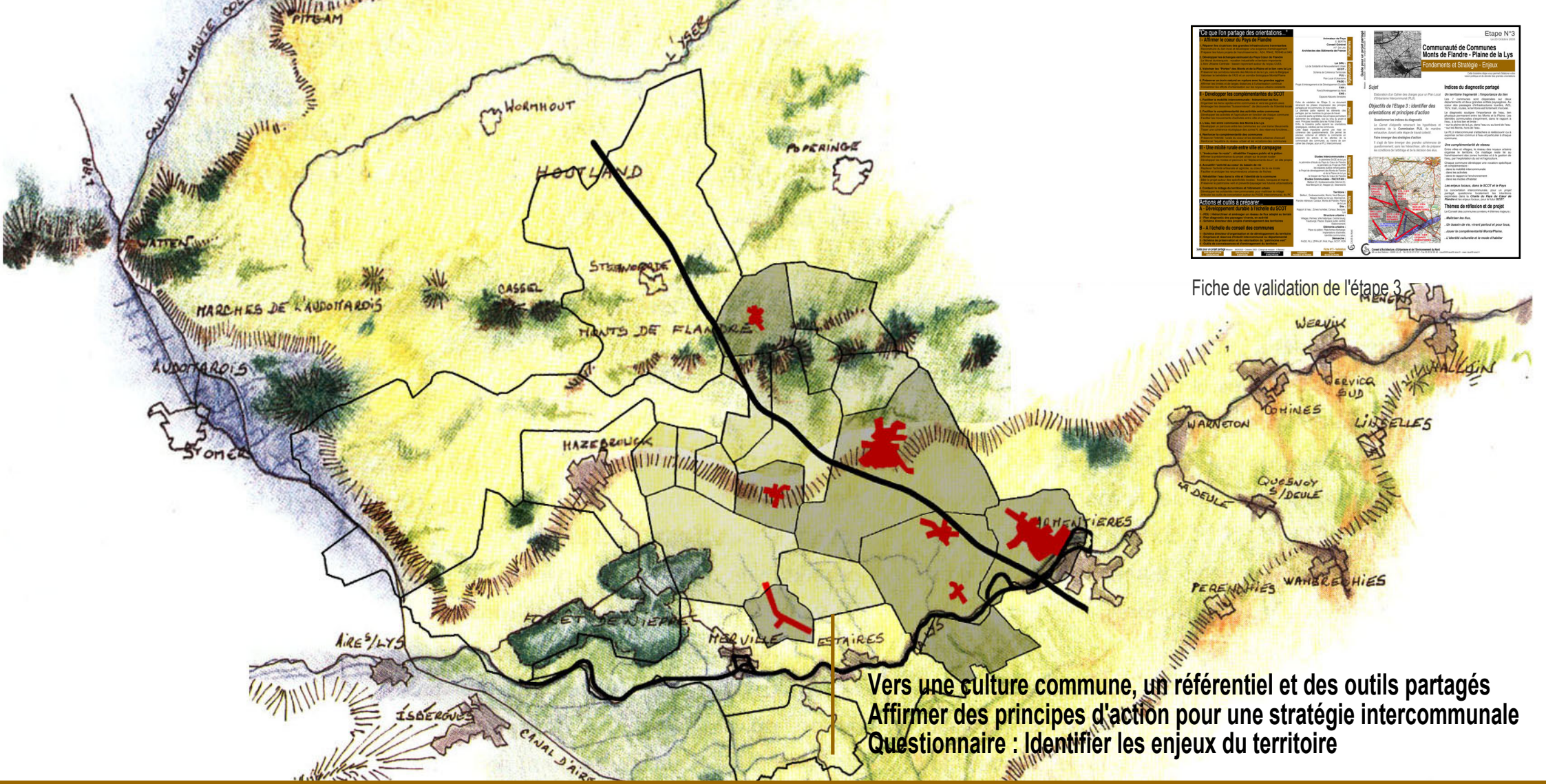
• en terme d'identité (concilier sécurité et préservation du patrimoine paysager)

• en terme de cadre de vie (traversantes rapides d'agglomération)

Le bassin de vie local : autour de Bailleul et Nieppe

Bailleul capte la population de son bassin de vie traditionnel. L'A25 et l'évolution du train vers un tram-train ou des dessertes locales renforcées transforme l'attractivité des secteurs proches des gares en activité (Bailleul principalement).

- A compléter-



Fiche de validation de l'étape 3

Etape 3 : Etablir les fondements politiques

CCMFPL - Vers un PLU Intercommunal

Atelier 05
Atelier 06
Atelier 07
Atelier 08

CARNET DE ROUTE - Octobre 2005

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél : 03 20 57 67 67 - Fax : 03 20 30 93 40 - E.mail : caue59@caue59.asso.fr - Site internet : www.caue59.asso.fr

Le **caue** du Nord, une association

Le conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement du Nord est une association départementale inscrite dans un objectif d'intérêt public pour la qualité du cadre de vie avec le souci permanent de l'adapter aux particularités locales.

Créé le 1er juillet 1979 par le Conseil Général du département du Nord, ses orientations sont décidées par un Conseil d'Administration composé de représentants de l'Etat, des collectivités, des professionnels, des adhérents de la structure et de personnes qualifiées.

Date :
Décembre 2002

Chargé de mission
Vincent Bassez

Constituer une culture commune du territoire pour établir les fondements politiques de l'action

Préambule

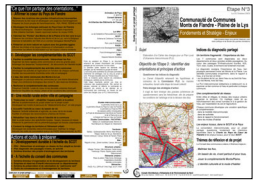
Le projet de territoire implique 7 communes toutes différentes : 2 villes moyennes, un bourg, des villages ruraux, un village résidentiel. Les sites d'implantation des communes révèlent également une forte disparités : ville de piémont, de talus, de plaine. Les ambitions de développement peuvent aussi varier : croître, se maintenir, innover...

Le projet partagé d'aménagement du territoire impose de croiser les regards et de porter les conditions d'une ambition commune garante d'un projet adapté aux orientations particulières de chacun. Le travail collectif d'observation s'est doublé de séance de découverte destinées à mettre au même niveau de connaissance les partenaires.

Le CAUE du Nord s'est aussi attaché à présenter les outils disponibles sur le territoire pour tenter d'en montrer la complémentarité et souligner le rôle des élus et techniciens dans ces procédures multiples et similaires.

Enfin la culture commune passe par l'apprentissage de l'écoute et un temps de parole donné à chaque partenaire. Le travail des entretiens permet d'analyser ensemble les particularités et points communs de la CCMFPL.

Association soutenue par le Conseil Général du Nord
CAUE du Nord 98 rue des Stations - 59000 Lille - tél 03 20 57 67 67 - fax 03 20 30 93 40 - email caue59@caue59.asso.fr - site internet www.caue59.asso.fr



Sommaire de l'Etape 3

> Mise en place de la démarche de travail - Préparation de la Convention

L'Atelier 05 questionne des notions ou thèmes importants de l'urbanisme pour constituer une culture commune, à partir de diaporama du CAUE du Nord. L'Atelier 06 s'attache aux outils et politiques disponibles sur le territoire pour développer une stratédie partagée de mise en cohérence des échelles/enjeux de projet de territoire.

La Fiche N°3 de validation et son Carnet réunissent les orientations soutenues par la commission PLUI de la CCMFPL.

Vers une culture commune du territoire, un référentiel et des outils partagés

Atelier 05/1 - Identité : Culture locales et prise en compte desPaysages
Atelier 05/2 - Activité : Entre ville et campagne
Atelier 05/3 - Habiter : Mode de vie et organisation des communautés de vie
Atelier 06/1 - Outils : Développer une exigence des élus dans le projet

Affirmer des principes d'action pour une stratégie intercommunale

Atelier 06/2 - Objectifs : Rappeler et valider les objectifs de la commission
Atelier 08 - Analyse : Comprendre son territoire pour fonder des principes d'action (ATELIER ANNULE)

Questionnaire : Identifier les enjeux du territoire

Carnet d'Etape N°3 : Vers une stratégie raisonnée à partir des enjeux du diagnostic partagé
Fiche d'Etape N°3 : Les orientations partagées pour une stratégie intercommunale

Référentiels Partagés

Séances

05/1 - Identité
05/2 - Activité
05/3 - Habiter

Une réflexion sur le territoire intercommunal, dans le cadre de la révision du PLU.

Mission : 20020320 - Décembre 2002 - Chargé de mission : V.Bassez

Sommaire du Carnet de l'Atelier 05

1 **Agenda - Programme des séances de l'Atelier 05**
Collecter les indices d'un Référentiel Partagé par la commission PLU p.3

2 **Séance 05/1 - Cultures locales**
Sommaire de la séance du 4 juin 2003 p.5

3 **Séance 05/2 - Les activités**
Sommaire de la séance du 11 juin 2003 p.17

4 **Séance 05/3 - Habiter**
Sommaire de la séance du 18 juin 2003 p.33

5 **Commentaires de la commission PLU**
Réactions et débats, autour des Carnets de séances de l'Atelier 05 p.66

"Le projet d'aménagement et de développement durable expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe."

in "*Loi Solidarité et Renouvellement Urbain - Des nouveaux outils pour les collectivités locales*", DGUHC, nov. 2001,, p.13

Programme de l'Atelier 05 : Préparer un Référentiel Partagé

Séance 05/1
4 juin 2003

Cultures locales : Identité et Paysage

- Quelles identités et quelle identité ?
- La ruralité au XXIè siècle ?
- L'image de l'urbanité ?
- Quelle organisation du paysage ?

Séance 05/2
11 juin 2003

Entre ville et campagne : Activités

- Pourquoi et comment ouvrir à l'urbanisation
- Identifier les champs d'étude du PLU : Eau, Environnement,
- Faire ressortir des enjeux intercommunaux et communaux
- Développer les activités : Z.A. ou Z.I. ? Quelle place dans le Département ?

Séance 05/3
18 juin 2003

Mode de vie en Coeur de Flandre : Habiter

- Habiter : Monopoly, Simcity, Age of Empire... "Dessines moi une commune..."
- Organiser les espaces publics : l'image de la commune
- Les influences communes au sein du territoire intercommunal
- Proximité et organisation du territoire, à l'échelle d'une intercommunalité

Objectif et organisation de l'Atelier 05

1 Le travail par ateliers : préparer la commission plénière

Le CAUE du Nord a proposé à la commission PLU un travail par petits ateliers, pour préparer le travail de la commission plénière.

L'atelier N°05 comprend trois séances, un peu en marge du PLU intercommunal pour débattre des pratiques sans brouiller le travail plus linéaire du cahier des charges du PLU.

2 3 séances pour 3 thèmes

Ces ateliers visent à dégager ou amorcer un Référentiel partagé, selon 3 thèmes :

- L'identité locale, avec les enjeux d'aménagement du territoire
- Les activités, avec les enjeux de développement local
- Les manières d'habiter et les enjeux de l'urbanisation

Ces trois thèmes présentent l'occasion de questionner les raisons et motivations qui fondent ou ont fondé l'action politique locale.

3 3 questions constantes

Dans un soucis simplificateur, trois questions vous sont posées à chaque fois :

1. Pourquoi ?
2. Comment ?
3. Où ?

…réaliser un lotissement, un équipement, un aménagement, une étude, une zone d'activité...

NB : L'atelier N°06/1 du mercredi 25 juin 2003 sera consacré aux outils d'aménagement (du FACV au FAN, du POS au PADD du PLU…). Comprendre les procédures pour porter une exigence forte des élus pour un projet réellement partagé.

Préparation des ateliers 05/2 et 05/3

4 Appuyer le débat sur des exemples concrets

Pour structurer les débats, nous souhaiterions que chaque commune soumette aux débats un exemple concret, local, intercommunal ou extérieur à la communauté de commune.

Dans ce dernier cas, il serait préférable de pouvoir localiser les sites et montrer des supports graphiques ou visuels permettant d'en partager l'analyse (photos, voire plans).

5 Constituer un référentiel partagé

Il nous semble, en effet, important de dégager les objectifs collectifs de travail, à partir d'expériences vécues ou analysées, par chacun des participants, afin de collecter une matière suffisante pour le conseil des communes.

La notion de référentiel repose sur l'objectif de partager, au sein de la commission, une connaissance et une analyse collective d'un ou plusieurs exemples concrets pouvant ultérieurement exprimer la politique intercommunale, au futur bureau d'étude, en charge de votre PLU

Document de préparation, transmis le 11 juin 2003

Les référentiels partagés

Une réflexion sur le territoire intercommunal, dans le cadre de la révision du PLU.

Mission : 20020320 - Décembre 2002 - Chargé de mission : V.Bassez

Cultures locales - Identité et paysage : Sommaire de la séance

Présentation de la séance :

Les photos présentées sont extraites des diaporamas des communes. Elles sont reprises pour leur pertinence à exprimer des caractéristiques intercommunales et non spécifiquement communales.
L'objectif de la séance est de questionner les participants, sur leur propre politique d'aménagement et leur propres références. Les exemples concrets expriment la prise en compte ou non de l'identité locale, dans les projets d'aménagement, d'équipement ou simplement d'entretien, ce à partir d'images photographiées par les communes :

Thèmes abordés :

- la présence de l'eau
- leur politique à l'égard des becques : la trame bleue
- les éléments structurants du paysage : la trame verte
- le traitement des accotements : à la charge des communes
- les aménagements de routes et l'impact sur l'image communale : à la charge de la CCMFPL
- des modes d'organisation du bâti sur le territoire intercommunal

Séance 05/1
4 juin 2003

1. "*Cultures urbaines*" locales : entre ruralité et urbanité
- **Les paysages habités** p.6
- **Trame verte : les Grands Paysages du département** p.9
- **L'identité communale** p.11
- **Débats** p.14

Séance 05/2
11 juin 2003

2. Entre ville et campagne
- **Bassin de vie etactivités**

Séance 05/3
18 juin 2003

3. Mode de vie en Coeur de Flandre
- **Habiter**

L'eau : ruissellement des Monts et Plaine inondable

L'eau est un élément omniprésent, en plaine et dans les Monts

L'influence de l'eau est forte sur la qualification et la perception du paysage.
Dans les Monts : Retenue ou conservée dans de petites mares; il est nécessaire de canaliser les eaux de ruissellement.
En Plaine : l'eau, à l'inverse doit être drainée pour réduire les zones d'expansion naturelles pouvant se traduire par des noues naturelles ou facilement par de grandes mares.
L'eau révèle le relief. Elle constitue un indice important de lecture des micro reliefs :

- Mares et plan d'eau : plateaux
- Fossés étroits et ravinés : les versants
- Fossés profonds, larges ou droits et becques "serpentines" : plaine drainée
- Becques "serpentines" : lit "naturel"

Facteur d'identité

L'identité communale s'exprime aussi dans son rapport à l'eau :

- Exploitation intensive : drainage
- Valorisation paysagère : limite naturelle

Artificiellement l'eau est parfois repoussée ou masquée dans la commune. Elle rejaillit imanquablement sur le territoire communal. Aucun projet durable ne peut s'affranchir de l'eau, en plaine comme dans les Monts.

Trame bleue : les becques, liens naturels entre Monts et Plaine

3 typologies de becques des Monts vers la Lys

- Les becques canalisées (St Jans Cappel, Le Doulieu...)
- Les fossés à l'entretien intercommunal
- Les becques paysagées, à l'apparence plus naturelle

La becque participe directement à l'image de la commune.

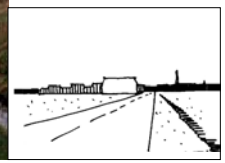
Respectivement 3 formes de gestion de l'eau

- Entretien des "ouvrages d'art", des busages partiels
- Entretien périodique : curetage
- Gestion différenciée et fauchage tardif

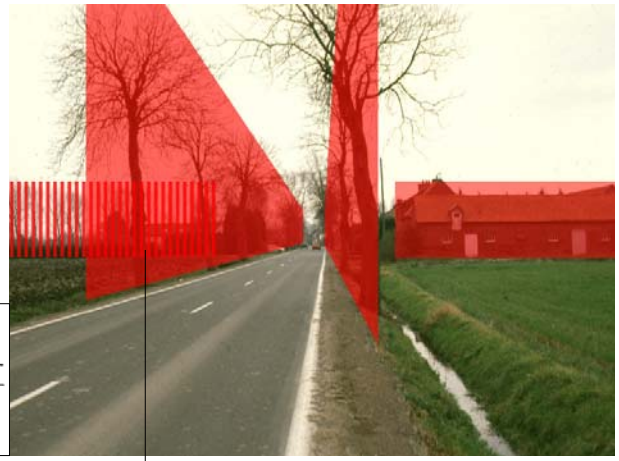
Trame verte : des outils perceptibles d'organisation du territoire

La Trame verte donne une lisibilité de l'organisation du sol

Les alignements d'arbres trahissent bien souvent la présence d'eau ou de routes.
Sans cette projection verticale, la structure du territoire ne serait pas perceptible.



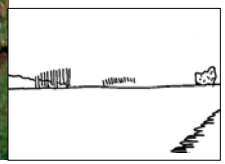
Champs ouverts sans trame verte
Structure du territoire imperceptible



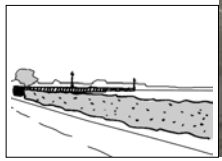
La trame verte structure le paysage
Cadrages et rythmes le long des routes

Les éléments paysagers organisent des séquences

Bosquets, haies orientent les vues, canalisent le regard.
Les cimetières militaires sont autant d'exemples d'évènements paysagers marquant l'entrée dans la commune.



Champs ouverts
Alignements d'arbres perceptibles



Les aménagements paysagers travaillent les séquences de transition avec l'agglomération

Débats des participants : aménagement des routes et identité communale

Fermes traditionnelles, largement espacées, rythment l'alignement.

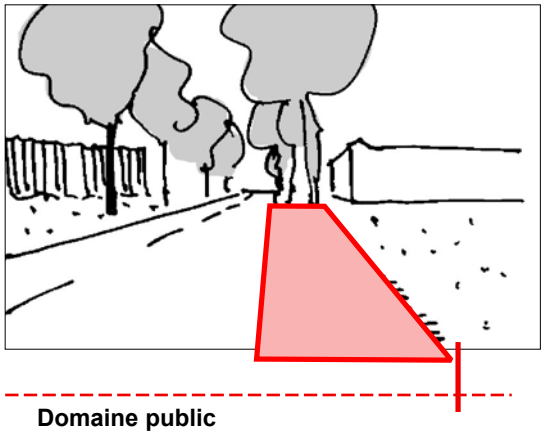
La trame bleue devient visible

Alignement d'arbre - Ecran végétal : cadrage et directions

Filtre végétal - Premier plan

Mutation des territoires et identité communale : sécurisation des routes

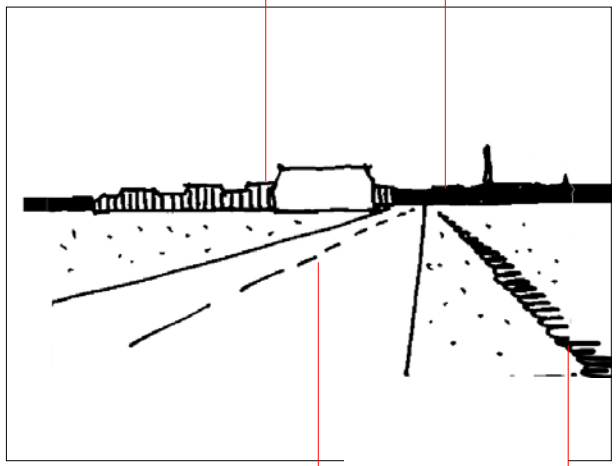
L'évolution des normes de sécurité routière menace aujourd'hui des éléments de l'identité des paysages : sécurisation des piétons, gabarit...



Se pose la question des moyens à mobiliser pour répondre aux impératifs sécuritaires, dans le respect de l'identité des communes. Seule, la commune privilégie une approche comptable de court terme : comblement et aménagement des accotements.
La gestion intercommunale de l'aménagement du territoire autorise la recherche d'alternatives aux comblements systématiques des fossés, à l'enlèvement des alignements d'arbres...

Silhouette traditionnelle mixte :

Bâti + écrin végétal



Lignes des fossés

Tracé des routes romaines

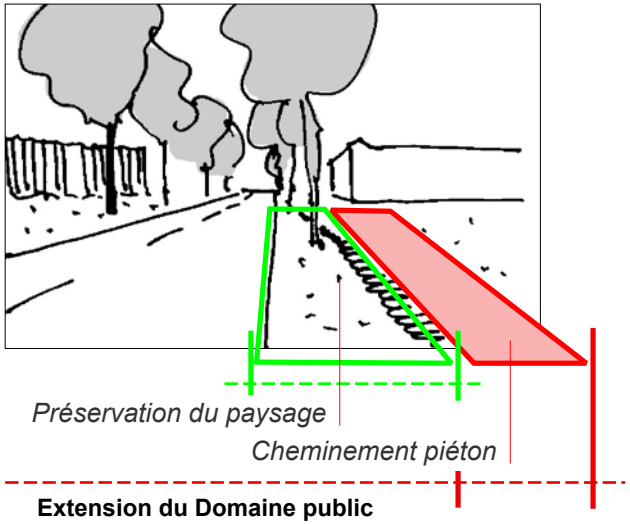
Protections, dans le cadre du PLU

- protéger les grands alignements d'arbres
- protéger les fossés et becques

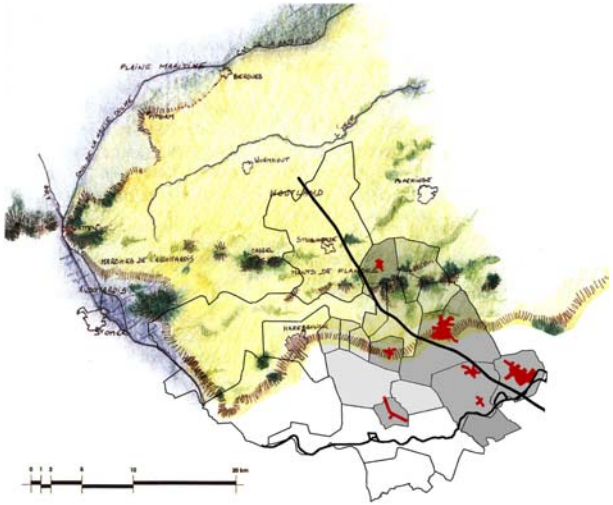
Au-delà du PLU Intercommunal

- acquisition de foncier au-delà des fossés

Quelle participation des communes ou de la communauté de communes ?



La Flandre intérieure et le *Pays Coeur de Flandre*



Extrait de la *Trame Verte Politique du paysage*, Conseil Général et CAUE du Nord, 1993

Le Grand Paysage de la Flandre intérieure se revendique comme le territoire archétypal du pays flamand. Ce territoire se présente comme un léger bossellement de terrains constitués par la clyte, argile des flandres. Le nom de Flandre évoque le plat-pays, mais la réalité offre aux promeneurs une vaste ondulation souple et agraire où les panoramas s'enchainent d'une bosse à une autre sur un horizon de ciels mouvants et de terres travaillées : le contact avec la plaine de la Lys au sud et la plaine maritime au nord se réalise dans des situations de surplomb de quelques vingt mètres. Différences d'altitudes dérisoires pour qui n'est pas du Nord mais qui prend ici les dimensions d'une richesse paysagère insoupçonnable. Le passage d'un Grand Paysage à l'autre s'opère donc dans la soudaineté du franchissement des "talus". Néanmoins à l'est de Bergues, aux alentours d'Hondschoote, la situation est différente, la transition s'opère tout aussi brutalement par le passage du canal de la Basse Colme, alors que le gradient topographique est imperceptible. C'est aussi un pays très habité : partout des fermes isolées et des bourgs repérables à distance par leur clocher et leur beffroi.
La forêt est inconnue et le bois seulement une composante paysagère de l'horizon aux confins de l'Houtland français. On retrouve les boisements aux sommets des monts à l'est et aux sommets des escarpements dominant le marais audomarois et les polders de l'ancien estuaire de l'Aa à l'ouest. Il faut aujourd'hui admettre que le mythe de "la Flandre boisée"

Les Grands Paysages tels que définis, dans la trame Verte du département du Nord s'affranchissent des limites et périmètres administratifs.
Ainsi la CCMFPL se trouve à cheval sur deux grands Paysages :
• la Flandre intérieure, aussi appelée Houtland
• la Plaine de la Lys.

