



**C**OMMUNAUTE DE **C**OMMUNES  
**M**ONTS DE **F**LANDRE - **P**LAINE DE LA **L**YS

Bailleul – Godewaersvelde – Merris  
Neuf-Berquin - Nieppe - Saily-sur-la-Lys - Steenwerck

**REVISION DES  
PLANS D'OCCUPATION DES SOLS**

**ELABORATION  
D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

**Dossier de Consultation**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES  
(C.C.T.P.)**

**MARCHE CCOM 2004/09**

MAITRE D'OUVRAGE :  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES**  
**1 rue Pharaon de Winter – 59270 BAILLEUL**  
**Tél. 03.28.42.96.96 – Fax. 03.28.42.96.97**

PROCÉDURE DE PASSATION :  
**Procédure simplifiée**

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES :  
**12 mai 2004 à 16 h 00**

DATE DU MARCHE :  
\_\_\_\_\_

## Sommaire

<b>A - L'OBJET DU MARCHÉ : UN PLU INTERCOMMUNAL (PLUI)</b>	<b>5</b>
1 - La Communauté de communes Monts de Flandre – Plaine de la Lys	5
2 - Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal spécifique	6
<b>B - PROGRAMME D'ETUDE : 4 PHASES POUR UN PROJET PARTAGE</b>	<b>8</b>
1 - Phase 1 : Diagnostic partagé : de l'analyse aux enjeux	8
11 - Etape 1 : Identifier les secteurs à enjeux – Analyse thématique	8
12 - Etape 2 : Arbitrer les enjeux – Approche sectorielle	10
2 - Phase 2 : le PADD mutuel – De la stratégie aux choix politiques	11
21 - Etape 1 : Identifier les scénarios – Analyse thématique	11
22 - Etape 2 : Arbitrer la stratégie politique – Approche sectorielle	11
3 - Phase 3 : L'arrêt de projet PLUI	12
31 - Etape 1 : Identifier les moyens d'action du PLUI – Analyse thématique	12
32 - Etape 2 : Arbitrer et planifier les actions – Approche sectorielle	12
4 - Phase 4 : L'enquête publique – Validation et approbation du PLUI	13
41 - Etape 1 : Identifier l'impact du PLUI – La concertation institutionnelle	13
42 - Etape 2 : Ajuster les outils d'application – Démarche d'Agenda 21	13
<b>C - LA DEMARCHE POUR UN PROJET PARTAGE – (LE COMMENT)</b>	<b>15</b>
1 - Une démarche intercommunale : un Cadre méthodologique précis	15
11 - Les 4 thèmes majeurs de travail retenus par les élus	15
12 - Les 4 niveaux de perception du territoire	16
2 - Les outils du projet partagé : le diagnostic partagé	17
21 - Les outils de lecture croisée : le Carnet de travail	17
22 - Les outils de synthèse : les Volets thématiques	18
3 - Les outils d'élaboration et de partage du projet du PLUI : les Fiches	19
31 - Le Tableau de bord des élus à toutes les étapes de travail	19
32 - Les outils d'exploitation d'un PLUI vivant : Les Fiches Action	20
4 - Un exemple de Concertation intercommunale : la phase préalable	21
41 - Une démarche participative : la concertation intercommunale	21
42 - Exemple de lecture croisée du territoire : Habiter en cœur de Flandre	23
<b>D - LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE – (LE QUOI)</b>	<b>25</b>
1 - Contexte législatif et réglementaire	25
11 - Contenu réglementaire de la mission	25
12 - Une démarche adaptée à la concertation intercommunale	27
2 - Organisation des documents à produire	29
21 - Phase 1 : Diagnostic partagé – Etat initial de l'environnement	29
22 - Phase 2 : Le PADD – Faire émerger les Fondements du projet	31
23 - Phase 3 : L'Arrêt de projet : Les Actions pour élaborer un PLUI vivant	32
24 - Phase 4 : L'enquête publique – Evaluation : "Prolonger l'action..."	33
3 - Prestation de la maîtrise d'œuvre	34
31 - Modalités de l'étude : réunions et validation	34
32 - L'importance des comptes-rendus	35
4 - Présentation de l'offre du candidat : Dossier à remettre	36
41 - Forme juridique que devra revêtir chaque candidat :	36
42 - Le Projet de marché	36
<b>E - LISTE DES ANNEXES</b>	<b>39</b>
<b>Tables des matières</b>	<b>40</b>

## 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)<sup>1</sup>. La CCMFPL souhaitait **prendre le temps** de préciser ses objectifs et de cadrer ses attendus, dans une première *phase préalable* de mise au point<sup>2</sup>.

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 mise en place dans la *phase préalable* 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* ou éventuellement les études pourraient être menées en parallèle.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Par extension, l'abréviation PLU pour Plan Local d'Urbanisme devient PLUI, pour Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, dans le présent cahier des charges.

<sup>2</sup> La *phase préalable* s'est déroulée sur une période de 15 mois, dont un an de travail collectif. Elle réunissait élus, représentants des communes, techniciens et CAUE du Nord, au sein d'un comité de pilotage baptisé *Commission PLU*. Ses travaux préparaient les conseils et décisions du *Bureau communautaire*, seul habilité à prendre les décisions et à valider la progression dans le projet.

<sup>3</sup> Le Bureau d'étude garantirait alors la compatibilité de son étude avec les éléments avancés dans le cadre du *SCoT*.

## Introduction

---

Le projet intercommunal confronte les approches communales aux enjeux communautaires.<sup>4</sup> La CCMFPL a basé la concertation entre communes sur la **participation directe** des élus à toutes les phases du projet. Elle se traduit par une double exigence : impliquer les élus concrètement dans le PADD intercommunal et faire du PLUI, un outil vivant d'aménagement partagé, au quotidien.

Le présent document exprime l'état d'esprit du maître d'ouvrage et ses **exigences spécifiques**, au-delà du cadre réglementaire exprimé par la loi et après un an de travail collectif. Le cahier des charges se déroule en 4 temps : la vision politique du projet, le programme d'étude, le cadre de la mission et la description des pièces constitutives du PLUI.

La première partie du cahier des charges s'attache à décrire la **vision politique** de la CCMFPL. La *phase préalable* a précisé un certain nombre de principes fondateurs, partagés par les communes de la CCMFPL. Les *fiches de synthèse*, produites en annexe, illustrent les *fondements* politiques de la Communauté de communes.

La seconde partie s'attache à présenter les 4 phases du **programme** d'étude, pour garantir l'implication des élus. Chacune se décompose en 2 étapes bien distinctes de validation du travail : une approche thématique du travail puis un approfondissement des secteurs mis à jour en croisant les thèmes d'analyse.

La troisième partie définit le **cadre méthodologique** de la mission. La *concertation intercommunale* déjà mise en place facilite un partage du projet.<sup>5</sup> La maîtrise d'ouvrage souhaite prolonger une démarche de participation active des élus à tous les niveaux du projet sur le territoire, que ce soit une vision communale, intercommunale ou supra-communautaire.

La quatrième partie décrit les pièces constituant ce PLUI, outil spécifique de la CCMFPL. Il s'agit pour la maîtrise d'œuvre d'articuler les documents réglementaires avec le cadre méthodologique mis en place et validé par la communauté de communes<sup>6</sup>. **La mission d'élaboration du PLUI doit fabriquer un outil opérationnel vivant, simple d'utilisation au quotidien pour tous, habitants, élus et techniciens.**

Enfin, les documents annexés traduisent le **cheminement de la CCMFPL**, depuis la question initiale à l'expression de la commande. Ils illustrent l'ossature méthodologique mise en place pour instruire le *projet partagé* et faire émerger une vision politique commune. Ils regroupent quelques documents produits collectivement pour construire une démarche de *concertation intercommunale*, au service de l'action locale et d'une cohérence intercommunale.

---

<sup>4</sup> Les *Fiches de synthèse* des 4 étapes d'élaboration du cahier des charges valident les objectifs de la CCMFPL pour son PLUI. Voir Annexes.

<sup>5</sup> La *concertation intercommunale* se distingue de la démarche de concertation avec les habitants. L'expression définit l'ensemble de la démarche et des outils nécessaires pour garantir la participation et l'implication des élus des 7 communes partenaires du projet intercommunal : travail en ateliers, commissions intercommunales ou locales, documents partagés, etc.

<sup>6</sup> La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 déc. 2000 et la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juil. 2003, fixent les pièces constitutives d'un PLU.



# A -

## **L'OBJET DU MARCHE : UN PLU INTERCOMMUNAL (PLUI)**

Le présent cahier des charges pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) concerne la révision globale des POS des 7 communes membres de la CCMFPL : Bailleul, Godewaersvelde, Merris, Neuf-Berquin, Nieppe, Saille-sur-la-Lys et Steenwerck.

La mission comprend une action d'animation et de communication, au-delà des études et de la production de documents. Elle devra respecter 3 enjeux majeurs de la politique intercommunale : exprimer un projet collectif, renforcer les outils de partage du projet et préparer la communauté de communes à la démarche du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

## **1 - La Communauté de communes Monts de Flandre – Plaine de la Lys<sup>7</sup>**

### ***Une communauté de vie entre ville et campagne***

A 30 km de Lille et 40 km de Dunkerque, la CCMFPL constitue un territoire rural. Elle offre un cadre de vie accueillant, desservi par l'autoroute A25 et accessible depuis les principaux pôles d'emplois régionaux. La Communauté de communes allie la proximité de la ville aux avantages de la campagne :

- un environnement de qualité : un paysage marqué par l'eau (mares, fossés, haies flamandes, houblonnières), un patrimoine bâti riche (beffroi, chapelles, oratoires, fermettes),
- un bassin de vie vivant et diversifié : un habitat rural et urbain, de nombreux équipements publics, des activités variées de plein air, de sport et de nature, des activités culturelles et traditionnelles nombreuses, un secteur associatif dense,
- un territoire d'accueil autour des monts et dans la plaine : hôtels, restaurants, gîtes, camping, musées, vente directe de produits du terroir et de l'artisanat local, nombreuses manifestations (carnavals, kermesses, foires et marchés...), un office du tourisme et un syndicat d'initiative.

### ***Un territoire sur 2 entités paysagères***

La Flandre est un des 5 *Grands Pays* de département du Nord. Elle décline trois *Grands Paysages* : Flandre maritime, Flandre Intérieure et Plaine de la Lys.<sup>8</sup> Ce dernier constitue une même *entité paysagère* : la **Plaine de la Lys**.<sup>9</sup> La Flandre intérieure se décompose en 3 *entités paysagères* : Le Houtland ou Pays du bois, les **Monts de Flandre** et les Marches de l'Audomarois. La Communauté de communes se développe sur deux *entités paysagères* : les Monts de Flandre et la Plaine de la Lys, d'où elle tire son nom. Appartenant au même bassin versant de la Lys, l'implantation des communes d'un côté ou l'autre du coteau, exprime un lien spécifique à l'eau.

Le **coteau nord** de la Plaine de la Lys constitue un repère majeur de lecture du paysage et d'analyse du maillage urbain de la CCMFPL. Il délimite les contreforts des Monts, de la plaine humide. Une sorte de collier urbain se déroule le long de ce coteau, d'Aire-sur-la-Lys à Menen. Les communes, au sud du coteau, organisent une gestion particulière de l'eau sur le territoire :

- Franchissements, le long de la Lys : Estaires, Saille-sur-la-Lys, Nieppe
- Halte ou croisement de voies importantes, dans les terres : Neuf-Berquin
- Lien de l'exploitation agricole du territoire, à la Lys via les becques navigables : Steenwerck

Au nord du coteau, les communes se situent dans un rapport de gestion des eaux de ruissellement des monts vers la plaine. La chaîne des Monts de Flandre dessine une **frontière**. Godewaersvelde entretient un lien naturel avec les communes situées au nord des Monts, hors de la CCMFPL.

<sup>7</sup> Voir le site de la CCMFPL : <http://www.cc-mfpl-bailleul.fr>

<sup>8</sup> La nomenclature est extraite de la *Trame verte – Politique du paysage*, Conseil Général/CAUE du Nord, octobre 1993. Voir Liste des Annexes.

<sup>9</sup> La Lys est une rivière importante du département du Nord ; affluent de l'Escaut, elle descend des collines de l'Artois.

### ***Territoire à la charnière du département du Nord***

La CCMFPL réunit six communes du département du Nord. L'adhésion récente d'une commune du Pas-de-Calais lui permet de franchir la Lys. La Communauté de communes se situe à l'est du *Grand Pays* de la Flandre, en **articulation** avec *Les Pays Lillois*, plus particulièrement le pays des Weppes.<sup>10</sup>

La commune de Nieppe constitue une passerelle naturelle avec Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU), via Armentières. L'étude des cartes anciennes illustre la permanence des liens vers la mer, via quelques ponts franchissant la Lys : Estaires et Nieppe sur son hameau de Pont de Nieppe, sont ainsi représentés sur les cartes du XVIIIème (voir *cartes de Cassini*).

### ***Une culture intercommunale longue et dynamique***

Le 30 décembre 1992, moins d'un an après la loi de promulgation des communautés de communes, un arrêté préfectoral donne naissance à la Communauté de communes Monts de Flandre – Plaine de la Lys. Cinq communes Bailleul, Godewaersvelde, Merris, Neuf-Berquin et Steenwerck ont décidé d'unir leurs efforts, leurs compétences et leurs moyens pour mieux répondre au double souci de solidarité et de développement qui constitue la base de l'aménagement du territoire. Cette union prolonge l'aventure de la *Charte Intercommunale*, association libre et volontaire de 15 communes, sur des sujets relatifs à l'aide sociale<sup>11</sup>. L'essor et la vitalité de la CCMFPL sont des facteurs de nouvelles d'adhésions : Nieppe rejoint la communauté de communes, au 1<sup>er</sup> janvier 2002 ; Saily-sur-la-Lys, au 1<sup>er</sup> janvier 2004.

## **2 - Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal spécifique**

La *concertation intercommunale* implique une démarche de *projet partagé*, dans ses enjeux et outils. Elle croise les observations, les analyses des techniciens et des élus. La mise en place de la *démarche* et le *diagnostic partagé* permettent de bien cadrer les objectifs et les moyens de partager le projet entre techniciens et élus.

### **21.1 - Trois enjeux stratégiques autour du PLUI**

La *Fiche de synthèse* de l'étape N°1, « Démarche », de la *phase préalable*, reprend les axes structurant la démarche du PLUI : 3 enjeux fortement liés au contexte particulier de la CCMFPL.

#### ***L'éclatement du territoire : handicap ou opportunité ?***

Le périmètre disjoint de la CCMFPL impose une dimension *supra-communautaire* au PLUI. Il doit envisager une cohérence territoriale au-delà de l'intercommunalité. L'urbanisation a tramé le territoire de communes et de hameaux complémentaires. L'intercommunalité ne fait que reproduire la caractéristique d'éclatement des communes : un **noyau** articulant des pôles secondaires d'habitat. Les villes de Bailleul et Nieppe organisent un réseau de communes rurales. De la même manière, les centres-villes ou centres-bourgs développent leur maillage de **hameaux** : *étirements* du bâti, *écarts* ou *habitat isolé*. Le projet intercommunal se fonde sur une reconnaissance de valeurs partagées. Il se base sur la reconnaissance de la complémentarité des communes : « **de la complémentarité des communes à une solidarité intercommunale durable** ».

<sup>10</sup> « Il n'y a pas un grand pays lillois mais plutôt des pays lillois. Les Weppes, le Ferrain, le Mélantois, le Carembault, la Pévèle sont cinq pays historiques qui ont constitué la partie méridionale et très tôt francophone de la Flandre. », in la *Trame verte*, présentation des « Grands pays »..

<sup>11</sup> Association de 15 communes de Flandre (loi de décentralisation de 1983). Son éclatement donnera naissance aux 2 Communautés de communes voisines, CCMFPL et CC Rurale des Monts de Flandre.

### **Capitaliser les expériences intercommunales : de 1968 à 2002**

Du *Projet d'Aménagement Rural Flandre Lys au Pays Cœur de Flandre*, une demi-douzaine de démarches intercommunales ont accumulé études et programmes de développement collectif.<sup>12</sup> L'émergence de **nouvelles gouvernances** a constitué l'écueil principal des précédentes tentatives.<sup>13</sup> La création de la Communauté de communes marque la première gouvernance intercommunale. Le développement de son champ de compétences souligne une volonté partagée de conduire un projet collectif et concret, de développement solidaire : « **comment gérer ensemble et durablement une diversité de communes ?** ».

### **Quel mode de vie en cœur de Flandre ?**

Le PLUI exprime le **projet d'union** de 7 territoires. L'affirmation d'une identité particulière traduit un *sentiment d'appartenance* à une même communauté de vie, flamande ou non. La spécificité mise en avant par l'ensemble des communes repose sur un caractère éminemment rural du territoire. La disparition du lien direct à l'exploitation agricole transforme les usages et le territoire. Le rapport spécifique de chaque commune à l'eau permet de comprendre la structure même du territoire. L'eau constitue un lien naturel entre les communes. Elle révèle des **cultures urbaines** partagées et spécifiques. Du simple rejet des grandes agglomérations le projet intercommunal construit progressivement ses propres fondements : « **quelle ruralité au XXI<sup>e</sup> siècle ?** »<sup>14</sup>

### **21.2 - Une démarche de projet partagé, propre à la CCMFPL**

Un *projet partagé* par 7 communes implique des va-et-vient entre les communes et intercommunalité. Le PLUI impose un encadrement particulier de sa procédure d'élaboration, afin de garantir une démarche intercommunale et une cohérence globale.

### **Cadrer les enjeux du PLUI sur 4 thèmes fédérateurs**

La CCMFPL a retenu les 4 thèmes fédérateurs : « la maîtrise des flux », « un bassin de vie vivant partout et pour tous », « une complémentarité entre les Monts et la plaine », « l'identité culturelle du territoire habité ». Cette trame thématique reste permanente. Elle encadre la *concertation intercommunale* et l'élaboration même du PLUI. Elle sert la collecte, l'organisation et l'interprétation des indices du territoire. Tous les outils proposés aux élus reprennent et questionnent le territoire, à travers ce prisme thématique, du diagnostic partagé aux fondements, des scénarios à l'expression du projet.

### **4 niveaux de perception pour questionner les différentes échelles du projet**

La lecture croisée du territoire s'opère selon 4 **niveaux de perception**, afin de passer facilement des échelles départementales ou régionales aux échelles intercommunales ou locales : le territoire, le site, la structure urbaine et les éléments. « La CCMFPL dans son territoire » fait le lien aux enjeux d'aménagement du territoire et du *Pays Cœur de Flandre*. « La CCMFPL dans son site » prépare aux enjeux du *SCoT*. « La CCMFPL et sa structure urbaine » posent les enjeux d'aménagement du cadre de vie de la CCMFPL. Enfin « La CCMFPL et ses éléments » questionnent l'espace public et les usages domestiques. Tous les documents réglementaires du PLUI s'articulent sur cette analyse comparée des 7 communes et de l'intercommunalité, à travers ces 4 niveaux successifs. Ils se traduisent dans l'outil *Diagnostic raisonné* servant à produire les pièces réglementaires et les *Carnets de communes*.

<sup>12</sup> Le P.A.R., de 1968 à 1976 et l'association de préfiguration du Pays Cœur de Flandre, à partir de mars 2000.

<sup>13</sup> Notion du développement durable, développée dans les démarches d'Agenda 21 Locaux : il s'agit de repenser le partage des pouvoirs, d'accès à la connaissance, d'information, d'évaluation, de gestion, de précaution... avec le citoyen..

<sup>14</sup> La commune de Steenwerck a proposé ce postulat pour identifier les enjeux de sa *Commission Prospective*.

## **B -**

### **PROGRAMME D'ETUDE : 4 PHASES POUR UN PROJET PARTAGE**

**L'élaboration d'un PLU intercommunal et le débat autour d'un projet partagé restent les objectifs majeurs de ce PLUI et des outils d'application attendus.**

Le but est de produire un document d'actions commun à l'ensemble des communes membres, document qui permettra l'organisation, le contrôle et le partage du développement sur l'ensemble du territoire communautaire.

La mission se découpe en 4 phases de validation :

1. Diagnostic partagé,
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable mutuel, de la stratégie aux choix politiques,
3. Arrêt de projet PLUI,
4. Validation et l'approbation du PLUI.

## **1 - Phase 1 : Diagnostic partagé : de l'analyse aux enjeux**

Le bureau d'études sera chargé de collecter, analyser et synthétiser les informations et études réalisées et de rencontrer les différents acteurs clefs du PLUI.

Il devra dans un premier temps réaliser un état initial de l'environnement au travers de la collecte des indices du territoire.

Dans un second temps, en fonction des éléments ainsi collectés, il devra produire des études préalables nécessaires à la réalisation du projet de PLUI. Ces études préalables permettront d'une part d'exposer le diagnostic et l'état initial de l'environnement et d'autre part de contribuer à dégager les premiers enjeux du territoire.

### ***11 - Etape 1 : Identifier les secteurs à enjeux – Analyse thématique***

Cette étape relève essentiellement de l'analyse et de constats de terrain, de la prise de connaissance des éléments caractéristiques et études existantes du secteur.

Pour ce faire, le bureau d'études devra réaliser un état initial de l'environnement très détaillé, cadré par les thèmes retenus par la CCMFPL et basé notamment sur les éléments suivants :

#### ***Analyse du milieu naturel et des paysages***

- sensibilités physiques : topographie, sols et sous-sols, cours d'eau, qualité des eaux,
- milieux naturels et patrimoines biologiques,
- contraintes de fait et de droit,
- définition des unités paysagères,
- lignes de forces et caractéristiques fortes...

#### ***Analyse et fonctionnement urbain***

- description de la croissance urbaine,
- analyse de la consommation d'espace depuis les années 1970. Mise en relation de la consommation d'espace avec l'évolution de la population et de l'emploi..
- typologie des différents quartiers et caractéristiques du bâti,
- comparaison des densités en logement des différentes entités (analyse par échantillons représentatifs éventuellement),
- analyse du paysage urbain,
- les évolutions récentes (analyse sur le terrain et à partir des autorisations d'occupation du sol), les tendances d'évolution,

- recensement des fonctions urbaines,
- perception et traitement des espaces publics,
- détection des enjeux pour la sauvegarde de l'image urbaine sans entraver la création et la qualité architecturale,
- hiérarchie des voies, sécurité, dysfonctionnement,
- accès, flux, activités génératrices de flux,
- stationnement,
- analyse des modes de déplacement,
- centralités,
- autres,...

### **Réseaux (en relation avec chaque gestionnaire)**

Bilan des réseaux techniques : état actuel et capacité à absorber le développement

- eau potable
- défense incendie
- assainissement eaux usées et eaux pluviales (adéquation avec l'urbanisation, mode de gestion traditionnelles et/ou alternatives, capacités de traitement...)
- réseaux des concessionnaires (électricité, gaz, téléphone, numérique, câble...)

**Une attention toute particulière est demandée au BE quant à l'état initial de l'environnement sur la zone agricole et naturelle.**

Dès cette étape de la procédure, il sera demandé au bureau d'études de répertorier conformément à la loi (art R 123-7 , R 123-8 et L 123-3-1 du code de l'urbanisme) :

- d'une part, l'ensemble du bâti non agricole disséminé dans toute la plaine agricole (groupé sous forme de hameaux ou dispersé de façon individuelle).**
- d'autre part, les bâtiments agricoles qui présentent un intérêt architectural et patrimonial pour lesquels un changement de destination pourra être envisagé.**

Il est bien entendu que ce travail pourra être complété par les informations détenues par les services de la DDAF et de la Chambre d'Agriculture.

Le bureau d'études devra également intégrer les éléments du Porter à la Connaissance fourni par l'Etat et les orientations des documents supra communaux s'appliquant à la CCMFPL.

L'ensemble des éléments énumérés ci-dessus ne constitue pas une liste limitative. Le bureau d'études pourra la compléter en tant que de besoin.

Cette première étape rassemble tous les éléments qui serviront de supports au débat intercommunal. Aussi, dès lors, les éléments collectés doivent faire l'objet d'une appropriation par les acteurs intercommunaux, le bureau d'études devant oeuvrer dans ce sens.

## **12 - Etape 2 : Arbitrer les enjeux – Approche sectorielle**

En fonction des éléments ainsi collectés, il devra produire les études préalables complémentaires et nécessaires à la réalisation du projet de PLUI tel qu'il est défini par les textes législatifs et réglementaires.

Il produira alors un rapport d'étape faisant le bilan des **études préalables**, qui permettra d'une part d'exposer le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement, et d'autre part de contribuer à dégager les premiers enjeux du territoire.

A ce titre, il devra évaluer les évolutions urbaines menées ces dernières années quant aux différents Plans d'Occupation des Sols en vigueur et en tirer un rapide bilan, de même qu'il s'attachera aux études FAN - Cadre de vie menées et pour certaines réalisées. Il devra également s'appuyer sur le Contrat de Développement Rural.

La CCMFPL a défini un certain nombre de thématiques qu'elle entend étudier à minima pour étayer le diagnostic et qui sont les suivantes (liste non limitative) :

### ***Le territoire intercommunal, les communes et les territoires environnants***

- organisation de l'espace et du territoire,
- transports, accessibilité du territoire et des communes : dont les transports scolaires et collectifs, les différents modes, les flux,
- intercommunalité, communes, compétences,
- politiques communales, projets communaux...

### ***Aspects socio-économiques***

- population : caractéristiques, évolution...
- activités et emplois : offre et demande foncières...
- activité agricole : potentiel agronomique ou biologique, devenir des exploitations, installations classées agricoles, relation agriculture-urbanisation,
- habitat : état quantitatif et qualitatif du parc, offre et demande, possibilités foncières,
- niveau d'équipement de chaque commune et de l'intercommunalité,
- prévisions économiques et démographiques...

### ***Analyse des P.O.S. en vigueur :***

- analyse au regard de l'activité droit des sols
  - éléments fournis par les permis de construire délivrés ces dernières années
  - analyse des conséquences de certains projets
  - dysfonctionnements constatés, évolutions prévisibles du fonctionnement
- adéquation au contexte actuel,
- analyse au vu des critères du développement durable
  - relevé des lieux à projets
  - projets d'équipements urbains
  - projets communaux et intercommunaux...

Les deux étapes achevées doivent aboutir à un diagnostic partagé par l'ensemble des acteurs intercommunaux.

C'est par ce diagnostic partagé que pourront se dégager les fondements politiques communs du projet communautaire, qui concernent la 2ème phase de l'étude.

## 2 - Phase 2 : le PADD mutuel – De la stratégie aux choix politiques

Cette phase est basée sur une connaissance commune du territoire et de ses enjeux. Elle reste le temps de l'arbitrage des élus et de l'expression des fondements politiques du projet communautaire.

### 21 - Etape 1 : Identifier les scénarios – Analyse thématique

Le projet d'aménagement et de développement intercommunal a pour fonction de présenter le projet intercommunal et les projets communaux pour les années à venir. Le PADD constitue l'acte politique de la CCMFPL.

Pour se faire, le bureau d'études devra constituer un rapport, présentant un ou plusieurs scénarii stratégiques. Ce ou ces scénarii devront être explicités, justifiés au regard du travail préalable décrit à la phase précédente, en croisant les thèmes et les échelles relatives au projet, ainsi que sa déclinaison dans le temps.

Le *Bureau* discute et décide des grandes orientations d'aménagement retenues. Cette vision politique matérialise la « cohérence intercommunale ».

Le document de synthèse validé par le *Bureau* exprime les grandes orientations et la stratégie mise en place pour le territoire de la CCMFPL.

### 22 - Etape 2 : Arbitrer la stratégie politique – Approche sectorielle

L'arbitrage permet de produire les futurs outils réglementaires du PLUI. Il fait l'objet d'une communication pédagogique et nourrit directement la concertation.

C'est sur la base des orientations générales validées par le *Bureau* que pourra être progressivement affiné et finalisé le projet de PLUI et notamment le PADD communautaire, ainsi que les orientations particulières d'aménagement qui seront incluses dans le PLUI.

L'ensemble du travail réalisé à cette phase des études, aura pour but de préparer le débat, qui aura lieu au sein du conseil communautaire sur les orientations générales du PADD communautaire, au moins deux mois avant l'arrêt du projet PLUI.

Le cadre de la démarche, qui sera abordé dans le chapitre suivant de ce cahier des charges, fait apparaître que les élus de la CCMFPL ont souhaité que les études soient menées au travers de 4 thèmes majeurs (thèmes explicités plus loin).

**En conséquence, le bureau d'études synthétisera l'ensemble du diagnostic partagé par 4 diagnostics raisonnés qui se traduiront ensuite par 4 Volets thématiques du PADD, dont le document final en sera la synthèse.**

A ce stade des études, les orientations particulières d'aménagement (art L 123-1-1 du code de l'urbanisme) pourront commencer à être abordées de façon assez sommaire puisque leurs détails se définiront au fur et à mesure de la déclinaison du projet au travers du plan de zonage et du règlement de PLUI.

