

Préparation des *Carnets de ville*

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

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



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

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

Atelier 04/1
24 avril au 14 mai 2003

les entretiens communaux : Les *Carnets d'expression*

Parties 1 à 3

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

p.6

Atelier 04/2
20 mai 2003

Identifier les enjeux du Diagnostic Partagé

Parties 4 à 5

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

p.45

Sommaire

Atelier 04/1 24 avril au 14 mai 2003 <i>Les Carnets d'expression :</i> les entretiens communaux	1	Programme de l'Atelier 04 <ul style="list-style-type: none">• Sommaire du carnet• Programme et Agenda des 2 séances de l'Atelier 04	p.2 p.3
	2	Trame générale des entretiens avec les communes <ul style="list-style-type: none">• Etude réalisées ou en cours• "Attraction naturelles" du bassin de vie• Objectifs du PLU• Nature des projets en cours• Regard sur l'agriculture• Regard sur les activités• La dynamique de participation• Les outils nécessaires du PLU	p.4 p.5
	3	Compte-rendu des entretiens communaux <ul style="list-style-type: none">• Merris - le 24 avril 2003• Steenwerck - le 29 avril 2003• Bailleul - le 30 avril 2003• Neuf-Berquin - le 5 mai 2003• Godewaersvelde - le 6 mai 2003• Saily-sur-la-Lys - le 13 mai 2003• Nieppe - le 14 mai 2003	p.6 p.10 p.15 p.21 p.27 p.33 p.38
Atelier 04/2 20 mai 2003 Identifier les enjeux du Diagnostic Partagé	4	Commentaires de la commission PLU	p.45
	5	Souligner les enjeux partagés	p.47

Questions posées aux communes

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

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

1 Etudes réalisées ou en cours

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

2 Les "attractions naturelles" du bassin de vie

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

3 Les objectifs du PLU Intercommunal

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

4 La nature des projets en cours

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

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

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

5 Le regard sur les traces de l'activité agricole

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

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

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

7 La dynamique de participation

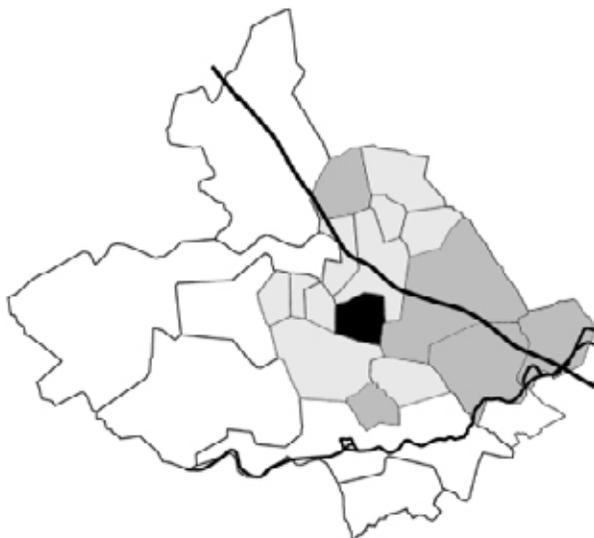
- localement avec les habitants
- à l'échelle intercommunale : entre communes / avec la CCMFPL
- à l'échelle départementale : le SCOT / le Pays
- comment expliquer et partager le PLU avec les citoyens ?
- comment construire les outils et les contenus de la concertation ?

8 Le regard sur les outils nécessaires du PLU

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

24 avril 2003

1 Etudes



Participants

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

Remembrement - 1981

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

Plan d'Occupation des Sols - 1989

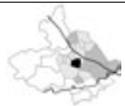
- Développement de l'urbanisation vers le sud, le long de la Breenack straete
- Modification ponctuelle pour permettre l'extension de l'entreprise Debèvre
- 2 zones urbanisables proches du centre (1NAa et 2NA)
- 2 zones de protection : NDb, l'internat ; NDa, la zone de loisirs au nord
- Assainissement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

Etude FACV 1991 : Empreinte

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

Etude FAN - 2001 : Caroline BIGOT

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



24 avril 2003

2

Attractions naturelles

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

3

Objectifs du PLU

Liens étroits avec Bailleul

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

Imbrication avec Strazeele

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

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

- Rivalités type "guerre des boutons"

Tensions avec Méteren : la future RN 42

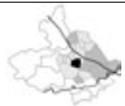
- Enclave agricole de Méteren sur le territoire de Merris (agriculteurs méterenois)
- Passage de la RN42 sur le territoire de Merris sans compensation pour les agriculteurs

Attentes, par rapport à la CCMFPL

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

Apports de la commune à la CCMFPL

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



24 avril 2003

4

Projets communaux

5

Regard de la commune sur les terres agricoles

Éléments à préserver, sur la commune

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

Enjeux des zones naturelles protégées

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

L'eau et la Lys

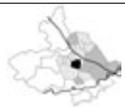
- Les zones humides de la Breenack Straete sont connues, au sud de la voie ferrée. Pas de construction d'habitat (Z.A implantée).