La Flandre intérieure ou Houtland

Deux reliefs structurent ce territoire :
• Le talus délimitant la Flandre intérieure
• La chaîne des Monts de Flandre

Le Talus : limite naturelle de la Flandre intérieure

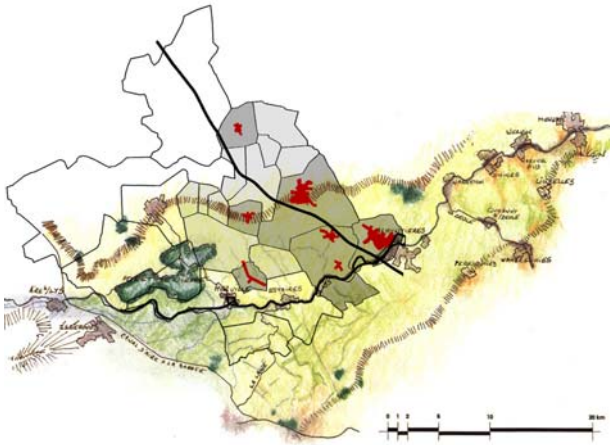
Le Houtland est cerné d'un talus, le séparant des autres territoires :
• de la Plaine maritime au nord,
• de l'Artois à l'ouest
• de la Lys au sud
Limite naturelle du "plateau", zones sèches, en constraste aux zones humides et inondables de plaines (maritime, Lys) ou d'estuaire (de l'Aa).
Aucune barrière naturelle sépare le Houtland du reste du plateau belge.

La Chaîne des Monts : limite ou axe de transition

La chaîne des Monts marque une coupure naturelle, entre le nord et le sud du Houtland. Les bassins de vie naturels tournent le dos à cette "frontière". Les Monts constituent une frontière naturelle au nord de la CCMFPL.

Le territoire de la CCMFPL, majoritairement au sud des Monts, est ainsi canalisé, vers la Plaine de la Lys.

La Plaine de la Lys et la communauté de communes



Extrait de la *Trame Verte Politique du paysage*, Conseil Général et CAUE du Nord, 1993

La plaine de la Lys constitue, par sa spécificité, un grand paysage. Elle s'étend, comme une marée, jusqu'à ce que le relief l'arrête. Son statut de plaine, au cœur de terrains dont les altitudes sont plus élevées - l'Houtland, l'Artois, les Weppes, le Ferrain -, évoque déjà sa particularité géographique. Elément linéaire par excellence, la vallée-plaine de la Lys présente une forte homogénéité tout au long de son parcours dans le Nord. Les minuscules variations dans le vocabulaire agricole ou urbain ou la présence ponctuelle d'éléments forts comme la forêt de Nieppe ne permettent pas d'identifier des entités paysagères distinctes. En revanche, longer la Lys sur de grandes distances permet de découvrir des "séquences paysagères" où alternent paysages d'eau industriels, paysages d'eau agricoles, villes et campagnes.

Il y a longtemps, la forêt marécageuse occupait toute la plaine. Les terrains étant très plats et plus bas que ceux qui les ceinturent, les sols étant imperméables, l'eau y stagnait au gré des crues des rivières et

La Plaine de la Lys : territoire d'expansion

Malgré la contrainte de l'eau, la plaine constitue la zone la plus peuplée du Pays Coeur de Flandre, en dehors d'Hazebrouck.

La position des communes sur le territoire est déterminante dans leur rapport à l'eau :

- le long du talus : Hazebrouck, Borre, Pradelles, Strazeele, Merris, Bailleul, Nieuwkerke
- aux franchissements de la Lys : Merville, Estaires, La Gorgue, Sailly-sur-la-Lys, Erquinghem-sur-Lys, Nieppe, Armentières, puis Warneton, Comines (France et Belge), Wervicq (France et Belge), Menen, Halluin
- dans la Plaine : Isbergues, Lestrem, Vieux-Berquin, Neuf-Berquin, Le Doulieu, Steenwerck

La Lys reste une frontière naturelle fragile et facilement urbanisable, qu'il s'agira de consolider, en limitant l'extension urbaine de ses berges, ou des communes voisines.

La Lys : limite naturelle urbanisée

La Lys reste un élément structurant du territoire :

- aboutissement naturel des becques, venant des Monts.
- lien naturel et structurant de l'industrialisation textile, vers la Belgique

En drainant l'eau des zones humides, les communes de la Plaine drainent aussi le sol et l'agriculture, vers les communes plus importantes, situées aux noeuds de franchissement et de commerce, sur la Lys.

La CCMFPL : une séquence particulière de la Lys

La Lys constitue la frontière sud de la CCMFPL. En s'appuyany sur l'autre rive, avec Sailly, la communauté de communes maîtrise une porte ou un passage le long de la Lys, avec Steenwerck.

Le projet européen "Lys sans frontière" donne une dimension toute particulière à la séquence Coeur de Flandre : de Merville à Nieppe.

Accotements et délaissés

Solutions techniques ou aménagements paysagers ?

Les grands principes d'aménagement, cédent vite la place aux "aléas du terrain".
Les communes sont confrontées à des "urgences" : réparation, affaissement...
Enfin certaines réalités incontournables ou contraintes techniques influencent la réalisation des opérations.

Busage du fossé : Valorisation paysagère ? Equipement technique sans qualité urbaine, pourtant en entrée de commune.

Enjeu incontournable, communal ou intercommunal ?

Attention aux solutions uniquement techniques : la route colonise l'espace, en commençant pas les accotements.

Peut-on anticiper les "urgences" ?

L'image de la commune passe aussi par les accotements, les pilones, les traitements d'habitation mitoyenne, sans leur mitoyen...
Il reste possible d'identifier des typologies d'interventions, pour préparer une "Charte d'intervention d'urgence".
Le projet est-il un révélateur d'enjeu ou un déclencheur de mise en questionnement ?

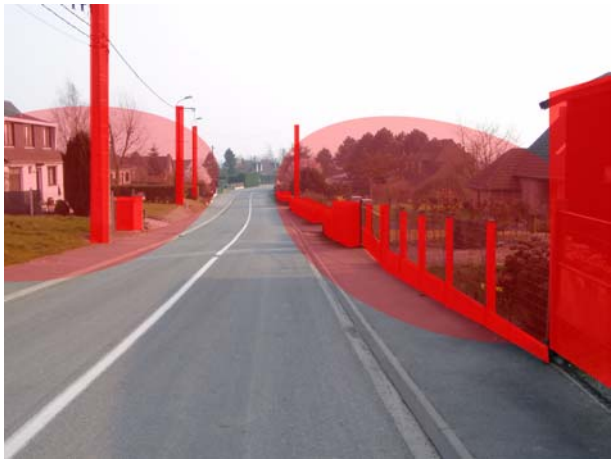
Aménagement réèllement adapté à une séquence rurale ?

Voirie et aménagement de l'espace public : les espaces visibles

Domaine public et espaces privés visibles

L'image de la commune repose autant sur la nature des aménagements publics que sur le soin apporté par les riverains :
- aménagement routier ou urbain des voies
- accotements ou trotoirs
- limites public/privé (clôture,...)
- mobiliers urbains (éclairage, compteur...)

L'incidence de l'aménagement des voies et des particuliers est forte sur la qualification du paysage des communes. Les espaces visibles, accessibles ou non, participent de l'image de la commune : stationnement sauvage, jardins, débarras...



Domaine public réduit et peu qualifié. Les espaces privés visibles influencent l'image de la commune.

Les aménagements privés orientent un domaine public de type "lotissement" vers la campagne. Ces larges "fenêtres" préservent l'identité rurale.

Espace ouvert ou cloisonnement

L'identité communale s'exprime aussi dans son rapport au territoire : les "vides" ou "fenêtres sur le monde rural".
L'urbanisation linéaire, renforcée par les haies hautes le llong des voies, contribue à un cloisonnement des campagnes.
Peu ou pas de différence entre des rues "urbaines" (Bailleul, Nieppe) et des voies communales bordées d'habitation.

Front caractéristique de la Lys industrieuse du début de siècle, en opposition brutale au paysage horizontal de la plaine. Cloisonnement de la berge.

Les cheminements non marqués préservent une réelle identité rurale, directement menacée par une éventuelle "sécurisation" de type routier.

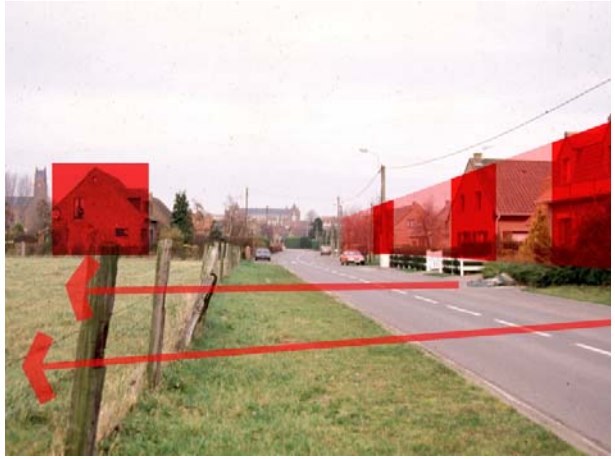
Organiser le bâti

L'implantation du bâti qualifie également l'espace

L'identité de la commune dépend fortement du mode d'urbanisation :
- isolé (écarts...),
- linéaire (étirements...),
- discontinue...

Un bâtiment isolé peut marquer un repère ou indiquer une direction. Il fonctionne de manière autonome et organise sa parcelle. Orienté sur une seule face il souligne un futur alignement.

La maison d'angle constitue un premier écran et marque une direction.



Bâti linéaire dissymétrique. Organisation d'un dialogue entre l'urbanisation linéaire et la campagne.

Le sens d'un alignement

Le domaine public est soit orienté, vers une ouverture sur la campagne, soit cloisonné.

Il sert principalement d'espace de distribution et non pas d'observation ou de contemplation.

Bâti linéaire symétrique. Cloisonnement de la campagne. L'espace public ressemble à n'importa quel lotissement.

Articulation et espaces partagés

La place, la cour de ferme constituent des espaces partagés par une commauté de vie, une famille, une commune...

Ils servent d'espace de distribution et qualifie le lieu : mise en relation, éloignement...

Organisation du bâti autour d'un espace partagé de distribution.

Les référentiels partagés

Une réflexion sur le territoire intercommunal, dans le cadre de la révision du PLU.

Mission : 20020320 - Décembre 2002 - Chargé de mission : V.Bassez

Sommaire de l'Atelier 05

1 **Agenda - Programme de l'Atelier 05**

2 Atelier 05/1 - Cultures locales
4 juin 2003

3 **Atelier 05/2 - Les activités**
11 juin 2003

4 Atelier 05/3 - Habiter
18 juin 2003

5 Commentaires de la commission PLU

Préparer un Référentiel Partagé

Atelier 05/1
4 juin 2003

Cultures locales : Identité et Paysage

- Quelles identités et quelle identité ?
- La ruralité au XXIè siècle ?
- L'image de l'urbanité ?
- Quelle organisation du paysage ?

Atelier 05/2
11 juin 2003

Entre ville et campagne : Activités

- Pourquoi et comment ouvrir à l'urbanisation
- Identifier les champs d'étude du PLU : Eau, Environnement,
- Faire ressortir des enjeux intercommunaux et communaux
- Développer les activités : Z.A. ou Z.I. ? Quelle place dans le Département ?

Atelier 05/3
18 juin 2003

Mode de vie en Cœur de Flandre : Habiter

- Habiter : Monopoly, Simcity, Age of Empire... "Dessines moi une commune..."
- Organiser les espaces publics : l'image de la commune
- Les influences communes au sein du territoire intercommunal
- Proximité et organisation du territoire, à l'échelle d'une intercommunalité

Participants :

M. D. BERTELOOT - Neuf-Berquin
M. BOCQUET - Nieppe
M. P. BOUWMANS - Godewaersvelde
M. P. COUSIN - Bailleul
M. B. DEBEUGNY - Maire de Neuf-Berquin
M. DECLERCQ - Maire de Steenwerck
M. J. DEFRANCQ - Maire de Godewaersvelde
M. B. DELOBEL - Bailleul
M. JP. DELPLANQUE - Neuf-Berquin
Mme J. DUEZ - Merris
Mme C. DUJARDIN - Maire de Merris
Mme F. VANDENBROUCK - Bailleul
Mme L. DEWISME - CCMFPL
Melle C. Lefranc - CCMFPL
M. V. BASSEZ - CAUE du Nord

"Un bassin de vie vivant" : quels enjeux dans le PLU intercommunal ?

"Le projet d'aménagement et de développement durable expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe."

in "*Loi Solidarité et Renouvellement Urbain - Des nouveaux outils pour les collectivités locales*", DGUHC, nov. 2001,, p.13

1 Les activités au cours des 2 derniers siècles

- l'exploitation minière : transformation du territoire
- l'industrie textile : transformation des structures urbaines
- les zones d'activités : des éléments de plus en plus isolés

2 La nature des projets existants ou en développement

- la concentration des différents cas de figure sur Bailleul
- l'agriculture
- de nature à protéger (N)
- le développement actuel et en projet : Nieppe - La Chapelle d'Armentières (CUDL)

3 L'organisation des activités dans le bassin de vie

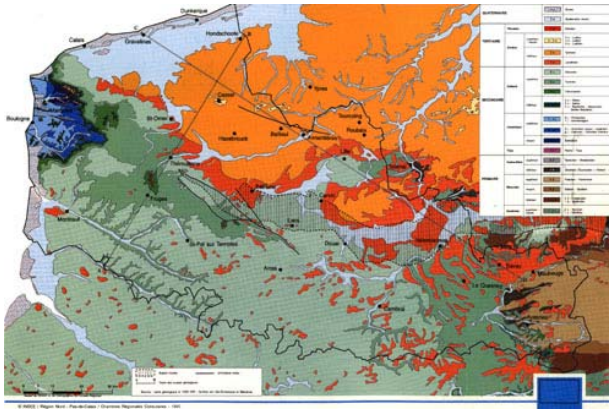
- poursuivre la séparation ville/zones d'activités
- l'activité péri-urbaine : développer une exigence sur les zones d'activités
- l'activité en ville : commerce, artisanat
- l'activité en campagne

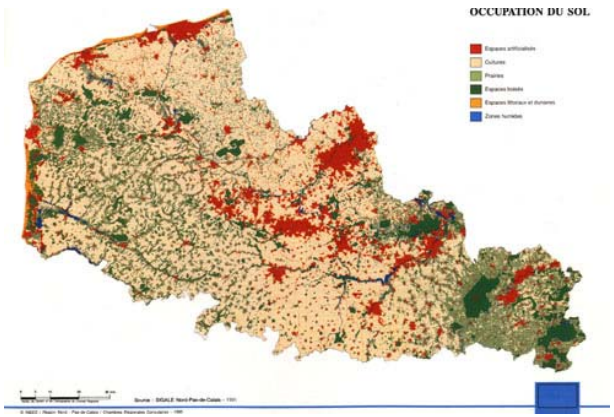
4 Les objectifs du PLU Intercommunal pour les activités

- Pourquoi, où, comment un projet intercommunal de zones d'activités ?
- Que souhaitez-vous partager entre communes ?
- Que souhaitez-vous préserver sur le territoire intercommunal ?
- Pourquoi, où, comment développer les activités, à l'échelle communale ?

La séparation progressive des activités et de la ville

1
Le bassin minier : aboutissement d'un modèle industriel





Une transformation radicale du territoire : les terrils

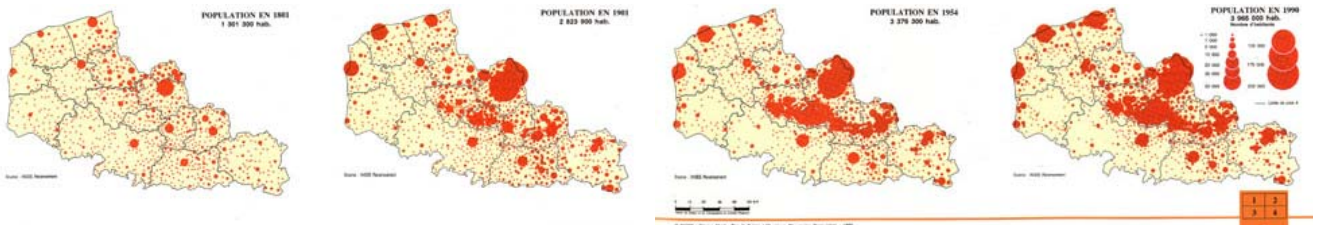
- Exploitation linéaire le long de la faille Boulogne - Hainaut
- Développement des infrastructure d'exploitation : la route, le fer, l'eau
- Développement rapide de nouveaux noyaux urbains
- Développement économique dépendant d'une monoactivité
- Travaux de terrassement pharaoniques bouleversant totalement les paysages

Une urbanisation autour et selon l'exploitation du sous-sol : les continuums urbains

- Un réseau de villes nouvelles et de puits
- Urbanisation continue le long de la faille Boulogne - Hainaut
- Continuum urbain de Lens : de Bruay à Hénin

Une organisation particulière de la ville : la cité ouvrière

- Une concentration de population autour des puits
- Une répartition des fonctions : l'église, les commerces, l'école, la maison commune
- L'organisation de la structure urbaine : le parc central, les corons, les maisons de contre-maîtres, d'ingénieurs
- Installation d'un main d'œuvre non indigène (autres régions, pays...)



2
L'industrie textile : une influence plus diffuse, étirant la ville

Le développement en ville ou autour des villes

- repose sur l'industrie et l'artisanat : la ville nouvelle et le réseau de tisserands
- l'exploitation du lin relie la ville à sa campagne
- l'utilisation de l'eau répartit des industrie moyenne le long des canaux (Lys...)

Extension et développement des Faubourgs industriels

- les villes développent un tissu industriel pour conserver un poids économique
- l'urbanisation par îlots s'articulent autour de l'usine et des rues ouvrières, structurées par les maisons de contre-maîtres

3
Les zones d'activités : un modèle économique non urbain

Développement au-delà des Faubourgs, hors de la ville

- les terrains sont pris sur l'agriculture
- aucun lien réel à la ville, pas de continuité
- aucune mixité des usages et des temps de vie
- enclaves techniques dites fonctionnelles : rentabilisation du sol

Bailleul

Steenwerck

- les extensions sont rapides, polluantes, très consommatrices d'espace
- pas ou rarement de réelle intégration ou respect du site

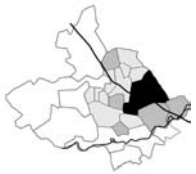
La Chappelle d'Armentières (CUDL)

Bailleul centre

Les activités existantes

La nature des projets existants ou en développement

1
Bailleul : un panel exemplaire



La gare et le tissu industriel du XIXè façonnent le paysage urbain

• paysage industriel, autour de la gare de Bailleul

Front industriel en rupture avec la ville traditionnelle

I

Contraste tranché, sans transition avec la campagne

Les activités existantes

Inscription industrielle en continuité ou en rupture, avec la ville

Friches urbaines : les traces de l'activité, en cœur de ville

• Friches industrielles en devenir

Les activités se fondent dans la ville et composent le paysage urbain traditionne

• Paysages urbains encore en activité

Renouvellement ou continuité des activités traditionnelles

Les activités existantes

Activités urbaines : les traces de l'activité, en cœur de ville, aujourd'hui

- **Friches industrielles en devenir**

Enclaves industrielles et/ou artisanales en parcelles : inscription urbaine?

- **Occupation de l'espace public : paysage urbain en voie de transformation**

Développement anarchique d'activités polluantes visuellement : transformation radicale du paysage

Les activités existantes

Les Zones d'Activités actuelles : effacer les traces du paysage rural

- **Extensions urbaines ou friches industrielles en devenir**

La vitrine de Bailleul : la question de l'identité urbaine, au travers de ses activités

- **Transitions variables, selon les localisations**

Transition des paysages : ruralité/urbanité ou simplement, activités ?

2
le développement actuel et en projet : Nieppe - La Chapelle d'Armentières (CUDL)

Reconversion des chateaux industriels et nouvelles zones d'activités

- le développement actuel et en projet : Nieppe - Armentières (CUDL)
- de la bière au lin

Modèle d' écologies urbaines: la ZA de La Chapelle d'Armentières (CUDL)

- développement technique
- image high-tec et stockage "sauvage"

3
Le développement de l'agriculture

Le développement agricole semble échapper aux contraintes d'urbanisation

- développement technique ou fonctionnel sans étude d'impact sur l'espace public
- existence de friches agricoles, en coeur de bourg (Le Doulieu)

Contraste fort entre des développements argicoles très variés

- image "industrielles", champêtre, artisanale, coopérative...
- développement de l'habitat autour des exploitations

Développer une exigence intercommunale autour des activités

1
Pourquoi, comment et où placer les activités ?

Comment exprimer une approche particulière du "bassin de vie vivant"?

- poursuivre la séparation ville/zones d'activités ?
- développer l'activité péri-urbaine : transition avec la campagne ? Limites ?
- l'activité en ville : commerce, artisanat... Où ? Comment ?
- l'activité en campagne : Pourquoi ? Comment ?

• Développement touristique autour d'Erquinghem/Lys

2
Quelles activités ? Critères ?

Quel rôle peut jouer le conseil des communes ?

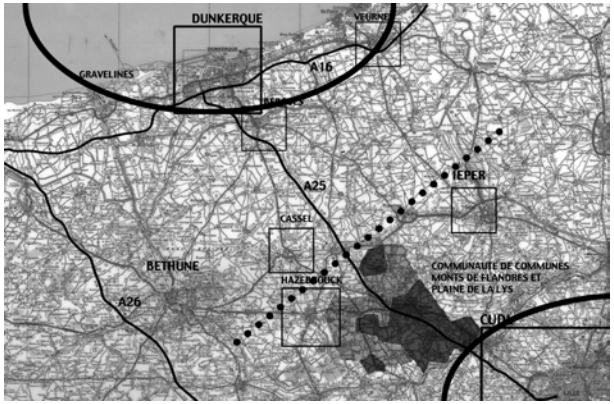
- préserver l'environnement ?
- charte d'intégration ?
- assistance technique ?
- offrir une diversité d'emplacement ?
- accueillir une nouvelle forme d'artisanat ?
- permettre de maintenir des entreprises au fil de leur développement, sur le territoire inercommunal ?

• Développement progressif autour de Steenwerck : transformation du sol

Objectifs dans le PLU

Que demander dans un PLU intercommunal, autour des activités

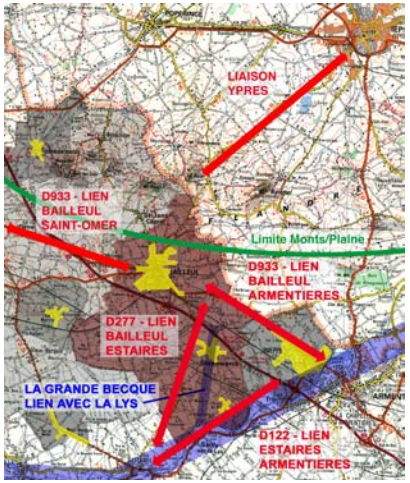
1
Etudes en cours



Les ZA intercommunales de Godewaersvelde et Bailleul

- Pourquoi, comment ces projets de zones d'activités intercommunales ?
- Valeur ajoutée d'une aproche intercommunale ?
- Recherche de fonds supra intercommunalité ? (FEDER...)
- Rôle départemental et/ou régional ?