**NB :**

- Le bureau d'études devra associer dès que possible les personnes publiques repérées, soit lors de réunions thématiques, soit lors de réunions dites officielles, afin d'instaurer une démarche partenariale adaptée à la dimension intercommunale.
- L'ensemble des éléments récoltés et des choix réalisés lors de ces deux phases servent à l'écriture du rapport de présentation qui devra expliciter l'ensemble des choix validés dans le PADD et les motifs qui ont conduit à cette validation. Son contenu sera, en outre, alimenté lors des phases suivantes de la procédure.

### **3 - Phase 3 : L'arrêt de projet PLUI**

#### **31 - Etape 1 : Identifier les moyens d'action du PLUI – Analyse thématique**

Cette troisième phase correspond à une finalisation dans le détail du projet de PLUI.

En cohérence avec les orientations définies dans le PADD communautaire, le bureau d'études devra organiser de façon réglementaire les différents éléments du PLUI.

Il s'agit de la phase de réalisation des outils du PLUI.

Le bureau d'études devra conserver à l'esprit dans la rédaction de ces documents que la CCMFPL souhaite élaborer un « document destiné à l'ensemble des citoyens [et] donc éviter d'être trop technique et complexe ».<sup>15</sup>

Le bureau d'études devra assurer :

- la rédaction du règlement de PLUI (conformément aux articles R. 123-4 à R. 123-10 du code de l'urbanisme)
- la réalisation des documents graphiques d'information faisant apparaître notamment les différentes zones délimitées (conformément aux articles R 123-11 et R 123-12 du code de l'urbanisme)
- l'ensemble des annexes utiles au PLUI (conformément aux articles R 123-13 et R 123-14 du code de l'urbanisme).

Il devra compléter le rapport de présentation, ainsi que les orientations particulières d'aménagement (dont le contenu est précisé dans le chapitre D - MISSION DU BUREAU D'ETUDES) qui auront pu être affinées lors des discussions.

Cette phase de finalisation du dossier de PLUI doit toujours faire l'objet d'une large validation et appropriation par les élus intercommunaux.

**De plus, les avis, accords ou désaccords des différents services représentés devront être connus à cette période des études (le dossier destiné à être arrêté est celui qui sera soumis à l'enquête publique).**

#### **32 - Etape 2 : Arbitrer et planifier les actions – Approche sectorielle**

Le bureau d'études prépare un dossier complet de PLUI pour le soumettre à délibération du conseil communautaire portant arrêt de projet.

Il doit également préparer les éléments nécessaires au bilan de la concertation avec la population qui aura débuté depuis le diagnostic jusqu'à l'arrêt de projet.

Ainsi, il sera chargé de synthétiser l'ensemble des éléments portés par la population, les associations, etc... pour permettre à la CCMFPL d'en tirer le bilan (éléments à prendre en compte, éléments à réfuter...).

La CCMFPL soumet ce projet de PLUI pour avis aux personnes publiques associées et à leur demande aux communes limitrophes et EPCI directement intéressés.

L'ensemble de ces personnes bénéficie d'un délai de 3 mois pour s'exprimer.

A l'issue de ce délai, le bureau d'études sera chargé de répertorier l'ensemble des remarques, observations et avis formulés et d'en préparer un tableau synthétique permettant l'analyse et les réponses que souhaitera apporter la CCMFPL.

Ce tableau pourra être inséré, en tant que de besoin, dans le dossier de PLUI qui sera soumis à l'enquête publique et auquel seront annexés les divers avis des personnes publiques associées.

---

<sup>15</sup> Extrait de la brochure du Ministère de l'Équipement des Transports et du Logement, *Loi Solidarité et Renouvellement Urbains – Des nouveaux outils pour les collectivités locales*, DGUHC, Réédition novembre 2001.



## **4 - Phase 4 : L'enquête publique – Validation et approbation du PLUI**

### **41 - Etape 1 : Identifier l'impact du PLUI – La concertation institutionnelle**

Lors de l'enquête publique, le bureau d'études se tiendra à disposition du commissaire enquêteur, pour répondre éventuellement aux questions qu'il pourrait formuler.

Suite à l'enquête publique et à la réception de l'avis du commissaire enquêteur sur le projet de PLUI, le bureau d'études sera chargé d'élaborer un tableau synthétique de l'ensemble des remarques formulées lors de l'enquête permettant de réaliser une analyse thématique facilitant les ultimes décisions et corrections validées par la CCMFPL.

### **42 - Etape 2 : Ajuster les outils d'application – Démarche d'Agenda 21**

Le bureau d'études constitue alors le dossier complet de PLUI éventuellement modifié suite à la consultation et à l'enquête publique pour le soumettre à l'approbation du conseil communautaire.

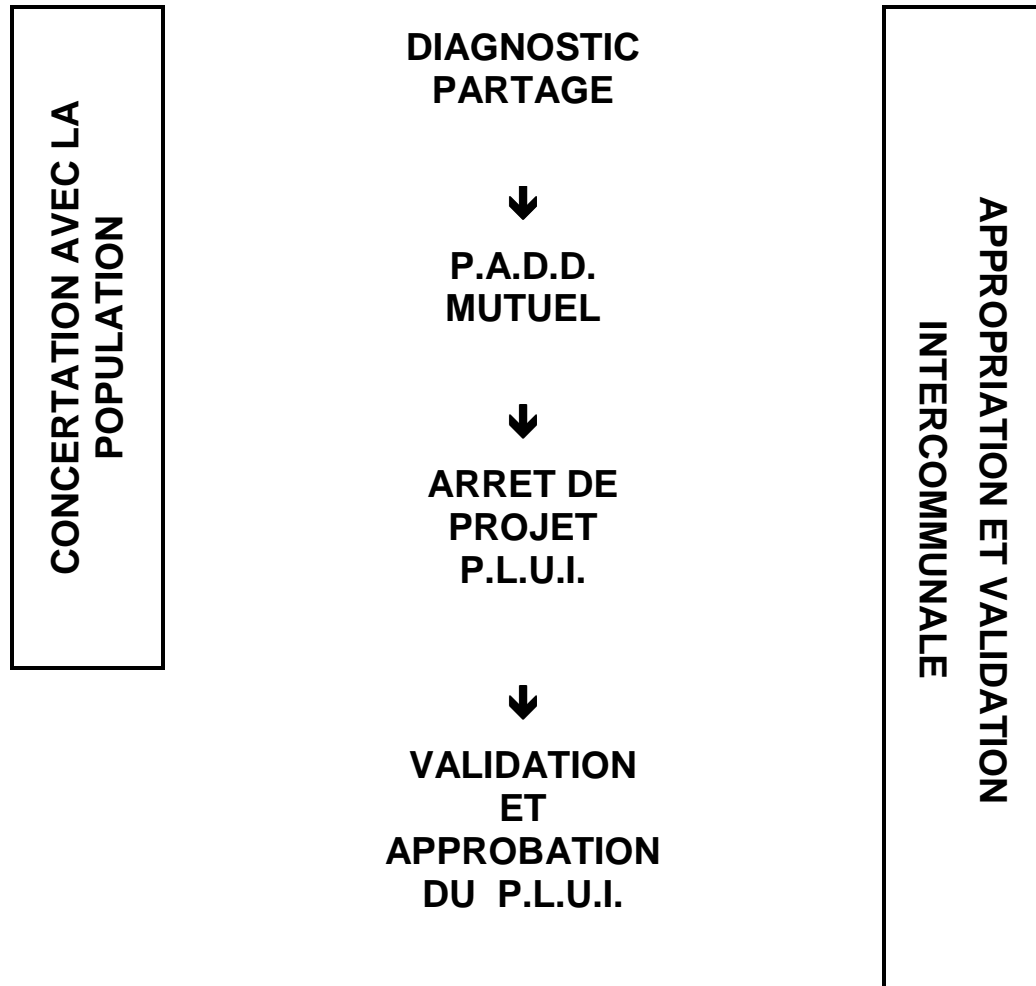
**NB :**

**Cette dernière phase, essentiellement administrative, s'accompagnera parallèlement de la remise par le bureau d'études de documents complémentaires au document de PLUI en tant que tel.**

Ces documents doivent permettre la sensibilisation et la communication du projet de PLUI à la population (ces éléments supplémentaires seront explicités au chapitre D - LA MISSION DU BUREAU D'ETUDES).

Ces documents supplémentaires n'ont pas vocation à se substituer au PLUI qui reste le seul document opposable mais plutôt à l'explicitier plus simplement. Aussi, ces outils devront dans tous les cas rester cohérents avec les différents éléments du PLUI que sont le PADD, le règlement, etc...

**SCHEMA D'ELABORATION  
DU P.L.U. INTERCOMMUNAL (P.L.U.I.)**



## **C - LA DEMARCHE POUR UN PROJET PARTAGE – (LE COMMENT)**

**Le premier enjeu du PLUI reste l'élaboration d'un projet intercommunal, partagé par l'ensemble des communes et garant des identités locales.**

La mission doit respecter un **cadre méthodologique** précis. Les outils d'animation et de validation des étapes du projet apportent aux élus le soutien technique pour participer et orienter le débat autour du projet. Ils donnent aux élus les moyens de s'approprier la démarche intercommunale. Ils encadrent et structurent les documents réglementaires du PLUI. La CCMFPL souhaite un PLUI vivant adossé à des **outils adaptés** et **simples d'utilisation**, dans ses traductions graphiques et réglementaires. Elle attend une équipe capable de l'accompagner dans l'élaboration de son projet de territoire réunissant une communauté de vie de 7 communes.

### **1 - Une démarche intercommunale : un Cadre méthodologique précis**

Le cadre méthodologique fixe une grille d'analyse. **Il situe les enjeux et questionnements. Il permet de se repérer, au fil des débats et des décisions prises.** Il fournit un *tableau de bord*, au maître d'ouvrage, outil d'action et de gestion entre le local et l'intercommunal, au quotidien. Le socle commun repose sur une étude comparative et systématique de l'ensemble des communes, au fil des 4 phases, à travers 4 thèmes et 4 niveaux de lecture.

#### **11 - Les 4 thèmes majeurs de travail retenus par les élus**

Les thèmes retenus collent aux compétences de la maîtrise d'ouvrage. **L'approche thématique** du *diagnostic partagé* produits des *Volets thématiques*, synthétisés dans les *tableaux de bord*.

##### **« Maîtriser les flux » – Aménagement durable et mobilités**

Diagnostic, analyse et enjeux de l'aménagement du territoire de la CCMFPL, au travers du prisme des déplacements : **sens et impact des projets** d'aménagement des mobilités sur la qualification et l'identité des territoires traversés (« le projet fait lien ou exprime une limite... ») ; rôles et marge d'action de la Communauté de communes, des communes et des *partenaires*...

##### **« Un bassin de vie vivant partout et pour tous » – Aménagement durable et activités**

Diagnostic, analyse et enjeux de l'aménagement du territoire de la CCMFPL, au travers du prisme des activités, qu'elles soient industrielles, artisanales, tertiaires ou agricoles : à partir des constats des carences ou atouts, renforcer la complémentarité du réseau des communes et mettre en place les conditions d'un **développement solidaire** entre communes. La forte identité rurale du territoire se traduit par le souhait d'un thème spécifiquement **agricole**, en plus du thème des activités.

##### **« Jouer la complémentarité Monts et Plaine » – Aménagement durable et environnement**

Diagnostic, analyse et enjeux de l'aménagement des deux grands paysages constituant la CCMFPL : la Flandre intérieure et la Plaine de la Lys. Par extension, l'approche paysagère des enjeux d'aménagement se regroupe sous cet en-tête, dans une recherche de dialogue, entre les deux entités paysagères. Donner la **dynamique du projet** au *diagnostic initial de l'environnement* du PLUI.

##### **« Identité culturelle : habiter en cœur de Flandre » – Aménagement durable et citoyenneté**

Diagnostic, analyse et enjeux de l'aménagement du territoire de la CCMFPL, au travers du prisme de l'occupation et de l'organisation du territoire par le bâti, habité ou non. Là encore, il s'agit de dépasser l'approche patrimoniale, pour établir un outil dynamique de compréhension de **l'évolution des enjeux** de préservation, de précaution et de valorisation du cadre de vie.

## 12 - Les 4 niveaux de perception du territoire

Le *diagnostic partagé* du territoire s'appuie aussi sur une lecture par **niveaux de perception**. Ces niveaux de "cohérence de questionnement" facilitent le passage des échelles locales aux échelles intercommunales, supra-communautaires (SCoT), départementales ou régionales.

Les changements d'échelles vérifient l'impact du projet sur son environnement immédiat et mesurent l'influence des niveaux précédents. **L'approche sectorielle** s'attache à analyser des secteurs ciblés ou des enjeux particuliers, à tous les niveaux de perception, au travers des 4 thèmes fédérateurs.

Le tableau de bord structure les « glissements d'échelles » et facilite le repérage, à toutes les étapes.

### « La CCMFPL dans son territoire » – Le niveau d'appréhension des Eurorégions

Il s'agit de questionner les enjeux d'aménagement au travers d'un prisme très large, situant la Communauté de communes dans son **territoire**. La mise en place du **Pays Cœur de Flandre** met en résonance la participation de la CCMFPL à ses assises et les stratégies communautaires d'aménagement.

### « La CCMFPL dans son site » – Le niveau d'appréhension du SCoT

Il s'agit de questionner les enjeux d'aménagement de la Communauté de communes dans ses **grands paysages**. Un certain nombre de PLU se réalise avant la mise en place du **SCoT**. L'obligation de compatibilité des documents conduit la CCMFPL à souhaiter une prise en compte des enjeux du SCoT, dans l'élaboration de son PLUI.

### « La CCMFPL et sa structure urbaine » – Le niveau d'appréhension de l'intercommunalité

Il s'agit de questionner les enjeux d'aménagement du **cadre de vie** de la CCMFPL, sur son territoire et nécessairement au-delà, par son enchevêtrement avec la CCRM<sup>16</sup>. La question initiale du PLUI se situe pleinement sur ce niveau. Les stratégies communautaires d'aménagement ne peuvent cependant se concevoir sans les deux dimensions précédentes.

### « La CCMFPL et ses éléments » – Le niveau d'appréhension communale

Il s'agit de questionner les enjeux d'aménagement au travers d'un prisme plus précis, ciblé sur les territoires communaux. La stratégie communautaire d'aménagement s'exprime dans une approche des éléments du cadre de vie de la CCMFPL, sur chacune des communes. Le bâti dans son rapport à la structure urbaine, à l'espace public, aux usages domestiques...

La Fiche Action N°8 de l'étape 4 de la *phase préalable* esquisse un cahier des charges pour un **diagnostic raisonné du patrimoine bâti**. Il exprime l'attente des élus sur le 4<sup>ème</sup> thème « habiter en Flandre ». Il s'agit d'aborder le mode d'organisation du territoire aux différents niveaux de perception, certes plus ciblé sur le thème habitat. Elle est annexée au présent document, à titre d'illustration (Annexe 9) et décrite dans la partie C - EXEMPLE DE LECTURE CROISEE.

**NB : aucune « économie ou rupture d'échelle » ne saura se justifier. Les documents doivent en permanence faire lien entre les différents niveaux d'analyse et de situation, durant toutes les étapes de l'élaboration du PLUI.**

---

<sup>16</sup> Communauté Rurale des Monts de Flandre

## 2 - Les outils du projet partagé : le diagnostic partagé

Le *diagnostic partagé* est aussi un diagnostic raisonné. Il **collecte** des éléments de connaissance, les **organise** et les **interprète**. Il distingue l'observation de la production du PLUI. La démarche intercommunale repose sur une structure similaire à chaque phase : une lecture croisée, l'émergence d'une vision partagée et les moyens de son application. Chacune s'appuie sur des outils spécifiques.

### 21 - Les outils de lecture croisée : le Carnet de travail

Le *carnet de travail* est un outil d'élaboration, d'organisation et de partage des documents produits, à chaque étape. Il s'appuie sur les autres outils de la CCMFPL pour garantir la cohérence intercommunale des pièces réglementaires du PLUI, de leur production à leur utilisation.

Produit en 2 temps, il croise 2 approches : une analyse thématique et un arbitrage par secteur. L'approche thématique organise et identifie les enjeux de projet. L'approche sectorielle instruit et arbitre les fondements de la stratégie politique intercommunale, par secteur.

#### Les Carnets de travail : une analyse comparative des territoires

Les *carnets de travail* assurent une analyse croisée et progressive du territoire. Ils collectent les indices du diagnostic, selon les 4 thèmes de la CCMFPL. L'approche thématique permet d'analyser l'état des lieux et les besoins du territoire, à différents échelons de l'aménagement du territoire, les 4 niveaux de perception, thème par thème. Cette première approche peut rester isolée des autres, le temps de l'analyse (ou pré-diagnostic). Elle se fonde principalement sur un travail de croisements successifs des éléments de synthèse, pour produire les *volets thématiques*, à l'échelle du territoire. Ces croisements confrontent les indices du *diagnostic partagé* aux données recueillies lors de la *phase préalable*.

Il s'agit de mener un diagnostic comparatif sur tout le territoire, en limitant les paramètres, dans un premier temps. L'analyse d'une commune prend toute sa dimension dans une approche comparative et systématique avec les autres communes du territoire : la place de chacune dans le réseau viaire, dans le maillage hydrologique, dans le bassin de vie. Elle donne une lecture du territoire, au-delà de l'entité communale. Ce prisme permet une analyse précise des particularismes et approche globale du territoire intercommunal. Il autorise un projet global garant des spécificités communales

#### Les Carnets de travail : organiser la mémoire du projet partagé

Le *Carnet de travail* est aussi un outil de recueil et d'organisation de toutes les données collectées, de la *phase préalable* à la phase finale d'*évaluation*. Il s'appuie directement sur le travail de *diagnostic partagé* pour structurer les *Volets thématiques*. Il autorise le recollement de l'ensemble du travail produit en *commission PLUI* ou dans les communes, par le bureau d'études. Il réunit tous les supports du débat (exemple : *entretiens communaux*, les *questionnaires thématiques*, les diaporamas, les photos...), les différents *carnets* des techniciens et des élus sont regroupés, par étape.

Il matérialise le lien entre chaque étape, chaque phase. Il structure leur évolution, leur enrichissement au gré des phases de travail et des niveaux de perception. Ils peuvent également collecter et partager les travaux ciblés sur une commune ou produits au sein de chaque commune : sortes de *carnets communaux*, collectant directement l'expression locale avec le même filtre méthodologique que la CCMFPL (*Tableaux de bord communaux* de synthèse des enjeux locaux, débats communaux, *Fiches communales de synthèse/validation...*). Les outils d'élaboration communale complètent naturellement les *Carnets d'étape* et les débats, issus du travail intercommunal.

## 22 - Les outils de synthèse : les Volets thématiques

Le diagnostic raisonné articule bien 2 étapes distinctes de partage avec les élus et techniciens : l'identification des enjeux et leur arbitrage. Il s'agit d'identifier des secteurs à enjeux puis d'instruire ces mêmes enjeux, pour faciliter l'arbitrage des élus. Nous parlons de *volets thématiques*, dans la mesure où le filtre des 4 thèmes structure la démarche de partage avec les élus et techniciens. La grille thématique cadre l'approche thématique et sectorielle. Les synthèses successives préparent des outils de validation thématique et sectorielle.

### **L'approche thématique : identifier les enjeux**

Le *diagnostic raisonné* se distingue de l'inventaire exhaustif. Il collecte, analyse et restitue les grandes tendances d'un territoire, à partir d'échantillons représentatifs. Il regroupe l'ensemble des éléments de connaissances et de recommandations fixés par la loi, en fonction des 4 thèmes. Au-delà de l'analyse, il s'attache à produire des synthèses thématiques : les *volets thématiques*. Un second travail de croisement et de synthèse des *volets thématiques*, souligne les secteurs à enjeux : une superposition des "calques" thématiques. Le *diagnostic raisonné* croise les thèmes de la CCMFPL et les 4 niveaux d'analyse successifs. Il donne un **cadre thématique** aux étapes d'élaboration du PLU. Des enquêtes ou *questionnaires thématiques* peuvent impliquer directement les élus, les partenaires locaux ou intercommunaux. Ce cadre matérialise un lien du *diagnostic partagé* au *Règlement* sur l'ensemble du territoire et tend à exprimer en tout point le projet intercommunal du PADD.

**NB : l'analyse thématique instruit le territoire, au travers d'un thème isolé, sur l'ensemble des 4 niveaux de perception. Elle souligne les secteurs à enjeux à chaque niveau.**

### **L'approche sectorielle : les 4 Volets de l'arbitrage de la politique intercommunale**

Le diagnostic doit être approprié par les élus et leur servir au quotidien, dans leur rôle local ou intercommunal. Il s'agit de proposer aux élus des outils de partage et de débat, autour des éléments du diagnostic. Ces outils doivent être illustrés, synthétiques et communicants : les 4 *Volets thématiques*. Ils prolongent les *diagnostics raisonnés* en soulignant les enjeux du débat avec les élus. A l'image des schémas directeurs d'urbanisme, ces *Volets* simplifiés aident à faire émerger la stratégie intercommunale. Les *fondements* de la CCMFPL se traduisent dans les *volets thématiques*. Ils aident à conduire les arbitrages de la politique intercommunale dans les 4 thèmes fédérateurs. L'instruction sectorielle s'opère toujours avec le filtre thématique, orientée cette fois sur des cohérences de projet et non sur les thèmes. Les niveaux de perception soulignent des scénarios d'action et leur impact. Le débat se porte sur les grandes orientations stratégiques, au regard des principes politiques retenus.

**NB : l'analyse sectorielle instruit les secteurs à enjeux, au travers du filtre thématique, sur l'ensemble des 4 niveaux de perception. Elle arbitre les enjeux de projet à chaque niveau.**

### **4 diagnostics thématiques proposés**

- Déplacements et mobilités
- Développement et activités touristiques
- Diagnostic, préservation et valorisation du lien Monts Plaine
- Habitat et équipements (présenté plus loin, à titre d'exemple)

L'analyse de l'évolution du territoire, au cours de périodes significatives ou marquantes, facilite une appréhension dynamique de ses mutations. Les *Diagnostics raisonnés* intégreront des analyses chronologiques comparées des communes, pour les 4 thèmes et sous 2 formes complémentaires : analyse comparée des communes sur une même période donnée (*synchronique*) ; analyse dynamique des communes sur différentes périodes identiques aux 7 (*diachronique*).

Deux autres dimensions restent indissociables de cette étude : l'histoire et l'agriculture. Elles peuvent être intégrées systématiquement dans les 4 diagnostics thématiques proposés ou développés dans des diagnostics raisonnés spécifiques, par exemple : « **Agriculture et déplacements lourds** » ; « **les grandes périodes de l'histoire locale** ».

### 3 - Les outils d'élaboration et de partage du projet du PLUI : les Fiches

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*.

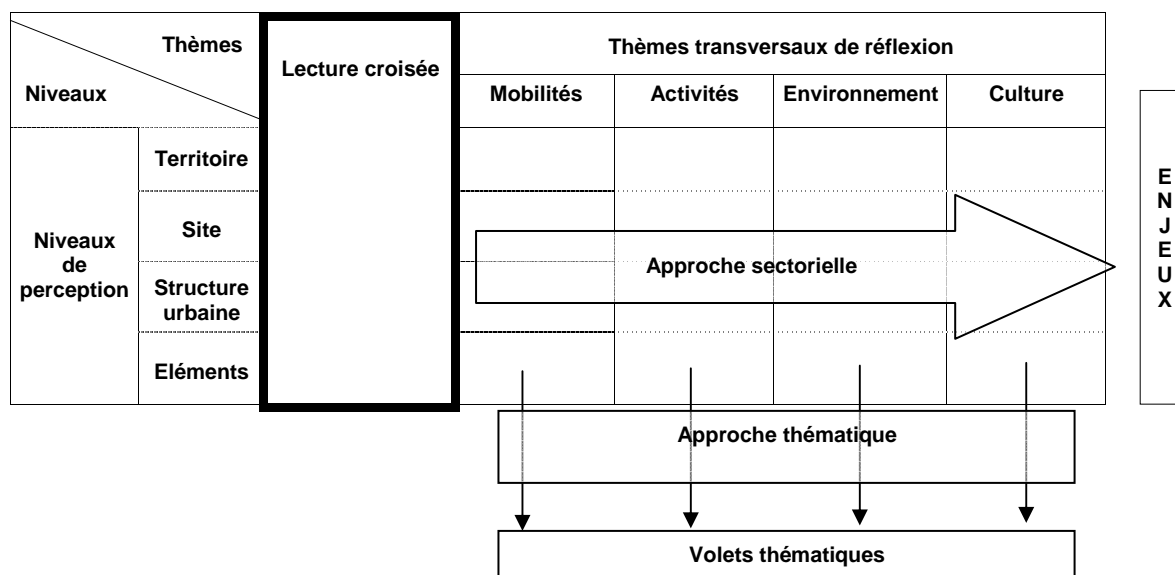
Les outils utilisés restent les mêmes, dans les *commissions* locales ou intercommunales : pour prendre en compte les expressions communales et inversement pour partager les *fondements* de la Communauté de communes localement. Cette complémentarité sert la concertation locale avec les habitants. Elle appelle cependant un travail d'écriture spécifique au débat public.

#### 31 - Le Tableau de bord des élus à toutes les étapes de travail

La grille d'analyse et de partage du projet s'appuie sur 4 thèmes majeurs, proposés par la CCMFPL, à partir de sa participation au Projet de Développement Rural (PDR)<sup>17</sup> et complété par la *commission PLUI*. L'instruction de chacun des thèmes transversaux se fait selon 4 niveaux de perception, allant du territoire aux éléments du cadre de vie. Cette décomposition des échelles met en perspective et organise des niveaux de lecture croisée ; observation et analyse : de la maîtrise d'œuvre, des membres de la *commission*.

#### Tableaux de bord : un outil permanent de suivi et de validation

Les *Tableaux de bord* organisent la *concertation intercommunale*. Deux volets confrontent à la fois la *lecture croisée* du territoire et la vision partagée du groupe de travail. Le diagnostic produit une matière vivante et utile. Il est indispensable de débattre de ces enjeux, afin de préparer la phase suivante des orientations générales du projet politique. La *vision partagée* des partenaires de la *concertation intercommunale* s'organise dans un Tableau à double entrée. Il synthétise deux modes d'exploration complémentaires : thématique et territoriale. Ils croisent les thèmes de travail et les niveaux de lecture du territoire. Le projet partagé avec les élus juxtapose le *diagnostic partagé* aux besoins politiques. Il pose les questions aux élus et prépare les décisions à valider. Il constitue la double page intérieure des *fiches de validation*. Les étapes N°2 et N°3 de la *phase préalable* montrent un mode d'organisation et de mise en question/débat des indices du territoire.



<sup>17</sup> PDR des Monts de Flandre et de la Plaine de la Lys, mené par les deux conseils communautaires, CCMFPL et CC Rurale des Monts de Flandre (CRMF), et validé en 1998. Avorté dans la phase de mise en œuvre.

### **La Fiche de synthèse/validation : valider le tableau de bord et le bilan de la phase**

Les *fiches de synthèse* d'étape constituent des documents référents pour les élus. Leur trame reste la même en commission communale ou intercommunale et durant toutes les étapes du projet. Elles expriment les grandes orientations du projet, au fil des commissions. Elles synthétisent l'expression des élus et des techniciens. Ces fiches constituent des outils de synthèse et de validation. Elles répondent à une double vocation, ils sont à la fois le garant de la *concertation intercommunale* et la mémoire des décisions prises. Elles ordonnent les *indices* partagés, instruisent les *enjeux* partagés, valident les *décisions* prises. Elles facilitent le repérage des questions en débat, dans les thèmes ou les niveaux d'enjeux. En contrepartie, elles soulignent les liens entre chaque niveau de perception ou thème. Ce document de synthèse/validation se construit en 3 parties. La première présente l'avancée de l'étape, du contexte aux études lancées. Le deuxième reprend le dernier *tableau de bord* validé. La dernière partie résume les décisions prises et lance la phase suivante.

## **32 - Les outils d'exploitation d'un PLUI vivant : Les Fiches Action**

Pour donner vie à ses documents réglementaires, la CCMFPL souhaite compléter son dossier PLUI de Fiches pédagogiques : mode d'emploi, sensibilisation, information. La PLUI marque la première étape d'une ambition plus large : préparer les bases d'une démarche d'agenda 21 local. Les outils de partage du projet partagé testent et valident les Fiches. Ils produisent les pièces et la trame du document PLUI.

### **32.1 - Les Fiches pédagogiques et fiches d'application**

Ces fiches prolongent les outils réglementaires du PLUI. La *concertation intercommunale* teste les outils du PLUI : information ou application. Le travail d'évaluation des documents réglementaires identifie des besoins complémentaires pour les partager avec les habitants. Leur confrontation aux usages locaux met à jour des adaptations nécessaires, au-delà de la prise en compte du P.A.C ou des enquêtes publiques. Cette phase indispensable d'évaluation des documents produits ajuste la production aux besoins des utilisateurs : élus, habitants et techniciens. Elle peut orienter les outils de sensibilisation, servir à programmer d'autres missions d'études. C'est une phase d'appropriation du dossier et de ses documents par les usagers.

