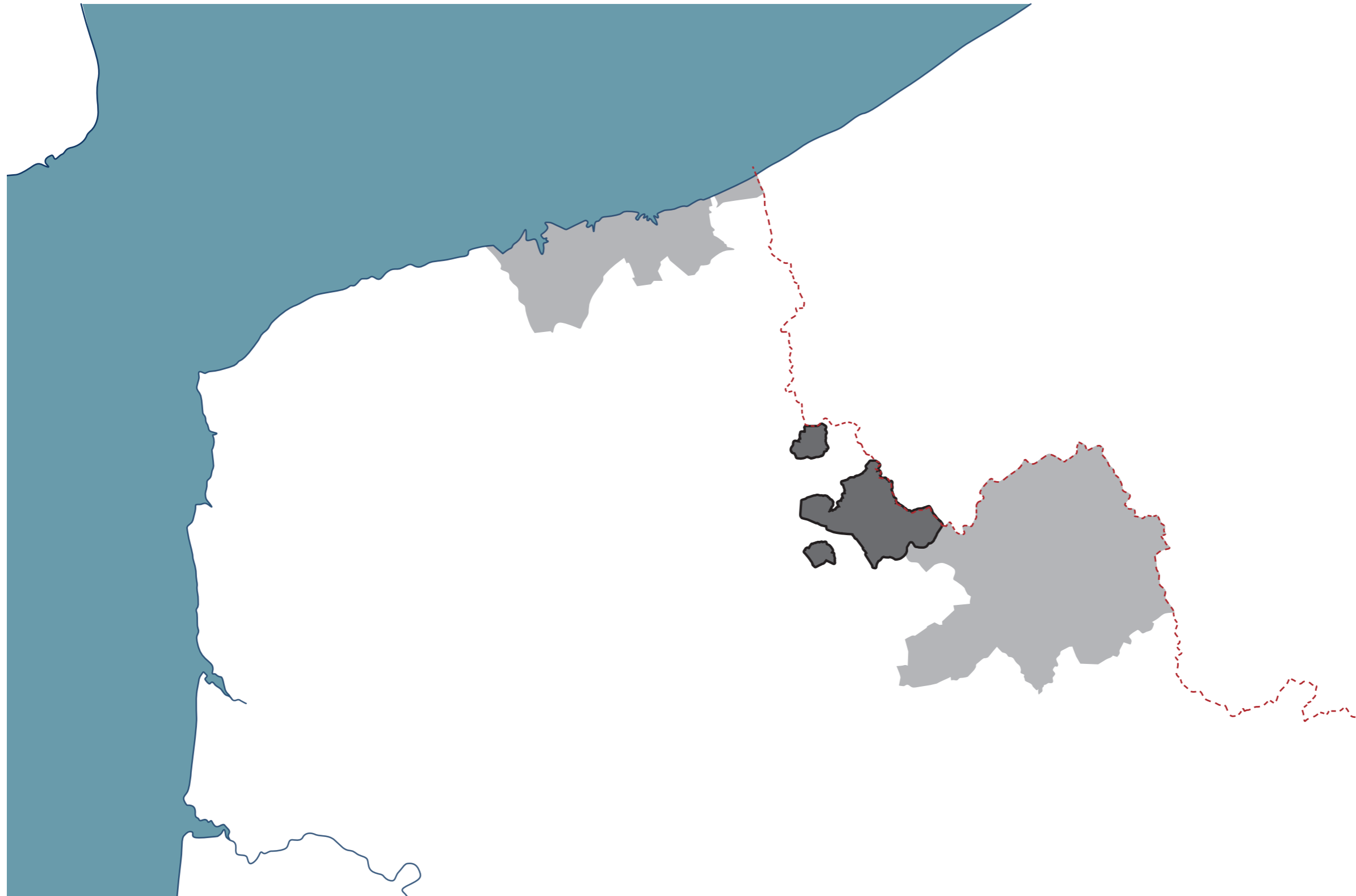
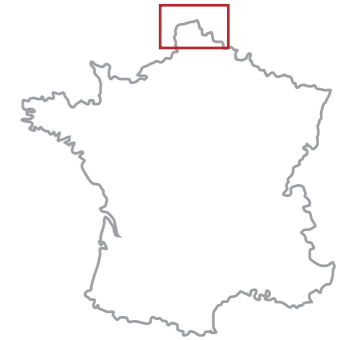


Communauté de communes Monts de Flandre Plaine de la Lys



équipe de maîtrise d'oeuvre :

FORMA 6 (NANTES)

URBANISME, ARCHITECTURE,
PROGRAMMATION URBAINE, A.E.U.

PHYTOLAB (NANTES)

PAYSAGE

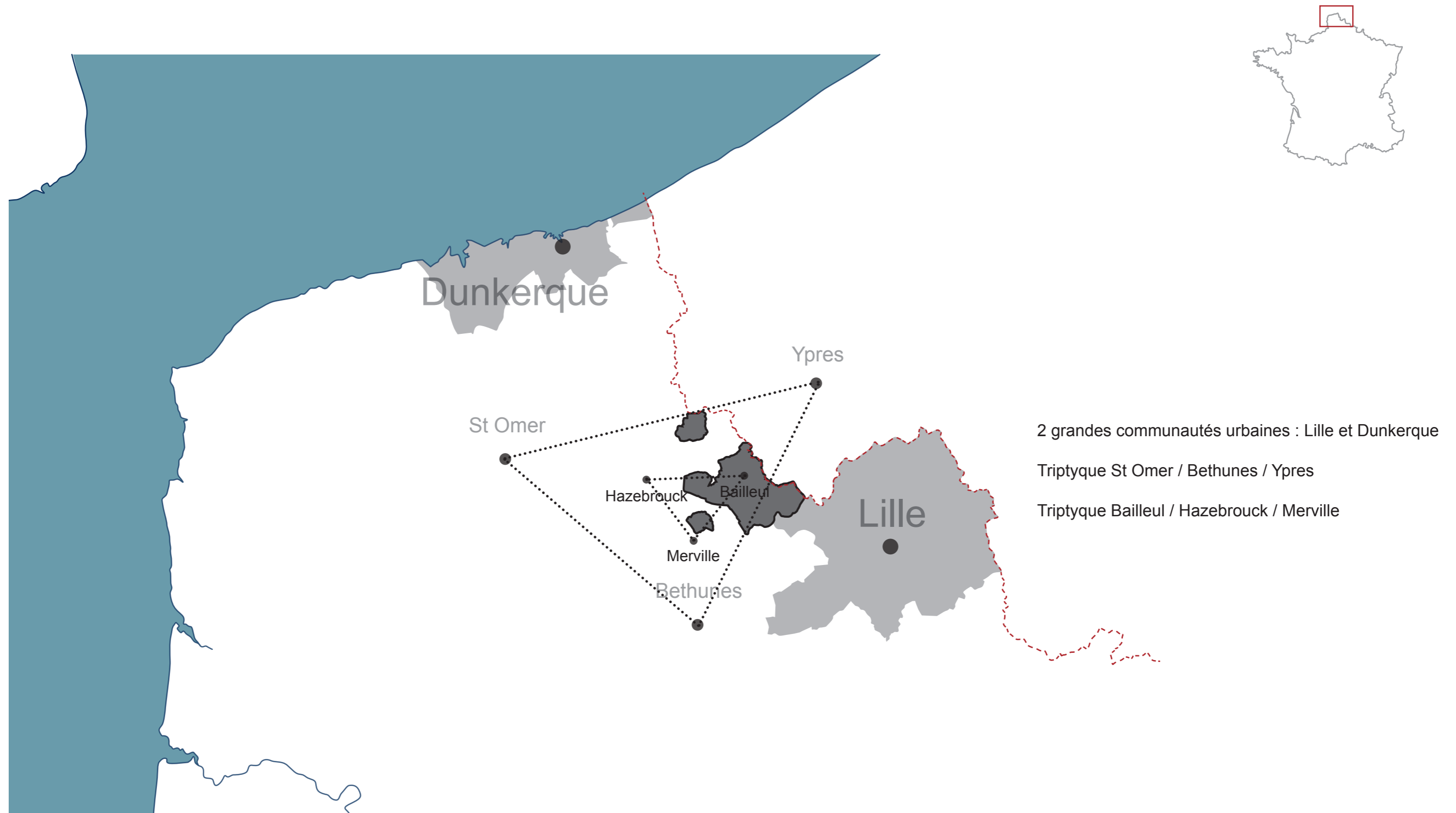
BEPIC (NANTES)

BET ECONOMIE

Présentation du 28 janvier 2008

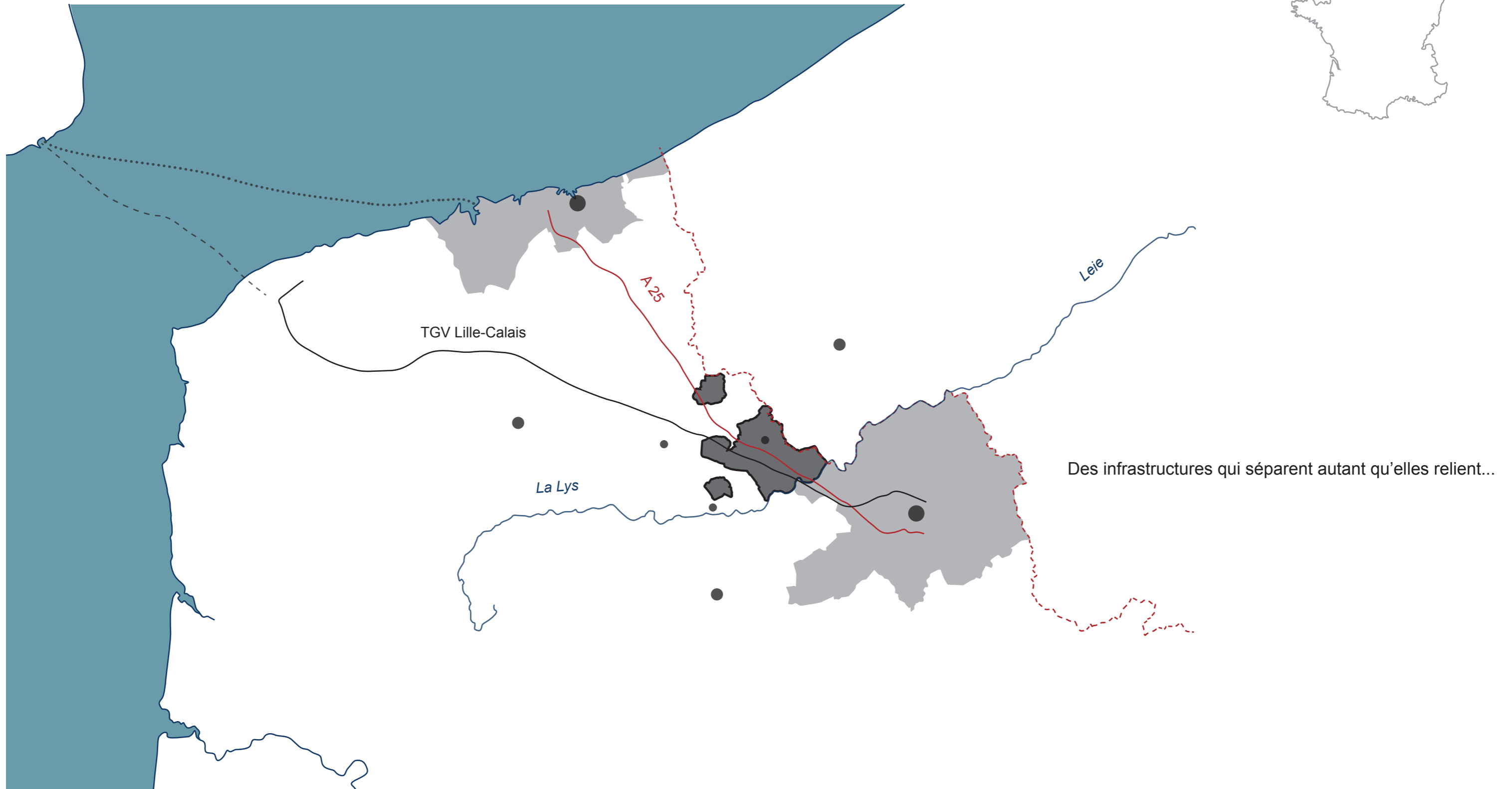
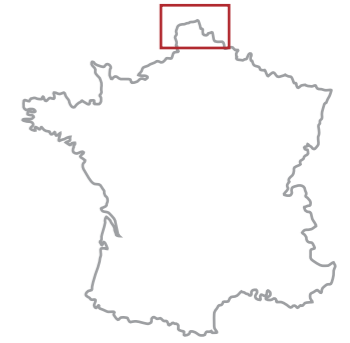
Communauté de communes Monts de Flandre Plaine de la Lys

un territoire sous influence



Communauté de communes Monts de Flandre Plaine de la Lys

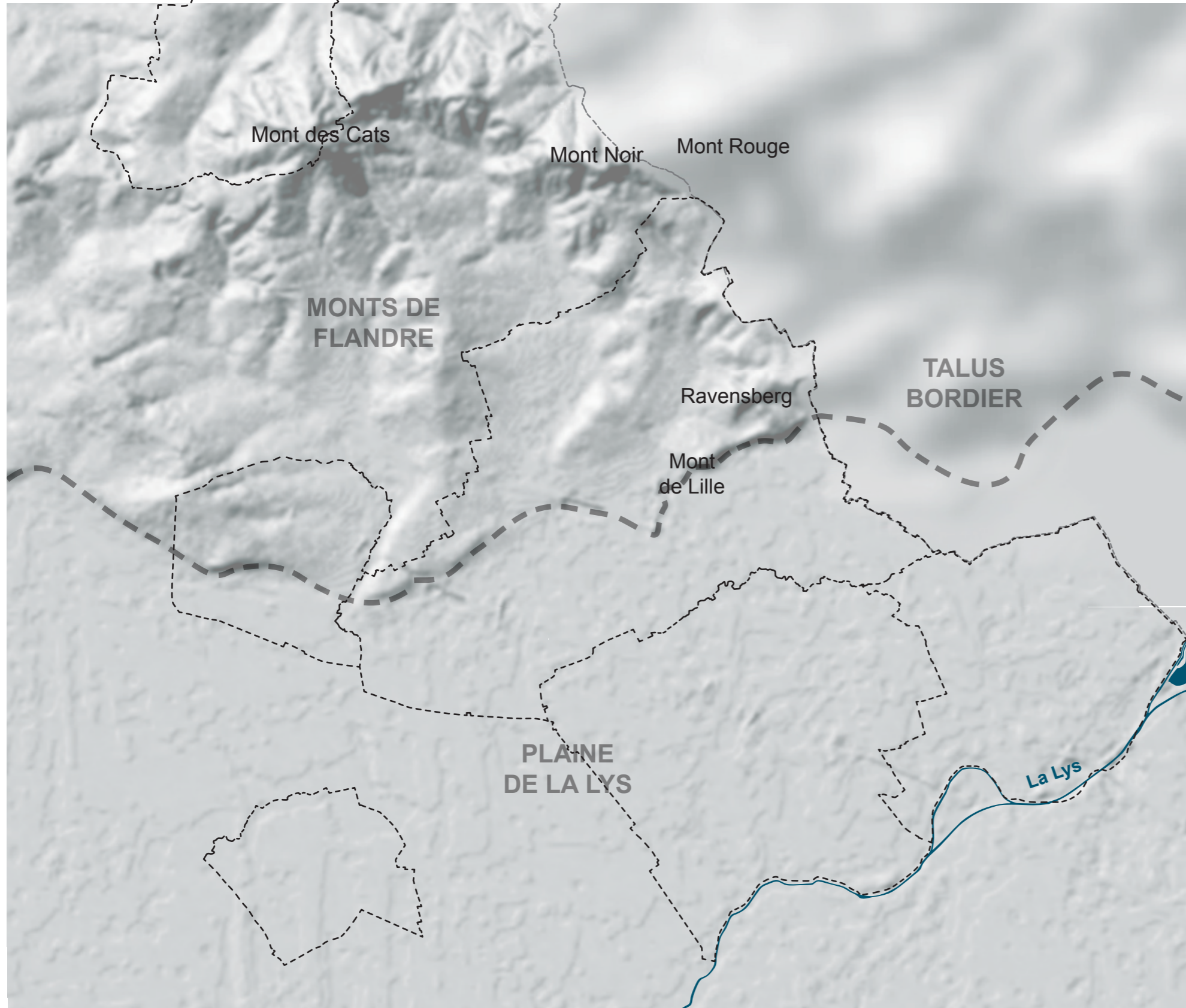
un territoire largement irrigué par les réseaux de transport : le TGV Lille-Calais, l'autoroute A25, la Lys



Des infrastructures qui séparent autant qu'elles relient...

Géomorphologie locale

complémentaire et distincte : entre monts et plaine, le talus bordier

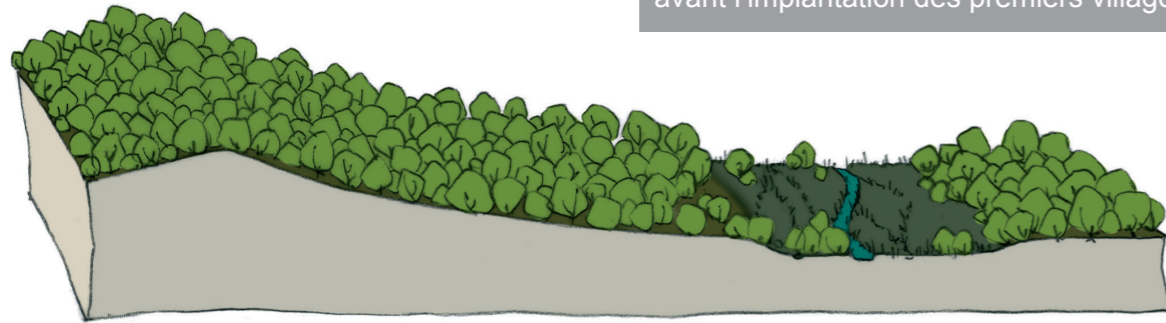


échelle 1:75 000e

Entre monts et plaine, histoire des villes et des paysages

mise en perspective des problématique actuelles à l'échelle du grand paysage

avant l'implantation des premiers villages



chaîne des monts boisés

- boisements de chênes continus

marécages de la lys

- plaine alluviale
- lit majeur de la rivière
- bras secondaires nombreux et mouvants

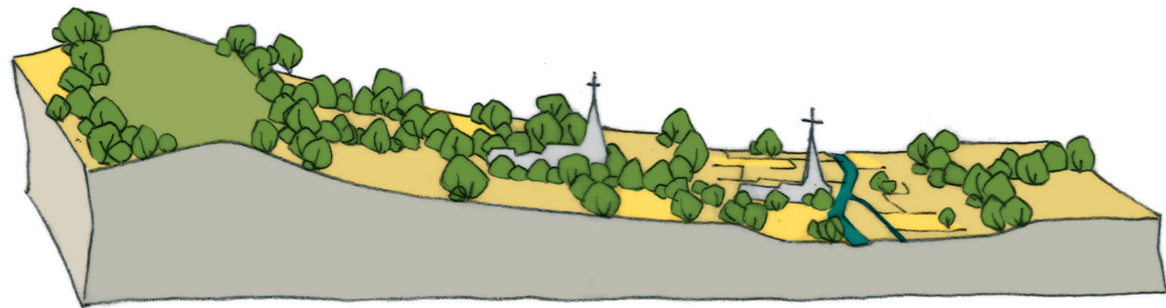
XIII^e

chaîne des monts pâturés

- pâturage extensif ovin et bovin
- paysage ouvert
- pieds des monts boisés « houtland »
- polyculture de subsistance
- maillage dense de haies bocagères
- villages et fermes éparses (organisation en finage)

Plaine agricole de la Lys

- sol alluvionnaire riche
- défrichement
- drainage et irrigation [becques + fossés]
- polyculture de subsistance
- villages et fermes éparses
- Lys navigable



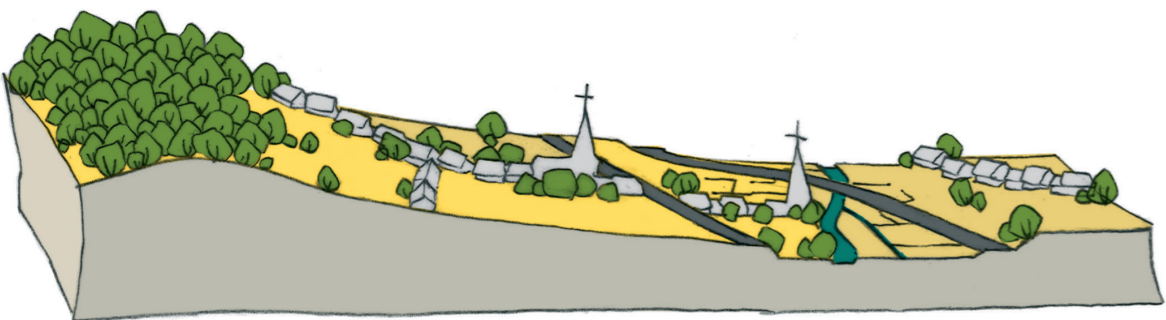
XXI^e

chaîne des monts boisés

- disparition du pâturage extensif
- formation spontanée ou plantée d'une couronne boisée

Plaine de la lys habitée

- déploiement des infrastructures routières et ferroviaires
- remembrement
- développement de l'habitat le long des axes routiers principaux
- apparition de l'élevage intensif
- héritage du système becque + fossé