2
Le PLU Intercommunal



Les objectifs du PLU Intercommunal pour les activités

- Pourquoi, où, comment un projet intercommunal de zones d'activités ?
- Que souhaitez-vous partager entre communes ?
- Que souhaitez-vous préserver sur le territoire intercommunal ?
- Pourquoi, où, comment développer les activités, à l'échelle communale ?

Les référentiels partagés

Une réflexion sur le territoire intercommunal, dans le cadre de la révision du PLU.

Sommaire de l'Atelier 05

1 **Agenda - Programme de l'Atelier 05**

2 Atelier 05/1 - Cultures locales
4 juin 2003

3 Atelier 05/2 - Les activités
11 juin 2003

4 **Atelier 05/3 - Habiter**
18 juin 2003

5 Commentaires de la commission PLU

Préparer un Référentiel Partagé

Atelier 05/1
4 juin 2003

Cultures locales : Identité et Paysage

- Quelles identités et quelle identité ?
- La ruralité au XXIè siècle ?
- L'image de l'urbanité ?
- Quelle organisation du paysage ?

Atelier 05/2
11 juin 2003

Entre ville et campagne : Activités

- Pourquoi et comment ouvrir à l'urbanisation
- Identifier les champs d'étude du PLU : Eau, Environnement,
- Faire ressortir des enjeux intercommunaux et communaux
- Développer les activités : Z.A. ou Z.I. ? Quelle place dans le Département ?

Atelier 05/3
18 juin 2003

Mode de vie en Cœur de Flandre : Habiter

- Habiter : Monopoly, Simcity, Age of Empire... "Dessines moi une commune..."
- Organiser les espaces publics : l'image de la commune
- Les influences communes au sein du territoire intercommunal
- Proximité et organisation du territoire, à l'échelle d'une intercommunalité

"Un bassin de vie vivant" : quels enjeux dans le PLU intercommunal?

"Le projet d'aménagement et de développement durable expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe."

in "*Loi Solidarité et Renouvellement Urbain - Des nouveaux outils pour les collectivités locales*", DGUHC, nov. 2001,, p.13

1 L'habitat pavillonnaire et le lotissement : un mode de vie

- Habiter : définition et relations
- comment le pavillon est devenu le modèle d'habitat des français
- le besoin d'appropriation
- Trois axe pour une identité culturelle
- Le site, un enjeu d'aménagement

2 Habiter : les éléments d'organisation de la communauté de vie

- le programme : les équipements, les bâtiments, les activités...
- les flux : routes, chemins, stationnement...
- les vides : les parcs, délaissés...
- l'espace public : les relations entre les éléments,

3 Les enjeux et influences intercommunales, à travers l'habitat

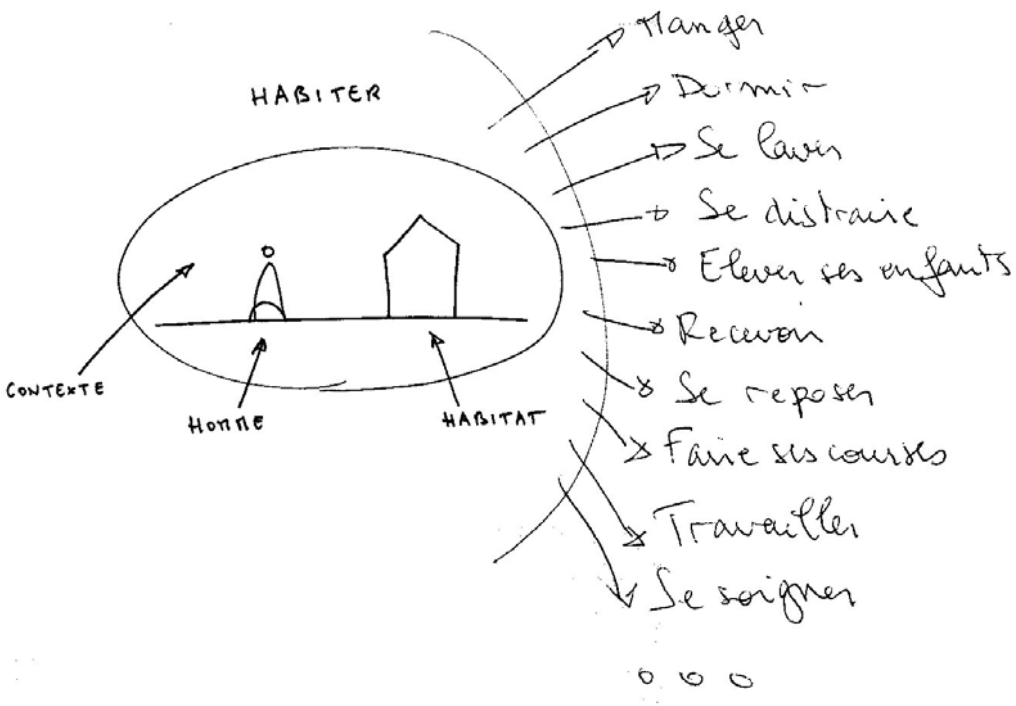
- identifier un enjeu communal
- exprimer un enjeu intercommunal
- dépasser l'approche communale
- l'échelle intercommunale du projet

4 Les objectifs du PLU : les exigences politiques du PADD

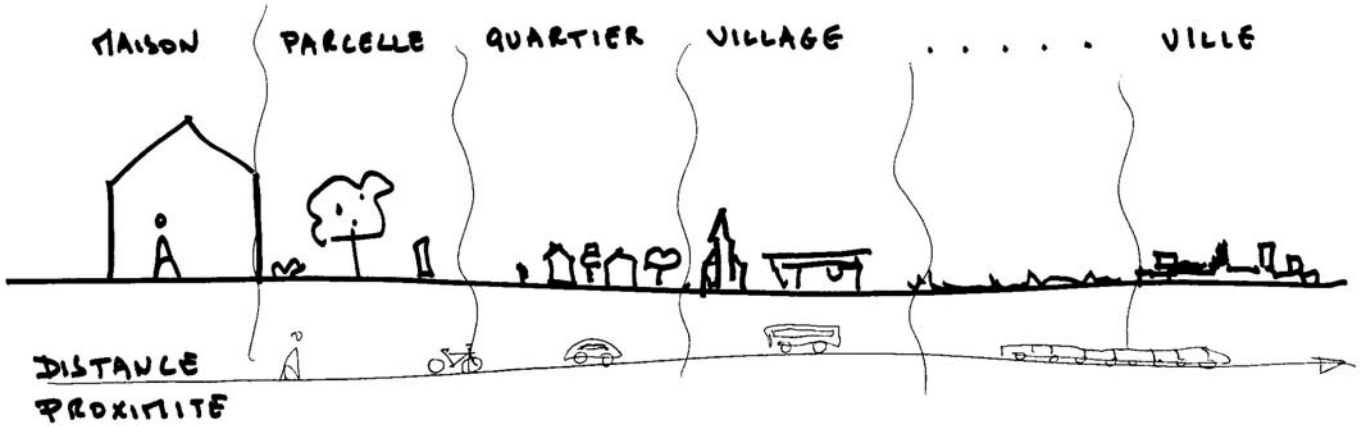
- pourquoi réaliser un diagnostic
- comment exprimer le projet communal
- comment déterminer le projet
- les éléments d'évaluation de la réponse au projet communal

L'habitat pavillonnaire et le lotissement : un mode de vie

Les usages

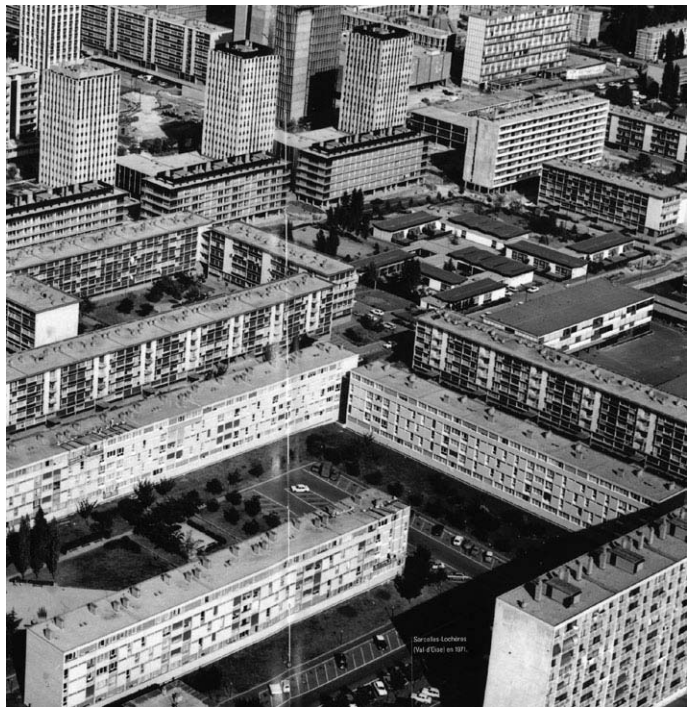


Les distances



Ou comment le pavillon est-il devenu le modèle d'habitat des français ?

Les grands ensembles



Les cités jardins

Le collectif

Ville. Société. Maladie.
Asservissement . La mitoyenneté.
L'alignement sur rue. Anonymat

Le pavillon

Campagne. Nature. Santé.
Liberté. L'individualité.
Identification.

Le coin de verdure
Le coin ensoleillé
La pelouse
L'arbre

Confrontation des modèles

Urbanisation linéaire

Rupture d'échelle

Urbain

Densité

Bâti

Promiscuité

Nuisances

Anonymat

Nature

Espace

Liberté

Perméabilité

Disponibilité

Appropriation

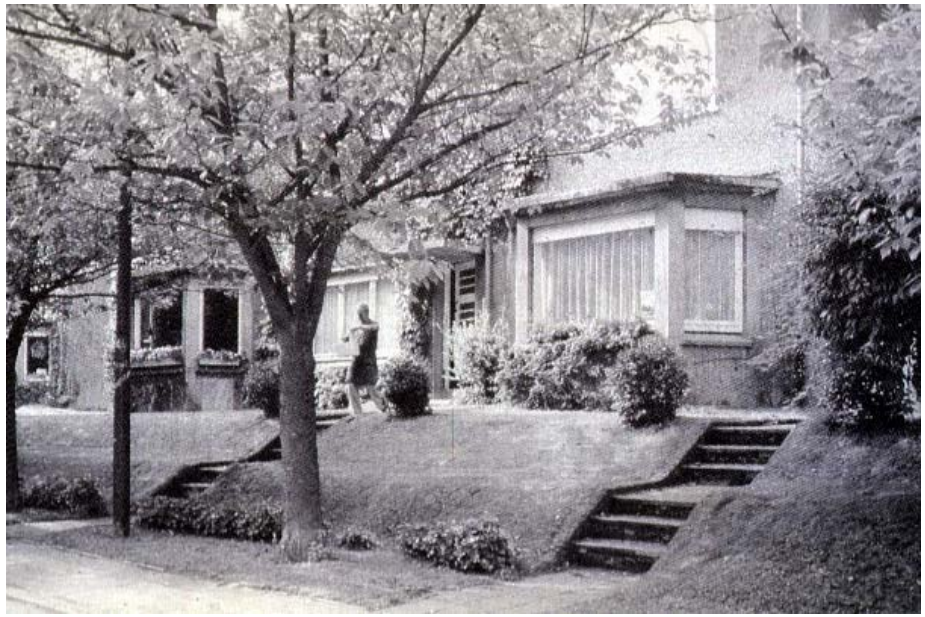
Continuité

Transition

Accueil

Épaississement de la façade

Utilisation du relief



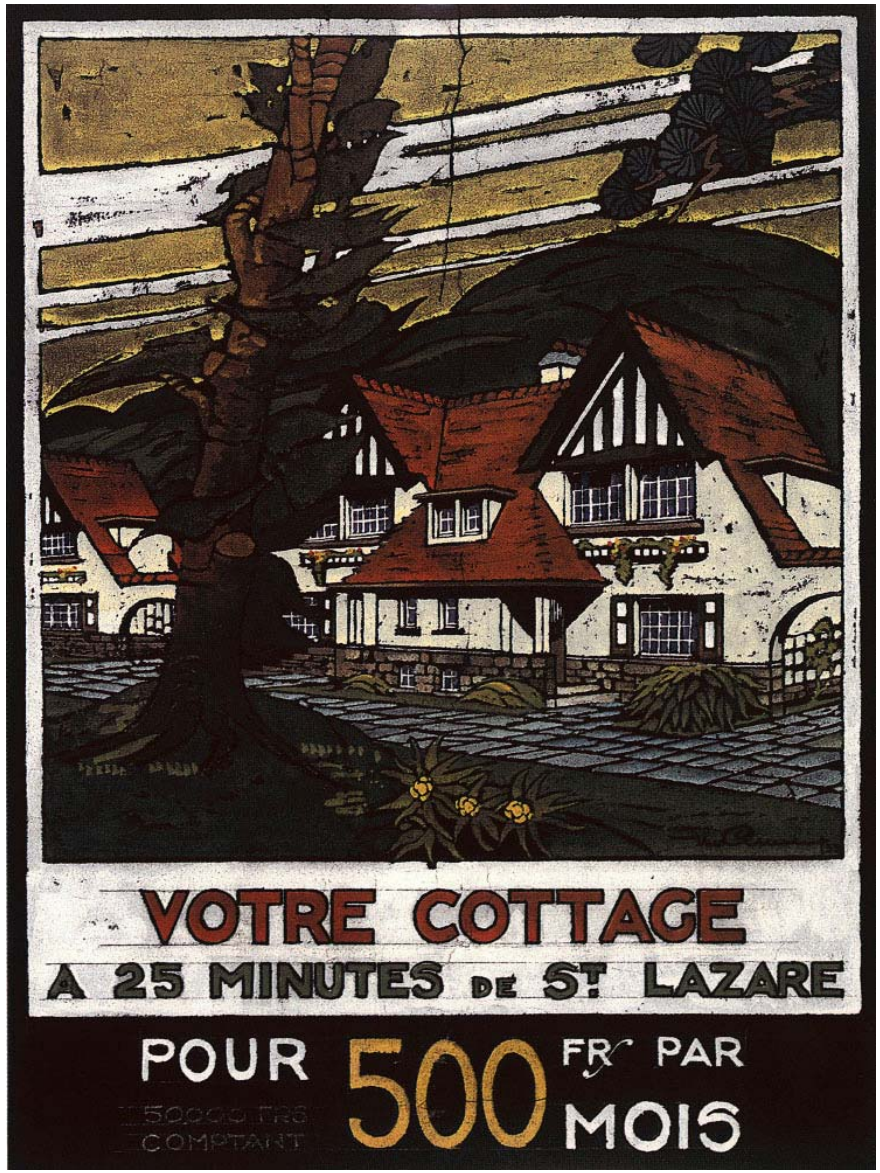
Nature

Profondeur

Site

Matériaux

Références



Le besoin d'appropriation

Le marquage de son territoire

La clôture

Protection
Propriété : le CHEZ-SOI
Travail fini
Espace de transition
Espace de relation : avec la rue, avec les voisins, …

L'entretien

Entretenir et aménager
Signe culturel de la propreté, de l'hygiène
Impact sur les matériaux, les couleurs, …
Distribution des lieux propres et des lieux « sales »

Les espaces de réserves

De l'espace sale à l'espace de réserve, aménageable
Changer le statut de l'espace, pouvoir de décision
Réserves de temps et d'argent

Le temps

Investissement et cycle de vie
Projection dans l'avenir

L'appropriation de l'espace et du temps doit être spontanée, limitée, concrète, et à l'échelle humaine.

Chacun son monde

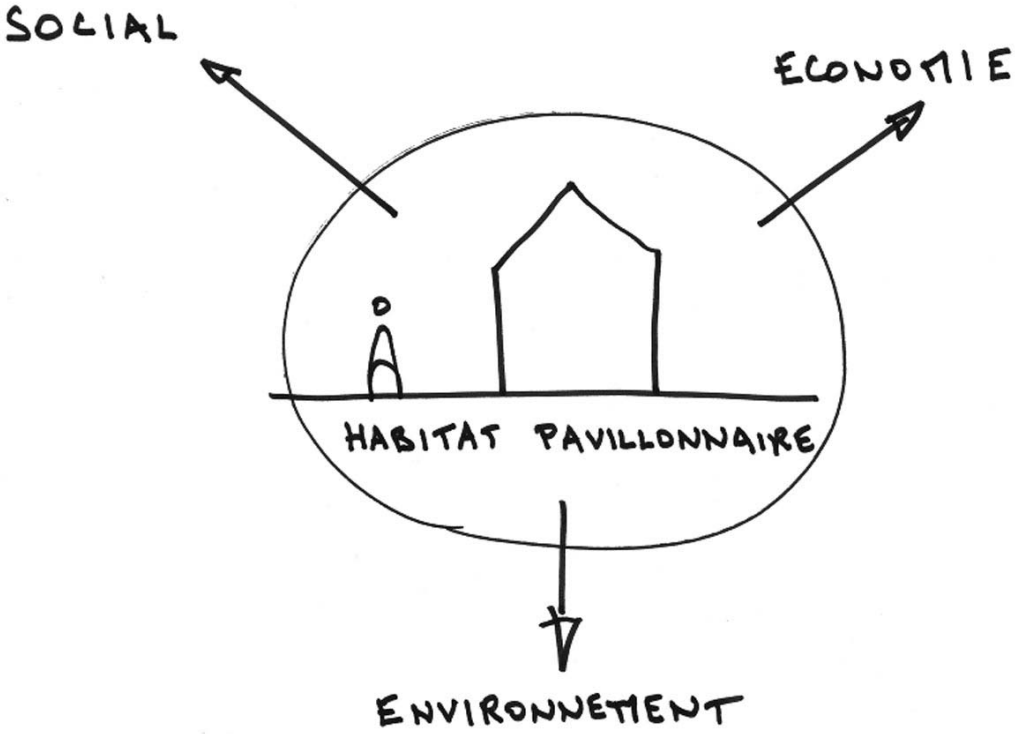
« Ils sont propriétaires ; dans leur maison, comme l'escargot dans sa coquille. Ils ont plein la bouche de leur jardin, de leurs plantations ; leur lotissement est un monde ! »

Eugène Dabit, Faubourgs de Paris, Gallimard, 1933.

Mais à quelle échelle ? Dans quels objectifs ?

Trois axes pour une identité culturelle

**En dehors de toute polémique ou idéologie,
comment évaluer les expériences
et mesurer leurs impacts
au regard de l'économie, du social et de l'environnemental ?**



Quels impacts ?

Quels choix politiques ?

« Urbanisme vert »

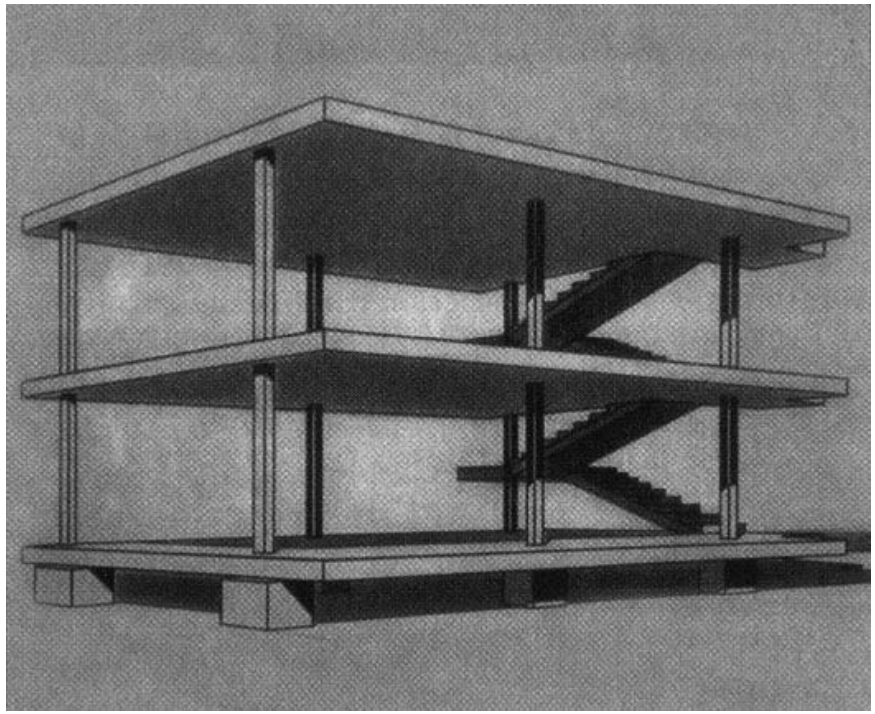
Pré-verdissement du site

Un réseau vert pour la gestion des eaux

Bois-Guillaume
« pour un ENVIRONNEMENT de qualité »

Social, économie

Les 400 maisons
« du public au collectif »



Appropriation,

DOMINO ou la libre interprétation

Le rang, reconnaissance et identité culturelle

Le site,
Dedans, dehors

Voirie, passage, …
« entre continuité, fluidité et adaptation aux usages »

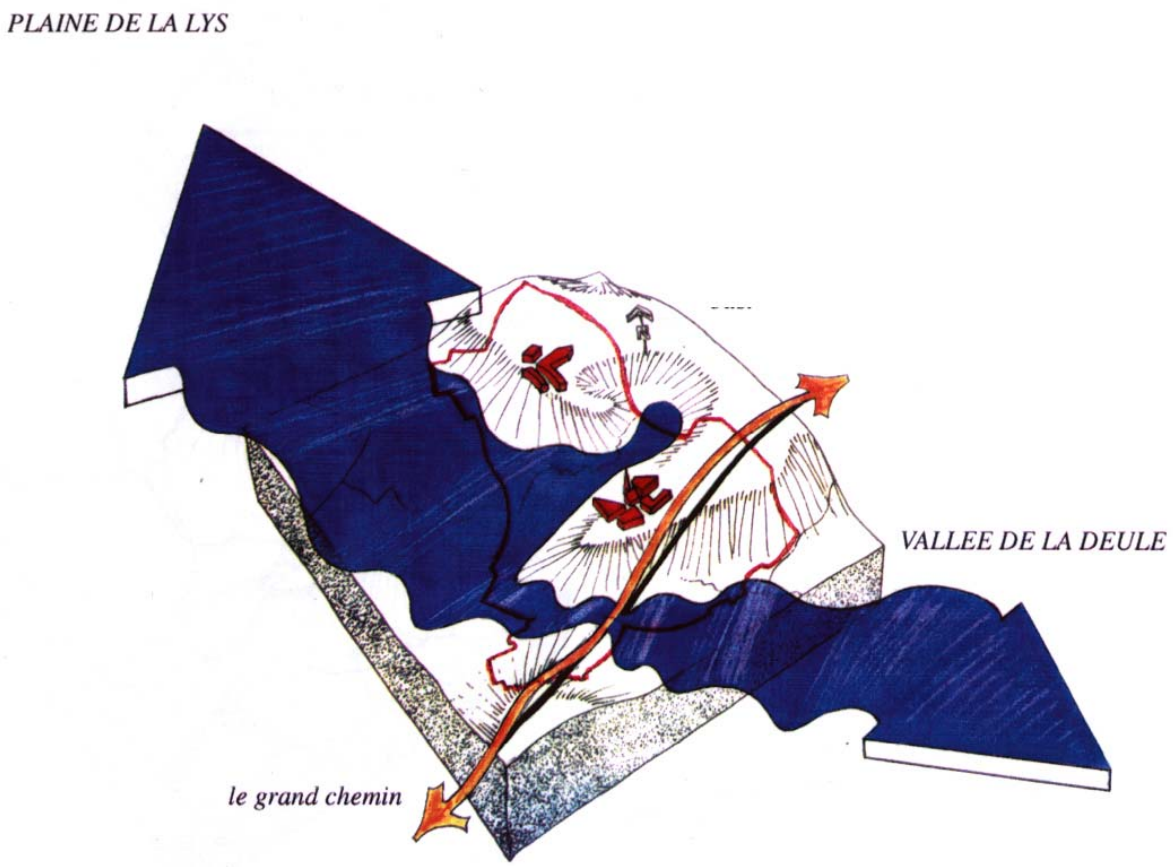
Voirie, passage, …
« entre continuité, fluidité et adaptation aux usages »

L'appropriation
ou les inévitables ajouts

LE CATALOGUE

Comment confronter MODELE, avec mode de vie et territoire ?