### **32.2 - Les Fiches d'action 21 : Une démarche intercommunale au-delà du PLUI**

La CCMFPL souhaite **capitaliser** l'ensemble des étapes d'élaboration du PLUI. La démarche des *Carnets de travail* situe les enjeux locaux, dans le débat communautaire et inversement. Elle met en perspective les enjeux intercommunaux avec les débats du SCoT ou du Pays. Cette approche croisée donne les moyens aux communes de préparer concrètement les questions relevant de politiques intercommunales ou supra communautaires. L'organisation des documents, demandée par la CCMFPL, vise à exploiter l'ensemble des éléments produits. Le dossier PLUI, extrait des *Carnets*, constitue une base fondamentale des politiques intercommunales et locales. Il prépare à la démarche d'*Agenda 21 local*. Les *Fiches Actions 21* réalisées avec le CAUE du Nord illustrent un exemple d'utilisation synthétique et d'organisation en *Agenda d'actions*, des données issues du travail sur le PLUI. Elles restent une présentation complète et synthétique des actions nécessaires à conduire, au-delà de la mission du PLUI. Le bureau d'études y dressera les grandes lignes descriptives d'un cahier des charges restant à réaliser, à l'image des fiches actions de l'Étape N°4 de la *phase préalable*.



### 32.3 - L'évaluation des outils d'application du PLUI : les pratiques courantes du projet

Pour être utilisé au quotidien, le PLUI doit articuler tous les niveaux de projet d'aménagement auxquels sont confrontés les communes : le Permis de Construire, les démarches FAN, le PADD et à terme le SCoT et le *Pays*.<sup>18</sup> L'implication des communes distingue deux approches : le projet communal, les démarches supra communautaires.

Le PC et le FAN constituent 2 pratiques courantes des communes. L'instruction du PC reste le premier acte de projet urbain. Son lien au PLUI reste le plus évident. Les pratiques nourrissent directement la réflexion sur les outils du PLUI. Le FAN est une démarche participative de **partenariat**, dans la conduite du projet « communal ». La pratique du projet global, du schéma directeur et de la concertation avec les habitants constitue une expérience partagée par les 6 communes du Nord. Les démarches FAN semblent très proche du PLU

Le PLU Intercommunal s'apparente parfois au SCoT. Les enjeux et les arbitrages dépassent vite les compétences communales. Les projets supra communautaires concentrent des enjeux d'aménagement du territoire, à l'échelle de l'Etat et de plus en plus nombreux à l'échelle des collectivités territoriales, Région, Département, voire SCoT et *Pays*. Le PADD fournit aux communes : les débats publics, sur les grandes orientations de l'aménagement du territoire (ex : A25 et A24).

**NB : L'étude du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal anticipe le SCoT et se déroule parallèlement au *Pays Cœur de Flandre*. Il conviendra d'intégrer constamment les évolutions de ces démarches connexes, dans toutes les phases de l'étude pour un PLU intercommunal.**

## 4 - Un exemple de Concertation intercommunale : la phase préalable

Le partage du projet passe par une première expérimentation collective. L'émergence d'une culture commune se nourrit du croisement des regards, en atelier et sur le terrain. Le *projet partagé* repose sur une connaissance du territoire et des outils également partagés.

### 41 - Une démarche participative : la concertation intercommunale

Depuis plus d'un an, le comité de pilotage était constitué en **Commission PLU**. 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<sup>19</sup>. 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<sup>20</sup>. La démarche proposée par la maîtrise d'œuvre devra garantir les conditions d'un *projet partagé*.

#### 41.1 - Les outils de la concertation intercommunale et du lien aux communes

##### **Les entretiens communaux et questionnaires : donner la parole aux communes**

Les « urgences locales » restaient disparates d'une commune à l'autre ou non exprimées. La méconnaissance des autres territoires de la communauté de communes, l'ignorance des projets communaux renforçaient le « **sentiment d'exception** communale ». Les *entretiens communaux* montraient un paysage moins contrasté et facilitaient une lecture croisée des ambitions de chacune. Ils ont organisé l'expression des différentes *commissions* communales, à partir d'une grille de questions communes.

Les *Questionnaires* étaient des documents illustrés de partage du projet. Ils ont servi de supports d'enquête et d'animation du débat collectif, par thème ou par niveau de perception. Ils ont organisé les

<sup>18</sup> Le Conseil Général du Nord soutient une politique de valorisation des aménagements du cadre de vie, au travers du Fond d'Aménagement du Nord (FAN). 1<sup>ère</sup> phase : Diagnostic, Schéma directeur, Programme pluriannuel de travaux et d'Avant Projet Sommaire. 2<sup>ème</sup> phase : travaux.

<sup>19</sup> Le *bureau* de la Communauté de communes, regroupe les 7 représentants des communes.

<sup>20</sup> Schéma de Cohérence Territoriale : Périmètre arrêté le 18 juillet 2002.

outils d'aide à l'*expression locale*, à travers des *Carnets d'expression*. Ils ont renforcé une culture commune du projet en même temps qu'ils ont construit un *référentiel partagé*.

#### **« le tour-bus » : à la découverte des autres communes**

Chaque commune a proposé son propre *parcours de découverte* : diaporamas, photos, commentaires et itinéraires choisis. La mise en commun de ces éléments **d'expression locale** a dégagé un *Parcours idéal* de découverte de la Communauté de communes : « le tour-bus ». Chaque participant a découvert les autres territoires composant la CCMFPL, se gardant la possibilité d'une démarche plus individuelle d'approfondissement des 7 *parcours communaux de découverte*. Cette expérience appréciée des communes a illustré l'impact d'une découverte collective. L'échange des impressions, des mots et des observations, a construit les conditions d'une lecture partagée du territoire puis de ses enjeux. La confrontation au **terrain** a renforcé la démarche de partage du projet.

### **41.2 - Organisation technique de la maîtrise d'ouvrage**

#### **Le Conseil communautaire**

Il se compose des 4 représentants par communes, sans distinction de taille ou de nombre d'habitants. Les séances sont ouvertes au public.

#### **Le Bureau de la Communauté de communes**

Le *Bureau* de la CCMFPL se compose d'un représentant par commune, sans distinction de taille ou de nombre d'habitants. Seuls les membres titulaires détiennent le pouvoir décisionnaire communautaire.

#### **La Commission PLU**

La *commission* regroupe les élus et des techniciens :

- Les membres du *Bureau* de la CCMFPL
- Les techniciens de la Communauté de communes et des Communes
- Les techniciens du CAUE du Nord
- Des représentants des communes, membres ou non des conseils municipaux
- Les maires souhaitant participer directement au projet du PLUI.

#### **La mise en place de commissions communales**

Les communes ont réuni des groupes de travail localement. La commune de Steenwerck a constitué une « *commission prospective* », chargée de préparer la participation communale au PLUI. Bailleul, Nieppe et Neuf-Berquin sont en démarche FAN. Toutes trois ont monté un comité de pilotage.

### **41.3 - Ateliers et scénarios : Exercice du débat communautaire**

Les séances de travail, de la *Commission* ou du *Bureau*, ont reposé sur une double démarche de participation et d'initiation des élus et techniciens, au *projet partagé* : développer les capacités d'écoute mutuelle ; renforcer le degré d'exigence partagée. Il s'est agi de mettre les acteurs en situation d'échange. Chaque commune a pris le temps de découvrir ses partenaires, d'exprimer son projet local. Le travail collectif a développé un vocabulaire singulier. Il a permis de comprendre les attentes de chacun, de s'approprier les enjeux d'un projet collectif et d'amorcer un langage commun.

Des ateliers ont pu instruire des thèmes particuliers, des enjeux communaux plus spécifiques. D'autres ont pu apporter un soutien méthodologique. Ils ont complété la démarche intercommunale sans polluer le travail d'élaboration même du PLUI.

**NB : Il relève de l'appréciation de la maîtrise d'œuvre de proposer une méthode complémentaire à l'attention des usagers et habitants, prolongeant la concertation entre communes et au sein du conseil des communes.**

## **42 - Exemple de lecture croisée du territoire : Habiter en cœur de Flandre**

Le *diagnostic partagé* représente une phase essentielle. Il impose une attention particulière de la maîtrise d'œuvre à l'expression des élus. Il forge une connaissance commune du territoire intercommunal et de ses enjeux, à l'image des outils expérimentés dans la *phase préalable*.

### **42.1 - Habiter en cœur de Flandre : analyse comparative des structures urbaines de la CCMFPL**

L'objectif est de promouvoir la qualité du paysage communal quotidien. Il se base sur 2 facettes : les outils d'analyse ; les supports de sensibilisation. La première se base sur le diagnostic et l'observation de l'habitat et de ses caractéristiques dans son territoire. Elle doit pouvoir s'adresser à différents publics : techniciens, élus, population et *partenaires*. La deuxième facette repose sur l'information, la sensibilisation et la gestion intercommunale et/ou communale du foncier, au travers de documents d'urbanismes adaptés.

C'est un outil de nomenclature. Il souligne les critères communs et les spécificités de chaque commune. Il prépare aux Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

- ❑ **Il s'appuie sur les documents suivants :**
  - règlement et documents d'urbanisme,
  - charte et projets d'aménagement
  - guide d'information et de recommandation
- ❑ **L'outil répond à 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 identité locale

### **42.2 - Une méthode progressive à 4 niveaux : diagnostic du territoire**

Les diagnostics raisonnés se fondent sur une analyse comparée du territoire. Chaque thème est instruit en "traversant" les différentes échelles de perception. Les niveaux de perception regardent le territoire et ses enjeux au travers d'un filtre. Ils permettent, aux communes, à la Communauté de communes d'observer et de partager leur vision des indices et des enjeux de projets.

#### ***le bâti dans le territoire : « Habiter en cœur de Flandre »***

Le diagnostic territorial du PLUI trouve ici un écho particulier. Il s'agit d'aborder le thème de l'habitat à travers la place de CCMFPL sur le territoire : liens aux autres territoires, aux autres Communautés de communes, aux départements. Cette analyse révèle la structure du bassin de vie. Elle se traduit par des documents graphiques et écrits de communication aux élus. La cartographie met en situation les grandes évolutions historiques de la structure bâtie du territoire de la CCMFPL.

Ce niveau s'attache à rendre communicant les données INSEE (démographie...), à les traduire graphiquement pour les croiser avec la vision des élus et des autres techniciens. Utilisation et illustration géographique des contraintes et des tendances de l'urbanisation.

#### ***le bâti dans le paysage***

Relation du bâti à la topographie et aux grands éléments naturels (relief, forêt, bocage, cultures, rivières...). L'analyse du rapport à l'eau prend ici une dimension différente de l'approche environnementale réglementaire, également différente du thème de la complémentarité Monts/Plaine. Il s'agit là d'identifier l'impact du paysage sur l'implantation du bâti et non les incidences de l'urbanisation.

Ce niveau traduit le mode d'organisation et d'implantation sur les territoires communaux. Il illustre les particularités du rapport de chaque commune à ses paysages. L'état des lieux initial de l'environnement puise dans ce diagnostic des éléments d'observation et d'analyse.

### ***le bâti dans son cadre de vie***

Rôles, usages et interactions entre les éléments de la structure communale (noyaux, écarts, hameaux, place...). Révéler les particularités des communes et permettre leur comparaison.

Ce niveau analyse les structures urbaines, dans leurs grandes séquences : places, rues... Il dresse un portrait détaillé des noyaux, des liens entre les composants urbains, les forces et faiblesses des espaces publics, les rythmes et séquences des rues. Il souligne les modes d'organisation des communes, dans leur forme, silhouette, densité.

### ***l'habitat et l'organisation de ses éléments***

Le règlement d'urbanisme s'appuie sur une connaissance des particularismes de chaque commune. Ce travail d'exploration se croise du regard des élus et des techniciens. Les articles réglementaires doivent se fonder sur une politique réaliste d'incitation et de sensibilisation à la qualité architecturale et environnementale. Le premier outil reste la connaissance partagée. A partir des ouvrages de références disponibles, des études réalisées par le PNR, il s'agit de dégager les typologies. L'analyse sur le terrain vérifie et complète ce travail préparatoire, afin de partager l'approche expérimentale avec le regards des élus. Les enjeux sont de donner des clés d'analyse, de développer des guides de recommandations. L'autre aspect repose sur la diffusion de diagnostic du patrimoine bâti, sur des supports pédagogiques d'information de sensibilisation adaptés. Les publics concernés restent à définir : techniciens et élus ; population et aux partenaires (immobilier...).

## **D -** **LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE – (LE QUOI)**

---

### **1 - Contexte législatif et réglementaire**

Le PLU Intercommunal sera élaboré dans le respect du code de l'urbanisme, notamment des articles L. 121, L.123 et R.123, intégrant les évolutions apportées par la loi SRU et par la loi UH.<sup>21</sup> A ce titre devront notamment être pris en compte :

- les évolutions en termes de contenu, visant à transformer les POS en véritables plans d'urbanisme adaptés aux besoins des politiques de renouvellement urbain, et intégrant notamment un projet d'aménagement et de développement durable et le cas échéant les orientations d'aménagement ;
- les évolutions en termes de procédure, visant à rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques, en renforçant la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, et en diminuant le formalisme administratif ;
- les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme : principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement.

#### **11 - Contenu réglementaire de la mission**

**Le bureau d'études sera chargé de conduire la procédure d'élaboration du PLUI et de constituer le dossier PLUI en intégralité.**

La mission du bureau d'études comprend ainsi notamment :

- la **conduite de la procédure complète** de révision du PLUI ;
- la réalisation d'études préalables nécessaires ;
- la définition des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, en préparant le débat au sein du conseil municipal ;
- la définition, le cas échéant, des orientations particulières d'aménagement
- la **constitution du dossier** complet du PLUI ;
- la **finalisation du dossier complet** du PLUI, en le mettant à jour lors des ultimes phases de la procédure (arrêt projet, enquête publique, approbation) ;
- la **conduite de la concertation intercommunale**, pour un projet partagé
- la **conduite de la concertation avec la population** qui doit se dérouler tout au long des études

##### **11.1 - Conduite de la procédure d'élaboration du PLUI : la « concertation intercommunale »**

**Le bureau d'études sera chargé de conduire et d'animer l'intégralité de la procédure d'élaboration du PLUI.**

Il devra proposer une approche de travail partenariale adaptée à cette démarche intercommunale de *Concertation intercommunale*, décrite précédemment.

Le bureau d'études veillera à associer d'une part les acteurs « institutionnels », d'autre part à donner les moyens de conduire une large **concertation publique** (habitants, associations et autres personnes concernées...).

---

<sup>21</sup> La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 déc. 2000 et la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juil. 2003, décrivent l'élaboration des PLU.

## 11.2 - Constitution du dossier complet du PLU

**Le bureau d'études sera chargé de constituer l'intégralité du dossier du PLUI, au fil des études. Les documents réglementaires seront réalisés à partir des *Carnets de travail* et des *Outils de validation* (voir *Tableau méthodologique §3 : ORGANISATION DES DOCUMENTS A PRODUIRE*).**

Le dossier devra inclure, in fine, conformément aux articles L.123-1 à L123-4 et R.123-2 à R123-14 :

- le **Porter à connaissance** (PAC) , la note de cadrage et tout autre document établi par les services de l'Etat (par exemple, propositions de l'Architecte des Bâtiments de France,...)
- le rapport de présentation, (article R.123.2)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), (article R.123.3)
- les orientations d'aménagement, (article L.123.1.1)
- le **règlement**, (articles R.123.4 à R.123.10)
- le report sur des documents graphiques d'informations, (articles R.123.11 et R.123.12)
- les **annexes**, (articles R.123.13 et R.123.14)

## 11.3 - Finalisation du dossier complet du PLU

**Le bureau d'études sera chargé d'élaborer et de constituer le dossier complet du PLU, en reportant les modifications et en le mettant à jour lors des 3 étapes suivantes :**

- **projet de PLU arrêté** par délibération du conseil communautaire, à l'issue des études, afin de le soumettre pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et, à leur demande, aux communes limitrophes et EPCI directement intéressés.
- **projet de PLU soumis à l'enquête publique**, comprenant en annexe les avis des personnes consultées ;
- **dossier de PLU approuvé**, éventuellement modifié suite à l'enquête publique.

## 11.4 - Conduite de la concertation avec la population

**Le bureau d'études devra également préparer, animer et assurer le suivi de la concertation, dont la CCMFPL a défini les modalités, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.**

Les modalités retenues par la CCMFPL dans sa délibération du 16 décembre 2003 sont les suivantes :

- mise à disposition du public de registres lui permettant de faire toutes remarques, observations ou suggestions, ainsi que de documents écrits et/ou graphiques
- réunions publiques pour le public et les associations
- diffusion dans la presse locale et dans les bulletins municipaux

Il pourra ainsi être amené à réaliser des panneaux d'information et d'exposition ou à préparer des dossiers nécessaires à la tenue des réunions publiques. Ces supports devront permettre de sensibiliser les habitants à la procédure du P.L.U. et aux caractéristiques territoriales de leur commune, de leur expliciter les enjeux et projets sur lesquels ils seront consultés.

**Il est à noter que les modalités de concertation retenues par la CCMFPL ont été fixées à minima afin que le bureau d'études puisse formuler des propositions supplémentaires et innovantes dans le cadre de sa mission.**

Ainsi, le bureau d'études précisera dans sa proposition de mission les options qu'il envisage de mettre à la disposition de l'équipe municipale pour mener à bien la concertation, la sensibilisation et l'information du public.

Cet aspect de la démarche fera l'objet de précisions dans le chiffrage détaillé.

## 11.5 - Définition des Orientations particulières d'aménagement (art L 123-1)

**Le bureau d'études devra présenter pour chaque zone AU (à urbaniser) inscrite au futur PLUI, un schéma d'aménagement qui sera repris dans les orientations d'aménagement prévues à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.**

Chaque schéma pourra préciser notamment les principales caractéristiques des voies et espaces publics, étant entendu que ce « schéma » est celui à minima.

Ainsi, le bureau d'études pourra formuler des propositions supplémentaires (voire des échelles de schéma plus précises) lorsque des enjeux particuliers (environnementaux, patrimoniaux,...) auront été repérés.

Ces orientations pourront être déterminées pour certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles pourront, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

## **12 - Une démarche adaptée à la concertation intercommunale**

### **12.1 - Conduite de la « Concertation intercommunale » : vers un projet partagé**

**Le bureau d'études devra assurer une véritable « concertation intercommunale ». Par ce terme, la CCMFPL entend une appropriation du projet dans sa globalité par l'ensemble des élus concernés par cette élaboration de PLU intercommunal.**

Les 4 phases définies dans le présent cahier des charges se divisent chacune en deux étapes d'élaboration et de partage progressif du projet. A chaque étape, la démarche du bureau d'études devra se baser sur une validation de son travail, en deux temps :

- par la *Commission PLUI* qui réunit des élus communaux ou intercommunaux, les services de la CCMFPL et le CAUE du Nord.
- par le *Bureau* de la Communauté de communes qui regroupe les 7 représentants des communes.

La CCMFPL souhaite faire émerger des études le **projet des élus** afin que dans son application, il soit porté et motivé par les élus qui en auront la responsabilité, au quotidien.

Ainsi, la première phase de *diagnostic partagé* sera une véritable appropriation des éléments structurants de la communauté de communes. Elle servira de socle commun aux discussions intercommunales. Dès l'élaboration de « l'état initial de l'environnement » et du « Diagnostic », l'ensemble des acteurs locaux devra partager une vision commune des éléments caractérisant le territoire intercommunal, afin de pouvoir définir ensemble les objectifs d'évolution.

Il apparaît, au travers de cette démarche volontariste, que l'ensemble des choix réalisés par la CCMFPL par le biais de ces deux échelons sera le préalable indispensable avant toute association des diverses personnes publiques repérées.

Pour encadrer la production des documents du PLUI, la mission de la maîtrise d'œuvre comprend également des documents intermédiaires :

#### **Les outils de la Concertation intercommunale de la CCMFPL, pour un PLUI partagé**

- les *Carnets de travail* pour réunir et organiser le travail d'élaboration partagée
- les 4 *volets thématiques* de synthèse et de validation, par étape
- les *Tableaux de bord support* de la concertation intercommunale, par étape
- les *Fiches de synthèse/validation* de chaque phase de validation

#### **Les outils de partage et de concertation publique**

- ❑ **Des supports pédagogiques de sensibilisation et d'application du PLUI**
  - les *Fiches pédagogiques* d'information et de recommandations, issues des étapes du PLUI
  - les documents-support de la concertation publique (animations, réunions, publications...),
- ❑ **Les moyens d'une large concertation publique**
  - de la concertation avec les élus et commissions : intercommunale et communale
  - de la concertation avec les habitants, les usagers...
  - d'association des personnes publiques, de partenaires institutionnels ou non

- d'avis des services de l'Etat, d'avis d'enquête publique,...
- **Les outils de partage et d'évaluation du travail**
  - les *Fiches Actions 21* pour une démarche d'Agenda 21, issues du travail d'élaboration du PLUI
  - les *Fiches d'application* du PLUI, pour les communes et la Communauté de communes

Les *Fiches Actions 21* restent une présentation synthétique des actions à conduire, au-delà du PLUI.

## 12.2 - Les supports institutionnels : fonds de plan et études préalables

### **Les plans de Cadastre**

Pour les communes du département du Nord, la Communauté de communes dispose des fonds de plans cadastraux numérisés. La dernière mise à jour date de décembre 2002.

### **Les POS en vigueur :**

- le Plan d'Occupation des Sols de Bailleul en vigueur approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 1978, révisé le 7 juillet 2000,
- le Plan d'Occupation des Sols de Godewaersvelde en vigueur approuvé le 3 octobre 1979, révisé le 25 septembre 1987,
- le Plan d'Occupation des Sols de Merris en vigueur approuvé le 22 septembre 1989,
- le Plan d'Occupation des Sols de Neuf-Berquin en vigueur approuvé le 23 décembre 1983,
- le Plan d'Occupation des Sols de Nieppe en vigueur approuvé le 26 janvier 1977 et révisé les 11 juillet 1988 et 08 juillet 1991,
- le Plan d'Occupation des Sols de Saille-sur-la-Lys en vigueur approuvé le 27 juin 1989 et révisé les 4 décembre 1990 et le 6 juillet 1999,
- le Plan d'Occupation des Sols de Steenwerck en vigueur approuvé le 19 juillet 1979,

### **Les études préalables communales ou intercommunales – Réalisées ou en cours**

Les études engagées par la Communauté de communes Monts de Flandre – Plaine de la Lys ainsi que les différents plans et documents d'urbanisme déjà réalisés ou rédigés seront mis à la disposition du prestataire. A savoir, notamment :

- le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) sur la vallée aval de la Lys approuvé par anticipation le 21 mai 2002,
- l'arrêt portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (Tableau de classement – Arrondissement de Dunkerque) en date du 15 octobre 2001,
- le programme de développement économique de la communauté (mars 1994),
- l'étude paysagère et le « cahier de recommandations de gestion du site inscrit des Monts de Flandre » (1999) – recommandations paysagères et juridiques (Consultables à la DDE du Nord)
- l'étude paysagère de l'autoroute A25 (décembre 1998), (Consultable à la DDE du Nord)
- le recensement des inondations (2000), (Consultable à la DDE du Nord)

## 12.3 - Projets communaux et supra communaux – Existants ou en cours

Actuellement la CCMFPL va procéder à des modifications ou des révisions simplifiées qui ont trait, pour certaines, à des projets intercommunaux (Z.A.I, gens du voyage,...) ou communaux (collège, ZAC d'habitation et ZAC commerciale,...).

### **Les études intercommunales et supra-communautaires**

Les différents projets initiés par la CCMFPL ou par d'autres acteurs publics ou privés et les études liées à ces projets seront également consultables. Elles concernent :

- la préfiguration du Parc Naturel Régional (1995-1996 : diagnostic, études diverses),
- le Contrat de Développement Rural (Projet de Développement Rural des MFPL - 1998),
- l'association de préfiguration du *Pays Cœur de Flandre*,
- le schéma du SYMSAGEL (du SAGE de la Lys),



- le doublement de l'A25,
- la Liaison Autoroutière Amiens Lille Belgique (LAALB) ou future A24,
- le Projet Interreg « Lys sans frontière »,
- la création des zones d'activités intercommunales de Bailleul et Godewaersvelde.

### **Les projets communaux fondés sur des schémas directeurs**

- les études du Fond d'Amélioration du Cadre de Vie (FACV), avec le Conseil Général du Nord,
- les études du Fond d'Aménagement du Nord (FAN), avec le Conseil Général du Nord,

Cependant ces listes ne sont pas exhaustives et peuvent être complétées par d'autres études ou réflexions complémentaires jugées nécessaires par le prestataire.

## **2 - Organisation des documents à produire**

Un des enjeux du PLUI de la CCMFPL est de produire un outil opérationnel de gestion du territoire au quotidien, pour la Communauté de communes et ses 7 communes. Chaque document réglementaire est encadré d'outils spécifiques de partage du projet. Tous les documents produits durant l'élaboration du PLUI doivent être utilisables facilement par les communes et la CCMFPL.

Chaque phase se décompose en 2 étapes : une première approche thématique et une seconde dite sectorielle. La production des documents réglementaires se structure de la même manière : analyse, synthèse, validation puis outils de suivi, de partage et document du PLUI. Les premières phases sont davantage développées, à titre d'exemple. Un tableau synthétise l'architecture de la mission.

### **21 - Phase 1 : Diagnostic partagé – Etat initial de l'environnement**

Phase essentielle de découverte mutuelle du territoire, le *diagnostic partagé* doit produire une lecture croisée des indices du territoire et des enjeux qui en découlent.

#### **21.1 - La mise en place de la maîtrise d'œuvre : Fiche de synthèse N°1**

##### **Le cadrage de la mission "De l'Ecoute à la démarche..." :**

L'étape de négociation du marché permet de partager le cahier des charges avec la maîtrise d'œuvre : mise au point d'une démarche adaptée et partagée, par la maîtrise d'œuvre, le maître d'ouvrage et la *commission*. **C'est le temps de la mise en place de l'équipe de maîtrise d'œuvre.**

1. Mettre les acteurs en situation d'écoute
2. Partage du cahier des charges : "l'ossature méthodologique"
3. Mise en place de la maîtrise d'œuvre - Croiser les démarches
4. "Ce que l'on partage de la démarche..."

##### **Le bureau d'études produit la Fiche N°1 de synthèse /validation**

Cette fiche conclut la définition précise de la démarche partagée : (voir Fiche N°1, *phase préalable*)

- validation des grandes étapes de la démarche et des objectifs de l'étude
- synthétise l'acte d'engagement, pour les étapes suivantes
- cale le planning et la méthode de concertation proposée par le bureau d'études

La première fiche prépare la phase 1 de préparation, ses éléments de communication et d'information. Elle sert le lancement public de l'étude, préalable à la concertation avec le reste des élus, les habitants, les *partenaires*<sup>22</sup>.

---

<sup>22</sup> Par *partenaires*, il faut comprendre, l'ensemble des concessionnaires (EDF, France Telecom...), des aménageurs et lotisseurs (habitat, activités...), des institutionnels (Conseil Général, Conseil Régional, Etat...), des communes ou Communauté de communes voisines, présents ou acteurs de l'aménagement du territoire, aux côtés de la Communauté de communes ou seuls.

## 21.2 - Etape 1 : Identifier les secteurs à enjeux : " Collecter les indices du territoire..."

### **Le Carnet de travail thématique du diagnostic partagé**

Le *carnet thématique* instruit le diagnostic du territoire et les études préparatoires, au travers des 4 thèmes. Il organise une première lecture thématique des secteurs à enjeux du territoire intercommunal. Ce *Carnet thématique* prépare la pièce 1 du Rapport de présentation et ses *fiches d'application*.

- Diagnostic territorial des besoins (Art. 123.2.1)**
- Etat initial de l'environnement (Art. 123.2.2)**

### **Le Tableau de bord de pré diagnostic : approche thématique**

Il croise les premiers indices partagés par les élus, les techniciens et la maîtrise d'œuvre, au travers de la trame méthodologique de la CCMFPL des 4 thèmes et des 4 niveaux de perception du territoire. Il souligne les premières orientations générales du Rapport de présentation.

## 21.3 - Etape 2 : Analyser les secteurs à enjeux – "Comprendre les enjeux du territoire..."

### **Le Carnet de travail sectoriel le « Carnet diagnostic partagé »**

Le *carnet sectoriel* construit une lecture croisée du territoire, en couvrant les 4 niveaux de perception. Il s'agit d'instruire les secteurs et de valider les enjeux majeurs, du niveau du territoire, au niveau local. Ce carnet organise et produit les pièces 2 du Rapport de présentation :

- Choix politiques (Art. 123.2.3)**
- Evaluation environnementale (Art. 123.2.4)**

**NB : Les pièces du rapport de présentation produites à cette étape sont validées une première fois. Elles feront l'objet d'un ajustement et d'une validation définitive à la phase 4 d'évaluation.**

### **Le Tableau de bord : évolution sectorielle**

L'évolution du tableau intègre les données de la synthèse sectorielle et de sa validation.