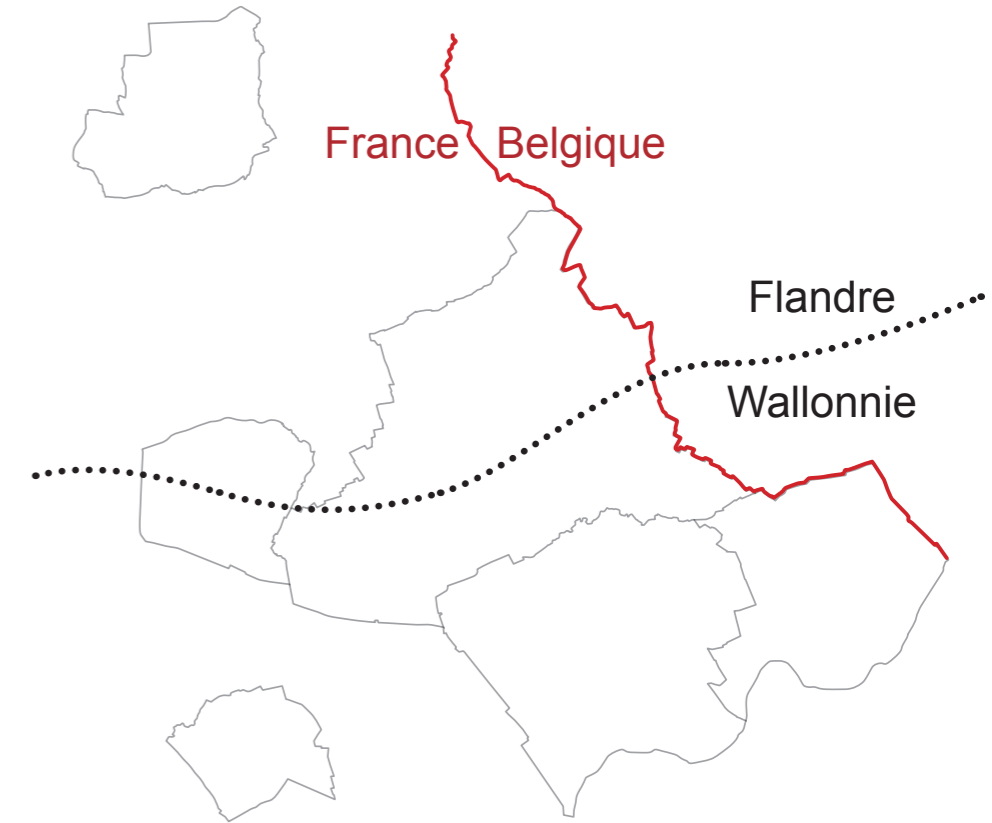
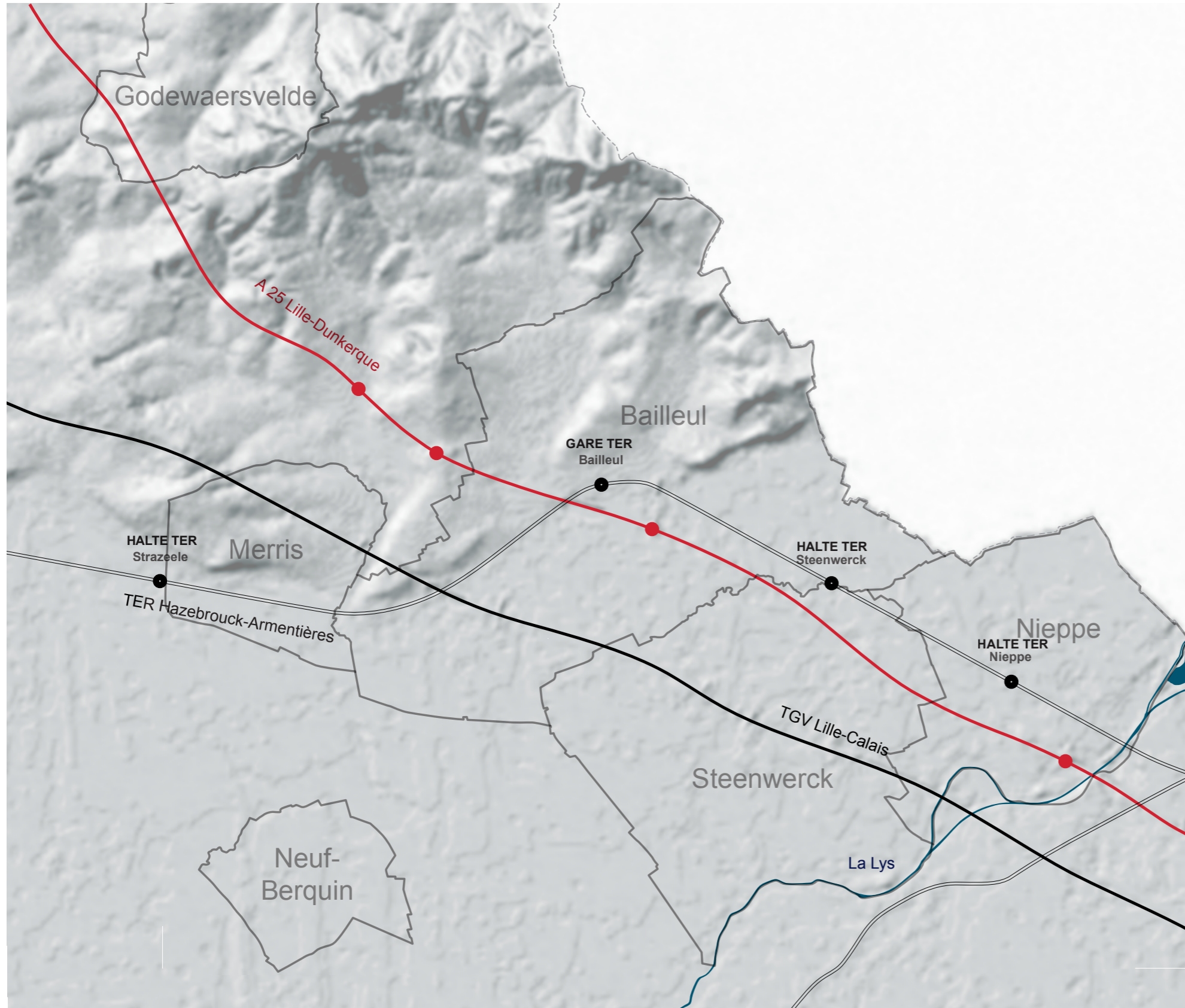


- fermeture progressive du paysage des monts
- disparition progressive du maillage bocager au pied des monts
- perte de l'identité agricole locale
- affaiblissement de la biodiversité floristique et faunistique
- sensibilité accrue à l'érosion

- génération de coupures dans le paysage
- évolution vers un paysage agricole d'openfields
- abandon des prairies pâturées au profit des cultures
- affaiblissement de la biodiversité floristique et faunistique
- sensibilité accrue aux inondations

Géographiques et culturels, coupures et rapprochements

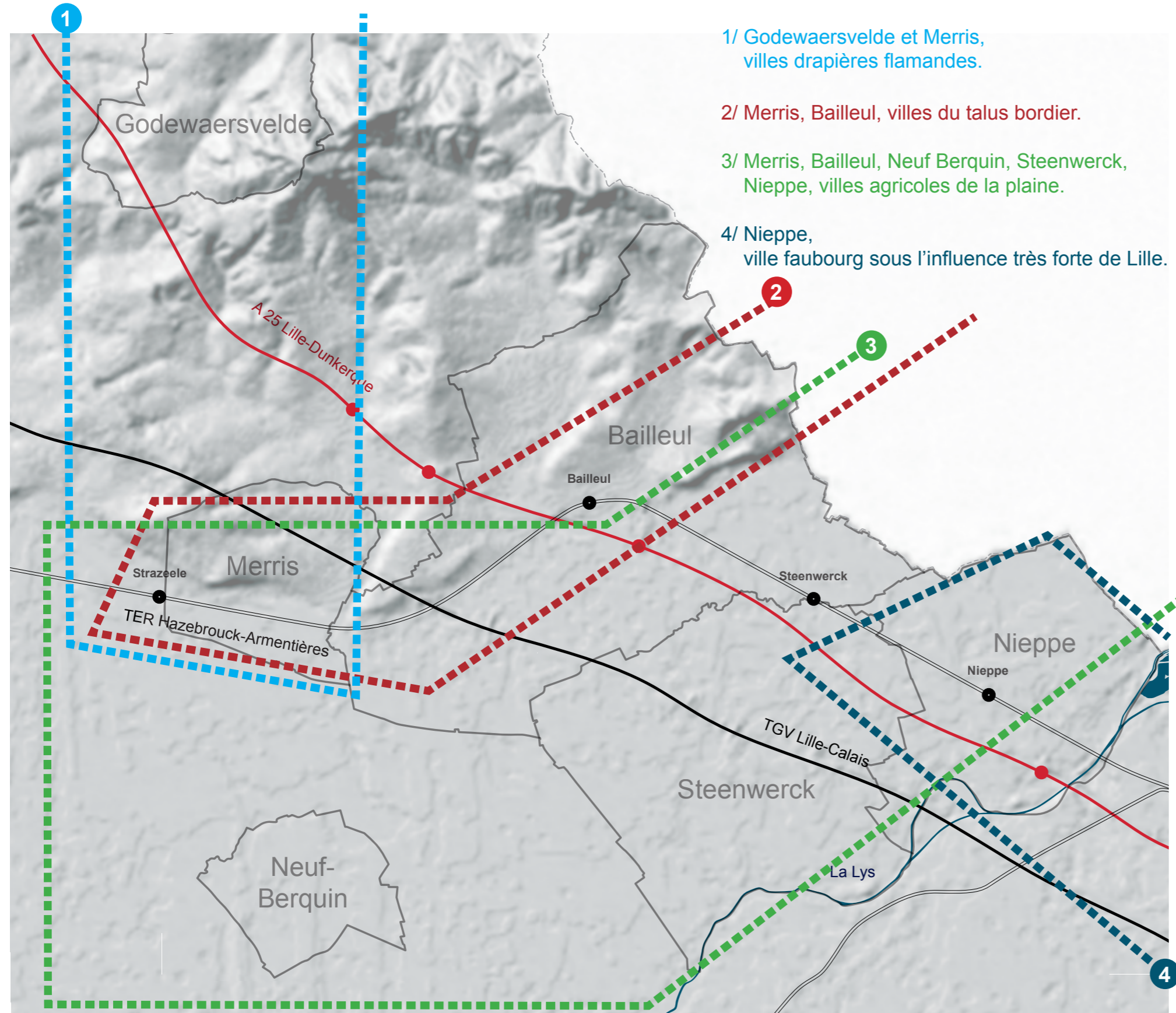
une communauté de communes à la frontière Belge, partagée entre Flandre et Wallonie, laniérée par les grandes infrastructures de transport



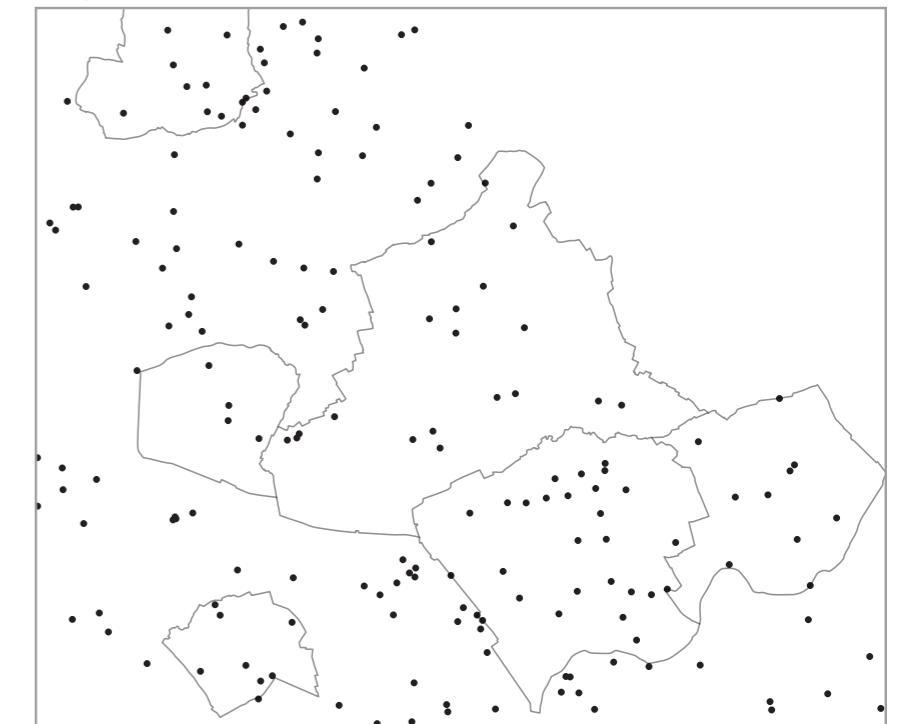
échelle 1:75 000e

Un territoire complexe mais des éléments de culture communs

Merris, point de rencontre des identités du territoire : entre plaine de la Lys et Monts de Flandre, entre villes drapières flamandes et villes agricoles



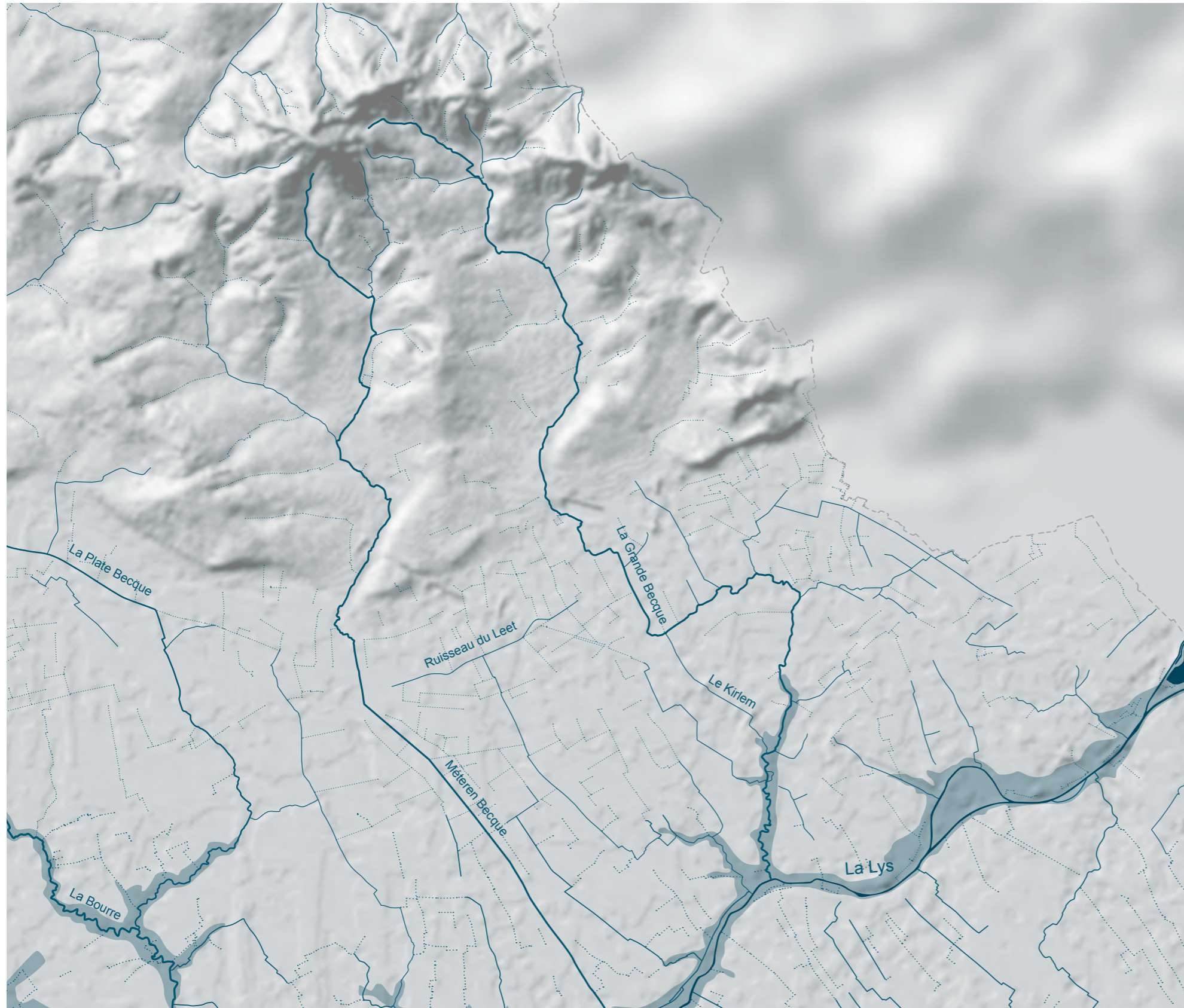
Les oratoires, essémés sur l'ensemble du territoire un premier lien visible



échelle 1:75 000e

Une identité bleue, le réseau hydrographique




les monts / la plaine, un lien amont / aval, une relation hydrologique étroite... une gestion globale nécessaire



Les becs



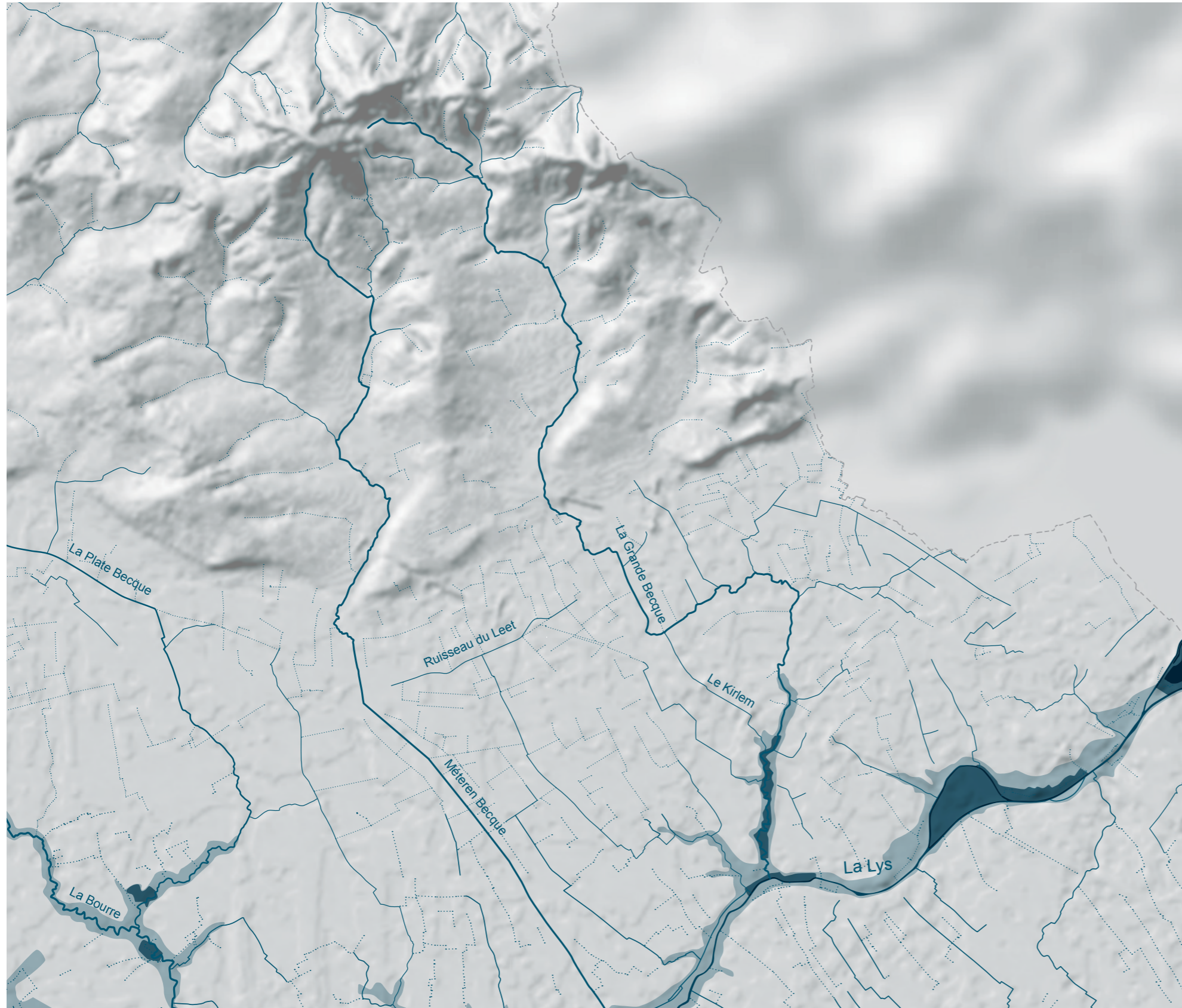
La Lys

-  réseau de becs permanentes
-  becs temporaires
-  enveloppe fonctionnelle des zones inondables

[source : SAGE de la Lys]
échelle 1:75 000e

Une identité bleue, le réseau hydrographique

les zones inondables : régulatrices de crues, épuratrices des eaux, qualité écologique à reconnaître, un rôle indispensable à l'échelle globale.....



