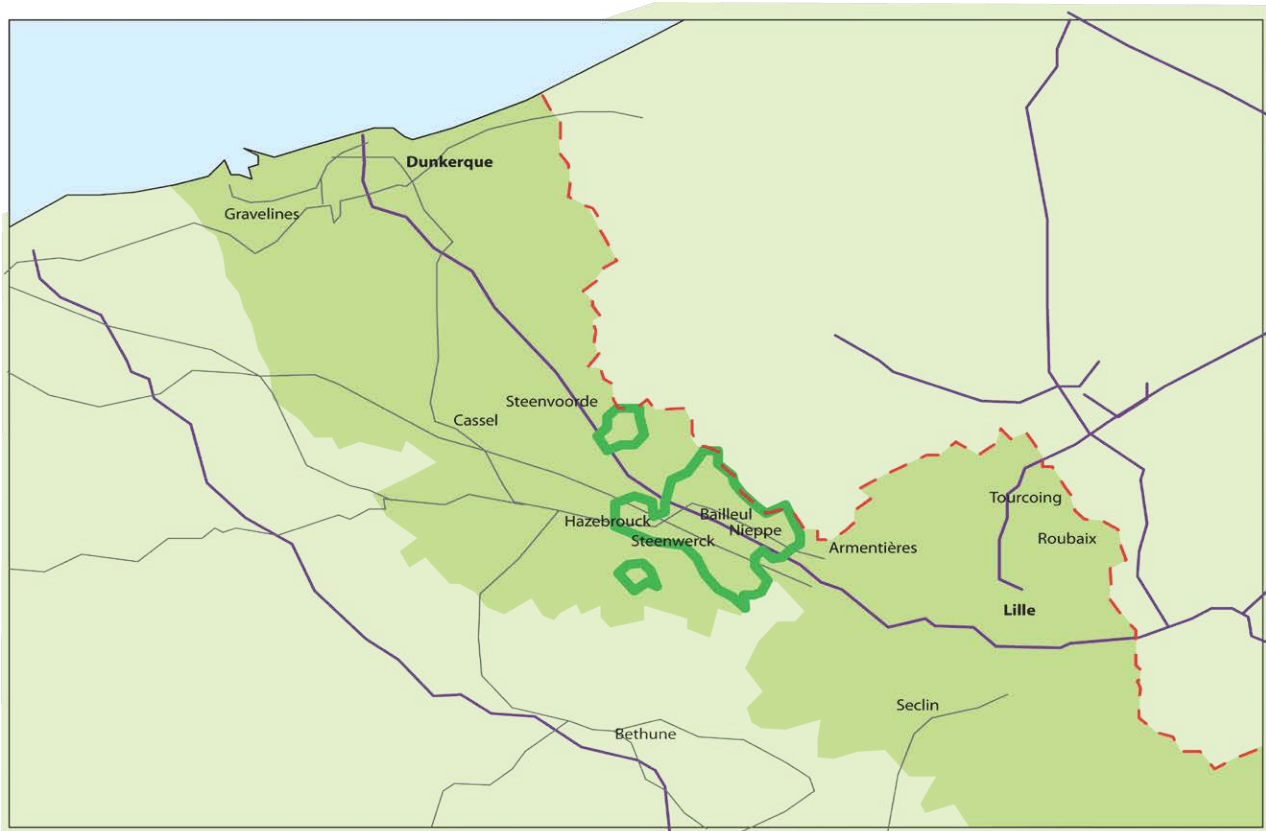






# Monts de Flandre Plaine de la Lys

## Projet de Territoire





Localisation de Monts de Flandre - Plaine de la Lys

-  Territoire MFPL
-  Département NPDC
-  Autoroute
-  Voie ferrée

# Fiche d'identité

Communauté de Communes: **Monts de Flandre - Plaine de la Lys**

Pays: France

Région: Nord-Pas-de-Calais

Date de création: 30-12-1992

Président: Michel Gilloen (maire de Bailleul, Président du Pays Coeur de Flandre)

Siège: Bailleul

Superficie: 12 627 ha (126,27 km<sup>2</sup>)

Population: 32 377 hab.

Densité: 250,16 hab/km<sup>2</sup>

Communes: 7

Nombre de membres titulaires: 14

Nombre de membres suppléants: 14

Compétences de la CCMFPL:

- L'aménagement de l'espace communautaire
- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté de Communes
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- Politique du logement et du cadre de vie de l'intérêt communautaire
- Actions en faveur de l'insertion sociale, professionnelle et culturelle d'intérêt communautaire
- Aménagement et gestion d'une aire d'insertion des gens du voyage

Code postal	Code INSEE	Commune	Maire	Population *	Superficie	Densité (hab/km <sup>2</sup> )	Membres titulaires CCMFPL	Membres suppléants CCMFPL
59270	59043	Bailleul	M. Gilloen	13 496	4342 ha	310,8	Michel GILLOEN Pascale PAVY	Bruno DELOBEL Suzanne TAYLOR
59270	59262	Godewaersvelde	A. Vermeulen	1 964	1189 ha	165,2	Antoine VERMEULEN Gérard MARIS	Caroline DEBEVRE Bruno WIBAUX
59270	59399	Merris	J. Duez	1 036	1009 ha	102,7	Jocelyne DUEZ Damien DENNEQUIN	Stéphane LIEFOOGHE Franck VANGREVELYNGHE
59940	59423	Neuf-Berquin	B. Debeugny	1 239	640 ha	193,6	Bernard DEBEUGNY Jean-Pierre DELPLANQUE	Bernard DELOUX Jocelyne PERERA
59850	59431	Nieppe	M. Vandevoorde	7 568	1703 ha	439,0	Joël DEVOS Bruno WELLEPUT	Mark MAZIERE Patrice SEINGIER
62840	62736	Sailly-sur-la-lys	A. Van Cortenbosch	4 039	970 ha	416,4	Michel VANDEVOORDE Rodolphe VETU	Maurice MOREEUW ALain WATTIEZ
59181	59581	Steenwerck	J. Devos	3 391	2747 ha	123,4	Annie VAN CORTENBOSCH Jacques LEFEBVRE	Pierre-Yves ERCOLI Danilère GARDEZ

\* source: Chiffres INSEE 2007.

# Sommaire

## INTRODUCTION

Contexte/Commande.....	p6
Méthodologie de travail.....	p7
L'équipe.....	p7
Lexique.....	p8

## PARTIE 1: Constat et diagnostic. MFPL: un territoire de contrastes

<b>1/ Un territoire fragmenté.....</b>	<b>p12</b>
Un territoire périurbain et diffus.....	p12
Un territoire peu lisible.....	p14
Mais organisé autour de pôles.....	p16
<b>2/ Un territoire d'entre-deux.....</b>	<b>p18</b>
Au coeur d'une métropole.....	p18
Entre la France et la Belgique.....	p20
Entre plusieurs cultures.....	p21
<b>3/ Le poumon vert de la région.....</b>	<b>p22</b>
Un espace de respiration.....	p22
Une agriculture dans l'espace urbanisé.....	p23
Des entités paysagères.....	p24
Mais une nature menacée.....	p25
<b>4/ Territoire de contrastes.....</b>	<b>p26</b>
Nouvelle périphérie vs. territoire rural.....	p26
Revenus.....	p27
Le risque d'une banalisation.....	p28

## PARTIE 2: Enjeux présents et avenir

<b>1/ Des valeurs communes comme identité du territoire.....</b>	<b>p34</b>
<b>2/ Une identité en péril.....</b>	<b>p36</b>
<b>3/ Synthèse.....</b>	<b>p38</b>

---

## **PARTIE 3: Projet de territoire: Propositions de l'équipe UrbanAct**

1/ Objectifs.....	p42
2/ Le Projet.....	p45
1- La mise en scène de la Lys.....	p46
2- Redéfinition du paysage au service d'une écologie énergétique.....	p48
Les becques.....	p48
Le néo-bocage.....	p50
L'exploitation du bois pour l'énergie.....	p52
La méthanisation agricole.....	p54
3- Invention d'une construction d'écofilère, l'outil ECOPLAN.....	p56
3'- Conséquence: la création de nouvelles formes architecturales et urbaines.....	p58
4- Ville-territoire, villes des gares.....	p62
5- Recherche d'équipements et d'espaces à vocation métropolitaine.....	p64
3/ Carte de synthèse.....	p66

## **Annexes**

Annexe 1: Comment faire aboutir de projet.....	p70
Annexe 2: Visite en bus du 12-11-2010.....	p74
Annexe 3: Cartes.....	p79
Annexe 4: Tableau récapitulatif des objectifs et enjeux du territoire.....	p84
Annexe 5: Les ressources disponibles dans la biomasse pour la production d'énergie bois.....	p86
Annexe 6: Valorisation des déchets de la biomasse: la méthanisation agricole.....	p90
Annexe 7: L'outil ECOPLAN, notice d'utilisation.....	p96

# Introduction

## Contexte/Commande

Après la rédaction et la prochaine approbation de son PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en 2003), de son PADD (2005) et du PLH (projet arrêté par délibération en février 2005), la Communauté de Communes Monts de Flandre – Plaine de la Lys créée en 1992, souhaite se diriger vers l'opérationnalité. Une étape intermédiaire est ainsi nécessaire afin de « faire le lien entre la politique générale, les grandes intentions, et l'aménagement »<sup>1</sup>. L'objectif est donc d'accompagner par un récit les documents réglementaires et de programmation (peu lisibles car très techniques), et de traduire le discours politique dans un document, afin de se doter d'une vraie politique urbaine pour maîtriser l'avenir du territoire »<sup>2</sup>. La CCMFPL a donc engagé, à partir de novembre 2009, une étude de définition pour un projet urbain de territoire, qui permettra aux communes de mettre en œuvre de manière cohérente leurs opérations urbaines.

Comme présenté dans le *Cahier des charges, Etude de définition pour un projet urbain de territoire* par le CCMFPL en juin 2009 :

« Les objectifs de l'étude, devant définir une vraie politique urbaine, sont :

- Aider les communes à transcrire, affiner leur politique urbaine afin de maîtriser l'avenir de leur territoire,
- Donner aux communes des moyens de mener leurs opérations : définition d'une stratégie foncière, rédaction de cahier des charges d'études opérationnelles.

Aider les communes à définir leur politique urbaine doit :

- Préciser la vision générale qui a guidé les élus dans l'élaboration des documents stratégiques,
- Transcrire cette vision en vue de la rendre lisible par tous (aménageurs, public, partenaires, financeurs..),
- Permettre la réalisation des études opérationnelles sans perdre la cohérence avec les documents plus généraux que sont le PL.U.I. et le P.L.H. (exemple : permettre la mise en avant de la Trame verte par la mise en avant d'un cheminement identifié à une échelle plus large),
- Définir ce que signifient à l'échelle des opérations les objectifs du PLUi et du PLH, comme par exemple loger les jeunes ménages ou améliorer le confort des déplacements piétons en recréant des rues de village,
- Dire comment les fonctions essentielles, quotidiennes vont se gérer,
- Mener une réflexion sur les espaces publics, sur les relations espaces publics – espaces privés...

Donner aux communes des moyens de mener leurs opérations signifie :

- Permettre la communication sur les opérations,
- Eclairer les choix en termes de montage d'opérations,
- Définir la stratégie foncière, rédiger le cahier des charges des études opérationnelles... »

---

<sup>1 2</sup> *Cahier des charges, Etude de définition pour un projet urbain de territoire* par le CCMFPL, juin 2009

# Méthodologie de travail

L'étude s'est déroulée en deux phases sur une période de 12 mois. Trois équipes (Forma6, Alpha-ville et UrbanAct) ont travaillé en même temps sur l'élaboration de l'étude de définition.

Durant cette première phase, les équipes ont dû réaliser :

- un diagnostic basé sur le travail déjà effectué sur le territoire
- des propositions de choix d'aménagement

Le tout, synthétisé dans le présent document.

Cette première étape est celle de la définition du projet de territoire à différencier du projet urbain. Alors que le projet urbain traite d'une échelle plus grande qu'est le niveau communal, le projet de territoire s'attache à une échelle plus petite. Il ne traite pas seulement du fait urbain mais de multiples disciplines telles que l'économie, la sociologie, le paysage, etc sur une échelle temporelle plus large.

Le projet de territoire correspond donc à notre première phase de travail alors que la définition de projet urbain fut pour nous la seconde étape.

Ceux-ci découlent et précisent le projet de territoire préalablement défini. Ils doivent être compatibles.

## L'équipe

L'agence UrbanAct a fait le choix de constituer un équipe pluridisciplinaire. Cette étude de définition pour un projet de territoire est donc le fruit d'un travail commun entre les acteurs suivants :

- Alexandre Bouton / Urban act, Agence architecture urbanisme conseil territoire (Paris)
- Jean-Michel Roux / Transversal, études générales d'économie urbaine (Courbevoie)
- Impact Qualité Environnementale, bureau d'études spécialisé dans les questions relatives à l'environnement dans la construction et l'aménagement (Tourcoing)
- 3 étudiants ICAM, Institut Catholique des Arts et Métiers (Lille)

# Lexique

## Communication, information et concertation:

L'information et la communication sont des termes très voisins et assez difficiles à distinguer. Informer semble être, à première vue, un terme plus neutre que communiquer. En effet, informer c'est l'action de donner des informations à autrui alors que communiquer signifie qu'il y a eu une sélection à priori des informations avant diffusion. La communication est souvent décriée car beaucoup considèrent qu'elle biaise l'information. Cela est toutefois à relativiser. La communication est un outil indispensable dans la relation entre la société civile et les collectivités territoriales. C'est un atout à utiliser avec bon sens. La communication n'est en rien de la désinformation. Son rôle premier n'est pas d'instruire mais de susciter. Susciter par exemple l'envie de s'informer plus en détails sur le projet de territoire. C'est la première interface entre les individus.

## Concertation (/Négociation/Consultation/médiation)<sup>1</sup>:

La concertation consiste, pour plusieurs personnes, à s'accorder en vue d'un projet commun.

La concertation se distingue de la négociation en ce qu'elle n'aboutit pas nécessairement à une décision, mais qu'elle vise à la préparer. C'est le cas par exemple lorsqu'une collectivité territoriale engage un processus de concertation avec la population locale dans la perspective d'un aménagement : la décision finale appartient aux élus qui seuls en détiennent formellement le pouvoir, mais qui devront intégrer les résultats de la concertation.

La concertation se distingue de la consultation en ce qu'elle ne se résume pas à une demande d'avis. La concertation suppose la confrontation entre les parties, l'échange d'arguments, l'explicitation des points de vue de chacun

La concertation se distingue de la médiation en ce qu'elle ne fait pas intervenir un tiers pour faciliter la recherche d'un accord entre les parties. Les échanges sont animés par l'une des parties prenantes ou, dans certains cas, par un facilitateur lié à l'une d'entre elles.

## Espace public métropolitain:

Les espaces métropolitains sont des lieux qui font sens au niveau de la métropole. Ils sont connus, reconnus et utilisés à l'échelle de la métropole.

## Noeuds du territoire :

Les noeuds du territoire sont des espaces de rencontre entre les flux et entre les hommes. Se sont des lieux privilégiés où les échanges se font avec une plus grande intensité qu'ailleurs sur le territoire. Citons par exemple les pôles autour des gares, la rencontre entre les échangeurs d'autoroute et la ville ou, à une moindre échelle, les espaces publics.

<sup>1</sup> source: <http://fr.wikipedia.org/wiki/Concertation>



## Corridor:

Un corridor est un espace où la faune se déplace : une haie de 20 mètres peut permettre à 300 espèces de circuler. Il y a aussi les ruisseaux, les zones ouvertes, les chemins... Il s'agit d'espaces naturels mais aussi d'espaces délaissés. L'ensemble des corridors forme la trame verte et bleue.

## Biodiversité :

«Cette diversité des espèces animales et végétales, peut se développer partout. On va même la trouver à Lille, au sommet d'un bâtiment, sous la forme d'une plante habituée des parois rocheuses. On dénombre 1700 espèces de plantes dans la région. 26% de cette flore est menacée à moyen terme, 63 % à long terme. Pour protéger cette diversité dans les espèces, il faut protéger les écosystèmes (habitat, ensemble des espèces associées ainsi que leurs dynamiques). Par exemple, beaucoup de plantes sont des plantes hôtes, des écosystèmes à elles toutes seules. Ainsi un saule peut rassembler jusqu'à 358 espèces différentes, un chêne 353 ! Les orties quant à elle accueillent les papillons les plus communs. Certaines chauves-souris peuvent parcourir 800 km, mais elles reviennent chaque année au même endroit.

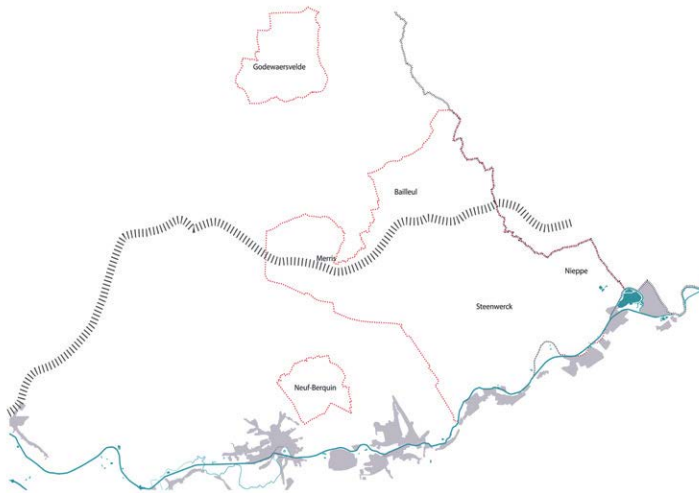
Il faut de plus empêcher la fragmentation. Cela évite la consanguinité, et maintient la population à un niveau satisfaisant de diversité génétique. Chaque population a un indice de dispersion, par exemple 50 mètres pour une fourmi (voir p. 6). Dans ce périmètre, certaines zones servent à la reproduction, d'autres à la chasse, d'autres aux déplacements (ce sont les corridors écologiques). Le réseau écologique se fait à toutes les échelles : un arbre, une commune, une région, l'Europe» (Compte Rendu Conférence n°12 PNR des Caps et Marais d'Opale, biodiversité dans les aménagements et liaisons douces, 20/06/2009 à Condette)



# Territoire de contrastes

## Constat Diagnostic

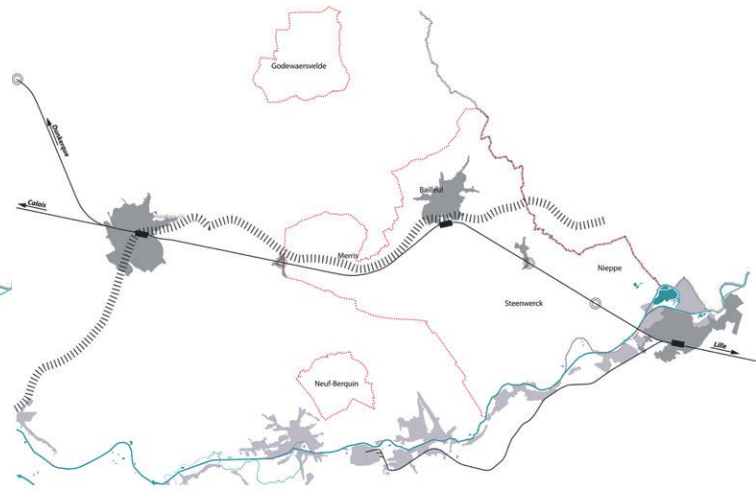
# Un territoire fragm



## Epoque médiévale – XVIIIème siècle

L'histoire de l'occupation du sol est très liée aux caractéristiques géographiques.

Les communes de la CCMFPL se développent selon la topographie et l'hydrologie de préférence le long de la Lys. Le dessin des structures agraires dépend donc de l'écoulement et du drainage des eaux. Les villes drapières flamandes s'organisent dès le XIV<sup>e</sup> siècle en lien fort avec la campagne pour la production textile. Les villages comme les petites villes regroupent les services plutôt que l'activité agricole. L'habitat agricole se disperse doucement et régulièrement sur l'ensemble du territoire.



## XIXème siècle – début XXème siècle (révolutions des transports, industrialisation...)

Les usines principalement textiles se regroupent autour des gares de la nouvelle liaison ferrée dans la vallée de la Lys (Bailleul, Nieppe et Sailly). L'urbanisation s'y fait progressivement. Les grands hôpitaux de santé mentale, institutions d'échelle régionale, se localisent à Bailleul, Saint-Venant et Armentières. C'est d'ailleurs à cette époque que les industries agro-alimentaires, brasseries, minoteries et laiteries commencent leur ascension.

### Légende des cartes

	Zone urbanisée		Voie ferrée
	Nouvelle zone urbaine		Autoroute
	Zone à urbaniser		Voies routières principales
	Lys (cours d'eau)		Voies routières secondaires
			Limite topographie
			Frontière MFPL
			Frontière France/Belgique

## La guerre 1914-1918 et la Reconstruction

La guerre 1914-1918 dévastera ce processus de modernisation et de rationalisation du territoire. Le territoire MFPL sera en effet pratiquement détruit. Les choix stylistiques de la reconstruction respectent les structures antérieures et assurent par le biais de la procédure des dommages de guerre, une identité renouvelée : architecture néo-flamande, monuments aux Morts, cimetières militaires... Les reconstructions toujours présentes aujourd'hui sont de grande qualité.



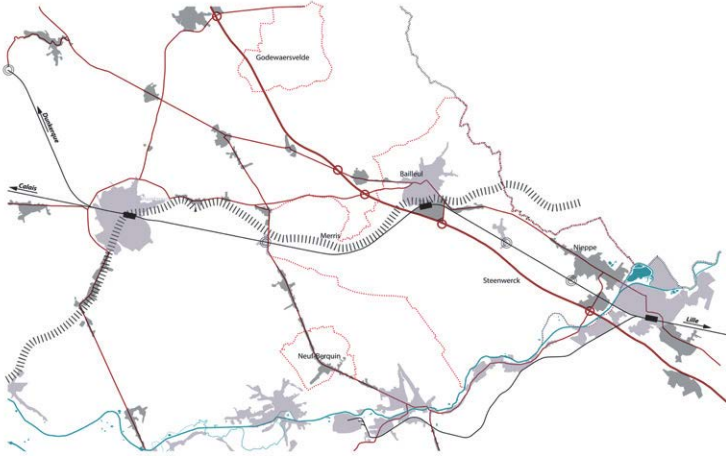
Tissu industriel le long de la Lys



Tissu urbain développé grâce à la voie ferrée - Armentières

# menté.

## Un territoire périurbain et diffus



### Seconde moitié du XXème siècle

Les mutations issues de cette période sont les plus marquantes pour le territoire, tant elles ébranlent les équilibres territoriaux historiques. Les pratiques et les usages du territoire s'en trouvent transformés.

L'ouverture de l'A25 va entraîner une plus grande mobilité des populations. La croissance urbaine se réalise au niveau des bretelles de desserte mais également le long des principales routes départementales constituant ainsi des villages. Les nouveaux pôles d'activités apparaissent en marge des villes traditionnelles. Cette période sera marquée par la sectorisation et l'aménagement en zoning.



### Fin XXème siècle – début XXIème siècle

La rurbanisation fait son apparition et instaure de nouvelles pratiques du territoire. La révolution des transports et le développement des infrastructures routières rendent ce territoire rural « désirable » et très attractif pour les habitants des agglomérations alentours au détriment des paysages. L'urbanisation se développe le long des axes routiers secondaires créant un territoire périurbain fragmenté et diffus. La montée du tourisme vert et l'attention des communes et des habitants à une certaine qualité de vie entraîne un nouveau rapport à la nature, une attention au patrimoine urbain et rural, un souci d'embellissement des espaces publics... Une harmonisation est nécessaire entre les modes de vie ruraux agricoles et ruraux non agricoles de plus en plus nombreux. \*



Développement à proximité de l'A25 - Méteren



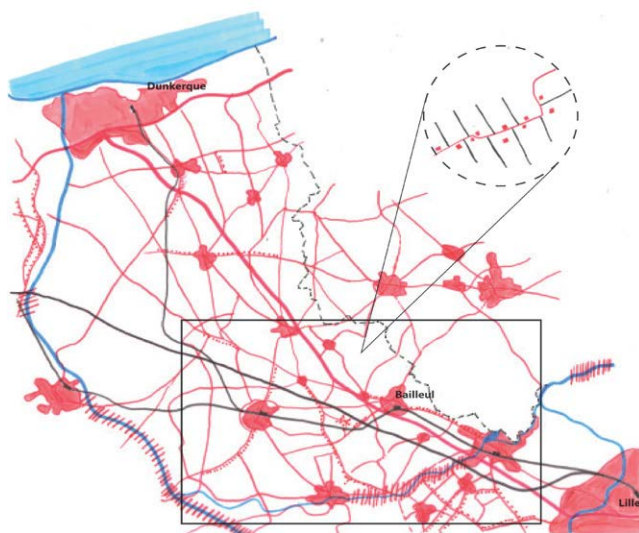
Territoire diffus



**Enjeu:** Nous ne sommes plus en milieu rural mais dans un ensemble ville-campagne. Une ville non assumée qu'il s'agit d'appréhender

\* Textes sur l'évolution topographique de MFPL est inspiré de «Elaboration PLUI CC, Rapport de présentation CCMFPL, Tome 1, 2009.