### **La Fiche de synthèse/validation du diagnostic partagé**

Document de 4 pages en 3 volets, à l'image des *Fiches de synthèse/validation* de la *phase préalable*, jointes en annexe. La double page intérieure reprend le *Tableau de bord* validé par la CCMFPL. La double page extérieure dresse le bilan de l'étape : première page de couverture, le contexte du *diagnostic partagé* ; dernière page, les enjeux validés du *diagnostic partagé*.

### **Les Fiches pédagogiques et concertation**

Elles servent de support de communication et de diffusion du *diagnostic partagé*, auprès des élus, des techniciens, des habitants et des institutionnels. Elles pourront être supports d'exposition, de publication et accessibles sur le site Internet de la Communauté de communes et des communes.

- 1<sup>ère</sup> phase de concertation sur le diagnostic**

## **22 - Phase 2 : Le PADD – Faire émerger les Fondements du projet**

Les deux étapes permettent de dissocier le temps de la proposition des scénarios du temps de l'arbitrage par les élus. La première étape repose sur le croisement avec les grands principes de la *phase préalable*, pour dégager les orientations générales. L'étape de l'instruction des secteurs à potentiels permet de préciser la stratégie intercommunale et de définir le PADD.

## **22.1 - Etape 1 : Identifier les scénarios : " Dégager les orientations générales du PADD..."**

### ***Le Carnet de travail thématique du PADD***

Il s'agit d'illustrer différents scénarios, à partir des enjeux identifiés au *diagnostic partagé*. Le croisement des volets thématiques souligne les orientations et des secteurs à projet.

- ❑ **Les orientations du PADD (Art. 123.3.1)**

### ***Le Tableau de bord de la stratégie intercommunale***

Il collecte le débat sur les orientations générales du PADD

## **22.2 - Etape 2 : Arbitrer la stratégie politique – "Les grandes orientations du territoire..."**

### ***Le Carnet de travail sectoriel du PADD***

L'instruction des secteurs fait se dégager des cohérences de projet aux différents niveaux. La synthèse sectorielle permet l'arbitrage des scénarios d'aménagement pour un PADD.

- ❑ **Une cartographie illustrant le PADD**
- ❑ **Les Volets thématiques d'application, issus des *Diagnostics raisonnés***

### ***Le Tableau de bord du PADD***

Le tableau à double entrée synthétise les principes intercommunaux du PADD et les met en perspective avec la stratégie intercommunale sur le territoire régional et dans les communes.

### ***La Fiche de synthèse/validation du PADD***

Collecte le bilan de l'étape et le tableau de bord de suivi du PADD intercommunal.

### ***Les Fiches pédagogiques de concertation/information du PADD***

- ❑ **2<sup>ème</sup> phase de concertation sur le PADD communautaire**

## **23 - Phase 3 : L'Arrêt de projet : Les Actions pour élaborer un PLUI vivant**

### **23.1 - Etape 1 : Identifier les moyens d'action : le Règlement et les plans du PLUI**

#### ***Le Carnet thématique d'élaboration du Règlement***

L'approche thématique permet d'instruire globalement les questions du règlement d'urbanisme applicable sur le territoire de la CCMFPL et ses traductions possibles.

- Le Règlement du PLUI (Art. 123.4 à 123.12)**
- Le Plan de zonage du PLUI**

#### ***Le Tableau de bord thématique du Règlement***

Il synthétise les principes d'actions à respecter. Il liste les actions à conduire pour appliquer le PLUI et leur programmation dans le temps : agenda.

### **23.2 - Etape 2 : Arbitrer et planifier les actions - "Organiser les moyens..."**

#### ***Le Carnet sectoriel et l'Arrêt de projet***

Il s'agit d'instruire les modalités d'application locale du Règlement et les points particuliers du territoire. L'analyse sectorielle nourrit des variantes réglementaires et souligne les outils d'application nécessaires. Il est nécessaire de dresser les critères d'évaluation à retenir, leur utilisation.

- Les Orientations particulières (Art. 123.4 à 123.12)**
- Les Annexes**
- L'Arrêt de projet**

#### ***La Fiche de synthèse/validation du Règlement***

Tout en validant les outils d'application, elle exprime l'agenda et les critères d'évaluation des actions.

#### ***Les Fiches pédagogiques de concertation/information sur le Règlement***

## **24 - Phase 4 : L'enquête publique – Evaluation : "Prolonger l'action..."**

### **24.1 - Etape 1 : Identifier l'impact du PLUI – La concertation institutionnelle**

#### ***Le Carnet thématique d'évaluation : le « Carnet Enquête publique »***

Mise au point de cahiers des charges simplifiés des actions programmées. Evaluation des moyens d'application, pour mettre à profit l'instruction mixte.

- Tableau récapitulatif des avis**
- Ajustement des documents du PLUI, après avis du commissaire enquêteur**

#### ***Le Tableau de bord du Règlement***

Il facilite l'évaluation des actions programmées, engagées ou non. Identification des actions éligibles à une démarche d'Agenda 21 local.

### **24.2 - Etape 2 : Ajustement des outils d'application du PLUI et démarche d'Agenda 21 local**

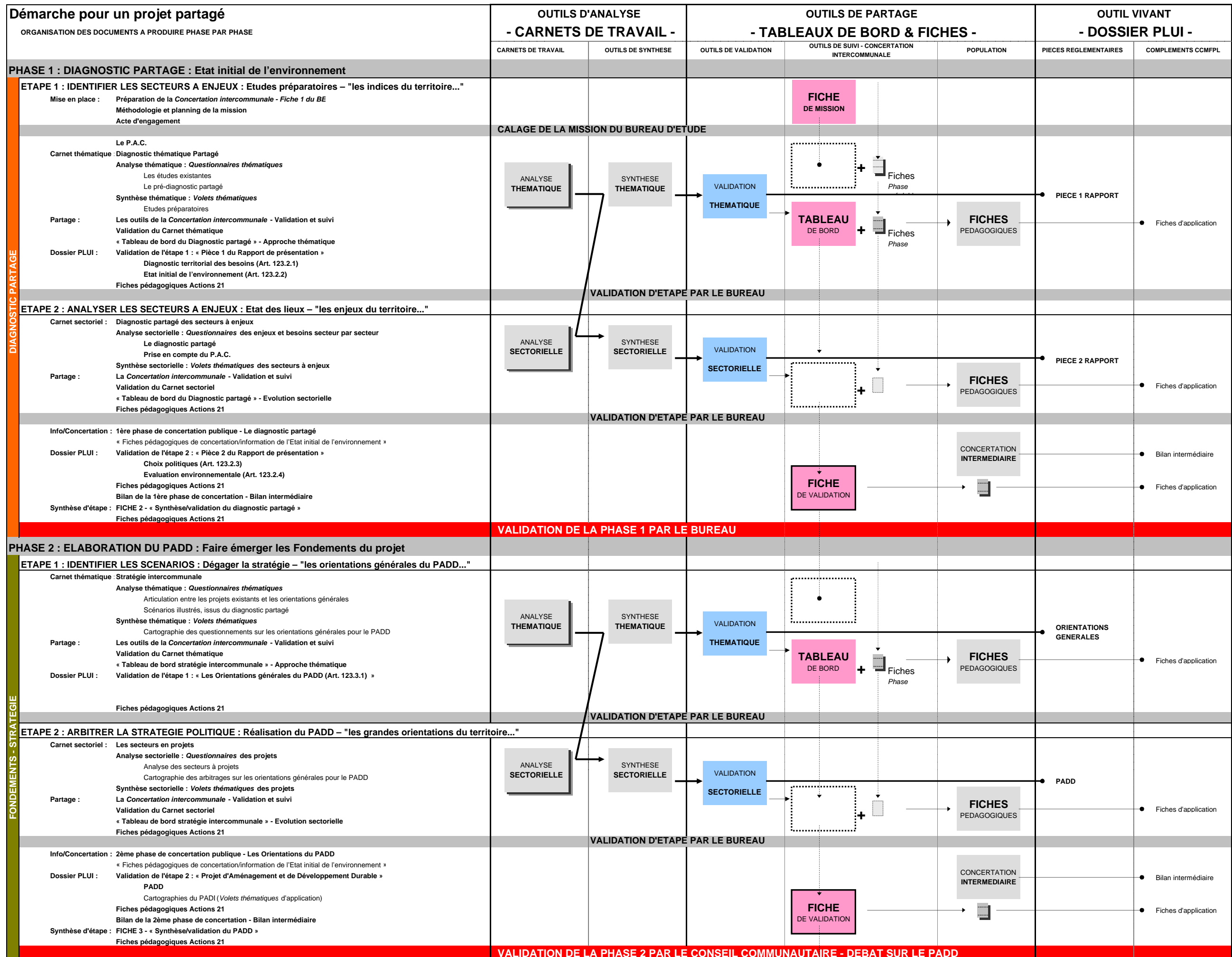
#### ***Le Carnet sectoriel d'évaluation : Agenda des actions***

- Analyse de l'enquête publique**
- La concertation intercommunale sur les « adaptations »**
- Les Fiches actions Agenda 21 d'actions éligibles à une démarche d'Agenda 21 local**

#### ***La Fiche de synthèse/validation du PLUI définitif***

Elle organise la mise à jour de l'agenda et de l'évaluation des actions programmées ou éligibles à une démarche d'Agenda 21 local.

#### ***Les Fiches pédagogiques de concertation/information sur le PLUI définitif***



Démarche pour un projet partagé ORGANISATION DES DOCUMENTS A PRODUIRE PHASE PAR PHASE		OUTILS D'ANALYSE - CARNETS DE TRAVAIL -		OUTILS DE PARTAGE - TABLEAUX DE BORD & FICHES -			OUTIL VIVANT - DOSSIER PLUI -		
		CARNETS DE TRAVAIL	OUTILS DE SYNTHESE	OUTILS DE VALIDATION	OUTILS DE SUIVI - CONCERTATION INTERCOMMUNALE	POPULATION	PIECES REGLEMENTAIRES	COMPLEMENTS CCMFPL	
<b>PHASE 3 : L'ARRET DE PROJET DU PLUI : Les Actions pour élaborer un PLU Intercommunal vivant</b>									
AGENDA ACTIONS	<b>ETAPE 1 : IDENTIFIER LES MOYENS D'ACTION : le Règlement et les Plans du PLUI</b>								
	<p><b>Carnet thématique :</b> Les moyens d'élaboration et d'application du PLUI  <b>Analyse thématique :</b> <i>Questionnaires thématiques</i>            Articulation entre les règlements existants et les orientations générales            Modes de traduction existants  <b>Synthèse thématique :</b> <i>Volets thématiques</i>            Représentation du règlement pour traduire les orientations générales pour le PADD</p> <p><b>Partage :</b> Les outils de la <i>Concertation intercommunale</i> - Validation et suivi            Validation du Carnet thématique            « Tableau de bord Règlement » - Approche thématique</p> <p><b>Dossier PLUI :</b> Validation de l'étape 1 : « Le Règlement intercommunal et ses plans »            Le Règlement du PLUI (Art. 123.4 à 123.12)            Le Plan de zonage du PLUI            Cartographies du règlement (Volets thématiques d'application)            Fiches pédagogiques Actions 21            Fiches d'Actions Agenda 21            Organigramme des actions            Trame des cahiers des charges</p>	<p>ANALYSE THEMATIQUE</p> <p>SYNTHESE THEMATIQUE</p> <p>VALIDATION THEMATIQUE</p> <p>TABLEAU DE BORD</p> <p>FICHES PEDAGOGIQUES</p> <p>REGLEMENT + ZONAGE</p>	<p>Validation</p> <p>Tableau de bord</p> <p>Fiches Phase</p>	<p>Fiches d'application</p>					
	VALIDATION D'ETAPE PAR LE BUREAU								
	<p><b>Carnet sectoriel :</b> L'Arrêt de projet  <b>Analyse sectorielle :</b> <i>Questionnaires des projets</i>            Analyse des secteurs réglementaire particuliers            Cartographie des arbitrages réglementaires  <b>Synthèse sectorielle :</b> <i>Volets thématiques des projets</i>            La <i>Concertation intercommunale</i> - Validation et suivi            Validation du Carnet sectoriel            « Tableau de bord Règlement » - Evolution sectorielle            Fiches pédagogiques Actions 21</p>	<p>ANALYSE SECTORIELLE</p> <p>SYNTHESE SECTORIELLE</p> <p>VALIDATION SECTORIELLE</p> <p>FICHES PEDAGOGIQUES</p> <p>ORIENTATIONS PARTICULIERES +</p>	<p>Validation</p> <p>Fiches d'application</p>	VALIDATION D'ETAPE PAR LE BUREAU					
<p><b>Info/Concertation :</b> 3ème phase de concertation publique - Les Orientations du PADD            « Fiches pédagogiques de concertation/information de l'Etat initial de l'environnement »  <b>Consultation des services de l'Etat</b></p> <p><b>Dossier PLUI :</b> Validation de l'étape 2 : « Arrêt de projet »            Les documents graphiques PLUI (Art. 123.4 à 123.12)            Les Annexes            Tableau des avis des services            Bilan de la concertation (Art. L300.2)            L'Arrêt de projet de PLUI            Fiches pédagogiques Actions 21</p> <p><b>Synthèse d'étape :</b> FICHE 4 - « Arrêt de projet - Actions à programmer »            FICHES pédagogiques Actions 21            Fiches d'Actions Agenda 21            Critères d'évaluation et Agenda des actions retenues            Fiches signalétiques des cahiers des charges et estimations</p>	<p>CONCERTATION PUBLIQUE</p> <p>ARRET DE PROJET</p> <p>FICHES AGENDA 21</p> <p>BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE</p> <p>Fiches d'application</p>	VALIDATION DE LA PHASE 3 PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE - DELIBERATION POUR BILAN CONCERTATION ET ARRÊT DE PROJET							
<b>PHASE 4 : ENQUETE PUBLIQUE : Evaluation - "Prolonger l'action..."</b>									
SUIVI EVALUATION	<b>ETAPE 1 : IDENTIFIER L'IMPACT DU PLUI – La concertation institutionnelle</b>								
	<p><b>Carnet thématique :</b> Enquête publique - Evaluation de l'outil PLUI  <b>Analyse thématique :</b> <i>Questionnaires thématiques</i>            Supports d'Enquête publique - Ajustements et articulation intercommunale du dossier            Outils d'application complémentaires nécessaires  <b>Synthèse thématique :</b> <i>Volets thématiques</i>            Représentation du règlement pour traduire les orientations générales pour le PADD</p> <p><b>Partage :</b> Les outils de la <i>Concertation intercommunale</i> - Validation et suivi            Validation du Carnet thématique            « Tableau de bord Evaluation » - Approche thématique</p> <p><b>Dossier PLUI :</b> Ajustement du dossier PLUI            Fiches pédagogiques Actions 21</p> <p><b>Agenda 21 :</b> Fiches d'Actions Agenda 21            Organigramme d'évaluation des actions</p>	<p>ANALYSE THEMATIQUE</p> <p>SYNTHESE THEMATIQUE</p> <p>VALIDATION THEMATIQUE</p> <p>TABLEAU DE BORD</p> <p>FICHES PEDAGOGIQUES</p> <p>ENQUETE PUBLIQUE</p>	<p>Validation</p> <p>Tableau de bord</p> <p>Fiches Phase</p> <p>Fiches d'application</p>	VALIDATION D'ETAPE PAR LE BUREAU					
	<p><b>Carnet sectoriel :</b> Approbation du dossier PLUI  <b>Analyse sectorielle :</b> <i>Questionnaires des projets</i>            Ajustements des outils du PLUI  <b>Synthèse sectorielle :</b> <i>Volets thématiques des projets</i>            La <i>Concertation intercommunale</i> - Validation et suivi            Validation du Carnet sectoriel            « Tableau de bord Evaluation » - Evolution sectorielle            Fiches pédagogiques Actions 21</p> <p><b>Dossier PLUI :</b> Publication du dossier PLUI            Fiches pédagogiques Actions 21</p>	<p>ANALYSE SECTORIELLE</p> <p>SYNTHESE SECTORIELLE</p> <p>VALIDATION SECTORIELLE</p> <p>FICHES PEDAGOGIQUES</p> <p>APPROBATION</p>	<p>Validation</p> <p>Fiches d'application</p>	VALIDATION D'ETAPE PAR LE BUREAU					
	<p><b>Agenda 21 :</b> Fiches d'Actions Agenda 21            Bilan d'évaluation des actions            Les actions éligibles à une démarche d'Agenda 21 local</p>	<p>FICHE DE VALIDATION</p> <p>FICHES AGENDA 21</p> <p>Fiches d'application</p>	VALIDATION DE LA PHASE 4 PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE - DELIBERATION APPROBATION DOSSIER PLUI						

## 3 - Prestation de la maîtrise d'œuvre

### 31 - Modalités de l'étude : réunions et validation

#### 31.1 - Organisation des réunions

**Le bureau d'études sera chargé de conduire et d'animer l'intégralité de la procédure d'élaboration du PLUI.**

Il devra proposer une approche de travail partenariale adaptée à cette démarche de *Concertation intercommunale*. Le bureau d'études veillera également à associer d'une part les acteurs « institutionnels », d'autre part les habitants, les associations et autres personnes concernées.

Le bureau d'études devra ainsi assurer le bon déroulement des **réunions de travail**, en :

- préparant les réunions, leur ordre du jour, la liste des personnes à inviter, les documents écrits et cartographiques nécessaires à la tenue de la réunion ;
- animant les réunions ;
- assurant la rédaction des comptes-rendus.

**NB :**

**Les documents préparatoires et les documents-support seront remis une semaine avant la tenue des réunions, afin d'en permettre la diffusion aux participants. (voir le § formats et nombre d'exemplaires)**

Pour ce qui concerne les réunions, il convient de distinguer :

#### **les réunions du Conseil communautaire**

le Conseil de Communauté interviendra aux moments clés de la procédure, à savoir :

- les débats autour du PADD
- les délibérations pour l'Arrêt de projet et le Bilan de la concertation.
- les délibérations pour l'approbation du dossier final du PLUI.

#### **les réunions de travail de la commission PLUI**

Ces réunions ont un caractère **préparatoire** ou informel (selon qu'elles se situent avant ou après les validations). Elles précèdent les réunions plus restreintes de *Bureau* et restent ouvertes aux communes. Elles donnent lieu à convocation par la Communauté de communes et peuvent comporter la présence de représentants des personnes publiques associées.

Elles s'appuient sur les *Carnets*, *Tableaux de bord* puis sur les *Fiches de synthèse/validation*, selon l'étape à valider, et tout autre outil évoqué dans la *concertation intercommunale*.

#### **les réunions de validation du Bureau**

Ces réunions ont un caractère **décisionnel** (bilans d'étapes, validations des résultats intermédiaires, orientations d'aménagements, etc...). Elles donnent lieu à convocation par la Communauté de communes et peuvent comporter la présence de représentants des personnes publiques associées.

Elles s'appuient sur les *Tableaux de bord* ou les *Fiches de synthèse/validation*, selon l'étape à valider, et tout autre outil évoqué dans la *concertation intercommunale*.

#### **les réunions techniques**

Ces réunions pourront être initiées par le prestataire et considérées, par lui, comme nécessaires à l'évolution du dossier. Elles s'articulent autour des *Carnets*, des phases de synthèse et des *Tableaux de bord*. Les autres outils de la *concertation intercommunale* viennent partager le projet (entretiens communaux, parcours, visites terrain, questionnaires thématiques...).



### ***les réunions de concertation intercommunale***

Le prestataire prendra en compte la nécessité de prolonger la *concertation intercommunale* issue de la *phase préalable*. A l'image des *entretiens communaux* et *questionnaires thématiques*, il s'attachera à questionner localement les communes, avec l'appui de la Communauté de communes.

### ***les réunions publiques de concertation publique***

Elles s'attachent à partager le cadre législatif, le diagnostic territorial et le projet communal, à partir de documents pédagogiques. Elles pourront s'appuyer sur les fiches pédagogiques, *fiches actions 21*.

**NB :**

**La Communauté de communes prend à sa charge la réalisation et la diffusion des convocations aux diverses réunions (de travail, techniques et publiques), la duplication des documents définitifs ainsi que tous les frais inhérents aux phases administratives de transmission des documents.**

**Enfin, le prestataire s'engage à assister le Maître d'Ouvrage dans la mise en œuvre du PLU approuvé durant une période de 6 mois à compter de la date d'approbation du PLU (assistance téléphonique, présence à certaines réunions de la *commission* d'urbanisme sur demande motivée du Maître d'Ouvrage, ...).**

## **31.2 - Validations des documents du PLUI**

### ***Fiches de synthèse/validation***

Elles sont validées par le bureau et clôturent chaque étape de travail, conformément à la « présentation de la mission de la maîtrise d'œuvre »

### ***Fiches pédagogiques concertation/information***

Elles sont validées par le bureau et préparent la concertation publique.

Les règles d'urbanisme devront être explicitées avec les services chargés de l'instruction des dossiers d'autorisation d'occupation des sols (les Services Techniques de la CCMFPL et des communes), pour une mise en œuvre correcte.

**NB :**

**Les documents soumis à validation feront l'objet d'une première validation technique du Bureau et des services techniques, accompagnés de la DDE du Nord et du CAUE du Nord, si demandé.**

## **32 - L'importance des comptes-rendus**

Le bureau d'études préparera et transmettra à la CCMFPL les comptes-rendus des réunions. **La CCMFPL se chargera de les reproduire et de les diffuser.** Un soin tout particulier devra être apporté par le bureau d'études à la rédaction de ces comptes-rendus.

**NB :**

**La rédaction des compte-rendus est entièrement de la compétence du prestataire.**

Chaque réunion (groupe de travail, réunion thématique, réunion officielle de validation) fera l'objet d'un compte-rendu qui devra clairement faire apparaître (de façon exhaustive quand cela s'avérera nécessaire) les choix réalisés et validés, d'une part par la Communauté de communes et d'autre part les positions retenues et avis formulés par les différentes personnes publiques associées.

Chaque compte-rendu sera envoyé à la CCMFPL dans les 8 jours suivant la tenue de la réunion. La CCMFPL aura également 8 jours pour le valider. Passé ce délai, sans observation de la part de la CCMFPL, le compte-rendu sera considéré comme validé.

### **32.1 - Formats et nombre d'exemplaires**

A chacune des étapes, le bureau d'études remettra le dossier à la CCMFPL en 14 exemplaires sur support papier dont 1 reproductible et en 3 exemplaires sur support informatique.

La reproduction d'exemplaires supplémentaires de dossiers PLU et la diffusion sera à la charge de la Communauté de communes.

- **14 exemplaires couleurs répartis ainsi :**
  - Membres du bureau : 7
  - Communauté de communes : 3
  - DDE du Nord : 2
  - CAUE du Nord : 2
- **Des formats numériques facilement reproductibles**
  - Fichiers internet à l'adresse de la CCMFPL
  - 3 CD-Rom (CCMFPL – DDE du Nord – CAUE du Nord)

## **4 - Présentation de l'offre du candidat : Dossier à remettre**

Le dossier de consultation des entreprises est remis gratuitement à chaque groupement ou bureau d'études consulté.

Les offres seront rédigées en langue française.

### **41 - Forme juridique que devra revêtir chaque candidat :**

Equipe multidisciplinaire possédant notamment des compétences juridiques, environnementales, d'urbanisme, d'architecture, de communication.

### **42 - Le Projet de marché**

Les candidats doivent produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes datées et signées.

#### ***Les documents ou attestations visés à l'article 43 à 46 du Code des Marchés Publics***

Uniquement si une modification concernant l'entreprise est intervenue depuis la date de remise des documents de candidature.

#### ***l'acte d'engagement (A.E.),***

Daté et signé par les représentants qualifiés de toutes les entreprises qui seront signataires du marché (cadre ci-joint à compléter),

#### **N.B. : L'attention des candidats est attirée sur le fait que :**

- s'ils veulent renoncer au bénéfice de l'avance forfaitaire prévue à l'article 4.1 du CCAP, ils doivent le préciser à l'article 6.2 de l'acte d'engagement,
- si la sous-traitance est envisagée, cet acte d'engagement devra être accompagné des demandes d'acceptation de sous-traitants et d'agrément des conditions de paiement pour les sous-traitants désignés au marché ( Cf. annexe de l'acte d'engagement)

#### ***le Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.),***

Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), cahier ci-joint.

#### ***Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)***

Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP), cahier ci-joint.

### ***Le mémoire justificatif des dispositions proposée par le bureau d'études***

Un mémoire justificatif des dispositions que les bureaux se proposent d'adopter pour l'exécution des études. Ce document comprend toutes les justifications méthodologiques et les observations des bureaux d'études. (Décrit dans la partie suivante : LE MEMOIRE JUSTIFICATIF...)

Il doit en particulier comporter :

- **Une note écrite de présentation de la démarche**
  - - une note écrite de présentation de la démarche envisagée pour la réalisation des études avec documents à l'appui, en particulier, une notice détaillée sur la méthodologie que compte appliquer le titulaire **pour chacune des phases et étapes du marché en mettant en évidence la progression des études, et doit comprendre :**
- **Composition nominative de l'équipe**
  - - la composition nominative de l'équipe projet en précisant son organisation et le curriculum vitae de chacun de ses membres,
- **Moyens mobilisés**
  - - la nature, le nombre des documents intermédiaires prévus outre ceux strictement demandés au marché.
  - - les moyens en matériel prévus d'être utilisés pour cette affaire seront détaillés précisément, ainsi que tous les logiciels que le titulaire envisage d'utiliser, en particulier pour que le report des données recueillies soit exploitable sous SIG et pour permettre la production des documents d'études sous CD Rom consultable à partir d'une arborescence.
- **Planning**
  - - une proposition de planning prévisionnel détaillé par phase,
- **Proposition d'organisation**
  - - une proposition d'organisation des différentes étapes (réunions et concertation).

### ***Devis Estimatif***

Le Détail Estimatif ci-joint à compléter,

### ***Décomposition des prix***

La décomposition de tous les prix faisant ressortir pour chacun d'eux le coût de la main d'œuvre, des frais de fonctionnement, de matériel, des réunions de coordination, des frais généraux, des impôts et taxes autres que la TVA, ainsi que la marge pour risque et bénéfice exprimée par un pourcentage de l'ensemble des « déboursés » et frais généraux.

Le présent Cahier des Charges comporte 9 annexes.

A

Le

Cachets et Signatures,  
des contractants maîtres d'ouvrage

A

Le

Cachets et Signatures,  
des contractants titulaires du marché

## **E -** **LISTE DES ANNEXES**

---

**1. Les pièces réglementaires du PLUI – Tableau**

**2. Carte de la structure intercommunale**

**3. Carte des grands paysages de la *Trame verte***

**4. Carte des entités paysagères du SCoT de Flandre intérieure**

*Trame verte – Politique du paysage*, Conseil Général/CAUE du Nord, octobre 1993. L'ouvrage, sous forme de classeur, est cité plusieurs fois dans ce cahier des charges représente à la fois une politique et son support de diffusion. Ce classeur comprend des outils de connaissance et des outils de la politique environnementale du conseil général (Tourisme, PIPDR, ENS...). Dans ses outils de connaissance, la *Trame verte* identifie une mosaïque de paysages, au travers d'une lecture analytique du territoire du Nord.

**5. Tableau de bord – Diagnostic partagé**

**6. Tableau de bord – Fondements**

**7. 4 Fiches de synthèse**

Fiches de synthèse/validation des 4 étapes de la *phase préalable*.

**8. Fiche Action N°8 – Etape 4 :**

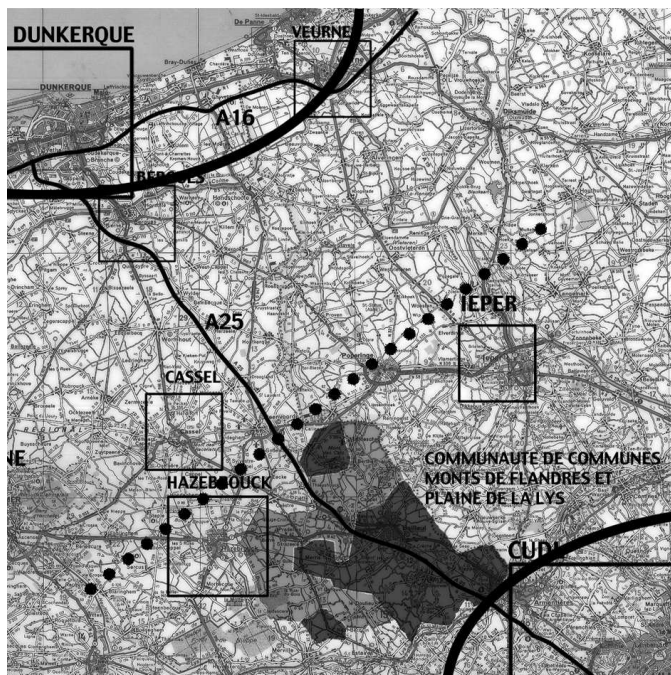
Exemple d'une *fiche action 21*. Elle illustre un des 4 *Diagnostic raisonné* thématique : celui de l'habitat.