Les becques



La Lys

- réseau de becques permanentes
- becques temporaires
- enveloppe fonctionnelle des zones inondables
- zones inondables remarquables

[source : SAGE de la Lys]
échelle 1:75 000e

Entités paysagères, trame verte

un réseau bocager résiduel



- réseau de becques permanentes
- becques temporaires
- enveloppe fonctionnelle des zones inondables
- zones inondables remarquables
- zones bocagères

[source : Pays du Coeur de Flandre . SAGE de la Lys]

échelle 1:75 000e

Entités paysagères, trame verte

des zones boisées déconnectées



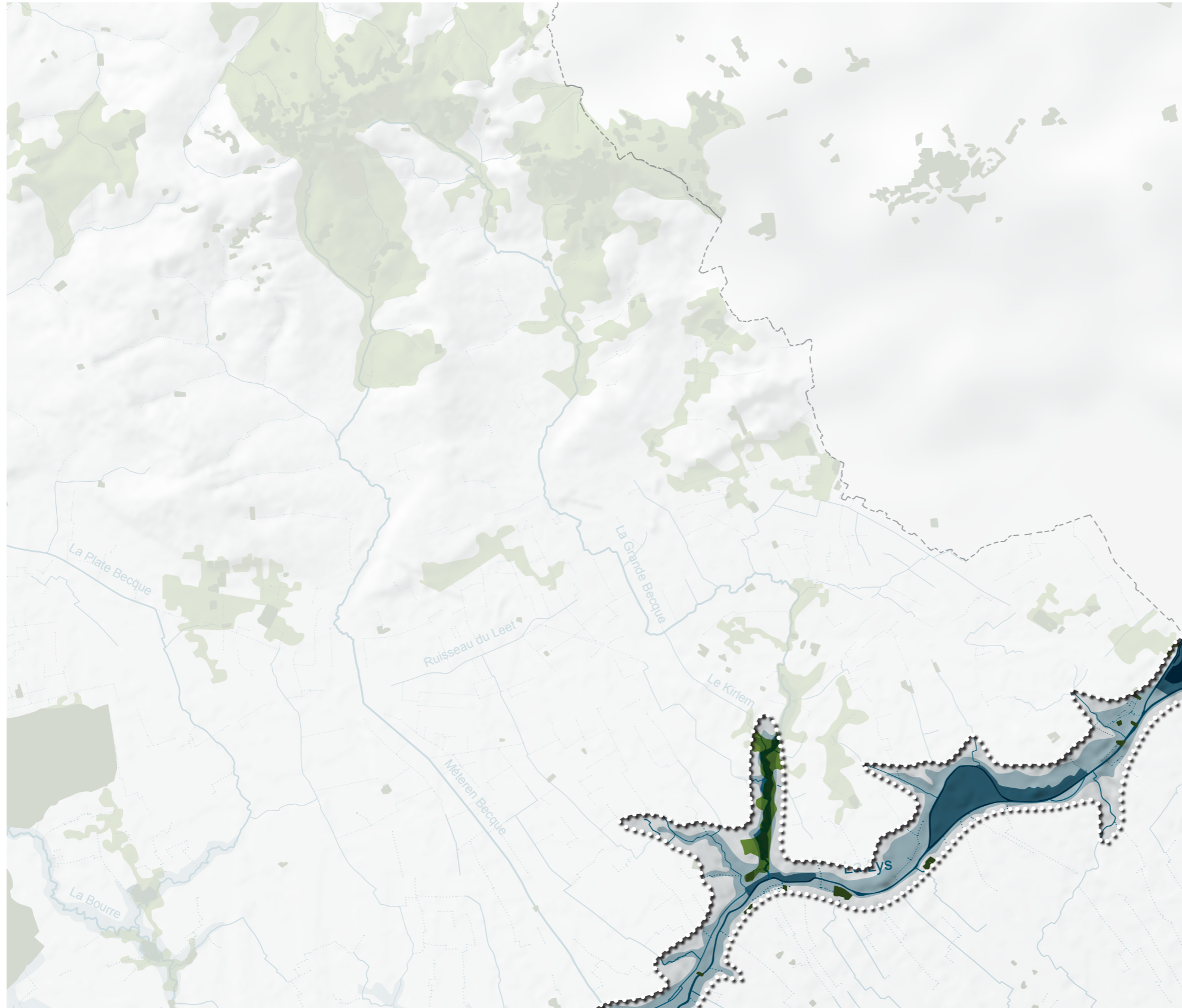
- réseau de becques permanentes
- becques temporaires
- enveloppe fonctionnelle des zones inondables
- zones inondables remarquables
- zones bocagères
- zones boisées

[source : Pays du Coeur de Flandre . SAGE de la Lys]

échelle 1:75 000e

Trames verte et bleue

des entités paysagères à valoriser : la Lys



La Lys

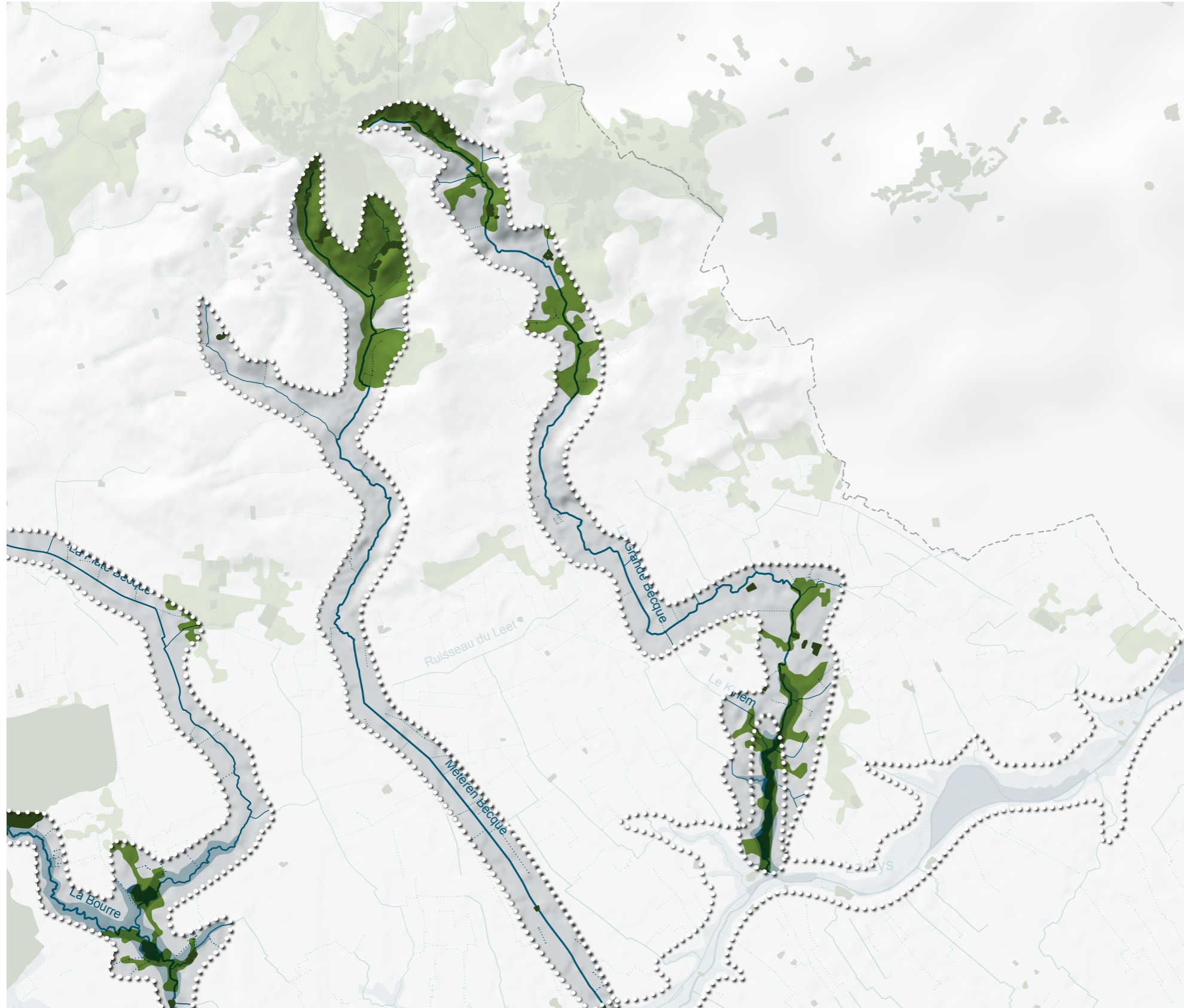
- réseau de becques permanentes
- becques temporaires
- enveloppe fonctionnelle des zones inondables
- zones inondables remarquables
- zones bocagères
- zones boisées

[source : Pays du Coeur de Flandre . SAGE de la Lys]

échelle 1:75 000e

Trames verte et bleue

des entités paysagères à valoriser : les becques et notamment les zones inondables de la Grande Becque.....



La Lys



Les becques

- réseau de becques permanentes
- becques temporaires
- enveloppe fonctionnelle des zones inondables
- zones inondables remarquables
- zones bocagères
- zones boisées

[source : Pays du Coeur de Flandre . SAGE de la Lys]

échelle 1:75 000e

Trames verte et bleue

des entités paysagères à valoriser : les monts de Flandre



La Lys



Les becques



Les Monts de Flandre

[source : Pays du Coeur de Flandre . SAGE de la Lys]

échelle 1:75 000e

Trames verte et bleue

des entités paysagères à valoriser : le talus bordier



La Lys



Les becques



Les Monts de Flandre



Le talus bordier

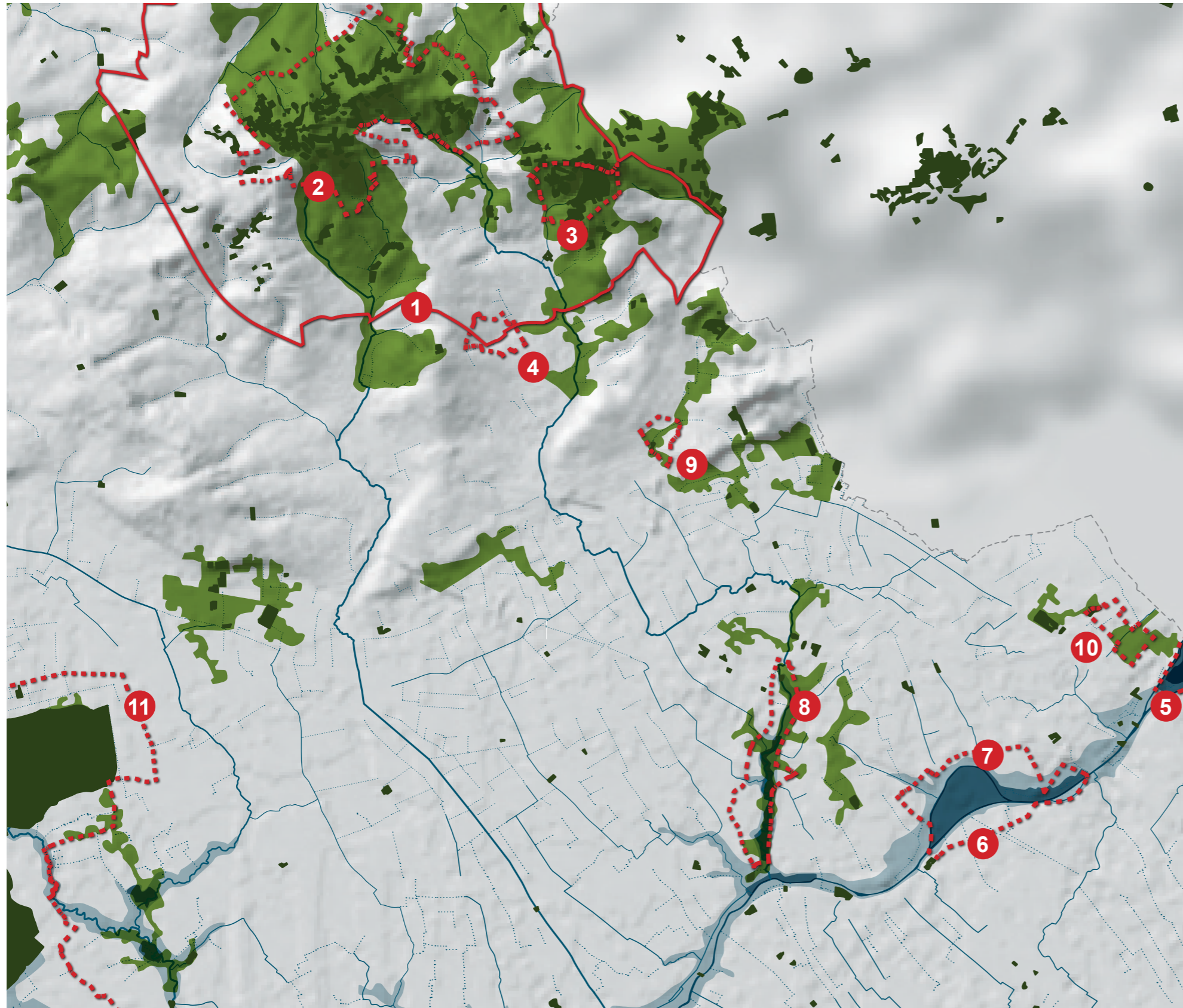
- réseau de becques permanentes
- becques temporaires
- enveloppe fonctionnelle des zones inondables
- zones inondables remarquables
- zones bocagères
- zones boisées

[source : Pays du Coeur de Flandre . SAGE de la Lys]

échelle 1:75 000e

Outils de protection du paysage

ZNIEFF, site inscrit, ENS, des zones dispersées, sans interaction écologique globale



- 1/ Monts de Flandre
Site inscrit
- 2/ Mont des Cats, Mont de Boeschepe et Mont de Kokereel
ZNIEFF et ENS
- 3/ Mont Noir
ZNIEFF et ENS
- 4/ Bois et prairies d'Achtgemetaal
ENS
- 5/ Prés Duhem
ZNIEFF
- 6/ Prairies inondables d'Erquinghem-Lys
ZNIEFF
- 7/ Boucles de la Lys
ENS
- 8/ Bocage alluvial de la Grande Becque
ZNIEFF
- 9/ Site de Bellekind
ENS
- 10/ Etangs des sources
ENS
- 11/ Forêt domaniale de Nieppe et ses lisières
ZNIEFF

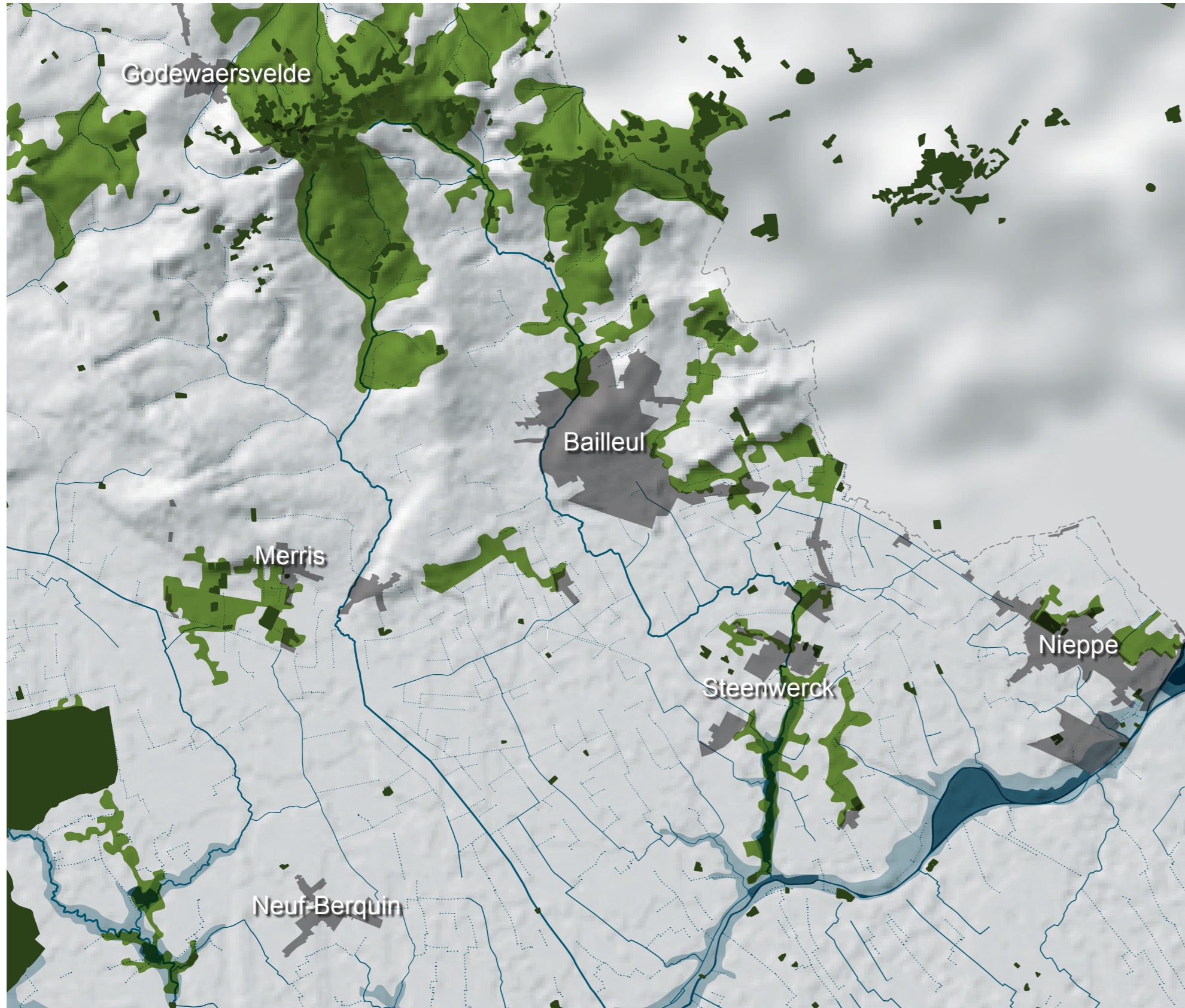
- réseau de becques permanentes
- becques temporaires
- enveloppe fonctionnelle des zones inondables
- zones inondables remarquables
- zones bocagères
- zones boisées

[source : Pays du Coeur de Flandre . SAGE de la Lys]

échelle 1:75 000e

Relation villes-territoire, paysage habité

renforcer les trames verte et bleue et les mettre en lien avec les zones urbanisées



- réseau de becques permanentes
- becques temporaires
- enveloppe fonctionnelle des zones inondables
- zones inondables remarquables
- zones bocagères
- zones boisées
- zones urbanisées

[source : Pays du Coeur de Flandre . SAGE de la Lys]

échelle 1:75 000e

Des promenades (loisirs et transit) comme socle du projet de territoire

tisser un maillage humain de liaisons douces pour relier les pôles habités et pratiqués, et découvrir les identités duales du territoire



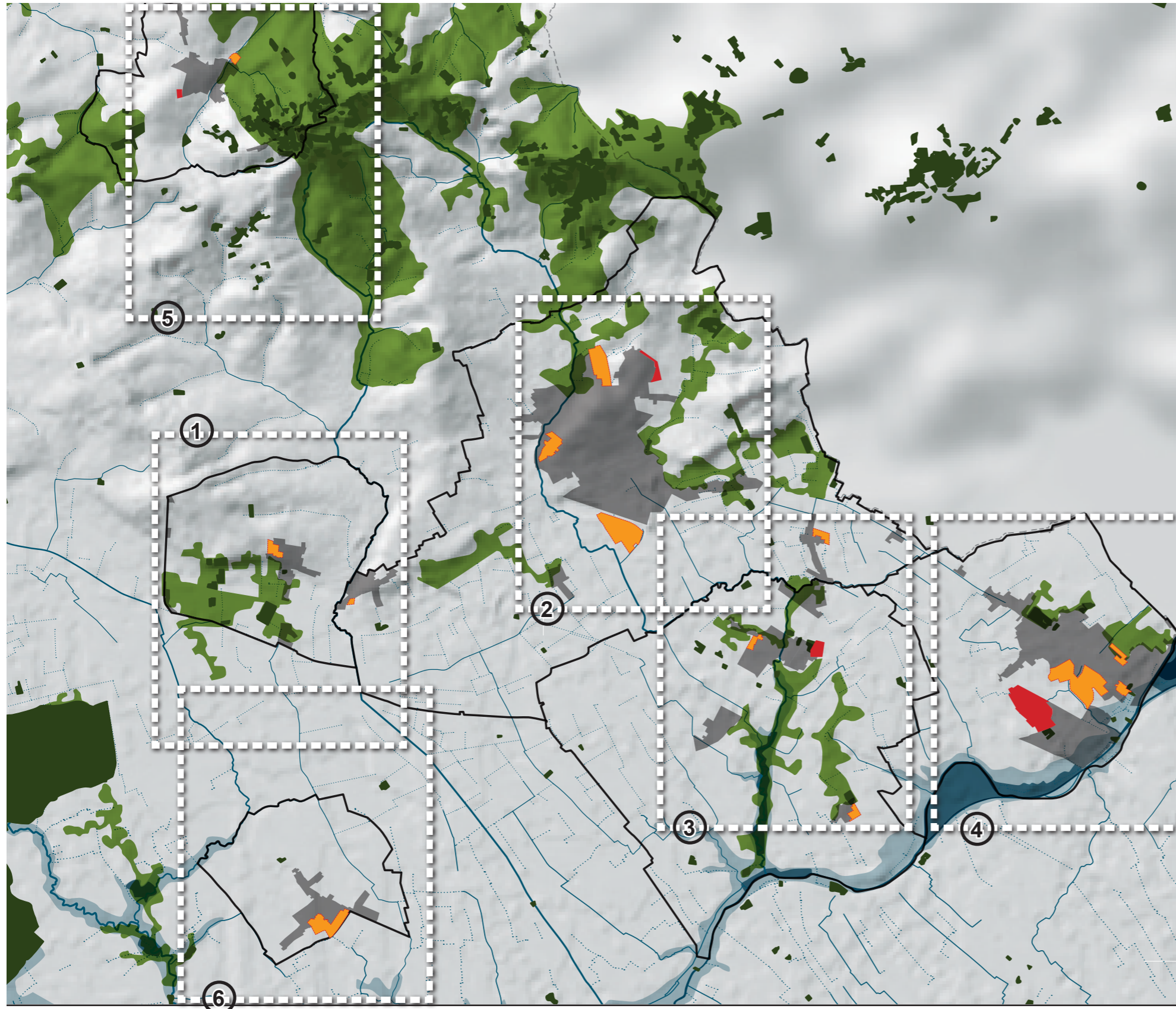
- 1/ La promenade de la Grande Becque aux Monts
- 2/ La promenade de la Meteren Becque
- 3/ La promenade de la Plate Becque
- 4/ La promenade de la Lys
- 5/ La promenade du Talus Bordier
- 6/ La promenade des Oratoires
- 7/ La promenade du ruisseau du Leet
- 8/ La promenade frontalière

- Des chemins de l'eau le long des becques et de la Lys.
- Des promenades en appuis des voies communales et des chemins ruraux et d'exploitation.