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

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

Identité rurale à valoriser

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



24 avril 2003

6

Regard de la commune sur l'activité

Activité cantonnée au sud de la commune

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

7

Regard de la commune sur la participation

A l'échelle de la commune

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

A l'échelle du conseil des communes

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

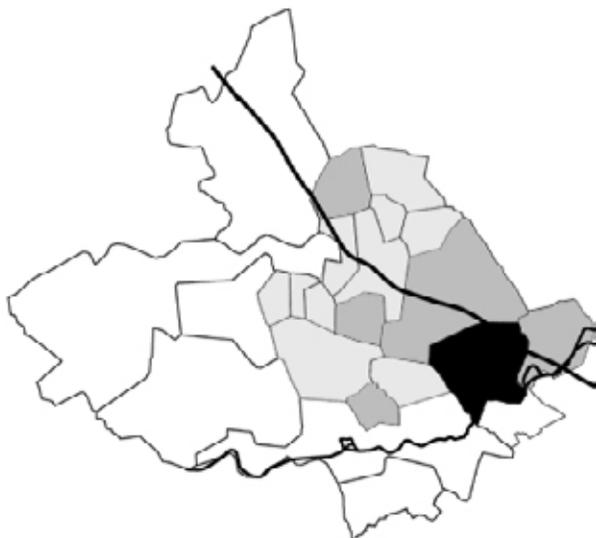
8

Regard de la commune sur les outils du PLU

- A compléter-

29 avril 2003

1 Etudes



Participants

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

Remembrement - 1970 - "Ecole ISA + Agriculteurs éclairés"

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

Remembrement - 1980 - TGV

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

Plan d'Urbanisme - 1965

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

Plan d'Occupation des Sols - 1975

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

Etude sur la Lys - Ecole ISA

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

Diagnostic friche Horticole - Bureau Preventec

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

L'ensemble des études "Pays Coeur de Flandre"

- Voir l'animateur de Pays Emmanuel Bertin



29 avril 2003

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

2 Attractions naturelles

3 Objectifs du PLU

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

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

Etude FAN - 2001 - Croix du Bac - Agence Sintive

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

Le centre bourg

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

Le hameau de la Croix du Bac

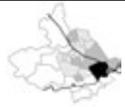
- Anciennement : fonctionnement vers le sud (Sailly/Lys)
- Aujourd'hui : avec les 2 axes CD122 et A25

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

- Pour les deux noyaux urbains, ces axes sont déterminants

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

- Volonté de réserver des zones d'expansion urbaine limitée
- Pouvoir bâtir les zones AU progressivement dans le temps.
(Mauvaise expérience du Crédit Immobilier qui souhaite bâtir 15 à 20 logements en une tranche : capacité réduite d'absorption des nouveaux habitants)



29 avril 2003

4

Projets communaux

Une réserve foncière importante : la friche horticole

- Enjeu d'échelle intercommunale

Une politique communale active d'acquisition des terrains stratégiques

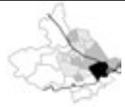
- Usage du droit de préemption pour préserver la maîtrise foncière du centre bourg
- Acquisition autour de la Grande Becque pour favoriser les cheminements piétons

Limiter le mitage du territoire : limiter l'urbanisation linéaire

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

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

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



29 avril 2003

5

Regard de la commune sur les terres agricoles

6

Regard de la commune sur l'activité

Exprime la volonté communale d'une ruralité en développement

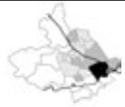
- Pas de doctrine particulière, en dehors de maîtriser le foncier
- Opportunité pour des espaces publics particuliers
- Opportunité pour développer les cheminements à travers le bourg, pour une pratique différente des espaces publics (aller à l'école à pied, le vélo, les promenades...)
- Protection et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