## Annexe 1 - Les pièces réglementaires du PLU – Tableau

### Rappel de l'organisation des documents du PLU

Tâches du <i>Carnet de commune</i>	Références correspondantes au code de l'urbanisme
Etablissement du diagnostic de la commune au regard des prévisions économiques et démographiques	<b>Rapport de présentation</b> CU : Art. R.123-2. 1°
Détermination des besoins	<b>Rapport de présentation</b> CU : Art. L.123-2.1
Analyse de l'état initial de l'environnement	<b>Rapport de présentation</b> CU : Art. R.123-2. 2
Prise en compte de l'article L.111-1-4 du CU	<b>Rapport de présentation</b> CU : Art. L.111-1-4
Explication et justification du projet de P.L.U.	<b>Rapport de présentation</b> CU : Art. R.123-2. 3
Justifications et motivations imposées par l'article L.111-1-4 du CU	<b>Rapport de présentation</b> CU : Art. L.111-1-4
Evaluation des incidences du P.L.U. sur l'environnement et prise en compte de la préservation et de sa mise en valeur	<b>Rapport de présentation</b> CU : Art. R.123-2. 4
Définition des enjeux	<b>Rapport de présentation</b> CU : Art. R.123-2. 3
Orientations générales du P.A.D.D.	<b>P.A.D.D.</b> CU : R.123-2. 3°
Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune ; « orientations d'urbanisme et d'aménagement »	<b>P.A.D.D.</b> CU : Art. L.110 et L.121-1 Art. R.123-3 1 <sup>er</sup> alinéa
Elaboration des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs	<b>OA</b> CU : R.123-3, R.123-3-1
Elaboration complète du Règlement (pièces écrites et graphiques)	<b>Règlement</b> CU : Art. R.123-4 à R.123-12
Elaboration des annexes	<b>Annexes</b> CU : Art. R.123-13 et R.123-14
Production et mises à jour des éléments de concertation tout au long de la procédure : synthèses, bilan de concertation	CU : Art. L.300-2

## Annexe 2 - Carte de la structure intercommunale

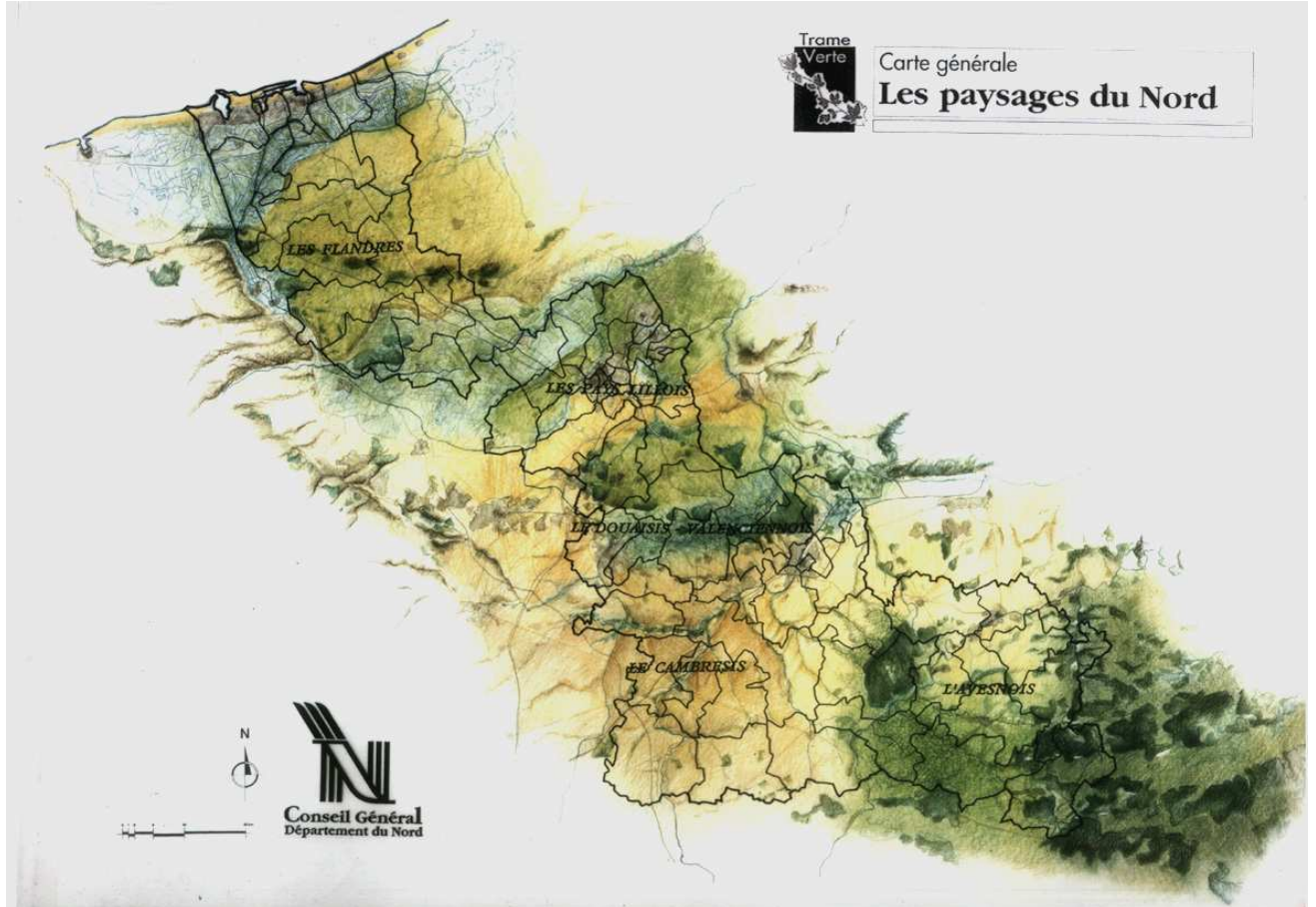


les deux Communauté de Communes dans leur territoire.

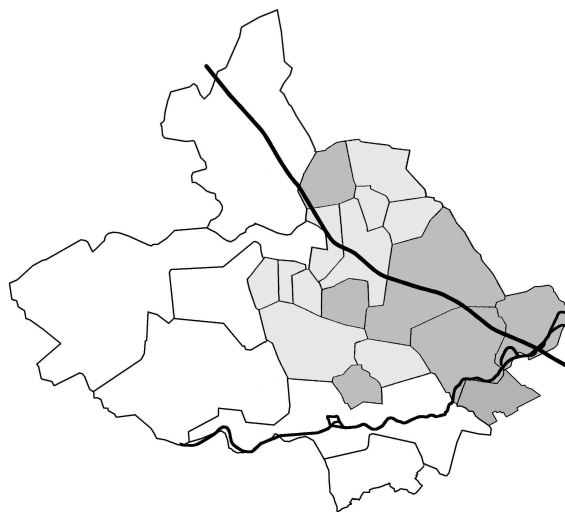


Découpage territorial du Conseil Général du Nord

## Annexe 3 - Carte des grands paysages de la Trame verte



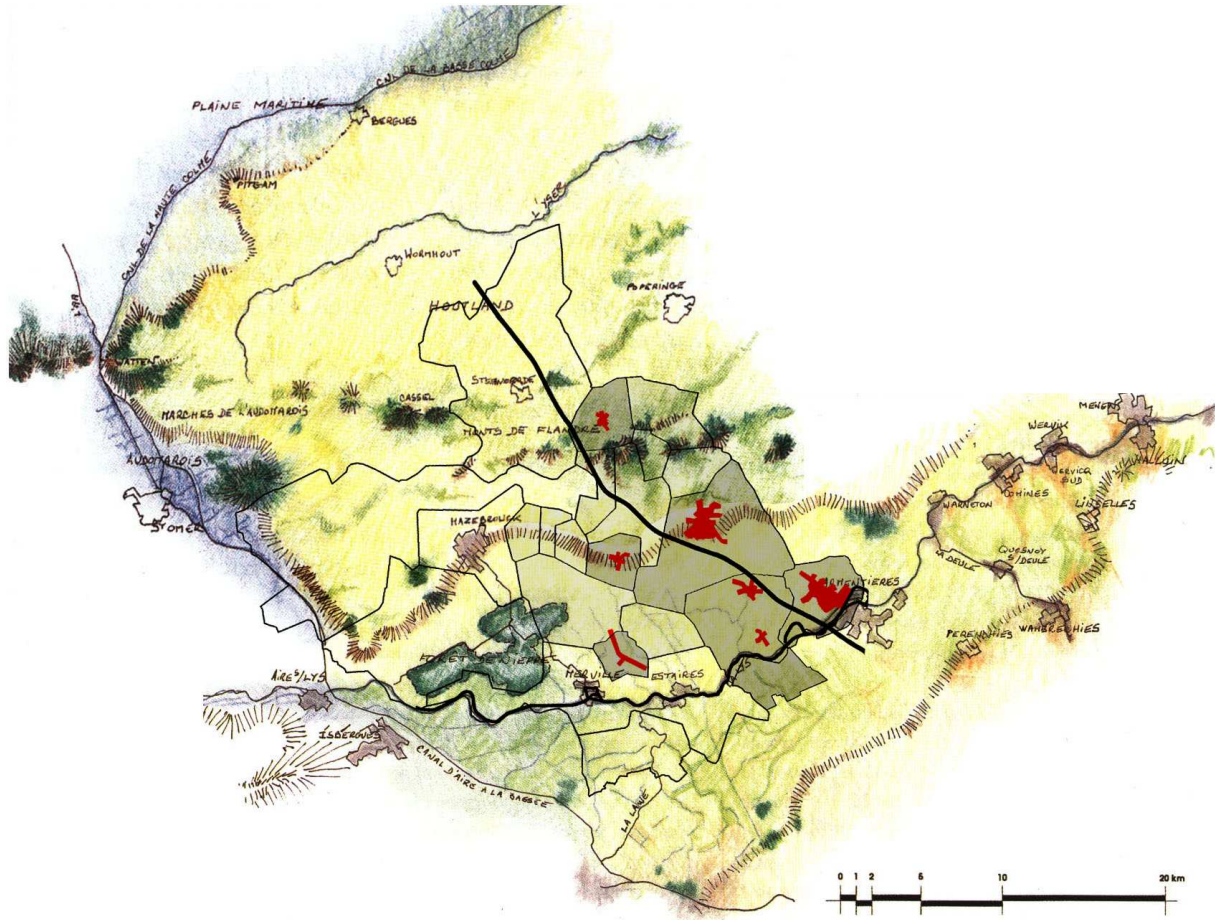
les grands paysages de la trame verte.



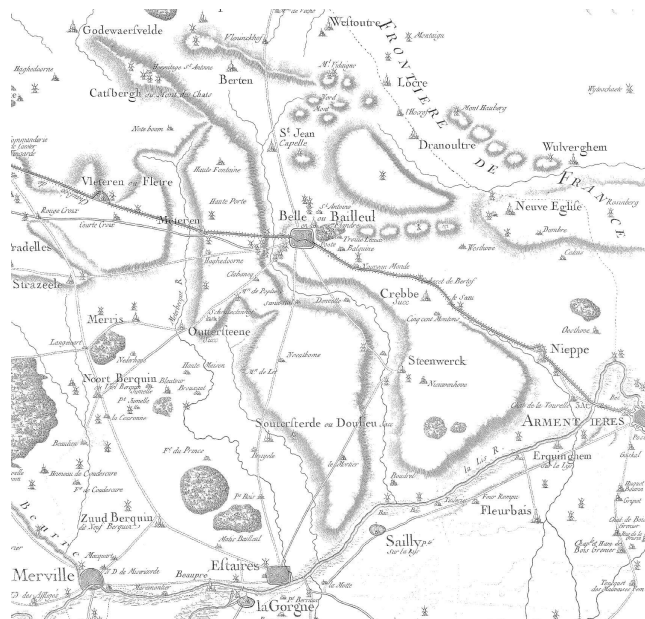
Le SCoT Flandre intérieure



## Annexe 4 - Entités paysagères du SCoT de Flandre intérieure



La Communauté de Communes, à cheval sur 2 entités paysagères



Carte de Cassini (XVIIIème)

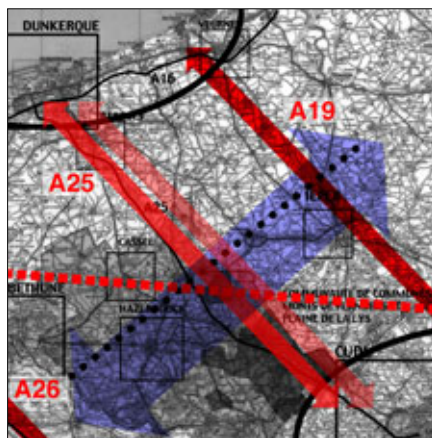


### POINTS CLÉS / LECTURE CAUE CLÉS DE LECTURE SPATIALES

### QUESTIONS / AMBITIONS STRATÉGIQUES CONNUES

**PAYS CŒUR DE FLANDRE**  
Bassin de vie de 127 336 habitants

- . Partie sud du Bas Pays
- . Flandre intérieure entre Dunkerque et Lille
- . Point de resserrement du département
- . "Liaisons" est/ouest :
  - . A25 : "descente" vers la Mer
  - . A26 : "tangente" ouest
  - . A19 : "tangente" est, (autoroute belge Ypres/Furnes)



**LES PROJETS À L'ÉCHELLE DU PAYS :**

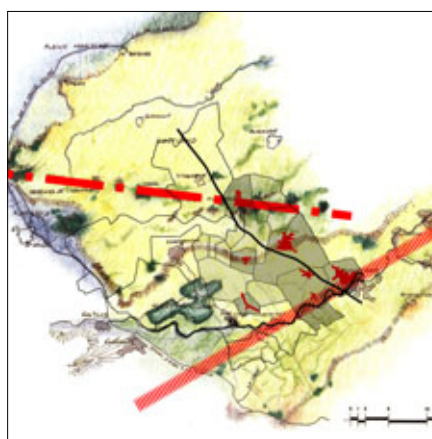
- Assises du Pays Cœur de Flandre ?
- Politique régionale (SDRADT, Trame verte, Trame bleue...)
- Projets Interreg : "Lys sans Frontières"
- PNR avorté : quels enseignements tirer ?

• **Impact des grands Axes nord/sud :**

- . **Doublement de l'A25**
- . **Création de la LAALB ou A24** (Liaison Autoroutière Amiens Lille Belgique)
- . **Doublement de l'A1 (A1bis)**

**SCOT DE FLANDRE INTÉRIEURE**  
Bassin de vie de 113 929 habitants

- . Le réseau des becques
- . La chaîne des Monts de Flandre
- . Le Houtland
- . La Plaine de la Lys
- . Réseau de "noyaux urbains", à la campagne
- . La Lys,
- . "Franchissements" est/ouest entre A25 et A26



**LES PROJETS À L'ÉCHELLE DU SCOT :**

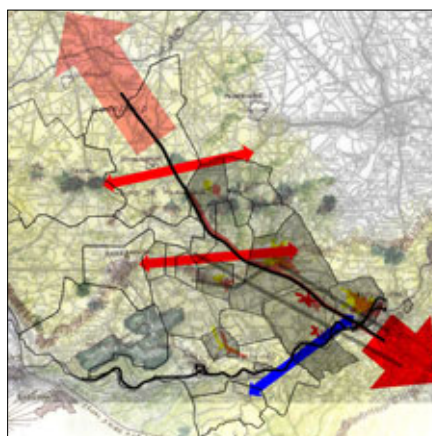
- Quels enjeux porter dans le SCOT ?
- Projets environnementaux (ZNIEFF, Bassins...)
- Politique Conseil Général (E.N.S...)
- Protection / valorisation du patrimoine "rural" (bâti, patrimoine vert et hydraulique) ?
- Vers quel développement touristique ?
  - . des Monts
  - . des loisirs nautiques (Lys),
  - . des parcours pédestres, équestres, vélos, etc

• **Impact des liaisons est/ouest :**

- . au sud de La Gorgue (RN945 ?)
- . via Hazebrouck et Bailleul (RN42)
- . via Godewaersvelde (RN948)

**CC MONTS DE FLANDRE PLAINE DE LA LYS**  
Bassin de vie de 29370 habitants (plus 4 046 hab de Sailly)

- . Versant, talus et réseau hydraulique Monts/Plaine
- . Les grandes becques
- . Des villes à la campagne
- . Des communes rurales
- . Le réseau "historique" des liaisons entre communes
- . Les "Portes" de l'A25
- . L'A25 reste la colonne vertébrale de la CCMFPL

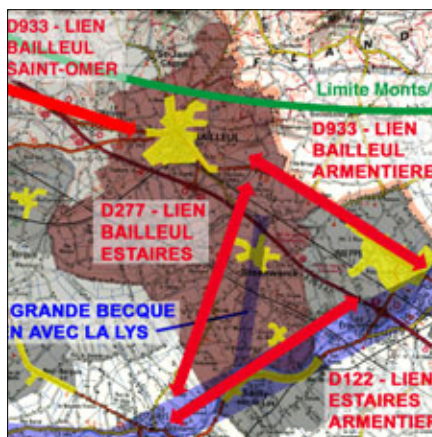


**LES PROJETS INTERCOMMUNALES :**

- Politique Conseil Général (FAN-Cadre de vie...)
- . Merris, Neuf-Berquin, Nieppe...
- Quel type de Z.A intercommunales ? Bailleul, Godewaersvelde, Nieppe... Sailly/Lys (?)
- Les structures ou schémas de gestion intercommunales (SYMSAGEL, SAGE...)
- Quelles infrastructures intercommunales ?
  - . transports en communs
  - . les aménagements routiers
  - . les abords des Gares
- Valoriser la structure "rurale" des communes :
  - . les canaux et le patrimoine vert
  - . les parcours de randonnées (PDIPR)

**7 COMMUNES DISJOINTES**

- . Bailleul,
- . Godewaersvelde
- . Merris,
- . Neuf-Berquin,
- . Nieppe
- . Steenwerck
- . Sailly/Lys
- . Les "traversantes" routières de communes
- . Villes/communes rurales et développement linéaire



**LES PROJETS "COMMUNAUX" :**

- Politique Conseil Général (FAN-Equipement...):
- . Bailleul,
- . "entrées de villes", "nœuds" (rond-points...)
- Relation privilégiée à la campagne
- Requalification urbaine et industrielle (Friches, Gare...)
- Développement urbain, autour des villes
- Vers une maîtrise foncière :
  - . le mitage de l'habitat isolé
  - . les outils de l'urbanisme local (préemption...)
- L'impact de la "mise aux normes" des routes sur l'identité communale
- Vers un "parcours des places" : faire vivre l'intercommunalité

### THEMES TRANSVERSAUX DE REFLEXION

- MOBILITÉ - "MAÎTRISER LES FLUX"	- ACTIVITÉ - "BASSIN DE VIE VIVANT POUR TOUS"	- ENVIRONNEMENT - "COMPLÉMENTARITÉ MONTS PLAINE"	- CITOYENNETÉ - "IDENTITÉ CULTURELLE : HABITER"
<p><b>Flux structurants concentrés au passage de la Lys</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Fragmentation du territoire</li> <li>. Rupture du lien traditionnel</li> </ul>	<p><b>Charnière du département du Nord entre 2 sphères d'influence</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Au point le plus étroit (transit vers la Belgique)</li> <li>. 2 concentrations urbaines :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'Aire Urbaine Centrale (LMCU)</li> <li>• Le continuum urbain littoral (CUD)</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Un territoire du Bas Pays cadré par les Monts de Flandre et la Lys</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Cadrage Nord/Sud :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lys et Pays lillois</li> <li>• Monts et Plaine maritime</li> </ul> </li> <li>. Cadrage Est/Ouest :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aa et l'Artois</li> <li>• Frontière "administrative" belge</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Un territoire d'entre-deux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Maillage urbain diffus</li> <li>. Campagne convoitée par les poussées urbaines Nord/Sud</li> </ul>
<p><b>Les flux irrigants convergent : les affluents de l'A25</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Barreaux de liaison A25/A26</li> <li>. Evolution de la "grand route" (Flux mieux intégrés reposant sur des liens traditionnels)</li> </ul>	<p><b>Influence dominante de Lille autour du cordon A25</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. L'A25 draine de plus en plus l'activité locale</li> <li>. Activité marginale avec la Belgique.</li> </ul>	<p><b>Sur le coteau Nord de la Plaine : le bassin versant de la Lys</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Le coteau, un collier de villes (d'Isbergues à Halluin)</li> <li>. "Communes d'eau" au sud (drainage), "sèches" au nord (canalisation)</li> </ul>	<p><b>Réseau de noyaux urbains contrasté par rapport aux Monts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Ruralité marquée au Nord (préservée des flux)</li> <li>. Densité sur la Lys (ancien axe structurant, comme l'A25)</li> <li>. Hazebrouck = noyau dense</li> </ul>
<p><b>Les transits déséquilibrent la mobilité intercommunale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Le développement autoroutier transforme les liaisons locales.</li> <li>. Les liens directs entre communes restent "rapides"</li> </ul>	<p><b>Deux pôles complémentaires : Bailleul et Nieppe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Bailleul noyau central et traditionnel du bassin de vie</li> <li>. Nieppe, passerelle naturelle vers la Métropole lilloise</li> </ul>	<p><b>L'eau : le lien incontournable des becques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Maillage hydrologique entre communes</li> <li>. Lien des Monts vers la Lys</li> </ul>	<p><b>Réseau de noyaux + hameaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Diversité complémentaire : passer de villages en villes</li> <li>. Des communes faites de centre et de hameaux</li> </ul>
<p><b>Une sécurisation des routes au détriment du projet urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Développement urbain autour des traditionnelles traversantes (artères principales locales)</li> <li>. Montée en puissance de routes secondaires, dans les communes</li> </ul>	<p><b>Préserver l'activité au coeur de la ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Développement des ZA ou ZC, autour des communes</li> <li>. Multiplication des friches artisanales, agricoles ou industrielles</li> </ul>	<p><b>L'eau et la ville : facteur d'identité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. L'eau traverse toute les communes</li> <li>. Le rapport à l'eau caractérise l'identité de chaque commune</li> </ul>	<p><b>Réseau de noyaux + "écarts"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Mitage urbain et discontinuité : étirements, écarts, noyaux...</li> <li>. sentiment diffus d'appartenir à une même communauté de vie</li> </ul>



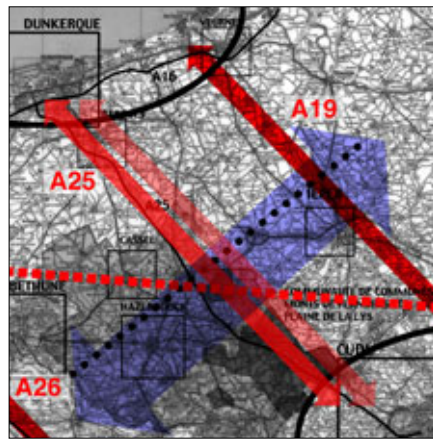
### POINTS CLÉS / LECTURE CAUE CLÉS DE LECTURE SPATIALES

### QUESTIONS / AMBITIONS STRATÉGIQUES CONNUES

### THEMES TRANSVERSAUX DE REFLEXION

TERRITOIRE / PAYS

**PAYS CŒUR DE FLANDRE**  
Bassin de vie de 127 336 habitants  
 . Partie sud du Bas Pays  
 . Flandre intérieure entre Dunkerque et Lille  
 . Point de resserrement du département  
 . "Liaisons" est/ouest :  
 . A25 : "descente" vers la Mer  
 . A26 : "tangente" ouest  
 . A19 : "tangente" est, (autoroute belge Ypres/Furnes)



**LES PROJETS À L'ÉCHELLE DU PAYS :**

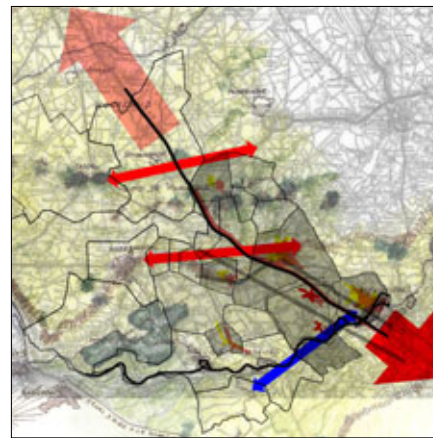
- Assises du Pays Cœur de Flandre ?
- Politique régionale (SDRADT, Trame verte, Trame bleue...)
- Projets Interreg : "Lys sans Frontières"
- PNR avorté : quels enseignements tirer ?

• **Impact des grands Axes nord/sud :**

- . **Doublement de l'A25**
- . **Création de la LAALB ou A24** (Liaison Autoroutière Amiens Lille Belgique)
- . **Doublement de l'A1 (A1bis)**

SITE / PAYSAGE

**SCOT DE FLANDRE INTÉRIEURE**  
Bassin de vie de 113 929 habitants  
 . Le réseau des beccques  
 . La chaîne des Monts de Flandre  
 . Le Houtland  
 . La Plaine de la Lys  
 . Réseau de "noyaux urbains", à la campagne  
 . La Lys,  
 . "Franchissements" est/ouest entre A25 et A26



**LES PROJETS À L'ÉCHELLE DU SCOT :**

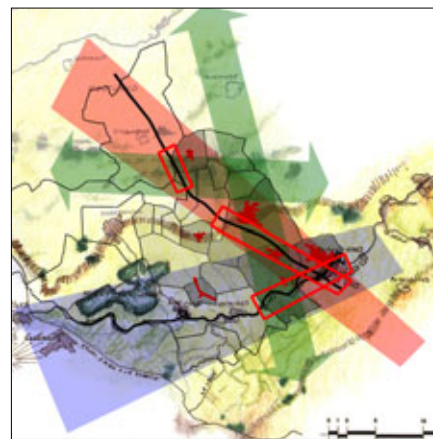
- Quels enjeux porter dans le SCOT ?
- Projets environnementaux (ZNIEFF, Bassins...)
- Politique Conseil Général (E.N.S...)
- Protection / valorisation du patrimoine "rural" (bâti, patrimoine vert et hydraulique) ?
- Vers quel développement touristique ?
- . des Monts
- . des loisirs nautiques (Lys),
- . des parcours pédestres, équestres, vélos, etc

• **Impact des liaisons est/ouest :**

- . au sud de La Gorgue (RN945 ?)
- . via Hazebrouck et Bailleul (RN42)
- . via Godewaersvelde (RN948)

STRUCTURE URBAINE / CADRE DE VIE

**CC MONTS DE FLANDRE PLAINE DE LA LYS**  
Bassin de vie de 29370 habitants (plus 4 046 hab de Sailly)  
 . Versant, talus et réseau hydraulique Monts/Plaine  
 . Les grandes beccques  
 . Des villes à la campagne  
 . Des communes rurales  
 . Le réseau "historique" des liaisons entre communes  
 . Les "Portes" de l'A25  
 . L'A25 reste la colonne vertébrale de la CCMFPL



**LES PROJETS INTERCOMMUNALES :**

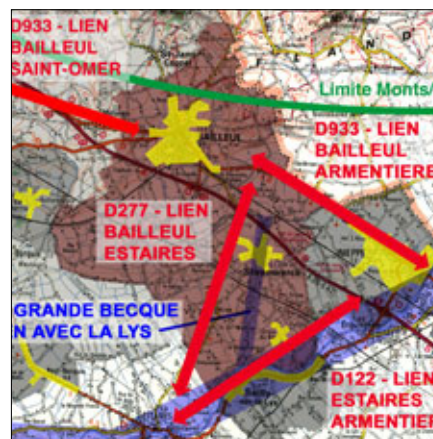
- Politique Conseil Général (FAN-Cadre de vie...)
- . Merris, Neuf-Berquin, Nieppe...
- Quel type de Z.A intercommunales ? Bailleul, Godewaersvelde, Nieppe... Sailly/Lys (?)
- Les structures ou schémas de gestion intercommunales (SYMSAGEL, SAGE...)
- Quelles infrastructures intercommunales ?
- . transports en communs
- . les aménagements routiers
- . les abords des Gares

• Valoriser la structure "rurale" des communes :

- . les canaux et le patrimoine vert
- . les parcours de randonnées (PDIPR)

ÉLÉMENTS / BÂTI

**7 COMMUNES DISJOINTES**  
 . Bailleul,  
 . Godewaersvelde  
 . Merris,  
 . Neuf-Berquin,  
 . Nieppe  
 . Steenwrck  
 . Sailly/Lys  
 . Les "traversantes" routières de communes  
 . Villes/communes rurales et développement linéaire



**LES PROJETS "COMMUNAUX" :**

- Politique Conseil Général (FAN-Equipement...):
- . Bailleul,
- . "entrées de villes", "nœuds" (rond-points...)
- Relation privilégiée à la campagne
- Requalification urbaine et industrielle (Friches, Gare...)
- Développement urbain, autour des villes
- Vers une maîtrise foncière :
- . le mitage de l'habitat isolé
- . les outils de l'urbanisme local (préemption...)
- L'impact de la "mise aux normes" des routes sur l'identité communale
- Vers un "parcours des places" : faire vivre l'intercommunalité

- MOBILITÉ - "MAÎTRISER LES FLUX"	- ACTIVITÉ - "BASSIN DE VIE VIVANT POUR TOUS"	- ENVIRONNEMENT - "COMPLÉMENTARITÉ MONTS PLAINE"	- CITOYENNETÉ - "IDENTITÉ CULTURELLE : HABITER"
<p><b>Réparer la fragmentation du territoire : projets intercommunaux</b></p> <p>. Reconstruire du lien local : (franchissements, berges)</p> <p>. Préparer les projets routiers</p>	<p><b>Développer les échanges Est/Ouest et épaissir le bassin de vie</b></p> <p>. A l'Ouest du Pays Cœur de Flandre et le Pas-de-Calais</p> <p>. Au nord des Monts et vers la Belgique (CUD, Ypres...)</p>	<p><b>Valoriser les "portes" des Monts et de la Lys et le belvédère de l'A25</b></p> <p>. Reconquérir la "vitrine" A25</p> <p>. Vers une coopération environnementale transfrontalière</p>	<p><b>Préserver les distances avec les Pays voisins : un écrin naturel</b></p> <p>. Affirmer les limites avec les agglomérations urbaines</p> <p>. Renforcer les passerelles et contacts avec les voisins</p>
<p><b>Maîtriser l'aménagement local des flux irriguants : anticiper les flux</b></p> <p>. Valoriser ou préserver les liens traditionnels existants</p> <p>. Préparer les futurs barreaux</p>	<p><b>Équilibrer l'influence de Lille : l'A25 vitrine de la Flandre intérieure</b></p> <p>. Vocation spécifique des activités le long de l'A25</p> <p>. Consolider les échanges entre intercommunalités</p>	<p><b>Marquer le lien des Monts à la Lys : projet intercommunal ?</b></p> <p>. Un projet paysager entre les 2 corridors naturels (Monts/Lys)</p> <p>. "Urbaniser" par les zones N : Trame Verte/Bleue, locale</p>	<p><b>Consolider le réseau urbain et préserver les vocations urbaines</b></p> <p>. Identifier la vocation des centres urbains et leur rôle</p> <p>. Préserver l'équilibre du réseau</p>
<p><b>Faciliter la mobilité intercommunale en réduisant les surcharges</b></p> <p>. Réseaux locaux en site propre : liens communaux, agriculture</p> <p>. Hiérarchiser les flux : liens rapides et routes "buissonnières"</p>	<p><b>Accompagner les activités selon des spécificités communales :</b></p> <p>. Accueillir les activités adaptées au type de structure urbaine</p> <p>. Faciliter les "délocalisations", intercommunales vers la ville ou la campagne</p>	<p><b>L'eau : lien naturel existant entre les communautés de vie</b></p> <p>. Croiser les projets paysagers communaux</p> <p>. Valoriser les liens communaux, autour de l'eau.</p>	<p><b>Faciliter la complémentarité au sein même des communes</b></p> <p>. Reconnaître le rôle des composants d'une commune</p> <p>. Gérer le territoire communal et valoriser ses "lignes de force"</p>
<p><b>Rendre la priorité aux espaces publics sur la route</b></p> <p>. Réhabiliter le projet urbain, dans les "traversantes"</p> <p>. Vocation et aménagement spécifique des routes secondaires</p>	<p><b>Placer l'activité au Cœur des communes</b></p> <p>. Identifier les activités à intégrer ou préserver en centre</p> <p>. Anticiper les futures friches artisanales, agricoles et les moyens de reconversion</p>	<p><b>Réhabiliter l'eau dans la ville</b></p> <p>. Valoriser le patrimoine vert</p> <p>. Articuler les projets locaux autour du patrimoine vert</p>	<p><b>Maîtriser le mitage et "l'empreinte urbaine" : vers un projet partagé</b></p> <p>. Le PADD au service du projet, en "greffe douce" : une Charte</p> <p>. La concertation et le volet paysager du PC</p>

CCMFPL - Niveaux de perception - PLU Intercommunal





## 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 Cœur 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.

Animateur de Pays

Conseil Général

Architectes des Bâtiments de France

Partenaires

Loi SRU :

Loi de Solidarité et Renouveau 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

Sigles/Lexique

Compte rendu d'étape, ce document retranscrit l'évolution des premiers entretiens avec le 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.