échelle 1:75 000e

Des polarités à conforter, entre renouvellement et développement urbains

des zones à urbaniser (1AU et 2AU au PLUI) et des orientations d'aménagement à réinterroger au regard du projet de territoire



- 1/ Merris / Outersteene (Bailleul)
- 2/ Bailleul
- 3/ Steenwerck / La Croix du Bac / La Crèche (Bailleul)
- 4/ Nieppe
- 5/ Godewaersvelde
- 6/ Neuf Berquin

- réseau de becques permanentes
- becques temporaires
- enveloppe fonctionnelle des zones inondables
- zones inondables remarquables
- zones bocagères
- zones boisées
- zones urbanisées
- zones faisant l'objet d'une orientation d'aménagement
- autres zones 1AU et 2AU

[source : Pays du Coeur de Flandre . SAGE de la Lys, PLUI]

échelle 1:75 000e

1e lecture territoriale et programmation des zones de développement

la nécessité d'une échelle intermédiaire entre Grand Territoire de la CCMFPL et Orientations d'aménagement...

une appréhension du territoire au delà des limites administratives des communes

LEGENDE

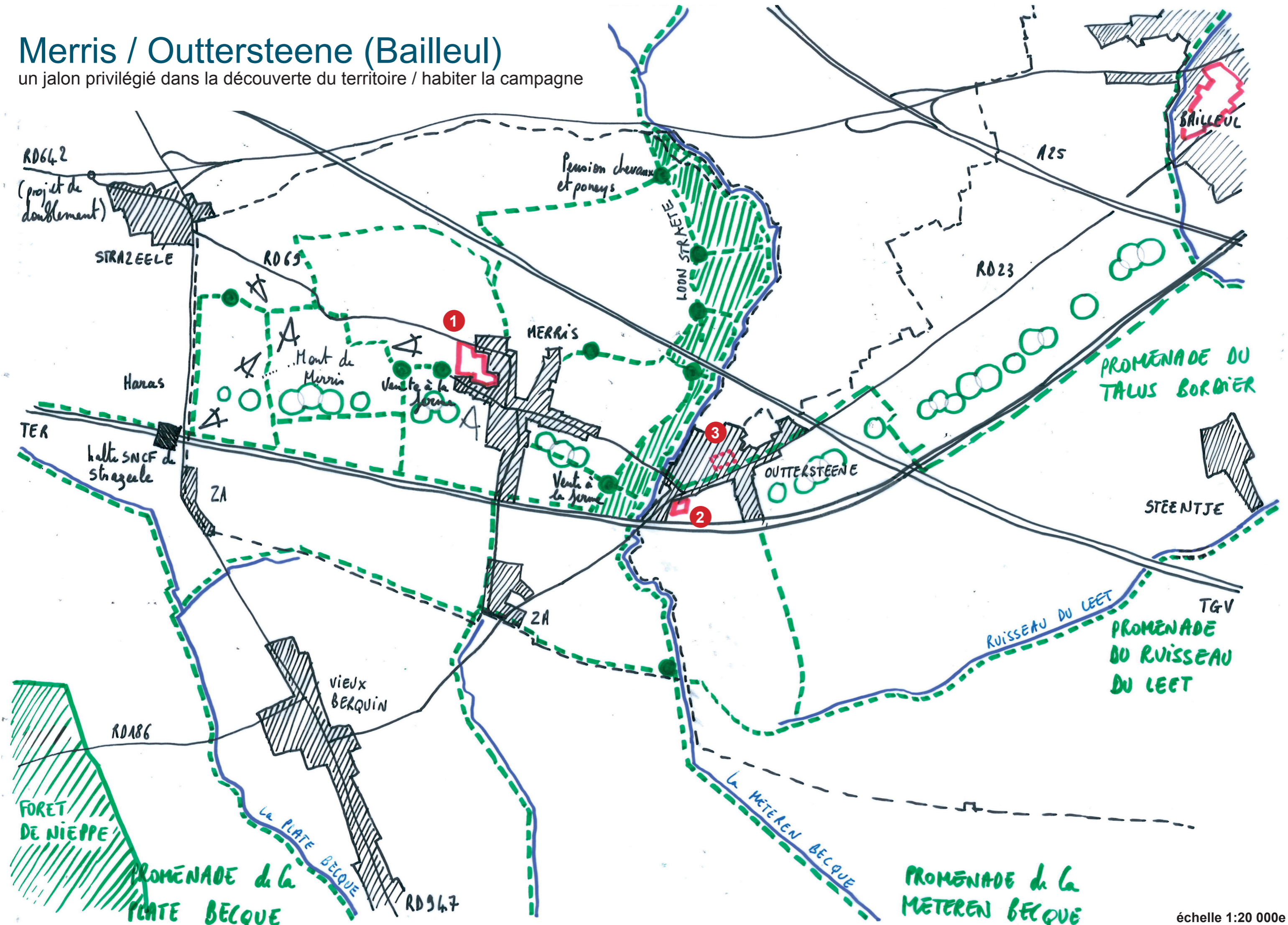
- Limites des territoires communaux de la CCMFPL.
- == Infrastructures principales de transport (TGV/TER/autoroute).
- Réseau des routes départementales.
- ▨ Zones agglomérées (U au PLUI).
- Réseau hydraulique principal.

- ✂ Points de vue remarquables.
- ▨ Espaces naturels remarquables (ENS, ZNIEFF...).
- Gratoires.
- Fermes pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme).
- Zones ouvertes à l'urbanisation (1AU et 2AU au PLUI).

- ▭ Proposition de secteurs de renouvellement urbain.
- Proposition de promenades (travail + loisir).
- Proposition de planter le talus bordier.

Merris / Outtersteene (Bailleul)

un jalon privilégié dans la découverte du territoire / habiter la campagne



Merris / Outtersteene (Bailleul)

un jalon privilégié dans la découverte du territoire / habiter la campagne

Constats

Merris / Outtersteene, un territoire laniéré par les multiples coupures des infrastructures de déplacement...

... mais au coeur des identités duales du territoire :

- entre Monts et Plaine,

- ancienne ville drapière flamande aujourd'hui tournée vers la plaine rurale (chti).

Orientations de territoire

PAYSAGE

Planter le pied du talus bordier de Merris à Bailleul pour limiter son érosion et souligner la topographie.

Inscrire Merris comme un jalon privilégié des enjeux de découverte du territoire (entre histoire et géographie).

Créer un observatoire de l'histoire et de la géographie afin de mettre en valeur les points de vue sur la plaine, le talus bordier, le bourg, depuis le Mont Merris.

DEPLACEMENTS

Mettre en valeur le réseau de promenades et de chemins de la commune, notamment autour du Mont Merris.

Mettre en lien ce réseau avec les grandes promenades du territoire, loisirs et transit (promenades de la Grande Becque, de la Plate Becque, du ruisseau du Leet et du Talus Bordier vers le pôle de Bailleul).

Multiplier les liaisons douces vers la halte SNCF de Strazeele et vers Outtersteene.

ECONOMIE LOCALE

Sur la Loon Straete, s'appuyer sur le chapelet de fermes pouvant faire l'objet d'un changement de destination : gîtes, vente à la ferme, éco-musée, ferme pédagogique...?

Profiter de la pension chevaux pour appuyer le potentiel «tourisme vert» de ce secteur.
Quelle évolution de la frange de la Loon Staete à la Meteren Becque : pâturage extensif et restauration de haies bocagères le long de la becque...?

Considérer les complémentarités de l'offre en commerces et en équipements de Merris et Outtersteene.

1e lecture territoriale et programmation des zones de développement et préconisations

1/ Sur le secteur 1AU du Moulin, dessiner une rive de terre.

Inventer une nouvelle forme urbaine mettant en valeur la ruralité du secteur : «Habiter la campagne».

Développer 25% de logements sociaux mini. (PLUI).

S'ouvrir vers le bourg (plaine de loisirs, magasin proxi, mairie, salle des fêtes...), la campagne (paysage et ventes à la ferme) et la halte ferroviaire.

2/ Questionnement quant à la programmation d'équipements sportifs sur la zone 1AU de Outtersteene (construction d'un stade) ?

Réfléchir à une mutualisation possible avec la plaine de loisirs de Merris ?

Pertinence d'ouvrir cette zone à l'urbanisation compte tenu de la proximité de la ligne TER (nuisances sonores).

3/ Enjeu du renouvellement urbain du coeur d'îlot au Nord de la rue de Vieux Berquin (zone UC), à l'écart des nuisances sonores des TER.

Merris / Outtersteene (Bailleul)

un jalon privilégié dans la découverte du territoire / habiter la campagne

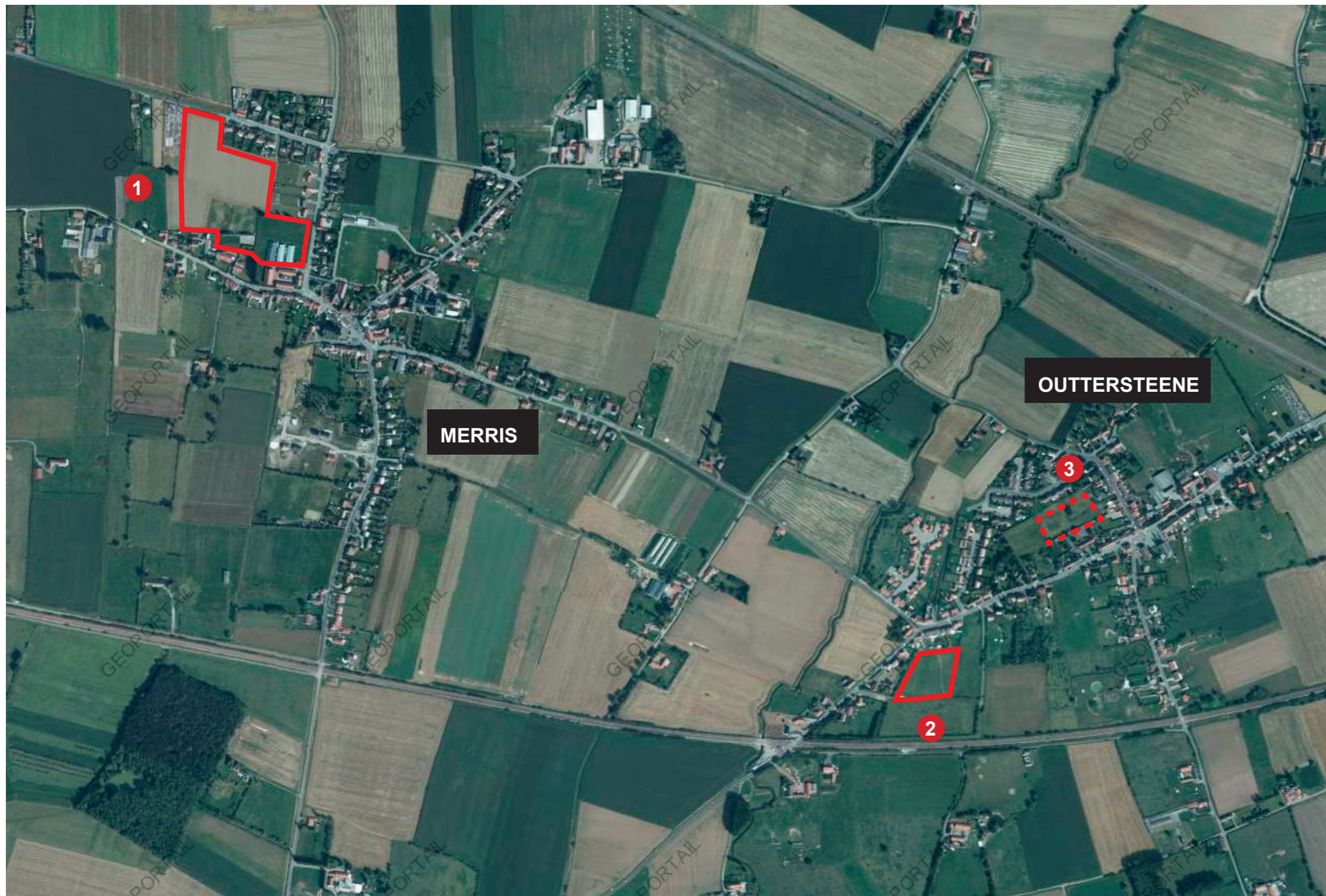
1/ Le Moulin, zone 1AU (Merris)

>>> cf orientation d'aménagement ci-après

2/ Le Stade, zone 1AU (Outersteene - Bailleul)

>>> cf orientation d'aménagement ci-après

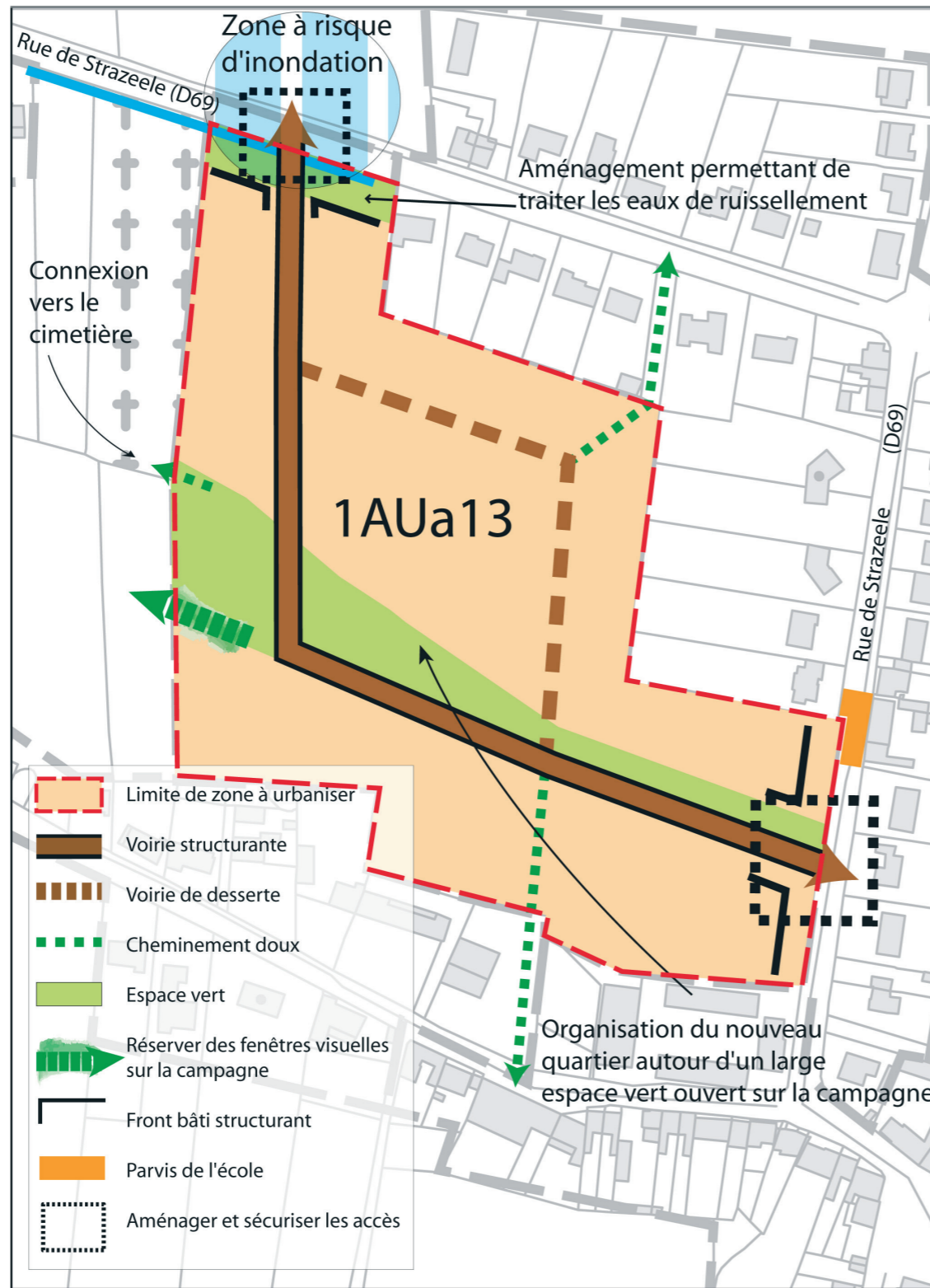
3/ coeur d'îlot au Nord de la rue de Vieux Berquin, zone UC
(proposition de renouvellement urbain)



Merris / Outtersteene (Bailleul)

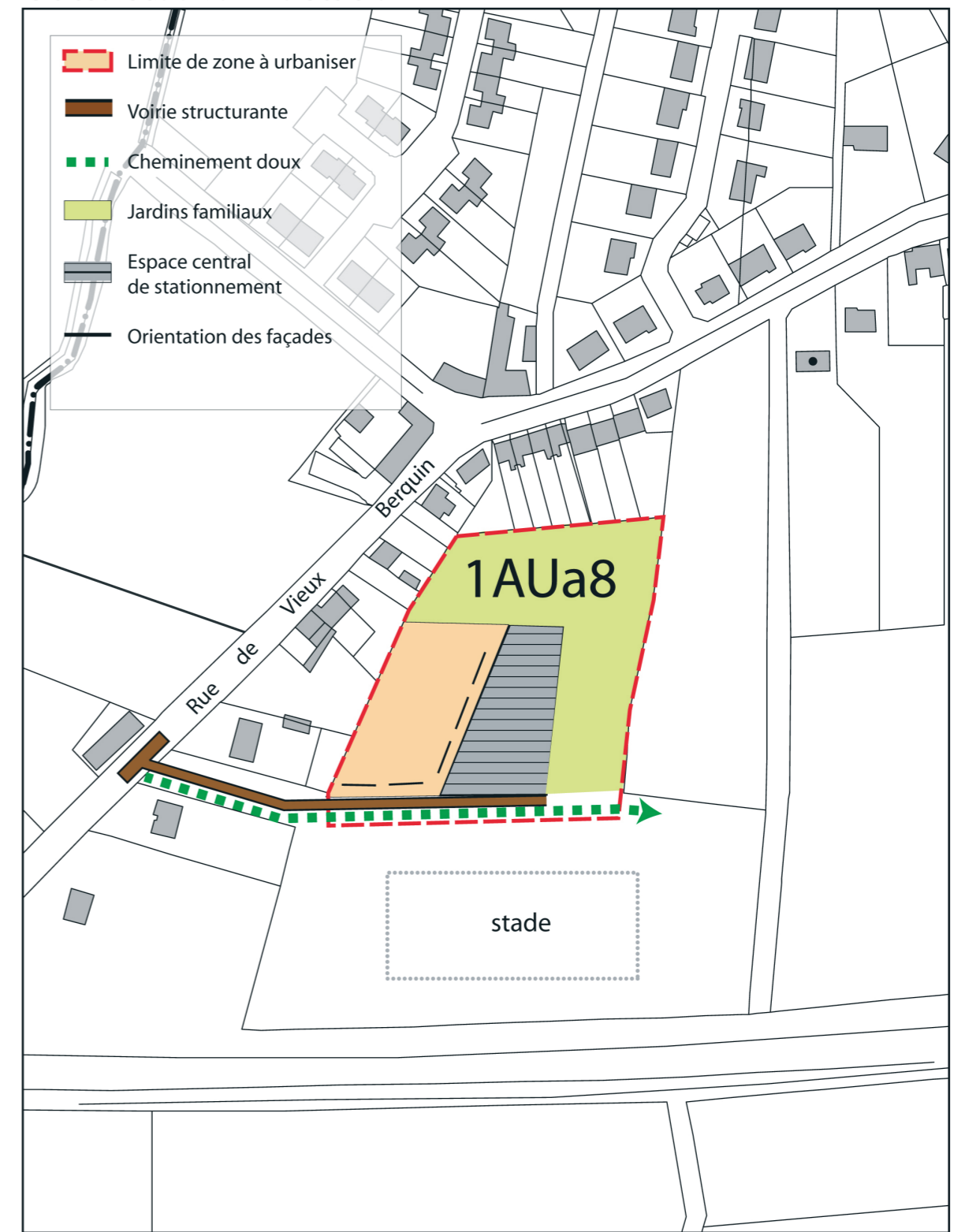
un jalon privilégié dans la découverte du territoire / habiter la campagne

Merris : Le moulin



L'opération doit être réalisée d'un seul tenant et doit comporter 25% de logement locatif social

Bailleul : Outtersteene - Le stade

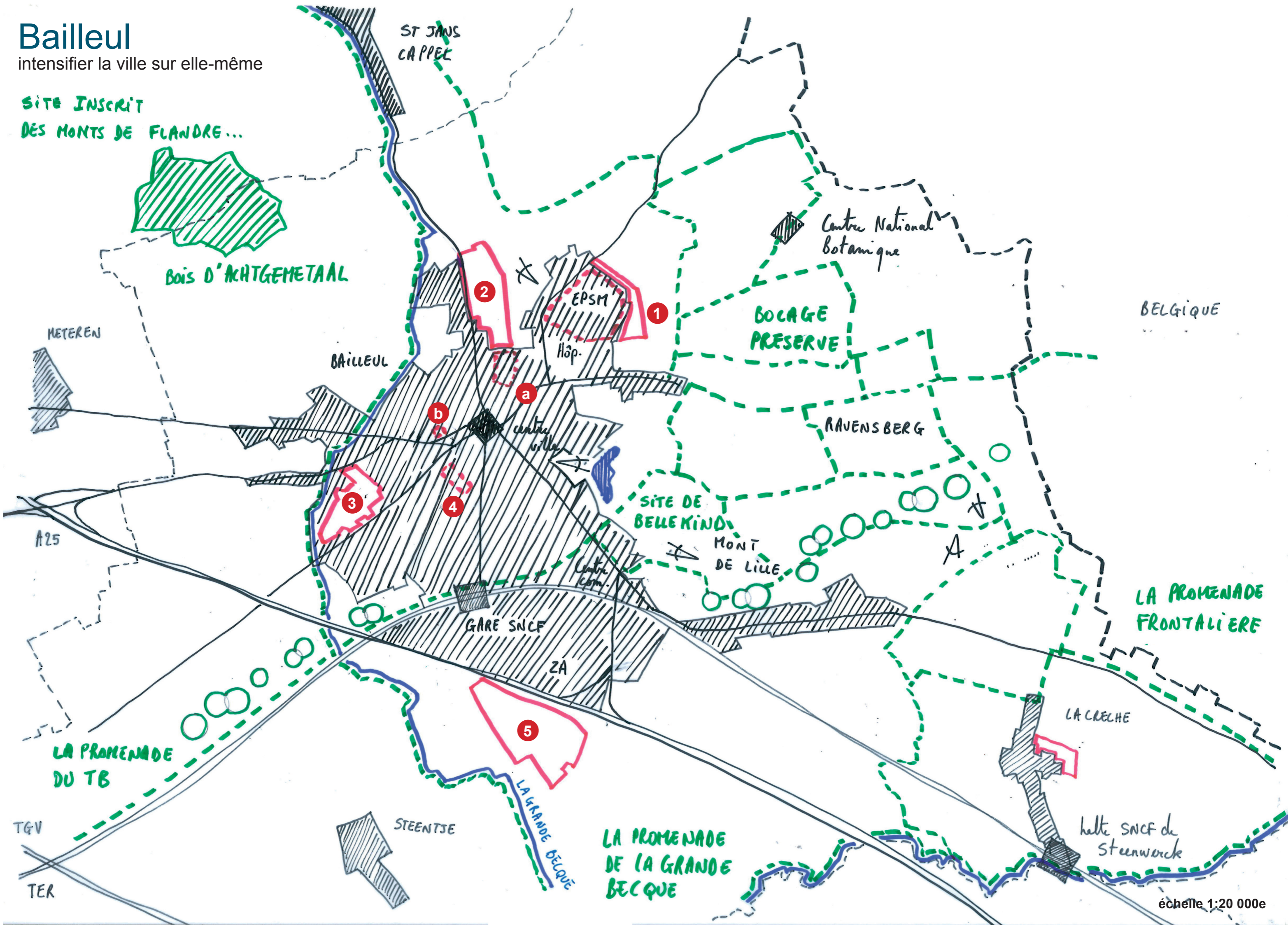


L'opération doit être réalisée d'un seul tenant et doit comporter 25% de logement locatif social

Bailleul

intensifier la ville sur elle-même

SITE INSCRIT
DES MONTS DE FLANDRE...