Le site, un enjeu d'aménagement

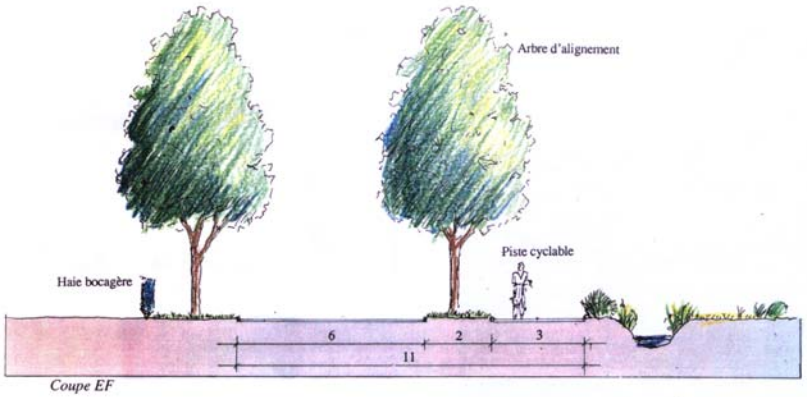


Illies - Etude Paysages 1998

Le village dans son écrin végétal

Maison Wattel - Englos

Vocabulaire paysager et environnemental



Espace public - Espace privé

L'attitude partagée face à l'urbanisation

1
Bilan des projets réalisés

Mode d'urbanisation des 10 dernières années
- Densification/désertification du centre
- Lotissement pavillonnaires, groupées, social
- Typologies de maison rencontrées
- Type d'espace public produit
- Développement rapide/lent

Conséquences "urbaines" visibles ou connues
- Intégration des populations
- Urbanisation continu, étirée
- Demande d'infrastructure supplémentaires
- Impact sur les réseaux
- Maintien des écoles

Fatalité ou maîtrise possible
- Lotissements communaux ? Pourquoi ?
- Réelle demandes ? Pressions locales ?
- Dérogations (agriculteurs, artisans...)

2
Volonté politique autour de l'habitat

Regard sur le territoire
- transition douce/brutale avec la campagne
- l'image du village : ses façades
- l'utilisation de l'eau
- le végétal
- l'image des routes
- les cheminements de découverte des paysages
- sentiers battus et "passages discrets"

Extension et développement des Faubourgs
- comment bien développer son bourg
- articulations nécessaires avec le bourg ancien
- traversantes libres ou contraintes
- réserves d'indien ou greffe urbaine
- constructions "traditionnelles" ou innovations

La centralité
- préserver un coeur vivant
- les repères de la centralité
- le type d'habitat et pourquoi
- le végétal en centre bourg
- les cheminements

3
Les besoins de pédagogie, d'outils

La "petite histoire du Permis de Construire" : les leçons de l'instruction
- du bon usage des documents administratifs
- règlement ou charte
- traditionnel : dans la forme ou dans le respect du site
- savez vous déchiffrer le "dessin codé"

"L'enseignement des voyages" : les bonnes idées des autres
- l'EUROPAN
- la Fondation BMW, Butagaz... autour de l'habitat
- les lotissements de france : Guervilly,
- les lotissements d'Europe : la Hollande et l'école d'Amsterdam
- le jardin comme structure du lotissement

Les outils de réflexion et de connaissance : vers une gestion raisonnée
- les chartes urbaines
- les guides pédagogiques
- les guides de bricolage (Castorama, Leroy Merlin...)
- les chartes professionnelles

4
Les ingrédients de l'urbanisation

Les "aliments": le bâti
- les équipements
- les services
- les activités
- les maisons...

Les "épices" : les grandes familles du programme de la maison...
- l'entrée
- le garage
- les pièces types (la cuisine, le séjour...)
- le jardin
- le tour du propriétaire
- les poubelles...

Les "liants" : l'espace public... DESSINER SES FORMES
- le domaine public
- les espaces visibles ou non, accessibles ou non
- les extensions
- l'intégration et le respect du site

Développer une exigence intercommunale autour de l'habitat

1
Pourquoi, comment et où placer l'habitat

Comment exprimer une approche particulière du "bassin de vie vivant"?

- poursuivre la séparation ville/lotissements ?
- développer e mitage : transition avec la campagne ? Limites ?
- l'habitat en ville : locatif, social, les anciens... Où ? Comment ?
- l'habitat en pleine campagne : Pourquoi ? Comment ?
- offrir le choix : des scénarios réellement différents

2
Quel type d'habitat

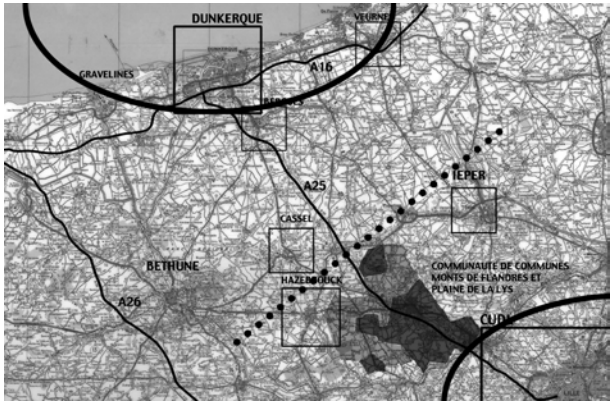
Quel rôle peut jouer le conseil des communes ?

- préserver l'environnement ?
- charte d'intégration ?
- assistance technique ?
- offrir une diversité d'emplacement ?
- accueillir une nouvelle forme d'habitat ?
- permettre de maintenir des commerces de proximité, sur le territoire intercommunal ?

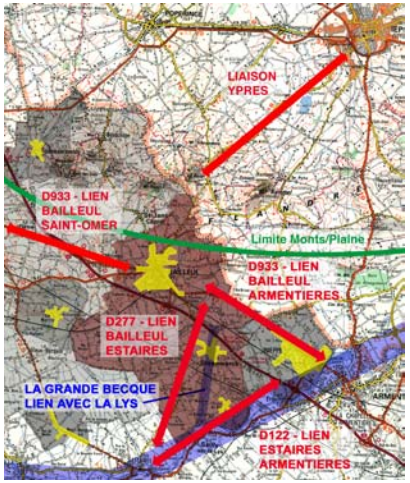
Objectifs dans le PLU

Que demander dans un PLU intercommunal, autour de l'habitat

1
Etudes en cours



2
Le PLU Intercommunal



Le vœux affiché de la mixité sociale

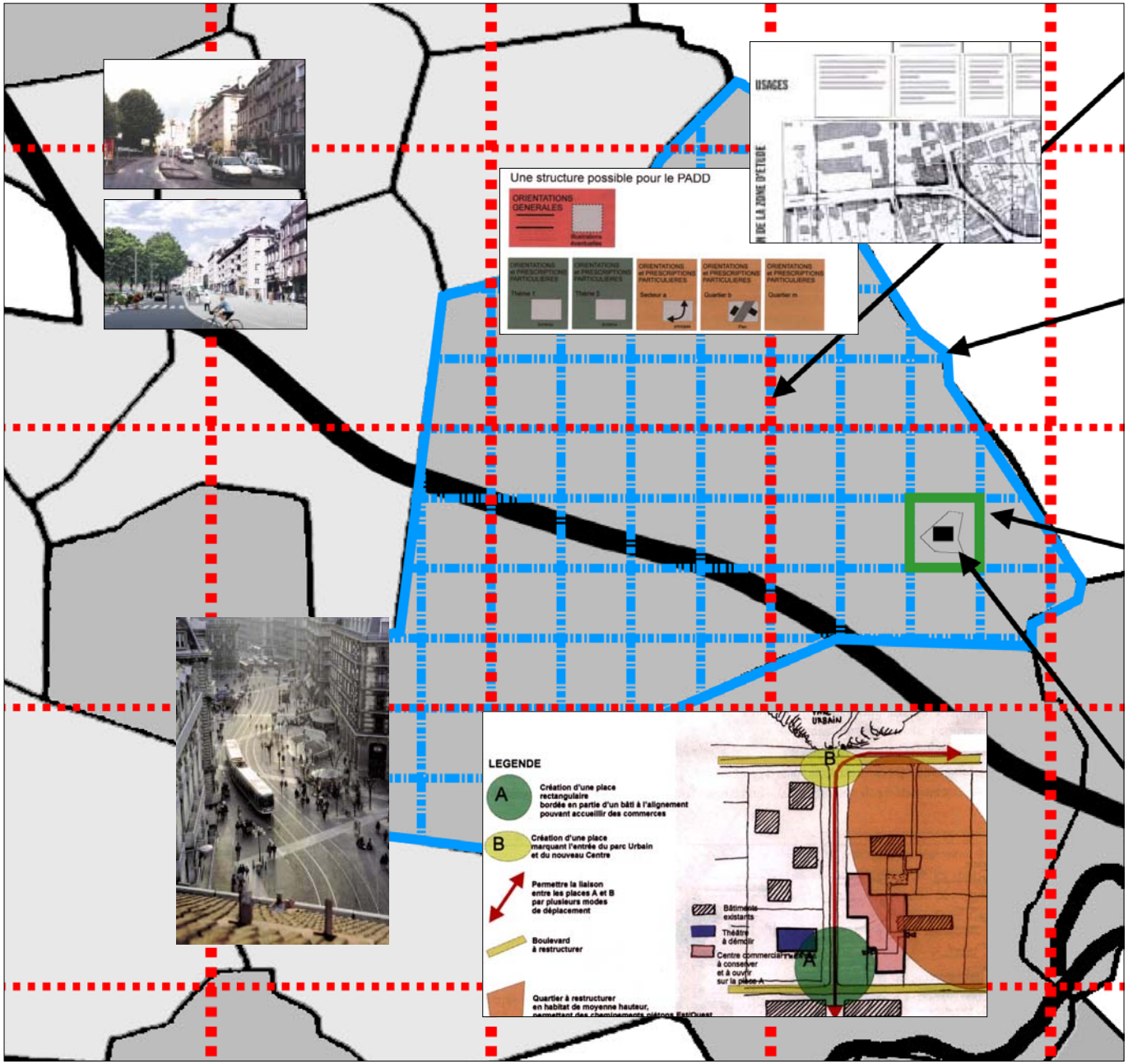
- Pourquoi, comment ces projets d'habitat mixte ?
- Valeur ajoutée d'une approche intercommunale ?
- Recherche de fonds supra intercommunalité ? (EPF, ...)
- Rôle départemental et/ou régional ? (ORHA...)
- Inventer des concours de conception-promotion type "maisons de ville durables"

Les objectifs du PLU Intercommunal pour l'habitat

- Pourquoi, où, comment un projet intercommunal de lotissement ?
- Que souhaitez-vous partager entre communes ?
- Que souhaitez-vous préserver sur le territoire intercommunal ?
- Pourquoi, où, comment développer l'urbanisation, à l'échelle communale ?

Les outils du projet
Développer une exigence des élus

Une réflexion sur le territoire intercommunal, dans le cadre de la révision du PLU.



Mission : 20020320 - Décembre 2002 - Chargé de mission : V.Bassez

CAUE du Nord 98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél : 03 20 57 67 67 - Fax : 03 20 30 93 40 - E.mail : caue59@caue59.asso.fr - Site internet : www.caue59.asso.fr

Sommaire du *Carnet de route* de l'Atelier 06

OBJECTIFS

L'Atelier 06 complète les séances thématiques de travail, de la commission PLUI. Il se déroule en deux temps, à côté des séances de travail d'élaboration du cahier des charges du PLUI.

La première séance tente d'appréhender les outils disponibles pour la communauté de communes, dans le contexte particulier du département du nord et de la politique d'aménagement du conseil général du Nord, au travers du Fond d'Aménagement du Nord (FAN).

Il s'agit de les retranscrire dans un format simplifié. La comparaison facilitée de ces outils devrait permettre de comprendre leur imbrication possible et souhaitable, pour les élus en charge de l'aménagement.

1 Agenda - Programme de l'Atelier 06

2 Atelier 06/1 du 25 juin 2003

3 Atelier 06/2 du 1 juillet 2003

4 Commentaires de la commission PLU

Faire ressortir les enjeux du *Diagnostic partagé*

(les thèmes d'atelier ne seront pas nécessairement dans l'ordre suivant)

Atelier 06/1
25 juin 2003

Les outils du projet: regard et attentes des élus

- Quelles identités et quelle identité ?
- La ruralité au XXIè siècle ?
- L'image de l'urbanité ?
- . Quelle organisation du paysage ?

Atelier 06/2
1 juillet 2003

Les enjeux du diagnostic : 4 niveaux d'analyse

- Pourquoi et comment ouvrir à l'urbanisation
- Identifier les champs d'étude du PLU : Eau, Environnement,
- Faire ressortir des enjeux intercommunaux et communaux
- Développer les activités : Z.A. ou Z.I. ? Quelle place dans le Département ?

Identifier les supports nécessaires aux élus pour aménager l'espace public

La séance se découpe en 3 temps :

- analyser les outils existants sur le territoire de la CCMFPL, au travers d'une même grille simplifiée
- identifier les synergies/imbrications d'outils et de partenaires à développer
- souligner les outils offerts par le PLU

1 Les outils opérationnels : les documents d'urbanisme

Cadre légal
Repères
Règlements
...

- ... dans la "petite histoire des permis de construire"
- ... dans la politique FAN : la maîtrise du territoire communal
- ... dans la démarche PLU : du PADD au Pays
- ... mais aussi dans la procédure des concours et les enjeux de la loi MOP ?

2 Les outils de connaissance : les supports pédagogiques

Outils pédagogiques
Références et images
...

- des éléments de connaissance pour quel usage ?
- les guides, les chartes
- références et expériences

3
Comment vivent les outils
Usages, dans le temps
...

Les partenaires du projet : un travail de co-production

- les élus : la maîtrise d'ouvrage
- les bureaux d'étude : la maîtrise d'œuvre
- les usagers : la maîtrise d'usage
- les partenaires (financiers, politique, institutionnels, conseil, les techniciens, ...)

4
Le sens à donner aux outils
...

Comprendre le rôle du diagnostic et son lien au projet

- vers une connaissance précise et progressive du territoire
- le partage du projet : comment le bureaux d'étude prépare la prise de décision

5
Des outils adaptés
...

Quels enseignements tirer pour le PLU

- de nouveaux outils ?
- le partage du projet : les scénarios

La "petite histoire des PC"

Besoins des élus ?

Diagnostic
- L'existant : Cadastre
- Extraits du POS
- Loi Carrez

Guide, charte...?

Projet
- Notice descriptive
- Volet paysager
- Dossier technique (plans, coupes, façades...)

Réalisations
- Conformité

Outils nécessaires ?

Le rôle des documents opérationnels ?
- Volet paysager, dossier technique...
-
-
-

Les outils supplémentaires nécessaires ?
- Guides, chartes...
-
-
-

Les partenaires du projet ?
- particulier
- services techniques
- professionnels (entreprises, maître d'œuvre, géomètre...)
-

L'importance du diagnostic ?
-
-
-
-

L'enseignement à tirer pour le PLU ?
- Transformer les habitudes : développer la "pré-instruction"
-
-

Le volet paysager

- Visualiser l'impact
- Outil de débat

...

La politique FAN : un outil à l'échelle communale

Besoins des élus ?

Diagnostic
- Cahier des charges
- Diagnostic
- Choix du B.E

Guide, charte...?

Projet
- Schéma directeur
- Programme pluriannuel
- AVP (Avant Projet)...

Réalisations
- Réalisations du programme

Outils nécessaires ?

Le rôle des documents opérationnels ?
- Cahier des charges, diagnostic, schéma directeur, programme, avant projet
- Diagnostics complémentaires (environnemental, faisabilité, trafic...)
-
-

Les outils supplémentaires nécessaires ?
- Guides, chartes...
-
-
-

Les partenaires du projet ?
- Communes, Conseil des communes
- Conseil général
- Conseils
- Bureaux d'études

L'importance du diagnostic ?
- Connaissance précise du territoire communal
-
-
-

L'enseignement à tirer pour le PLU ?
-
-
-

Diagnostic et schéma directeur

- Intentions politiques
- Diagnostic partagé
- Décisions des élus
- Situation des enjeux

...

La démarche PLU : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Besoins des élus ?

Diagnostic

Diagnostic

Analyse de l'état initial de l'environnement

Enjeux

Guide, charte...?

Projet

Orientations générales

Documents graphiques

Réalisations

Evaluation
Mise à jour

Outils nécessaires ?

Le rôle des documents opérationnels ?

- Diagnostic, analyse de l'état initial de l'environnement, Enjeux, PADD
- PLH, PDU,
- Charte de Pays, SCOT,
-

Les outils supplémentaires nécessaires ?

- Guides, chartes...
- Eléments d'évaluation (critères, structures, moyens d'ajustements...)
-
-

Les partenaires du projet ?

- Communes, Conseil des communes,
- Etat, Région, Département, Pays, SCOT
- EPCI, institutionnels (DIREN, DRE, DRIRE...)
- Animateurs, bureaux d'étude

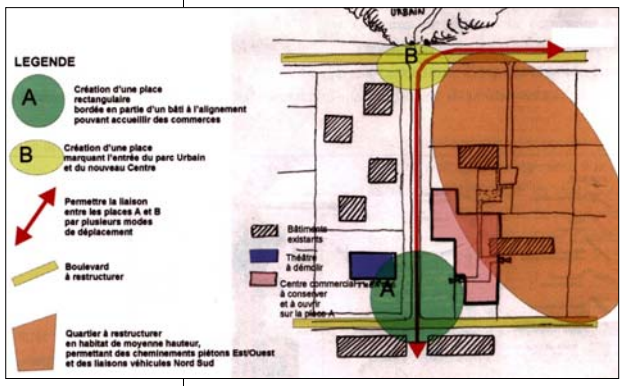
L'importance du diagnostic : document essentiel du PLU ?

- Points positifs : précautions pour conserver
- Points négatifs : interventions et propositions pour valoriser ou réparer
- Urbanisation : positionnements et mesures compensatoires pour transformer
-

L'enseignement à tirer pour le PLU ?

-

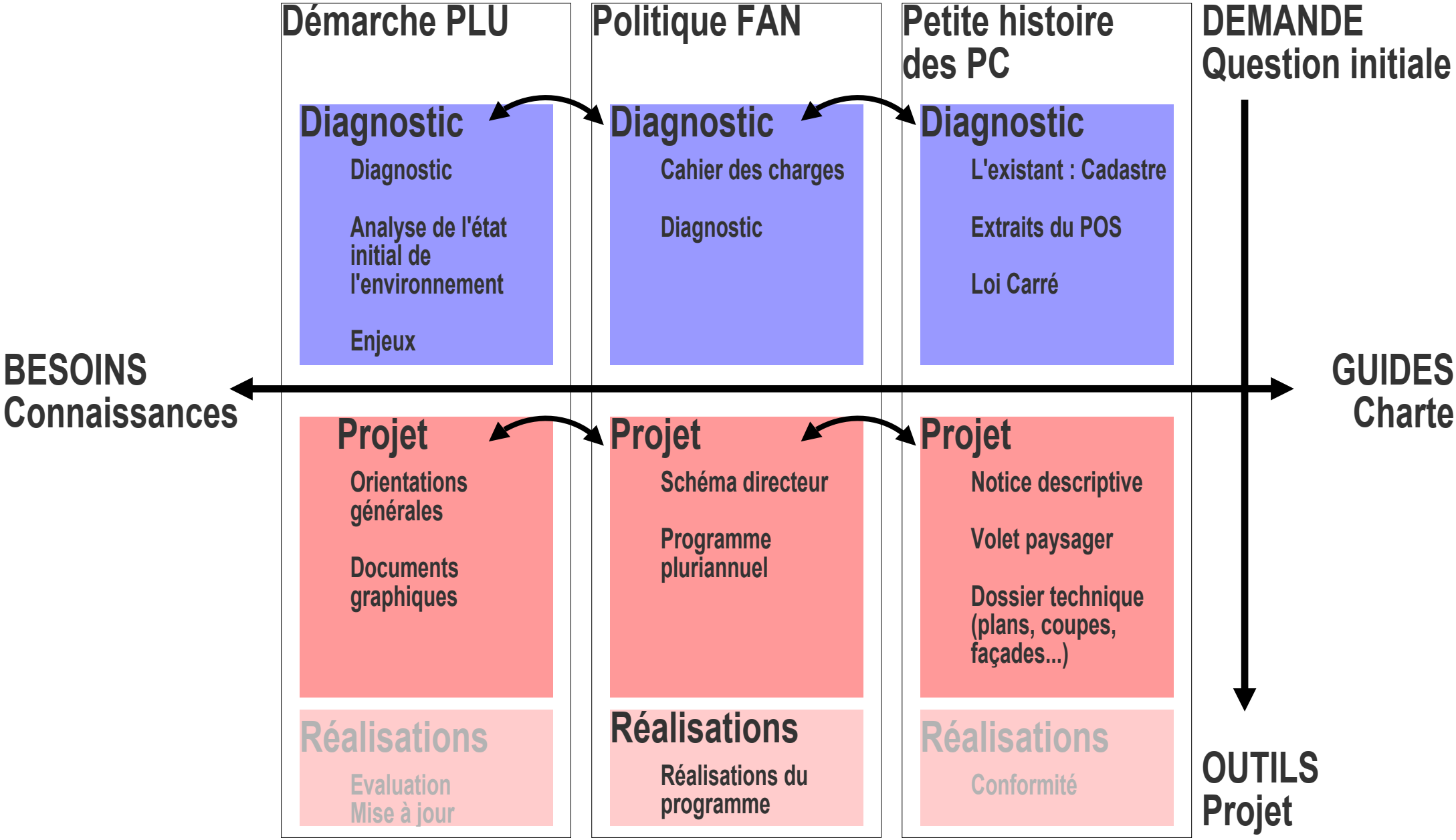
Diagnostic et schéma directeur



- Diagnostic partagé
- Projets des élus
- Situer les enjeux
- Les outils du développement durable

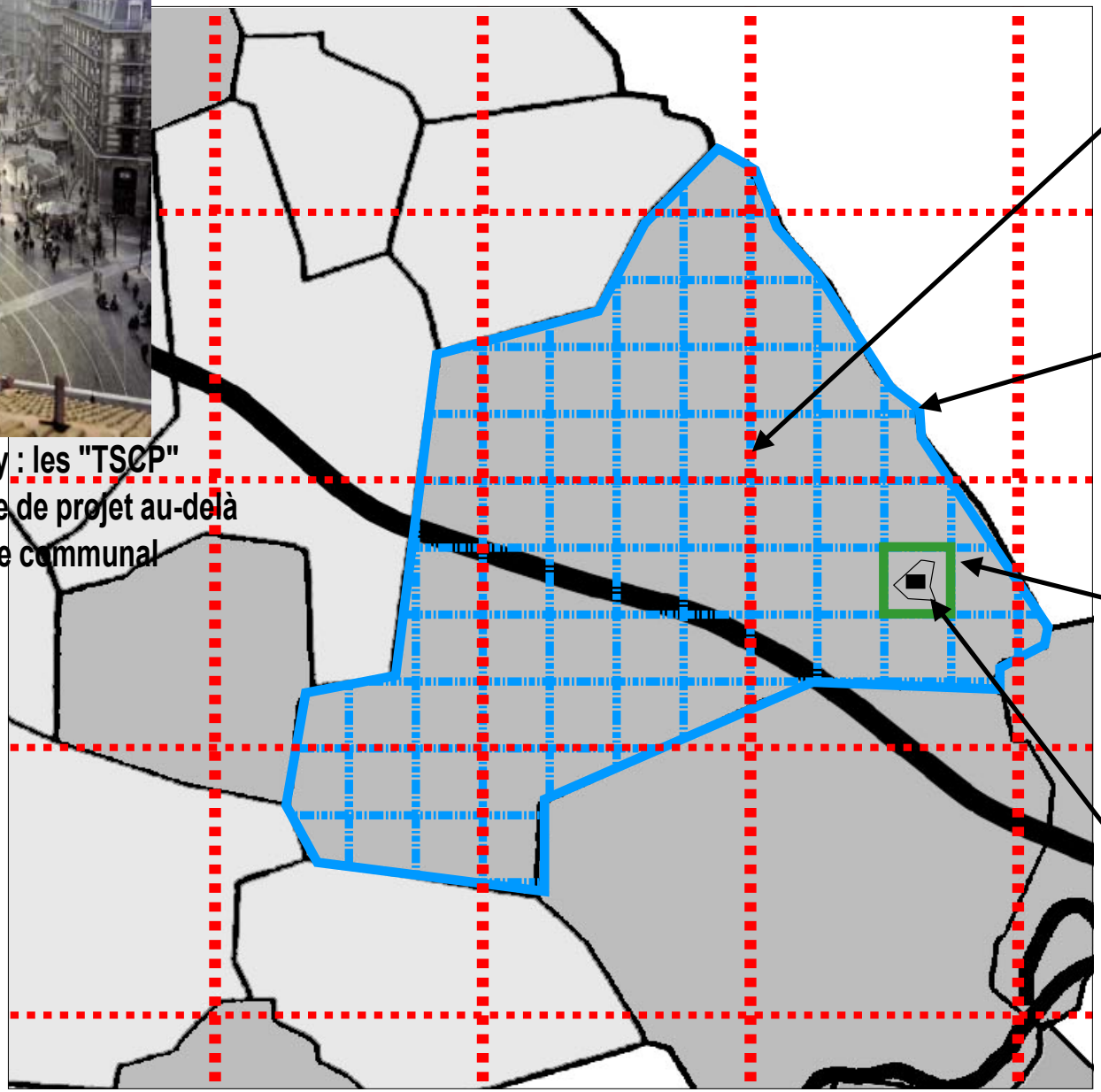
...