**La typologie des extensions urbaines est riche et multiple. Elle prend des formes très diverses ce qui entraîne une mauvaise visibilité du territoire.**



Urbanisation linéaire le long de la Lys



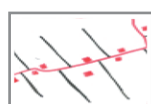
Ville-nœuds desservies par plusieurs axes de développement  
**Bailleul, Hazebrouck, Nieppe-Armentières**



Ville-points dans le croisement des routes principales  
**Steenwerck, Godewaersvelde**

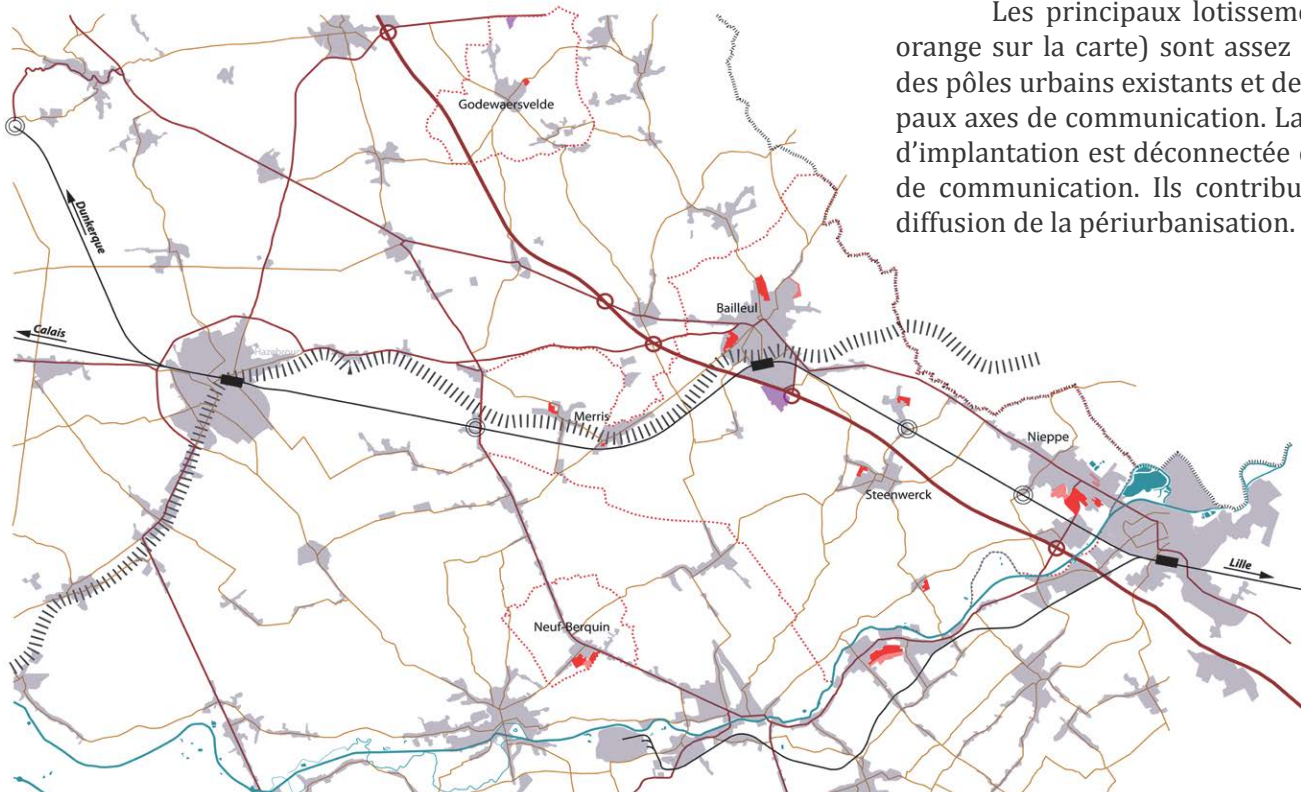


Urbanisation linéaire le long des routes principales  
**Neuf-Berquin, Merris**



Urbanisation étalée sur tout le territoire  
Ex: fermes

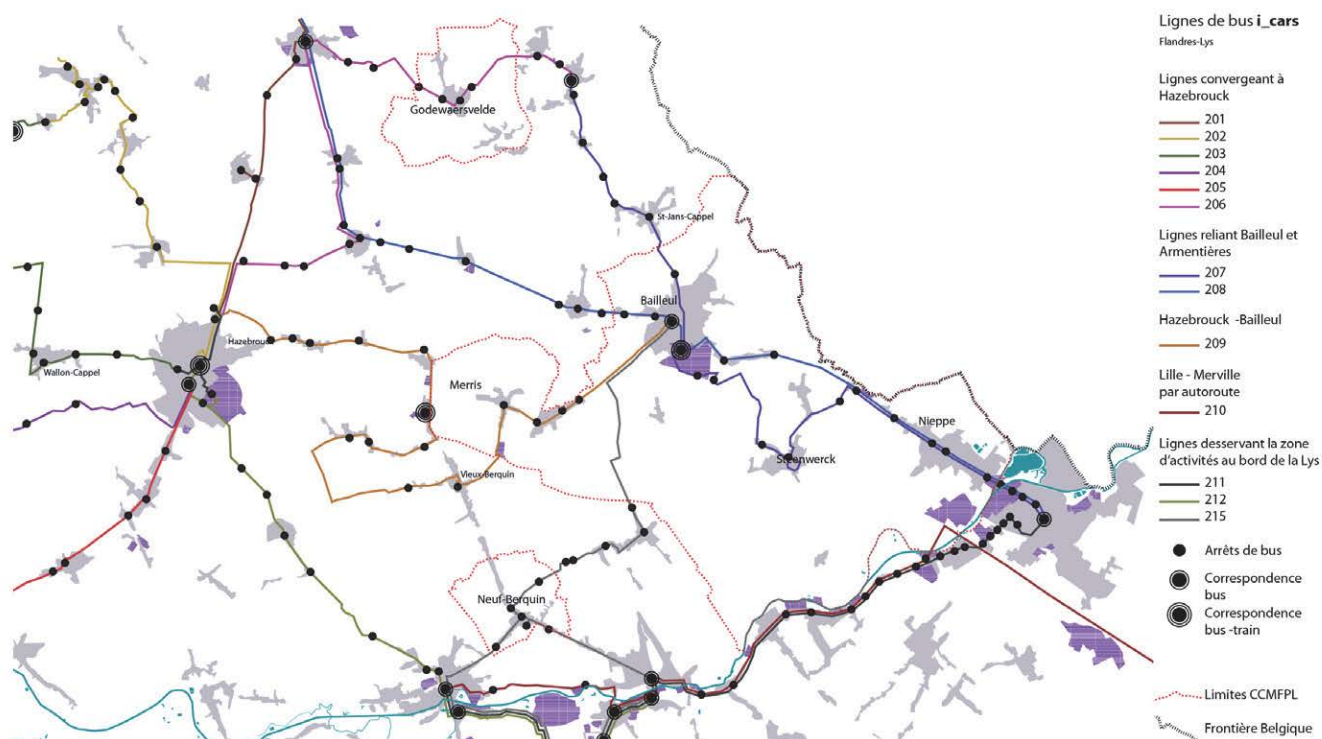
Carte des zones AU sur le territoire MFPL



Les principaux lotissements (en orange sur la carte) sont assez éloignés des pôles urbains existants et des principaux axes de communication. La logique d'implantation est déconnectée des axes de communication. Ils contribuent à la diffusion de la périurbanisation.

**Enjeu:** Renforcer l'identité MFPL et redonner de la lisibilité à ce territoire

# Un territoire peu lisible

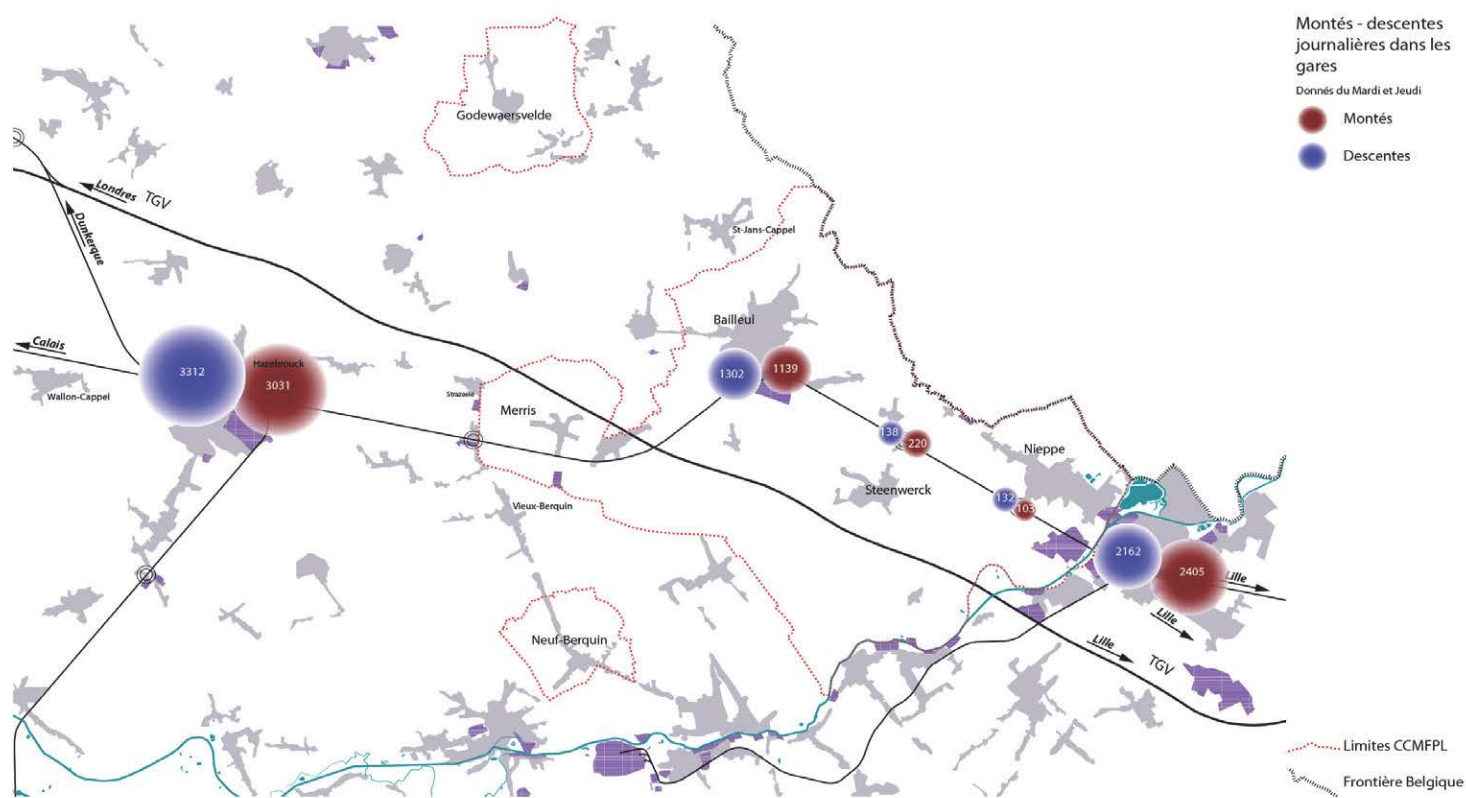


Le territoire Monts de Flandre-Plaine de la Lys est marqué par un maillage assez régulier de petites villes et de villages. L'attraction de la métropole Lilloise et de la côte, couplée à l'affaiblissement de certaines fonctions des petites villes (commerces, industries), ont rendu caduque cette hiérarchie villes/villages. Les logiques d'extensions urbaines issues de la périurbanisation (ex: lotissements) entrent en contradiction avec les formes historiques. La périurbanisation dissout les limites des secteurs agglomérés, d'une façon encore modérée. Tout cela contribue à la perte des repères historiques dans le territoire et diminue la lisibilité, du moins pour le visiteur. La démarche de la communauté de communes vise justement à reconstituer une armature territoriale de pôles et d'espaces desservis, à une échelle locale. Cela devrait permettre:

- de réduire une dissémination aléatoire des constructions
- d'éviter des voisinages absurdes entre des constructions hétérogènes (cf. photo)
- de polariser les déplacements, dans la mesure notamment où les transports en commun ne peuvent desservir tous les points du territoire. (cf carte des transports ci-dessus: la volonté de desservir l'ensemble du territoire nuit à l'efficacité globale des lignes)



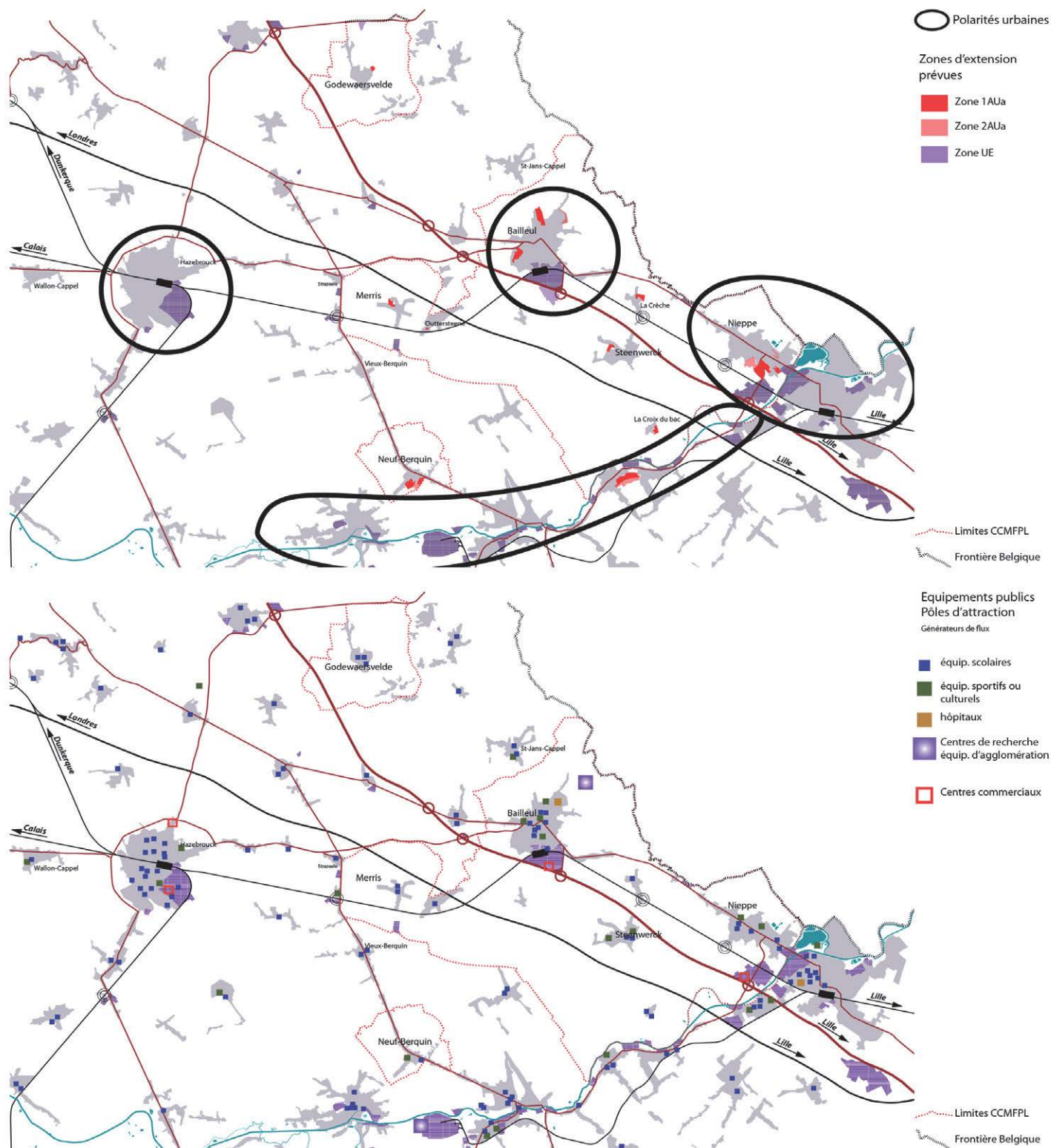
\* on entend par «MFPL», le territoire de Monts de Flandre - Plaine de la Lys



La ligne de chemin de fer ainsi que le réseau routier structurent le territoire et définissent des pôles d'attractivité. Ceux-ci regroupent les équipements publics, les zones d'activités et les zones d'extensions urbaines prévues. Ce territoire doit retrouver de la cohérence en s'appuyant principalement sur ces pôles qui deviendront plus performants. MFPL marquera ainsi sa place dans la métropole.



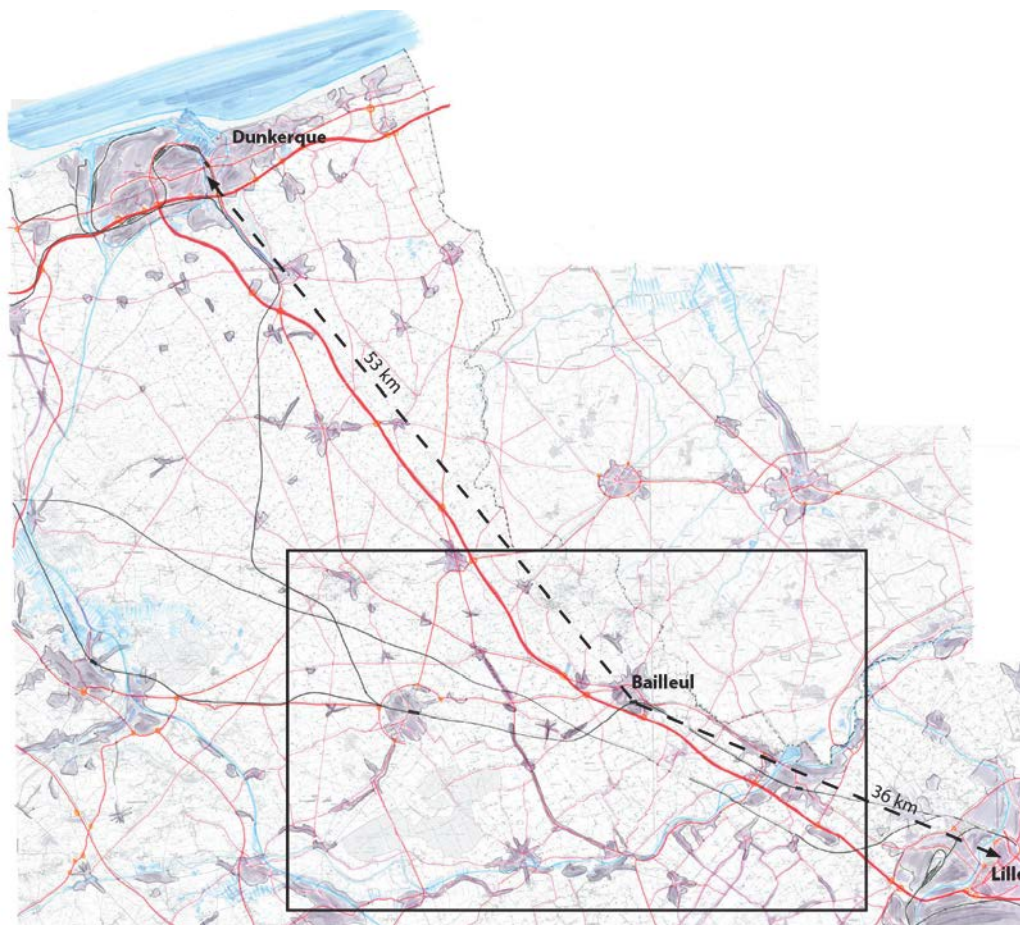
# mais organisé autour de pôles



**Enjeu:** Renforcer ces pôles. Choix d'un développement structuré sur l'ensemble du territoire.

# Un territoire d'e

---



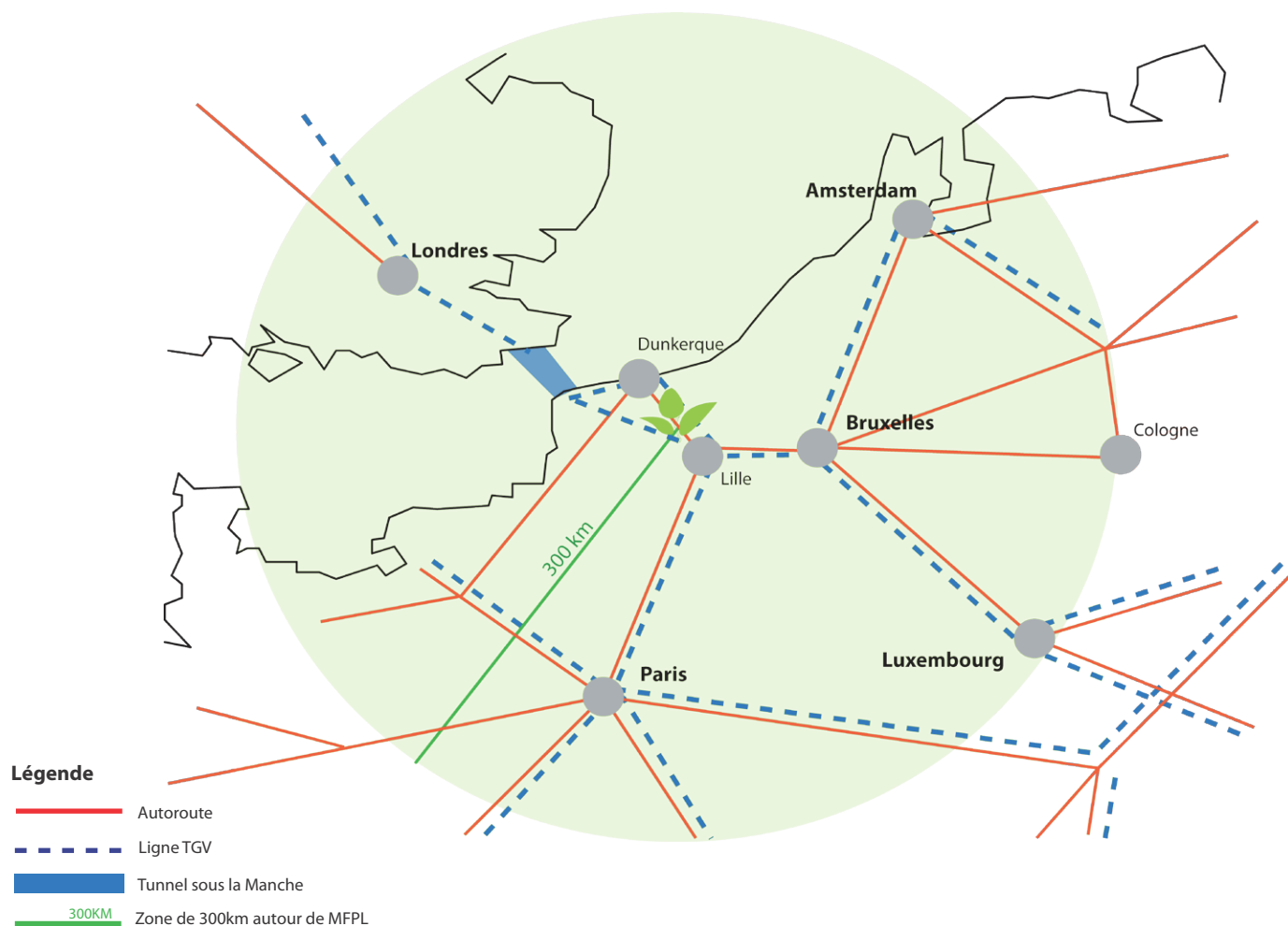
Le territoire Monts de Flandre - Plaine de la Lys est marqué par sa situation stratégique entre deux aires d'influences urbaines que sont la métropole Lilloise et la conurbation urbaine de Osteende à Dunkerque. MFPL de par sa position d'entre deux, est touché par ces aires d'influence. Il a cependant su garder son caractère campagnard.

MFPL se situe au cœur d'une des régions les plus peuplées de France et au sein d'une vaste conurbation transfrontalière comprenant les villes de Courtrai, Tournai, Roulers, Mouscron, Ypres et Menin et totalisant plus de 1,9 million d'habitants. Elle a donné naissance, en janvier 2008, à l'un des premiers groupements européens de coopération territoriale (GECT), l'Eurométropole Lille Kortrijk Tournai. Pour Monts de Flandre - Plaine de la Lys, la commune de Nieppe constitue une passerelle naturelle entre Lille Métropole Communauté Urbaine, via Armentières. MFPL se trouve donc au cœur d'un territoire stratégique pour la France et l'Europe.

Ce territoire est traversé par les grands axes structurants de la région que sont la RD42, RD948, RD947, A25 et A26 ainsi que des lignes de chemin de fer et de TGV.

# entre-deux

## Au coeur d'une métropole



Si MFPL est situé entre plusieurs agglomérations, une périphérie dortoir totalement dépendante de ces villes.

Les relations sont certes fortes mais il existe toutefois une complémentarité entre ces agglomérations et MFPL à travers une mixité fonctionnelle. Le territoire MFPL reste intimement lié à sa géographie et à son patrimoine local. MFPL fonctionne certes en autonomie mais toujours en lien avec cette conurbation qui guide sa population et son développement. On ne pourra donc traiter des gares de chaque ville sans avoir une approche plus globale du territoire. C'est à travers ce type d'espace à enjeux que MFPL marque sa différence et s'insère dans la conurbation. On parlera d'espaces métropolitains dans la mesure où ils ne peuvent désormais plus, être traités à l'échelle de la commune mais comme un élément marquant d'un vaste territoire urbanisé.

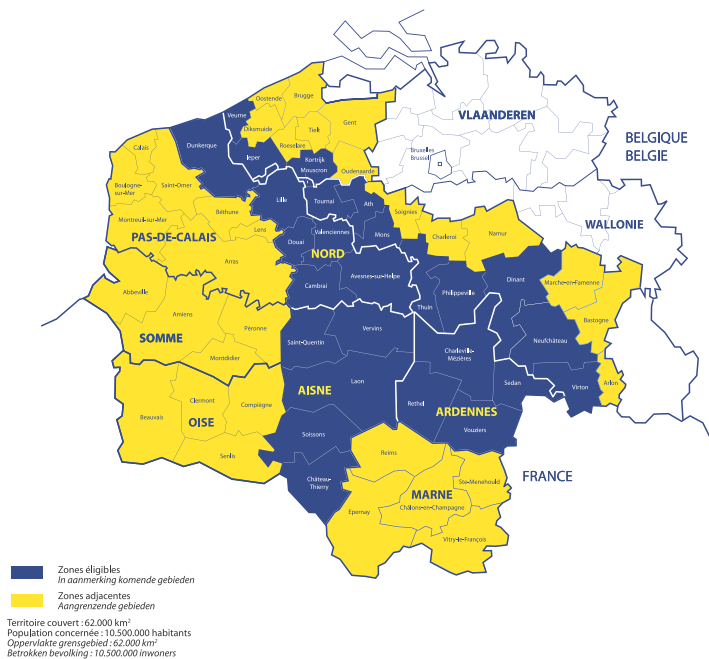
**Enjeu:** Territoire complexe. Certains espaces doivent être traités à l'échelle métropolitaine

# Entre la France et la Belgique

Le territoire MFPL se situe entre deux pays : la France et la Belgique ce qui soulève de nouvelles problématiques. Avec l'Union Européenne, la frontière a presque disparu. Les bassins de vie se sont élargis faisant abstraction de toute délimitation administrative (frontière, CC, CA, Communes, etc). Les habitants de MFPL préfèrent par exemple, souvent utiliser l'aéroport de Bruxelles plutôt que celui de Lille ou de Paris. Les échanges entre ces deux pays sont normalisés et quotidiens. Si le voisinage est évident, il subsiste néanmoins des différences, notamment linguistiques, réglementaires et fiscales. Les structures économiques sont par exemple préservées de chaque côté de la frontière (les taxes y sont très différentes ce qui explique la profusion de buralistes ou de stations essences au niveau des villes frontière).

MFPL est donc un territoire d'articulation et de passage dont il s'agit de renforcer les pôles d'attractivité afin que les gens s'y arrête. MFPL ne doit pas seulement profiter des effets de bord des métro-

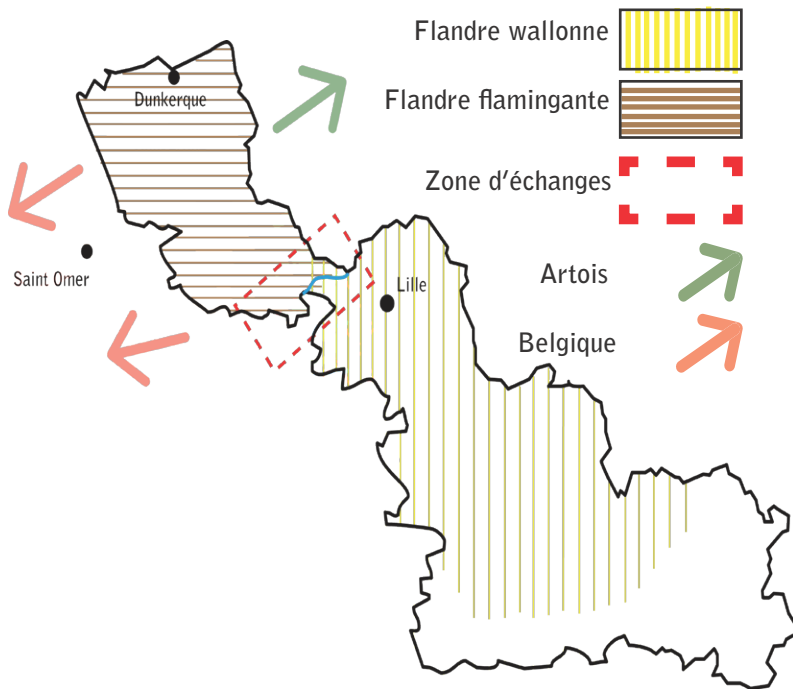
Zone INTERREG IV France-Wallonie-Vlaanderen  
Source: <http://www.interreg-fwvl.eu/fr/index.php>



**Enjeu:** Territoire d'échanges entre les pays, agglomérations, les hommes et les cultures. MFPL est traversé par une multiplicité d'aires d'influence. Il s'agit donc de renforcer l'attractivité et l'identité de MFPL afin d'en faire un territoire central.



# Entre plusieurs cultures



En définitive cette culture Flamande se décompose en une multitude de «sous-cultures». Les frontières entre chacune d'elles sont poreuses et floues. Cette région historiquement bilingue est tiraillée entre plusieurs cultures et langues différentes. Les appellations sont si nombreuses et l'histoire de ces cultures si complexes, qu'il commence à y avoir beaucoup de confusions notamment chez les jeunes. Peu de personnes connaissent l'histoire et les limites claires de ces cultures. S'il existe une fausse rivalité entre tous, les habitants de la Flandre sont très fières de leurs cultures.

Les identités proviennent également des éléments de la géographie avec les Weppes, le Mont des Cats ou encore le pays d'Oil.

Dans cette confusion générale, MFPL est la zone de rencontre entre toutes ces cultures. En effet, la Lys a toujours été considérée comme la frontière officieuse entre la Flandre flammingante et la Flandre wallonne. MFPL représente en un sens, le « pays cœur de Flandre ».