Résumé

Etudes Intercommunales :

- . le périmètre SAGE de la Lys
- . le périmètre d'étude du Pays du Cœur 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 Cœur de Flandre

Etudes Communales - FACV/FAN :

Bailleul ; Godewaersvelde ; Merris ; Neuf-Berquin ; Nieppe ; Steenwerck

Autres Etudes

Territoire :

Bailleul ; Godewaersvelde ; Merris ; 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 ;

Éléments urbains :

Place du piéton ; Plateforme d'échange ; Implantations d'activités ; Identités communales ;

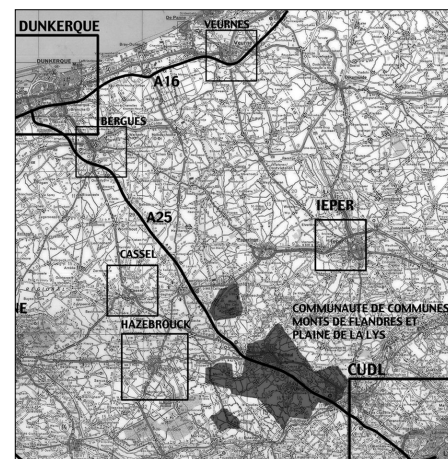
Démarche :

PADD ; PLU ; ZPPAUP ; FAN ; SAGE ; Pays ; SCOT ; PDR

Mots-clés

CAUE du Nord.

Guide pour un projet partagé  
Mission : 20020320 - Juillet 2002 - charge de mission : V.Bassez



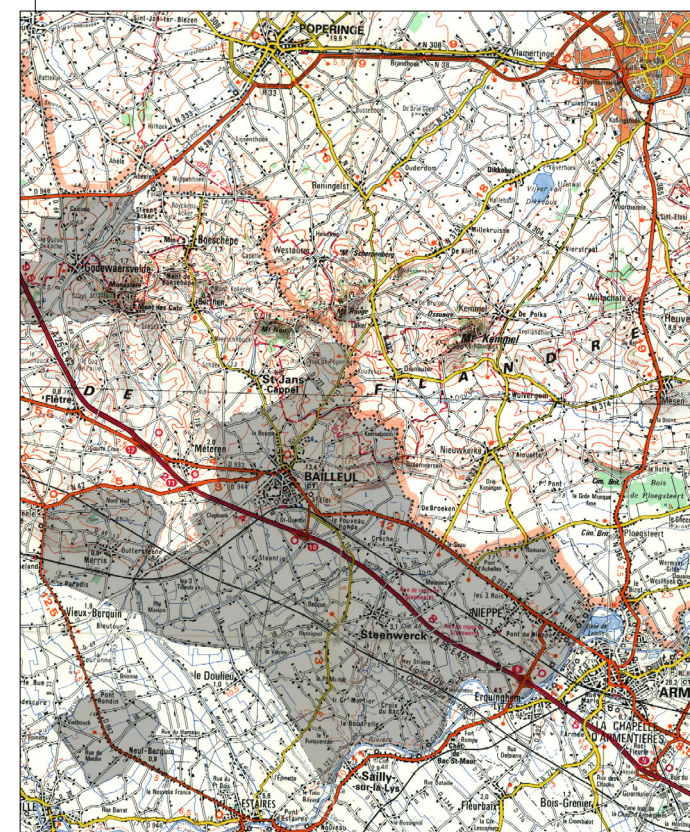
## Objectifs de l'Etape 1 : Effet miroir

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.



# 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.

### Question initiale

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

### Éléments 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 intercommunales:

- . le périmètre SAGE de la Lys
- . le périmètre d'étude du Pays du Cœur 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 Cœur 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.**



# L'éclatement du territoire : handicap ou opportunité ?

## L'intercommunalité et son territoire

### Comment équilibrer le développement local intercommunal ?

Le territoire intercommunal articule des paysages exemplaires remarquables. Il nécessite une analyse partagée/comparée :

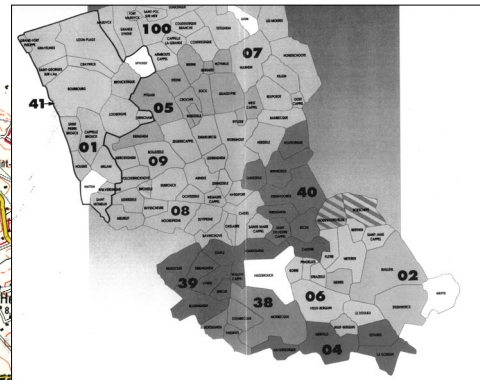
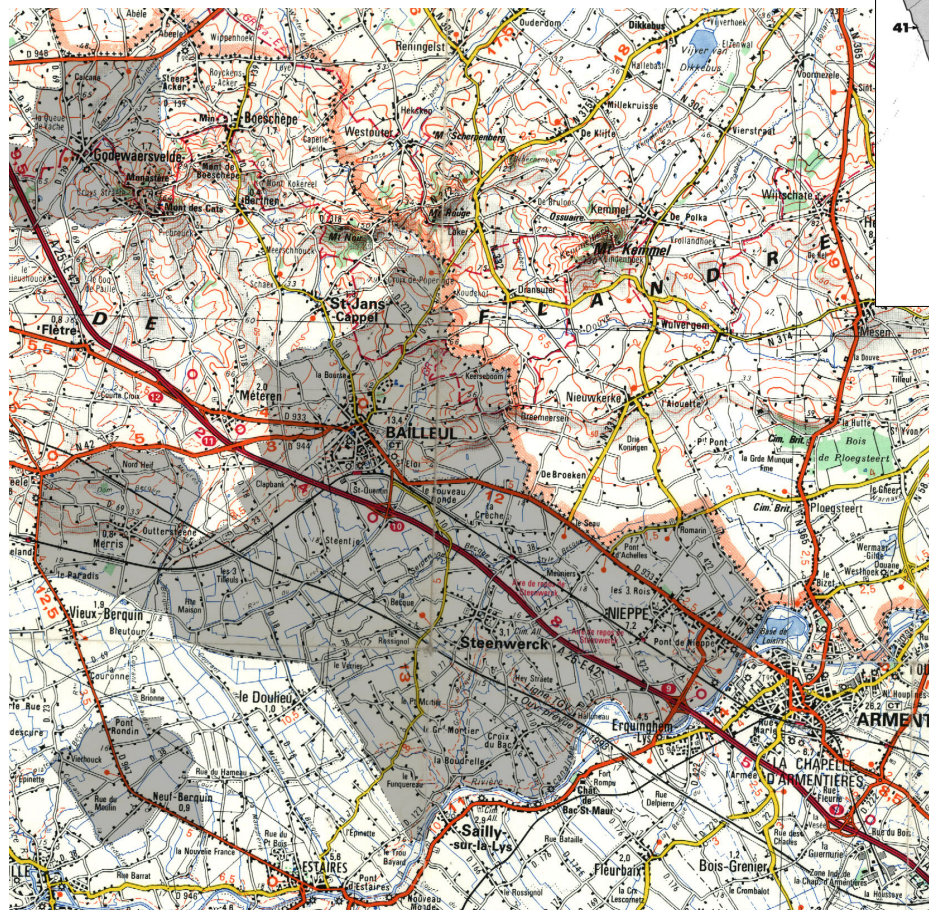
- . Modes de vie et pratique du paysage des Monts ?
- . Modes de vie et pratique du paysage de la Plaine ?
- . Mode de vie entre des paysages variés ?

## Intercommunalité et structures urbaines

### 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

### Quel enseignement retirer des démarches précédentes ?

Toutes les communes ont développé ou développent à nouveau une démarche de réflexion globale, à l'échelle 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.

## Concertation intercommunale : le PDR

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

Le Projet de Développement de Flandre - Plaine de la Lys a nourri 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.

# Etape 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'élu, 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 souhaitez 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 potentiels

### 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



## I - Le Pays : charnière stratégique du département

- Point de passage des "Axes structurants" : entre Terre et Mer**
  - Les "liaisons" : A25 et TGV (A26 et A19), et A25bis
  - Les "franchissements" : A16 et A1, et les projets A1bis, A24, LAALB
- Le Pays Cœur de Flandre articule deux pôles majeurs**
  - Le littoral dunkerquois : vocation industrielle et tertiaire importante
  - L'Aire Urbaine Centrale : bassin rayonnant autour du noyau LMCU
- Territoire du bas pays : plaines et Monts de Flandre**
  - Bordé par le "croissant" du Haut Artois - Cambrésis
  - Découpé par les rivières : Aa, Lys et Deule
- Entre deux densités : une urbanisation plus aérée**
  - Pris entre deux communautés urbaines denses : CUD et LMCU
  - Urbanisation intermédiaire, dans la Plaine : une densité plus aérée

## II - Territoire d'Entre-deux dépendant de la LMCU

- Territoire fragmenté : les "Axes irriguants" convergent vers l'A25**
  - Les "liaisons" CD933, CD947
  - Les "franchissements" RN42, CD948, CD945
- Flandre intérieure : Entre-Deux en relation privilégiée avec la LMCU**
  - Pas de relation naturelle au SCOT dunkerquois
  - Ne pas rester un satellite convoité : développer le bassin de vie entre Pas-de-Calais et Belgique, en s'appuyant sur le lien naturel de la Lys
- Deux frontières naturelles : les Monts au nord, la Lys au sud**
  - La ligne des Monts et la Lys constituent des barrières naturelles
  - Le coteau nord de la Plaine de la Lys structure le SCOT
- Le coteau nord de la Lys : limite entre deux densités d'habitat**
  - Ruralité plus marquée au nord, densité plus forte au sud, dans la Plaine

## III - Entre ville et campagne : une mixité rurale

- Amélioration des liaisons intercommunales : respect de l'identité**
  - La sécurisation des axes traversants transforme l'identité communale
  - Pas ou peu de modes de "déplacements doux"
- Deux noyaux urbains spécifiques animent le bassin de vie**
  - Bailleul : position centrale et pôle majeur du bassin de vie
  - Nieppe au contact d'Armentières, offre une passerelle sur la LMCU
- Les enjeux de la trame bleue : les becques, des Monts vers la Lys**
  - Erosion des Monts, présences des mares et zones inondables en Plaine
  - Transformation des fossés, des bocages, imperméabilisation des sols
- Mitage du territoire et concentration urbaine : un réseau de villages**
  - Discontinuités communales : noyaux et hameaux, bipolarités, écarts...

## Indices à questionner

### A - Développement durable à l'échelle du SCOT

- Hiérarchiser et aménager un réseau de flux adapté au terrain
- Comprendre et valoriser des paysages vivants, en activité
- Identifier et répartir des projets d'aménagement des territoires

### B - A l'échelle du conseil des communes

- Principes d'organisation et de développement du territoire
- Emprises et réserves d'intérêt intercommunal ou départemental
- Politique de préservation et de valorisation du "patrimoine vert"
- Outils de connaissances et d'aménagement du territoire

**Animateur de Pays**  
E. BERTIN  
**Conseil Général**  
A.F. Del Litto  
**Architectes des Bâtiments de France**

Partenaires

**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  
**ENS :**  
Espaces Naturels Sensibles

Sigles/Lexique

Fiche de validation de l'Etape 2, ce document retranscrit les phases de diagnostic de l'ensemble des partenaires, en trois volets:  
La première partie présente des schémas illustrant une "lecture croisée" des éléments du contexte local, par les membres du groupe de travail.  
La seconde partie synthétise les thèmes abordés, dans les *Fiches Enjeux* du diagnostic partagé qui situent l'ensemble des questions à mettre en projet. Enfin, la troisième partie reprend les enjeux validés du diagnostic partagé.  
Le Diagnostic partagé confronte les éléments d'analyse et de commande. Sans aboutir au projet, il pose les conditions de la formulation précise des objectifs de projets.  
Les *Carnets* collectent l'ensemble des études, recherches, illustrations, partagées par le comité de réflexion : première accumulation des éléments de références ou référentiels.

Résumé

**Etudes Intercommunales :**  

- le périmètre SAGE de la Lys
- le périmètre d'étude du Pays du Cœur de Flandre
- le périmètre du Projet de 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 Cœur de Flandre

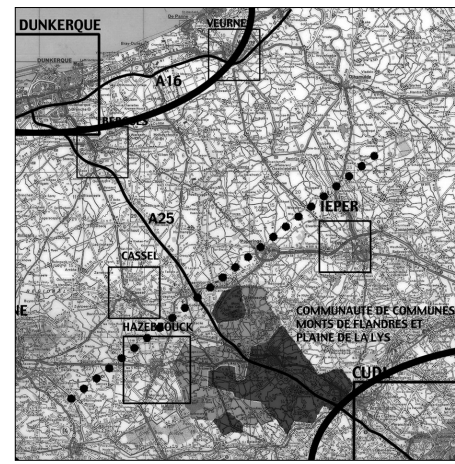
**Etudes Communales - FACV/FAN :**  
 Bailleul (2); Godewaersvelde; Merris (2); Neuf-Berquin (2); Nieppe (2); Steenwerck (2)

Autres Etudes

**Territoire :**  
Bailleul ; Godewaersvelde; Merris; Neuf-Berquin; Nieppe; Saille-sur-la-Lys; 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;  
**Éléments urbains :**  
Place du piéton; Plate-forme d'échange; Implantations d'activités; Identités communales;  
**Démarche :**  
PADD; PLU; ZPPAUP; FAN; Pays; SCOT; PDR

Mots-clés

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



# Communauté de Communes Monts de Flandre - Plaine de la Lys

## Diagnostic partagé - Indices

Cette deuxième étape vous permet de partager une lecture de vos lieux de vie et d'en dégager les enjeux.

### Sujet

Elaboration d'un Cahier des charges pour un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU).

### Objectifs de l'Etape 2 : analyser les indices du territoire

#### Croiser les diagnostics

Les carnets retranscrivent l'ensemble des demandes, observations et questions de la Commission PLU, de manière exhaustive, durant cette étape de préparation.

#### Distinguer les enjeux de projets

Il s'agit de souligner les questionnements émergents, sans chercher de hiérarchie ou de réponse opérationnelle.

### Éléments de contexte

#### Un territoire intercommunal disjoint

La Communauté de Communes regroupe des communes disjointes, voire sur un autre département. Ce handicap opérationnel impose de **baser le projet du PLU intercommunal sur des principes partagés d'action** : identité, stratégie, enjeux, charte...

#### Le croisement des regards

Le CAUE a entrepris de croiser les regards de chacun. La **concertation** identifie les valeurs communes et les éléments particuliers, à préserver dans un **projet partagé**. Le travail de diagnostic raisonné réunit différents *Carnets* :

- les **Parcours de découverte** des communes
- le **Tour-bus** intercommunal
- les **Entretiens** avec chaque commune
- des **Ateliers** thématiques
- le questionnaire des *Fiches indices du territoire*
- le **Carnet de route** : de synthèse thématique

#### Préparer le SCOT - Faire le lien avec le "Pays"

La dynamique intercommunale de concertation tente de préparer à une pratique du projet partagé, pour l'établissement du futur SCOT. La démarche questionne localement les intentions exprimées dans la *Charte du Pays du Cœur de Flandre*.

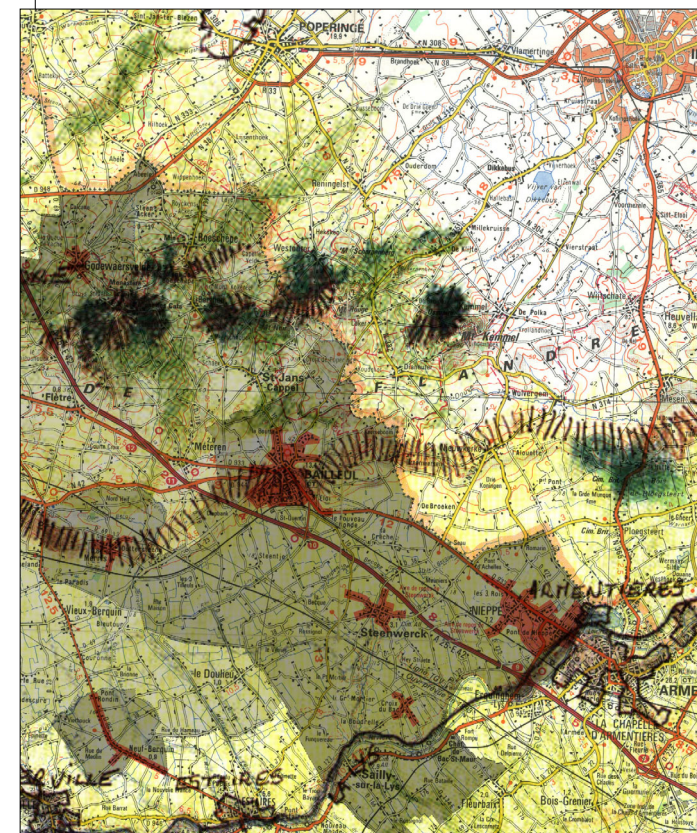
### Thèmes de réflexion et de projet

#### Une lecture croisée des enjeux du PLU

La grille *vision des partenaires* synthétise les éléments du diagnostic, partagés par les partenaires de la commission PLU, à différents niveaux d'analyse.

Le Conseil des communes a identifié 4 thèmes majeurs pour questionner le territoire et structurer la *vision partagée* des différents partenaires :

- Maîtriser les flux,**
- Un bassin de vie, vivant partout et pour tous,**
- Jouer la complémentarité Monts/Plaine.**
- L'identité culturelle et le mode d'habiter**



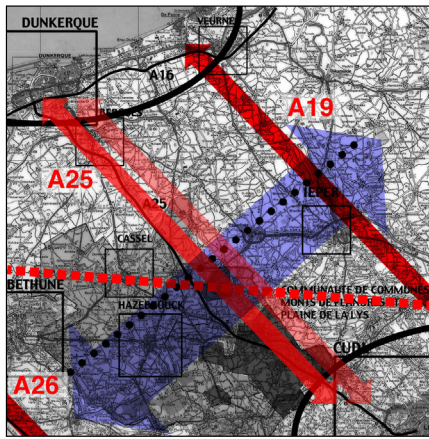


POINTS CLÉS / LECTURE CAUE  
CLÉS DE LECTURE SPATIALES

QUESTIONS / AMBITIONS  
STRATÉGIQUES CONNUES

TERRITOIRE / PAYS

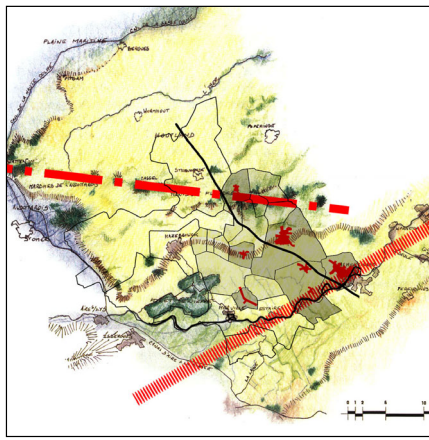
**PAYS CŒUR DE FLANDRE**  
Bassin de vie de 127 336 habitants  
Partie sud du Bas Pays  
Flandre intérieure entre Dunkerque et Lille  
Point de resserrement du département  
"Liaisons" est/ouest :  
A25 : "descente" vers la Mer  
A26 : "tangente" ouest  
A19 : "tangente" est, (autoroute belge Ypres/Furnes)



**LES PROJETS À L'ÉCHELLE DU PAYS :**  
Implication et conséquences des assises du Pays Cœur de Flandre ?  
Politique Conseil Général (Trame verte, Trame bleue...)  
Anticiper le développement des grands Axes :  
Doublement de l'A25  
Doublement de l'A1 (A1bis ou A24)  
Création de la LAALB (Liaison Autoroutière Amiens Lille Belgique)  
Enjeux des projets Interreg :  
"Lys sans Frontières"  
PNR avorté : quels enseignements tirer ?  
Politique régionale (SDRADT...)

SITE / PAYSAGE

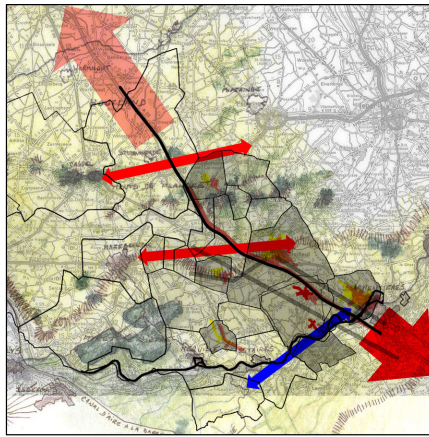
**SCOT DE FLANDRE INTÉRIEURE**  
Bassin de vie de 113 929 habitants  
Le réseau des becques  
La chaîne des Monts de Flandre  
Le Houtland  
La Plaine de la Lys  
Réseau de "noyaux urbains", à la campagne  
La Lys,  
"Franchissements" est/ouest entre A25 et A26



**LES PROJETS À L'ÉCHELLE DU SCOT :**  
Quels enjeux porter dans le SCOT ?  
Projets environnementaux (ZNIEFF, Bassins...)  
Politique Conseil Général (E.N.S...)  
Comment protéger et valoriser le patrimoine "rural" (bâti, patrimoine vert et hydraulique) ?  
Vers quel développement touristique ?  
des Monts  
des loisirs nautiques (Lys),  
des parcours pédestres, équestres, vélos, etc  
Impact des liaisons est/ouest ?  
au sud de La Gorgue (RN945 ?)  
via Hazebrouck (RN42)  
via Godewaersvelde (RN948)

STRUCTURE URBAINE / CADRE DE VIE

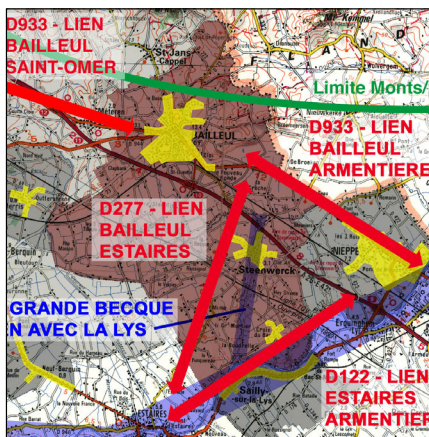
**CC MONTS DE FLANDRE PLAINE DE LA Lys**  
Bassin de vie de 29370 habitants (plus 4 046 hab de Sailly)  
Versant, talus et réseau hydraulique Monts/Plaine  
Les grandes becques  
Des villes à la campagne  
Des communes rurales  
Le réseau "historique" des liaisons entre communes  
Les "Portes" de l'A25  
L'A25 reste la colonne vertébrale de la CCMFPL



**LES PROJETS INTERCOMMUNALES :**  
Politique Conseil Général (FAN-Cadre de vie...)  
Merris, Neuf-Berquin, Nieppe  
Quel type de Z.A intercommunales ? Bailleul, Godewaersvelde, Nieppe... Sailly/Lys (?)  
Les structures ou schémas de gestion intercommunales (SYMSAGEL, SAGE...)  
Quelles infrastructures intercommunales ?  
transports en communs  
les aménagements routiers  
les abords des Gares  
Comment valoriser la structure "rurale" des communes :  
les canaux et le patrimoine vert  
les parcours de randonnées (PDIPR)

ÉLÉMENTS / BÂTI

**7 COMMUNES DISJOINTES**  
Bailleul,  
Godewaersvelde  
Merris,  
Neuf-Berquin,  
Nieppe  
Steenwerck  
Sailly/Lys  
Les "traversantes" routières de communes  
Villes/communes rurales et développement linéaire



**LES PROJETS "COMMUNAUX" :**  
Politique Conseil Général (FAN-Equipement...)  
Bailleul,  
"entrées de villes", "nœuds" (rond-points...)  
Relation privilégiée à la campagne  
Requalification urbaine et industrielle (Friches, Gare...)  
Développement urbain, autour des villes  
Comment parvenir à une maîtrise foncière :  
le mitage de l'habitat isolé  
les outils de l'urbanisme local (préemption...)  
L'impact de la "mise aux normes" des routes sur l'identité communale  
Vers un "parcours des places" : faire vivre l'intercommunalité