Rôle du diagnostic et du projet pour les élus : liens entre les échelles de projet



Les liens entre diagnostic et projet sur le territoire

Le tramway : les "TSCP"
un exemple de projet au-delà
du territoire communal



Le PLU Intercommunal

- éléments de connaissance
- orientations générales
- impact sur l'environnement
- précautions

Le FAN : la maîtrise du territoire communal

- pour les flux
- pour les activités
- pour la complémentarité entre zone bâtie/non bâtie

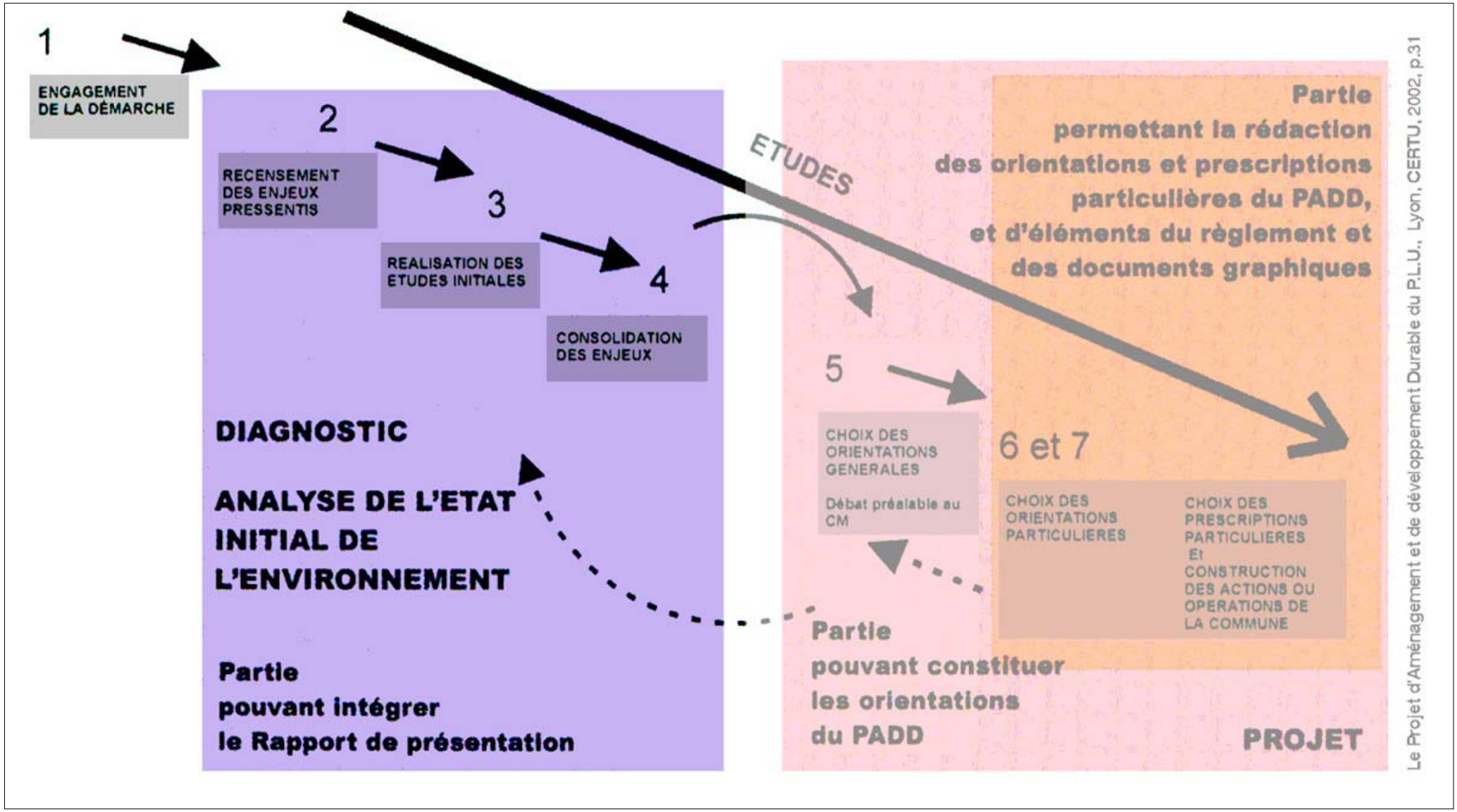
Le projet local : les emprises de proximité

- d'urbanisation (U)
- d'agriculture (A)
- de nature à protéger (N)
- de développement de l'urbanisation (AU)

Le permis de construire

- dernier maillon ou premier échelon ?
- dialogue entre domaine privé et espace public

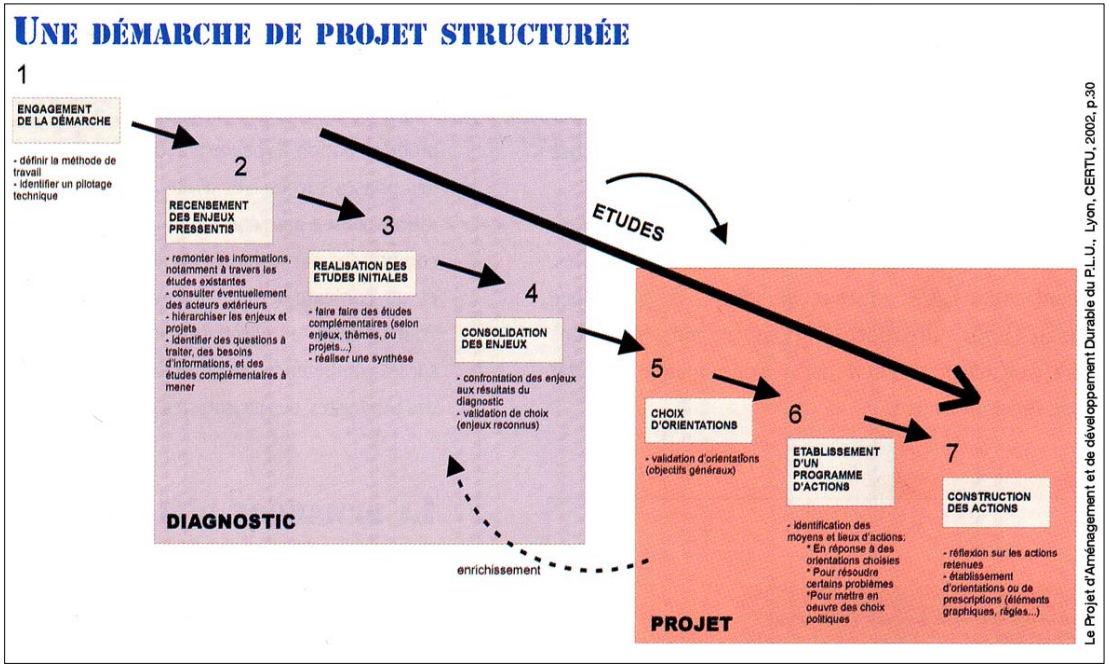
Conduire les élus du Diagnostic au Projet : l'exemple de la méthode PLU



Le PLU comprend...

Un rapport de présentation

- expose le diagnostic établi par la commune,
- analyse l'état initial de l'environnement,
- explique le choix retenu pour :
  - établir un PADD,
  - délimiter les zones,
  - motiver les règles que le PLU impose,
- évalue les incidences des orientations du PADD sur l'environnement et ...
- ... expose la manière dont le PADD prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.



Un PADD avec

une partie obligatoire...

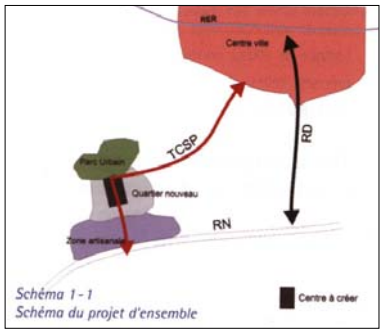
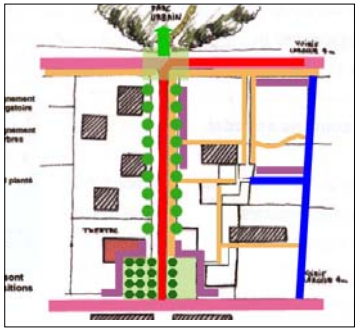


Schéma 1 - 1
Schéma du projet d'ensemble

qui exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concerne l'organisation générale du territoire communal.

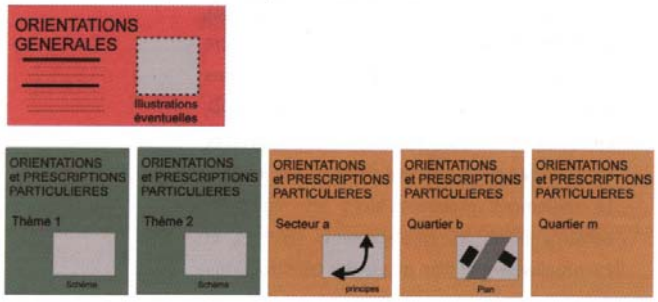
une partie facultative...



qui exprime les orientations et prescriptions particulières concernant spécifiquement des espaces ou des quartiers, des actions publics ou des thématiques non sectorisées (quartiers, îlots, rues, immeubles, etc.).

Illustration : La création d'un nouveau centre

Une structure possible du PADD



Le projet du PLU : une liaison de Transport en Commun en Site Propre

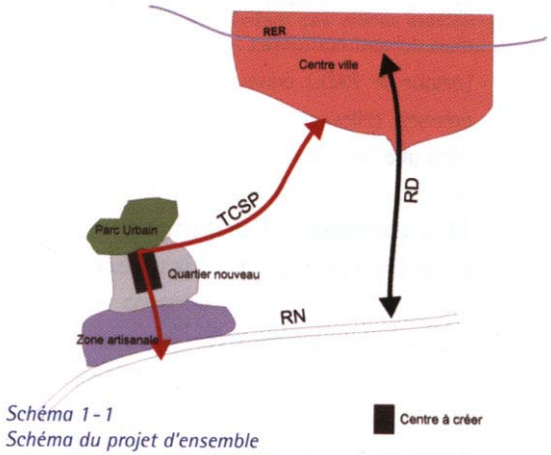


Schéma 1-1
Schéma du projet d'ensemble

Principes d'aménagement : les axes majeurs, le centre

Les éléments du projet

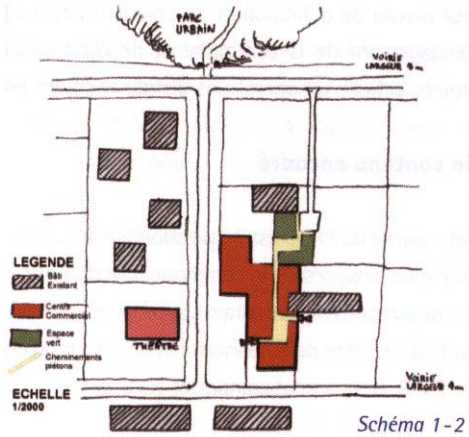


Schéma 1-2
État initial

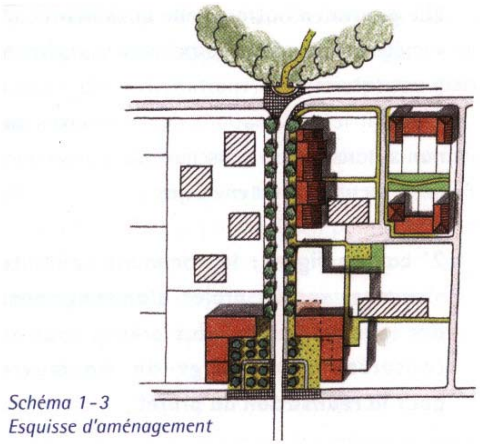
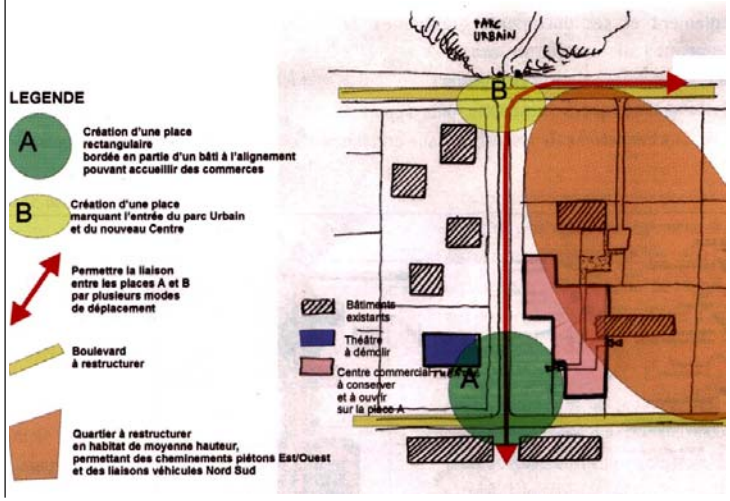
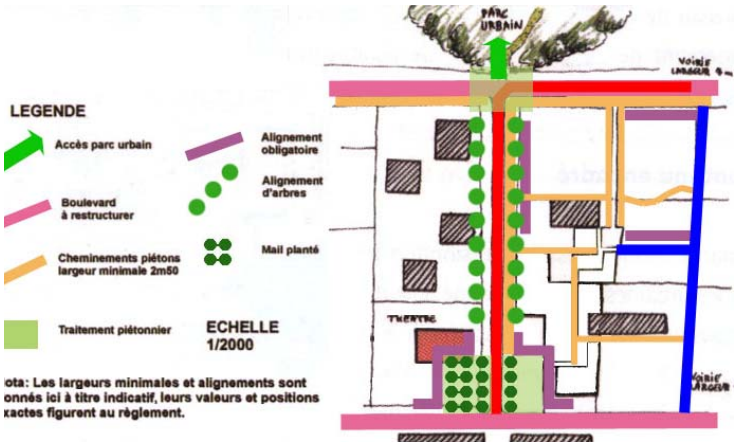


Schéma 1-3
Esquisse d'aménagement

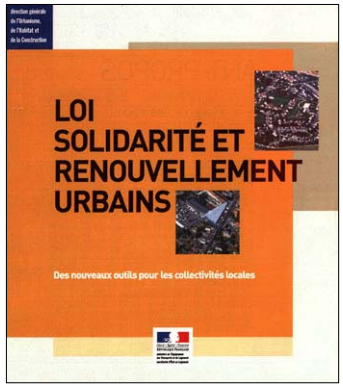
Les éléments du schéma directeur





Vers une véritable démarche de projet de développement durable

Des ouvrages référence :



1 Les étapes du projet d'aménagement des espaces publics

- éléments de connaissance
- documents d'urbanisme
- références et expériences

2 L'esprit de la Loi *"Solidarité et Renouvellement Urbain :*

Des nouveaux outils pour les collectivités locales"

(DGUHC - Réédition nov 2001 - 31p - Téléchargeable sur : http://www.logement.equipement.gouv.fr/publi)

- Le SCOT
- Le PLU
- La loi SRU et les communes rurales
- Participation pour le financement des voies nouvelles et de leurs réseaux
- L'organisation de la solidarité au sein des agglomérations

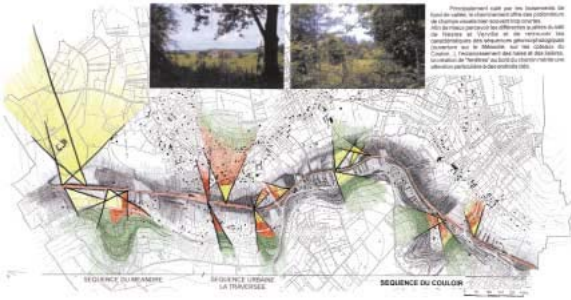
3 Les enjeux du *"Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU"*

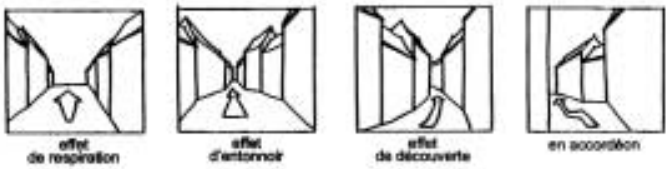
(Edition CERTU - DGUHC - Avril 2002 - 87p - Téléchargeable sur : http://www.logement.equipement.gouv.fr/publi)

- Le développement durable et la Loi SRU pp. 13-16
- Le Plan Local d'Urbanisme pp. 21-25
- Le PADD pp. 29-78

Documents de diagnostic partageable

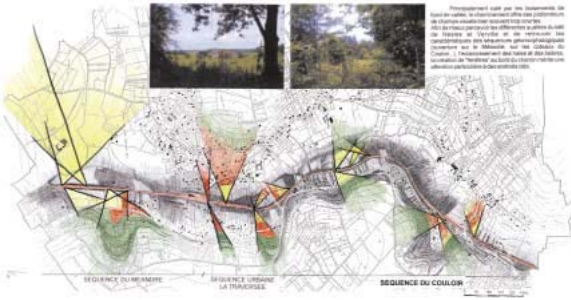
Autour du projet urbain :

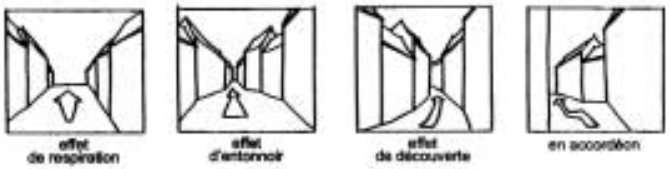




Documents de diagnostic partageable

Autour du projet urbain :





Comprendre les identités communales pour les valoriser

Les *Carnets de villes*

ATELIER ANNULE

Une réflexion sur le territoire intercommunal, dans le cadre de la révision du PLU.

Mission : 20020320 - Décembre 2002 - Chargé de mission : V Bassez

Sommaire de l'Atelier 08 : Comprendre le territoire pour fonder une stratégie commune

ATELIER ANNULE

1 **Programme des séances de l'Atelier 08**
Comprendre son territoire pour fonder des principes d'action p3

2 **Vers une analyse partagée des diaporamas communaux**
Séance 08/1 du 9 octobre 2003 p4

3 **Souligner les permanences et spécificités du territoire**
Séance 08/2 du 23 octobre 2003 p.

4 **Des exemples de principes d'aménagement à partager**

5 **Exprimer la stratégie intercommunale**

Comprendre son territoire pour fonder des principes d'action

L'Atelier 08 compléte l'Atelier 07, en retournant vers les communes. Il s'agit de questionner les images remises par chaque commune et de retenir les plus pertinentes pour illustrer les principes retenus par la CCMFPL. L'ensemble des membres de la commission PLUI doit :

- analyser en commission les images transmises par les communes : affirmer une posture commune sur des lieux caractéristiques du territoire
- souligner les permanences du territoire au travers des exemples locaux : croiser un regard partagé sur les spécificités du territoire

> La Fiche de synthèse/validation de l'Etape 3 : affirmer les principes devant guider le PLUI

ATELIER ANNULE

Séance 08/1
9 octobre 2003

Vers une analyse partagée des diaporamas des communes

Dégager ensemble des principes d'aménagement du territoire
(Commission PLU)

Séance 08/2
23 octobre 2003

Souligner les permanences et spécificités du territoire

Comprendre le territoire au travers des identités communales
Illustrer les principes de l'action aux 4 niveaux d'analyse
(Bureau de la CCMFPL)

Séance 08/3
23 octobre 2003

Validation du travail : Synthèse du Questionnaire 3

Les principes de l'action : la stratégie intercommunale
(Bureau de la CCMFPL)

Paysages des Monts

Une diversité paysagère et naturelle

Restes de paysage bocagé - Mare

Paysage ouvert - Suppression des haies

Le bocage traditionnel - Arbustes, arbres

Paysage et urbanisation

Le développement urbain s'étire

Les contraintes routières remodèlent les paysages

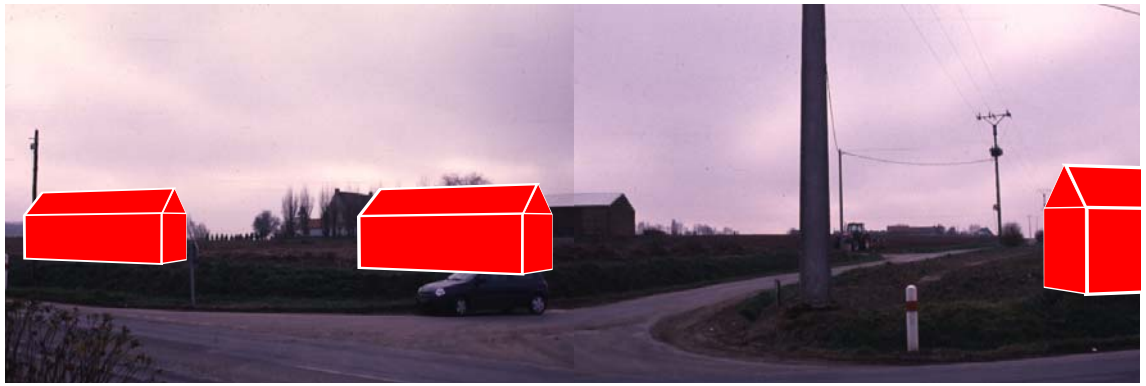
Disparition progressive d'une occupation liée à l'exploitation du sol

RD 948 - Paysage ouvert, silhouettedes Monts
> Quel traitement de la route, dans son paysage ?