Des réserves foncières non viabilisées, à la charge des acquéreurs

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

Petites zones à vocation artisanale

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



29 avril 2003

7

Regard de la commune sur la participation

Expérience locale : le journal local

- Journal bimensuel

La participation aux "institutions" implantées localement

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

Les commissions locales : Commission prospective

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

Le tissu associatif actif sur la commune

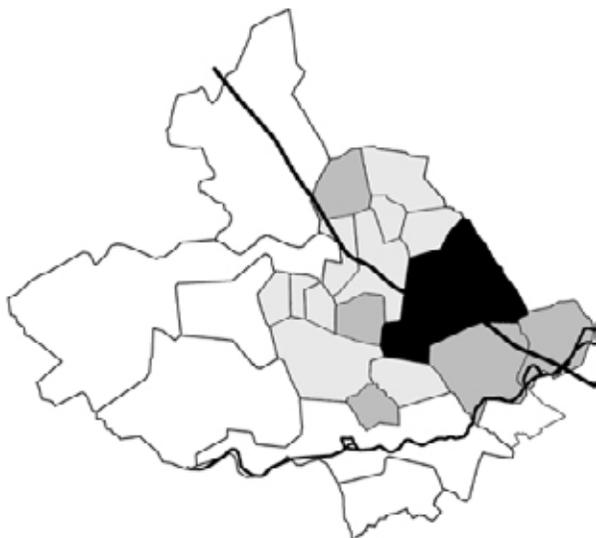
- A compléter-

8

Regard de la commune sur les outils du PLU

30 avril 2003

1 Etudes



Participants

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

Plan d'Occupation des Sols

- Rapport de présentation du POS

Etude FACV 1991 : Aline LECOEUR

- Schéma et choix de plantations sur la commune

Etude ISIS – Etude de Circulation

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

Etude du Centre de phytosociologie : état des lieux des haies

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

Etude de préfiguration d'une ZPPAUP

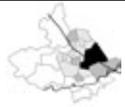
- Projet de mise en place d'une ZPPAUP sur la commune

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

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

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

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



30 avril 2003

2

Attractions naturelles

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

Un lien étroit avec les cités voisines Armentières, Lille

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

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

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

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

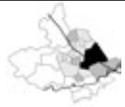
- Belgique : relations centrées sur les loisirs,

Distances traditionnelles avec Hazebrouck ou Steenvorde, en évolution/ouverture

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

Une relation imposée administrativement : Dunkerque

- Pratique administrative, les relations sont considérées comme obligatoires



30 avril 2003

3

Objectifs du PLU

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

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

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

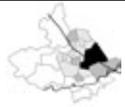
- Commune la plus importante de la Communauté de Communes. Les actions communales couvrent presque tous les champs de la compétence intercommunale.
- Analyser et étendre les expériences de Bailleul, en matière de mixité sociale, aux autres communes. Eviter la "spécialisation sociale" de l'habitat sur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

Développer ensemble une approche environnementale forte

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

Partager plutôt que prendre ou apporter

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



30 avril 2003

4

Projets communaux

Remplissage du POS de 2000 : procédures de lotissements et ZAC

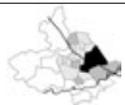
- L'objectif est toujours de remplir les creux, pour éviter le mitage
- Etude du lotissement des Collines (ZAC)
- Construction du lotissement Route de Lille

un lotissement modèle : ZAC des Collines et démarche HQE

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

Les projets d'espace public communal prépare au travail intercommunal

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



30 avril 2003

5

Regard de la commune sur les terres agricoles

6

Regard de la commune sur les activités et l'environnement

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

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

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

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

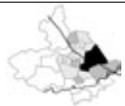
Précautions et présence de l'eau : gestion des inondations

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

Projets de développement des activités au sud : zones intercommunales

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

- A compléter-



30 avril 2003

7

Regard de la commune sur la participation

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

8

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

Exemple de la concertation de la ZAC des Collines

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

- Le bureau d'étude s'est chargé de la concertation sur "l'urbanisation prochaine d'une zone verte" : Enquête locale (quartier), en amont des propositions et du schéma.
- Envoi d'un questionnaire : 80 réponses sur 250 formulaires distribués
- Exposition du projet
- Pas encore de réunion publique pour le moment.

Réaliser un Plan de protection du « patrimoine vert »

- Idée de classer les haies, les arbres et les mares en « patrimoine vert » à protéger
- L'Office du Tourisme-Service Jeunesse pourrait réaliser le travail : plan, diagnostic...