BELGIQUE

LA PROMENADE
FRONTALIERE

LA CRECHE

halte SNCF de
Steenwocck

LA PROMENADE
DE LA GRANDE
BECQUE

STEENTSE

GARE SNCF

ZA

MONT
DE LILLE

SITE DE
BELLEKIND

RAVENSBERG

BOCAGE
PRESERVE

Centre National
Botanique

EPSM

Hôp.

centre
ville

Centre
Com.

BAILLEUL

BOIS D'ACHTGEMETAAL

METEREN

A25

LA PROMENADE
DU TB

TGV

TER

échelle 1:20 000e

Constats

Un réseau viaire en étoile... une ville centre au delà de la CCMFPL.

Un coeur de ville et de vie fort et constitué autour de la Grande Place Charles de Gaulle.

Nombreux équipements scolaires, administratifs et hospitalier sur la commune.

Le conservatoire botanique, peu lisible depuis le centre ville de Bailleul, mais un des plus dynamiques de France.

Des opérations immobilières en petits collectifs (1200 logements) autour de la gare, mais avec un taux de vacance important.

Enjeu du devenir de l'EPSM en entrée Nord-Est sur Bailleul depuis la Belgique.

Un coeur de bocage à préserver et redynamiser au Nord, de Nieppe à Bailleul (SCOT).

Orientations de territoire

PAYSAGE

Appuyer le talus bordier comme ligne du paysage (plantations).

Inscrire le conservatoire botanique comme un jalon privilégié de découverte du territoire, notamment belge.

Y implanter un 2e observatoire (en echo à celui de Merris).

Ouvrir le centre ville depuis la rue de Lille vers le site de Bellekind.

Redécouvrir la Grande Becque à Bailleul.

D'une manière générale, qualifier les entrées de ville.

DÉPLACEMENTS

Développer un réseau de promenades autour du Mont de Lille, du Ravensberg et du conservatoire botanique, afin de découvrir le coeur de bocage préservé (séchoirs à houblons, estaminets...).

Mettre en lien ce réseau avec les grandes promenades de découverte du territoire (promenade frontalière, du Talus Bordier et de la Grande Becque), ainsi que le centre ville de Bailleul.

Multiplier les liaisons douces sécurisées vers le centre ville, les équipements scolaires, la gare, la ZA et le centre commercial.

Conforter Bailleul comme ville centre, entre renouvellement, développement urbain et requalification des espaces publics.

Offrir une place conviviale en centre ville et redéfinir la place de la voiture (aménagement des espaces publics et particulièrement de la Grande Place).

ECONOMIE LOCALE

Redonner au secteur de la gare une vraie dimension de «quartier de la gare», avec en parallèle d'un PEM des commerces et services adaptés.

1e lecture territoriale et programmatique des zones de développement et préconisations

1/ Considérer la zone 2AU Est avec vigilance et en cohérence avec le devenir du foncier EPSM. Traiter à terme une entrée de ville résidentielle de qualité (depuis la Belgique) ouverte sur le paysage (maisons groupées et logements intermédiaires).

2/ Sur la ZAC des Collines, dessiner une rive de terre et maintenir les points de vue depuis la route de Locre (qui dessert l'EPSM) vers les Monts de Flandre. Privilégier un programme mixte tertiaire + habitat (petits collectifs et logements intermédiaires ouverts sur le paysage, dont 25% de logements sociaux mini. - PLUI). Offrir une image d'entrée de ville forte et constituée le long de la route de Saint Jans Cappel.

3/ S'ouvrir avec le projet du Champ Saint Georges de la rue Pharaon de Winter vers la promenade de la Grande Becque. Marquer un parvis nouveau Collège / entrée de ville Ouest.

Développer un programme mixte de logements (dont 25% de logements sociaux mini. - PLUI) :
- collectifs avec RDC services de proximité ou tertiaire en accroche sur rue,
- maisons groupées à l'Ouest en relation avec le tissu pavillonnaire existant...

Profiter de la pente naturelle du terrain vers l'Ouest pour développer des «ondes vertes» (paysage + liaisons douces + fenêtres visuelles + gestion aérienne des eaux luviales vers la Becque).

La construction d'un nouveau collège libère-t-elle du foncier en centre ville, collège Maxime Deyts (a) ou collège de l'Immaculée Conception (b) pour un projet d'équipement communautaire ?

4/ Sur l'ER rue de la Gare, développer une opération dense de maisons groupées en coeur d'îlot (programmation d'une maison de retraite ?).

5/ Zone d'activités de la Blanche Maison Sud en cours de développement : image environnementale...

Bailleul

intensifier la ville sur elle-même



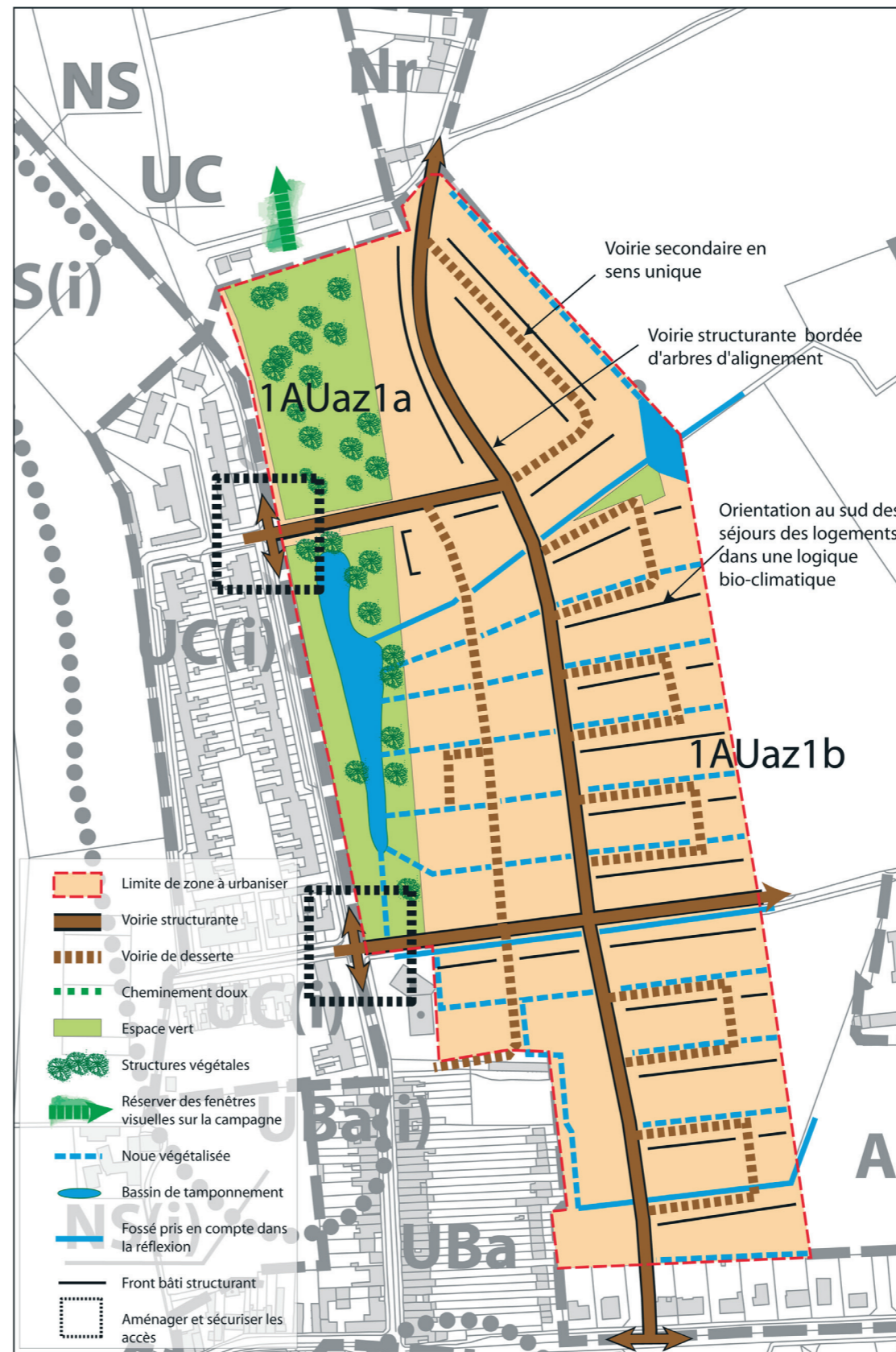
1/ Zone 2AU

2/ ZAC des Collines, zone 1AU
>>> cf orientation d'aménagement ci-après

a/ Collège Maxime Deyts (rue Jean Moulin)

0 200m

Bailleul : ZAC des Collines



Bailleul

intensifier la ville sur elle-même



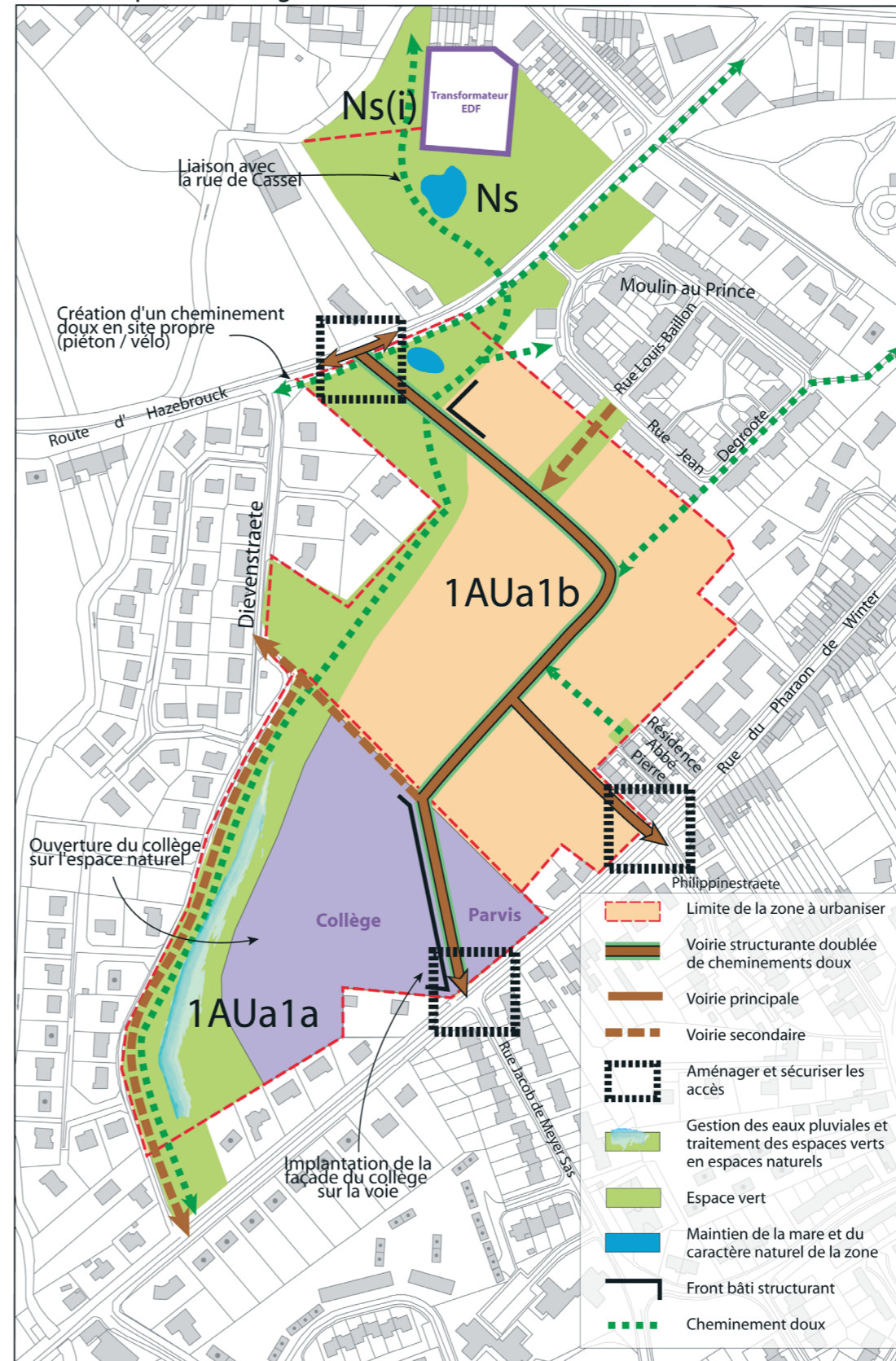
3/ Le Champ Saint Georges, zone 1AU
>>> cf orientation d'aménagement ci-après

4/ Emplacement réservé
(programmation de maison de retraite ?)

b/ Collège de l'Immaculée Conception
(rue du Collège)

0 200m

Bailleul : Le champ Saint Georges



L'opération doit être réalisée d'un seul tenant et doit comporter 25% de logement locatif social

Bailleul

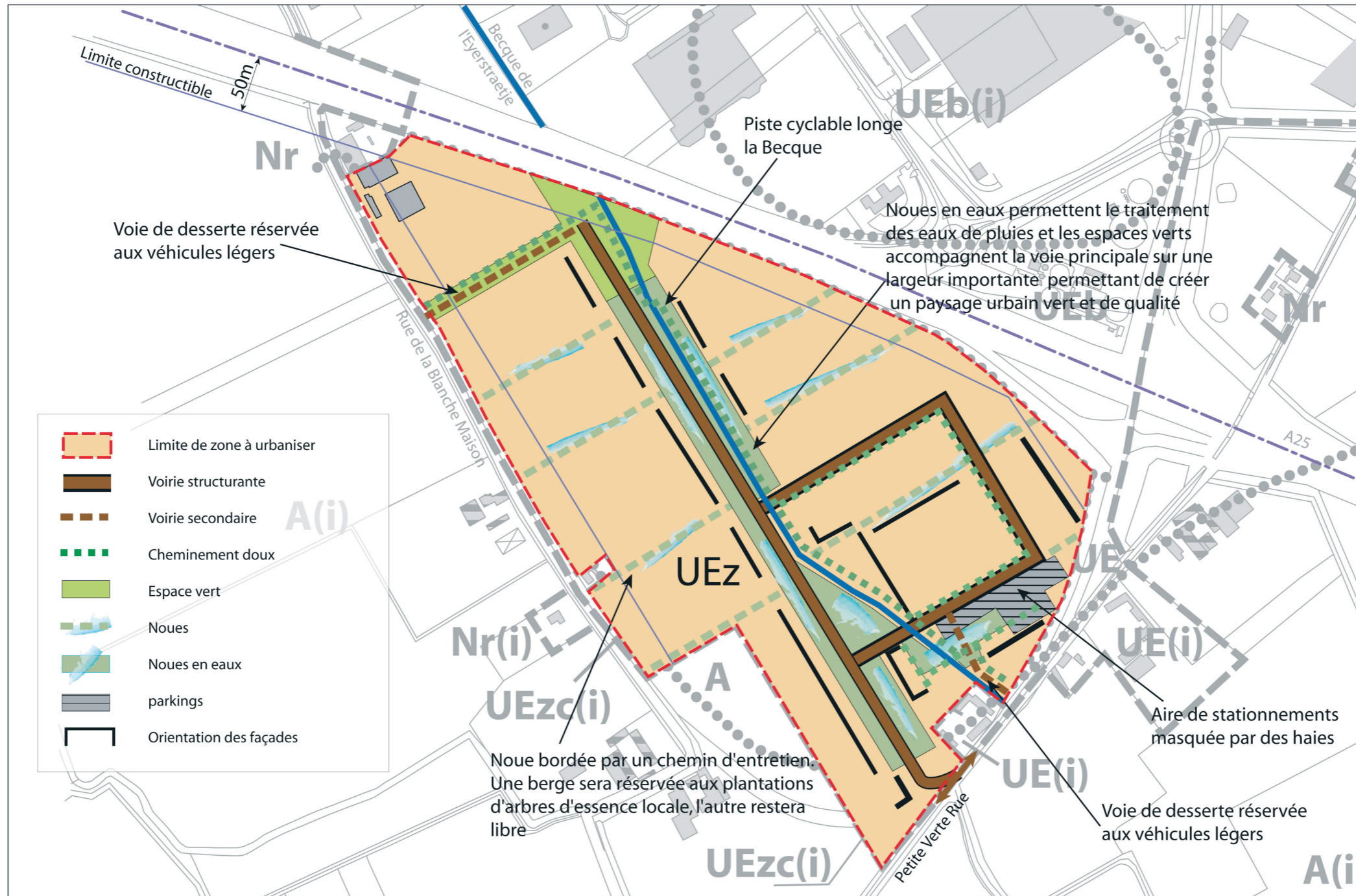
intensifier la ville sur elle-même



5/ Zone d'activités de la Blanche Maison Sud,
zone UEz
>>> cf orientation d'aménagement ci-après

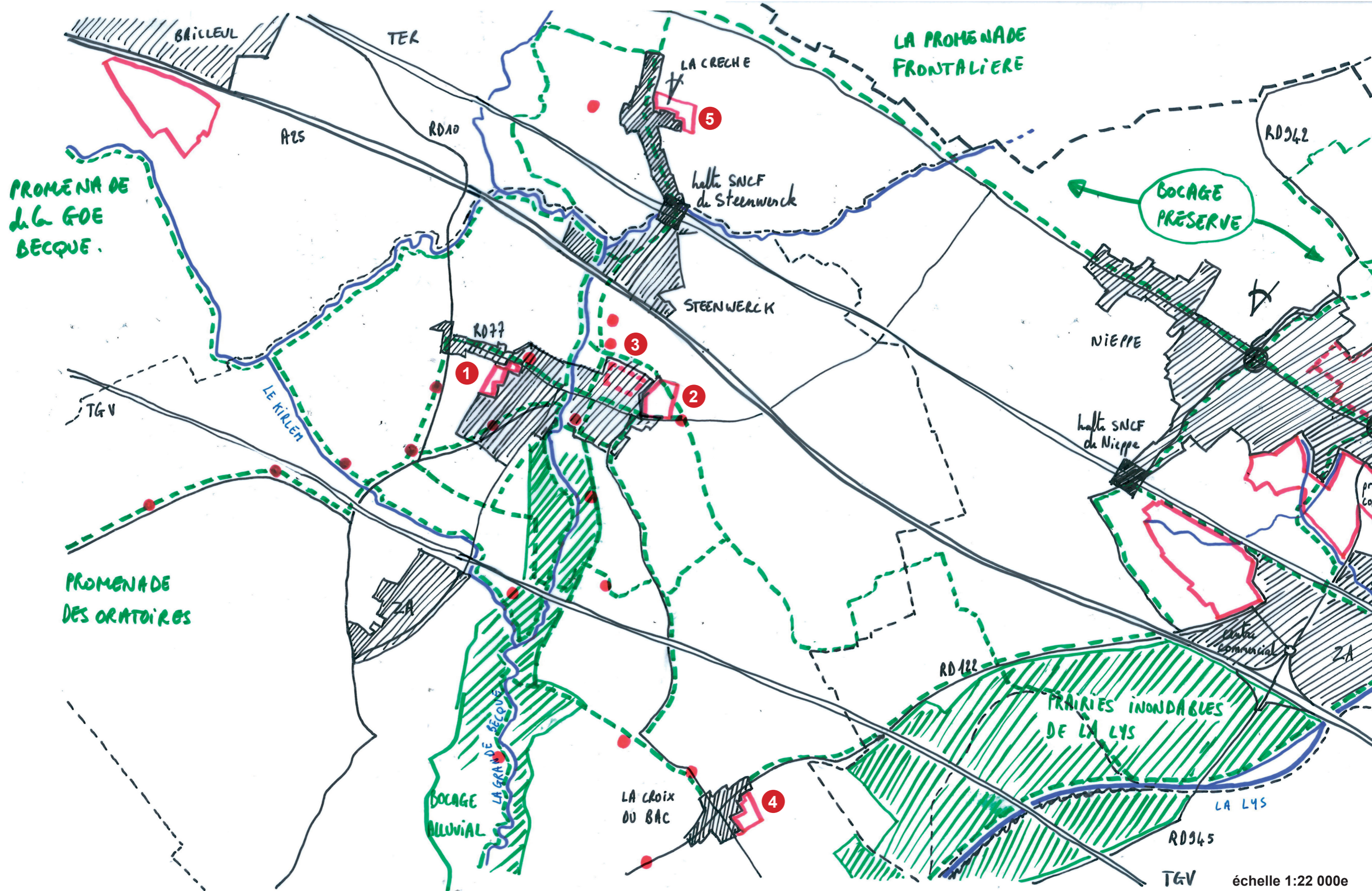
0 200m

Bailleul : Zone d'activités de la Blanche Maison Sud



Steenwerck / La Croix du Bac / La Crèche (Bailleul)

la découverte du patrimoine bâti et naturel au coeur des enjeux / l'eau qui fait ville



Steenwerck / La Croix du Bac / La Crèche (Bailleul)

la découverte du patrimoine bâti et naturel au coeur des enjeux / l'eau qui fait ville

Constats

Un réseau viaire en étoile, témoin de la richesse de Steenwerck et de son rôle majeur dans le territoire de la plaine jusqu'au siècle dernier.