RD 139 - Sortie de Godewaersvelde vers Boeschepe

Entrée nord - Urbanisation linéaire

Entrée nord - Paysage urbain



Ferme isolée structurant le paysage agricole - La route et la présence des poteaux électriques facilitent l'urbanisation
>Fatalité ou solidarité intercommunale pour faciliter une refonte du parcellaire, une préemption/protection, un remembrement...?

Un paysage urbain

Un centre bourg, à dominante urbaine

Evolution du patrimoine local

Le centre bourg contraste avec le développement pavillonnaire linéaire

Ancien tissu industriel traditionnel

Fenêtre sur les Monts au cœur du village

Patrimoine - Préservation / disparition

Patrimoine urbain vivant - Mairie

Patrimoine - Saturation du stationnement

Reconversion du patrimoine - Ancienne gare

Petit patrimoine - Préservation / disparition

Des Monts vers la Plaine

La becque de Saint Jans Cappel canalisée

Cadrage sur le paysage rural de la Plaine de la Lys,
> Préserver ou combler la vue en "belvédère" du talus ?

Urbanisation d'Outersteene vers Merris

Petit patrimoine remarquable de l'artisanat rural
> Comment valoriser l'ancien bâti et l'identité rurale ?

Les alignements d'arbres marquent l'ancienne route romaine et qualifient le paysage

Paysage de Strazeele à Vieux - Berquin

Alignement d'arbres sur Vieux - Berquin

L'arrivée à Neuf - Berquin

Vers Steenwerck

La notion de “tour de village”

La commune souhaite créer un itinéraire piétonnier pour :

relier

--> l'ensemble des équipements,
--> les futurs extensions urbaines aux secteurs d'habitat existants .

faire découvrir

--> des paysages,
--> le patrimoine bâti.

Quelle particiation au cadre de vie des habitants ?

Quelles réservations dans le cadre du futur PLU ?

Le rôle des équipements : bâtiment de la salle des fêtes

Un bâtiment qui accueille

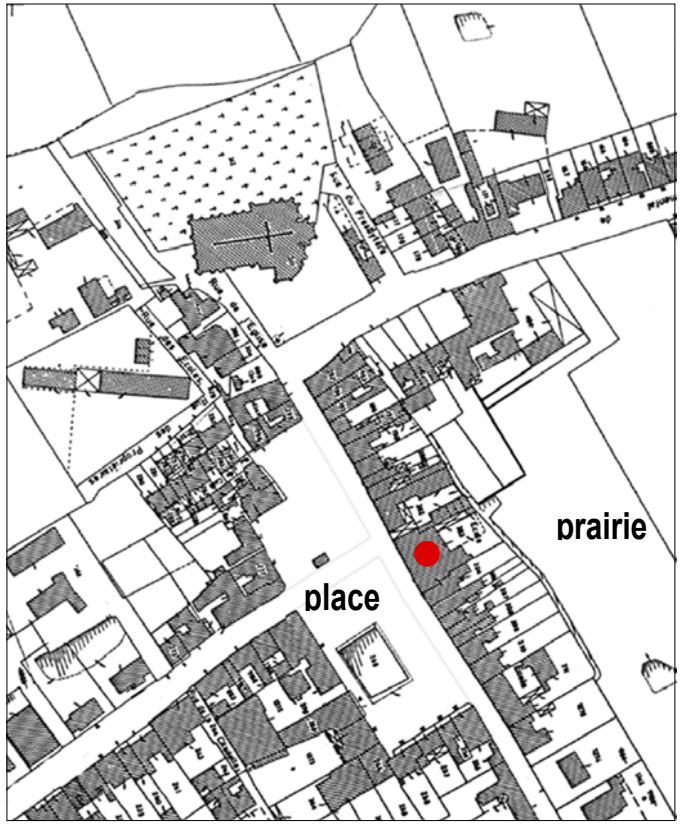
salle des fêtes, Mairie, bibliothèque, garderie, cantine et cuisine.

Points forts

- Un bâtiment bien situé,
- lien entre place et prairie,
- proche d'une aire de stationnement.

Points faibles

- cantine, cuisine hors normes,
- pas d'accessibilité handicapés,
- toilettes non connectés au tout à l'égoût (évacuation dans un fossé),
- absence de salle de Conseil,
- salle des fêtes exigüe,
- pas d'accès direct à la cantine.



Un équipement à repenser dans son ensemble par rapport :

- aux demandes de la population,
- aux nouveaux arrivants.

Façade sur Place

Façade sur cour

Le fossé

Vers un projet partagé…

Atelier 06/2

1er juillet 2003

Flandre 2025…

Ou comment habiter en Cœur de Flandre ?

Communauté de Communes des Monts de Flandre et Plaine de la Lys

Préparer un cahier des charges pour un PLU partagé

Atelier 06/2 - Objectifs du PLU intercommunal

Préparer le cadre de restitution des décisions de la commission PLU

A. Valider les objectifs de la commission PLU

B. Préparer le format des fiches de synthèse

Donner un cadre aux séances d'atelier de la commission PLU

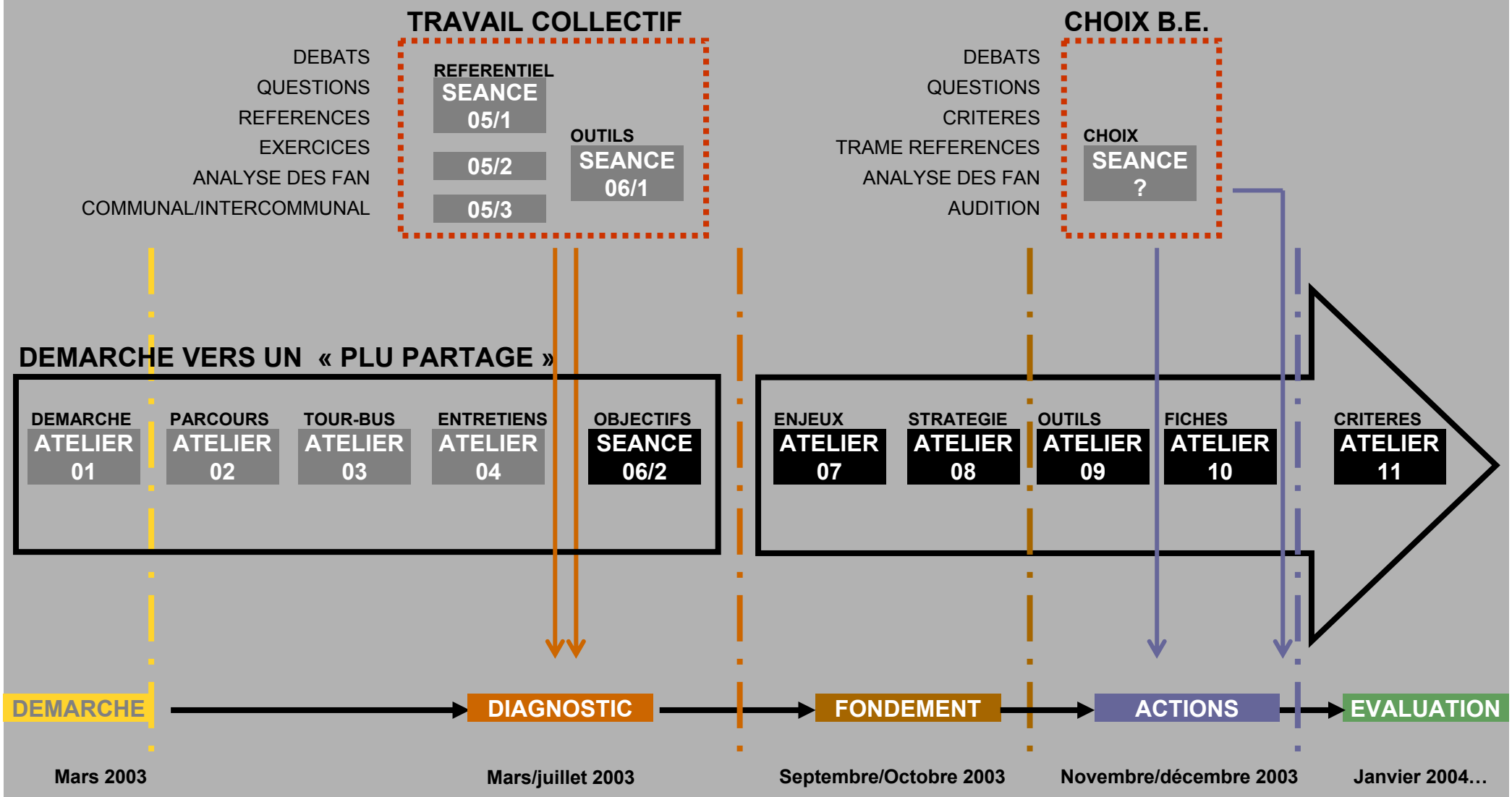
A – Valider les objectifs de la commission PLU

- Les objectifs des séances du mercredi
- Préparer le cadre du Diagnostic partagé
- Distinguer les fondements du projet
- Les outils du projet : préparer les actions

Exprimer un regard croisé sur le territoire intercommunal

1 – Les objectifs des séances du mercredi

Appuyer et préparer les séances de la commission PLU



1 - Les objectifs des séances du mercredi

Les *Référentiels partagés* – Préparer les exigences du PLU

Identifier les enjeux du *projet partagé* (05/1, 05/2 et 05/3 …)

- Débats autour « d'éléments de **connaissance** » (diaporamas CAUE)
- Analyse des enjeux au travers des « **habitudes** et pratiques locales » de projet
- Matérialiser le **lien entre projet local / enjeu global** (communal/intercommunal)

Identifier les lacunes
Accumuler une matière collective

Analyser les outils et pratiques du terrain (06/1 …)

- **Enseignements** à tirer autour des outils quotidiens (PC, des POS, FAN…)
- Comprendre les **rôles** de l'urbanisme local, "intercommunal", départemental… ?
- Concrétiser les **intentions** de l'urbanisme concerté (Pays, SCOT…)
- **Manipuler** les « ingrédients » et outils du *projet d'aménagement* (scénarios …)

Quels outils développer avec le PLU :

- **le PADD, le PDU, le PLH …**
- **les chartes, les guides …**

2 – Préparer le cadre du Diagnostic partagé

Dégager des thèmes transversaux, aux différents niveaux de lecture

« Maîtriser les flux »

- Quels types de problèmes rencontrent les élus ?
- Les routes : A25/RN/RD/…

« Un bassin de vie vivant »

- Préparer l'accueil… de quelles activités ?
- Comment accompagner l'évolution des entreprises ?
- Quelle complémentarité à l'échelle de 7 communes ?

« Complémentarité monts/plaine »

- L'eau, la Lys, les becques ... Quelle posture globale ?
- Les ZNIEFF, les zones sensibles... Quelle attitude locale ?

« Identité »

- Image rurale/urbaine : impact local d'une politique globale
- Habiter : répartition de l'habitat, des équipements...
- L'urbanisme : Quels PC, quelles typologies ? L'usage des expériences ?

Les thèmes organisent les éléments du diagnostic, posent les enjeux et structurent les demandes d'actions

2 – Préparer le cadre du Diagnostic partagé

Ce que le conseil des communes retient du diagnostic…

Exemple d'un enjeu de projet : « Sécuriser les routes… »

- Problème quotidien et partagé d'aménagement
- Réunit l'ensemble des partenaires : CG, CCMFPL, communes…
- Pose la question des fossés/talus, largeur des routes, végétation…

Exemple de diagnostic partagé : Croiser les regards

- Elus : cheminements piétons, assainissement…
- CCMFPL : entretien, coût d'investissement ou de financement...
- CG59 : largeur minimale, hors gel, plan départemental…
- CAUE : identité rurale, patrimoine, « grand paysage »…
- Habitants : stationner, aller au centre bourg…

En plaine la facilité efface les fossés mais dans les Monts ?

Préparer la décision en confrontant les objectifs contradictoires

3 – Distinguer les fondements du projet

Quelle attitude adopter face aux éléments du diagnostic ?

COMMUNES	DIAGNOSTIC	VOLONTE POL.	PROJET	REMARQUES
MERRIS	Développement de la commune le long du coteau, d'est en ouest.	Urbaniser	Extension nord/sud sur la Brenack Straete.	• Contraire à **l'identité** du village, en balcon sur la plaine inondable. • Risques % inondations ?
STEENWERCK	Séquence champêtre, rurale de la route des saules (vers Bailleul)	**Sécuriser** la route et les cheminements piétons	Busage des fossés. Suppression des alignements d'arbres (DVI)	• Pourquoi ne pas sécuriser au-delà du fossé (€) ? • Impact sur **l'image** rurale
BAILLEUL	Image négative de la rue de Lille. Problème d'engorgement.	Valoriser cet **axe majeur** et réparer l'impact des activités commerciales en **entrée de ville**	FAN aménagement Développement de la ZA intercommunale et d'une zone commerciale	• L'image ZA de l'entrée de ville est + que **doublée** du rond point Europe à l'échangeur A25
NEUF-BERQUIN	Un village rue à la centralité invisible : sitôt entré sitôt sorti.	Construire un vrai centre. Redonner une épaisseur à la communauté de vie	FAN aménagement Route « communale » entre les 2 RD derrière l'église.	• Même une place royale serait invisible des RD. Travailler les séquences, transversales • Compatibilité entre Centralité/pavillonnaire ? • S'appuyer sur un Tour du village ?
GODEWAERSVELDE	Urbanisation linéaire sur un territoire constructible éclaté	Suivre/accompagner le « cours naturel de l'extension urbaine »	Consommation des terrains du CCASS. Logements près du centre.	• Etirement du village le long. • Routes de + en + difficiles à mettre aux normes
SAILLY/LYS	Village rue très étiré. Lys invisible et urbanisation vers le sud	Marquer une centralité. Utiliser la présence de la Lys et développer les activités	Extension/rénovation de la Mairie	• Extension sur le parvis. Rapport aux publics (mariages, accueil, stationnement…) • Identité de ville de la Lys (vues sur la Lys ?)
NIEPPE	2 noyaux urbains + les ZA = 3 villes sans centre	Réparer. Réunir et développer une vraie centralité	FAN aménagement Création d'un Rond-point plus contournement sud	• Risque de développer 4 puis 5 noyaux • Opportunité des terrains inondables, en bord de Lys. Vers un autre lien avec la CUDL/Lys • Offrir des traversantes nord/sud.

3 – Distinguer les Fondements du Projet

Les enjeux du diagnostic posent des questions de positionnement aux élus

Existent-ils encore des enjeux uniquement communaux ?

(financements croisés, partenaires…)

- Qu'est-ce qu'un enjeu intercommunal ?
- L'exemple de la charte intercommunale : démultiplier les actions locales
- Identifier les particularités, partager les expériences

Vers une participation des communes aux temps forts du projet local ?

Construire le positionnement collectif : Matérialisé dans quel outil ?

- Comment traduire les engagements des chartes (Pays, SCOT, PNR,…) ?
- Comment exprimer les ambitions du conseil des communes ?
- Comment faciliter les cahiers des charges, les études locales (FACV, FAN…) ?
- Quels sont les outils nécessaires et les liens entre eux ?

Affirmer l'attitude du conseil des communes, dans ses actions, face : au Pays, au SCOT, au territoire intercommunal, aux communes …

4 – Les outils du projet : préparer les actions

Les outils d'aide à la décision : Les scénarios

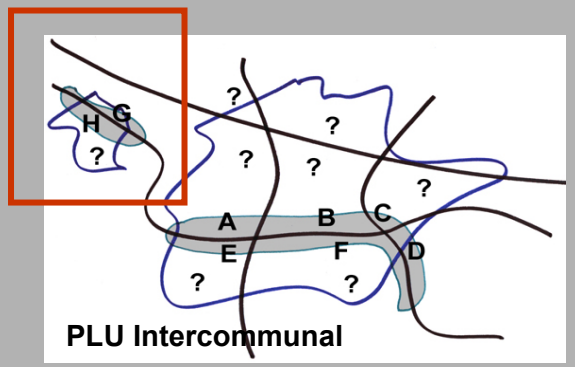
- Illustrer différentes hypothèses de réponse, face aux éléments du diagnostic
- Les élus peuvent aussi proposer des scénarios de décisions
- Le Bureau d'étude peut proposer d'autres scénarios
- La collecte des hypothèses "réalistes" construit le *Référentiel partagé*

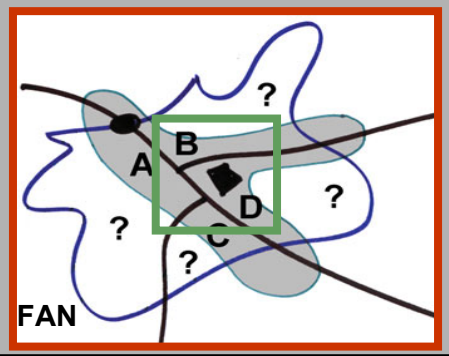
Distinguer la question politique de la solution technique

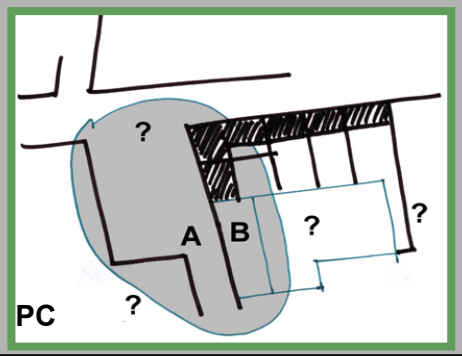
Les objectifs attendus de l'outil « PLU intercommunal »

- Simple outil ? Un document référence ? Une dynamique ?
- Son évolution dans le temps ? Un cadre figé/fluctuant/souple ?
- Le lien entre les outils d'aménagement (PC, FAN, PLU, SCOT…) ?

Fixer le degré d'exigence politique, selon l'expérience partagée







4 – Les outils du projet : préparer les actions

L'utilisation du diagnostic partagé dans le PLU

S'appuyer sur les besoins actuels : L'expression du terrain

- Connaissance du territoire, des pratiques, des habitudes
- Expression des besoins locaux, des demandes, des usages
- Outils d'aide, technique, de conseils, d'information… nécessaires

Le diagnostic actuel est un point de départ, non une finalité

Concevoir le PADD dans le temps : le projet

- Préparer les conditions d'une maîtrise continue et progressive du PADD
- Anticiper et exprimer les besoins pour les 10 ou 20 ans
- Dépasser les "contingences" de la gestion courante des affaires
- La constructibilité dans le temps (du km/h au « logt/h » ?)

Tenir compte du temps et de l'épreuve du temps

B – Préparer les format des fiches de synthèse

Définir un cadre commun aux 3 étapes de travail

- 4 niveaux de lecture pour comprendre l'identité intercommunale

- Définir les enjeux du PLU ou comment passer de la charte au projet

Comment valider les étapes pour préparer la commande publique

6. Comprendre l'identité intercommunale

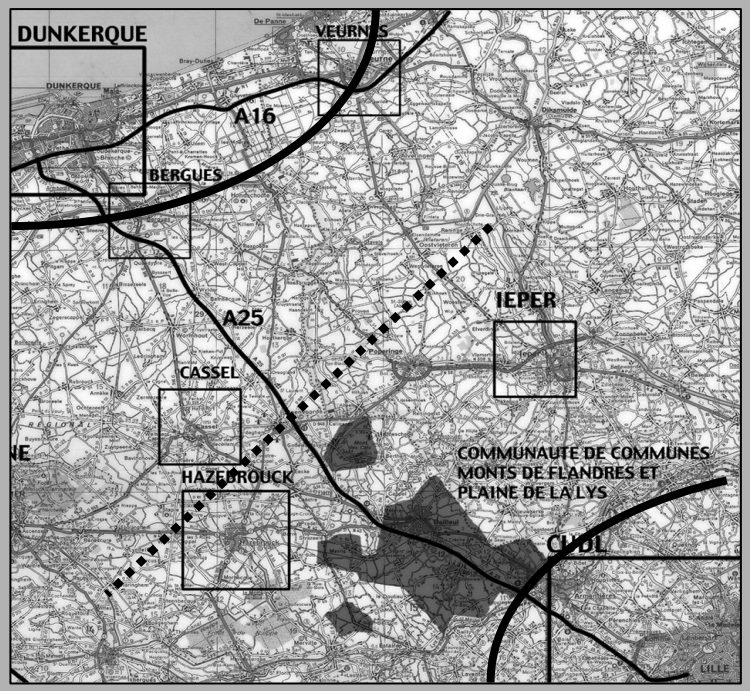
Plan de la 2ème partie

- Questionner l'intercommunalité dans son territoire
- Questionner l'intercommunalité dans son site
- Questionner l'intercommunalité et sa structure urbaine
- Questionner l'intercommunalité et ses « éléments »

4 niveaux de perception pour analyser l'intercommunalité

L'intercommunalité et son territoire

Une structure d'échange à comprendre



Un bassin de vie vivant : Quelles activités ?

- Entre deux agglomérations écrasantes ?
- En Flandre intérieure ?
- Le voisinage étroit avec la Belgique ?
- Le Pas-de-Calais ?
- …

Maîtriser les flux : Quel réseau régional ?

- Les infrastructures existantes (A 25, Belgique...)
- Les infrastructures nécessaires (A 42 ? …)
- …

Complémentarité Monts / Plaine ?

- Les Monts : porte nord ? Coopération interégion ?
- La Lys : porte sud ? L'enjeu de Lys sans frontière ?
- Trame verte et Trame bleue ?
- …

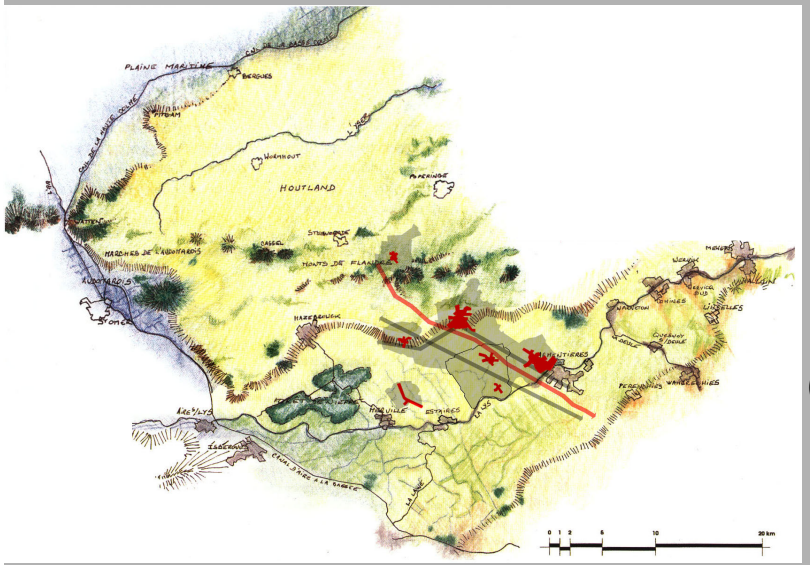
Habiter ?