Vers une structure intercommunale de développement touristique

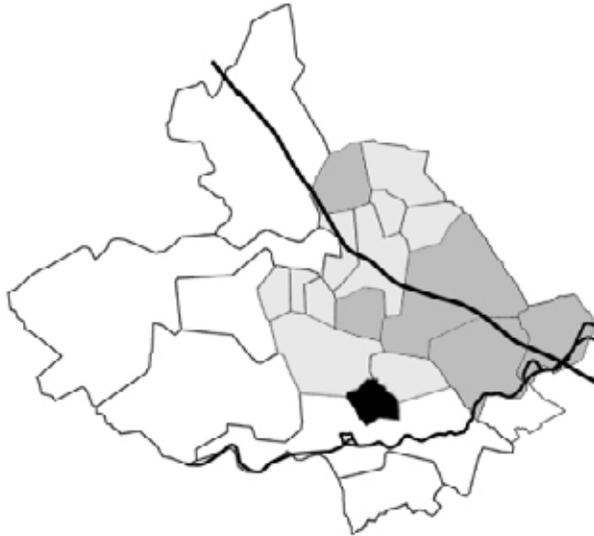
- Discussion sur l'Office de Tourisme : Steenwerck hors office, des membres de la Communauté de Communes Rurale présents : cela bloque le développement du tourisme.

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

- Constat d'un manque de transports en commun, évoqué aux assises du Pays
- Préparer les questions et l'analyse des besoins pour les soumettre au Département.

5 mai 2003

1 Etudes



Participants

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

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

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

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

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

Etude FACV - 1990-1991 : Empreinte

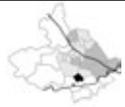
- 1ère étude assez globale, la place y a été peu abordée
- Le BE a travaillé seul, sans une réelle implication des élus

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

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

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

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



5 mai 2003

2

Attractions naturelles

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

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

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

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

Manque d'implication dans l'activité locale

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

Développement des liens à Bailleul concurrençant Armentières

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

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

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



5 mai 2003

3

Objectifs du PLU

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

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

Le conseil des communes agit comme une tribune pour les petits

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

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

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

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

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



5 mai 2003

4

Projets communaux autour du FAN

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

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

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

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



5 mai 2003

5

Regard de la commune sur les terres agricoles

Agriculture : "il ne reste plus rien à protéger"

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

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

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

6

Regard de la commune sur l'activité

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

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



5 mai 2003

7

Regard de la commune sur la participation

8

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

Concertation publique difficile à porter

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

L'avenir de la commune repose sur le projet collectif

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

Les dynamiques du SCOT et du Pays rappellent la Charte intercommunale

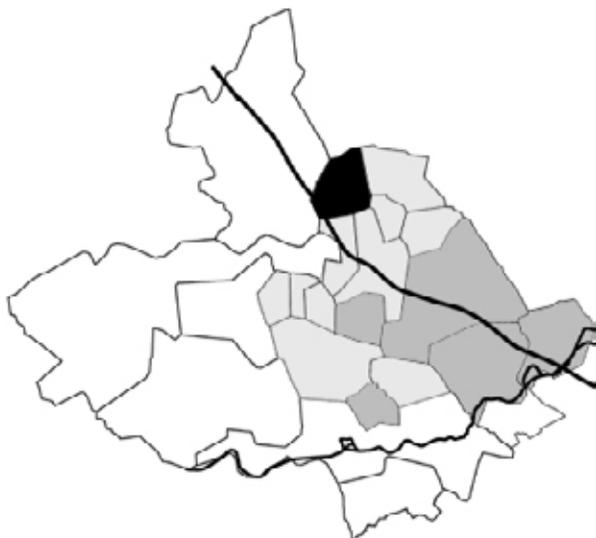
- SCOT, Pays : même idée d'une appartenance à un projet intercommunal
- Avec la Charte intercommunale, le territoire de projet et d'action était unifié

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

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

6 mai 2003

1 Etudes



Participants

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

Remembrement en 1962- Remembrement complémentaire en 1970

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

POS : rendu public en 1977, approuvé en 1979

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

Zone d'intervention foncière du Département

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

Etude FACV 1990 : Empreinte - 1 étude sur 5 ans

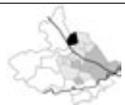
- Les deux premières tranches ont été réalisées : la 1ère, aménagement de la place y compris le parvis de l'église; la 2ème concerne la bibliothèque autour de la cour d'école
- La 3ème tranche se mise en oeuvre avec le jardin du musée
- La dernière et 4ème phase du programme pluriannuel n'est pas précisément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

Etude de l'association de préfiguration du Parc Naturel

- Production de "pochettes complètes"

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

- Cf pays à Steenwerck



6 mai 2003

2

Attractions naturelles

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

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

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

La proximité de Steenvoorde : premier lien naturel

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

Les échanges avec le voisin belge

- Poperinge essentiellement

Les migrations au nord des Monts

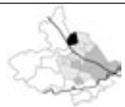
- Le collège public draine des habitants de la commune, jusqu'à Bergues
- Le bassin de vie de Dunkerque capte également des habitants : Sollac...