Ce flou culturel est aujourd'hui renforcé par l'extension en périphérie et vers MFPL, des Lillois (« Ch'ti »). La culture picarde gagne du terrain vers le nord et se mêle d'autant plus à la culture flamande. Les multiples confusions faites par les journalistes ou encore le regain identitaire créé par l'événement Dany Boon dans *Bienvenue chez les Ch'tis*, alimente cette confusion.

MFPL est donc bien un territoire complexe : zone de rencontre de toutes les cultures flamandes et cœur du patrimoine culturel de la région. Au delà d'une certaine valeur immatérielle, c'est l'envie de faire ensemble qui relie les individus de ce territoire et les élus.

Historiquement la région des Flandres (France et Belgique), se divisait avant la révolution en deux parties.

Au Nord se situait la Flandre dite « Flamingante » aussi appelée « Westhoek » ou « Flandre maritime » en français. Le Flamand en était la langue officielle et Cassel sa capitale Française.

Au Sud, la Flandre Romane ou Flandre wallonne était la région la plus peuplée et la plus riche. On y parlait la langue picarde dite « Ch'ti ». La « capitale des Flandres » est Lille aussi connue sous les noms de Rijsel et Ryssel. Ces deux provinces faisaient partie de la généralité de Lille qui incluait aussi la province d'Artois.

*Flandre française*

**Domaine d'Oil Flandre Belge Vlaenderen**

**Les Flandres** Ch'tis Wallons **Flamands**

Flandre du Sud Pays-Bas français

# Un poumon vert



## Un espace de respiration

MFPL est le prolongement de grandes métropoles. Les espaces publics doivent donc être compris comme des espaces métropolitains traités à l'échelle de cette conurbation.

Cependant, dans cette région dynamique en mouvement permanent, MFPL a su garder un caractère campagnard et des paysages préservés. Ce territoire en est donc « désirable » car proche de la nature. Il est très attractif pour les habitants des agglomérations puisqu'aujourd'hui la nature s'expérimente par tous les sens et se vit au quotidien. De plus, l'augmentation des vitesses à rendu ce territoire accessible aux travailleurs des agglomérations alentours.

Ce poumon vert recèle d'ailleurs de nombreuses zones remarquables et protégées: un site inscrit (Monts de Flandre), huit ZNIEFF (Monts des Cats, Forêt domaniale de Nieppe, Monts de Boeschepe, Mont de Kokereel, bocage alluvial de la Grande Becque, Près Duhem, prairies inondables d'Erquinghem-Lys, Mont Noir) et sept ENS (Etangs des sources, site de Belleking, Boucles de la Lys, Bois et prairies d'Achtgemetal).

Les chemins de promenades et randonnées le long de la Lys et des Becques ou encore le long des routes pré-existantes permettent à la population de découvrir et de profiter des atouts naturels et géographiques de ce territoire. Ces éléments sont autant d'atouts à valoriser.



Lille

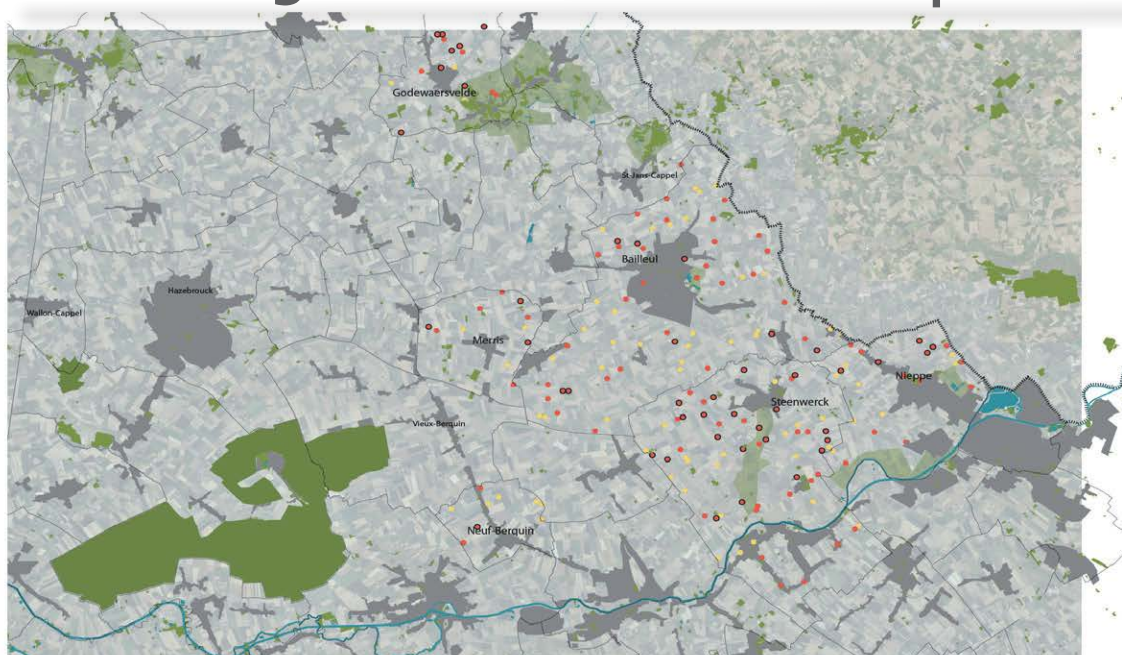


MFPL

# de la région



## Une agriculture dans l'espace urbanisé



Les exploitations agricoles sur le territoire MFPL

- exploitation agricole
- exploitation agricole pratiquant l'élevage
- exploitation agricole classée pratiquant l'élevage

Les exploitations agricoles couvrent solidement le territoire sinon bâti, sans délaisés ni déprises sensibles. L'agriculture n'est pas en marge de la ville mais dans la ville. Les tracteurs côtoient les zones commerciales et il n'est pas rare de rouler quelques kilomètres au rythme de ces engins. «La canalisation des becques en Flandre intérieure, la quasi-poldérisation de la vallée de la Lys comme de la Flandre maritime organisent les terroirs et font paysage, donc identité» (CCMFPL, PLUI Rapport de présentation).

Les exploitations agricoles sont sensiblement plus petites que le moyenne départementale. La pression foncière urbaine et la prépondérance du fermage comme mode du faire valoir, ralentissent sans doute la concentration. Mais il faudrait y regarder de plus près: comme dans toute zone suburbaine, il est possible que des terres d'exploitations «non professionnelles» soient confiées au bail précaire à des exploitations «professionnelles». D'autre part, comme souvent en Europe du Nord, les agriculteurs diversifient leur activité. Beaucoup proposent, par exemple, des gîtes ou des chambres d'hôtes.

# Des entités paysagères

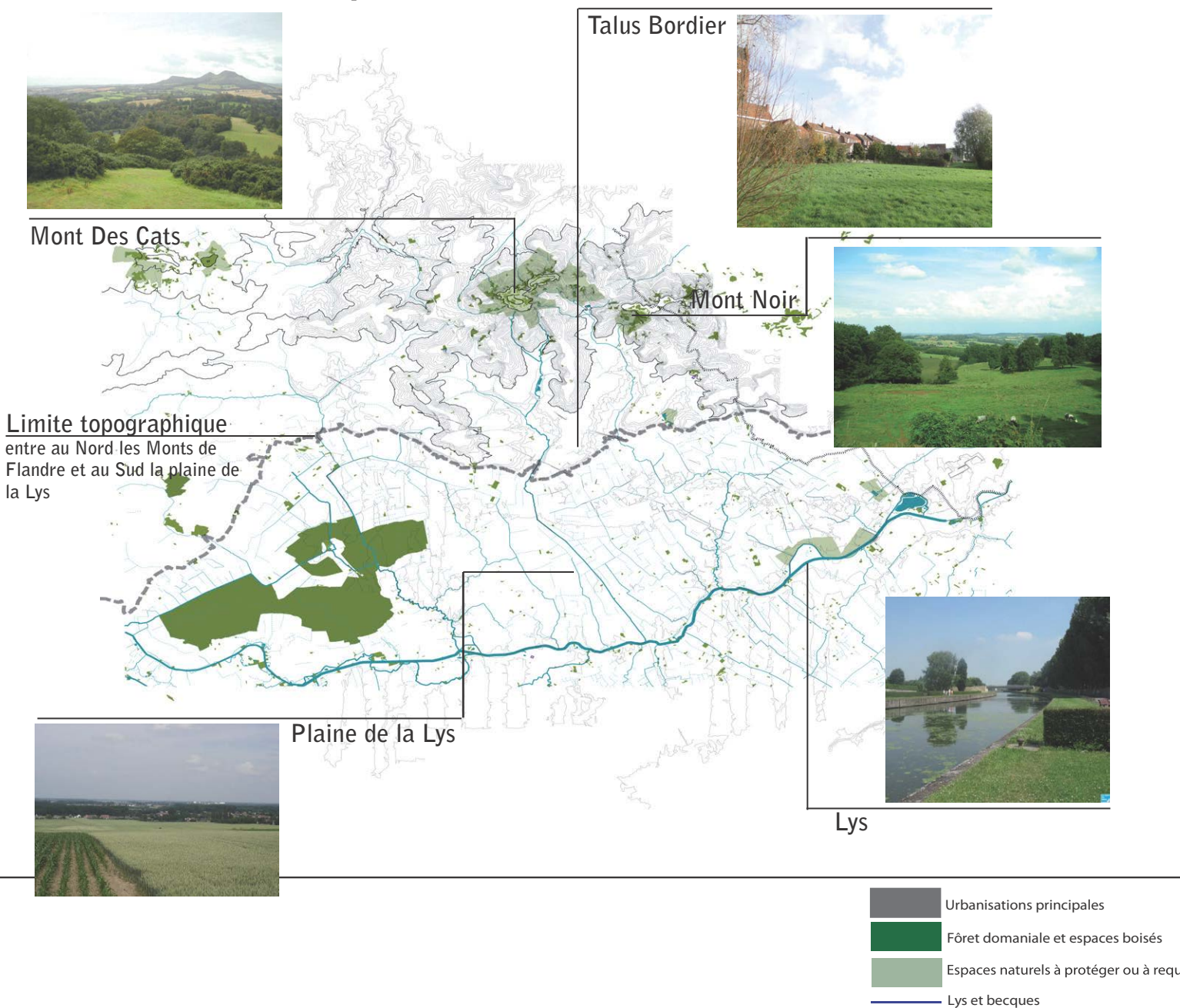
Selon nos informations, MFPL est un territoire viable au niveau agricole. L'agriculture modèle et entretient le paysage. MFPL bénéficie d'une multiplicité de paysages, grâce à sa géographie décomposée en trois entités.

Les Monts de Flandre constituent dans un ensemble de collines, un alignement de buttes sableuses de direction ouest est. Le paysage s'ouvre sur des ondulations douces ponctuées de cultures et de pâturages. La biodiversité y est très riche malgré la présence très limitée de bocages et mares.

La plaine de la Lys est une vaste dépression plane dans laquelle coure la Lys, où s'ouvrent de larges horizons. Cette plaine est irriguée par d'innombrables cours d'eau ou becques, qui se déversent tous dans la Lys. Ils forment une trame qui n'est aujourd'hui ni révélée, ni bien entretenue. Cette zone est la plus investie par l'agriculture sur l'ensemble du territoire.

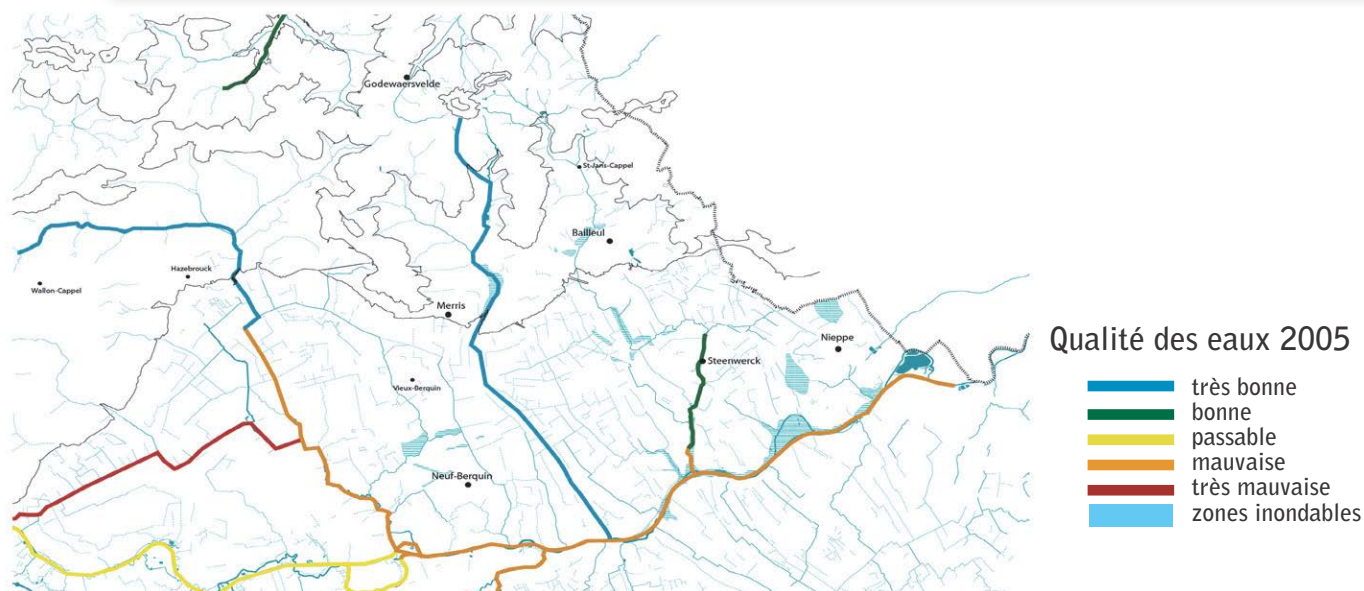
La jonction entre plaine et Monts forme le talus bordier. Ce balcon sur la plaine est très apprécié pour ses grandes ouvertures paysagères.

Becques, mares, Lys, plaine, pâturages, bocages, monts, forêts offrent une biodiversité très riche avec de multiples écosystèmes. L'implantation des communes d'un côté ou de l'autre du coteau, exprime un mien spécifique à l'eau. Cette eau est présente partout. Ses modes d'écoulement et de drainage à petite échelle délimitent des sous-espaces.





# Mais une nature menacée



Les entités naturelles, et les interventions humaines (drainage) créent des écosystèmes et écotones<sup>1</sup> complexes. Mais les espaces naturels peuvent se dénaturer. La première guerre mondiale a laissé en souvenir une importante pollution. Il existe encore de très nombreux obus dans les sous-sols du territoire. Leurs décompositions et fuites entraîne une pollution au mercure, plomb, ypérite, arsine... mettant 80 à 100 000 ans à se dégrader. Les maisons diffuses recourent à des assainissements individuels dont l'état mériterait parfois un examen. Des périmètres exceptionnels comme la forêt humide de Nieppe (photo 1) exigent des réhabilitations.

Les atouts naturels de ce territoire mis en valeur au conservatoire botanique de Bailleul, sont souvent méconnus et sous-exploités par la population locale. L'eau par exemple, est plus considérée comme une contrainte que comme un atout. Elle a orienté très différemment le développement des villes à l'image des photographies 2 et 3: alors que la photo 2 essaie de jouer autour de la becque, la photo 3 illustre la volonté de cloisonner la becque et de lutter contre les inondations. La nature, coincée entre la ville et les parcelles agricoles, est donc mal mise en valeur.



1 Mont Des Cats



2



3

**Enjeu:** Redonner de la valeur aux atouts naturels de la région et en faire des alliés pour le développement

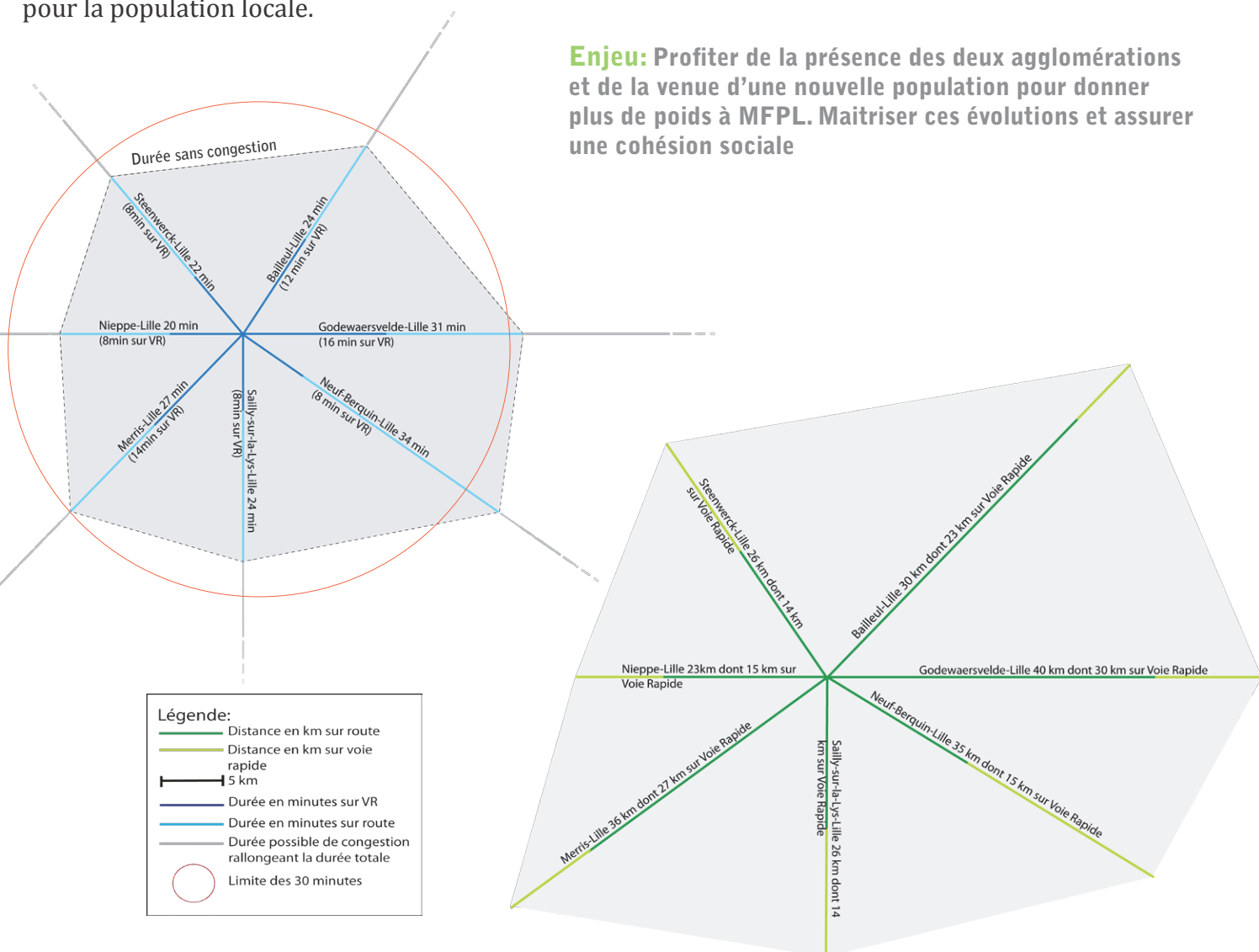
<sup>1</sup> Territoire qui marque la frontière entre deux écosystèmes

# Territoire de Nouvelle périphérie/Territoire rural

MFPL a une population à peu près stable, notamment depuis 1999, et un solde migratoire positif. Par contraste le département du nord dans son ensemble a un solde migratoire négatif. L'équilibre démographique de MFPL n'est cependant sans doute pas durable.

Avec l'amélioration des moyens et modes de déplacements, MFPL est devenu accessible pour tous les travailleurs de la région Lilloise et, dans une moindre mesure, les travailleurs Dunkerquois. En effet, 69% des habitants de la CCMFPL vont travailler sur LMCU. En train comme en voiture (sans congestion), la gare Lille Flandres ainsi que la Grand' Place sont à 20/25 minutes de Bailleul par exemple. Sur environ 130 logements construits chaque année sur le territoire, 40% de acquéreurs proviennent de la métropole lilloise. Ainsi ce taux de construction de logements semble insuffisant pour à la fois répondre à l'augmentation naturelle du nombre des ménages et satisfaire une demande extérieure. Le risque est double: d'une part une croissance mal contrôlée du parc résidentiel, d'autre part une augmentation des prix immobiliers à cause de nouveaux arrivants, qui pourraient rendre plus difficile l'accès au logement pour la population locale.

**Enjeu:** Profiter de la présence des deux agglomérations et de la venue d'une nouvelle population pour donner plus de poids à MFPL. Maitriser ces évolutions et assurer une cohésion sociale



# contrastes

## Revenus

Dans une région et un département relativement pauvres, les habitants de MFPL disposent de revenus assez élevés: 55% des ménages sont imposables contre 48% dans le Nord; 71% sont propriétaires de leurs logements (56% dans le Nord). La suite sera la conséquence de choix politiques suivant la façon dont on contrôlera ou non les valeurs foncières, les prix des logements, l'entretien de la construction. Suivant aussi la qualité et la nature des services publics et privés, les nouveaux arrivants seront plus ou moins nombreux et plus ou moins fortunés. MFPL peut conserver sa structure sociale par exemple en favorisant les logements sociaux et l'accueil de jeunes ménages. Mais la communauté peut aussi se gentrifier, par l'arrivée de familles aisées depuis la métropole Lilloise.

Ce tableau nous apporte les informations suivantes:

- importance du nombre de grands logements
- parc relativement ancien très bien entretenu
- population familiale jeune
- évolution démographique et taux de construction

	Taille moyenne des logements en %										Taille des ménages <sup>1</sup>				Classes d'âges <sup>2</sup> en 2007			Ancienneté du parc <sup>3</sup> (date des constructions)			
	T1		T2		T3		T4		T5 et +		1968	1982	1999	2007	0-19	20-64	65 et +	av 1948	1949-1974	1975-1989	ap 1990
	1999	2007	1999	2007	1999	2007	1999	2007	1999	2007											
Bailleul	1,9	1,3	6,2	7,6	12,3	13,7	24,7	27,4	54,8	50,0	3,5	3	2,6	2,4	24,2	58,4	17,5	37	29	24	11
Godewaersvelde	0,5	0,3	5,9	2,9	11,4	11,2	22,4	21,7	59,8	63,9	3,5	3	2,4	2,3	26,1	56,7	17,2	52	18	20	10
Merris	0,3	0,9	2,1	0,9	6,2	3,3	19,4	12,7	72	82,2	3,4	3,1	3	2,7	28,1	59,8	12,1	52	12	27	9
Neuf-Berquin	0,3	1,1	2,5	2,9	8,4	6,9	26,6	18,6	62,2	70,6	3,3	3	2,9	2,6	28,4	59,6	12,1	49	12	29	10
Nieppe	2,4	2,0	4,8	5,2	13	11,1	28,3	23,5	51,5	58,2	3,4	3,1	2,7	2,6	26,6	59,5	13,9	37	36	20	8
Sailly-sur-la-Lys	0,1	0,1	1,6	1,9	6,2	4,6	26,3	20	65,8	73,5	3,1	3,2	3,1	2,6	27,2	61,8	11	40	10	44	6
Steenwerck	0	0,3	5,6	3,7	10,9	10,9	23,8	19,6	59,8	65,6	3,4	3,1	2,9	2,7	27,9	55,5	16,7	62	13	17	7

<sup>1</sup> Nombre moyen de personnes par ménage

<sup>2</sup> Pourcentage moyen de personnes par tranche d'âges

<sup>3</sup> Pourcentage de logements construits durant la période

Source: INSEE

---

# Le risque d'une banalisation

## Effet de

---



Le territoire MFPL tire aussi sa richesse d'un patrimoine architectural très original. Toutefois, la profusion des lotissements risquent de gommer son identité, aussi bien au niveau de l'architecture que de l'espace public.

Alors que sur la page de gauche toute personne peut reconnaître la région, la photo de lotissement pourrait appartenir à n'importe quelle commune française. Avec une forte proportion de maisons (87% des résidences principales) et de propriétaires, la banalisation du bâti est donc un risque pour le patrimoine de MFPL.

**Enjeu:** Créer une nouvelle forme architecturale propre à MFPL qui puisse lutter contre la banalisation.

---

# nalisation la périurbanisation



\*





Il n'existe pas de liaison entre le bâti et la nature. Cette architecture est tournée vers elle-même et ne sait pas profiter des atouts naturels alentours.

En résumé, voici les informations que nous pouvons retirer du territoire MFPL:

- Un espace agricole et naturel assez bien entretenu, méritant une reconnaissance (et des crédits) pour ses qualités urbaines menacées par des dérapages des valeurs foncières.
  - Un entre-deux doté de personnalité (ce qui est plutôt rare)
  - Des fonctions centrales des petites villes (commerce, éducation, loisirs) concurrencées par la métropole Lilloise et le littoral.
  - Un risque de banalisation des extensions urbaines nouvelles, faute de principes pour la réalisation de lotissements et de règles architecturales convenues.
  - Un problème de limites nettes des espaces urbanisés
  - Une démographie et une économie assez équilibrée, mais des possibilités difficilement quantifiables d'afflux de nouvelles populations urbaines.
- Autant de thème pour construire un projet.

MFPL tire son identité et sa particularité des contrastes qui la traverse. Il serait donc erroné de vouloir rédiger un projet de territoire visant une homogénéisation de cet ensemble. Il faut viser une harmonisation et non une homogénéisation du territoire qui gommerait toutes ses particularités. L'identité MFPL est inhérente à son territoire et à ses multiples contrastes.

Ce territoire déséquilibré et hétérogène doit donc avoir un développement à son image. Un développement déséquilibré n'est en rien mauvais et inégal. Au contraire, il permettra à chaque commune d'avoir un développement adapté à ses besoins et ses envies tout en créant un lien, un réseau entre ses villes. Ce développement déséquilibré sera le moyen de préserver ce territoire de caractère tout en lui permettant d'asseoir sa place d'espace métropolitain au sein de la région.

---



# Enjeux

## présents et avenir

# Valeurs communes

## comme

Dans ce territoire si hétérogène et si contrasté, UrbanAct a souhaité s'appuyer sur les valeurs locales et communes qui unissent le territoire Monts de Flandre - Plaine de la Lys afin d'en dégager un projet commun. Les résultats présentés ci-dessous, sont issus de nombreuses visites sur le terrain.

La méthodologie utilisée (étude par commune puis par thème) ainsi que le détail de ces visites sont présentés en annexes.

### Patrimoine naturel et végétal

POUMON VERT

Nature au quotidien

Lys

**Monts des Cats**

Espace de respiration

Maison botanique



### Noeuds/Echanges/Communications

Autoroute

Echangeurs

ZAE

**Gares**



# identité du territoire

## Patrimoine bâti

**MAIRIE**

**Églises**

**Maisons**

Patrimoine architectural



## Lieux publics de rencontre

«Force des liens faibles»

**ESTAMINETS**

**Commerces**

**Équipements**

**Place publique**



# Une identité en péril

Ces valeurs qui unissent le territoire sont menacées mais encore bien vivantes.

## Patrimoine naturel et végétal

- Grand atout du territoire qui est sous-exploité. En effet, le tourisme et les loisirs ont de grandes possibilités de développement.
- Grande incertitude sur l'avenir: intensité de la pression urbaine? Caractère de la nouvelle population?
- Intégration nécessaire des espaces agricoles et naturels dans une politique urbaine: protection, aménagements, paysages, politique de l'eau.
- Ce territoire désirable par nombre d'urbains, peut rapidement perdre son identité si aucune mesure n'est prise.



- Bon réseau de petites centralités dont les fonctionnalités sont cependant menacées (commerces, services, loisirs)
- Médiocre valorisation des espaces de transit (gares, échangeurs autoroutiers). Manque de pôles intermodaux pour les transports alternatifs à la voiture.
- Retrouver une ville de la proximité, sinon pour les emplois, du moins pour les autres motifs de déplacements.
- Qualifier ces zones centrales, trouver leur originalité fonctionnelle.