Un centre bourg intense au riche patrimoine architectural.

La «Serpentine» de la Grande Becque, maillon écologique majeur de la trame verte et bleue du Grand Territoire.

Orientations de territoire

PAYSAGE

Développer une «promenade du tour du bourg» de découverte du patrimoine architectural (récit urbain).

DÉPLACEMENTS

Mise en lien avec le réseau des promenades du territoire :

- la promenade Nord-Sud de la Grande Becque vers le pôle de Bailleul et la Lys,

- la promenade Est-Ouest des oratoires au travers de la plaine agricole.

Permettre des liaisons douces sécurisées vers la halte SNCF depuis Steenwerck et la Crèche (Bailleul).

1e lecture territoriale et programmation des zones de développement et préconisations

1/ Sur la zone 1AU de la rue du Saule (Steenwerck), dessiner une rive de terre.

Programme mixte d'habitat (maisons groupées).

Mettre en oeuvre un projet exemplaire participant à la promenade du tour du bourg.

2/ Sur le secteur 1AU Est, programme mixte d'habitat (dont 25% de logements sociaux mini. - PLUI).

S'appuyer sur la trame de promenades pour finir l'urbanisation.

3/ Enjeu du renouvellement de la zone UC (dont 25% de logements sociaux mini. - PLUI).

Conforter le centre bourg.

4/ A la Croix du Bac, programme mixte d'habitat (dont 25% de logements sociaux mini. - PLUI).

Achever l'urbanisation du secteur nécessaire ?

5/ Sur la Crèche, maintenir l'ouverture de la place centrale vers les terres agricoles au Nord.

Arrêter l'urbanisation en amont côté Est afin de ne pas perdre l'intensité actuelle au carrefour qui fait la qualité du village.

Conforter l'urbanisation près de la halte ferroviaire ?

Programme mixte d'habitat (dont 25% de logements sociaux mini. - PLUI).

Steenwerck / La Croix du Bac / La Crèche (Bailleul)

la découverte du patrimoine bâti et naturel au coeur des enjeux / l'eau qui fait ville



1/ Rue du Saule, zone 1AU (Steenwerck)
>>> cf orientation d'aménagement ci-après

2/ Zone 1AU Est (Steenwerck)

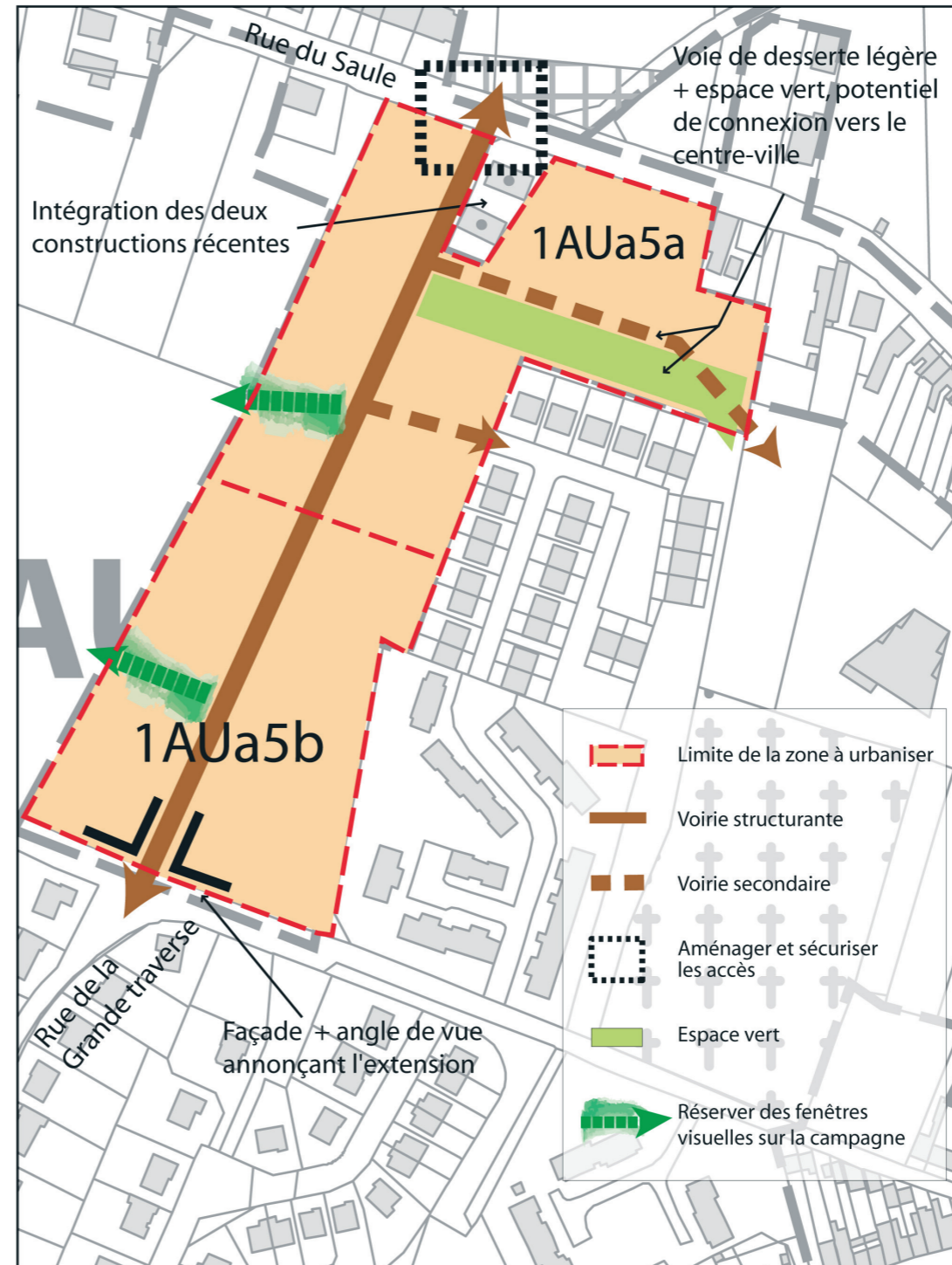
3/ Zone UC (Steenwerck)
(proposition de renouvellement urbain)

0 200m

Steenwerck / La Croix du Bac / La Crèche (Bailleul)

la découverte du patrimoine bâti et naturel au coeur des enjeux / l'eau qui fait ville

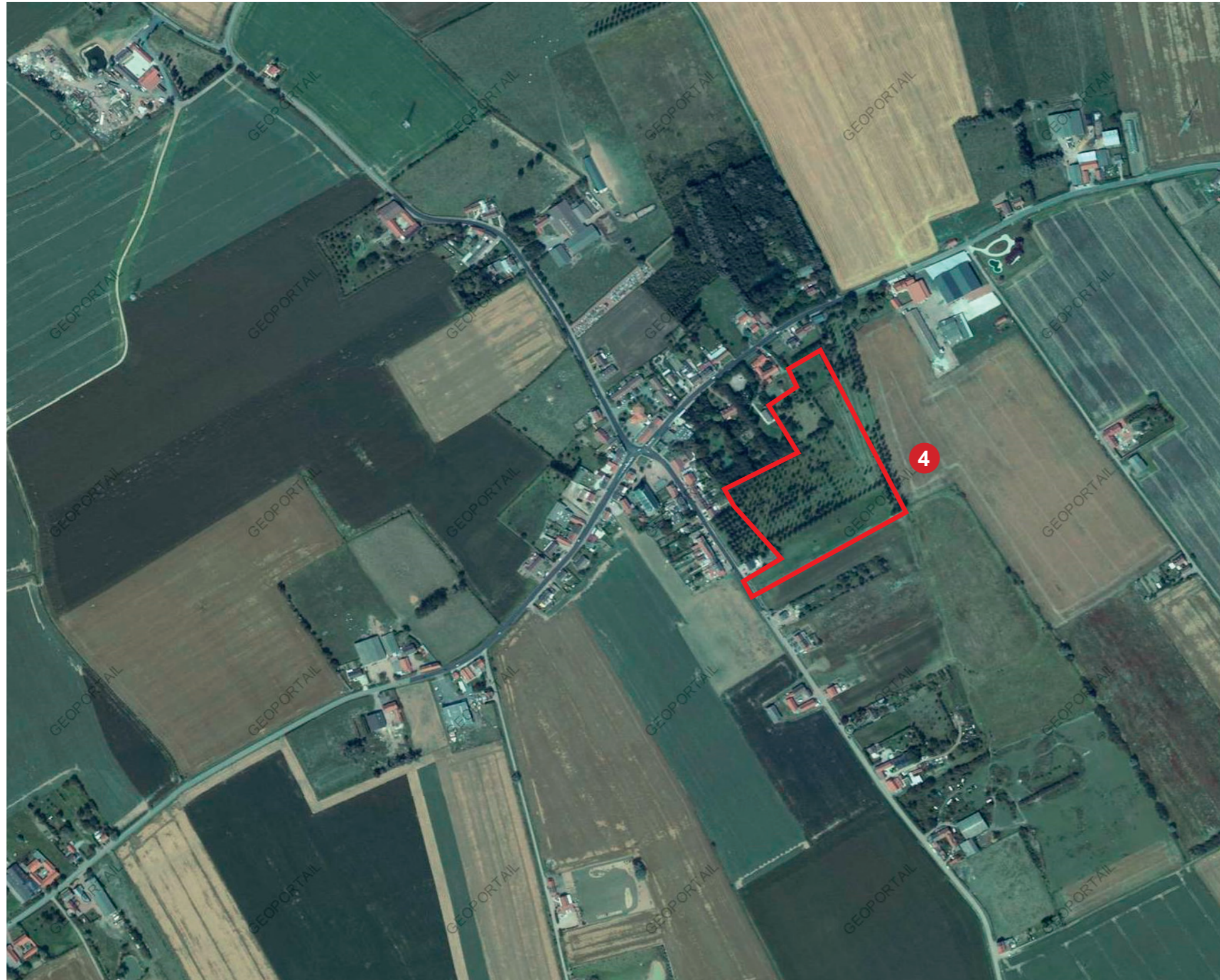
Steenwerck : Rue du Saule



L'opération doit être réalisée d'un seul tenant

Steenwerck / La Croix du Bac / La Crèche (Bailleul)

la découverte du patrimoine bâti et naturel au coeur des enjeux / l'eau qui fait ville



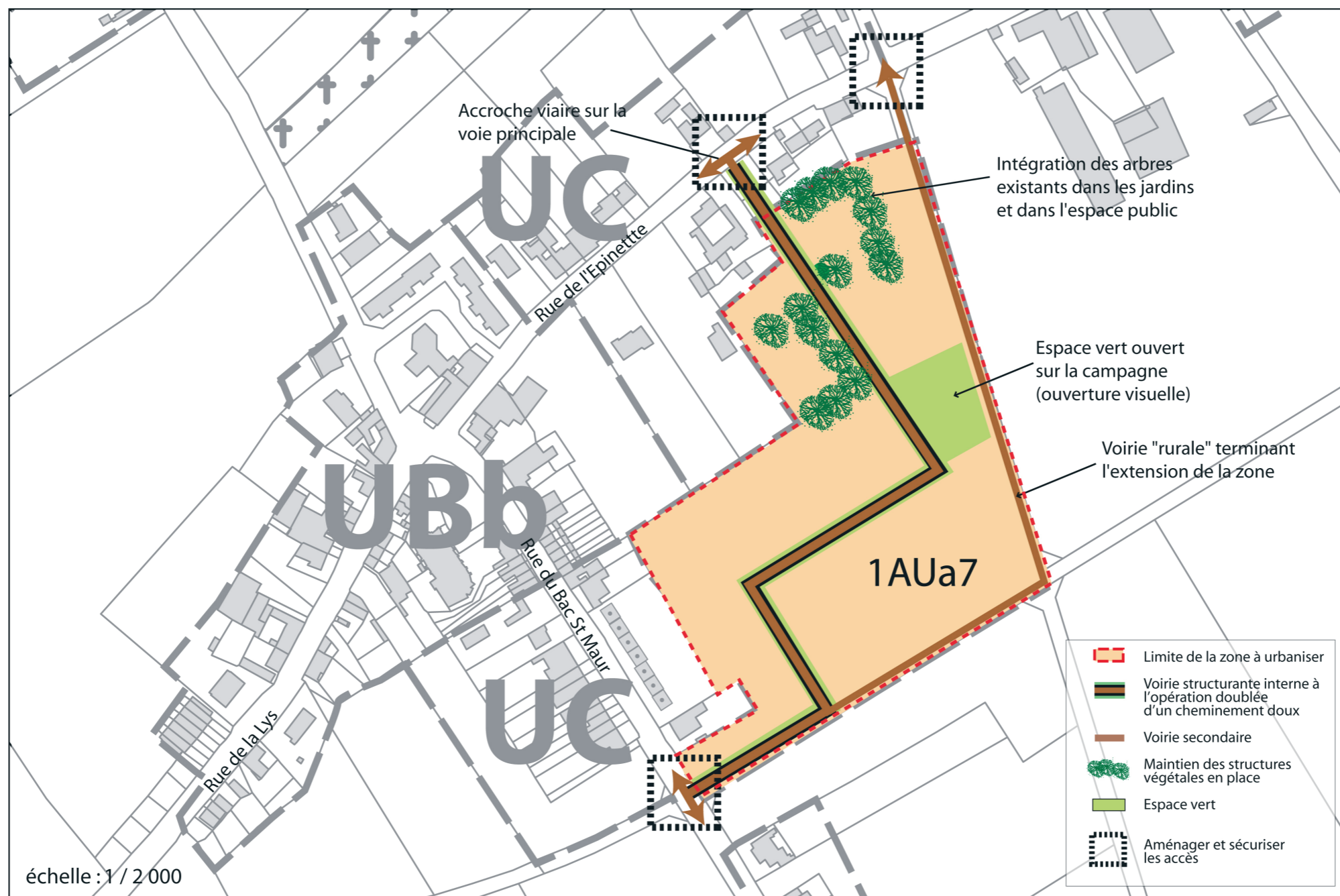
4/ La Croix du Bac, zone 1AU (Steenwerck)
>>> cf orientation d'aménagement ci-après

0 200m

Steenwerck / La Croix du Bac / La Crèche (Bailleul)

la découverte du patrimoine bâti et naturel au coeur des enjeux / l'eau qui fait ville

Steenwerck : La Croix du Bac - Rue du Bac Saint Maur



L'opération doit être réalisée d'un seul tenant et doit comporter 25% de logement locatif social

Steenwerck / La Croix du Bac / La Crèche (Bailleul)

la découverte du patrimoine bâti et naturel au coeur des enjeux / l'eau qui fait ville



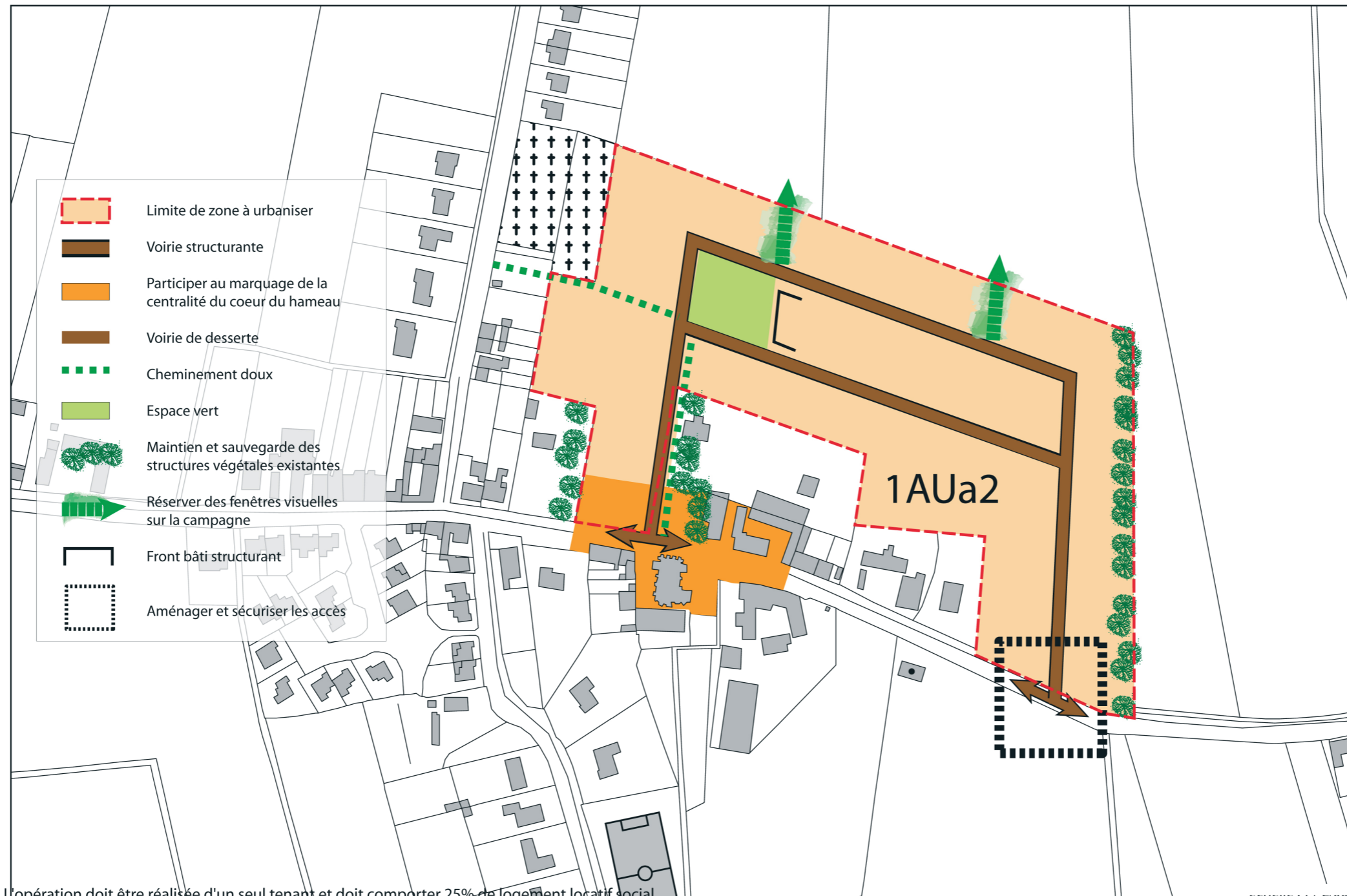
5/ La Crèche, zone 1AU (Bailleul)
>>> cf orientation d'aménagement ci-après

0 200m

Steenwerck / La Croix du Bac / La Crèche (Bailleul)

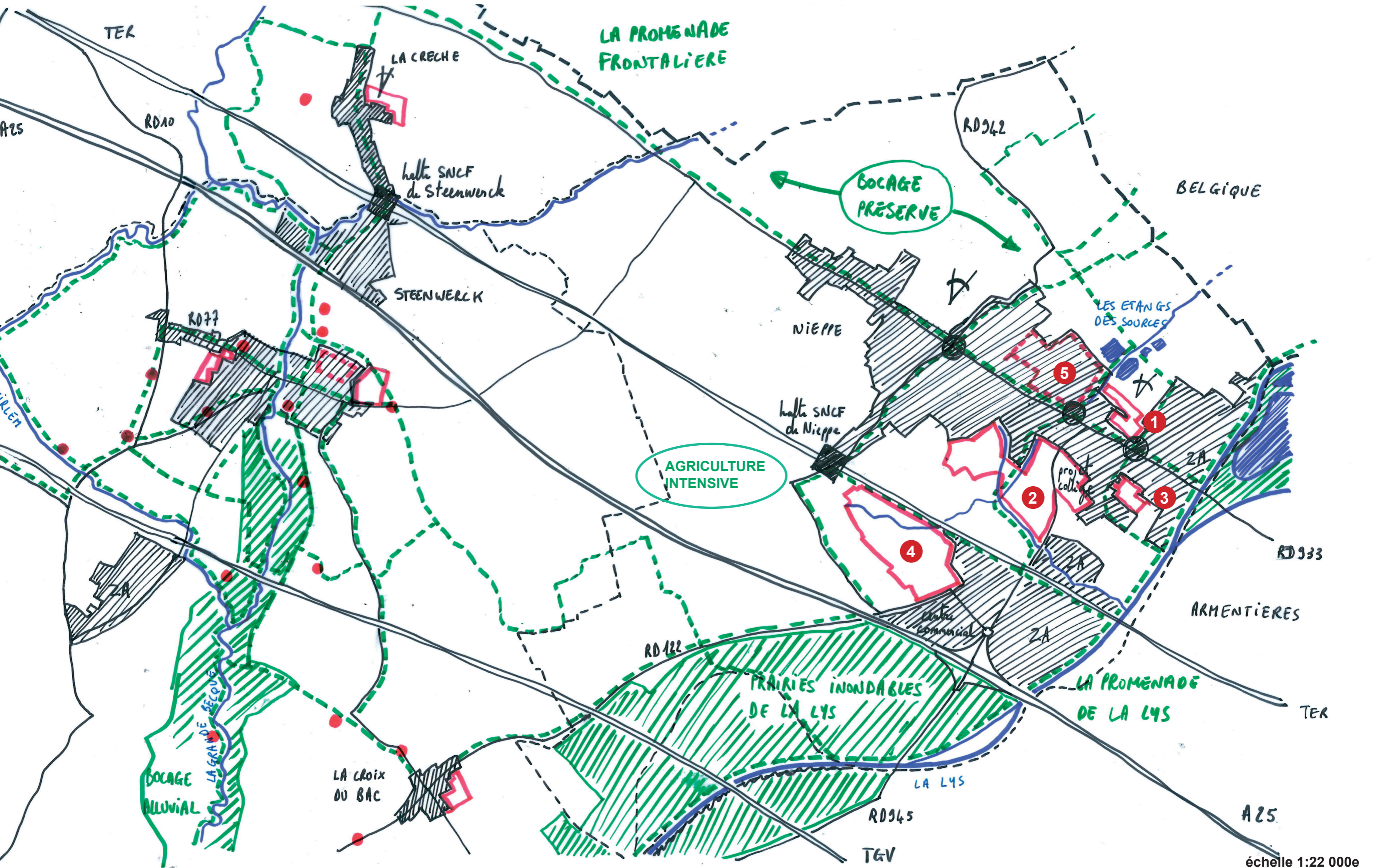
la découverte du patrimoine bâti et naturel au coeur des enjeux / l'eau qui fait ville

Bailleul : La Crèche



Nieppe

un faubourg qui fait ville / enjeu de l'évolution du rapport ville-campagne en secteur périurbain



Constats

Une «ville-rue», sorte de «faubourg» de l'agglomération lilloise.