Les migrations au sud des Monts

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

Les enjeux des lignes de chemin de fer

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



6 mai 2003

3

Objectifs du PLU

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

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

Le rôle de l'engagement intercommunal

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

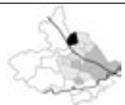
Les enjeux de la valorisation des paysages

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

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

Les absences du POS actuel

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



6 mai 2003

4

Projets communaux

5

Regard de la commune sur les terres agricoles

Des objectifs de développement mesuré de la commune

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

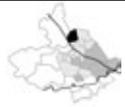
Les zones ouvertes à l'urbanisation : les terrains du CCASS

Existence de projets de lotissements sur les terrains constructibles du POS :

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

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

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



6 mai 2003

6

Regard de la commune sur l'activité

7

Regard de la commune sur la participation

Les enjeux du Tourisme vert : l'importance du temps

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

Difficultés de cohabitation des usages : cyclotourisme et randonneurs

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

Activités économiques

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

Une expérience de la concertation avec les habitants peu convaincante

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



6 mai 2003

8

Regard de la commune sur les outils du PLU

Le caractère nécessairement strict et opposable du règlement du PLU

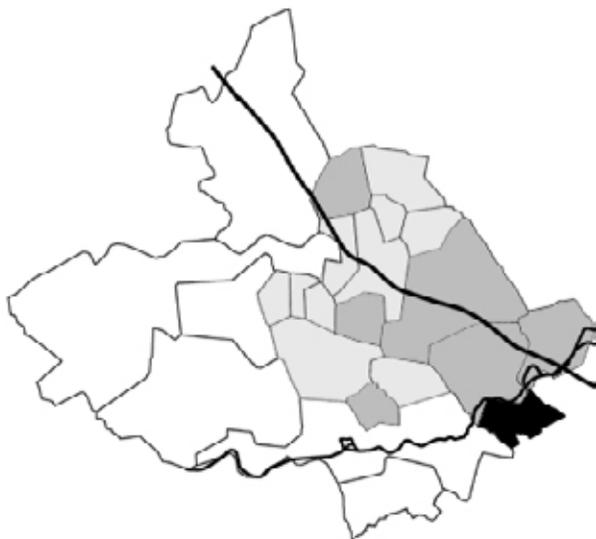
- Les documents pédagogiques ne sont pas suffisant; il faut obliger par le règlement
- Le respect du *volet paysager* du PC devrait s'accompagner d'une espèce de certificat de conformité du "volet vert"
- Souhait d'une intervention systématique des ABF (Architectes des Bâtiments de France) sur toute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

Thèmes souhaités

- Habitat,
- Espace public

13 mai 2003

1 Etudes



Participants

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

Remembrement

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

POS - 1984-85

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

Révision du POS - 93-94 et 1999

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

Etudes environnementales - Années 1990

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

Réactualisation en 1995

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

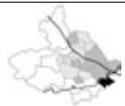
"Les Brigades Vertes : cadre de vie et collecte sélective" - décembre 2002.

Les zones humides 1984 « Les prés de la Lys »

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

Projet de rond point - ERQUINGHEM/ SAILLY

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



13 mai 2003

**DOCUMENT
PROVISoire**

2

Attractions naturelles

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

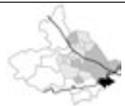
- Projet transnational, d'étude et de réalisation, sur l'emprise des 10 m le long de la Lys
- Les chemins de randonnées régionaux (suite du Interreg II)
- La commune d'Erquinghem jouant un rôle pilote dans le projet

Polarités naturelles

- Lille principalement
- Nieppe – Estaires
- Commune naturellement tournée vers l'A25.
Proximité avec Steenwerck – Lieu industriel.
Piscine de Bailleul (partisan d'une participation active à l'équipement).

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

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



13 mai 2003

3

Partage

Les apports de l'expérience communale

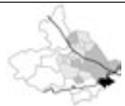
- Terrains pour accroître l'activité de la CCMFPL et accueillir les usines Tri sélectif (SMICTOM-SMECTOCA).
- Entrée dans le Pas de Calais : augmente les zones d'influence du bassin de vie.
- Le projet et la réalisation de la MAPAD : réflexion sur les modes de vie des anciens
- Délégation des animations locales, à une structure privée, Léo Lagrange, succédant à une précédente expérience de gestion communale.