## Lieux publics de rencontre

- Décroissance normale du nombre de ménages, bien équilibrée par le taux de construction de logements. Pas de signe actuel de surchauffe des prix jusqu'à présent. Le taux global de logements sociaux reste normal même s'il est quelque peu déficitaire et principalement regroupé dans deux communes. Cette tendance peut cependant changer si la demande augmente depuis LMCU. Il existe donc un risque de décrochage entre les moyens de la population locales et les prix. Les loyers peuvent augmenter, ce qui rendrait plus difficile leur accès aux jeunes et aux ménages modestes.
- Homogénéisation et banalisation du bâti avec la multiplication des lotissements. Perte du vocabulaire architectural propre à MFPL.
- Une partie patrimoine bâti sera bientôt obsolète. En effet, face aux nouvelles normes environnementales et énergétiques, le coût de rénovation pour une vieille ferme par exemple, sera trop important. On préférera soit démolir pour y construire un logement HQE, soit ce type de bien sera réservé à une petite partie aisée de la population. Le paysage MFPL est donc en transformation



## Patrimoine bâti

- La limitation d'utilisation de la voiture doit pousser au développement des modes alternatifs de déplacement. Le trafic ferroviaire a augmenté de 40% en 2 ans. Cette croissance devrait se poursuivre. Les gares et pôles intermodaux souvent en entrées de villes, sont à mettre en valeur. Le vieillissement de la population et l'isolation croissante des personnes fera de la mobilité, un enjeu de premier ordre. Le territoire MFPL doit donc renforcer ces «pôle-gares» ainsi que ces villes en réseau.

- Alternatives à la voiture: 15% de ménages non motorisés. Aucune perspective de substitution significative des TC à la voiture, mais travail à faire sur les transports à la demande, rabattement vers les gares etc.




## Noeuds/Echanges/Communications

# Synthèse

---

## Singularités de MFPL

- Une **urbanisation diffuse** : extensions urbaines en franges agricoles et risques de **banalisation**
  - **Des milieux naturels remarquables** qu'il faudrait protéger et aménager dans le cadre d'une politique urbaine
  - **Entre deux métropoles**
  - Identité et mixité sociale confrontées aux **possibilités de fortes arrivées de populations extérieures**, notamment depuis la Métropole Lilloise
  - Contacts familiaux et néanmoins limités avec la **Flandre belge**
- 

**Création de valeur**  
**Identité de terri**

---

## ENJEUX POUR MFPL

- Assurer un **logement pour tous** et une **mixité sociale**
- Développer des **activités économiques propres au territoire**
- Composer une **nouvelle forme urbaine** en lien avec la nature et les agglomérations existantes: une forme durable et représentative de MFPL
- **Reconquérir et sociabiliser la nature** afin de reconstituer les équilibres naturelles
- **Renforcer les noeuds du territoire** : rendre le territoire plus cohérent et lisible à l'échelle métropolitaine
- Illustrer une ville de la proximité dans les centres: espaces publics de qualité et services qualifiés

pour le territoire  
renouvelée





# Projet de territoire

---

## Propositions **URBANACT**



# Objectifs

---

## Reconquérir et socialiser la nature

- Intégrer cette reconquête dans une politique urbaine
- Production énergétique durable et locale (valorisation des déchets et de la biomasse)
- Assurer les liaisons et équilibres naturels
- Reconquête des entités naturelles, «renaturalisation»
- Politique agricole (paysages, circulations piétonnes et cyclistes, vente directe, etc)

## Politique foncière

- Régulation de l'offre des terrains à bâtir
- Fluidité et contrôle des prix des terrains agricoles

## Logement pour tous et mixité sociale

- Réaliser 260 logements/an<sup>1</sup> avec 25% de logements sociaux et 20% en accession maîtrisée)
- Diversifier l'offre: petites maisons accolées, maisons professionnelles, petits collectifs pour résidents particuliers (étudiants, seniors, PMR)
- Diversifier les modes de production (rénovations/restructurations, auto-promotion)
- Organiser l'offre foncière autour de centre bourgs et des noeuds d'échanges

<sup>1</sup> Ce programme, déterminé par les élus MFPL, est valable à court et moyen terme (5 à 10 ans). Il correspond à un constat sur l'insuffisance de l'offre. Il devra être constamment révisé pour satisfaire les besoins locaux et réguler le confort des nouveaux arrivants.

## Nouvelles formes urbaines

- Régénération de certains tissus anciens autour d'espaces publics
- Imaginer une nouvelle densité/intensité des extensions
- Nouveau langage architectural et nouvelle forme urbaine (logique de réduction énergétique...)
- Techniques de construction qui valorisent les matériaux de la région

## Politique économique

- Valorisation des filières locales
- Circuits courts (pour la construction), rapprocher les habitants des services et commerces, télétravail, activités innovantes et durables, tourisme
- Développer la communication, information et concertation
- Implantation d'activités en tissu urbain mixte
- Programmation de ZA et actions sur les ZA existantes (trop spécialisées, parfois trop désagréables, souvent trop grandes)

## Renforcer les noeuds du territoire

- Développement adapté pour chaque commune
- Renforcement et embellissement des pôles existants et des quartiers gares
- Programmation d'équipements et d'espaces publics dans un contexte métropolitain
- Promouvoir une ville de la proximité



# Le Projet

L'équipe UrbanAct propose d'élaborer le projet de territoire à travers les points suivants:

- **Une mise en scène de la Lys:** l'objectif étant de se réapproprier et de sociabiliser cet élément naturel afin de lui donner un usage d'«espace public».

- **Redéfinition du paysage au service d'une écologie énergétique:** un paysage renouvelé autour des becques et du néobocage favorisera une biodiversité et une biomasse plus importante. Celle-ci servira de base au développement d'une économie énergétique avec l'exploitation de bois ou la méthanisation agricole.

- **La construction d'écofilères sur le territoire grâce à l'outil ECOPLAN.** Cet outil guide les constructeurs dans leurs choix de matériaux. Il favorise les matériaux locaux et écologiques. Cet outil aura comme conséquence indirecte la transformation des formes architecturales et urbaines des extensions futures.

- **La valorisation des quartiers gares dans les villes de Bailleul, Steenwerck et Nieppe.** Ces lieux d'échanges attratifs développeront l'activité commerciale et les interactions sociales. Ils accompagneront la révolution des transports et du commerce en offrant un cadre urbain propice à leurs développements.

- **La valorisation d'espaces et d'équipements à vocation métropolitaine** au niveau des quartier-gares, des villes de la frontière, d'une aire de service et des éléments paysagers. Ces espaces dont l'usage et le rayonnement dépasse les frontières MFPL, sont ou seront la «vitrine» du territoire. Ils rendront MFPL beaucoup plus attractif.

# 1 La mise en scène de la Lys

## réappropriation et sociabilisation de cet élément d'«espace public naturel»

La Lys est un élément fondateur du territoire Monts de Flandre Plaine de la Lys. Aujourd'hui elle n'est pas considérée comme un atout mais plutôt comme une contrainte. Son caractère industriel et les inondations dont elle a été la cause, en a fait un objet repoussé à l'image de la commune de Nieppe dont le développement s'est effectué le long de la RD933 sans lien avec la Lys.

Elle dispose cependant d'un potentiel paysager très important et constitue un élément fédérateur du territoire qu'il s'agit de valoriser.

Le projet serait donc de sociabiliser les berges de la Lys afin d'en faire un élément marquant du territoire Monts de Flandre. La Lys peut devenir un espace public à caractère naturel intégré au tissu urbain qui allie la préservation de la nature avec des activités humaines ponctuelles telle que la randonnée. Les zones inondables resteront des terrains vierges de toute activité humaine lourde: le réaménagement prendra une dimension plus importante que la simple reconquête des berges. Le réaménagement des bords de la Deûle est à ce titre une bonne illustration puisque la Deûle est aujourd'hui utilisée quotidiennement par les habitants.

Cette réappropriation de la Lys par ses habitants permettra de créer du lien entre les communes et de les ouvrir sur cet élément naturel.

Le réaménagement des berges peut prendre à la fois une forme linéaire avec des chemins de ballades et une forme ponctuelle avec des aménagements paysagers plus importants aux lieux remarquables. La descente de la Lys peut proposer un parcours initiatique et pédagogique alliant la découverte paysagère aux activités récréatives: des placettes naturelles peuvent s'arrêter sur des tableaux paysagers et proposer des activités récréatives ou de loisirs (éléments de sports, labyrinthe agricole, jeux pour enfants etc).



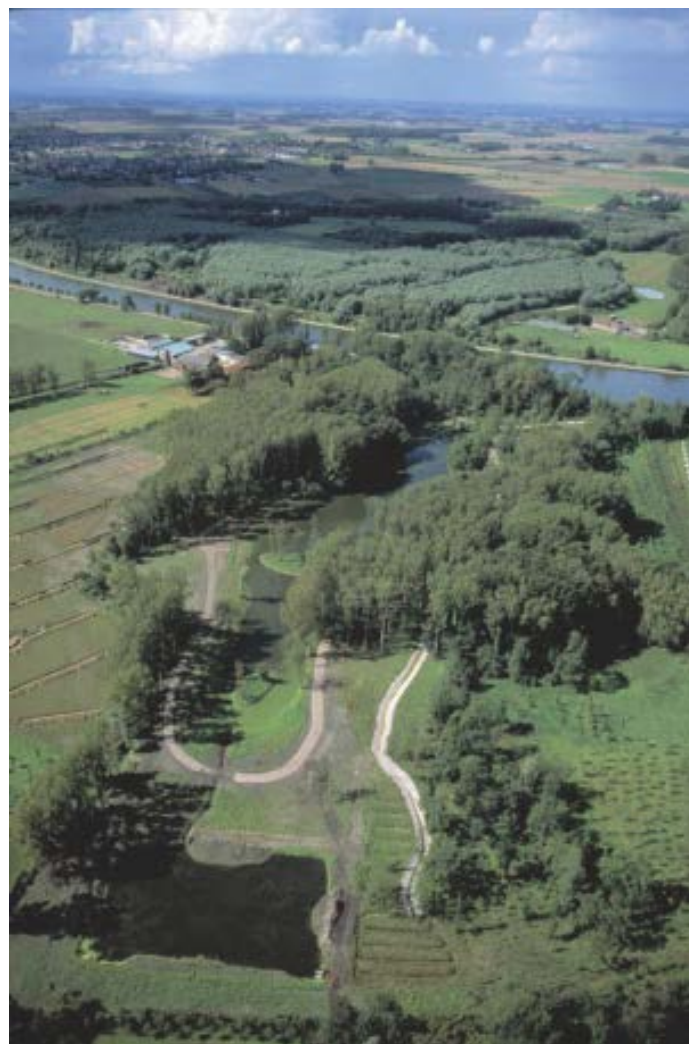
La Lys à Nieppe  
Vue de la RD 933

Cette récupération des berges pourra attirer à terme un tourisme ponctuel (journée ou week end) des régions Lilloises ou Dunkerquoises. Il constitue donc un outil de développement. Cet aménagement pourra être complémentaire du parc des Près du HEM.

## ément naturel pour lui donner un usage



Randonnée en vélo dans le Parc de l'Escarpe-Escaut



Deûle (59)

### Effets attendues:

- Développer le tourisme, la randonnée... Territoire plus attractif
- Réappropriation des entités paysagères par les habitants et renforcement de l'identité de territoire
- Assurer un cadre et une grande qualité de vie
- Créer un espace public fédérateur vitrine du territoire
- Permettre aux villes de s'ouvrir vers ce nouvel atout naturel



Parc de la Deûle  
Aménagement de chemins de randonnée



Deûle  
Réappropriation des berges



Parc de la Deûle  
Espace récréatif

# 2

## Redéfinition du paysage au service la réappropriation de la nature pour une v

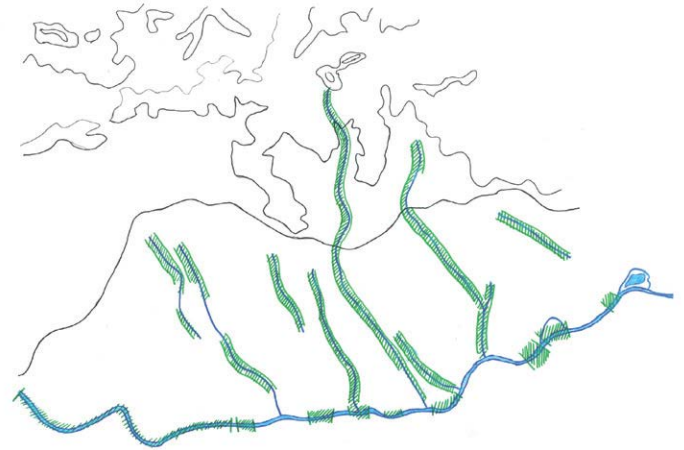
### Un paysage renouvelé: Les becques

Structurer le territoire  
Cours d'eau à valoriser

La première intention de projet cherchera à valoriser les cours d'eau afin que cette structure primaire et identifiable par tous, devienne un élément fédérateur du territoire. Le projet est de planter les berges et de constituer ainsi, des corridors arborés pour y réintroduire de la biodiversité et permettre une gestion plus raisonnée de ses abords.

Les objectifs seront multiples. Ils permettront d'une part de renforcer l'identité paysagère de MFPL et constitueront d'autre part des corridors écologiques assurant une biodiversité riche.

Ces actions permettront d'assainir et de dépolluer les sites tout en favorisant la biomasse. Biomasse qui offrira des débouchés économiques à l'écologie énergétique grâce à l'exploitation de bois ou la méthanisation agricole.



Ce projet fédérateur créera du lien entre la société civile, les exploitants agricoles et les collectivités territoriales.

Des liaisons douces en vélo par exemple, pourront voir le jour et relier toutes les villes de Monts de Flandre – Plaine de la Lys. Habitants et touristes pourront jouir, grâce à ce mode de déplacement alternatif, de la grande diversité des paysages MFPL.

Ces liaisons favoriseront l'intercommunalité.



Neuf-berquin  
Chemin de ballade



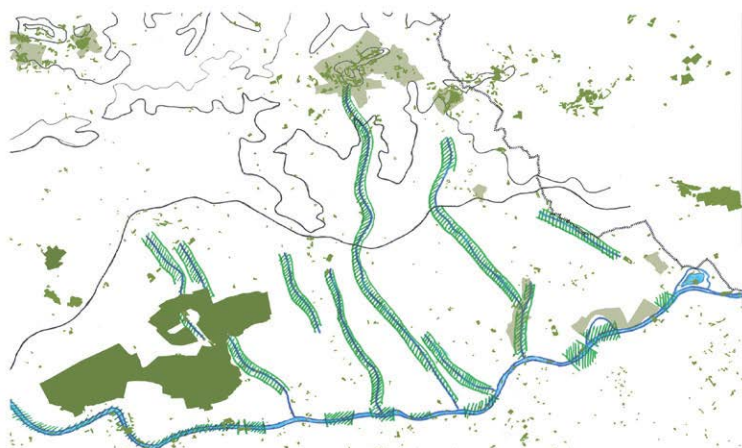
Liaison douce de la  
ville de Nandy 77



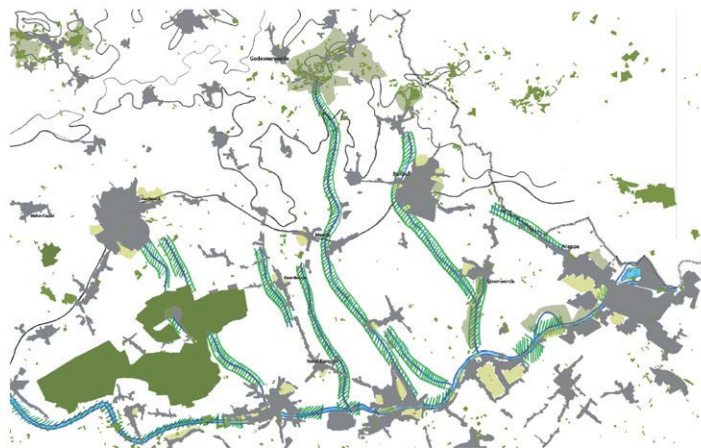
# vice d'une écologie énergétique

## valorisation économique liée à l'énergie

Protection et récupération des berges  
Trame verte, corridors écologiques



Reconquête de la nature  
Interaction ville et agriculture, reconstitution des écosystèmes, liaisons douces entre les villes



### Corridors environnementaux de développement : structurer le territoire

Identité. Déplacements doux, reconstruction des éco-systèmes, diminution des risques d'inondations, interaction ville et nature



Corridors  
environnementaux  
de développement

# Un paysage renouvelé: Le néo-bocage



Monts de Flandre-Plaine de la Lys. Suppression des bocages dans les exploitations agricoles

Le néo bocage est, à la différence du bocage traditionnel, constitué et rendu «compatible» avec l'agriculture industrielle et ses engins agricoles de grande taille. Il peut être associé à l'agroforesterie\*. La CCMFPL possède à l'heure actuelle 20 km de haies non arborées et 60 km de haies arborées.

Le néobocage permettra donc de renouveler les paysage des Monts de Flandre - Plaine de la Lys et de recréer les continuités écologiques qui favoriseront la biodiversité. Ces néo-bocages ont la particularité d'être compatibles avec une exploitation agricole industrielle.

Il sera toutefois nécessaire de coupler les politiques d'entretien, de préservation et d'incitation dans une gestion différenciée.

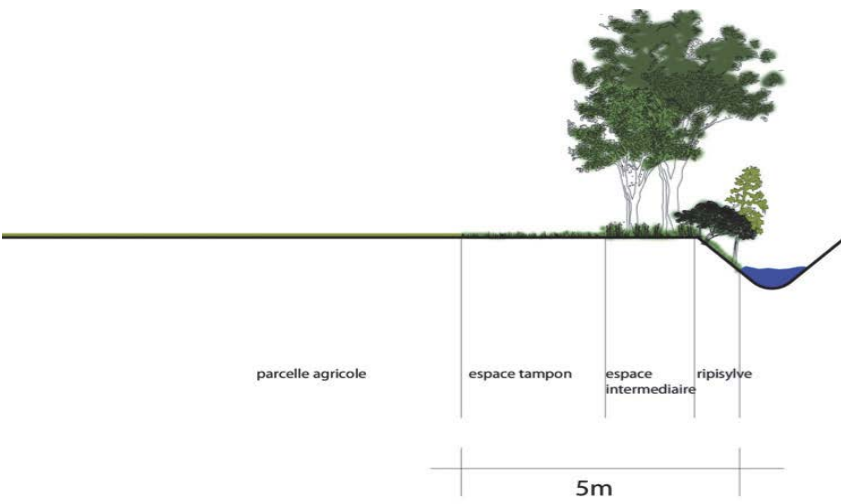
## **Effets du néobocage:**

- *Créer 4 corridors biologiques le long des becques*
- *Développer les filières du bois et l'agroforesterie*
- *Limiter les risques d'inondations*
- *Limiter l'érosion des sols par le ruissellement des terres cultivées. Les terres agricoles seront donc plus rentables et «prolifériques»*
- *Allier efficacité économique et rentabilité des exploitations agricoles avec le respect de la biodiversité*

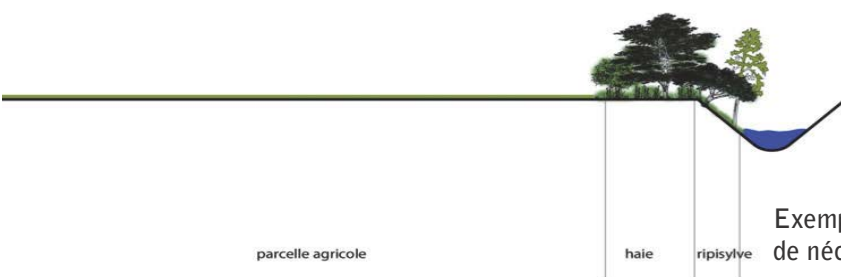
\* système dynamique de gestion des ressources naturelles reposant sur des fondements écologiques qui intègre des arbres dans les exploitations agricoles et le paysage rural et permet ainsi de diversifier et de maintenir la production afin d'améliorer les conditions sociales, économiques et environnementales de l'ensemble des utilisateurs de la terre.



Le néo-bocage au Portugal



Ecosse



Exemples de coupes de néobocages



Monts Des Cats

# Au service d'une nouvelle économie liée à l'énergie: L'énergie bois

La Flandre intérieure n'est recouverte qu'à hauteur de 3,1% de son territoire par des bois et forêts. Les ressources en bois sont existantes mais limitées sans une gestion adaptée. Celles ci ne sont représentées que d'une part avec la forêt de Nieppe avec ses 2598 ha ( Hors CCMFPL) et la forêt du Monts des Cats (site protégé) et d'autre part avec les ressources bocagères de type haies arborées, arbres épars ou bosquets.

Préservation et exploitation ne sont pas incompatibles. L'exploitation du bois pour l'économie énergétique peut permettre de lutter contre la suppression des bocages et bois autour des exploitations agricoles (entraînant par ailleurs une érosion et une baisse de la qualité des sols). Il peut être un élément aidant à la reconstitution des paysages à long terme et à la création de corridors écologiques. Cette exploitation énergétique des ressources en bois pourra donc permettre de développer des sources alternatives en énergie pour le chauffage par exemple.

Ce nouveau paysage plus arboré va favoriser la biomasse et recomposer le territoire. Cela va amener plus de ressources pour l'exploitation énergétique du bois.

## Les ressources en bois

### Bocage

#### Haies sur la CCMFPL

- 20 km de haies non arborées
- 60 km de haies arborées

**4 corridors biologiques** qui représentent 40 km de haies à planter (cercle de couleur carte de droite)  
Après 10 ans, **exploitation de 4 km de haies** / an:  
1,44 GWh



Autonomie en chauffage pour environ 250 logements BBC (65kWh/m<sup>2</sup>/an pour chauffage et ECS)

### Forêt

**Forêt de Nieppe** : 2 598 ha (Hors CCMFPL) + 0,7 %

Taux d'accroissement

Sur les 0,7 % d'accroissement de la forêt, on a :

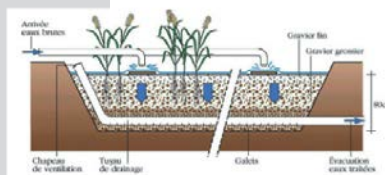
- . 510 m<sup>3</sup> de bois bûche
- . 1 300 m<sup>3</sup> de sous-produits (plaquettes,



Autonomie en énergie pour environ 700 logements BBC (65kWh/m<sup>2</sup>/an pour chauffage et ECS)

## Ressources dites «cultivables»

Un hectare de plantation Taillis à Très Courte Rotation avec récolte tous les 3 ans



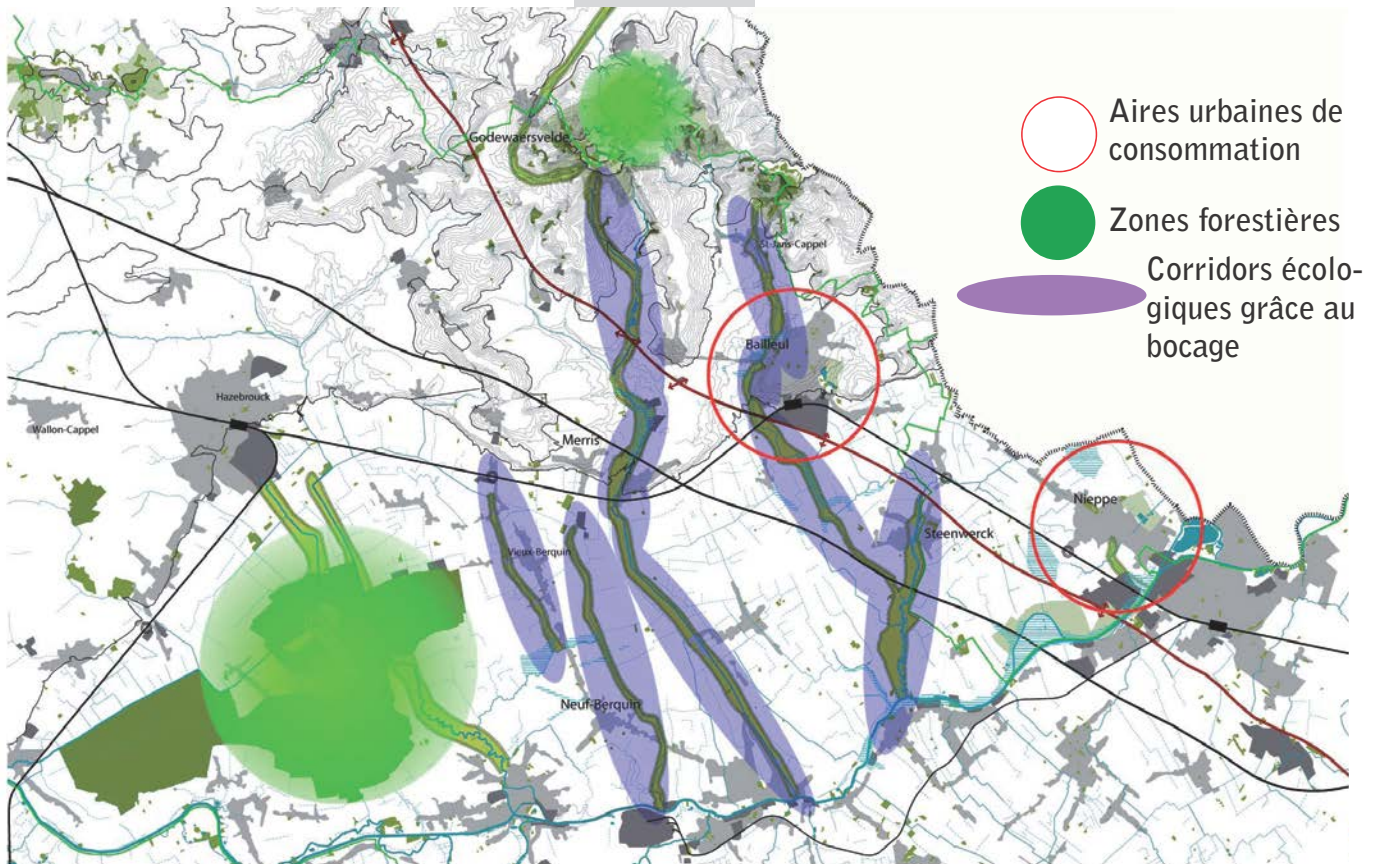
Autonomie en chauffage pour environ 7 logements BBC (65kWh/m<sup>2</sup>/an pour chauffage et ECS)

# Scénario pour MFPL

L'exploitation en bois pour produire de l'énergie sur le territoire MFPL, se compose de 3 types de ressources: le bocage, la forêt et les ressources «cultivables».

MFPL doit s'appuyer dans un horizon moyen/long terme sur les atouts suivants:

- Exploitation forestière de la Forêt de Nieppe  
(Taux d'accroissement de 0,7%)
- 40 km de haies plantées et exploitées (4 corridors)  
> 80 km de haies existantes exploitées  
> 100 ha de TTCR



**EN 10 ANS, AUTONOMIE EN ENERGIE DE CHAUFFAGE  
8% DU PARC IMMOBILIER ACTUEL SOIT  
3 800 LOGEMENTS BBC  
(100 m<sup>2</sup> / 65 kWh/m<sup>2</sup>/an)**

Avec ce projet de valorisation des paysages à des fins économiques, le territoire MFPL deviendra central dans la région. MFPL sera considéré comme un espace novateur et exemplaire qui aura su mettre en place une véritable politique d'énergie durable.

Une communication et information importante devra être réalisée auprès de la population afin que ce projet soit également porteur d'une identité commune.

# Au service d'une nouvelle économie liée à l'énergie: La méthanisation agricole



## Le procédé de méthanisation

En l'absence d'oxygène (digestion anaérobie), la matière organique est dégradée partiellement par l'action combinée de plusieurs types de micro-organismes.

Une suite de réactions biologiques conduit à la formation de biogaz (composé majoritairement de méthane) et d'un digestat. Le biogaz pourra être valorisé en électricité et en chaleur, le digestat sera épandu comme engrais de ferme.

## Le projet

Ce projet de valorisation des déchets de la biomasse favorisera un développement local et une synergie à l'échelle du territoire autour de la méthanisation agricole. Ce projet ne peut aboutir sans une mobilisation locale des exploitants ou groupes d'exploitants et une volonté communale ou intercommunale forte. Ceux-ci doivent également permettre de trouver des débouchés pour cette énergie nouvelle.

Ce cycle de revalorisation des déchets doit donc être soutenu à tous les niveaux par les instances territoriales. En plus, d'être un projet exemplaire au niveau écologique, il est également rentable économiquement et peut renforcer la fierté des habitants envers leur territoire. L'identité pourrait donc en être renouvelée.