Processus de laniéragé issu des infrastructures de transport (ruptures dans le paysage).

Développement d'activités le long de la Lys.

Une agriculture intensive au Sud.

Un coeur de bocage à préserver et redynamiser au Nord, de Nieppe à Bailleul (SCOT).

Orientations de territoire

PAYSAGE

Maintenir les deux grandes fenêtres visuelles sur le bocage et les étangs des Sources (question de la clôture des étangs).

Quelle mise en valeur pour le patrimoine industriel le long de la Lys ?

DÉPLACEMENTS

Multiplier les liens Est-Ouest (liaisons douces, continuités commerciales...) de part et d'autre de la rue d'Armentières afin d'intensifier le centre ville dans son épaisseur.

Multiplier les liens piétons et vélos vers la gare, les ZA et le centre commercial.

Prolonger ces liens vers le Grand Paysage de la Lys et les espaces de bocage préservés au Nord.

3 noeuds à privilégier en matière de transversalité et de requalification des espaces publics :

- la place église / mairie en entrée Nord,
- le carrefour Armentières / rue de la Lys au Sud,
- le carrefour Armentière / Houcke au milieu.

1e lecture territoriale et programmation des zones de développement et préconisations

1/ Pertinence de construire la zone 2AU du cimetière compte tenu de l'ouverture sur le paysage agricole bocager ?

Programmation de jardins partagés ? pédagogiques ?

2/ Zone Nieppe Sud à considérer avec vigilance (superficie importante) en terme de phasage, de programmation (mixte) et de desserte VL.

Faire entrer la campagne dans la ville par la Becque de Nieppe.

Programme de tertiaire en frange Sud vers le TER et habitat au Nord (25% de logements sociaux mini. - PLUI).

Développer une plaine de loisirs et y relocaliser le complexe sportif en lien avec le collège ?

Liaisons douces pour franchir la becque.

3/ Profiter de la réserve foncière de la rue de la Lys pour intensifier et épaissir la zone agglomérée.

Promouvoir une opération dense groupée et intermédiaire (25% de logements sociaux mini. - PLUI) + programme mixte services / tertiaire ?

4/ Mettre en lien la future extension de la ZA avec la halte SNCF et le centre ville.

Programme mixte activités + services + tertiaire ?

5/ Proposition de renouveler le secteur de Stade / quartier d'habitat social.

Introduire des typologies de logements variées et s'ouvrir sur les étangs des Sources.

Nieppe

un faubourg qui fait ville / enjeu de l'évolution du rapport ville-campagne en secteur périurbain



1/ Le Cimetière, zone 2AU
>>> cf orientation d'aménagement ci-après

2/ Zone Nieppe Sud, zones 1AU et 2AU
>>> cf orientation d'aménagement ci-après

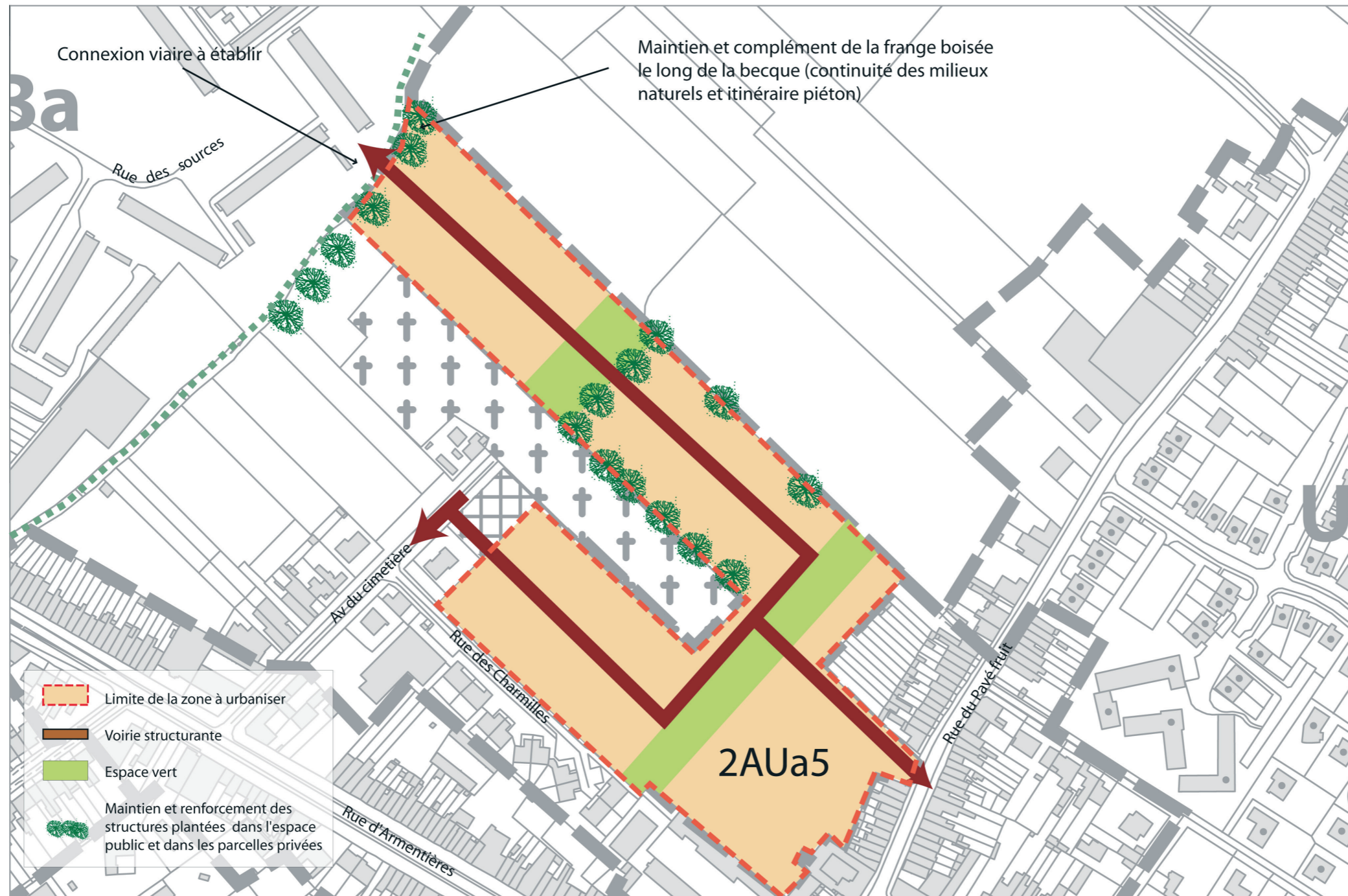
3/ Rue de la Lys, zone 1AU
>>> cf orientation d'aménagement ci-après

4/ Extension de la ZA, zone 2AU

5/ Secteur de Stade / quartier d'habitat social,
zone UBa
(proposition de renouvellement urbain)

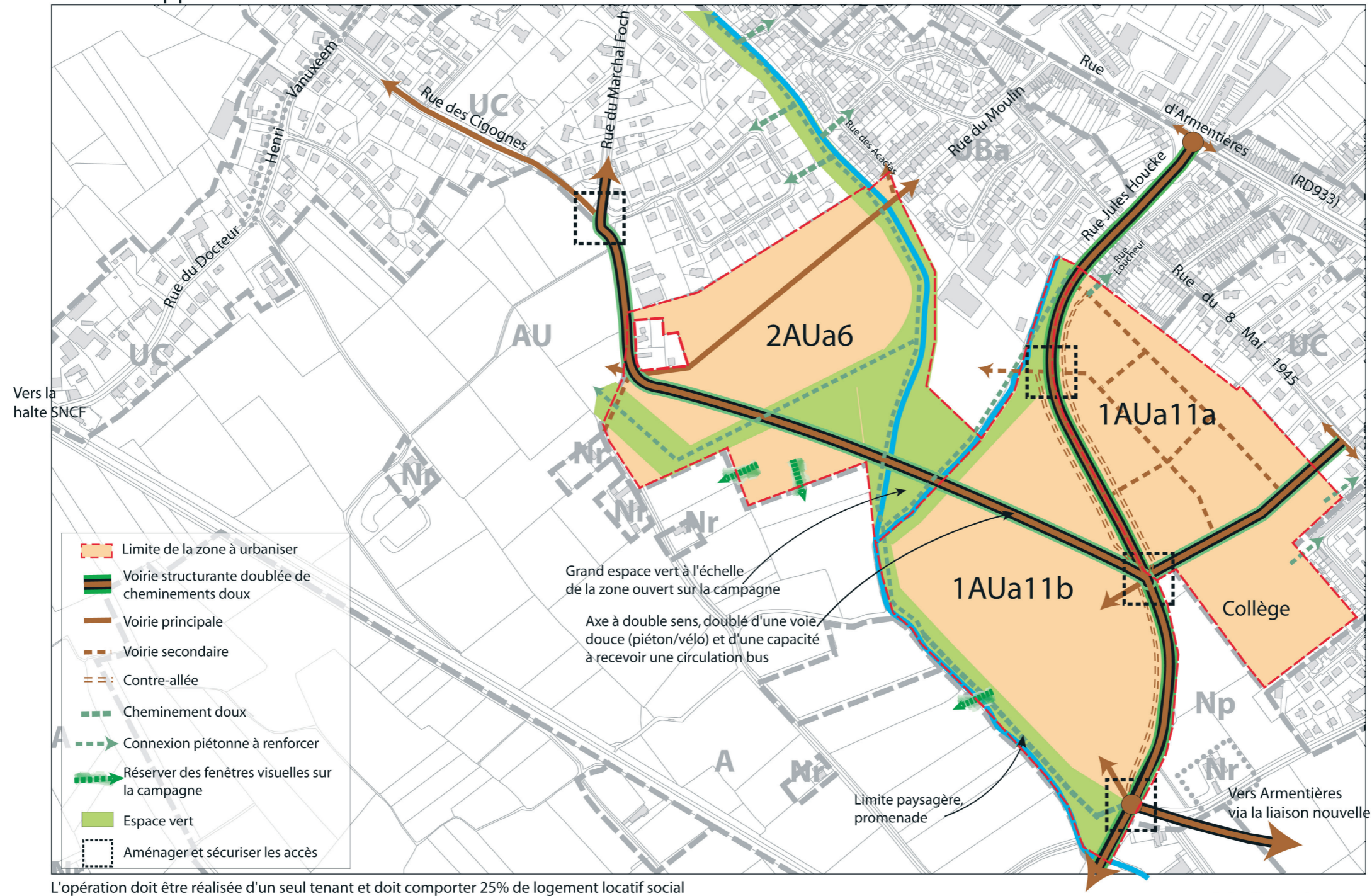
0 200m

Nieppe : Cimetière

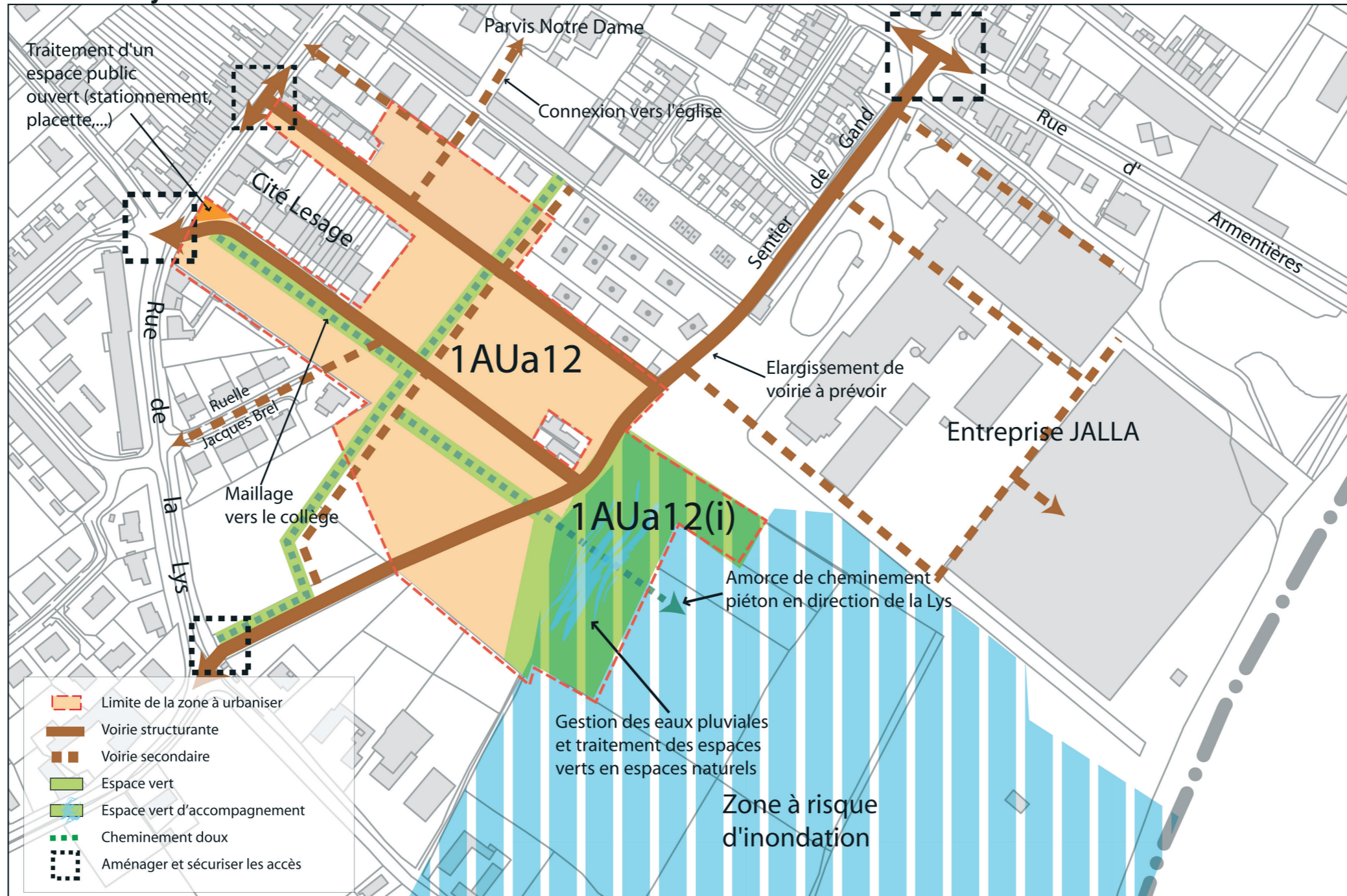


L'opération doit être réalisée d'un seul tenant et doit comporter 25% de logement locatif social

Nieppe : Zone Nieppe Sud



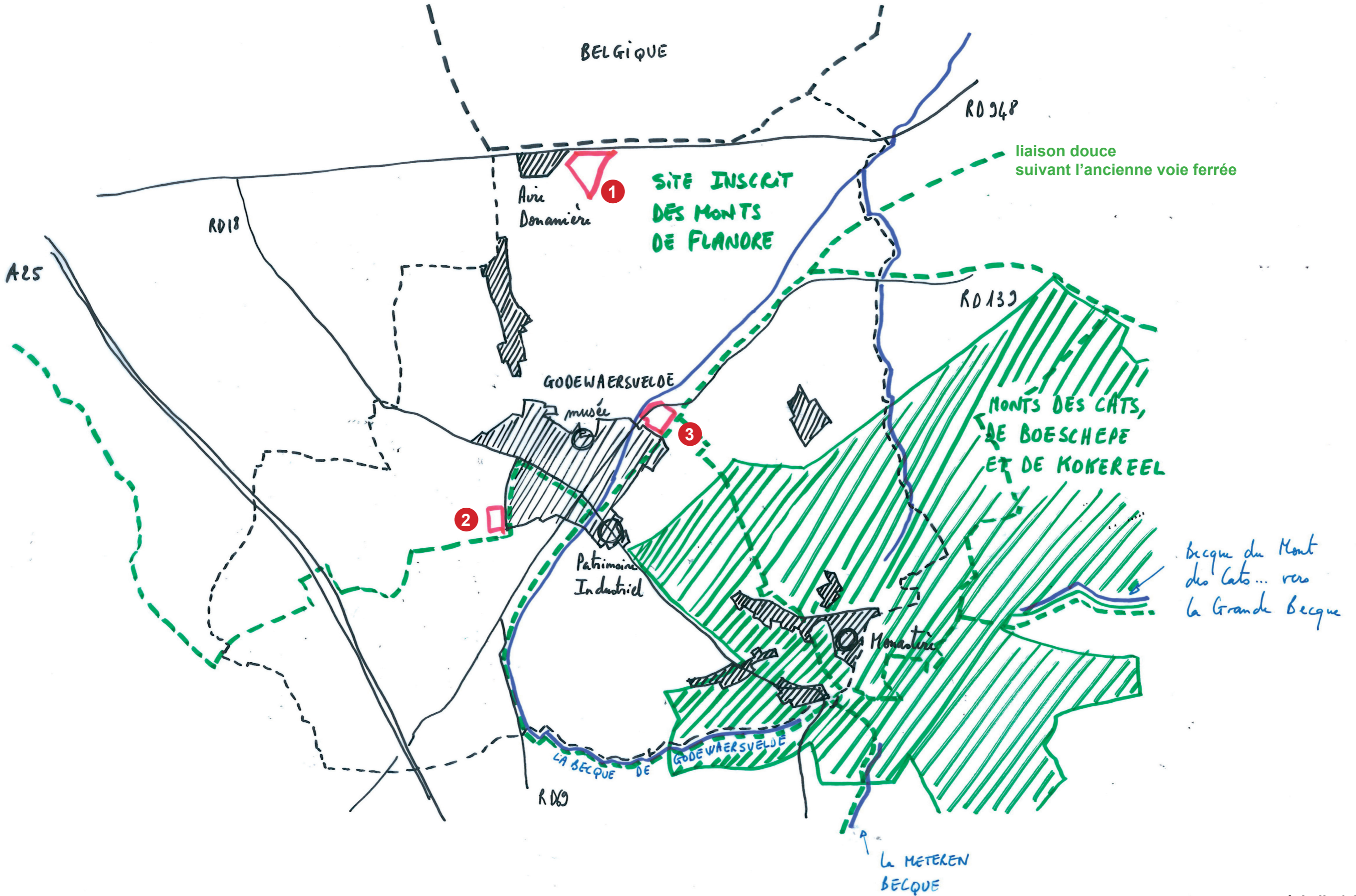
Nieppe : Rue de la Lys



L'opération doit être réalisée d'un seul tenant et doit comporter 25% de logement locatif social

Godewaersvelde

l'ouverture flamande de la CCMFPL



Becque du Mont
des Cats... vers
la Grande Becque

Constats

Une commune à l'écart Nord du reste de la CCMFPL.

Une ancienne ville drapière flamande au pied du Mont des Cats, sur le bassin versant de l'Yser, et tournée vers la Belgique.

Un riche patrimoine industriel et culturel réhabilité (maisons flamandes, estaminets, monastère...).

Orientations de territoire

PAYSAGE ET DÉPLACEMENTS

Profiter de la Becque de Godewaersvelde pour «ouler» le tissage de promenades de l'eau (le long de la Meteren Becque et de la Grande Becque), et cristalliser le métissage humain du territoire (Chtis / Flamands).

Marquer le 1er jalon flamand de la promenade frontalière.

Considérer God comme l'avant-poste de la CCMFPL vers la Belgique (musée de la vie transfrontalière déjà là).

1e lecture territoriale et programmation des zones de développement et préconisations

1/ Offrir une vitrine sur la RD 948 et vers la Belgique sur la future ZA de l'aire douanière.