THEMES TRANSVERSAUX DE REFLEXION

- MOBILITÉ - "MAÎTRISER LES FLUX"	- ACTIVITÉ - "BASSIN DE VIE VIVANT POUR TOUS"	- ENVIRONNEMENT - "COMPLÉMENTARITÉ MONTS PLAINE"	- CITOYENNETÉ - "IDENTITÉ CULTURELLE : HABITER"
<p><b>Les flux structurants Nord/Sud se concentrent au passage de la Lys</b> Les <b>traversantes</b> (A25, TGV) du département restent concentrées et fragmentent le territoire. Peu de <b>liaisons interrégionales</b> intermédiaires.</p> <p>2 enjeux de projets autoroutiers : la future A1bis, A24 ou LAALB le doublement de l'A25</p> <p>Ces flux bouleversent les liens traditionnels : rupture, ponts, <b>reconstitution brutale du lien</b></p>	<p><b>Charnière du département du Nord entre 2 sphères d'influence</b> Au point le plus étroit, entre : Pas-de-Calais et Belgique (transits Nord/Sud) Dunkerque et la métropole lilloise : "liens terre/mer"</p> <p>Le bassin d'emploi se répartit, suivant l'axe des Monts puis, au droit d'Hazebrouck : la CUD, la partie Nord le Pas de Calais, le Sud-Ouest l'agglomération lilloise le Sud-Est <b>Hazebrouck, en pôle isolé</b></p>	<p><b>Un territoire du Bas Pays cadré par les Monts de Flandre et la Lys</b> Le Pays appartient au <b>bassin de Bruxelles</b>. Le <b>Ravensberg</b>, cerne le <b>Houtland</b>. Le faible relief accentue l'importance de l'eau, lien naturel au-delà des frontières : la Lys, avec le Pays lillois les <b>Monts de Flandre</b>, avec la plaine maritime la vallée de l'Aa, avec l'Artois une <b>frontière administrative</b> avec la Belgique</p>	<p><b>Un territoire d'entre-deux</b> Un maillage urbain diffus entre deux concentrations urbaines : l'<b>Aire Urbaine Centrale</b> (autour de Lille, Roubaix, Tourcoing) reste la plus forte Le <b>continuum urbain littoral</b> de Dunkerque à Calais, puis la Côte d'opale, après Boulogne</p> <p>Le Pays se met à peine en place que ses voisins pensent à croître et le convoitent. Les <b>nappes urbaines</b> se développent au Nord et au Sud.</p>
<p><b>Les flux irrigants convergent : les affluents de l'A25</b> Les <b>barreaux</b> de liaison entre A25/A26 irriguent le SCOT, à l'image de la "grand route".</p> <p>3 dessertes majeures sont en projet à +- long terme : la RD948 (Godewaersvelde) la RN42 (Bailleul) la RD945 pouvant relier A26/A25 ("contournement sud")</p> <p>Flux mieux intégrés reposant sur des <b>liens traditionnels</b>.</p>	<p><b>Influence dominante de Lille</b> Bassin d'emploi naturel du SCOT par la présence de l'A25.</p> <p>L'évolution des infrastructures influence les noyaux urbains locaux : Bailleul (&gt; Hazebrouck; la route a remplacé le train) Armentières</p> <p>Activité résiduelle locale : vers Estaires, pour les communes de la Lys <b>marginale avec la Belgique.</b></p>	<p><b>Sur le coteau Nord de la Plaine : le bassin versant de la Lys</b> La CCMFPL appartient à une même entité paysagère. Les communes se développent majoritairement sur le <b>flanc Sud des Monts</b>, vers la Lys. La CCMFPL se trouve à cheval sur le <b>coteau Nord</b> de la Plaine de la Lys : marque l'appartenance à la Plaine ou aux Monts. permet la relation visuelle entre les différentes communes</p>	<p><b>Réseau de noyaux urbains</b> Contraste Nord/Sud de la densité d'habitants du SCOT : <b>ruralité marquée au Nord</b> des Monts (préservée des flux) <b>forte densité sur la Lys</b> (ancien axe structurant, comme l'A25 actuelle) : banlieue lilloise Hazebrouck + dense du SCOT</p> <p>La <b>pression foncière</b> liée aux améliorations des dessertes routières, risque de bouleverser l'<b>équilibre entre communes</b> (par le nombre d'habitants).</p>
<p><b>Mobilité intercommunale</b> Le développement autoroutier transforme les <b>liaisons locales</b>. Le transit interrégional peut déséquilibrer le trafic local.</p> <p>Les barreaux surchargent le <b>réseau local</b> inégalement : fluide par Godewaersvelde dense par Bailleul inadapté par Nieppe</p> <p>Les liens directs entre communes, hors réseau national, restent "rapides"</p>	<p><b>Deux pôles : Bailleul et Nieppe</b> Bailleul et Nieppe sont les <b>deux pôles "urbains"</b> du bassin de la CCMFPL. Leur localisation est déterminante pour leur propre influence : Bailleul (<b>noyau</b> central) Nieppe, <b>passerelle</b> naturelle vers la Métropole lilloise</p> <p>L'A25 double le lien routier naturel de Bailleul vers Nieppe/Armentières, facilitant les échanges intercommunaux.</p>	<p><b>L'eau : lien incontournable</b> Le <b>maillage hydrologique</b> du territoire impose une gestion commune de l'eau : ruissellement et érosion des Monts drainage et inondations de la Plaine <b>les becques descendent des Monts, relient les communes à la Lys</b> (Meteren becque, Grande becque, Becque de Saint Jans, Serpentine...)</p>	<p><b>Réseau de noyaux + hameaux</b> Un mode d'implantation éparse. Un <b>réseau complémentaire</b> de communes, de cadres de vie : 2 villes : Bailleul; Nieppe 2 bourgs : Steenwerck, Godewaersvelde "artisanale", 3 villages sous forte pression foncière : les lotissements de Saily, Neuf-Berquin et son centre, Merris se termine</p> <p>Une <b>diversité</b> complémentaire pour la CCMFPL : passer du village à la ville, selon les âges.</p>
<p><b>Sécurisation des routes</b> La <b>mobilité intercommunale</b> transforme le réseau local. Le conflit sécurité/<b>espaces publics</b> pose la question de la transformation du paysage et de l'identité "rurale" locale : les traditionnelles traversantes (RD933 et RD947) restent les <b>artères principales locales</b> la montée en puissance de <b>routes secondaires</b> (RD122, RD69, RD10, RD277...)</p>	<p><b>L'activité au coeur de la ville</b> Les révisions des POS visaient à intégrer les activités sur les communes ou en centre.</p> <p><b>L'artisanat</b> en centre ville, les pôles plus importants en ZA ou ZC ne coïncident pas avec le développement important de grandes surfaces marchandes : friches artisanales, agricoles et industrielles importantes transformation des centres en <b>vitrine commerciale</b></p>	<p><b>L'eau et la ville : facteur d'identité</b> L'eau est présente dans toute les communes sous différentes formes : fossés canalisés fossés plantés, paysagers becques naturelles enfouissement, détournement becque au coeur du centre bourg</p> <p><b>Le rapport à l'eau caractérise l'identité de chaque commune</b> (à qué, au sec, humide...) Nul ne peut s'en affranchir.</p>	<p><b>Réseau de noyaux + "écarts"</b> A l'échelle communale on retrouve le mitage "urbain" : étirements, écarts, noyaux... une urbanisation discontinue, sentiment diffus d'appartenir à une même communauté de vie ville bipolaire sans unité réelle. contraintes de gestion locale (réseaux, sécurité...)</p> <p>Une diversité d'implantations et de relations à la centralité qui questionne la notion locale de communauté de vie</p>



## I - Affirmer le coeur du Pays de Flandre

- Réparer les cicatrices des grandes infrastructures traversantes**  
Reconstruire du lien local et développer une exigence d'aménagement  
Préparer les futurs projets de franchissements : A24, RN42, RD948 et 945
- Développer les échanges est/ouest du Pays Cœur de Flandre**  
Le littoral dunkerquois : vocation industrielle et tertiaire importante  
L'Aire Urbaine Centrale : bassin rayonnant autour du noyau CUDL
- Valoriser les "Portes" des Monts et de la Plaine et le lien vers la Lys**  
Préserver les corridors naturels des Monts et de la Lys, vers la Belgique  
Valoriser le belvédère de l'A25 et un corridor biologique Monts/Plaine
- Préserver un écrin naturel en rupture avec les grandes agglos**  
Affirmer les limites et de larges distances à l'urbanisation continue  
Concentrer les efforts d'urbanisation sur les noyaux urbains existants

## II - Développer les complémentarités du SCOT

- Faciliter la mobilité intercommunale : hiérarchiser les flux**  
Organiser les liens rapides entre communes et vers les grands axes  
Aménager les dessertes "buissonnières", de découverte de l'identité locale
- Faciliter la complémentarité des activités entre communes**  
Développer les activités et l'agriculture en fonction de chaque commune  
Faciliter les mouvements d'activités entre ville et campagne
- L'eau, lien entre communes des Monts à la Lys**  
Développer un parcours entre les communes sur une trame bleue/verte  
Tisser une cohérence écologique des zones N, des réserves foncières...
- Renforcer la complémentarité des communes**  
Préserver l'intimité rurale du coeur et les densités urbaines d'accueil  
Renforcer l'équilibre du réseau urbain et les vocations des communes

## III - Une mixité rurale entre ville et campagne

- "Insécuriser la route" : réhabiliter l'espace public et le piéton**  
Affirmer la prédominance du projet urbain sur le projet routier  
Développer les modes et parcours de "déplacements doux", en site propre
- Accueillir l'activité au coeur du bassin de vie**  
Replacer l'activité artisanale et agricole, au coeur de la vie locale  
Faciliter et anticiper les reconversions urbaines de friches
- Réhabiliter l'eau dans la ville et l'identité de la commune**  
Bâtir le projet autour des spécificités locales : fossés, becques et mares  
Préserver le patrimoine vert et préverdier/paysager les futures urbanisations
- Contenir le mitage du territoire et l'étirement urbain**  
Développer les solidarités intercommunales pour maîtriser le mitage  
Articuler les outils de concertation autour du PADD Intercommunal, du PC

## Actions et outils à préparer...

### A - Développement durable à l'échelle du SCOT

- PDU : Hiérarchiser et aménager un réseau de flux adapté au terrain
- Plan diagnostic des paysages vivants, en activité
- Schéma directeur des projets d'aménagement des territoires

### B - A l'échelle du conseil des communes

- Schéma directeur d'organisation et de développement du territoire
- Emprises et réserves d'intérêt intercommunal ou départemental
- Schéma de préservation et de valorisation du "patrimoine vert"
- Outils de connaissances et d'aménagement du territoire

**Animateur de Pays**  
E. BERTIN  
**Conseil Général**  
A.F. Del Litto  
**Architectes des Bâtiments de France**

Partenaires

**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  
**ENS :**  
Espaces Naturels Sensibles

Sigles/Lexique

Fiche de validation de l'Etape 3, ce document retranscrit les phases d'expression des principes partagés par les communes, en trois volets:  
La première partie reprend les éléments clés partagés, par les membres du groupe de travail.  
La seconde partie synthétise les principes permettant d'alimenter les arbitrages, tout au long du projet à venir. Principes travaillés dans les *Fiches Enjeux*.  
Enfin, la troisième partie reprend les orientations stratégiques, validées par les communes.  
Cette étape importante permet une mise en cohérence des questionnements. Elle permet de préciser, ordonner et réfléchir la commande en préparant les actions et les attentes de la communauté des communes, au travers de son cahier des charges, pour un PLU Intercommunal.

Résumé

**Etudes Intercommunales :**  
le périmètre SAGE de la Lys  
le périmètre d'étude du Pays du Cœur de Flandre  
le périmètre du Projet de 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 Cœur de Flandre  
**Etudes Communales - FACV/FAN :**  
Bailleul (2); Godewaersvelde; Merris (2); Neuf-Berquin (2); Nieppe (2); Steenwerck

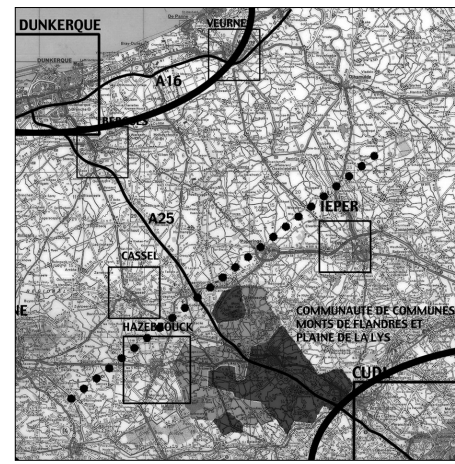
Autres Etudes

**Territoire :**  
Bailleul ; Godewaersvelde; Merris; Neuf-Berquin; Nieppe; Saille-sur-la-Lys; 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;  
**Éléments urbains :**  
Place du piéton; Plate-forme d'échange; Implantations d'activités; Identités communales;  
**Démarche :**  
PADD; PLU; ZPPAUP; FAN; Pays; SCOT; PDR

Mots-clés

CAUE du Nord

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



## Sujet

Elaboration d'un Cahier des charges pour un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU).

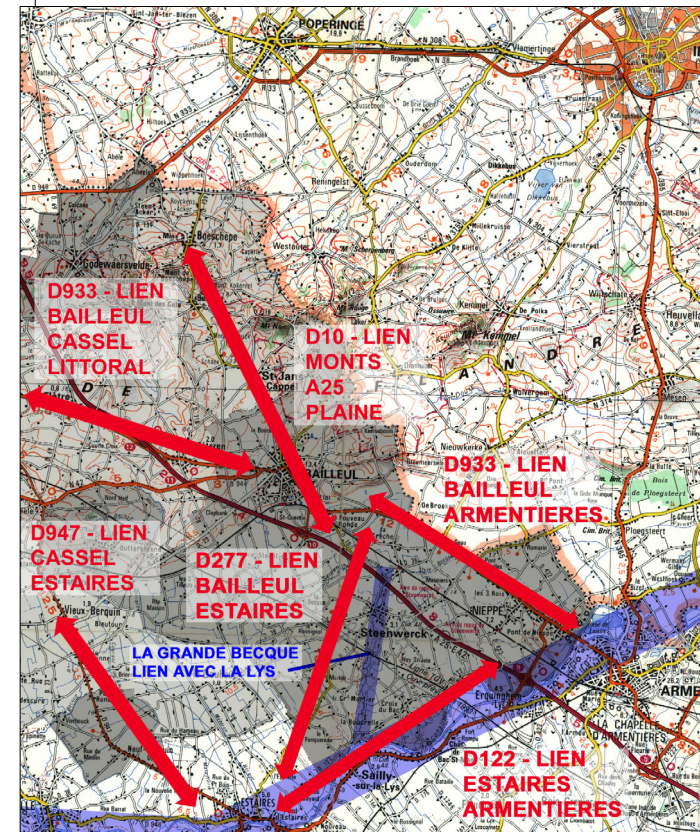
## Objectifs de l'Etape 3 : identifier des orientations et principes d'action

### Questionner les indices du diagnostic

Le *Carnet d'objectifs* retranscrit les hypothèses et scénarios de la **Commission PLU**, de manière exhaustive, durant cette étape de travail collectif.

### Faire émerger des stratégies d'action

Il s'agit de faire émerger des *grandes cohérences de questionnement*, sans les hiérarchiser, afin de préparer les conditions de l'arbitrage et de la décision des élus.



# Communauté de Communes Monts de Flandre - Plaine de la Lys Fondements et Stratégie - Enjeux

Cette troisième étape vous permet d'élaborer votre vision politique et de décider des grandes orientations

## Indices du diagnostic partagé

### Un territoire fragmenté : l'importance du lien

Les 7 communes sont dispersées sur deux départements et deux grandes entités paysagères. Au coeur des passages d'infrastructures lourdes, A25, TGV, train, routes, le territoire est fortement morcelé.

Le diagnostic souligne l'importance de l'eau, lien physique permanent entre les Monts et la Plaine. Les identités communales s'expriment, dans le rapport à l'eau, à la fois lien et limite :

- sur la plaine de la Lys, dans l'eau ou au bord de l'eau
- sur les Monts, hors de l'eau.

Le PLU intercommunal s'attachera à redécouvrir ou à exprimer ce lien commun à l'eau et particulier à chaque commune.

### Une complémentarité de réseau

Entre villes et villages, le réseau des noyaux urbains organise le territoire. Ce maillage reste lié au franchissement des zones humides et à la gestion de l'eau, par l'exploitation du sol et l'agriculture.

Chaque commune développe une vocation spécifique et complémentaire :

- dans la mobilité intercommunale
- dans les activités
- dans le rapport à l'environnement
- dans les modes d'habitat

### Les enjeux locaux, dans le SCOT et le Pays

La concertation intercommunale, pour un *projet partagé*, questionne localement les intentions exprimées dans la *Charte du Pays du Cœur de Flandre* et les enjeux locaux, pour le futur *SCOT*.

## Thèmes de réflexion et de projet

Le Conseil des communes a retenu 4 thèmes majeurs :

- *Maîtriser les flux,*
- *Un bassin de vie, vivant partout et pour tous,*
- *Jouer la complémentarité Monts/Plaine.*
- *L'identité culturelle et le mode d'habiter*





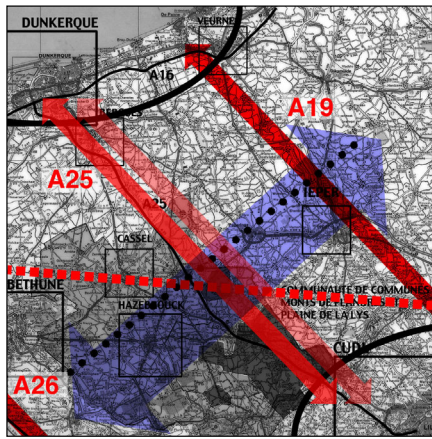
**POINTS CLÉS / LECTURE CAUE**  
**CLÉS DE LECTURE SPATIALES**

**QUESTIONS / AMBITIONS**  
**STRATÉGIQUES CONNUES**

**THEMES TRANSVERSAUX DE REFLEXION**

TERRITOIRE / PAYS

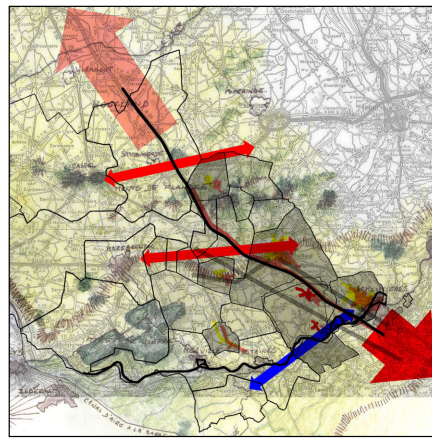
**PAYS CŒUR DE FLANDRE**  
Bassin de vie de 127 336 habitants  
Partie sud du Bas Pays  
Flandre intérieure entre Dunkerque et Lille  
Point de resserrement du département  
"Liaisons" est/ouest :  
A25 : "descente" vers la Mer  
A26 : "tangente" ouest  
A19 : "tangente" est, (autoroute belge Ypres/Furnes)



**LES PROJETS À L'ÉCHELLE DU PAYS :**  
Implication et conséquences des assises du Pays Cœur de Flandre ?  
Politique Conseil Général (Trame verte, Trame bleue...)  
Anticiper le développement des grands Axes :  
Doublement de l'A25  
Doublement de l'A1 (A1bis ou A24)  
Création de la LAALB (Liaison Autoroutière Amiens Lille Belgique)  
Enjeux des projets Interreg :  
"Lys sans Frontières"  
PNR avorté : quels enseignements tirer ?  
Politique régionale (SDRADT...)

SITE / PAYSAGE

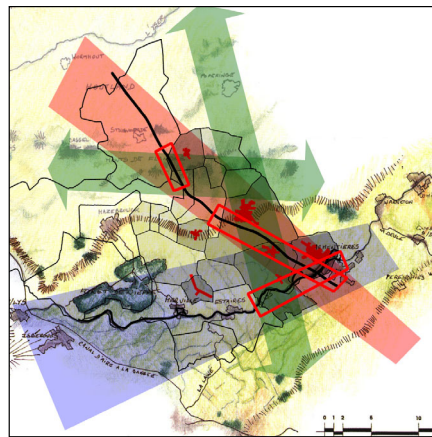
**SCOT DE FLANDRE INTÉRIEURE**  
Bassin de vie de 113 929 habitants  
Le réseau des becques  
La chaîne des Monts de Flandre  
Le Houtland  
La Plaine de la Lys  
Réseau de "noyaux urbains", à la campagne  
La Lys  
"Franchissements" est/ouest entre A25 et A26



**LES PROJETS À L'ÉCHELLE DU SCOT :**  
Quels enjeux porter dans le SCOT ?  
Projets environnementaux (ZNIEFF, Bassins...)  
Politique Conseil Général (E.N.S...)  
Comment protéger et valoriser le patrimoine "rural" (bâti, patrimoine vert et hydraulique) ?  
Vers quel développement touristique ?  
des Monts  
des loisirs nautiques (Lys),  
des parcours pédestres, équestres, vélos, etc  
Impact des liaisons Est/Ouest ?  
au Sud de La Gorgue (RN945 ?)  
via Hazebrouck (RN42)  
via Godewaersvelde (RN948)

STRUCTURE URBAINE / CADRE DE VIE

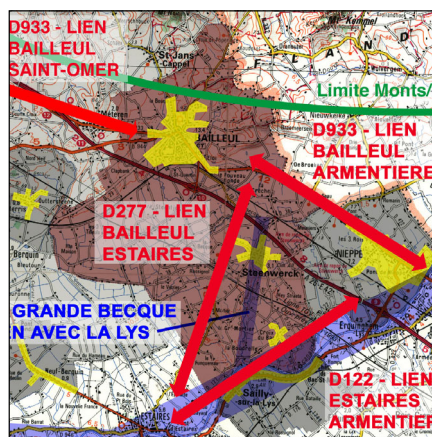
**CC MONTS DE FLANDRE PLAINE DE LA LYS**  
Bassin de vie de 29370 habitants (plus 4 046 hab de Sailly)  
Versant, talus et réseau hydraulique Monts/Plaine  
Les grandes becques  
Des villes à la campagne  
Des communes rurales  
Le réseau "historique" des liaisons entre communes  
Les "Portes" de l'A25  
L'A25 reste la colonne vertébrale de la CCMFPL



**LES PROJETS INTERCOMMUNALES :**  
Politique Conseil Général (FAN-Cadre de vie...)  
Merris, Neuf-Berquin, Nieppe  
Quel type de Z.A intercommunales ? Bailleul, Godewaersvelde, Nieppe... Sailly/Lys ?  
Les structures ou schémas de gestion intercommunales (SYMSAGEL, SAGE...)  
Quelles infrastructures intercommunales ?  
transports en communs  
les aménagements routiers  
les abords des Gares  
Comment valoriser la structure "rurale" des communes :  
les canaux et le patrimoine vert  
les parcours de randonnées (PDIPR)

ÉLÉMENTS / BÂTI

**7 COMMUNES DISJOINTES**  
Bailleul,  
Godewaersvelde  
Merris,  
Neuf-Berquin,  
Nieppe  
Steenwrck  
Sailly/Lys  
Les "traversantes" routières de communes  
Villes/communes rurales et développement linéaire



**LES PROJETS "COMMUNAUX" :**  
Politique Conseil Général (FAN-Equipement...):  
Bailleul,  
"entrées de villes", "nœuds" (rond-points...)  
Relation privilégiée à la campagne  
Requalification urbaine et industrielle (Friches, Gare...)  
Développement urbain, autour des villes  
Comment parvenir à une maîtrise foncière :  
le mitage de l'habitat isolé  
les outils de l'urbanisme local (préemption...)  
L'impact de la "mise aux normes" des routes sur l'identité communale  
Vers un "parcours des places" : faire vivre l'intercommunalité

- MOBILITÉ - "MAÎTRISER LES FLUX"	- ACTIVITÉ - "BASSIN DE VIE VIVANT POUR TOUS"	- ENVIRONNEMENT - "COMPLÉMENTARITÉ MONTS PLAINE"	- CITOYENNETÉ - "IDENTITÉ CULTURELLE : HABITER"
<p><b>Réparer la fragmentation du territoire</b> Le PLUI doit réparer les cicatrices des grandes infrastructures traversantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Reconstruire du lien local :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>les franchissements (ponts)</li> <li>aménagement des berges et échangeurs</li> <li>projets intercommunaux ?</li> </ul> </li> <li>Préparer les projets routiers :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>la future A1bis (ou A24)</li> <li>le doublement de l'A25</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Développer les échanges Est/Ouest</b> Développer le bassin d'emploi local en s'appuyant sur la plaine de la Lys :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Vers l'Ouest du Pays CdF :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>lien avec Merville, Lestrem</li> <li>pôle local d'Hazebrouck</li> <li>relation au Pas-de-Calais</li> </ul> </li> <li>Projets vers l'Est :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>potentiels vers la Belgique, au Sud des Monts (Bailleul, Nieppe)</li> <li>au Nord des Monts (CUD, Ypres, Poperinge)</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Valoriser les "portes" des Monts et de la Lys : le belvédère de l'A25</b> La "frontière" des Monts et la porte végétale de la Lys marquent les entrées dans le Pays Cœur de Flandre :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Revaloriser l'environnement et la "vitrine" du Pays :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>l'A25 : de la fragmentation au corridor biologique</li> </ul> </li> <li>Vers une coopération environnementale transfrontalière :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>la Lys : corridor vers la Belgique</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Préserver les distances avec les Pays voisins : un écrin naturel</b> Densifier au cœur du territoire libère et rend lisible les limites :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Affirmer une rupture avec les agglomérations urbaines :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>larges frontières paysagères</li> <li>projets d'intérêt général: ENS...</li> </ul> </li> <li>Vocation stratégique des points de contacts :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>pont sur la Lys (Nieppe/LMCU)</li> <li>porte des Monts (Steenvoorde et Godewaersvelde)</li> </ul> </li> </ol>
<p><b>Maîtriser l'aménagement local des flux irriguants</b> Anticiper les transformations du réseau routier, des flux :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Valoriser ou préserver les liens traditionnels du SCOT :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>les dessertes locales</li> <li>accotements et échangeurs</li> <li>projets intercommunaux ?</li> </ul> </li> <li>Préparer les futurs barreaux :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>la RD948 (Godewaersvelde)</li> <li>la RN42 (Bailleul)</li> <li>la RD945 (Nieppe, Sailly)</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Équilibrer l'influence de Lille : l'A25 vitrine de la Flandre intérieure</b> Développer une vocation locale, complémentaire, spécifique</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Vocation des activités le long de l'A25, entre Lille/Dk :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>impact paysager ou "urbain"</li> <li>effets structurants induits</li> <li>complémentarité des ZA</li> </ul> </li> <li>Consolider les échanges :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>entre intercommunalités</li> <li>avec LMCU (plateforme d'Armentières, train)</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Marquer le lien des Monts à la Lys :</b> L'enjeu environnemental d'un corridor biologique doit servir les projets intercommunaux :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Un projet paysager entre 2 corridors naturels :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>la chaîne des Monts</li> <li>la plaine de la Lys</li> <li>un parc paysager de liaison</li> </ul> </li> <li>Les trames Vertes et Bleues :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>vocation et liens des zones N</li> <li>valoriser les réserves foncières</li> <li>urbanisation écologique</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Consolider le réseau urbain</b> Le SCOT doit servir la vocation des communes et équilibrer leur rôle spécifique sur le territoire :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Hiérarchiser les centres urbains et leur vocation :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>densifier les contenus bâtis</li> <li>répartir les équipements</li> </ul> </li> <li>Anticiper l'impact des futures évolutions du réseau, des liens :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>l'équilibre des villages</li> <li>reconnaître les lignes de force</li> <li>valoriser "l'identité paysagère"</li> </ul> </li> </ol>
<p><b>Faciliter la mobilité intercommunale</b> Identifier les surcharges des liaisons locales par les flux de transit interrégional :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Réseau local en site propre :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>liens intercommunaux</li> <li>paysagement spécifique</li> <li>projet intercommunal ?</li> </ul> </li> <li>Hiérarchiser les flux :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>liens communaux "rapides"</li> <li>dessertes locales</li> <li>routes "buissonnières",</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Accompagner les activités selon des spécificités communales :</b> Développer une offre adaptée à la diversité des communes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Accueillir les activités selon le type de structure urbaine :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>artisanat local, agriculture</li> <li>petites industries moyennes</li> <li>ZA intercommunales</li> </ul> </li> <li>Faciliter les "délocalisations", au sein de l'intercommunalité :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>de la campagne à la ville : ZA...</li> <li>vers la campagne : "ruches"</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>L'eau : lien entre les communes</b> Le maillage des becques relie les communes... à la Lys:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Croiser les projets locaux :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>des parcours de découverte paysagers transcommunaux</li> <li>relier les parcs communaux</li> </ul> </li> <li>Développer des projets reliant les communautés de vie :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>donner sens à la gestion commune de l'environnement, des routes</li> <li>valoriser le lien naturel : l'eau...</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Faciliter la complémentarité au sein même des communes</b> La diversité des noyaux urbains garantit une liberté de choisir son cadre de vie, selon l'âge...:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Reconnaître le rôle des composants d'une commune :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>rayonnement du noyau central</li> <li>consolider l'identité du hameau</li> </ul> </li> <li>Gérer le territoire communal :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>identités locales (hameaux...) et développement durable</li> <li>un lien librement consenti</li> </ul> </li> </ol>
<p><b>"Insécuriser les routes"</b> Priorité aux espaces publics sur la route en contribuant à révéler l'identité locale :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Réhabiliter le projet urbain :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>place du piéton</li> <li>traversantes urbaines</li> <li>les projets communaux ?</li> </ul> </li> <li>Vocation et aménagement des routes secondaires :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>image véhiculée, "intégration"</li> <li>statut (rue, route, desserte...)</li> <li>passages discrets, promenade</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Placer l'activité au cœur de la ville</b> Identifier les activités à intégrer ou préserver en centre :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Créer les conditions d'un développement durable :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>place et type d'artisanat</li> <li>les "micro" ZA ou ZC locales</li> <li>les vitrines commerciales</li> </ul> </li> <li>Anticiper les futures friches et les moyens de reconversion :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>artisanales, agricoles,</li> <li>industrielles, polluantes</li> <li>transformation des centres</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Réhabiliter l'eau dans la ville</b> L'eau peut servir et donner sens au projet d'aménagement :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Valoriser le patrimoine vert :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>fossés plantés, paysagers</li> <li>becques naturelles</li> <li>les plantations remarquables</li> </ul> </li> <li>Articuler les projets locaux autour du patrimoine vert :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>la becque : élément de mobilier</li> <li>préverdissement des zones ouvertes à l'urbanisation</li> <li>paysager les délaissés, friches</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Maîtriser le mitage et "l'empreinte urbaine" : "écarts" et lotissements</b> Le développement durable local doit offrir une alternative à un mode de vie urbain "copié/collé":</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Le PADD au service du projet :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>le lotissement en greffe douce</li> <li>faciliter des usages spécifiques</li> </ul> </li> <li>Projet partagé et citoyenneté :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>développer les outils de la concertation autour du projet</li> <li>volet paysager et PC : outils et prolongement de la planification</li> </ul> </li> </ol>