Carte des zones les plus viables pour l'installation du projet de méthanisation agricole



Zones où la concentration d'exploitations pourrait permettre la mise en place d'un projet viable de méthanisation agricole

### **Intérêts pour les acteurs:**

Pour l'agriculteur:

- Revenus diversifiés supplémentaires
- Autonomie en chaleur
- Réduction de l'achat en engrais minéraux (production d'un fertilisant local avec une réduction du coût d'achats)
- Diversification des débouchés pour les cultures et élevages

Pour le producteur de déchets:

- Traitement des déchets organiques à prix compétitif
- Interlocuteur de proximité

Pour le voisinage:

- Suppression des insectes dans la fosse de stockage
- Suppression des odeurs

Pour l'environnement et le territoire:

- Réduction des émissions de GES
- Production d'énergie locale renouvelable
- Gestion durable et de proximité des déchets organiques du territoire
- Synergie entre les différents acteurs
- Création d'emplois éventuelle sur le territoire

Ces trames vertes et bleues ont donc pour objectif de valoriser l'ensemble du territoire et de favoriser la biodiversité. Il est cependant nécessaire d'aller au delà de ces actions à l'échelle du territoire. Quand on pense que le court terme est de 20 ans pour la biodiversité, une éducation de la population doit être réalisée afin que les actions individuelles de préservation se multiplient. Ces actions peuvent aller de la gestion différenciée des espaces aux simples trous dans les grillages pour laisser passer les hérissons. Les acteurs doivent donc se mobiliser à tous les niveaux et agir de concert. La reconquête de la nature comme projet de territoire peut être un bon moyen de lancer cette dynamique. Par exemple, ça ne sera plus aux riverains d'assurer le faucardage. Il s'agit d'une tâche de longue haleine, exigeant une coordination des investissements et un entretien des réalisations, conduisant à de nouvelles répartitions des obligations.



# Invention de la construction d'

## l'outil ECOPLAN

Imaginé par les étudiants de l'ICAM, l'Ecoplan est un outil pédagogique internet permettant d'évaluer l'impact environnemental d'une construction de type Flamande au sein de la région Nord Pas de Calais. Porté et géré par les collectivités locales, il se trouvera sur le site de la communauté de commune ou sur les sites des communes. Le résultat pourra être rendu comme document obligatoire pour la dépose d'une demande de permis ce qui permettra de guider les formes architecturales et morphologies urbaines futures. Il poussera donc à l'utilisation de matériaux locaux et écologiques. Cela assurera la création d'une écofilère valorisante pour le territoire MFPL. Il permettra de guider les extensions urbaines et de pouvoir penser l'avenir des constructions trop énergivores.

Il se présente sous la forme d'une interface internet très simple d'utilisation. Il est utilisable par les particuliers, les promoteurs, bailleurs sociaux et collectivités publiques. Une fois connecté sur le site (1), vous êtes automatiquement guidé. L'Ecoplan vous demandera des informations précises sur la construction que vous souhaitez réaliser : quels types de matériaux allez vous utiliser ? Quel habillage intérieur ? Quel type d'isolation ? Quelles fenêtres allez vous mettre en place ? Quelle SHOB (Surface de plancher Hors Œuvre Brute) ? ... (2)

A partir de ses données, l'Ecoplan sera capable de vous donner un indice de l'impact écologique qu'engendre ou engendrera votre construction. A l'aide d'un graphique simple (3), vous pourrez comprendre votre impact et vous situer par rapport aux normes en rigueur (n'hésitez d'ailleurs pas à consulter la notice jointe en annexe). Les impacts pris en compte sont : l'utilisation des ressources énergétiques, la consommation d'eau, le changement climatique (émission de CO2). Ce bilan environnemental calcule certes l'impact environnemental de la maison finie mais également l'impact du cycle de vie\* complet des matériaux utilisés (\*fabrication, transport, mise en œuvre, vie en œuvre et fin de vie des produits)

Cet outil portera la communauté de commune au rang de pilote d'une démarche environnementale pour la région. Il peut être un allié de poids dans l'engagement politique de l'intercommunalité en guidant les constructeurs dans leurs choix de matériaux.

### Un outil local

- L'impact environnemental du transport des matériaux est pris en compte et favorise donc les acteurs locaux.
- Les matériaux considérés sont ceux spécifiques à la région (briques, tuiles... etc.)

### Un outil pour la communauté

- L'outil d'évaluation se trouvera sur le site de la communauté des communes ou sur un poste informatique libre service.
- Le résultat pourra être rendu comme document obligatoire pour la dépose d'une demande de permis de construire.
- Une veille sera nécessaire pour mettre à jour régulièrement la base de donnée afin de conserver une dynamique actuelle.

### Un outil évolutif

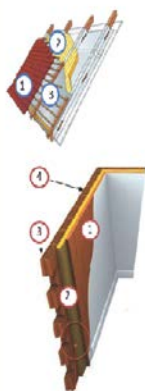
- Facilement modifiable grâce à son support de création Excel
- Facilement adaptable aux exigences de la communauté de communes dans le futur
- Mise à jour facile, pour ajouter de nouveaux matériaux ou pour modifier la structure de la maison type



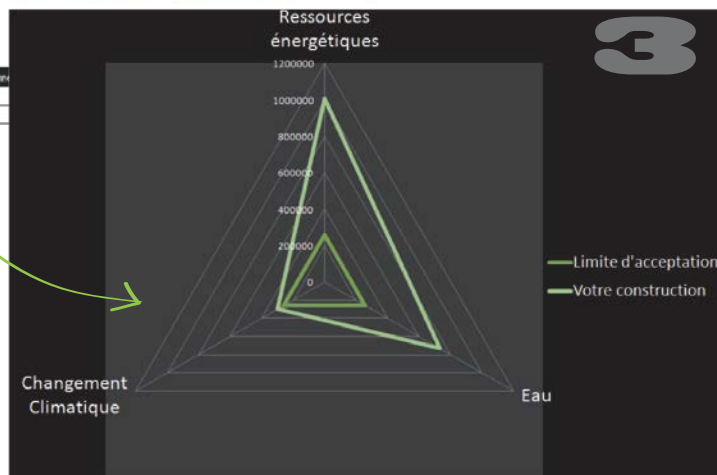
# Écofilières sur le territoire



« Comparer différents scénarios de construction, afin de pouvoir sélectionner un produit par rapport à un autre pour arriver à un score « écologique » satisfaisant au niveau de la construction d'habitation. »



Corps d'état	Élément	Famille de Produit	Produit	Quantité d'apaisement
Couverture	Matériau	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	1
	Isolation	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	
	Charpente	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	
Mur	Habillage intérieur	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	1
	Isolation	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	
	Gros Œuvre	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	
	Rendement extérieur	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	
Menuiseries	Famille & Porte Fenêtrage	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	1
Cloison	Inclins et doublage	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	
	Matériau	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	



**(3)** Les résultats vous sont présentés en vert clair et la limite de référence déterminée par la communauté de commune vous apparaît en vert foncé.

Pour que votre projet respecte cette norme définie et soit donc accepté, il faut que la courbe correspondante en vert clair se trouve à l'intérieur de la limite d'acceptation (courbe vert foncé)

## Les effets de l'utilisation de l'ECOPLAN:

- Réduire l'impact environnemental engendré par les constructions sur le territoire MFPL
- Respecter l'environnement et maintenir le cadre de vie
- Prendre des décisions politiques à l'échelle du territoire : peut permettre de mettre en place un plan climat
- MFPL devient un territoire novateur en terme d'écofilière (utilisation de matériaux locaux et écologiques)
- Guider les constructeurs dans leurs choix de matériaux ce qui assure le renouvellement de la forme urbaine et architecturale

# Conséquence: création de nouvelles formes architecturales

L'outil ECOPLAN va favoriser les écofilères et les constructions écologiques basées sur des matériaux locaux. L'architecture et les formes urbaines vont devoir évoluer face aux enjeux du développement durable et à la norme ECOPLAN.

## Des évolutions quantifiables:

- PLH 260 logements/an, dont 25% sociaux locatifs et 20% accession maîtrisée
- Diversifier l'offre : petites maisons accolées, maisons professionnelles, collectifs pour résidents particuliers (étudiants, seniors, PMR)
- Diversifier le mode de production (rénovations/restructurations, auto promotion)
- Organiser l'offre foncière autour de centres bourgs:
  - 5 000 logements neufs, horizon 2030 ? (programmation à valider en permanence)
  - 40% du parc actuel
  - Dont 2/3 en zones nouvelles d'urbanisation ? Cf. Scot
- Assurer la mixité sociale

### *Balance foncière d'ici 2030*

<b>Logement</b>	Construction 5000 Dont 3500/4000 en zones nouvelles d'urbanisation	Surfaces terrains à prévoir: 100 à 220ha, suivant les modèles d'urbanisation	108ha en zones AU du PLU
<b>Services et commerces de proximité</b>	Création 2500 emplois	Surfaces terrains à prévoir : 20 à 50 ha	
<b>Activités autres que proximité</b>	Emplois existants ≈ 6000/7000 Emplois à créer au minimum 500	Surfaces terrains à prévoir ou à réaménager : 100 à 200 ha	ZA existantes ou en création : 180 ha

Les terrains d'activités existants et prévus semblent suffisants, sauf demande inattendue et si des réaménagements sont réalisés. Les zones AU pour le logement et les services de proximité pourraient être élargies, à condition d'associer à chacune un modèle d'urbanisation. Des réserves foncières peuvent être constituées à long terme, avec l'aide de l'EPF, en préservant l'agriculture.

On aurait ainsi 600 à 800 000m<sup>2</sup> shon à construire en 20 ans ainsi que des rénovations. C'est donc un grand projet urbain à l'échelle du territoire.

# cturales et urbaines

Cette nouvelle forme architecturale et urbaine permettra de lutter contre l'homogénéisation du bâti grâce des formes valorisant la mixité sociale et fonctionnelle. MFPL deviendra un territoire d'unité dans la diversité.

Cette architecture intégrée à la nature et aux paysages renforcera la notion de «ville au sein de la nature» et favorisera l'expérience sensible de celle-ci (expérience au quotidien). Elle sera propre au territoire et à l'identité MFPL.



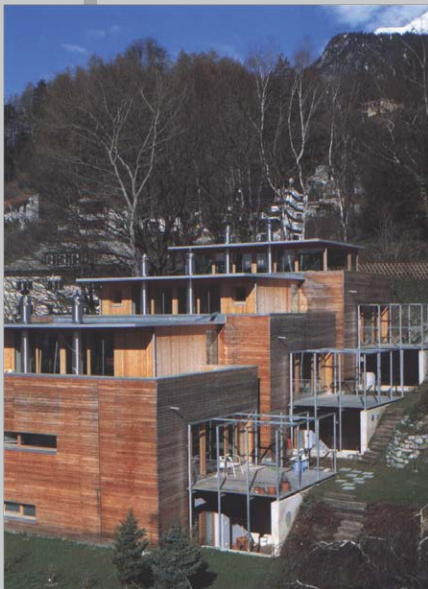
Exemple de jardins urbains communautaires



Exemple d'un écoquartier avec une architecture basse consommation d'énergie où la mixité sociale est assurée. Les bâtiments sont tournés vers la nature et favorisent les interactions sociales.  
Source: Malmö en Suède  
Contexte de ville dense.



Exemple d'une architecture qui respecte le patrimoine architectural local, valorise et s'intègre aux paysages.  
Architecture locale de type chalet revisitée. Grandes ouvertures paysagères.  
Source: Innsbruck en Autriche (surface 820 m<sup>2</sup>, surface terrain 1080m<sup>2</sup>)  
Contexte de territoire diffus



Ces références ne sont que des exemples.  
MFPL doit trouver sa propre forme, résultat  
d'une relecture habile de son patrimoine bâti  
et paysager.



Exemple d'un regroupement d'habitations qui ne dénature pas le paysage. Les proportions entre l'architecture et la taille des regroupements sont justes et équilibrées.

Source: Suisse.

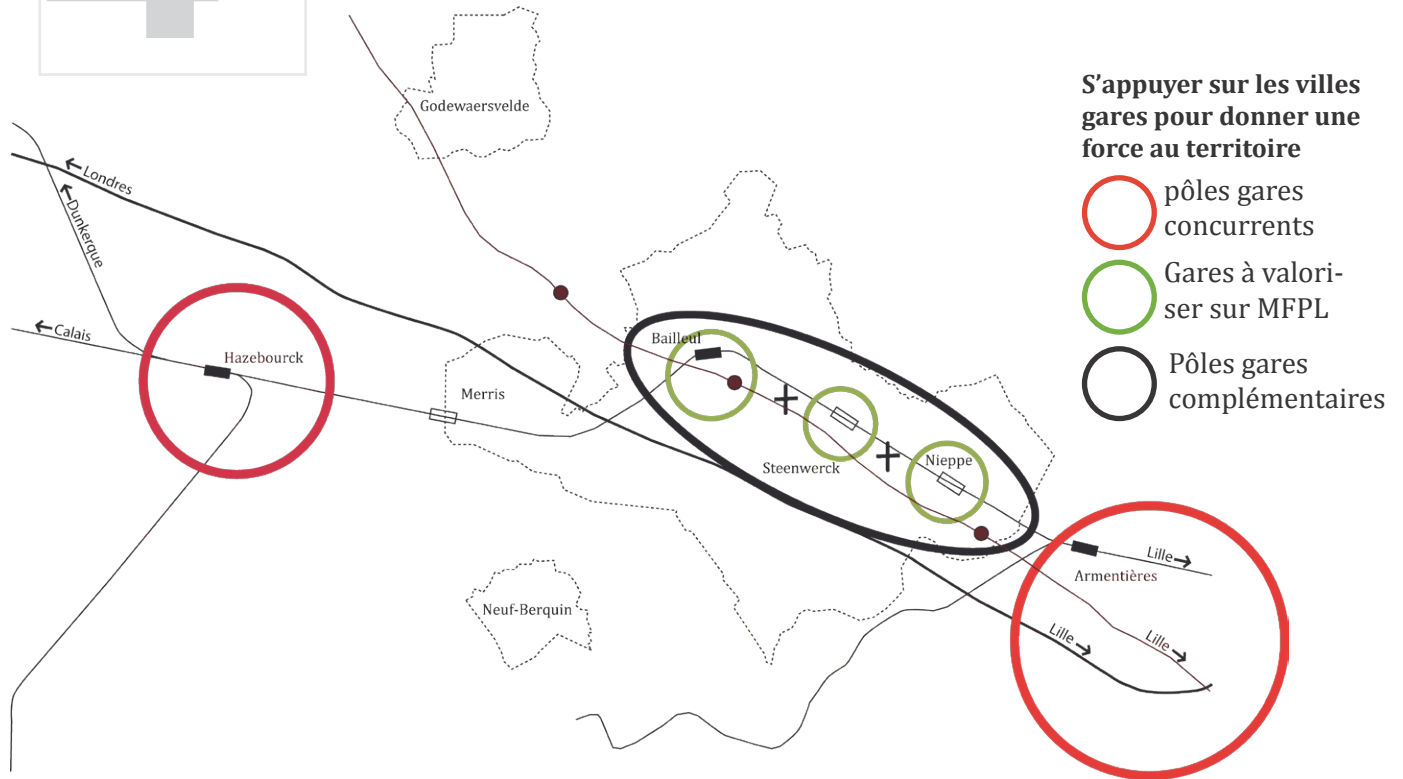
Contexte de territoire diffus

### Effets:

- Donner une nouvelle image et identité à MFPL
- Renforcer sa visibilité extérieure
- MFPL deviendra un territoire moteur et exemplaire pour la région
- Permettre de lutter contre l'homogénéisation du bâti
- Amener de la mixité sociale.
- Avoir un parc de logement capable de faire face aux futurs enjeux environnementaux
- Maîtriser des extensions urbaines, en rapport avec l'existant et les espaces libres protégés.

# 4

## Ville-territoire Villes des gares



Nous suggérons un développement centré sur quelques pôles en particulier. Ainsi MFPL pourrait gagner en visibilité dans la métropole. L'objectif est de s'appuyer sur les noeuds du territoire et principalement les pôles gares de Bailleul, Steenwerck et Nieppe qui se doivent d'être complémentaires afin de pouvoir peser face aux pôles alentours.

Ces espaces accompagneront la révolution des transports et du commerce en leurs offrant un cadre urbain propice à leurs développements: baisse des grandes surfaces, renaissances des magasins de proximité, développement des rez-de-chaussée commerciaux, plus grande utilisation des transports alternatifs à la voiture...

Ces espaces métropolitains devront être des lieux d'échanges attractifs qui favorisent l'activité commerciale et les interactions sociales. Ils seront également des «vitrines» pour l'ensemble du territoire et donneront envie aux visiteurs de s'aventurer dans le coeur de MFPL. Ces lieux permettront l'intermodalité (exemple: entre les bus et la gare) et seront des espaces de passages obligés pour tout habitant. Ces pôles en concentrant les activités, les flux et les hommes deviendront des espaces moteurs du territoire.

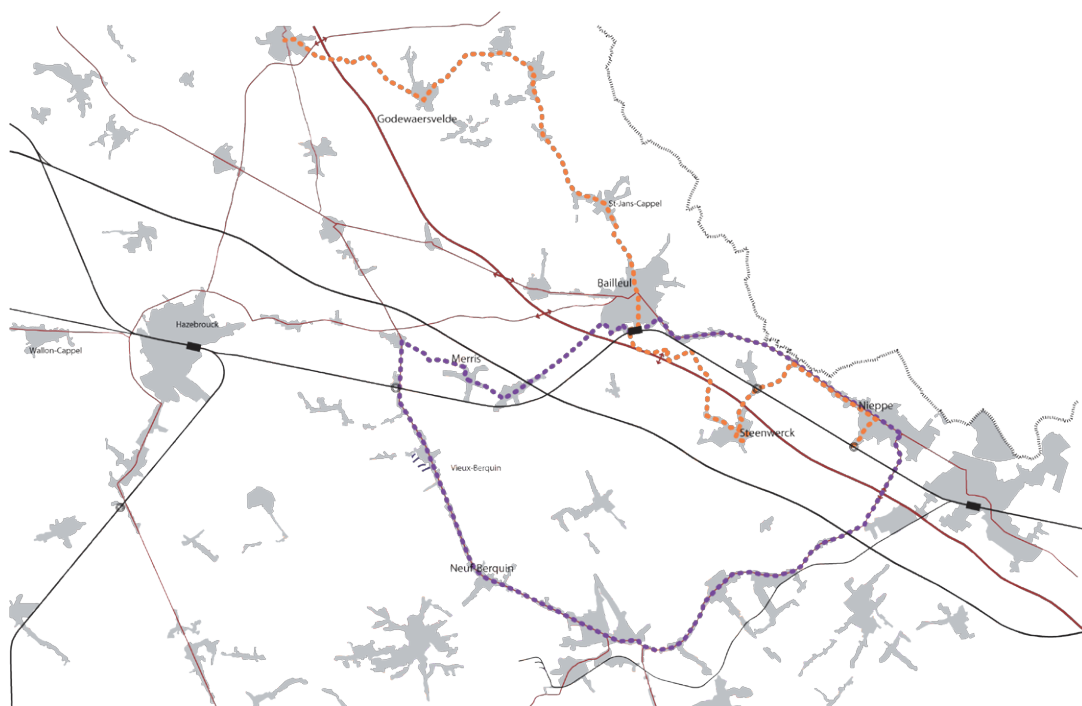


Bailleul pôle gare  
Existant



Bailleul pôle gare  
Propositions UrbanAct Juin 2010

Emplacement de la gare SNCF



**Propositions d'organisation des lignes de bus**

Ligne 1

Ligne 2



Source: Dornbirn en Autriche

MFPL peut développer des pôles attractifs au niveau de ses « nœuds ». Ces pôles doivent être traités comme des espaces métropolitains afin que MFPL puisse asseoir sa place de poumon vert dynamique au sein de la métropole. Ces espaces permettront également de redynamiser économiquement le territoire. Un potentiel important existe dans l'économie résidentielle. Sur 20 ans, il sera nécessaire de créer des emplois sur place pour éviter les migrations alternantes. L'objectif de 3000 emplois nouveaux sur 20 ans est assez raisonnable. On peut espérer la venue d'établissements industriels ou tertiaires, mais c'est aléatoire. Le véritable gisement se trouve dans l'économie résidentielle. Les salariés de la sphère «présentielle» (nom INSEE pour l'économie résidentielle) représentent déjà 56% des emplois dans MFPL. Avec les non salariés, on doit être à 70 ou 80%. Le développement de cette économie résidentielle n'ira donc pas de soi, mais nécessitera la création de nouveaux services (commerces, loisirs, etc.) et de leur cadre urbain.

# 5

## Recherche d'équipements et d'

Créer des espaces métropolitains au niveau de  
place de Monts de Flandre - Plaine de la Lys

Les espaces métropolitains sont des lieux dont l'attractivité dépasse l'échelle locale. Ils sont une vitrine du territoire vers l'extérieur. Leurs usages et les usagés ne se limitent pas aux frontières de MFPL. Ces lieux fédèrent les individus et renforcent l'identité du territoire.

Nous avons repéré pour MFPL, quatre grands types d'espaces métropolitains: les pôles gares, une aire de service améliorée qui atténuera l'effet tunnel de l'A25, les villes de la frontière Belge et les éléments paysagers sur marquants sur MFPL.

### Les Pôles gares

Comme présenté ci-dessus les quartiers gares de MFPL deviendront des espaces à échelle métropolitaine. Leur réaménagement intégrera de multiples activités et des pôles inter-modaux.



### Une Aire de services

De nouvelles aires de services peuvent être installées le long de l'autoroute. Ces nouvelles aires ne serviront pas seulement les usagers de la route. Elles amèneront vers la ville et donneront envie aux visiteurs de découvrir et de connaître ce territoire Monts de Flandre – Plaine de la Lys. Ces aires diversifient leurs activités autour des loisirs, des services, de la communication et du tourisme.

L'aire des Monts Gueret est à cet égard, un très bon exemple car le concept de l'aire de services y a totalement été revisité. Fini les aires de service anonymes et sans âmes, les activités y sont très variées. Cette aire propose en effet, une station service, une zone de repos, une zone village de restauration mais également un jardin paysager, la maison de la Creuse (sorte d'office du tourisme qui valorise la région) et une boutique de produits régionaux qui met en avant le patrimoine local.

Cette nouvelle aire de service pousse les visiteurs à s'arrêter longuement et à prendre le temps de profiter du territoire.

Etant donné l'état de la ZA de Nieppe, l'implantation d'un tel projet pourrait par exemple, aider à la revalorisation économique du site et à l'ouverture de nouveaux débouchés.



Aire des Monts Gueret dans la Creuse  
Source: <http://www.ot-gueret.fr/>



Aire des Monts Gueret  
Vue d'un parapente



Aire des Monts Gueret - Vues intérieures

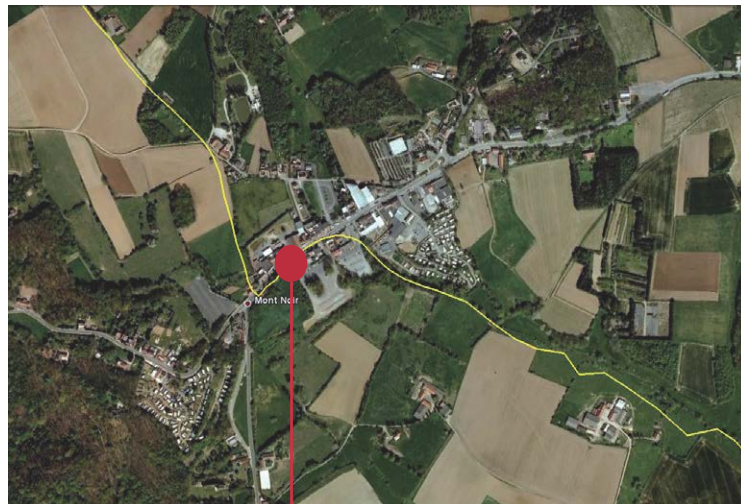


# Espaces à vocation métropolitaine

les noeuds de territoire afin d'asseoir la  
au sein de la métropole

## Les Villes de la frontière

Beaucoup d'activités sont réparties le long de la frontière pour profiter des avantages économiques de la Belgique (boîtes de nuit, commerces de proximité, stations essences, buralistes, etc). Cela n'échappe pas pour MFPL avec le Mont Noir. Il existe au niveau de la frontière une forte activité. Son attractivité est actuellement une attractivité de proximité mais il suffirait de réaménager et de penser cet espace pour lui donner une dimension métropolitaine.



Mont Noir

Passage de la frontière au Mont Noir  
Source: Goole Earth

## Les Eléments paysagers



Mont Des Cats



Estaminets de Godewaersvelde



L'abbaye du Mont Des Cats



La Lys à Nieppe  
Vue de l'avenue Jules Houcke

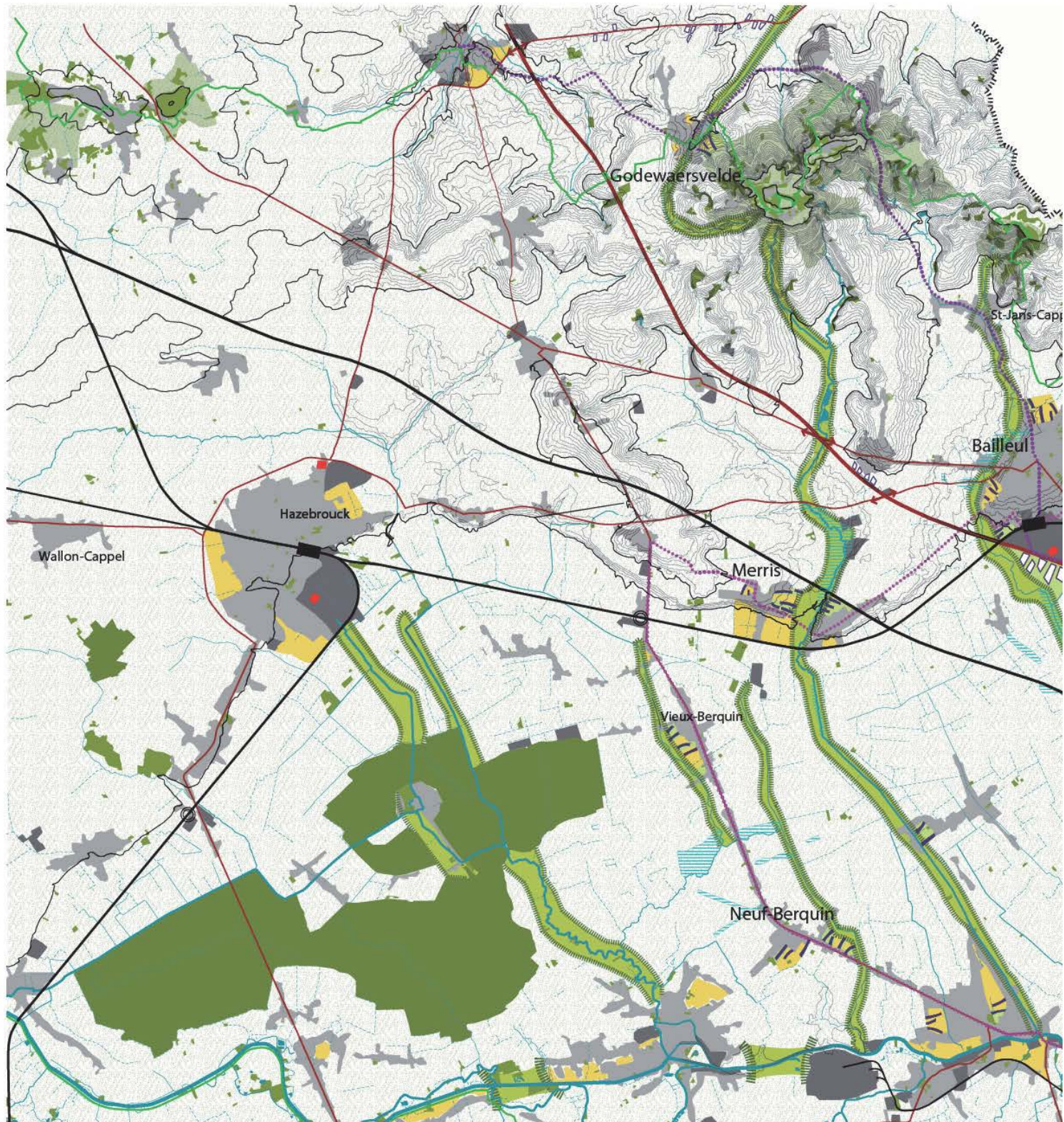
Certains éléments paysagers doivent être traités comme des espaces métropolitains. Leur attractivité est très forte et la communauté de communes Monts de Flandre - Plaine de la Lys peut s'appuyer sur ces éléments pour rayonner.