Partager l'environnement et les atouts de la Lys

- Plaine de la Lys : même tourisme fluvial.
- La Lys : halte nautique, les fêtes de la Lys, le travail sur les zones humides, les zones naturelles permettant de grandes respirations vertes.
- Les chemins de randonnée répertoriés avec les communes voisines (Erquinghem, Laventie, Fleurbaix, Steenwerck). Les cheminements vers les autres communes.

Attentes :

- Que les projets impossibles seul soient portés par la CCMFPL (béguinage - logement).
- Déléguer tout ce qui n'est pas du ressort des élus ou n'est pas la valeur ajoutée d'une mairie, à une ingénierie technique intercommunale, partagée par les 7 communes, au niveau compétences et personnels (cf.Artois.Com) .
- Action intercommunautaire également au niveau des animateurs.
- Forte attente culturelle (cf.les Piposa) à l'image des centrales d'achat. Pouvoir négocier et attirer des contenus meilleurs



13 mai 2003

4 Projets

5 Agriculture

6 Les activités

Sur la base du POS en vigueur

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

La Ville à la Campagne ...

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

Incidence des projets d'infrastructures au sud de La Gorgue

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



13 mai 2003

7

La participation

Usages de la politique locale

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

Réfléchir un fonctionnement de la communauté de communes avec les communes

- Fonctionnement local par réunions de quartier plus que réunions politiques :
- Souhait d'une présentation de la politique de la CCMFPL, au conseil municipal, réunissant la majorité et l'opposition.

8

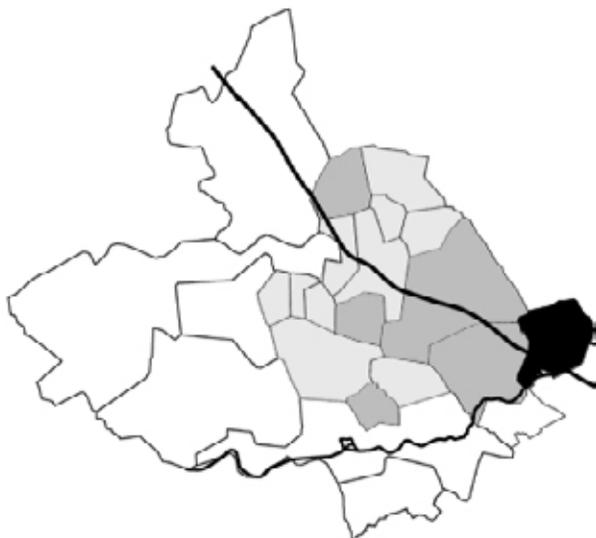
Intégrer la notion du temps dans le PLU dans les zones AU

Comment maîtriser les extensions urbaines, dans le temps ?

- Comment le PLU peut garantir une urbanisation progressive ?
- Parvenir à maîtriser les permis groupés pour éviter l'urbanisation immédiate ou trop rapide des zones AU (même soucis d'intégration des habitants que Steenwerck)

14 mai 2003

1 Etudes



Participants

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

POS

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

Remembrement

- Réalisé à l'occasion du T.G.V.

FAN 1 : de 1990 à 91

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

Etude de requalification des zones commerciales

- Sans suite pour l'intégrer dans le PLU.
- Première volonté de la nouvelle équipe municipale de corriger « l'urbanisme » communal (les envers de ...)

FAN 2 – en cours .

- Travail de diagnostic sur l'ensemble de la Commune. Volonté politique de vérifier deux populations qui s'ignorent « de moins différencier 2 types de population ». Réduire la division du CD 945 et rééquilibre les 2 pôles de la commune.



14 mai 2003

2

Attractions naturelles

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

Une relation particulière avec la LMCU : Armentières, l'autre berge de la Lys

- Principalement pour le scolaire (lycées, collèges publics ...),
- Professionnellement
- Hospitalier – Santé
- Services

Un pôle administratif historique : Hazebrouck

- Impôts – Tribunal – Subdivision

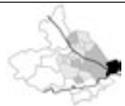
Un second pôle administratif : Dunkerque, impact du Canton

- Sous-Préfecture (permis de conduire ...)
- Loisirs et environnement balnéaire

Les Monts de Flandre : l'appartenance au bassin de vie

- Loisirs et environnement de terroir

LMCU : Lille Métropole Communauté Urbaine



14 mai 2003

3

Objectifs du PLU

Site charnière de frontière ou de contact : Belgique et Lys

- Nieppe constitue une passerelle / accroche avec la Lys, la LMCU...
- Comme la plupart des communes frontalières, un lien important avec la Belgique idem pour la Lys (rôle de lien).