2.3/ Inventer une nouvelle forme urbaine mettant en valeur les franges du centre bourg et la relation à l'eau et aux promenades possibles (dont 25% de logements sociaux mini. - PLUI).



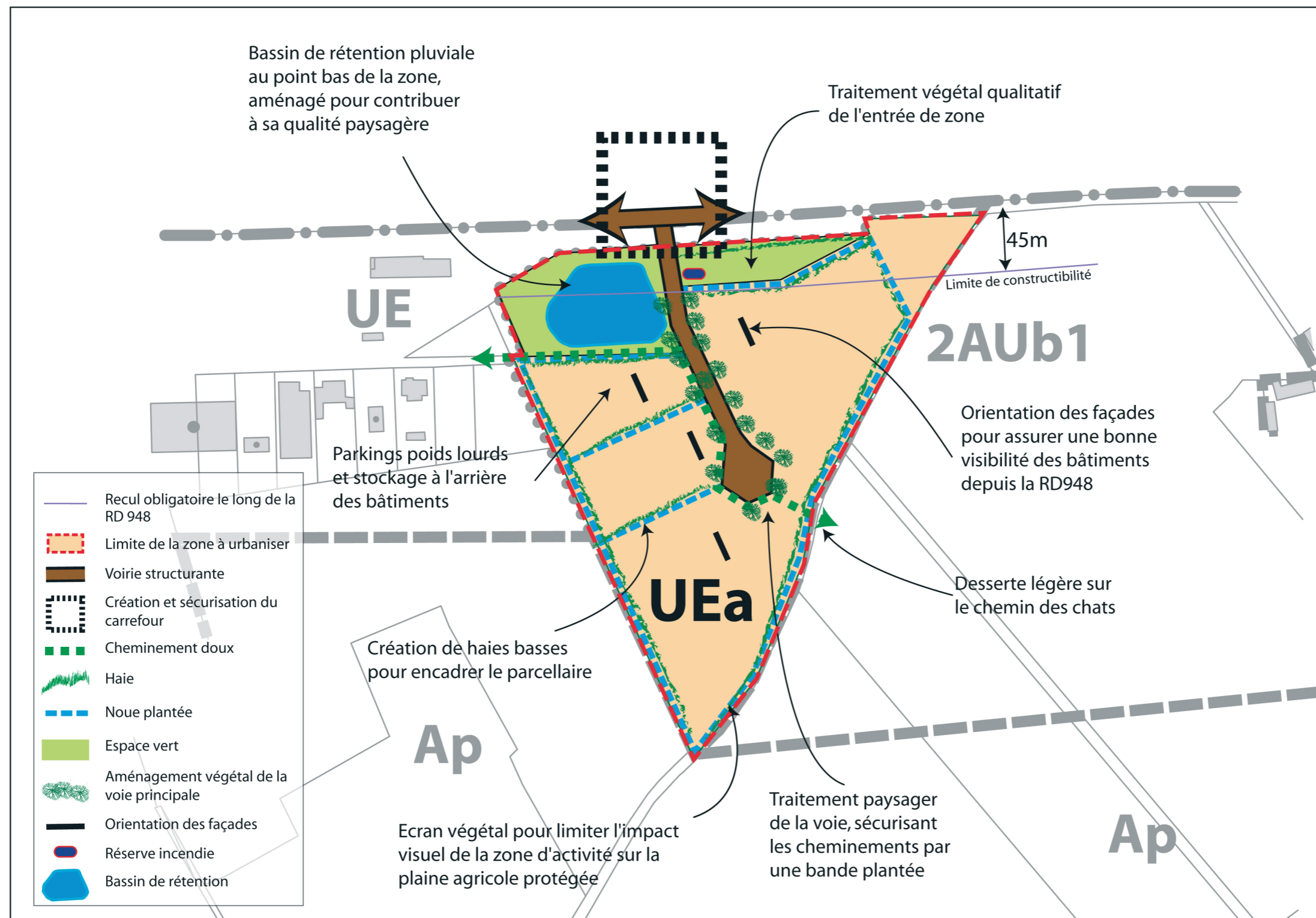
1/ Zone d'activités, zone UE
>>> cf orientation d'aménagement ci-après

2/ Zone 2AU

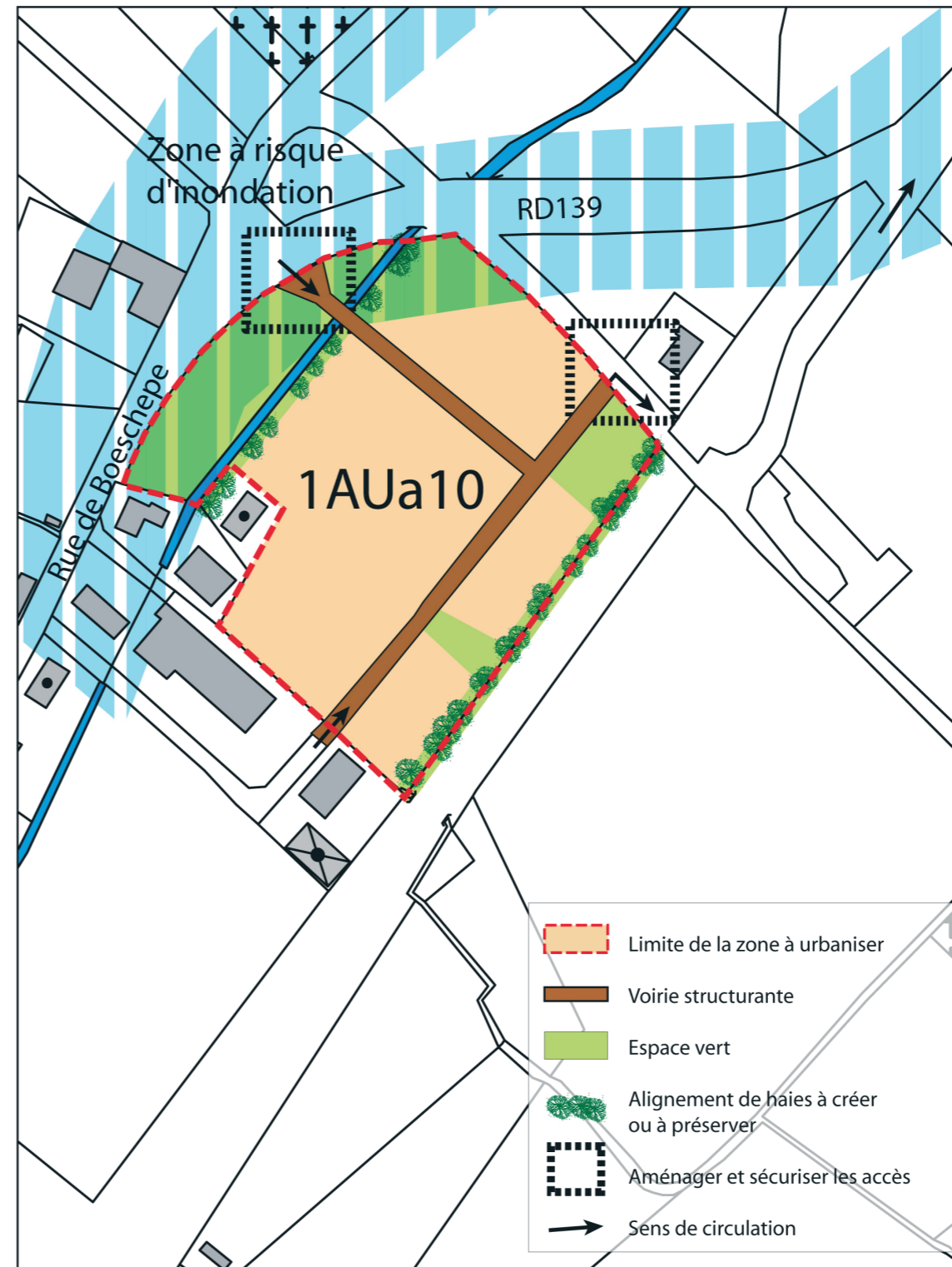
3/ Zone 1AU
>>> cf orientation d'aménagement ci-après

0 200m

Godewaersvelde : Zone d'activité



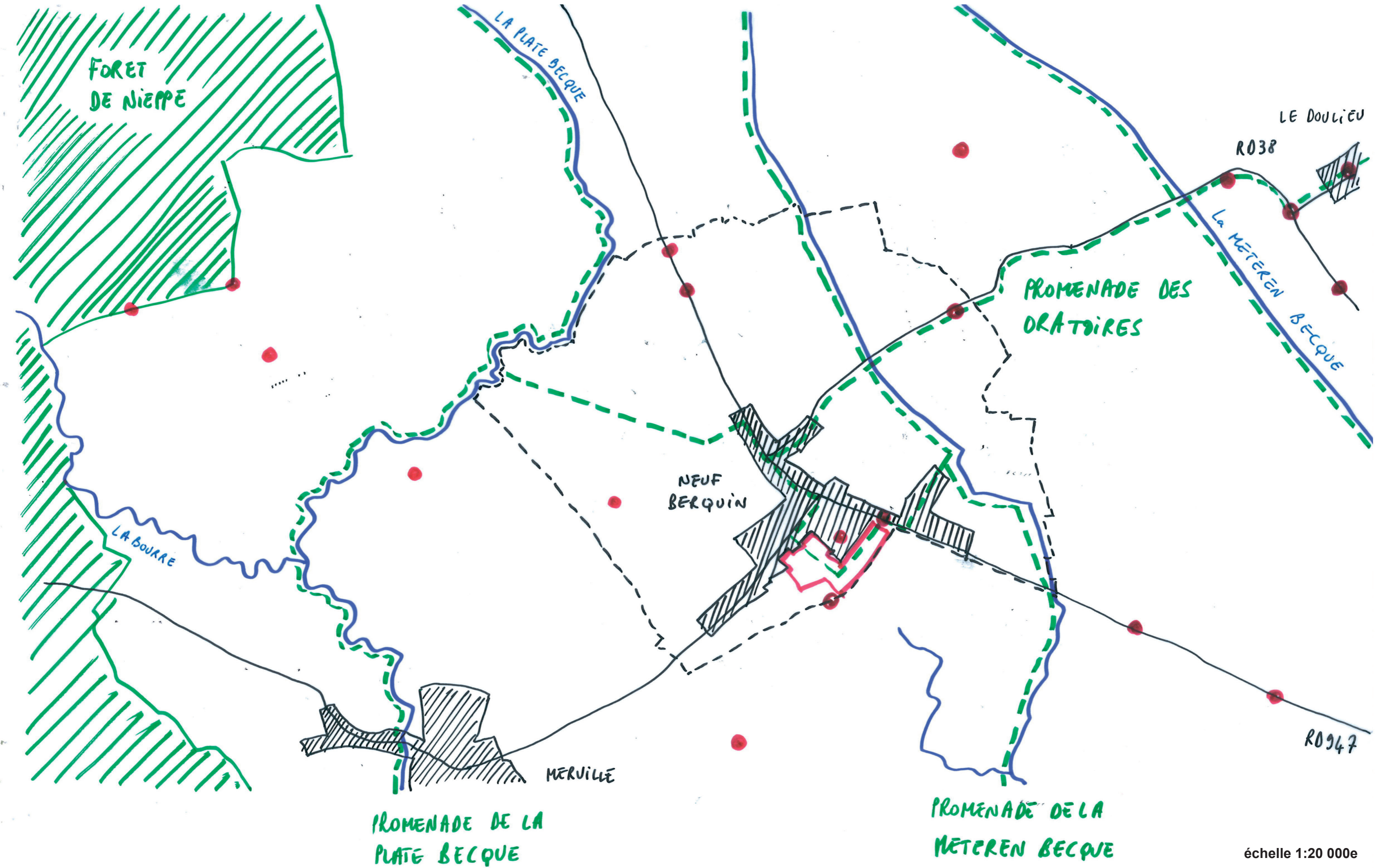
Godewaersvelde



L'opération doit être réalisée d'un seul tenant et doit comporter 25% de logement locatif social

Neuf Berquin

du village rue à un coeur de vie et de village



Constats

Une commune isolée au Sud-Ouest de la CCMFPL.

Un village-rue, et une urbanisation quasi continue le long de la RD 947 de Estaires à Strazeele, qui «ferme» le paysage d'Est en Ouest, et notamment limite les vues du territoire de la plaine de la Lys vers la forêt de Nieppe.

Epaississement amorcé du centre bourg vers l'Ouest, le long de la RD 38.

Orientations de territoire

PAYSAGE ET DÉPLACEMENTS

Mettre en lien le centre bourg avec le reste de la CCMFPL via les grandes promenades du territoire

Sécuriser les entrées d'agglomération et préserver le caractère arboré de la RD 947.

1e lecture territoriale et programmation des zones de développement et préconisations

Appuyer l'épaississement du centre bourg en créant une place conviviale (construction de la nouvelle mairie en cours).

Inventer une nouvelle forme urbaine en rive de terre : «habiter la campagne».

Programmation de maisons groupées.

Neuf Berquin

du village rue à un coeur de vie et de village

Zones 1AU et 2AU

>>> cf orientation d'aménagement ci-après

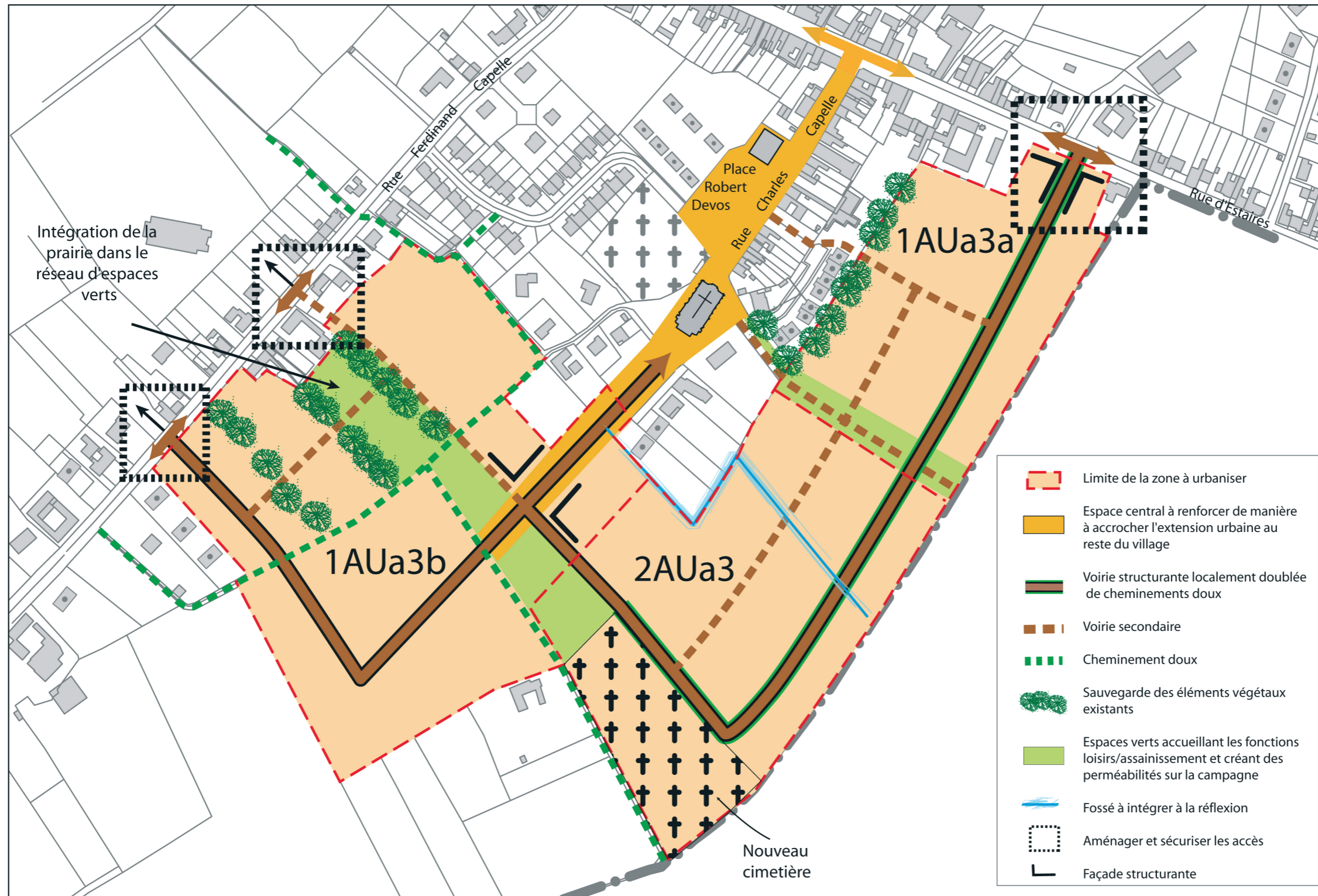


0 200m

Neuf Berquin

du village rue à un coeur de vie et de village

Neuf Berquin



L'ensemble des zones doivent comporter 25% de logement locatif social. Pour les zones 1AUa3b et 2AUa3, l'opération doit être réalisée d'un seul tenant.

Pour la zone 1AUa3a, l'opération doit être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Annexe :

SYNTHESE ECONOMIE LOCALE

ÉQUIPEMENTS

Bailleul comme pôle majeur d'équipements

Localisation des principaux équipements sanitaires :

- Bailleul : EPSM / hôpital général / centre médical des Monts de Flandre / établissement de convalescence et de rééducation fonctionnelle

Localisation des équipements scolaires du secondaire:

2 collèges et 1 lycée à Bailleul / 1 collège à Nieppe

Projets de développement / création d'équipements:

-Steenwerck: création d'une cantine scolaire

-Steenwerck: déplacement de l'école de musique sur la place dans la maison Decanter

-Bailleul: nouveau collège sur le secteur du Champs-Saint Georges

-Nieppe: nouveau collège

-Merris: agrandissement salle des fêtes

-Merris: projet de « plaine de loisirs »

ÉQUIPEMENTS

Équipements à valoriser pour le tourisme

- Bailleul: musée Benoît Depuydt
- Godewaersvelde: musée de la vie transfrontalière et Abbaye du Mont des Cats
- Chemins de randonnée ?

Propositions

- Création d'un PIJ à l'attention des ados?
- Besoins en salles polyvalentes?
- Une maison des associations à l'échelle intercommunale?
- Un circuit de randonnée reliant les communes?
- Planter les « jardins de Cocagne » (style AMAP) sur le territoire?
- Quels terrains réserver à l'implantation d'équipements?
- Développer une coopération transfrontalière des équipements ?
- Mise en synergie des équipements culturels

ÉQUIPEMENTS: ENJEUX

- Tenir compte de **l'augmentation à prévoir de la population** dans la programmation future d'équipements
- **Encourager les synergies intercommunales** : culture, action sociale en particulier
- Développer des **pôles secondaires** d'équipements ?
- Développer une **coopération transfrontalière** des équipements ?

ÉCONOMIE

Carte avec des cercles proportionnels pour l'emploi salarié privé et le nb d'entreprises

	Nb entreprises	Nb salariés privés
	2008	2008
Bailleul	321	3187
Godewaersvelde	27	102
Merris	15	260
Neuf-Berquin	7	124
Nieppe	157	1971
Sailly-sur-la-Lys	63	750
Steenwerck	61	337
CC MFPL	651	6731

Présence d'une grande industrie

- Nieppe: United Biscuits (Delacre)
- Bailleul: Danone et PGI Nordlys

Pôles commerciaux principaux

- Bailleul: pôle principal (rue d'occident + ZA du nouveau monde)
- Nieppe: ZA de l'Épinette + rue d'Armentière

ZAE

Indiquer les infrastructures routières / échangeurs / aéroport de Merville / Lille / Dunkerque / Belgique

Indiquer ZAE existantes, dont celles avec disponibilités foncières (d'après site Pays Cœur de Flandre il y a des disponibilités sur ZAE Neuf Berquin + Nouveau Monde et verte-Rue de Bailleul + ZAI Callicanes)

	Nom de la Zone
Bailleul	PA La Blanche Maison
	PA La Ferme Bourel
	PA La Verte Rue
	ZC Le Nouveau Monde
Godewaervelde	ZA Communale Callicanes
	ZAI de Callicanes
Merris	ZA Artisanale
Neuf-Berquin	
Nieppe	ZA La Ruelle Dufour
	ZA L'Épinette
	ZA Les Trois Tilleuls
	ZC Les Portes de Flandres
Sailly-sur-la-Lys	PA Intercommunal
	ZA Communale
Steenwerck	ZA Le Grand Chemin
	ZA Le Mortier

ZAE

Indiquer ZAE en projet:

- extension : ZAI de Callicanes
- Création : Neuf Berquin (cf SCoT) + Nieppe (face à la ZAE de l'Épinette)

ÉCONOMIE: ENJEUX

- Proposer une véritable **stratégie de développement économique** à l'échelle intercommunale : attractivité, mutation, vitalité
- Veiller à **limiter la dépendance économique en termes d'emplois vis-à-vis de la métropole lilloise** : définir de nouveaux relais de croissance, conforter la position de Bailleul et de Nieppe comme moteurs du développement économique intercommunal
- **Développer l'activité touristique** en mettant en avant l'identité flamande / wallonne / ch'tie : maintenir les activités traditionnelles (friteries, estaminets), valoriser les équipements touristiques

ZONES D'ACTIVITÉS: ENJEUX

- **Favoriser l'emploi local**, et ainsi lutter contre l'effet « villes-dortoirs ».
- **Limiter les effets de « cannibalisme »** intra-communautaires (phasage, vocations des ZA)
- Soutenir les **démarches liées à l'environnement** sur les nouvelles zones d'activités pour une meilleure attractivité.
- Favoriser la **création d'immobilier d'entreprises** sur les parcs d'activités : village artisanal, pépinière, ateliers relais, hôtels d'entreprise...
- **Anticiper les besoins en foncier économique** par rapport à la concurrence de l'agglomération lilloise en particulier.