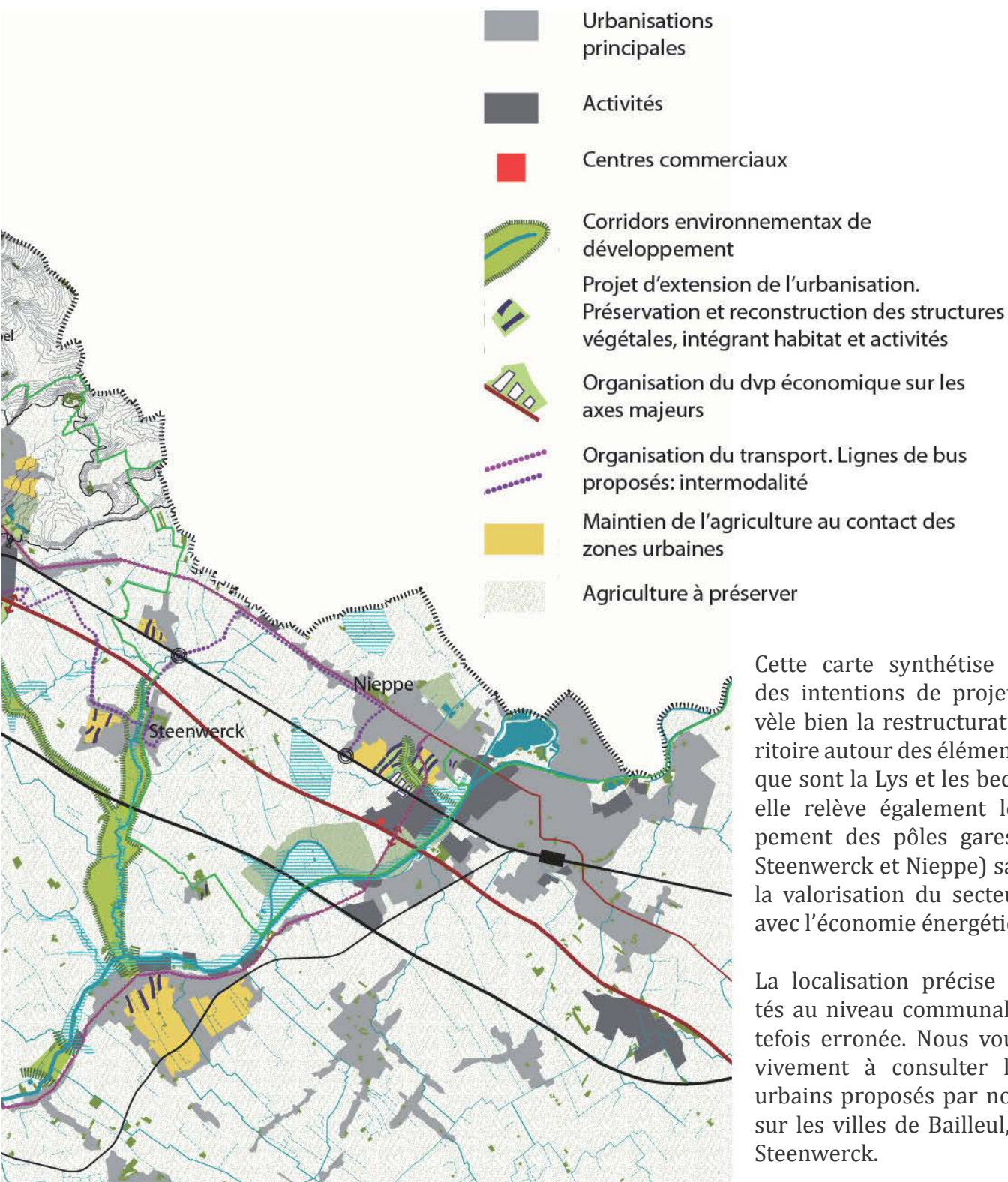
### Les effets:

- Meilleure lisibilité du territoire
- Territoire plus attractif pour les entreprises ce qui ouvre de nouveaux débouchés pour le territoire (augmentation possible du nombre d'emplois)
- MFPL trouve sa place au sein de la métropole
- Plus grande mobilité au sein du territoire
- Le territoire peut s'appuyer sur des espaces forts

# Carte de synthèse

## Carte des axes stratégiques







# Annexes

# Annexe 1: Comment faire aboutir ce

Un projet de territoire n'est pas aisé à mettre en place. Les acteurs ont souvent beaucoup de mal à se lancer dans l'aventure. Il est nécessaire de mettre en place une méthodologie de travail et un phasage. Ce projet ne doit pas être imposé aux habitants mais doit au contraire être construit de concert pas à pas et par étapes. Son objectif est bien de fédérer les acteurs vers un but commun.

## Le territoire est la combinaison d'une m

**Commune**

**Intercommunalité**

**Société civile**

Le projet de territoire va nécessiter le soutien de plusieurs échelons d'acteurs. Si certains seront plus sollicités que d'autres, tous doivent travailler de concert pour que le projet puisse aboutir. La mise en place de la méthanisation agricole par exemple, doit être un projet lancé certes par la collectivité intercommunale, mais elle ne pourra être effective que lorsque les exploitants se seront mobilisés et groupés autour de cet objectif.

Pour être accepté par tous, ce projet de territoire ne peut être imposé. Il ne s'agira donc pas de reproduire le cadre hiérarchique des institutions, mais plutôt d'ouvrir des relations et partenariats avec la société civile. Une gouvernance à niveaux multiples assurera une bonne mise en place du projet (approche intégrée et structure flexible entre les différents niveaux d'acteurs).

# projet de territoire

## multitude d'acteurs

---

**Etat**  
**Région**  
**Département**

**Europe**



Le projet de territoire doit être soutenu par des habitants, c'est pourquoi il est nécessaire de responsabiliser et activer toutes les forces existantes et les potentiels cachés. Il faudra par exemple, faire des partenariats avec le monde non gouvernemental : partenaires sociaux, chambres de commerce, agences de développement, agences environnementales, établissements d'enseignements à tous niveaux... Communiquer, Informer et Partager sont les maîtres mots qui permettront de mobiliser les acteurs.

# Comment mobiliser ces acteurs?

## Informier Communiquer et Participer

La mise en place d'un tel projet doit impliquer les habitants. A l'instar de ce qui se fait pour le réaménagement de la Ruhr où la concertation et la participation des habitants est un plus. Cette expérience nous montre que si l'on présente le territoire d'une autre façon (à travers la présentation de maquettes, photos, power point..) aux habitants, ceux-ci vont comprendre les problèmes autrement. Leur perception du territoire va changer et ils s'impliqueront volontairement.

La mise en scène du projet est un aspect essentiel de sa réussite et ceci dès le chantier, pour permettre au public de s'appropriier ces terrains précédemment fermés. Il est nécessaire d'offrir des symboles et des lieux d'identification pour les habitants et les touristes. En Allemagne Rhénane par exemple, un artiste a réalisé sur deux ronds points de la plus vieille autoroute allemande, deux grandes structures de 50 mètres de haut. Les journaux locaux en ont fait un thème récurrent de concours photos et ces sculptures sont peu à peu devenues les symboles du territoire. Ces types d'initiatives permettent de capter l'intérêt des publics et de faire comprendre les enjeux liés au territoire. Cela peut également ce faire comme à MFPL autour de projet paysager avec le Mont Des Cats par exemple.

La coopération est primordiale pour réussir la conduite de projets vastes. Le projet de territoire part d'idées stratégiques et les projets font le pont entre cette idée et la réalité. Ils ne doivent pas être trop centrés sur l'échelle architecturale pour ne pas limiter les réflexions et projets à l'échelle territoriale.

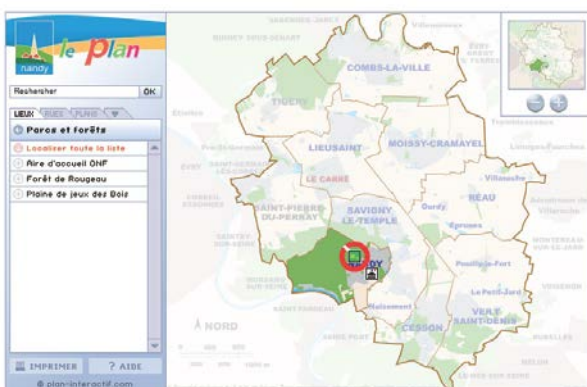
## Quelles actions mettre en place?

### Pour assurer la visibilité extérieure du projet

- Créer un site internet riche et interactif sur lequel on pourrait découvrir les atouts du territoire.

Exemple: le site internet de la ville de Nandy qui au-delà de présenter en détail les atouts et particularités de son territoire, propose en plan interactif sur lequel toute personne peut se balader et découvrir les activités disponibles. Ce plan interactif est tout aussi utile pour les touristes que pour les habitants qui y trouveront un moteur de recherche des rues et équipements.

<http://www.nandy.fr/>





## Pour communiquer autour du projet et informer la population

- Mettre en place des expositions originales, pédagogiques et très accessibles à la population ( exemple: expositions en roulotte, expositions extérieures, expositions au sein d'un lotissement...)
- Créer des espaces communautaires (maison communautaire du développement durable, maison du bois) pour sensibiliser et créer une synergie de territoire
- Mettre en place des événements ponctuels mettant en valeur le territoire (courses d'orientations, fêtes traditionnelles, journées portes ouvertes...). A l'instar des «festivalisation» Allemandes, qui organisent des journées spéciales sur les sites avec des installations artistiques et jeux de lumière participant à en faire rapidement un endroit fréquenté et très commerçant. L'aménagement devient alors une chose publique accessible pour tous.



## Pour mobiliser et développer les initiatives individuelles

- «La biodiversité s'invite chez vous»: Développer les initiatives locales (ex: jardins solidaires, label jardin, village fleuri...)
- Mobiliser tous les individus pour les pousser à faire des actions spontanées comme par exemple, faire des trous dans les grillages des jardins afin de favoriser le passage des animaux et de soutenir les corridors écologiques et la biodiversité.
- Mettre en place des ateliers de paroles afin que les habitants choisissent eux-même les actions qu'ils souhaitent mettre en place dans le long terme. Grâce à cette concertation, le projet pourra évoluer et murir avec les habitants. Il est également possible de les faire participer aux côtés des élus, aux jurys et aux choix des projets pour la commune.



Exemple d'appropriation du territoire: Dix-huit jeunes d'une classe du lycée privé Henri Leroy de Port Saint Louis du Rhône ont été invités, dans le cadre d'un projet politique de la ville, à arpenter le territoire Ouest Provence et à livrer leurs visions photographiques et leur imaginaire narratif.

# Annexe 2:

## Visite en bus du 12-11-2009

### Présents

Les élus de Bailleul, Godwaersvelde, Neuf –Berquin, Steenverck, Nieppe et de Merris.  
Différents acteurs de la Communauté de Commune Mont de Flandres Plaine de la Lys.

Monsieur Jean-Yves Chapuis

Un représentant du CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement).

Un représentant de l'EPF (Établissement Public Foncier).

Un représentant de la DDE

Différents membres des trois équipes retenues pour l'appel d'offre (Forma 6, Alphaville, UrbanAct)

### Communes visités

Godewaersvelde, Bailleul, Outtersteene, Merris, Neuf-Berquin, Steenwerck, Nieppe

### NOTES

#### 1- Godeswaersvelde

Village rural au passé artisanal et industriel

Route de Callicanes, sortie de Godeswaersvelde en direction de Callicanes : urbanisation linéaire et zones d'activités anciennes, actuelles et en projet. La route fait 1,6km de longueur de maisons de chaque coté avec des parcelles agricoles arrières.

Il y a un magasin abandonné en friche qui pourrait être transformé en logements liés à une zone de promenade. Il y a aussi une usine de tissage avec le toit en shad qui est en zone de réserve dans le PLU. La liaison routière France – Belgique a été refaite (2 voies + 1 piste cyclable) ou passent 2000 camions par jour, surtout pour le transport d'essence et de cigarettes .

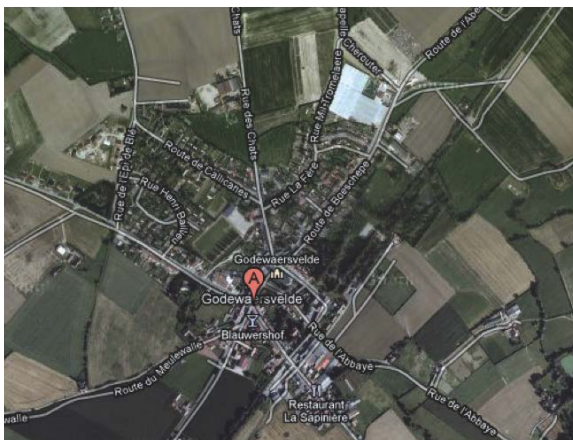
17ha sont réservées à une future zone d'activités.

Le moulin et l'église sont des monuments classés.

Mont Noir est un espace naturel sensible

Dans la zone à aménager, la partie basse est inondable.

Un point fort à conserver et à mettre en valeur, selon l'élue présent, est le déplacement à pied et à bicyclette, valorisé par l'absence de grands accès routiers et de parkings.



Abbaye - Centre ville



Relation ville-paysage

## 2- Bailleul

Bailleul est la ville la plus importante de la communauté de communes avec 14 000 habitants. Elle s'est développée vers le sud où la gare ferroviaire est implantée. Le centre est, donc, décalé. Le projet serait de rééquilibrer l'urbanisation par des constructions au nord de la ville. La ZAC des Collines est en construction avec 200 logements nouveaux dont une partie locatif. L'autre partie se compose de lots libres et peut-être d'un collège sur 9ha de terrain.

Déjà dans les années 80, il y avait un lotissement avec une partie des logements en location et une partie de propriétés afin d'assurer une mixité sociale. Une école est également présente sur le site.

Des systèmes durables seront mis en place : système alternatif de gestion des eaux de pluie (noues), bassins de rétention, maisons orientées vers le sud.

Un lotissement est placé devant le grand collège de l'agglomération.

Il faudrait une reconstruction dans le style flamand avec les exigences du développement durable.

La Rue d'Occident est la rue commerçante. Les grands équipements publics présents sont : un lycée professionnel et un établissement public de Santé Mentale.

Il y a un champ en plein centre ville qui est en Zone de Surveillance pour un futur projet d'aménagement. Un abattoir est encore en activité pour l'abattage de moutons.

La commune a un monument classé par l'UNESCO.

Quelques terrains sont inondables.



### 3- Outtersteene

Passage rapide dans la commune.

La commune est coupée par des grandes infrastructures : autoroute, voie ferrée classique et TGV qui passe au dessous.

### 4- Merris

Le nom de la commune « Merris » est une dérivation du mot marrais. Les côtes de la commune vont de 17m à 40m. Et la voie ferrée passe à la cote 20m. Des zones inondables de la plaine se situées au delà de la voie ferrée.

La commune possède 1000 habitants et 380 logements et est développée en linéaire le long des voies départementales. Aujourd'hui, il existe un souhait de regrouper les logements autour du village.

L'école a 100 élèves. Il n'y a pas de volonté d'agrandir la commune mais seulement d'opérer un renouvellement pour maintenir l'activité de l'école.

Idée de réhabiliter d'anciens bâtiments agricoles dans le centre du village.

Un site a déjà été retenu en bordure de la commune, sur 3 hectares. Le but est de construire environ 16 logements par hectare, en locatif/primo accession /lot libre, tout en restant sur un caractère rural avec des techniques alternatives pour la construction. Il reste 16 exploitations agricoles sur la commune.

Un nouveau lotissement a été construit sur un terrain au centre de la commune, dans une « dent creuse ».



Lottissement récemment réalisé



Centre ville



Bâtiments agricoles pouvant être réhabilités



## 5- Neuf-Berquin

La commune s'est développée le long de la départementale, ancienne nationale. Il existe également plusieurs km de constructions le long de la voie et des champs arrières. Il n'y a presque pas de voies communales. Grande volonté de retrouver le centre, et prioriser l'utilisation des modes doux de transport. Selon l'élus, il n'y a pas vraiment de vie agricole sur la commune, il reste cependant encore des champs. La présence de l'Usine de la Roquette (agroalimentaire) dans la commune voisine est très importante pour Neuf-Berquin.

4 Eglises différentes en 50 ans.

Projet en cours : transformation du parking devant l'église en place et construction d'un nouveau bâtiment pour la mairie, déjà en chantier (1 million d'euros ; HQE).

Aménagement de chemins doux déjà réalisés.

Projet de lotissement dans une Zone à Urbaniser à 50m du centre avec accès direct vers la mairie et l'église par des passages qui seront ouverts (au lieu des garages rachetés). Projet de placer le nouveau cimetier dans ce terrain à la frontière avec Merville.



Promenade récemment aménagée



Centre - ville  
Construction  
de la nouvelle mairie



Site de la future opération

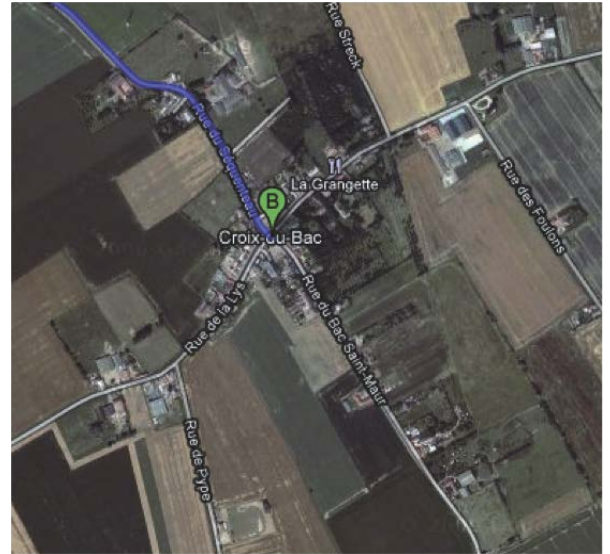
## 6- Steenwerk

Commune de 2100 ha. En 25 ans, la commune passe de 3000 habitants à 3450. Agriculture se maintient grâce à quelques jeunes exploitants. Étude pour le réaménagement de la grande place du village est déjà commencé. Présence de quelques commerces et équipements devant la mairie (médiathèque, office de tourisme, café).

La mairie avait bloqué toute extension urbaine pour utiliser le patrimoine bâti existant. Patrimoine bâti de très bonne qualité. La ville est propriétaire d'un important patrimoine bâti.

Politique de forte maîtrise de l'urbanisation et du foncier depuis 50 ans.

Présence des grandes infrastructures : TGV, A25 et lignes à hautes tensions.



Jardin récemment aménagé



Centre ville: commerces et équipements

## 7- Nieppe

Commune de 1700 ha, entre une route, un chemin fer et la frontière.

La ville a été complètement rasée pendant la 2ème guerre.

Economie : industrie alimentaire (Delacre), garage Renault, production textile. Forte logistique : sociétés de transport.

Projet de 40 ha supplémentaires destinés à une zone d'activités industrielles.

La ville reçoit tout le trafic qui vient de l'ouest de l'agglomération.

Il est difficile de maintenir les commerces de proximités.

Problèmes de circulation, un projet est en cours pour créer une voie de contournement et d'accès à la ZAC par le sud.

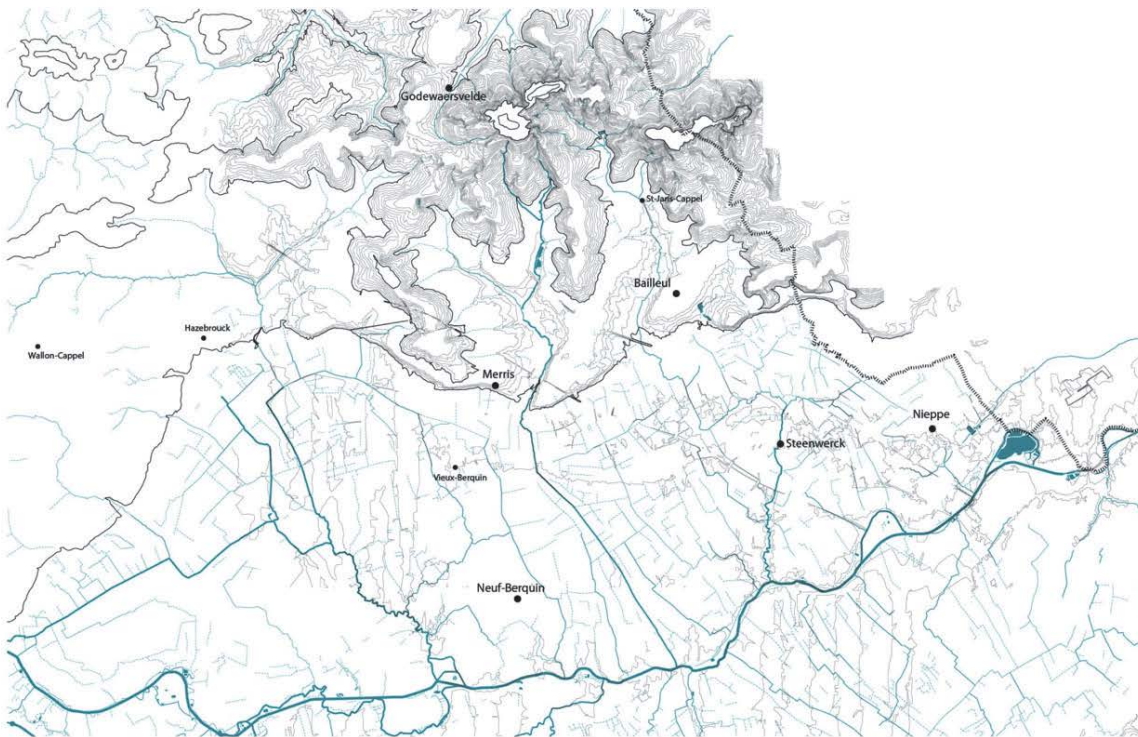
Un projet de lotissement de 220 logements et la réhabilitation de la friche Jalla pour la construction de 350 logements sont étudiés.



# Annexe 3: Cartes

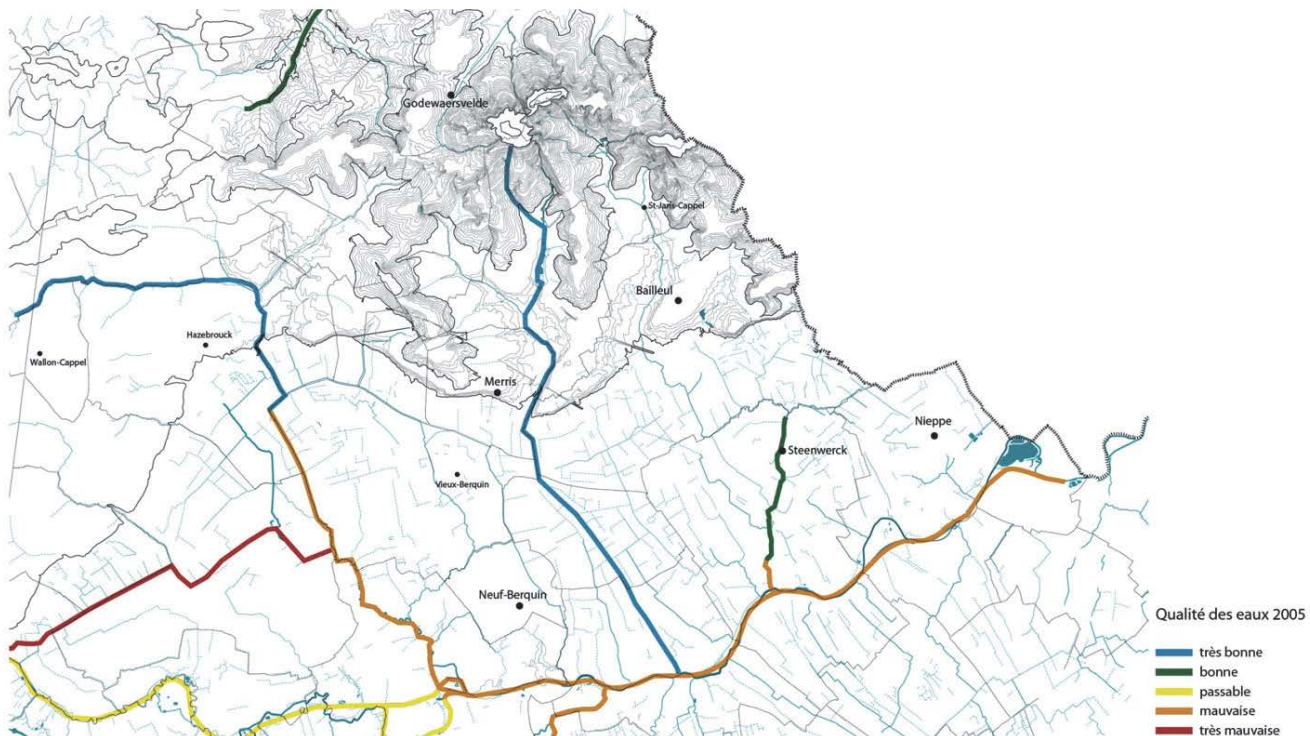
## Identité géographique du territoire:

L'eau, la plaine, le talus bordier, les monts

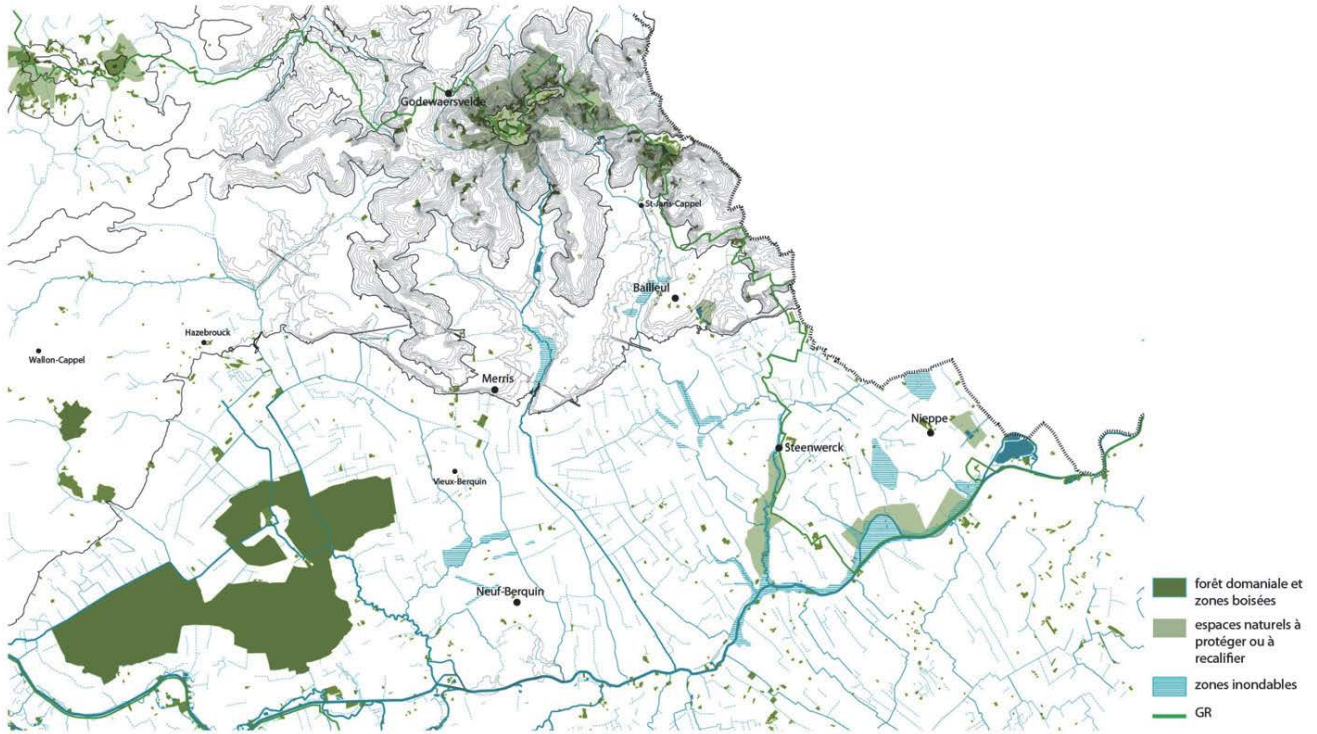


## Cours d'eaux principaux:

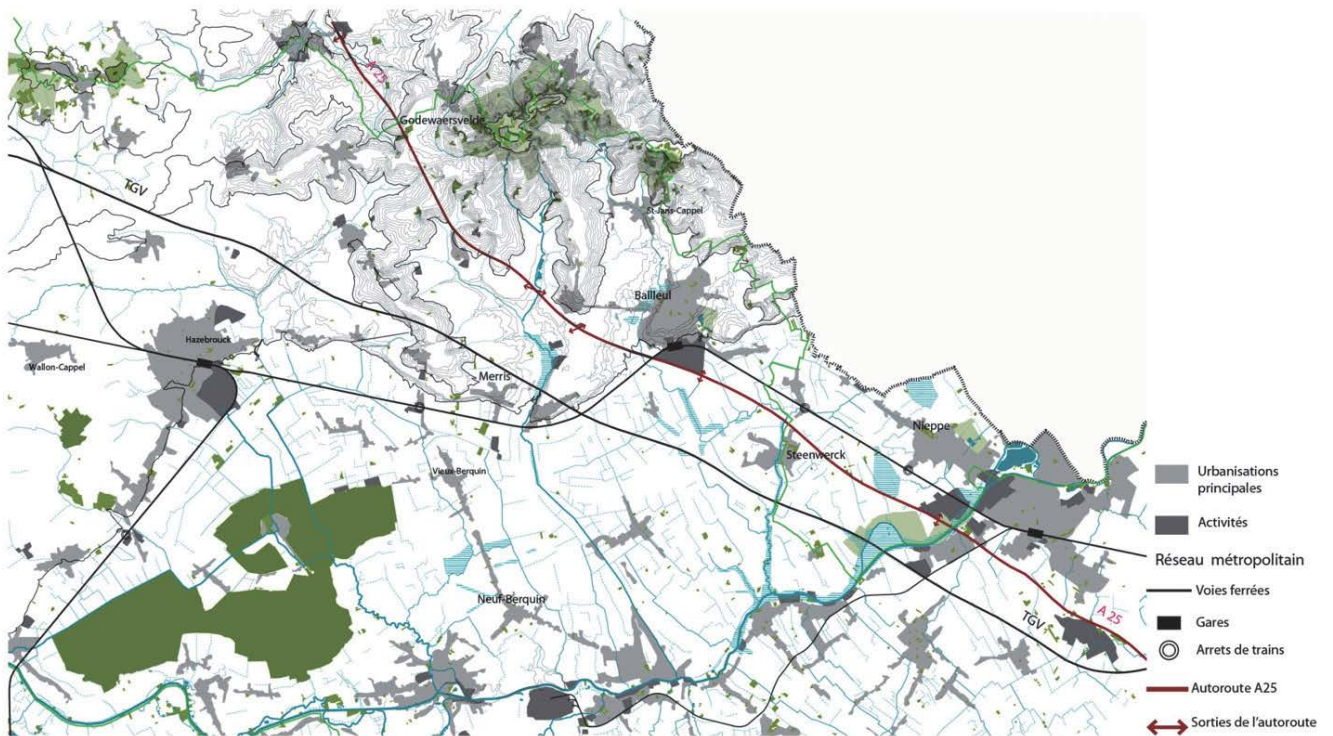
Récupérer la qualité des eaux



**Trame bleue et trame verte:**  
Créer des continuités environnementales



**Villes et réseau métropolitain:**  
Relation existante entre ville et nature





## Corridors environnementaux de développement : structurer le territoire

Identité. Déplacements doux, reconstruction des éco-systèmes, diminution des risques d'inondations, interaction ville et nature



## Agriculture menacé par l'expansion urbaine:

Maintien de l'agriculture au contact des villes et hameaux



## Les zones à urbaniser du PLUI CCMFPL:

Mixités: sociale et fonctionnelle, relation ville - nature - agriculture

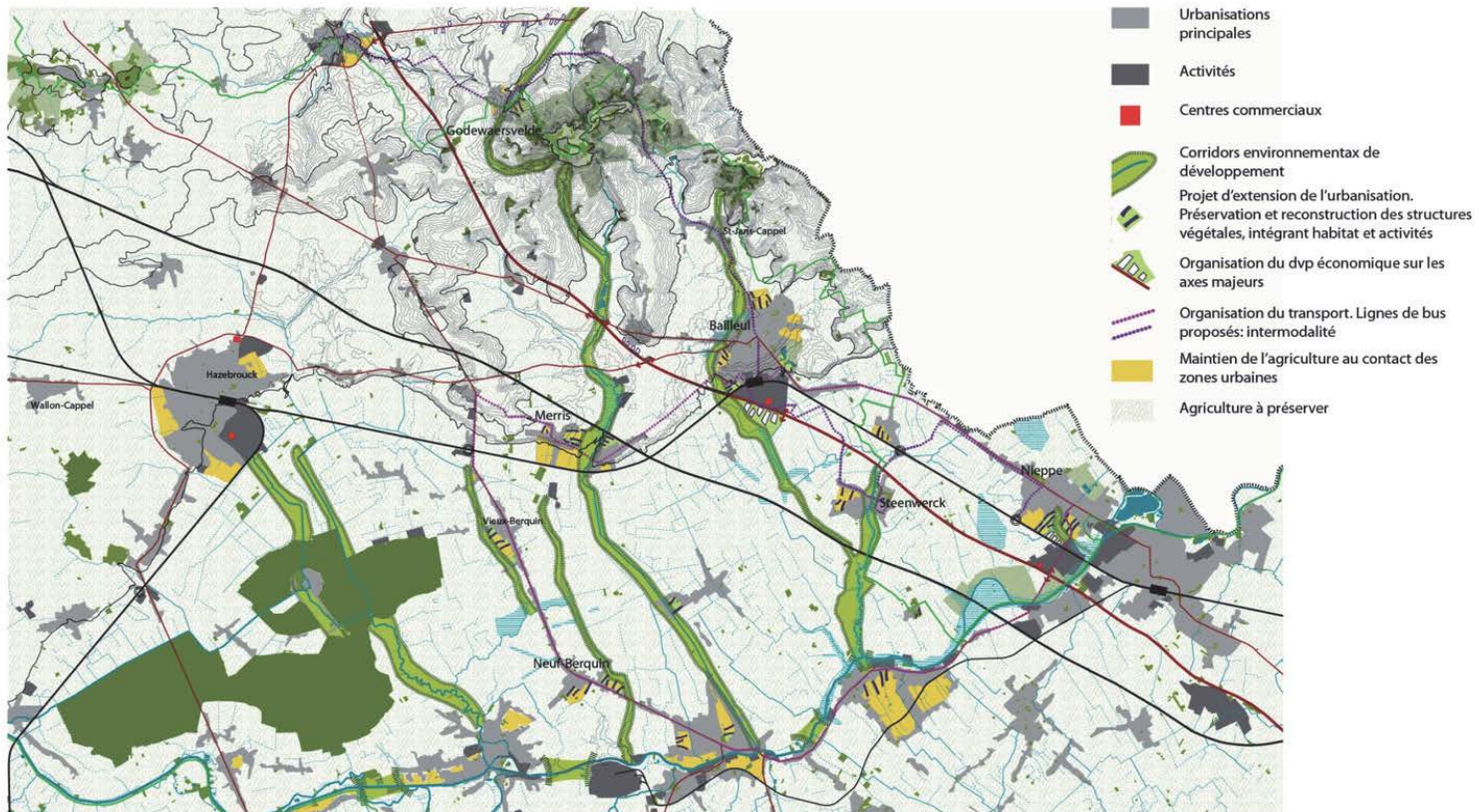


## Développement proposé

Horizon 2030 du SCOT de Flandre Intérieure pour la CCMFPL: 4770 logements, dont 3816 en zones nouvelles (212 ha)



## Les axes stratégiques



# Annexe 4: Tableaux récapitulatif des

## Constat par thématiques

## Problématiques

### Territoires, formes urbaines et architecturales

- Extensions urbaines en frange, fermes et mitage, paysage en transformation, uniformisation du bâti
- Nouvelle densité à imaginer
  
- Milieux naturels déséquilibrés

**Risques: L'identité du territoire risque de s'affaiblir avec un patrimoine naturel et bâti en transformation**

Quelles formes urbaines et architecturales?  
Quel patrimoine pour demain?  
Quelles interactions?

Quel équilibre entre la nature et la ville pour demain?

### Mobilités, pratiques du territoire, équilibres humains et acteurs

- Autoroute qui structurent le territoire, développement aux sorties (niveau régional)
- Manque de pôles intermodaux, TC à repenser (niveau local)
  
- zones à urbaniser peu cohérentes avec ces pôles

**Risques: Pas de cohérence entre le développement urbain et les lieux d'attractivité**

Quelles pratiques futures sur le territoire?

Quel espace public pour demain?  
Quels lieux d'échanges pour renforcer l'attractivité?

### Equilibres humains

- Décohabitation des ménages, augmentation de la demande de logement
- Evolution voiture, énergie, habitat, démographie...
- Flux de nouveaux arrivants

**Risques: Développement non maîtrisé, populations exclues d'un accès au logement.**

Comment anticiper sur l'évolution des modes de vie?  
(mobilité, individualisation, nouvelles frontières, habitat/emplois/services, rénovation des voisinages etc)

# objectifs et enjeux

## Enjeux

## Objectifs

**Création de nouvelles formes urbaines et architecturales pour les nouveaux quartiers**

**Développement viable et vivable, dynamique économique rime avec reconquête de la nature**

**Renforcer les noeuds de territoire et leurs donner une échelle métropolitaine**

**Assurer un logement pour tous et une mixité sociale**

- **Régénération des tissus anciens**
- Imaginer une **nouvelle densité**
- **Nouveau langage architectural** et nouvelle forme urbaine (logique de réduction énergétique...)
- Techniques de construction qui valorisent les matériaux de la région
- Production énergétique **durable et locale** (valorisation des déchets et de la biomasse)
- Assurer les **liaisons et équilibres naturels**
- **Reconquête des entités naturelles**, «renaturalisation»
- Valorisation des **filières locales**
- **Circuits courts** (pour la construction et l'agriculture), rapprocher les habitants des services et commerces, **télétravail**, activités **innovantes et durables**, tourisme

- **Développement adapté** aux besoins de chaque commune
- Renforcer les **pôles**
- Imaginer des **espaces publics à l'échelle métropolitaine** (complémentaires entre eux)
- Développement de **pôles intermodaux**
- Pôles attractifs pour **relancer l'emploi**: *création d'emplois dans l'économie résidentielle (commerces et services), 10800 emplois sur place en 2006, création d'au moins 3000 emplois totaux sur 20ans (ne pas augmenter le déficit) dont 2500 emplois en commerces et services (objectif 60% en économie résidentielle en 2030)*

- Réaliser **260 logements/an** avec 25% de logements sociaux et 20% en accession maîtrisée)
- **Diversifier l'offre**: petites maisons accolées, maisons professionnelles, collectifs pour résidents particuliers (étudiants, seniors, PMR)
- **Diversifier les modes de production** (rénovations/restructurations, auto-promotion)
- Organiser l'offre foncière **autour de centre bourgs**

# Annexe 5:

## Les ressources disponibles dans la

### Le bocage

Le bocage est une ressource à ne pas négliger pour une exploitation de bois. La seule solution rentable pour obtenir une exploitation de haies en bois énergie, nécessite un régime de coupe rase tous les 10 ans («régime de taillis») ou une exploitation dite en «arbres têtards», qui permet un rendement optimum de part la présence de gros bois (c'est la seule solution rentable pour l'exploitation des haies en bois énergie). Les essences recommandés pour l'exploitation en taillis sont l'érable champêtre, l'aubépine, le prunellier, le cornouiller sanguin et le noisetier. Les essences recommandés pour l'exploitation en têtard sont le saule, le frêne et le charme. Après 10 ans, une exploitation peut produire pour 4 km de haies / an : 1,44 GWh.

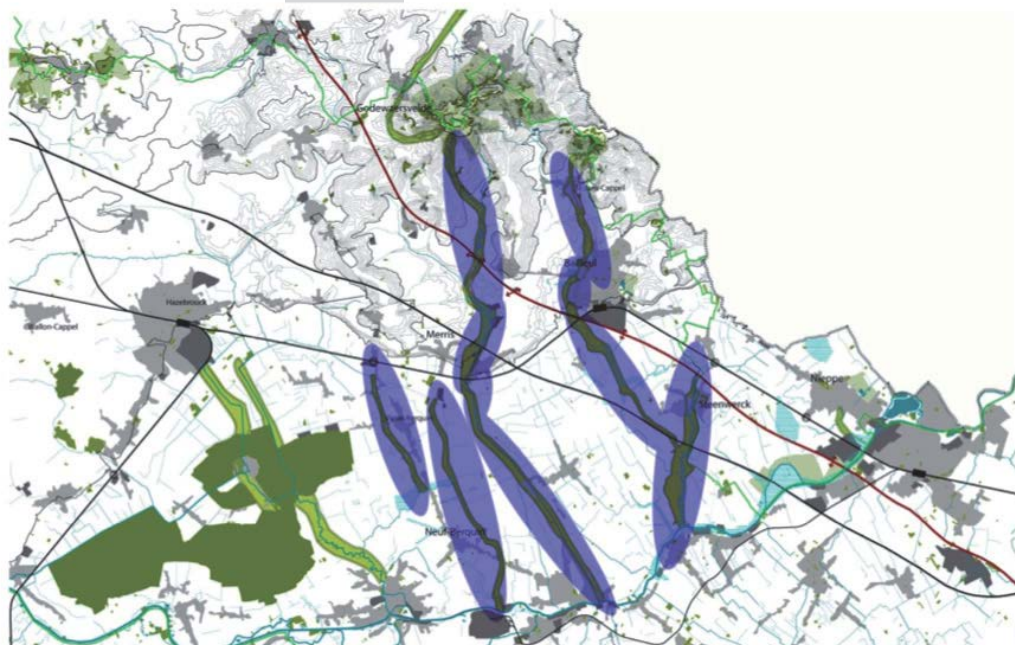


#### Haies sur la CCMFPL

- 20 km de haies non arborées
- 60 km de haies arborées

**4 corridors biologiques** qui représentent 40 km de haies à planter (cercle de couleur carte de droite)

Après 10 ans, **exploitation de 4 km de haies** / an: 1,44 GWh



Corridors biologiques où l'on a favorisé le bocage pour réaliser une exploitation en bois

**AUTONOMIE EN CHAUFFAGE POUR ENVIRON  
250 LOGEMENTS BBC  
(65 kWh/m<sup>2</sup>/an pour chauffage et ECS)**

# biomasse pour la production d'énergie bois

## Forêt

Forêt de Nieppe : 2 598 ha (Hors CCMFPL) + 0,7 % Taux d'accroissement

Sur les 0,7 % d'accroissement de la forêt, on a :

. 510 m<sup>3</sup> de bois bûche

. 1 300 m<sup>3</sup> de sous-produits (plaquettes, granulés)



**AUTONOMIE EN ENERGIE POUR ENVIRON  
700 LOGEMENTS BBC**  
(65 kWh/m<sup>2</sup>/an pour chauffage et ECS)

## Ressources dites «Cultivables»

Les ressources dites «cultivables» sont des systèmes de culture dédiés à la production de bois. Il existent 2 types de ressources cultivables: les Taillis à Courte Rotation (TCR) et Taillis à Très Courte Rotation (TTCR)

Plantations très denses de saules (coupe entre 2 et 6 ans)

Plusieurs cycles production - récolte (exploitation moyenne sur 20 ans)

> 100 m<sup>3</sup>/ha/20 ans (6 cycles de récoltes)

Cette ressource cultivable peut être utilisée de deux manières:

FOURNITURE ENERGETIQUE (bois)

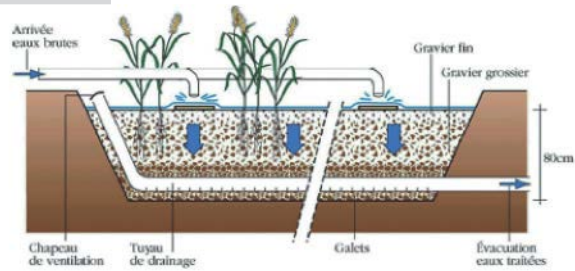


## ASSAINISSEMENT

Traitement des eaux usées par irrigation (déphosphatation / dénitrification)

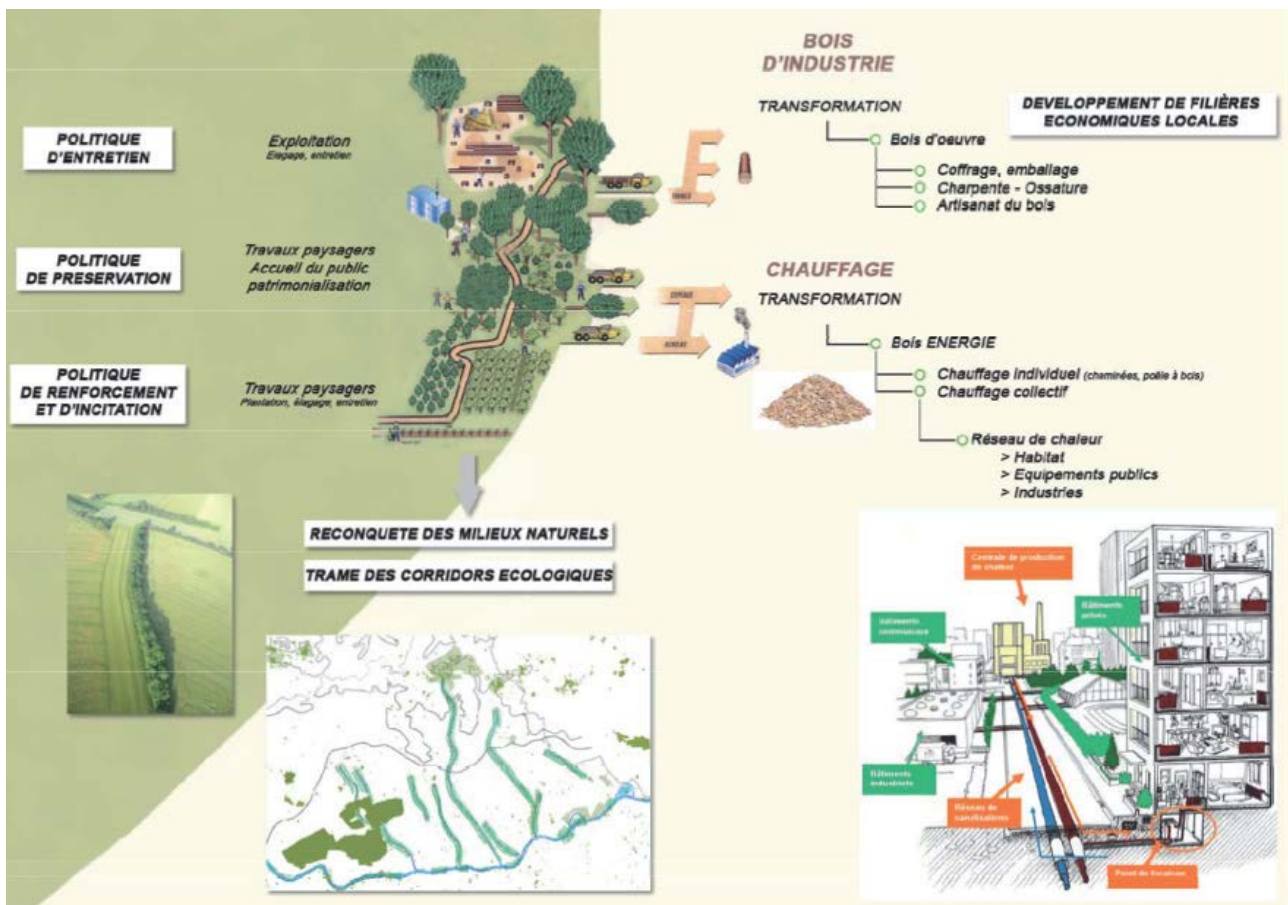


Un hectare de plantation TTCR avec récolte tous les 3 ans



## AUTONOMIE EN CHAUFFAGE POUR ENVIRON 7 LOGEMENTS BBC

(100 m<sup>2</sup> / 65 kWh/m<sup>2</sup>/an pour chauffage et ECS)



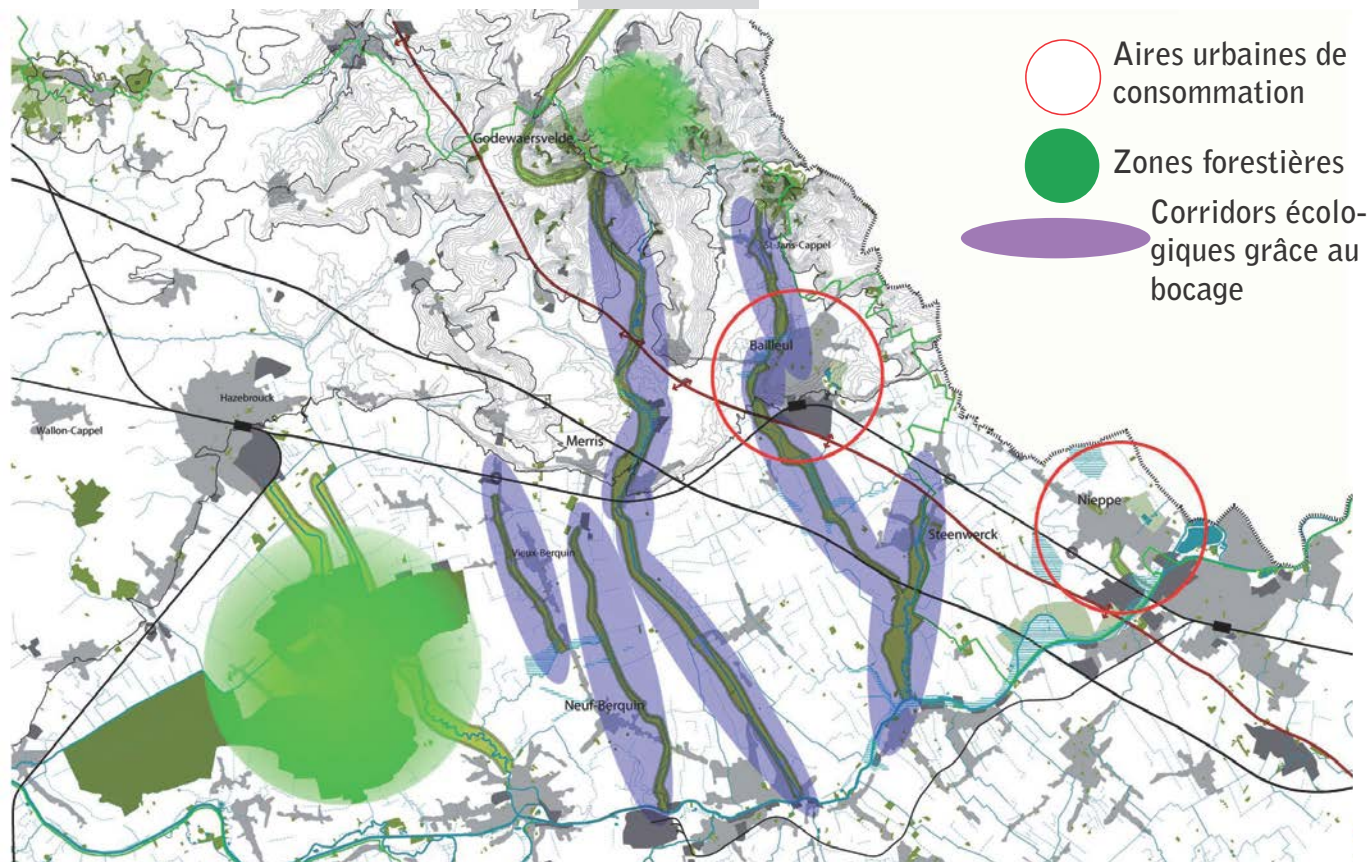


# Scénario pour MFPL

L'exploitation en bois pour produire de l'énergie sur le territoire MFPL, se compose de 3 types de ressources: le bocage, la forêt et les ressources «cultivables».

MFPL doit s'appuyer dans un horizon moyen/long terme sur les atouts suivants:

- Exploitation forestière de la Forêt de Nieppe  
(Taux d'accroissement de 0,7%)
- 40 km de haies plantées et exploitées (4 corridors)  
> 80 km de haies existantes exploitées  
> 100 ha de TTCR



**EN 10 ANS, AUTONOMIE EN ENERGIE DE CHAUFFAGE  
8% DU PARC IMMOBILIER ACTUEL SOIT  
3 800 LOGEMENTS BBC  
(100 m<sup>2</sup> / 65 kWh/m<sup>2</sup>/an)**

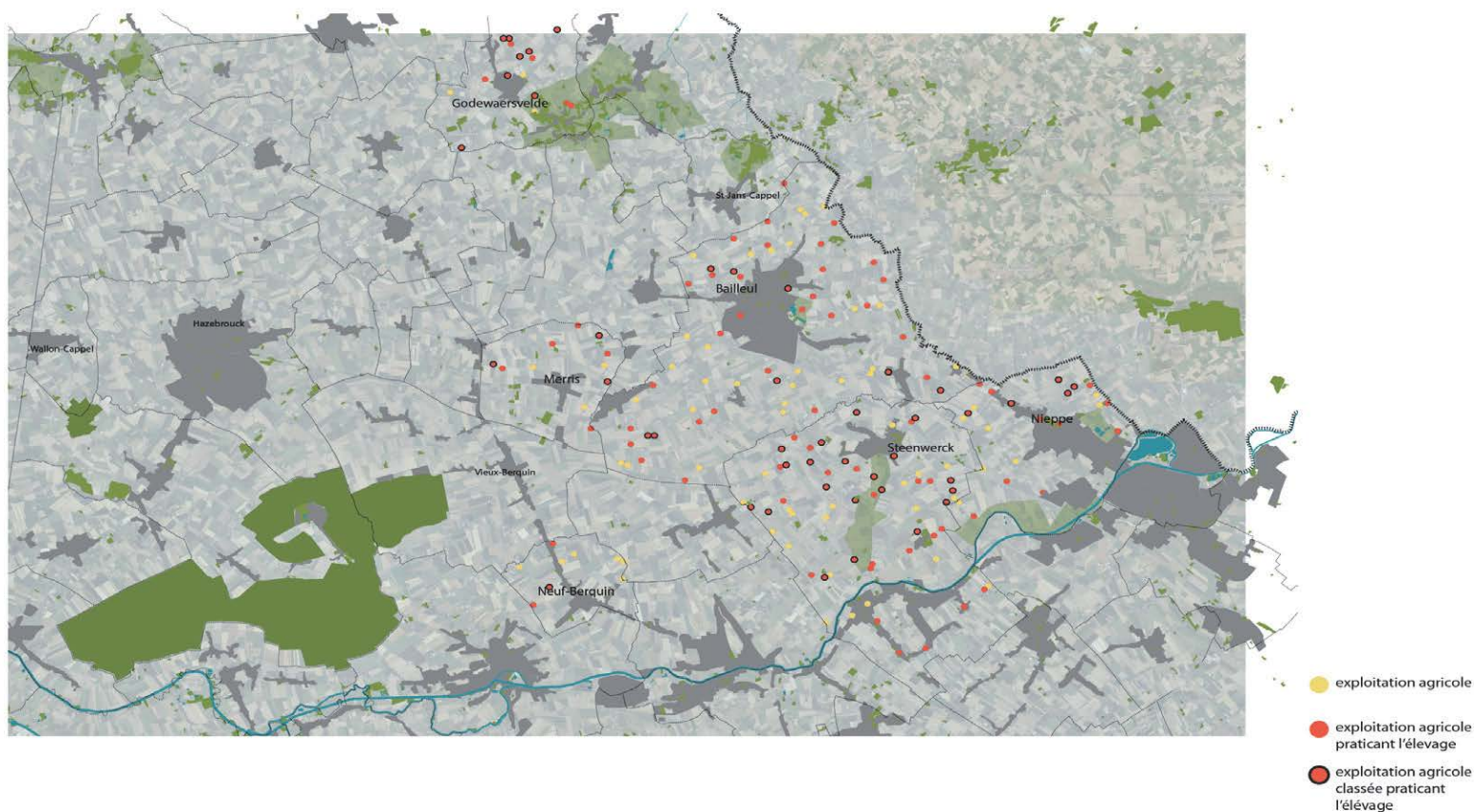
Avec ce projet de valorisation des paysages à des fins économiques, le territoire MFPL deviendra central dans la région. MFPL sera considéré comme un espace novateur et exemplaire qui aura su mettre en place une véritable politique d'énergie durable.