- Un mode de vie particulier ?
- Les traces de l'histoire ?
- …

… Un bassin de vie vivant ?

L'intercommunalité et ses paysages

Un territoire au contact de deux « grands paysages »



Un bassin de vie vivant : Quelles activités ?

- Entre deux paysages très distincts ?
- La répartition des activités sur le Pays et le SCOT ?
- Le voisinage étroit avec la province du "Westvlanderen" ?
- Le lien au Pas-de-Calais ?
- …

Maîtriser les flux : Le réseau en Cœur de Flandre ?

- Les infrastructures existantes : lien ou coupure ? Statut ?
- Les infrastructures nécessaires (Pas-de-Calais/Belgique…)
- …

Complémentarité Monts / Plaine ?

- Les Monts : coopération interrégion ?
- La Lys : porte sud ? Lys : frontière ou lien ?
- Les zones humides, les becques ou la Lys ?
- Trame verte et Trame bleue, sur le Pays ?
- …

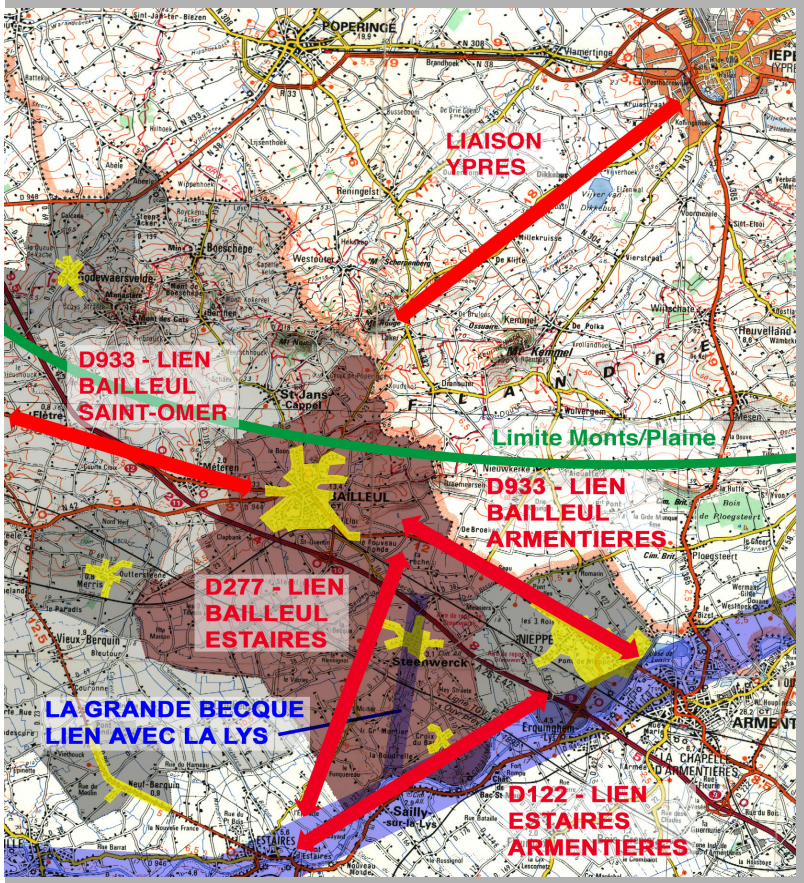
Habiter ?

- Complémentarité des identités de paysages ?
- Les traces de l'histoire ?
- …

… Complémentarité Monts / Plaine ?

L'intercommunalité et son cadre de vie

Un territoire fragmenté par les infrastructures



Un bassin de vie vivant : Quelles activités ?

- Des activités économiques spécifiques, par communes ?
- Vocation des zones d'activités intercommunales ?
- Une politique agricole commune ?
- …

Maîtriser les flux : Le réseau entre communes ?

- Quelle image donnent les infrastructures ?
- Quelle gestion des infrastructures ?
- Quel rôle ? Hiérarchie des voies et de leurs usages
- …

Complémentarité Monts / Plaine ?

- Gode au delà des Monts ? Coopération intercommunale ?
- Sailly au delà de la Lys : porte sud ? Frontière ou lien ?
- Les zones humides, les becques ou la Lys ?
- Trame verte et Trame bleue, sur l'intercommunalité ?
- …

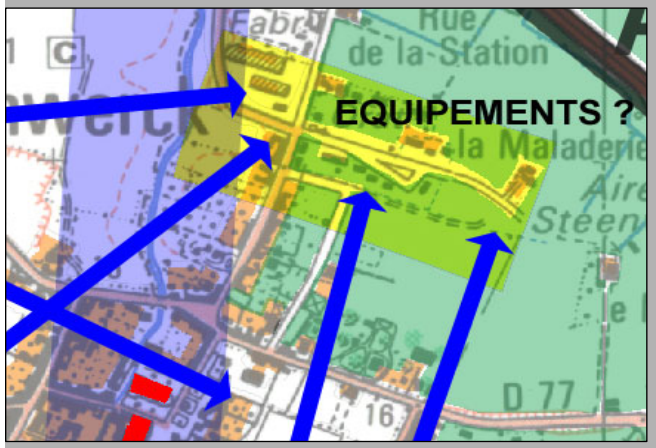
Habiter ? Les communes dans leur environnement

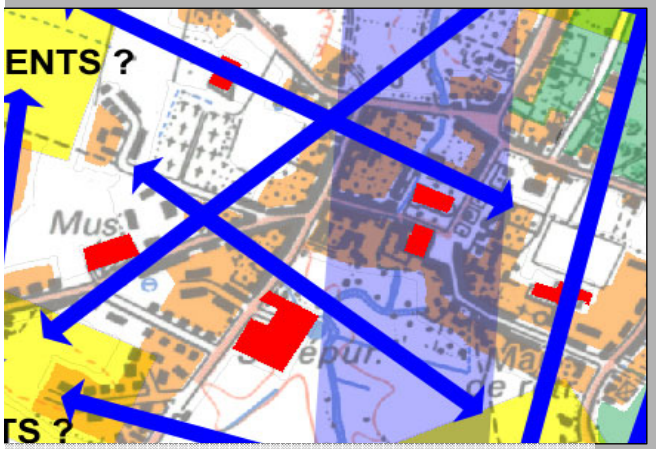
- Complémentarité des identités communales ?
- Rôle des bourgs, Bailleul, Nieppe ? Liens aux hameaux ?
- L'histoire : Croissance urbaine et maîtrise foncière ?
- …

… Maîtriser les flux ?

L'intercommunalité et ses éléments

Des pôles d'échange à identifier





Exemples : Commune de Steenwerck

Un bassin de vie vivant : Quelles activités ?

- Les activités économiques ou agricoles dans la commune ?
- Vocation des zones d'activités communales ?
- …

Maîtriser les flux : Le réseau entre communes ?

- Les infrastructures, dans la commune ? (RN, RD…)
- Les sentiers de randonnées ? Rôle et vocations
- Quelle gestion intercommunale des infrastructures ?
- Hiérarchie des voies communales et de leurs usages
- …

Complémentarité Monts / Plaine ? Particularités

- Des micros-paysages différents, aux Monts, en Plaine ?
- Les zones humides, les becques, dans les communes ?
- Trame verte et Trame bleue, communale ?
- …

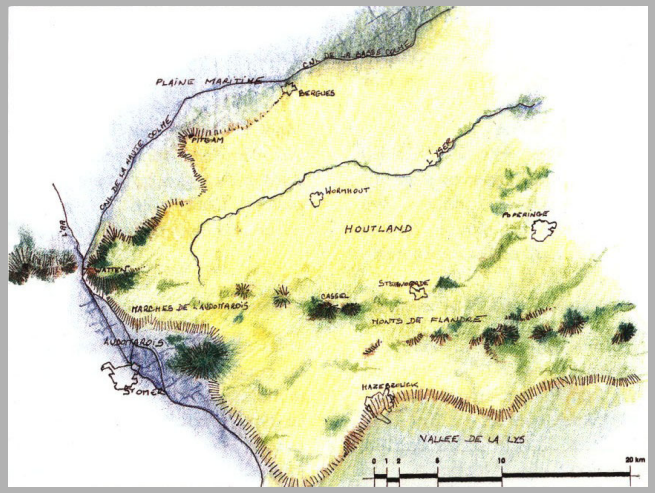
Habiter ? Quels espaces publics ?

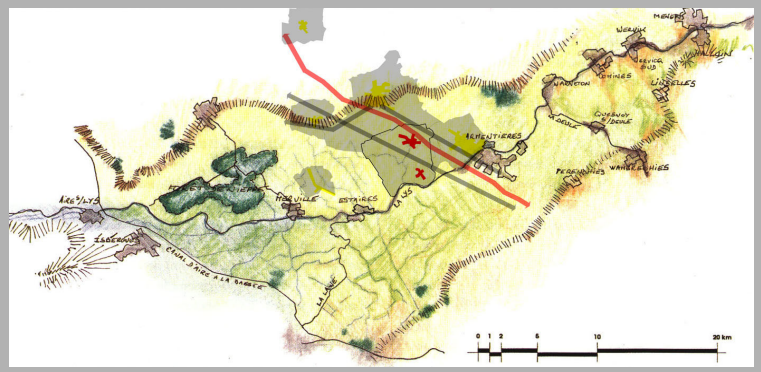
- Des densités bâties particulières ? Quels lotissements ?
- Rôle des Centres bourg ? Liens noyaux habités/campagne ?
- Nouveaux/anciens quartiers ? Espaces urbanisés, fermes ?
- L'histoire : des équipements spécifiques (collège, musée…) ?
- …

… Comment habiter en Flandre ?

5 – Enjeux partagés – De la Charte au projet

Enjeux de territoire et vocation intercommunale





Les paysages habités

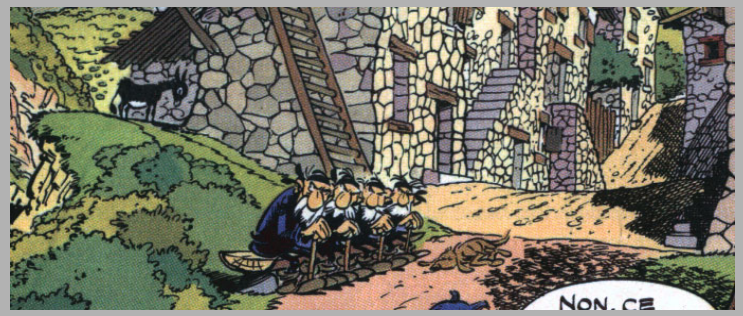
Quel regard sur ces deux entités paysagères, auxquelles appartiennent les 7 communes.

Comment passer du constat (diagnostic) au positionnement, puis au projet ?

Identité : ruralité ou urbanité ?

Simple distinction du "mobilier urbain » ou relation particulière au cadre de vie ?

Comment fonder une posture partagée ?



5 – Enjeux partagés – De la charte au projet

Implantation d'une entreprise de lin

- Délocalisation d'une zone franche lilloise
- Entreprise locale de dimension internationale
- Marchés innovants pour une « activité traditionnelle »

Quelle image particulière ?
L'accompagnement porte-t-il sur l'inscription dans le site ?

Les équipements d'enjeu intercommunal (hôpital…)

- Le CHA s'est construit sur l'ancien bâtiment
- Table rase pour un CH de banlieue
- La parcelle reste exiguë et pénalise de plus en plus la performance de l'édifice

L'image des édifices publics :
Rôle pédagogique de l'implantation, des symboles…

5 – Enjeux partagés – De la charte au projet

La multiplication des friches communales

- Effacer ou préserver le « petit patrimoine industriel » ?
- Friche horticole + Biennale internationale + Parc thématique + accueil spécifique de céramistes

Quelle réactivité face aux « urgences » ?
Sens à donner aux projets (inter)communaux ?

Le village rue « invisible » : le projet et le routier

- S'approprier le linéaire routier : casser le « tuyau routier » ?
- Travailler des séquences/évènements particuliers : rythmer la ligne
- Affirmer des ambiances : images perceptibles et usagers

L'image des axes structurants sur le territoire intercommunal ?
Force de proposition à l'échelon départemental ?

Fiche de validation de l'étape 4

Les outils d'un PLUI vivant
Le cahier des charges du PLUI

Etape 4 : Le cahier des charges du PLUI - Préparer les actions

CCMFPL - Vers un PLU Intercommunal

Atelier 09
Atelier 10

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord
98 rue des Stations - 59800 LILLE - Tél : 03 20 57 67 67 - Fax : 03 20 30 93 40 - E.mail : caue59@caue59.asso.fr - Site internet : www.caue59.asso.fr

CARNET DE ROUTE - Octobre 2005

Le **caue** du Nord, une association

Le conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement du Nord est une association départementale inscrite dans un objectif d'intérêt public pour la qualité du cadre de vie avec le souci permanent de l'adapter aux particularités locales.

Créé le 1er juillet 1979 par le Conseil Général du département du Nord, ses orientations sont décidées par un Conseil d'Administration composé de représentants de l'Etat, des collectivités, des professionnels, des adhérents de la structure et de personnes qualifiées.

"Développer un outil sur mesure, concret et facilement opérationnel dans le temps..."

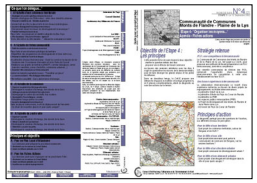
La démarche de projet partagé s'appuie sur une **expérimentation permanente** des outils et des documents réglementaires du PLUI, au cours de leur élaboration. Ce travail repose sur la concertation intercommunale, au travers d'outils de partage du projet : des *tableaux de bord* aux *fiches de synthèse/validation*, des *fiches pédagogiques* aux *fiches d'application*.

Les outils utilisés restent les mêmes, dans les *commissions* locales ou intercommunales : pour prendre en compte les expressions communales et inversement pour partager les *fondements* de la Communauté de communes localement. Cette complémentarité sert la concertation locale avec les habitants. Elle appelle cependant un travail d'écriture spécifique au débat public.

Date :
Décembre 2002

Chargé de mission
Vincent Bassez

Association soutenue par le Conseil Général du Nord
CAUE du Nord 98 rue des Stations - 59000 Lille - tél 03 20 57 67 67 - fax 03 20 30 93 40 - email caue59@caue59.asso.fr - site internet www.caue59.asso.fr



Sommaire de l'Etape 4

> Fiches ACTION et Cahier des charges du PLUI

Les Fiches Action proposent des pistes à exploiter par le bureau d'étude. Elles soulignent les exigences des élus, en terme d'objectif, de public, d'impact et de moyens Elles sont prétexte à analyser les outils déjà disponibles, connus et à esquisser les besoins. L'étape de préparation des actions pour un PLUI vivant s'établit en deux temps :

- identifier des exemples d'outils ou actions à développer avec le bureau d'études,
- écrire le cahier des charges du PLUI

Les outils vivant du PLUI : 9 Fiches Actions "Specimen"

Les outils liés directement au PLUI : connaissance, application et pédagogiel	Fiches 1 à 6
Les outils mobilisables dans le cadre du SCoTI	Fiches 7
Les outils de connaissance liés à un Observatoire du territoire intercommunall	Fiches 8 à 9

Le Cahier des charges du PLUI (les numéros de page indiqués, sont ceux du Cahier de charges)

L'objet du marché : un PLU Intercommunal, le PLUI	p.5
Programme d'étude : 4 Phases pour un projet partagé	p.8
La démarche pour un projet partagé - Le Comment	p.15
La mission de maîtrise d'œuvre - Le Quoi	p.25
Liste des Annexes	p.39

Préparer les outils d'exploitation d'un PLUI vivant : les *Fiches Action*

> Des Fiches pédagogiques et des Fiches d'application du PLUI

Le Cahier des charges du PLUI décrit des outils demandés au bureau d'étude en charge de l'élaboration du PLUI. La Phase préalable fut l'occasion privilégiée d'**initier** les élus et techniciens à des outils de partage du projet. Les Ateliers de la commission PLUI et les Ateliers thématiques ont abordés les outils disponibles sur le territoire de la ccmfpl, les enjeux identifiés par les élus, les ambitions politiques portées collectivement.

La réflexion sur les outils illustre la demande faite au bureau d'étude, dans le cahier des charges, de **proposer** des outils pédagogiques de diagnostic, de partage et d'application, dans le cadre de sa mission d'élaboration du PLUI : produire le document référent et les outils pertinents, dans le même temps.

Niveau de perception

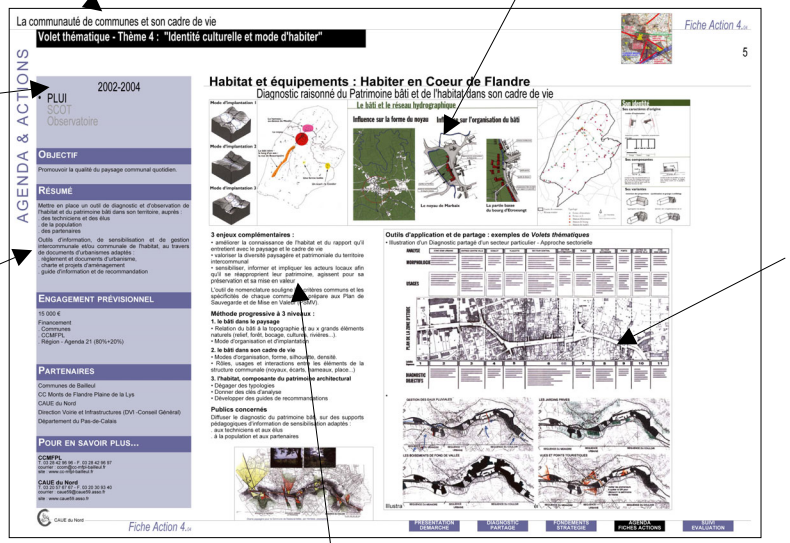
Précise le niveau, dans lequel l'action se développe.

Illustrations de l'action

Esquisser les outils cartographiques nécessaires

Classification de l'action

L'action peut relever du PLUI, du SCoT ou des éléments d'Observatoire du territoire de la CCMFPL.



Fiche synthétique

La fiche résume les caractéristiques de l'action, le montage budgétaire, la composition du comité de pilotage et les personnes contact.

Exemples d'outils pédagogiques

Collecter des expérimentations menées, dans d'autres contextes.

Description de l'action

Il s'agit de présenter les enjeux et les premiers éléments de méthode, mis au point.

SPECIMEN

AGENDA & ACTIONS

2004-2005

- PLUI
  SCOT
  Observatoire

Objectif

Fournir aux techniciens, élus et habitants, des outils d'aide à l'ingénierie locale

Résumé

Réaliser des plans situant la Communauté de communes dans son territoire, son SCOT, son bassin de vie et ses structures communales, SANS ECONOMIE D'ECHELLES.

Les documents seront transmis sur supports reproductibles et numériques.

Engagement prévisionnel

10 000 € Financement Communes+FAN (80%+20%)

Partenaires

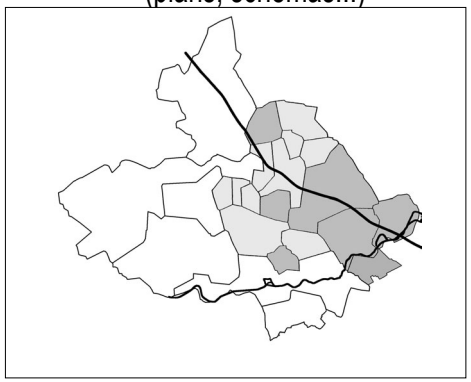
Communes de Bailleul, Godewaersvelde, Merris, Nieppe, Neuf-Berquin, Sailly-sur-la-Lys, Steenwerck
CC Monts de Flandre et Plaine de la Lys
CAUE du Nord
Direction Voirie et Infrastructures (DVI -Conseil Général)
Département du Pas-de-Calais

Pour en savoir plus...

CCMFPL
T. 03 28 42 96 96 - F. 03 28 42 96 97
courrier : ccom@cc-mfpl-bailleul.fr
site : www.cc-mfpl-bailleul.fr

CAUE du Nord
T. 03 20 57 67 67 - F. 03 20 30 93 40
courrier : caue59@caue59.asso.fr
site : www.caue59.asso.fr

Les outils de représentation
(plans, schémas...)



Illustrations

Il s'agit de fournir aux techniciens de la CCMFPL et aux élus des outils d'aide à l'ingénierie locale : plans, diaporamas, recherches historiques... tout autre outil pédagogique de concertation ou d'application.

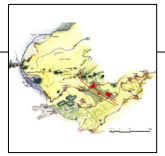
Afin de permettre à la Communauté de communes de faire vivre ses études, il est demandé aux bureaux d'études de réaliser des plans ne se limitant pas aux périmètres administratifs des communes, de l'Intercommunalité ou du SCOT.

Les documents fournis serviront de support aux réflexions en cours ou à venir, lancées par la Communauté de communes ou ses membres. Ils pourront donc être transmis/exploités pour d'autres études.

Il est donc demandé de conserver les documents :

. sur supports reproductibles, papier et numériques.
. dans des formats couramment exploitables (DWG, TIFF...)
L'ensemble des documents réalisés pourront être consultables, en Mairies de chaques communes et sur le site du CAUE du Nord, en format PDF/HTML.

Outils d'application et de partage du projet : exemples



SPECIMEN

AGENDA & ACTIONS

Complémentarité Monts Plaine

Préserver les "Corridors biologiques"

2002-2004

- PLUI
- SCOT
- Observatoire

Objectif

Mettre en place une politique de préservation des Corridors biologiques.

Résumé

Réaliser un diagnostic environnemental, complémentaire des diagnostics déjà réalisés, dans le cadre du PLUI.

Identifier les potentiels biologiques et les possibilités de mise en place de corridors, afin de ne pas hypothéquer les perspectives de création future.

Engagement prévisionnel

XXXXX € Financement Conseil des Communes+??? (80%+20%)

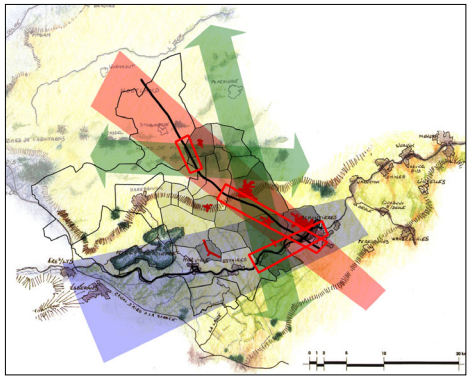
Partenaires

Communes de Bailleul, Godewaersvelde, Merris, Nieppe, Neuf-Berquin, Sailly-sur-la-Lys, Steenwerck
CC Monts de Flandre Plaine de la Lys
CAUE du Nord
Direction Voirie et Infrastructures (DVI -Conseil Général)
Département du Pas-de-Calais, du Nord
Région Nord Pas-de-Calais, DIREN

Pour en savoir plus...