Une expérience négative de l'urbanisme de "raquette"

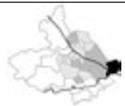
- Une expérience négative des lotissements en « raquette »
- L'urbanisation s'est faite par à coup, sans logique d'ensemble, de liaison urbaine, de passage. Un seul axe sur lequel tout converge : la rue d'Armentières

En attente de documents « REPARATEURS »

- L'image déplorable de la zone d'activité, "la plus moche de la région nord"
- Un POS confetti qui explique en partie la volonté d'une vue prospective d'ensemble.
- Une réflexion intercommunale prolongeant la réflexion de la LMCU, en matière de TCSP (train, tram...), alternative à l'A25
- PDU sur Communauté de Communes Monts de Flandre-Plaine de la Lys.

Nombreux projets d'aménagement : « d'urgences »

- Une attente sur les nombreux projets d'aménagements de la commune
- Demandeur de documents complémentaires au PLUI (PLU Intercommunal).



14 mai 2003

4

Projets communaux

Volonté forte d'ouvrir à l'urbanisation : Désenclaver et rééquilibrer au sud

- Le parcellaire ouvert à l'urbanisation de l'ancien POS est déjà en cours de projet: lotissement HLM de type béguinage
- Souhait de développer l'urbanisation au SUD peut-être par une ZAC permettant l'aménagement/valorisation des becques de la Lys + friches industrielles et dédoublant la route d'Armentières totalement saturée.
- Redéveloppement du centre vers le sud ?

Soucis environnementaux au nord

- Assujettir le développement urbain au Nord à des exigences HQE, vers les paysages des Monts.
- la zone "des étangs", à vocation naturelle (N), proposée au Conseil Régional, dans sa politique « d'espaces naturels sensibles », susceptible d'être acquise par la région.

3 zones déjà identifiées « en urgence » :

- Changement d'affectation de la réserve foncière initialement dédiée au cimetière. Modification à destination de logements locatifs et d'un projet de désenclavement d'un « lotissement raquette » autour du stade.
- Echange de terrains A / AU, pour préserver une exploitation agricole (mise aux normes de l'exploitation impossible de par proximité zone de protection des eaux potables de la LMCU).
- Parcelle à rétrocéder pour confirmation des capacités d'accueil d'un collège privé (terrains à vocation communale à l'ancien POS).



14 mai 2003

5

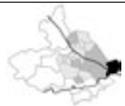
Regard de la commune sur les terres agricoles

Une conséquence plutôt nuisible de la proximité de la Belgique, en agriculture

- Développement des entreprises belges au détriment de l'activité agricole locale, incidence sur les cessions de terres (prix...). Inégalités de plus en plus conséquentes, par rapport à l'agriculture régionale.
- Incidence sur l'état des routes,
- Globalement vocation à consommer les terres stratégiques dans le rééquilibrage urbain.

Une commune entre ville et campagne

- Nieppe n'est pas encore une ville mais n'est plus tout à fait rurale.
- La route d'Armentières interdit les vues sur la campagne, peu d'attrait à préserver toutes les parcelles agricoles.
- La linéarité de la commune permet un travail intéressant, sur les traversantes ou "transversales"



14 mai 2003

6

Regard de la commune sur l'activité

7

Regard de la commune sur la participation

La capacité d'accueil à l'échelon départemental

- Les derniers débats au sein du Pays Cœur de Flandre renforcent le sentiment du manque de prise en compte des capacités à recevoir de gros projets de développement économique.
- Beaucoup de développement ou d'extension de petites zones d'activités éparses sur le territoire intercommunal.
- Pas la capacité intercommunale d'accueillir des pôles type « TOYOTA ».
- Le PLUI peut-il aborder l'offre de grandes zones de développement ? ...

2 outils de communication auprès des habitants

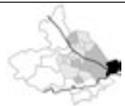
- 2 outils existent et se complètent, au travers du "NIEPPE / INFOS" :
 - . La lettre du Maire (4 pages),
 - . Le journal bimestriel d'info municipales (+ de 45 pages)

Les difficultés de la concertation locale

- Expérience peu concluante des réunions publiques sur des enjeux communaux (soucis des habitants plus portés sur le quotidien).
- Relative difficulté à modifier lors du FAN (phase diagnostic).