Une communication et information importante devra être réalisée auprès de la population afin que ce projet soit également porteur d'une identité commune.

# Annexe 6: Valorisation des déchets et de la la méthanisation agricole

Le territoire MFPL possède le potentiel agricole suffisant pour le mise en place de réseaux de valorisation des déchets et de la biomasse. Un process de méthanisation agricole est tout à fait envisageable à la vue des atouts naturels du site. La méthanisation est un procédé biologique permettant de valoriser des matières organiques en produisant une énergie renouvelable et un digestat. Avec 77,7% de sa surface en terres cultivées, la Flandre Intérieure possède les atouts pour réussir pareil projet.

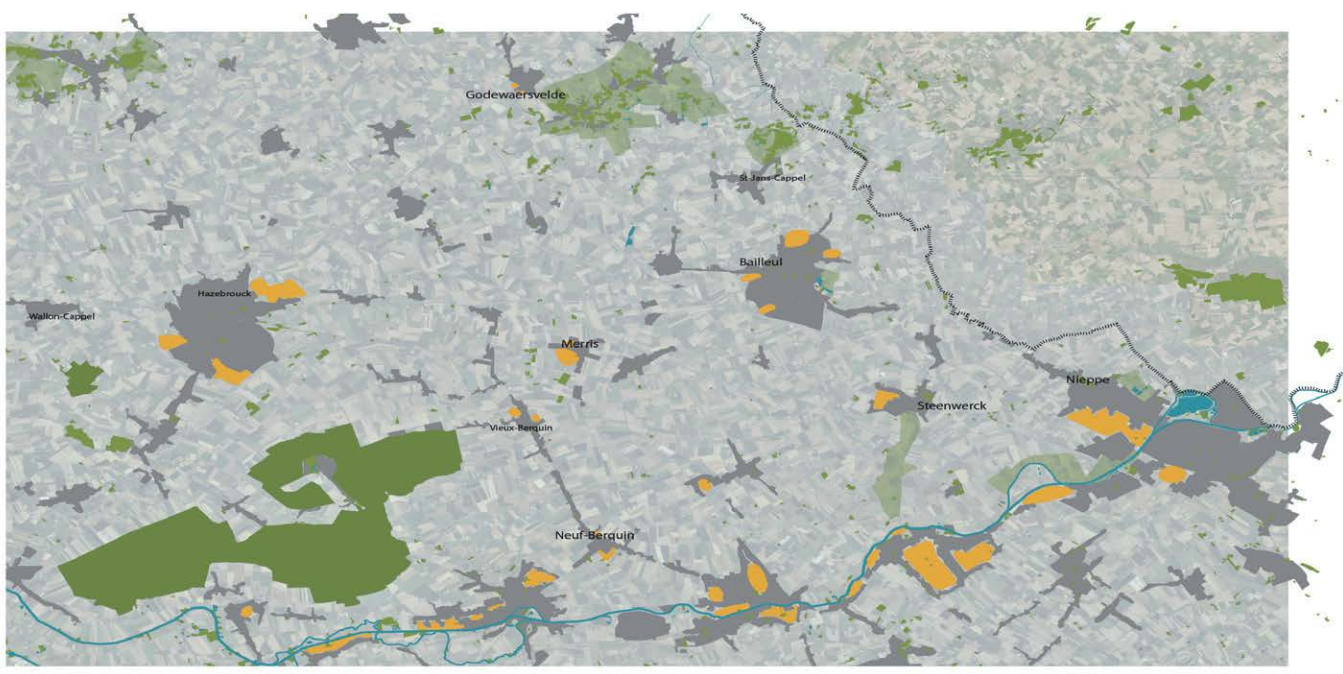
Les exploitations y sont, en effet, très nombreuses et les élevages importants.



# biomasse:

## Potentiel local: Evaluation des gisement «déchets» du territoire

- Déjections animales produites en quantité importantes et régulières
- Résidus de culture paille, pulpe, fanes, racines
- Industrie agroalimentaire déchets de légumes, petit lait, huiles et graisses
- Collectivités tontes, feuilles, déchets verts, boues de STEP



agriculture en péril ou en friche due à l'expansion urbaine



# Le procédé de méthanisation

En l'absence d'oxygène (digestion anaérobie), la matière organique est dégradée partiellement par l'action combinée de plusieurs types de micro-organismes.

Une suite de réactions biologiques conduit à la formation de biogaz (composé majoritairement de méthane) et d'un digestat. Le biogaz pourra être valorisé en électricité et en chaleur, le digestat sera épandu comme engrais de ferme.

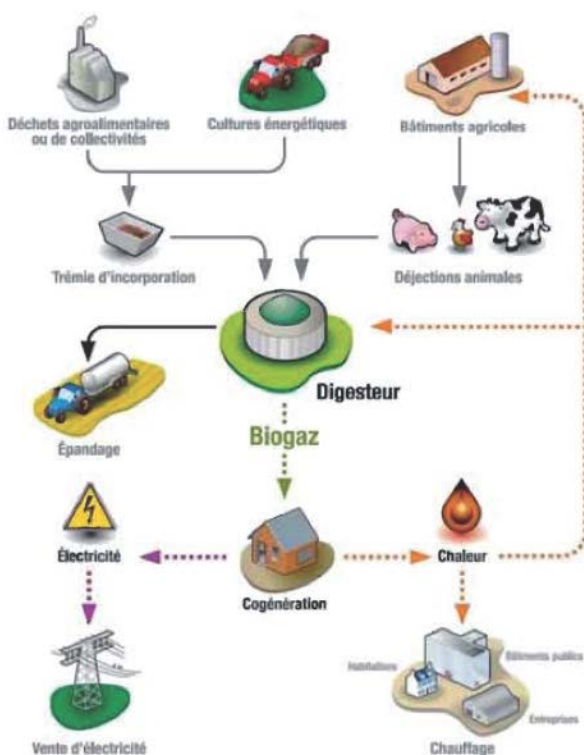
## Le projet

Ce projet de valorisation des déchets de la biomasse favorisera un développement local et une synergie à l'échelle du territoire autour de la méthanisation agricole. Ce projet ne peut aboutir sans une mobilisation locale des exploitants ou groupes d'exploitants et une volonté communale ou intercommunale forte. Ceux-ci doivent également permettre de trouver des débouchés pour cette énergie nouvelle.

Ce cycle de revalorisation des déchets doit donc être soutenu à tous les niveaux par les instances territoriales. En plus, d'être un projet exemplaire au niveau écologique, il est également rentable économiquement et peut renforcer la fierté des habitants envers leur territoire. L'identité pourrait donc en être renouvelée.



## Intérêts pour les acteurs



pour l'agriculteur:

- Revenus diversifiés supplémentaires
- Autonomie en chaleur
- Réduction de l'achat en engrais minéraux (production d'un fertilisant local avec une réduction du coût d'achats)
- Diversification des débouchés pour les cultures et élevages

Pour le producteur de déchets:

- Traitement des déchets organiques à prix compétitif
- Interlocuteur de proximité

Pour le voisinage:

- Suppression des insectes dans la fosse de stockage
- Suppression des odeurs

Pour l'environnement et le territoire:

- Réduction des émissions de GES
- Production d'énergie locale renouvelable
- Gestion durable et de proximité des déchets organiques du territoire
- Synergie entre les différents acteurs
- Création d'emplois éventuelle sur le territoire

# Installation Individuelle

## Installation de Le Verrie en Vendée

Gisement : 50 vaches

Cogénération issue de la méthanisation du **lisier et du fumier des bovins**

Production de 200 MWh électrique/an soit l'équivalent de la consommation de **66 familles hors chauffage**

Investissement : **280 000 € HT**

Rentabilité : **1800 à 2000 € HT/mois**,

contrat de rachat de l'électricité vendue fixé sur 15 ans

TRI : 13 ans

Comment agir ?

*Informers les agriculteurs individuellement :*

- *transmettre des informations existantes : plaquette de présentation*

- *organiser des visites d'installations existantes*

## Quels intérêts pour le projet de territoire ?

Ecologique : le fumier devient un **compost plus propre** (moins de GES)

Energétique : **Diminution globale des consommations énergétiques**

Economique : **Production locale d'énergie**

Politique : **Exemplarité pour le département de Vendée**

## Echelle agricole locale

### Installation de Belkerich au Luxembourg

**2229 habitants**

Mise en route en Juin 2004

**Regroupement de 19 agriculteurs**

Gisement : **lisier / fumier** + équivalent de **100 ha cultivé sur jachère**, consommation de 40 t/jour

Cogénération issue de la méthanisation du lisier et du fumier des bovins

Puissance thermique de 700 kWh

- **Chaleur pour réseau de chaleur urbain alimentant la commune**

- **40 t/jour de digestat plus efficace et disponible qu'un fumier standard**

La commune apporte une **incitation financière aux particuliers** se raccordant au réseau de chaleur (pas de réseau de gaz dans la ville)

Coût moyen de l'installation de raccordement pour le particulier : **2400 € HT**

La chaleur est rachetée par la commune aux agriculteurs, puis revendue aux particuliers.

Investissement : **4 500 000 € HT, réseau de chaleur compris**

**TRI : 30 ans, réseau de chaleur compris**

2 salariés employés : transporteur camion citerne + 1 responsable administratif

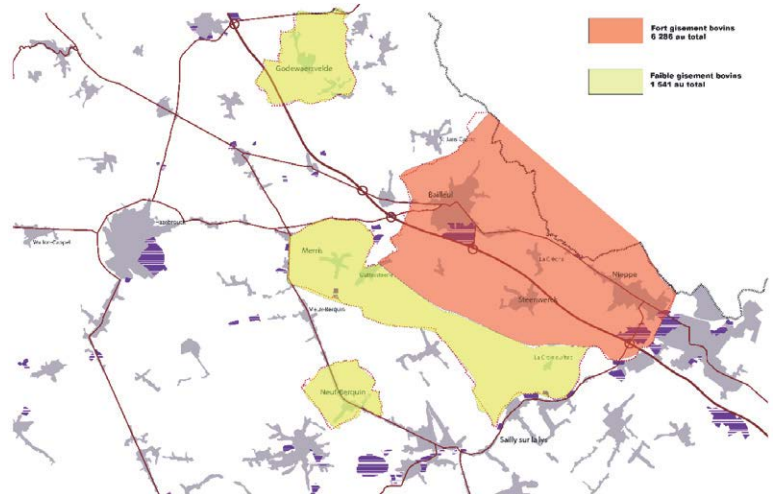
Comment agir ?

*Informers les agriculteurs individuellement*

*Encourager l'implantation d'unité de méthanisation agricole, via deux types d'aide :*

- *aide à la réalisation de pré-diagnostic, d'études de faisabilité préalable à l'investissement,*

# La méthanisation sur le territoire Monts de Fla



Pour passer de la théorie à la pratique, un bon site pilote doit être trouvé.

Outre la faisabilité technique, l'exemplarité d'une première installation est déterminante pour sa réussite.

Dans un premier temps, le projet doit être analysé selon sa faisabilité.

Il doit en effet:

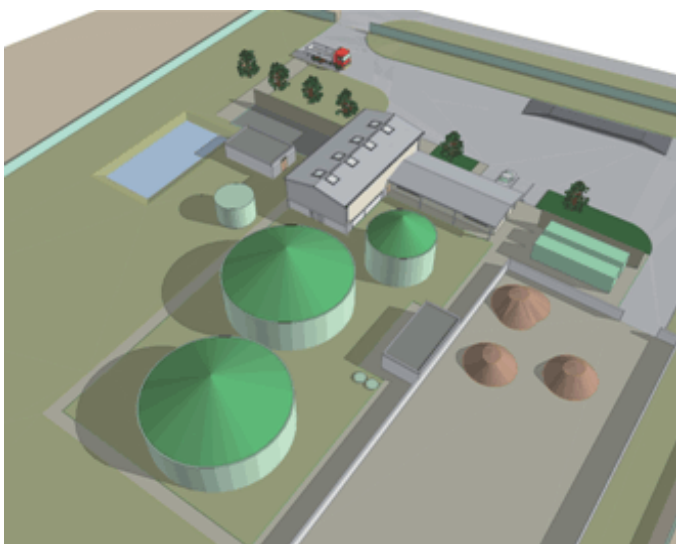
- Disposer d'effluents (élevages intensifs) de manière quotidienne et homogène.
- Disposer de volumes suffisants de matières organiques (potentiel énergétique).
- Avoir une composition du mélange «digerable» (siccité, rapport C/N, etc.).

Dans un second temps, le projet doit être exemplaire. Il doit donc susciter les points suivants:

- . Motivation des agriculteurs porteurs de projet.
- . Possibilité d'utilisation de la chaleur produite par cogénération.
- . Multiplicité des types d'effluents agricoles à traiter

(fumier bovin et/ou équin, lisier porcins et/ou bovin, fientes de volailles, déchets de cultures ou plantes énergétiques).

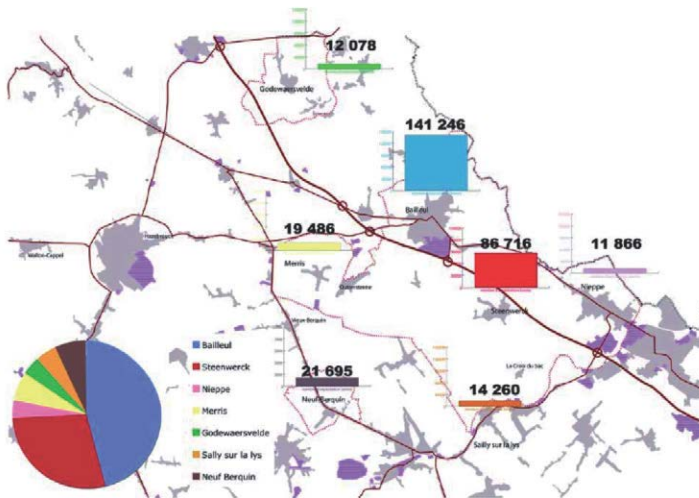
- . Coopération éventuelle entre plusieurs exploitations agricoles.
- . Coopération avec d'autres fournisseurs de matières organiques.



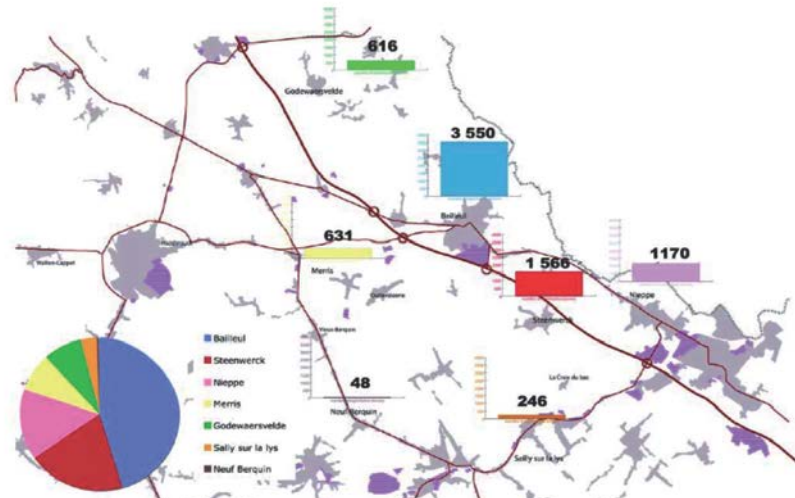
La réussite de ce projet ne dépendra pas seulement de la bonne volonté des exploitants agricoles. En effet, il faut que la bout de la chaîne, c'est à dire le consommateur, soit apte à recevoir cette énergie et à la consommer. Un travail de communication et d'information devra donc être mis en place.

Ce projet novateur entraînera une dynamique positive dans toute la région: MFPL deviendra un territoire moteur. Ce projet à l'échelle du territoire nécessite la participation de tous les niveaux d'acteurs pour être viable et rentable.

# Andre - Plaine de la Lys



Répartition du nombre de volailles



Répartition du nombre de bovins



Le territoire MFPL possède les qualités nécessaires à la bonne réussite d'un tel projet mais ne peut faire l'économie d'un engagement politique fort. Comme présenté sur la carte, un potentiel existe au niveau des concentrations agricoles. Celles-ci sont situés à proximité d'aires urbaines de plus ou moins grandes importances représentant autant d'hypothétiques futurs consommateurs. Un projet de ce type peut être viable pour MFPL à partir de 20 exploitations.

# Annexe 7: L'outil ECOPLAN

Une initiative de la Communauté de Communes Monts de Flandre Plaine de la Lys

## Notice d'utilisation

*ECOPLAN est un outil pédagogique inspiré par la Communauté de Commune Monts de Flandre Plaine de la Lys pour répondre au besoin croissant de connaissances sur l'impact de la construction de notre habitat sur l'environnement.*

C'est un outil regroupant un ensemble de données liées aux matériaux de construction utilisés dans la région Nord-Pas-De-Calais. Il permet de prendre connaissance de l'impact climatique, des ressources énergétiques et de l'eau consommée pour la construction de sa maison en fonction des matériaux choisis. La base de donnée exploitée par ECOPLAN est basée sur des Fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire. Ces données peuvent bien sûr être remises en question et sont ici utilisées à titre indicatif.

Ecoplan se doit d'être simple d'utilisation pour rester accessible à tout utilisateur mais permet également une visualisation plus détaillée des impacts engendrés.



Un certain nombre de matériaux écologiques produit en Nord-Pas-De-Calais (que vous pourrez facilement identifier grâce au symbole ♣ qui les précède) ont été intégré dans la base de données d'ECOPLAN. En voici quelques exemples :

Lin	Ce très bon isolant est cultivé et produit dans la région Nord-Pas-De-Calais par un procédé à faible consommation.
Aulne	Ce bois peu connu est utilisé aujourd'hui comme élément d'habillage de type bardage. Ses caractéristiques lui permettent de vieillir harmonieusement dans toutes les conditions sans avoir besoin d'être traité.
Terre cuite traditionnelle	Caractéristiques de la région, les éléments en terre cuite traditionnelle restent des composants de la construction ayant un faible impact environnemental malgré les différentes étapes de cuisson qu'ils nécessitent.
Fibres textiles recyclées	Ce nouveau procédé d'isolation est un moyen original et efficace de démontrer la possibilité de réutiliser à volonté. Ces anciennes fripes, triées puis traitées, feront parti intégrante de votre construction pour optimiser au mieux les échanges de chaleur de votre maison.



## Comment ça marche ?

### Procédure

- Sur la page d'accueil, cliquez tout d'abord sur « Démarrer le projet »

Démarrer le projet

- Vous pouvez ensuite indiquer la SHOB<sup>1</sup> de votre construction.

Surface Hors Œuvre brute : \*  m² \* Veuillez indiquer la Surface Hors Œuvre

- L'implémentation du tableau va ensuite débiter. Tout d'abord pour chaque élément de corps d'état, sélectionnez le type et la famille de produits choisie dans le menu déroulant prévu à cet effet. La sélection du produit choisit est alors possible. Faites de même pour chaque élément jusqu'à remplissage du tableau. Pour des éléments comme par exemple, les isolants, vous pouvez indiquer la quantité d'épaisseur désirée pour adapter les épaisseurs que vous avez choisi d'utiliser au produit proposé.

Corps d'état	Élément	Famille de Produit	Produit	Quantité d'épaisseur
Couverture	① Matériau	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	
	② Isolation	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	1
	③ Charpente	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	
Mur	① Habillage intérieur	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	
	② Isolation	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	1
	③ Gros Œuvre	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	
	④ Revêtement extérieur	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	
Menuiseries	Fenêtre & Porte Fenêt	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	
Cloison	Isolants et doublage	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	1
	Matériaux	Sélectionnez votre famille de produit	Sélectionnez votre produit	

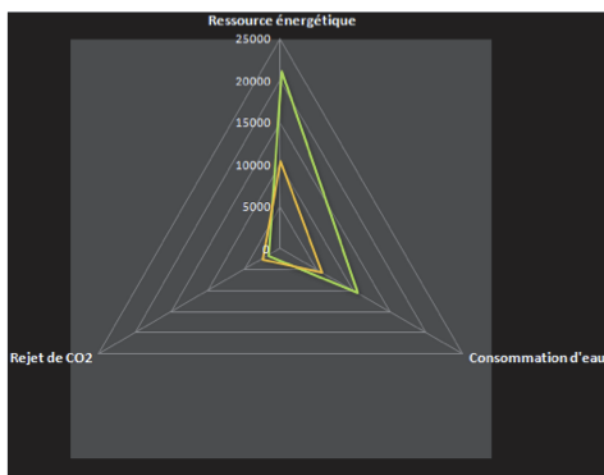
- Dans le cas où vous avez pris la décision de ne pas utiliser un élément ou que vous ne trouvez pas le matériau correspondant à celui que vous avez décidé d'utiliser dans votre construction, veuillez sélectionner « Ne rien choisir » ou laisser la cellule vierge.
- Un deuxième tableau est ensuite présenté. Il vous permet d'indiquer si vous souhaitez installer une véranda ou un garage à votre construction. Si c'est le cas, il vous suffit d'indiquer la surface de votre garage et/ou de votre véranda dans l'espace qui lui est dédié puis de choisir le type de produit désiré. Dans le cas contraire, il suffit de laisser ces espaces vides.

Éléments optionnels	Surface au sol en m <sup>2</sup>	Type de produit
Véranda	Entrez votre surface	Sélectionnez votre produit
Garage	Entrez votre surface	Sélectionnez votre produit

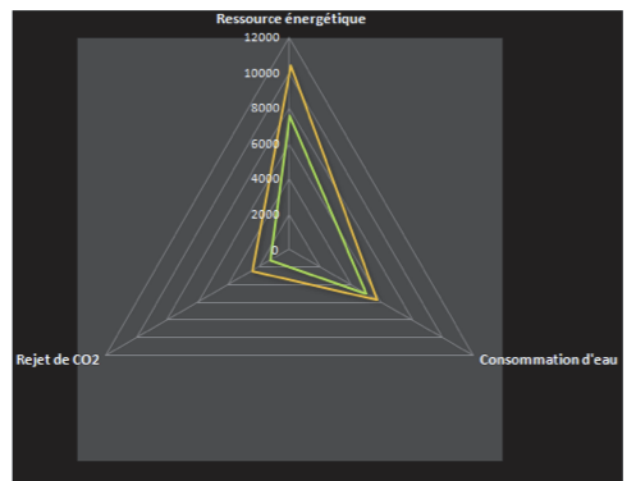
## Interprétation des résultats.

Vous pouvez maintenant visualiser l'impact de votre construction de différentes manières. Tout d'abord via un diagramme « spider graph » qui permet de juger de la viabilité de votre projet pour l'implanter sur le territoire de la communauté de commune Mont de Flandre Plaine de la Lys. Deux courbes sont présentes sur ce diagramme. Une première, de couleur verte, correspond à votre projet. Une seconde, de couleur orange, représente l'impact d'une maison standard.

Votre objectif pour que votre projet soit viable pour la communauté de communes est que la courbe représentative de votre projet (en vert) soit inférieure à la limite posée par la communauté de commune.



Exemple 1 : votre projet n'est pas viable



Exemple 2 : votre projet remplit les critères écologiques

Il est ensuite possible de visualiser votre résultat par comparaison, à titre indicatif. Vous trouverez l'équivalent kilométrique et en litre d'eau consommée de l'impact des matériaux que vous avez choisis.

### Economies / pertes réalisées par rapport à une maison standard

Equivalence de quantité d'eau consommée

24 baignoires d'eau économisées

Equivalence de kilomètres parcourus

148 km parcouru en plus

<sup>1</sup> SHOB : La Surface de plancher Hors Oeuvre Brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.



# Annexe 8: Les outils des collectivités te

## Préambule

Le Projet de Territoire s'inscrit désormais dans la politique de nombreuses intercommunalités, et plus généralement dans celle de groupements informels de collectivités. Toutefois le droit de l'urbanisme, dans sa forme actuelle, ne laisse guère de place à la notion de projet. Un projet en effet, reste toujours indicatif, doit être révisé souvent, implique des partenariats sous forme de contrats public ou privés, doit s'inscrire dans des prévisions budgétaires globales. Alors que le droit français est essentiellement réglementaire : il impose certaines mesures, il en interdit d'autres.

Une révision du Code de l'Urbanisme est à l'étude, qui va probablement tenir compte de ces remarques. Cependant la conclusion législative et la mise en place de cette réforme seront nécessairement assez longues. Que peut-on faire en attendant ?

## Les outils juridiques

Le **PLU** a pour principal objectif le droit des sols. Mais il peut aussi être un moyen d'encadrer des projets vivants, surtout s'il est intercommunal. A l'intérieur du PLU, le Projet d'aménagement et de développement durable, ainsi que les Orientations d'aménagement, ne sont pas opposables aux tiers, mais peuvent guider efficacement les évolutions réglementaires et les prévisions budgétaires des communes. Le PLU peut en particulier accueillir des **Projets d'intérêt général**, qui laissent le temps d'élaborer des opérations d'aménagement.

Le **SCOT** de Flandre intérieure dépasse de beaucoup les limites de la CCMFPL. Cependant il serait possible d'y inscrire le Projet de territoire CCMFPL, à l'occasion d'une révision, et d'autre part d'exprimer le Projet à travers un Plan local de l'habitat, par exemple.

**Une Directive territoriale d'aménagement et de développement durable** n'est peut-être pas exclue. Juridiquement, c'est une refonte récente, plus dynamique, de l'ancienne DTA. Comme cette dernière, l'Etat est le maître d'ouvrage, mais cette fois associé aux collectivités. Pour être vraiment prescriptif, le Projet de territoire pourrait s'inscrire dans une telle démarche, de même qu'un **Contrat de projet** entre la Communauté, les départements, la Région, l'Etat.

Dès à présent le Projet de territoire pourrait donner naissance à une (ou des) Charte(s), sans véritable portée juridique, mais qui exprimeraient au moins une volonté commune.

---

## Les outils fonciers

L'objectif est de **réguler le prix des terrains, à bâtir ou agricoles**. Cela peut conduire les collectivités à constituer des réserves, avec notamment l'aide technique de **l'Etablissement public foncier du Nord Pas de Calais**.

La création de telles réserves peut être facilitée par l'usage de droits de préemption : **Droit de préemption urbain** dans les zones urbaines des PLU, **Zone d'aménagement différé** ailleurs. Noter cependant que la collectivité acquéreuse est plus ou moins tenue de respecter les évaluations de France Domaine. Ainsi il est recommandable, si les actions s'inscrivent dans un Projet de territoire, de présenter ce dernier aux inspecteurs des Domaines, et de plaider pour une estimation par différence, entre les recettes et les dépenses estimatives d'une future opération d'aménagement.

Il existe une possibilité de majorer la taxe foncière des terrains à bâtir non utilisés, mais dans des marges étroites. Inversement l'imposition sur les plus-values incite plutôt, actuellement, à la rétention des terrains disponibles. Il est actuellement envisagé une réforme fiscale, pour éviter cet effet pervers de l'impôt. Mais sa portée et ses délais de mise en application ne sont pas connus.

**L'agriculture en zone urbaine**, comme dans la CCMFPL, est soumise à des risques de flambée des valeurs foncières et à des contraintes environnementales. De très nombreuses suggestions pour aider les exploitants concernés. Dès à présent, on peut envisager une agriculture sous contrat, dans certaines limites.

## Les subventions à l'innovation

Plusieurs des suggestions faites dans notre rapport, notamment ce qui concerne la méthanisation agricole, pourraient faire l'objet de subventions d'origines diverses. Il convient alors de préparer un dossier complet sur l'organisation prévue et les budgets d'investissement et de fonctionnement.