CCMFPL
T. 03 28 42 96 96 - F. 03 28 42 96 97
courrier : ccom@cc-mfpl-bailleul.fr
site : www.cc-mfpl-bailleul.fr

CAUE du Nord
T. 03 20 57 67 67 - F. 03 20 30 93 40
courrier : caue59@caue59.asso.fr
site : www.caue59.asso.fr



hsjhfhqkdjkj h kzro okze kfzkf kdlé klel lkz zklkfzkpgelkg klekrg lklekfg lkf lzkf mlfkze mzlk mzlkf mzlefk mlzfk zeflk l qkjsdk kqlk smqkls qdk qksdl mlkd mlqdk mqsdlk lqaaadkl kqldk dlk m ldqsk ldk mlqsdk kdlk mqlskdaa

czvvvv

hsjhfhqkdjkj h kzro okze kfzkf kdlé klel lkz zklkfzkpgelkg klekrg lklekfg lkf lzkf mlfkze mzlk mzlkf mzlefk mlzfk zeflk l qkjsdk kqlk smqkls qdk qksdl mlkd mlqdk mqsdlk lqaaadkl kqldkA dlk m ldqsk ldk mlqsdk kdlk mqlskdaa

czvvvv

hsjhfhqkdjkj h kzro okze kfzkf kdlé klel lkz zklkfzkpgelkg klekrg lklekfg lkf lzkf mAlfkze mzlk mzlkf mzlefk mlzfk zeflk l qkjsdk kqlk smqkls qdk qksdl mlkd mlqdk mqsdlk lqaaadkl kqldk dlk m ldqsk ldk mlqsdk kdlk mqlskdaa

czvvvv

Illustrations

Outils d'application et de partage du projet : exemples

SPECIMEN

AGENDA & ACTIONS

Maîtriser les Flux

Préparation locale au futur Plan de Déplacements Urbains du SCOT (PDU)

2004-2005

- PLUI
- SCOT
- Observatoire

Objectif

Identifier les problèmes et les enjeux liés aux flux routier et piétons.

Résumé

Réaliser un diagnostic sur les différents mode de déplacements existants ou à créer sur le territoire intercommunal et mesurer leur impact précis en termes d'usage et d'espace public.

Engagement prévisionnel

10 000 € Financement Communes+FAN (80%+20%)

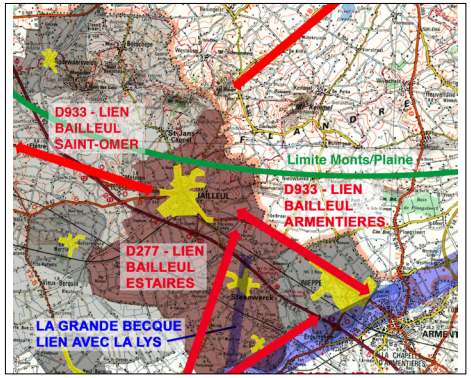
Partenaires

Communes de Bailleul, Godewaersvelde, Merris, Nieppe, Neuf-Berquin, Sailly-sur-la-Lys, Steenwerck
CC Monts de Flandre Plaine de la Lys
CAUE du Nord
Direction Voirie et Infrastructures (DVI -Conseil Général)
Département du Pas-de-Calais

Pour en savoir plus...

CCMFPL
T. 03 28 42 96 96 - F. 03 28 42 96 97
courrier : ccom@cc-mfpl-bailleul.fr
site : www.cc-mfpl-bailleul.fr

CAUE du Nord
T. 03 20 57 67 67 - F. 03 20 30 93 40
courrier : caue59@caue59.asso.fr
site : www.caue59.asso.fr



Le dossier de préfiguration du PNR a souligné l'importance de l'incidence des flux sur les questions d'aménagement.

Il s'agira de mesurer la vocation et l'impact du réseau viaire sur le transit routier :

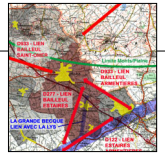
- Le futur doublement de l'A25
- Impact et atouts des différents tracés de l'A24 - LAALB
- La future RN42
- La D145 au sud de La Gorgue

Le développement d'axes nord-sud de laison entre le département du Pas de Calais et la Belgique représente un enjeu local stratégique : il irrigue le bassin de vie et répare les "coupures urbaines" (Nieppe, Bailleul.

Synthèse des fiches de préparation :
- Les micro PDU, au niveau des intercommunalités
- Les déplacements agricoles et industriels
- Les transports en commun
- Les PDIPR

Illustrations

Outils d'application et de partage du projet : exemples



SPECIMEN

2002-2004

- PLUI
  SCOT
  Observatoire

Objectif

hsjhfhqkdjkj h kzro okze kfzkf kdlé klel lkz zklkfzkpgelkg klekrg lklekfg lkf lzkf mlfkze mzlk mzlkf mzlefk

Résumé

hsjhfhqkdjkj h kzro okze kfzkf kdlé klel lkz zklkfzkpgelkg klekrg lklekfg lkf lzkf mlfkze mzlk mzlkf mzlefk mlzfk zeflk l qkjsdk kqlk smqkls qdk qksdl mlkd mlqdk mqsdlk lqdkl kqldk dlk m ldqsk ldk mlqsdk kdlk mqlskd

Engagement prévisionnel

XXXXXXX sk ldk mlqsdk kdlk mqlskd

Partenaires

Communes de Bailleul
Communauté de communes Monts de Flandre Plaine de la Lys
CAUE du Nord
Direction Voirie et Infrastructures (DVI -Conseil Général)
Département du Pas-de-Calais

Pour en savoir plus...

CCMFPL
T. 03 28 42 96 96 - F. 03 28 42 96 97
courrier : ccom@cc-mfpl-bailleul.fr
site : www.cc-mfpl-bailleul.fr

CAUE du Nord
T. 03 20 57 67 67 - F. 03 20 30 93 40
courrier : caue59@caue59.asso.fr
site : www.caue59.asso.fr

Aménagement des coeur de communes

Créer un "Parcours des places centrales"

Illustrations

hsjhfhqkdjkj h kzro okze kfzkf kdlé klel lkz zklkfzkpgelkg klekrg lklekfg lkf lzkf mlfkze mzlk mzlkf mzlefk mlzfk zeflk l qkjsdk kqlk smqkls qdk qksdl mlkd mlqdk mqsdlk lqaaadkl kqldk dlk m ldqsk ldk mlqsdk kdlk mqlskdaa

czvvvv

hsjhfhqkdjkj h kzro okze kfzkf kdlé klel lkz zklkfzkpgelkg klekrg lklekfg lkf lzkf mlfkze mzlk mzlkf mzlefk mlzfk zeflk l qkjsdk kqlk smqkls qdk qksdl mlkd mlqdk mqsdlk lqaaadkl kqldkA dlk m ldqsk ldk mlqsdk kdlk mqlskdaa

czvvvv

hsjhfhqkdjkj h kzro okze kfzkf kdlé klel lkz zklkfzkpgelkg klekrg lklekfg lkf lzkf mAlfkze mzlk mzlkf mzlefk mlzfk zeflk l qkjsdk kqlk smqkls qdk qksdl mlkd mlqdk mqsdlk lqaaadkl kqldk dlk m ldqsk ldk mlqsdk kdlk mqlskdaa

czvvvv

Outils d'application et de partage du projet : exemples

AGENDA & ACTIONS

2002-2004

- PLUI
  SCOT
  Observatoire

Objectif

Promouvoir la qualité du paysage communal quotidien.

Résumé

Mettre en place un outil de diagnostic et d'observation de l'habitat et du patrimoine bâti dans son territoire, auprès :
. des techniciens et des élus
. de la population
. des partenaires

Outils d'information, de sensibilisation et de gestion intercommunale et/ou communale de l'habitat, au travers de documents d'urbanismes adaptés :
. règlement et documents d'urbanisme,
. charte et projets d'aménagement
. guide d'information et de recommandation

Engagement prévisionnel

15 000 €

Financement
. Communes
. CCMFPL
. Région - Agenda 21 (80%+20%)

Partenaires

Communes de Bailleul

CC Monts de Flandre Plaine de la Lys

CAUE du Nord

Direction Voirie et Infrastructures (DVI -Conseil Général)

Département du Pas-de-Calais

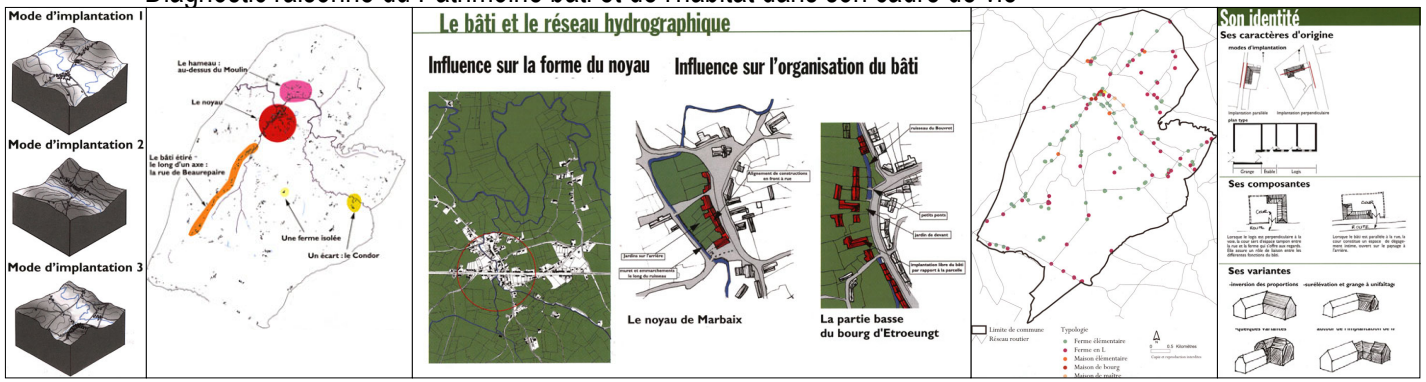
Pour en savoir plus...

CCMFPL
T. 03 28 42 96 96 - F. 03 28 42 96 97
courrier : ccom@cc-mfpl-bailleul.fr
site : www.cc-mfpl-bailleul.fr

CAUE du Nord
T. 03 20 57 67 67 - F. 03 20 30 93 40
courrier : caue59@caue59.asso.fr
site : www.caue59.asso.fr

Habitat et équipements : Habiter en Coeur de Flandre

Diagnostic raisonné du Patrimoine bâti et de l'habitat dans son cadre de vie



3 enjeux complémentaires :
• améliorer la connaissance de l'habitat et du rapport qu'il entretient avec le paysage et le cadre de vie
• valoriser la diversité paysagère et patrimoniale du territoire intercommunal
• sensibiliser, informer et impliquer les acteurs locaux afin qu'il se réapproprient leur patrimoine, agissent pour sa préservation et sa mise en valeur

L'outil de nomenclature souligne les critères communs et les spécificités de chaque commune. Il prépare aux Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

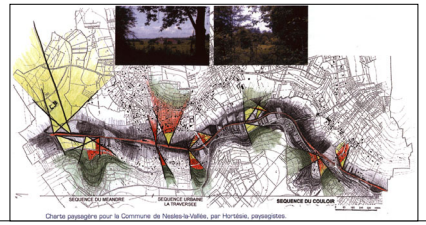
Méthode progressive à 3 niveaux :

1. le bâti dans le paysage
• Relation du bâti à la topographie et au x grands éléments naturels (relief, forêt, bocage, cultures, rivières...).
• Mode d'organisation et d'implantation

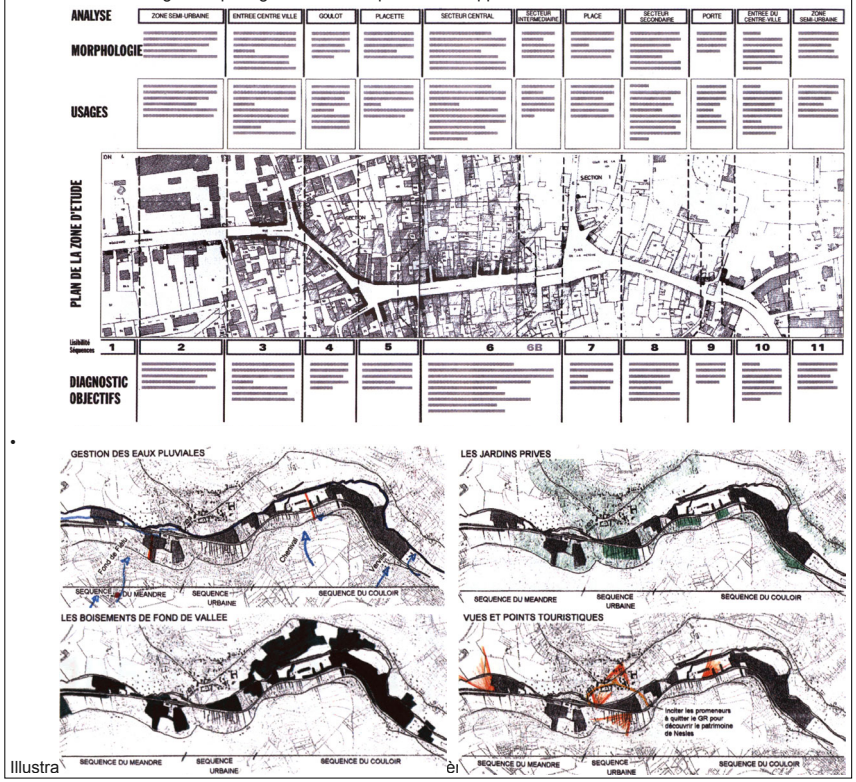
2. le bâti dans son cadre de vie
• Modes d'organisation, forme, silhouette, densité.
• Rôles, usages et interactions entre les éléments de la structure communale (noyaux, écarts, hameaux, place...)

3. l'habitat, composante du patrimoine architectural
• Dégager des typologies
• Donner des clés d'analyse
• Développer des guides de recommandations

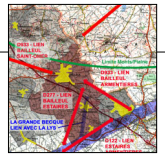
Publics concernés
Diffuser le diagnostic du patrimoine bâti, sur des supports pédagogiques d'information de sensibilisation adaptés :
. aux techniciens et aux élus
. à la population et aux partenaires



Outils d'application et de partage : exemples de *Volets thématiques*
• Illustration d'un Diagnostic partagé d'un secteur particulier - Approche sectorielle



Illustra ei



SPECIMEN

AGENDA & ACTIONS

Complémentarité Monts Plaine

2002-2004

- PLUI
  SCOT
  Observatoire

Objectif

Partager les outils de lecture du territoire, pour favoriser les démarches citoyennes de développement durable.

Résumé

Partager avec la population l'outils de connaissance du patrimoine vert et architectural du territoire, afin de favoriser les démarches citoyennes de valorisation et de respect de l'environnement au sens large.

Il s'agit de sensibiliser la population à la notion de patrimoine vert et de patrimoine architectural. Proposer ensuite des outils de diagnostic, de valorisation et de préservation de ces patrimoines.

Engagement prévisionnel

XXXXXX hsjhfhqkdjkj h kzro okze kfzkf kdlé klel lkz zklkfzkpgelkg klekrg lklekfg lkf lzkf mlfkze mzlk mzlkf mzlefk mlzfk zeflk l qkjsdk kqlk smqkls qdk qksdl mlkd mlqdk mqsdlk lqdkl kqldk dlk m ldqsk ldk mlqsdk kdlk mqlskd

Partenaires

Communes de Bailleul
Communauté de communes Monts de Flandre Plaine de la Lys
CAUE du Nord
Direction Voirie et Infrastructures (DVI -Conseil Général)

Département du Pas-de-Calais

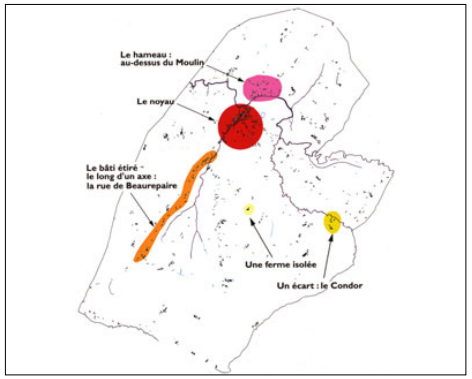
Pour en savoir plus...

CCMFPL
T. 03 28 42 96 96 - F. 03 28 42 96 97
courrier : ccom@cc-mfpl-bailleul.fr
site : www.cc-mfpl-bailleul.fr

CAUE du Nord
T. 03 20 57 67 67 - F. 03 20 30 93 40
courrier : caue59@caue59.asso.fr
site : www.caue59.asso.fr

Observatoire

Evaluation du Patrimoine vert



Illustrations

Outil d'identification et de nomenclaturedu patrimoine Vert et du patrimoine bâti, dans son rapport au territoire.

Outil de préparation aux Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

Les documents situent l'ensemble des "lignes de force" du territoire que constituent :

. les zones humides/sèches
. les implantations urbaines
. les ZNIEFF
. le réseau hydrographique
les périmètres administratifs (communaux, intercommunaux, etc.)
les infrastructures
Outils d'identification et de prescription :

- Trame bleue
- Trame verte
- Zones fragiles et sensibles
- Zones de protection (voir les éco.ZI du littoral dunkerquois)

Développer des supports de communication et de partage du projet intercommunal d'aménagement et de développement durable, avec les habitants et les collectivités partenaires ou voisines. La préparation du cahier des charges pour un PLU intercommunal a souligné le besoin d'un outil de sensibilisation, de recollement des actions éparses et de partage de l'information et du projet

Outils d'application et de partage du projet : exemples

SPECIMEN

AGENDA & ACTIONS

Maîtriser les Flux

Plan de Déplacements Urbains (PDU)

2004-2006

PLUI
• SCOT
Observatoire

Objectif

Identifier les problèmes et les enjeux liés aux flux routier et piétons.

Résumé

Réaliser un diagnostic sur les différents mode de déplacements existants ou à créer sur le territoire intercommunal et mesurer leur impact précis en termes d'usage et d'espace public.

Engagement prévisionnel

10 000 € Financement Communes+FAN (80%+20%)

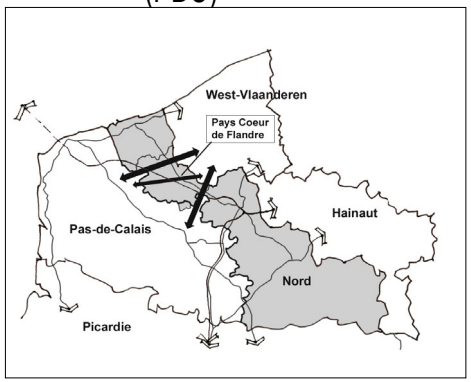
Partenaires

Communes de Bailleul, Godewaersvelde, Merris, Nieppe, Neuf-Berquin, Sailly-sur-la-Lys, Steenwerck
CC Monts de Flandre Plaine de la Lys
CAUE du Nord
Direction Voirie et Infrastructures (DVI -Conseil Général)
Département du Pas-de-Calais

Pour en savoir plus...

CCMFPL
T. 03 28 42 96 96 - F. 03 28 42 96 97
courrier : ccom@cc-mfpl-bailleul.fr
site : www.cc-mfpl-bailleul.fr

CAUE du Nord
T. 03 20 57 67 67 - F. 03 20 30 93 40
courrier : caue59@caue59.asso.fr
site : www.caue59.asso.fr



Le dossier de préfiguration du PNR a souligné l'importance de l'incidence des flux sur les questions d'aménagement.

Il s'agira de mesurer la vocation et l'impact du réseau viaire sur le transit routier :

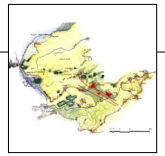
• Le futur doublement de l'A25
• La future RN42

Le développement d'axes nord-sud de laison entre le département du Pas de Calais et la Belgique représente un enjeu local stratégique : il irrigue le bassin de vie et répare les "coupures urbaines" (Nieppe, Bailleul.

Synthèse des fiches de préparation :
• Les micro PDU, au niveau des intercommunalités
• Les déplacements agricoles et industriels
• Les transports en commun
• Les PDIPR

Illustrations

Outils d'application et de partage du projet : exemples



SPECIMEN

AGENDA & ACTIONS

Complémentarité Monts Plaine

2004-2006

PLUI
SCOT
- Observatoire

Objectif

A partir du travail intercommunal du PLU, poursuivre la démarche vers un Agenda 21 Local.

Résumé

Diffusion des études et actions sur le site internet de la CCMFPL

Engagement prévisionnel

XXXXX € Financement Conseil des Communes+??? (80%+20%)

Partenaires

Communes de Bailleul, Godewaersvelde, Merris, Nieppe, Neuf-Berquin, Sailly-sur-la-Lys, Steenwerck
CC Monts de Flandre Plaine de la Lys
CAUE du Nord
Conseil Général du Nord (DVI - DEDT) et du Pas-de-Calais
Région Nord Pas-de-Calais, DIREN
Bureaux d'étude en cours de mission

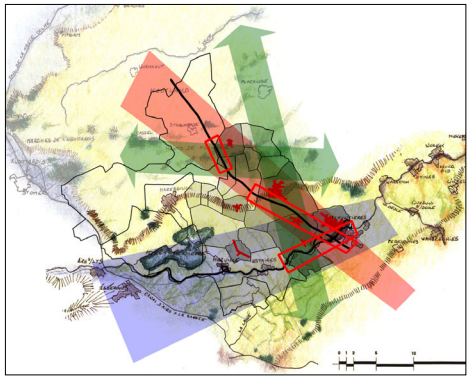
Pour en savoir plus...

CCMFPL
T. 03 28 42 96 96 - F. 03 28 42 96 97
courrier : ccom@cc-mfpl-bailleul.fr
site : www.cc-mfpl-bailleul.fr

CAUE du Nord
T. 03 20 57 67 67 - F. 03 20 30 93 40
courrier : caue59@caue59.asso.fr
site : www.caue59.asso.fr

Des outils d'information périodique

Site Web de la CCMFPL



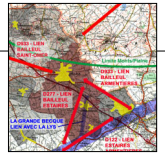
Intégrer dans tous les cahiers des charges la mise à disposition des planches d'expression du projet sous format :
- numérique (pdf...)
- papier reproductible
- papier assemblé

Conserver les planches d'exposition des concertations institutionnelles ou complémentaires :
- numérique (pdf...)
- papier reproductible
- papier assemblé

Mise à disposition des supports numériques sur le site de la CCMFPL.

Illustrations

Outils d'application et de partage du projet : exemples



SPECIMEN

AGENDA & ACTIONS

Complémentarité Monts Plaine

2002-2004

PLUI
SCOT
- Observatoire

Objectif

Partager les outils de lecture du territoire, pour favoriser les démarches citoyennes de développement durable.

Résumé

Favoriser les démarches citoyennes de valorisation et de respect de l'environnement, en s'appuyant sur des outils pédagogiques de connaissance, de sensibilisation et de recommandation.

Il s'agit de partager les éléments du diagnostic de l'habitat et du patrimoine bâti dans son territoire, auprès de
. des techniciens et des élus
. de la population
. des partenaires

Engagement prévisionnel

15 000 €

Financement
. Communes
. CCMFPL
. Région - Agenda 21 (80%+20%)

Partenaires

Communes de Bailleul
Communauté de communes Monts de Flandre Plaine de la Lys
CAUE du Nord
Direction Voirie et Infrastructures (DVI -Conseil Général)
Département du Pas-de-Calais

Pour en savoir plus...

CCMFPL
T. 03 28 42 96 96 - F. 03 28 42 96 97
courrier : ccom@cc-mfpl-bailleul.fr
site : www.cc-mfpl-bailleul.fr

CAUE du Nord
T. 03 20 57 67 67 - F. 03 20 30 93 40
courrier : caue59@caue59.asso.fr
site : www.caue59.asso.fr

Observatoire

Evaluation de l'état de l'environnement

Illustrations

Outils d'identification et de prescription :

- Trame bleue
- Trame verte
- Zones fragiles et sensibles
- Zones de protection (voir les éco.ZI du littoral dunkerquois)

Développer des supports de communication et de partage du projet intercommunal d'aménagement et de développement durable, avec les habitants et les collectivités partenaires ou voisines. La préparation du cahier des charges pour un PLU intercommunal a souligné le besoin d'un outil de sensibilisation, de recollement des actions éparses et de partage de l'information et du projet

Outils d'application et de partage du projet : exemples