# Actions à mener : "Ce que l'on délègue..."

## I - La dynamique du SCOT au service du Pays

- 1. Réparer les cicatrices des infrastructures : hiérarchiser les flux**  
Reconstruire du lien local et aménager les berges  
Préparer les futurs projets de franchissements : A24, RN42, RD948 et 945
- 2. Développer les échanges est/ouest du Pays Cœur de Flandre**  
Développer des complémentarités économiques et agricoles sur le Pays  
Mettre en place des partenariats avec les 3 Pays voisins et la Belgique
- 3. Valoriser les liens aux Monts et à la Lys : "Trame verte et bleue"**  
Développer des parcours entre communes sur une trame bleue/verte  
Tisser une cohérence écologique des zones N, des réserves foncières...
- 4. Préserver un écrin naturel en rupture avec les grandes agglomérations**  
Affirmer les limites et de larges distances à l'urbanisation continue  
Concentrer les efforts d'urbanisation sur les noyaux urbains existants

## II - PLUI : complémentarité entre ville et campagne

- 1. "Insécuriser la route" : réhabiliter l'espace public et le piéton**  
Affirmer la prédominance du projet urbain sur le projet routier  
Développer les modes et parcours de "déplacements doux", en site propre
- 2. Faciliter la complémentarité des activités entre communes**  
Replacer l'activité artisanale et agricole, au cœur de la vie locale  
Faciliter les mouvements d'activités et les reconversions de friches
- 3. L'eau, lien entre communes des Monts à la Lys**  
Réhabiliter l'eau dans la ville, autour de l'identité de la commune  
Préserver le patrimoine vert et préverdier/paysager les futures urbanisations
- 4. Valoriser la complémentarité des communes**  
Affirmer les limites à l'urbanisation, réduire le mitage, les étirements  
Renforcer l'équilibre du réseau urbain et les vocations des communes

## III - Un Observatoire au service des usagers

- 1. Tableau de bord des flux**  
Etat des lieux et mise à jour du "PDU"  
Sensibilisation et communication pédagogique du "PDU"
- 2. Tableau de bord des activités du bassin de vie**  
Etat des lieux et mise à jour du "Schéma des activités"  
Sensibilisation et communication pédagogique du "Schéma des activités"
- 3. Observatoire du patrimoine naturel**  
Etat des lieux et mise à jour du "Plan vert"  
Sensibilisation et communication pédagogique du "Plan vert"
- 4. Charte d'écologie urbaine**  
Développer les solidarités intercommunales pour maîtriser le mitage  
Articuler les outils de concertation autour du PADD Intercommunal, du PC

# Actions et évaluation à préparer...

## A - Développement durable à l'échelle du SCOT

- 1 - PDU : Hiérarchiser et aménager un réseau de flux adapté au terrain
- 2 - Plan diagnostic des paysages vivants, en activité
- 3 - Schéma directeur des projets d'aménagement des territoires

## B - A l'échelle du conseil des communes

- 1 - Schéma directeur d'organisation et de développement du territoire
- 2 - Emprises et réserves d'intérêt intercommunal ou départemental
- 3 - Schéma de préservation et de valorisation du "patrimoine vert"
- 4 - Outils de connaissances et d'aménagement du territoire

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

PRESENTATION DE-MARCHE

DIAGNOSTIC PARTAGE

FONDEMENTS STRATEGIE

AGENDA FICHES ACTIONS

SUIVI EVALUATION

Fiche N°4.03



**Animateur de Pays**  
E. BERTIN  
**Conseil Général**  
A.F. Del Litto  
**Architectes des Bâtiments de France**

Partenaires

**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  
**ENS :**  
Espaces Naturels Sensibles

Sigles/Lexique

Fiche de validation de l'Etape 4, ce document retranscrit les différentes phases d'élaboration du cahier des charges, en trois volets:  
La première partie reprend les éléments fondateurs du positionnement politique et les bases référentielles communes.  
La seconde partie liste les actions choisies par les élus des communes. Il s'agit de préciser les principes fondant le programme et d'exprimer une charte d'action.  
Enfin, la troisième partie situe l'ensemble des actions, en lien avec des échelles d'intervention, d'acteurs, de partenaires pour la communauté des communes.  
La démarche tend à préciser les cares d'intervention, de mise en projet et d'exigence contenus dans les cahiers des charges opérationnels. Vérifier et valider les champs d'action, de cohérence et de compétences autour des projets.

Résumé

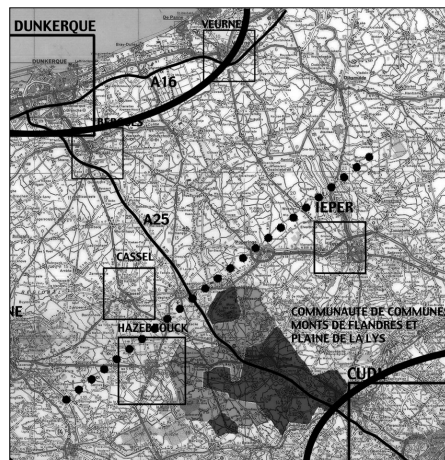
**Etudes Intercommunales :**  
le périmètre SAGE de la Lys  
le périmètre d'étude du Pays du Cœur de Flandre  
le périmètre du Projet de PNR  
les espaces publics remarquables  
le Projet de développement des Monts de Flandre et de la Plaine de la Lys  
le Dossier de Pays du Cœur de Flandre  
**Etudes Communales - FACV/FAN :**  
Bailleul (2); Godewaersvelde; Merris (2); Neuf-Berquin (2); Nieppe (2); Steenwerck

Autres Etudes

**Territoire :**  
Bailleul ; Godewaersvelde; Merris; Neuf-Berquin; Nieppe; Sully-sur-la-Lys; 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;  
**Éléments urbains :**  
Place du piéton; Plate-forme d'échange; Implantations d'activités; Identités communales;  
**Démarche :**  
PADD; PLU; ZPPAUP; FAN; Pays; SCOT; PDR

Mots-clés

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



## Objectifs de l'Etape 4 : Organiser les actions à mener

**Réunir les orientations politiques d'aménagement**

Il s'agit de réaliser une sorte de Charte, permettant de dresser les convictions et ambitions de la politique communale en matière d'aménagement, même ponctuel.

**Identifier des champs de "commande", de projet**

Ce "classeur" recense les principes portés par les élus, sans hiérarchie particulière : Agenda local des actions à mener pour mettre en projet la vision partagée de la commune.



Association soutenue par le Conseil Général du Nord

# Communauté de Communes Monts de Flandre - Plaine de la Lys Agenda - Fiches actions "Organiser..."

Cette quatrième étape vous permet de préparer les actions et de les organiser dans le temps (agenda et phasage).

## Fondements politiques

- . Maîtriser les flux,
- . Un bassin de vie, vivant partout et pour tous,
- . Jouer la complémentarité Monts/Plaine.
- . L'identité culturelle et le mode d'habiter

## Principes guidant les actions

**Réfléchir globalement pour agir localement**

Le travail de diagnostic partagé a souligné les liens naturels du bassin de vie, au-delà des découpages administratifs.

Les analyses et propositions du PLUI respecteront ce cadre de cohérence globale du territoire. La mise en œuvre des projets intercommunaux et communaux s'attachera à répondre précisément aux enjeux locaux.

**Complémentarité et solidarité**

La préparation collective du cahier des charges met en place des démarches de partage du projet entre élus locaux et représentants au conseil communautaire.

La concertation intercommunale doit maintenant se prolonger localement avec les habitants, au-delà du PLUI.

L'enjeu d'un Observatoire réside dans cette nécessité de développer des outils de sensibilisation et d'information, recoupant et diffusant la connaissance et les recommandations sur différents supports, à l'attention :

- des élus
- des habitants
- des partenaires

**3 champs d'actions durables : Agenda 21 local**

Le regroupement des actions identifiées par les élus amorce une démarche d'agenda 21 local. 3 champs d'application opérationnelle se dégagent :

- le PADD du PLUI, à venir
- un Observatoire des territoires, issu du bilan des études et projets menés ou en cours
- le PADD du SCOT, restant à développer





**Diagnostic**

**TERRITOIRE/PAYS**

**PAYS CŒUR DE FLANDRE**  
 Bassin de vie de 127 336 habitants  
 . Partie sud du Bas Pays  
 . Flandre intérieure entre Dunkerque et Lille  
 . Point de resserrement du département  
 . "Liaisons" est/ouest :  
 . A25 : "descente" vers la Mer  
 . A26 : "tangente" ouest  
 . A19 : "tangente" est, (autoroute belge Ypres/Furnes)

**Principes**

. Réparer les cicatrices des grandes **infrastructures traversantes** :  
 . Développer les échanges Est/Ouest  
 . Valoriser les "portes" des Monts et de la Lys  
 . Valoriser le belvédère de l'A25  
 . Affirmer les distances avec les Pays voisins par un écrin naturel  
 . Renforcer les noyaux existants et leur vocation  
 ...



**SCOT DE FLANDRE INTÉRIEURE**  
 Bassin de vie de 113 929 habitants  
 . Le réseau des becques  
 . La chaîne des Monts de Flandre  
 . Le Houtland  
 . La Plaine de la Lys  
 . Réseau de "noyaux urbains", à la campagne  
 . La Lys,  
 . "Franchissements" est/ouest entre A25 et A26

. Maîtriser l'aménagement local des flux irriguants  
 . Anticiper les transformations du réseau routier, des flux :  
 . Préparer les futurs **barreaux**  
 . Développer une vocation locale, complémentaire, spécifique  
 . Consolider les échanges entre intercommunalités  
 . Marquer le lien des Monts à la Lys (corridor biologique)  
 . Valoriser les trames Vertes et Bleues  
 . Consolider le réseau urbain  
 . Hiérarchiser les centres  
 . Anticiper l'impact des futures évolutions du réseau, des liens  
 ...



**CC MONTS DE FLANDRE PLAINE DE LA LYS**  
 Bassin de vie de 29370 habitants (plus 4 046 hab de Sailly)  
 . Versant, talus et réseau hydraulique Monts/Plaine  
 . Les grandes becques  
 . Des villes à la campagne  
 . Des communes rurales  
 . Le réseau "historique" des liaisons entre communes  
 . Les "Portes" de l'A25  
 . L'A25 reste la colonne vertébrale de la CCMFPL

. Faciliter la mobilité intercommunale  
 . Hiérarchiser les flux  
 . Accompagner les activités selon des spécificités communales  
 . Accueillir les activités selon le type de structure urbaine  
 . Faciliter les "délocalisations" de la campagne à la ville  
 . L'eau : lien entre les communes  
 . Faciliter la complémentarité au sein même des communes  
 ...



**7 COMMUNES DISJOINTES**  
 . Bailleul,  
 . Godewaersvelde  
 . Merris,  
 . Neuf-Berquin,  
 . Nieppe  
 . Steenwrck  
 . Sailly/Lys  
 . Les "traversantes" routières de communes  
 . Villes/communes rurales et développement linéaire

. "Insécuriser les routes": redonner la priorité aux **espaces publics** sur la route  
 . Placer l'activité au coeur de la ville  
 . Créer les conditions d'un développement durable local  
 . Anticiper les futures friches et les moyens de reconversion  
 . Réhabiliter l'eau dans la ville  
 . Valoriser le patrimoine vert  
 . Articuler les projets locaux autour du patrimoine vert  
 . Maîtriser le mitage et "l'empreinte urbaine"  
 . Le PADD au service du projet: le lotissement en greffe douce  
 . Projet partagé et citoyenneté :  
 • développer les outils de la concertation autour du projet  
 • volet paysager et PC : outils et prolongement de la planification

**Programme**  
 Le Conseil des communes souhaite développer un Plan Local d'Urbanisme conforme aux fondements suivants :  
 . **Un Bassin de vie vivant**  
 . **La complémentarité entre Monts et Plaine**  
 . **Maîtriser les flux**  
 . **Respecter une identité culturelle spécifique**

**Actions:**

- 1. SYNTHÉTISER L'ENSEMBLE DES ÉTUDES EXISTANTES**  
 . Diagnostic des schémas directeurs existants  
 . Analyser les "lignes de force" (vers un PADD)  
 . Identifier les contradictions  
 . Etudier les "points de négociation"
- 2. ELABORATION D'UN PADD INTERCOMMUNAL**  
 . Préparation du Rapport de présentation  
 . Schéma directeur intercommunal  
 . Documents optionnels des projets communaux et intercommunaux
- 3. ÉTUDE D'UN PDU INTERCOMMUNAL :**  
 . Impact du doublement de l'A25  
 . Impact du développement de la RN42 et du contournement sud de La Gorgue (A26)  
 . Réseau local de liaison et autres transports
- 4. PROJET DE TRAME BLEUE INTERCOMMUNALE**  
 . Intégration des documents du SYMSAGEL  
 . Généralisation aux autres becques  
 . Livrets pédagogiques d'information
- 5. DÉVELOPPER DES OUTILS DE PLANIFICATION**  
 . Diagnostics partagés : activités, habitat...  
 . Documents de représentation, de recellement  
 . Outils d'évaluation (critères, moyens, agenda)  
 . Livrets/bulletin d'information
- 6. CHARTE D'INTERVENTION SUR L'HABITAT**  
 . A l'usage des élus, des techniciens (instruction des Permis de Construire)  
 . A l'usage des particuliers, des professionnels (recommandation, schémas, méthode)
- 7. MISE EN PLACE DE CORRIDORS BIOLOGIQUES:**  
 . Diagnostic environnemental  
 . Schéma environnemental  
 . Les "passages discrets"
- 8. SCHÉMA DE PRÉFIGURATION DU SCOT**  
 . Implantations des enjeux intercommunaux  
 . Schéma d'implantation des gens du voyage  
 . Esquisse du PDU
- 9. CHARTE D'INTERVENTION SUR L'ESPACE PUBLIC**  
 . Typologie  
 . Principes de diagnostic  
 . Guide de recommandations
- 10. LES PARCOURS TOURISTIQUES**  
 . "Départ" : cohabitation bus, auto, vélos  
 . Noms historiques des lieux dits  
 . Les lieux d'exception

**Conditions d'une cohérence et Principes à respecter**

. Prédominance du projet urbain sur le projet routier  
 . Développer les modes et parcours de "déplacements doux", en site propre



**Volet thématique - Thème 4 : "Identité culturelle et mode d'habiter"**



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

**Mode d'implantation 1**

**Mode d'implantation 2**

**Mode d'implantation 3**

**Le bâti et le réseau hydrographique**

Influence sur la forme du noyau    Influence sur l'organisation du bâti

Le noyau de Marbaix    La partie basse du bourg d'Etroeung

**Son identité**

Ses caractères d'origine

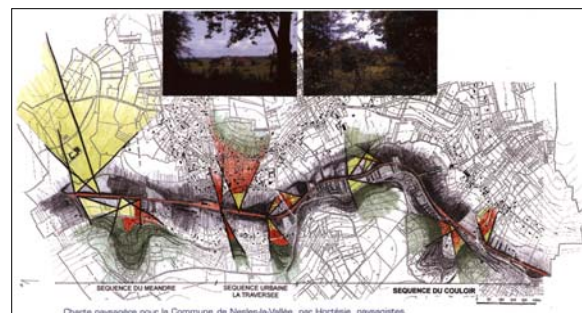
Ses variantes

- 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

ANALYSE	ZONE SEM-URBAINE	ENTREE CENTRE VILLE	COULOIR	PLACETTE	SECTEUR CENTRAL	SECTEUR INTERMÉDIAIRE	PLACE	SECTEUR SECONDAIRE	PORTES	ENTREE DU CENTRE-VILLE	ZONE SEM-URBAINE
MORPHOLOGIE											
USAGES											

**PLAN DE LA ZONE D'ETUDE**

**DIAGNOSTIC OBJECTIFS**

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**GESTION DES EAUX PLUVIALES**

**LES JARDINS PRIVÉS**

**LES BOISEMENTS DE FOND DE VALLEE**

**VUES ET POINTS TOURISTIQUES**





## Tables des matières

<b>Sommaire</b>	<b>2</b>
<b>Avant propos</b>	<b>3</b>
<b>Introduction</b>	<b>4</b>
<b>A - L'OBJET DU MARCHÉ : UN PLU INTERCOMMUNAL (PLUI)</b>	<b>5</b>
<b>1 - La Communauté de communes Monts de Flandre – Plaine de la Lys</b>	<b>5</b>
▪ Une communauté de vie entre ville et campagne	5
▪ Un territoire sur 2 entités paysagères	5
▪ Territoire à la charnière du département du Nord	6
▪ Une culture intercommunale longue et dynamique	6
<b>2 - Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal spécifique</b>	<b>6</b>
21.1 - Trois enjeux stratégiques autour du PLUI	6
▪ L'éclatement du territoire : handicap ou opportunité ?	6
▪ Capitaliser les expériences intercommunales : de 1968 à 2002	7
▪ Quel mode de vie en cœur de Flandre ?	7
21.2 - Une démarche de projet partagé, propre à la CCMFPL	7
▪ Cadrer les enjeux du PLUI sur 4 thèmes fédérateurs	7
▪ 4 niveaux de perception pour questionner les différentes échelles du projet	7
<b>B - PROGRAMME D'ETUDE : 4 PHASES POUR UN PROJET PARTAGE</b>	<b>8</b>
<b>1 - Phase 1 : Diagnostic partagé : de l'analyse aux enjeux</b>	<b>8</b>
11 - Etape 1 : Identifier les secteurs à enjeux – Analyse thématique	8
▪ Analyse du milieu naturel et des paysages	8
▪ Analyse et fonctionnement urbain	8
▪ Réseaux (en relation avec chaque gestionnaire)	9
12 - Etape 2 : Arbitrer les enjeux – Approche sectorielle	10
▪ Le territoire intercommunal, les communes et les territoires environnants	10
▪ Aspects socio-économiques	10
▪ Analyse des P.O.S. en vigueur :	10
<b>2 - Phase 2 : le PADD mutuel – De la stratégie aux choix politiques</b>	<b>11</b>
21 - Etape 1 : Identifier les scénarios – Analyse thématique	11
22 - Etape 2 : Arbitrer la stratégie politique – Approche sectorielle	11
<b>3 - Phase 3 : L'arrêt de projet PLUI</b>	<b>12</b>
31 - Etape 1 : Identifier les moyens d'action du PLUI – Analyse thématique	12
32 - Etape 2 : Arbitrer et planifier les actions – Approche sectorielle	12
<b>4 - Phase 4 : L'enquête publique – Validation et approbation du PLUI</b>	<b>13</b>
41 - Etape 1 : Identifier l'impact du PLUI – La concertation institutionnelle	13
42 - Etape 2 : Ajuster les outils d'application – Démarche d'Agenda 21	13

<b>C - LA DEMARCHE POUR UN PROJET PARTAGE – (LE COMMENT)</b>	<b>15</b>
<b>1 - Une démarche intercommunale : un Cadre méthodologique précis</b>	<b>15</b>
11 - Les 4 thèmes majeurs de travail retenus par les élus	15
▪ « Maîtriser les flux » – Aménagement durable et mobilités	15
▪ « Un bassin de vie vivant partout et pour tous » – Aménagement durable et activités	15
▪ « Jouer la complémentarité Monts et Plaine » – Aménagement durable et environnement	15
▪ « Identité culturelle : habiter en cœur de Flandre » – Aménagement durable et citoyenneté	15
12 - Les 4 niveaux de perception du territoire	16
▪ « La CCMFPL dans son territoire » – Le niveau d’appréhension des Eurorégions	16
▪ « La CCMFPL dans son site » – Le niveau d’appréhension du SCoT	16
▪ « La CCMFPL et sa structure urbaine » – Le niveau d’appréhension de l’intercommunalité	16
▪ « La CCMFPL et ses éléments » – Le niveau d’appréhension communale	16
<b>2 - Les outils du projet partagé : le diagnostic partagé</b>	<b>17</b>
21 - Les outils de lecture croisée : le Carnet de travail	17
▪ Les Carnets de travail : une analyse comparative des territoires	17
▪ Les Carnets de travail : organiser la mémoire du projet partagé	17
22 - Les outils de synthèse : les Volets thématiques	18
▪ L’approche thématique : identifier les enjeux	18
▪ L’approche sectorielle : les 4 Volets de l’arbitrage de la politique intercommunale	18
▪ 4 diagnostics thématiques proposés	18
<b>3 - Les outils d’élaboration et de partage du projet du PLUI : les Fiches</b>	<b>19</b>
31 - Le Tableau de bord des élus à toutes les étapes de travail	19
▪ Tableaux de bord : un outil permanent de suivi et de validation	19
▪ La Fiche de synthèse/validation : valider le tableau de bord et le bilan de la phase	20
32 - Les outils d’exploitation d’un PLUI vivant : Les Fiches Action	20
32.1 - Les Fiches pédagogiques et fiches d’application	20
32.2 - Les Fiches d’action 21 : Une démarche intercommunale au-delà du PLUI	20
32.3 - L’évaluation des outils d’application du PLUI : les pratiques courantes du projet	21
<b>4 - Un exemple de Concertation intercommunale : la phase préalable</b>	<b>21</b>
41 - Une démarche participative : la concertation intercommunale	21
41.1 - Les outils de la concertation intercommunale et du lien aux communes	21
▪ Les entretiens communaux et questionnaires : donner la parole aux communes	21
▪ « le tour-bus » : à la découverte des autres communes	22
41.2 - Organisation technique de la maîtrise d’ouvrage	22
▪ Le Conseil communautaire	22
▪ Le Bureau de la Communauté de communes	22
▪ La Commission PLU	22
▪ La mise en place de commissions communales	22
41.3 - Ateliers et scénarios : Exercice du débat communautaire	22
42 - Exemple de lecture croisée du territoire : Habiter en cœur de Flandre	23
42.1 - Habiter en cœur de Flandre : analyse comparative des structures urbaines de la CCMFPL	23
42.2 - Une méthode progressive à 4 niveaux : diagnostic du territoire	23
▪ le bâti dans le territoire : « Habiter en cœur de Flandre »	23
▪ le bâti dans le paysage	23
▪ le bâti dans son cadre de vie	24
▪ l’habitat et l’organisation de ses éléments	24

<b>D - LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE – (LE QUOI)</b>	<b>25</b>
<b>1 - Contexte législatif et réglementaire</b>	<b>25</b>
11 - Contenu réglementaire de la mission	25
11.1 - Conduite de la procédure d'élaboration du PLUI : la « concertation intercommunale »	25
11.2 - Constitution du dossier complet du PLU	26
11.3 - Finalisation du dossier complet du PLU	26
11.4 - Conduite de la concertation avec la population	26
11.5 - Définition des Orientations particulières d'aménagement (art L 123-1)	27
12 - Une démarche adaptée à la concertation intercommunale	27
12.1 - Conduite de la « Concertation intercommunale » : vers un projet partagé	27
▪ Les outils de la Concertation intercommunale de la CCMFPL, pour un PLUI partagé	27
▪ Les outils de partage et de concertation publique	28
12.2 - Les supports institutionnels : fonds de plan et études préalables	28
▪ Les plans de Cadastre	28
▪ Les POS en vigueur :	28
▪ Les études préalables communales ou intercommunales – Réalisées ou en cours	28
12.3 - Projets communaux et supra communaux – Existants ou en cours	29
▪ Les études intercommunales et supra-communautaires	29
▪ Les projets communaux fondés sur des schémas directeurs	29
<b>2 - Organisation des documents à produire</b>	<b>29</b>
21 - Phase 1 : Diagnostic partagé – Etat initial de l'environnement	29
21.1 - La mise en place de la maîtrise d'œuvre : Fiche de synthèse N°1	29
▪ Le cadrage de la mission "De l'Ecoute à la démarche..." :	29
▪ Le bureau d'études produit la Fiche N°1 de synthèse /validation	30
21.2 - Etape 1 : Identifier les secteurs à enjeux : " Collecter les indices du territoire..."	30
▪ Le Carnet de travail thématique du diagnostic partagé	30
▪ Le Tableau de bord de pré diagnostic : approche thématique	30
21.3 - Etape 2 : Analyser les secteurs à enjeux – "Comprendre les enjeux du territoire..."	30
▪ Le Carnet de travail sectoriel le « Carnet diagnostic partagé »	30
▪ Le Tableau de bord : évolution sectorielle	30
▪ La Fiche de synthèse/validation du diagnostic partagé	30
▪ Les Fiches pédagogiques et concertation	31
22 - Phase 2 : Le PADD – Faire émerger les Fondements du projet	31
22.1 - Etape 1 : Identifier les scénarios : " Dégager les orientations générales du PADD..."	31
▪ Le Carnet de travail thématique du PADD	31
▪ Le Tableau de bord de la stratégie intercommunale	31
22.2 - Etape 2 : Arbitrer la stratégie politique – "Les grandes orientations du territoire..."	31
▪ Le Carnet de travail sectoriel du PADD	31
▪ Le Tableau de bord du PADD	31
▪ La Fiche de synthèse/validation du PADD	31
▪ Les Fiches pédagogiques de concertation/information du PADD	31
23 - Phase 3 : L'Arrêt de projet : Les Actions pour élaborer un PLUI vivant	32
23.1 - Etape 1 : Identifier les moyens d'action : le Règlement et les plans du PLUI	32
▪ Le Carnet thématique d'élaboration du Règlement	32
▪ Le Tableau de bord thématique du Règlement	32
23.2 - Etape 2 : Arbitrer et planifier les actions - "Organiser les moyens..."	32
▪ Le Carnet sectoriel et l'Arrêt de projet	32
▪ La Fiche de synthèse/validation du Règlement	32
▪ Les Fiches pédagogiques de concertation/information sur le Règlement	32
24 - Phase 4 : L'enquête publique – Evaluation : "Prolonger l'action..."	33
24.1 - Etape 1 : Identifier l'impact du PLUI – La concertation institutionnelle	33
▪ Le Carnet thématique d'évaluation : le « Carnet Enquête publique »	33
▪ Le Tableau de bord du Règlement	33
24.2 - Etape 2 : Ajustement des outils d'application du PLUI et démarche d'Agenda 21 local	33
▪ Le Carnet sectoriel d'évaluation : Agenda des actions	33
▪ La Fiche de synthèse/validation du PLUI définitif	33
▪ Les Fiches pédagogiques de concertation/information sur le PLUI définitif	33

<b>3 - Prestation de la maîtrise d’œuvre</b>	<b>34</b>
31 - Modalités de l’étude : réunions et validation	34
31.1 - Organisation des réunions	34
▪ <i>les réunions du Conseil communautaire</i>	34
▪ <i>les réunions de travail de la commission PLUI</i>	34
▪ <i>les réunions de validation du Bureau</i>	34
▪ <i>les réunions techniques</i>	34
▪ <i>les réunions de concertation intercommunale</i>	35
▪ <i>les réunions publiques de concertation publique</i>	35
31.2 - Validations des documents du PLUI	35
▪ <i>Fiches de synthèse/validation</i>	35
▪ <i>Fiches pédagogiques concertation/information</i>	35
32 - L’importance des comptes-rendus	35
32.1 - Formats et nombre d’exemplaires	36
<b>4 - Présentation de l’offre du candidat : Dossier à remettre</b>	<b>36</b>
41 - Forme juridique que devra revêtir chaque candidat :	36
42 - Le Projet de marché	36
▪ <i>Les documents ou attestations visés à l’article 43 à 46 du Code des Marchés Publics</i>	36
▪ <i>l’acte d’engagement (A.E.),</i>	36
▪ <i>le Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.),</i>	36
▪ <i>Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)</i>	36
▪ <i>Le mémoire justificatif des dispositions proposée par le bureau d’études</i>	37
▪ <i>Devis Estimatif</i>	37
▪ <i>Décomposition des prix</i>	37
<b>E - LISTE DES ANNEXES</b>	<b>39</b>
1. <i>Les pièces réglementaires du PLUI – Tableau</i>	39
2. <i>Carte de la structure intercommunale</i>	39
3. <i>Carte des grands paysages de la Trame verte</i>	39
4. <i>Carte des entités paysagères du SCoT de Flandre intérieure</i>	39
5. <i>Tableau de bord – Diagnostic partagé</i>	39
6. <i>Tableau de bord – Fondements</i>	39
7. <i>4 Fiches de synthèse</i>	39
8. <i>Fiche Action N°8 – Etape 4 :</i>	39