L'opportunité d'une concertation entre communes/voisins

- Souhait d'une collaboration active de l'intercommunalité avec les communes voisines SCOT / PAYS / Belgique



14 mai 2003

8

Regard de la commune sur les outils du PLU

L'expérience d'un outil d'urbanisme "élémentaire" : le Permis de Construire

- Le transfert de l'instruction des PC à l'intercommunalité doit permettre de réduire l'inertie de l'ancienne délégation (moins proche : HAZEBROUCK).
- Lien de proximité / réactivité attendu entre la commune et ses services techniques intercommunaux.

Présentation des scénarios de voie du contournement Sud de Nieppe :

- 3 hypothèses d'emprise, à partir du rond point en étude par le Conseil Général du Nord (APS) franchissant la Lys à proximité de l'ancienne friche COORDONNIER et débouchant au carrefour des lycées à Armentières.

Présentation des scénarios d'urbanisation au sud de Nieppe :

- Incidence des zones inondables (Est) et des aménagements sportifs (Ouest) du CD945 • Question des capacités d'urbanisation à l'est.
- Volonté d'une requalification des berges de la Lys.

Atelier 04/2 - 20 mai 2003

1

Bilan des entretiens par les communes

Participants

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

Merris

- Attente d'un travail de reformulation des désirs de la commune
- Préserver l'environnement dans le développement
- Pas de point noir au-delà du CD69 à sécuriser

Neuf-Berquin

- Essentiellement des questions "d'aménagement de clocher": autour de l'Eglise, de la Mairie
- "Des préoccupations locale plus que intercommunale"

Godewaersvelde

- Comment pouvoir synthétiser le travail de communes très différentes ?
- Quel pouvoir va se donner la communauté de communes, dans son PLU ?
- Comment pouvoir produire un règlement commun ?
- L'exemple de Bailleul peut servir d'exemple ; la commune comprend, en effet, une ville moyenne et des hameaux très ruraux, avec un règlement de POS commun

Nieppe

- Le PLU doit réparer des erreurs des POS précédents ; préoccupations donc très locales
- Constat d'une fracture entre 3 blocs : un dortoir, un ouvrier, une ZA
- Deux secteurs d'enjeux environnementaux : la zone des étangs et la Lys

Sailly-sur-la-Lys

- Important souhait d'intégration de la commune à la CCMFPL
- La commune dispose d'un environnement de qualité
- Handicap/opportunité d'un fort passage : de la Lys à Nieppe et du Pas de Calais au Nord
- Une urbanisation douce et paysagère dans l'ensemble

Atelier 04/2 - 20 mai 2003

Bailleul

- mettre en avant les points communs à renforcer
- Développer les préoccupations basées sur l'environnement, partagées par tous.

Steenwerck

- La commune doit faire face à plusieurs "urgences"
- Elle se pose la question de leur prise en compte dans un projet intercommunal, long à mettre en place ou à aboutir sur un règlement

Communauté de communes

- L'exercice a permis de poser les choses plus clairement que le *Tour-bus*
- Les entretiens furent l'occasion de découvrir les priorités des communes
- Posent également l'état des lieux des projets en cours

Synthèse des entretiens - Souligner les propos génériques

1 Etudes

Participants

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

Remembrements lors des grandes infrastructures : A25 et TGV

Sans impulsion extérieure provoquée par de grands projets d'infrastructure, les communes sont peu enclines à se lancer dans une telle procédure :

- Saily n'en a pas,
- Godewaersvelde et Neuf-Berquin, à la demande des agriculteurs
- Merris soumise aux remembrements successifs de l'A25 à la future RN42

Premier impact des flux sur les territoires : les réserves foncières et la profonde mutation des paysages et des usages :

- Disparition des éléments forts du territoire (haies, becques...)
- Fragmentation et recomposition des exploitations

Plans d'Occupation des Sols - Autour des années 80

Toutes les communes ont réalisé un POS. Du plan d'urbanisme de Steenwerck en 1965 au POS de Merris en 1989, ces documents ont tous été révisés pour intégrer de nouveaux projets :

- faire face au développement des activités (ZA, ZI ...)
- équipement public (salle de sport...)

Etudes FACV : 1ère vague de projets communaux

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

Etudes FAN - 2001 : réactualisation des études

- Amélioration de l'environnement et de la sécurité
- Travail sur les entrées de ville, le long des RD69 et RD69a
- Réfection des routes endommagées et sécurisation des piétons
- Souligner les emprises du "domaine des usagers", sur le domaine public : marquer distinctement les sorties de véhicule, par un matériau différent du cheminement piétonnier (à l'inverse de la rue Pharaon de Winter à Raillaill)