

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

## Diagnostic partagé - Indices

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

### Sujet

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

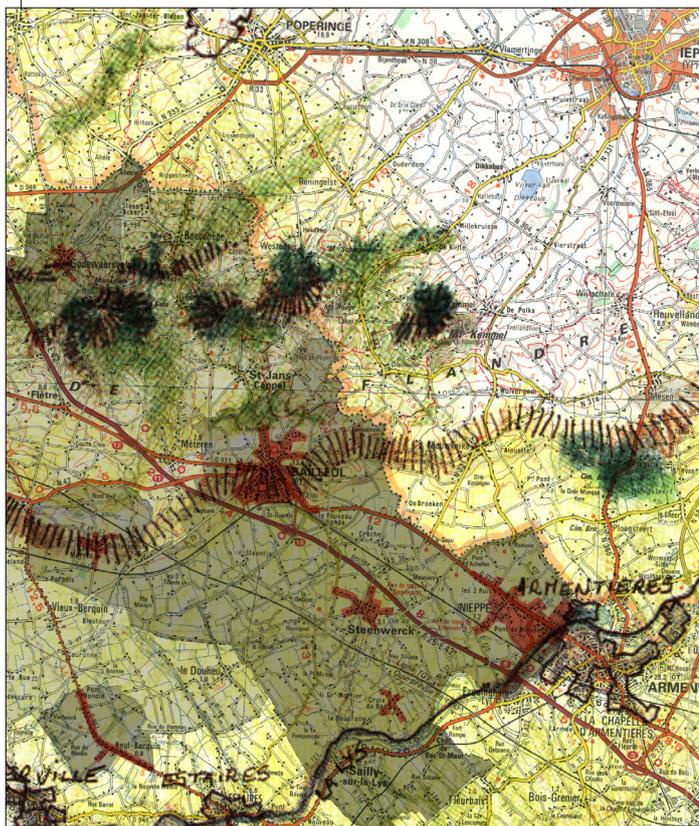
### Objectifs de l'Etape 2 : analyser les indices du territoire

#### Croiser les diagnostics

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

#### Distinguer les enjeux de projets

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



### Eléments de contexte

#### Un territoire intercommunal disjoint

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

#### Le croisement des regards

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

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

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

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

### Thèmes de réflexion et de projet

#### Une lecture croisée des enjeux du PLU

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

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

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



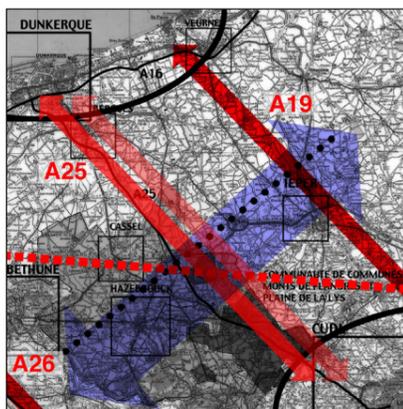
POINTS CLÉS / LECTURE CAUE  
CLÉS DE LECTURE SPATIALES

QUESTIONS / AMBITIONS  
STRATÉGIQUES CONNUES

THEMES TRANSVERSAUX DE REFLEXION

TERRITOIRE / PAYS

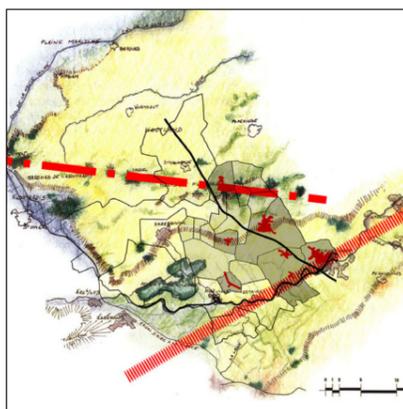
**PAYS CŒUR DE FLANDRE**  
Bassin de vie de 127 336 habitants  
Partie sud du Bas Pays  
Flandre intérieure entre Dunkerque et Lille  
Point de resserrement du département  
"Liaisons" est/ouest :  
A25 : "descente" vers la Mer  
A26 : "tangente" ouest  
A19 : "tangente" est, (autoroute belge Ypres/Fumes)



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

SITE / PAYSAGE

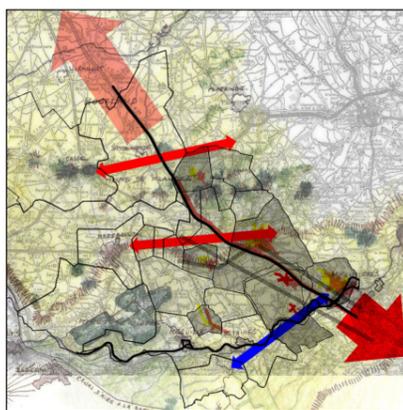
**SCOT DE FLANDRE INTÉRIEURE**  
Bassin de vie de 113 929 habitants  
Le réseau des becques  
La chaîne des Monts de Flandre  
Le Houtland  
La Plaine de la Lys  
Réseau de "noyaux urbains", à la campagne  
La Lys  
"Franchissements" est/ouest entre A25 et A26



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

STRUCTURE URBAINE / CADRE DE VIE

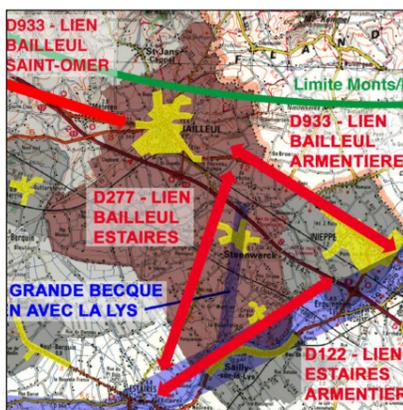
**CC MONTS DE FLANDRE PLAINE DE LA LYS**  
Bassin de vie de 29370 habitants (plus 4 046 hab de Sailly)  
Versant, talus et réseau hydraulique Monts/Plaine  
Les grandes becques  
Des villes à la campagne  
Des communes rurales  
Le réseau "historique" des liaisons entre communes  
Les "Portes" de l'A25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



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

ÉLÉMENTS / BÂTI

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



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

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

CCMFPL - Niveaux de perception - PLU Intercommunal



# "Ce que l'on partage du diagnostic..."

## I - Le Pays : charnière stratégique du département

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

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

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

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

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

## Indices à questionner

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

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

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

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

**Animateur de Pays**

E. BERTIN

**Conseil Général**

A.F. Del Litto

**Architectes des Bâtiments de France**

**Loi SRU :**

Loi de Solidarité et Renouveau Urbain

**SCOT :**

Schéma de Cohérence Territoriale

**PLU :**

Plan Local d'Urbanisme

**PADD :**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**FAN :**

Fond d'Aménagement du Nord

**ENS :**

Espaces Naturels Sensibles

Partenaires

Sigles/Lexique

Résumé

Autres Etudes

Mots-clés

Fiche de validation de l'Etape 2, ce document retranscrit les phases de diagnostic de l'ensemble des partenaires, en trois volets:

La première partie présente des schémas illustrant une "lecture croisée" des éléments du contexte local, par les membres du groupe de travail.

La seconde partie synthétise les thèmes abordés, dans les *Fiches Enjeux* du diagnostic partagé qui situent l'ensemble des questions à mettre en projet.

Enfin, la troisième partie reprend les enjeux validés du diagnostic partagé.

Le Diagnostic partagé confronte les éléments d'analyse et de commande. Sans aboutir au projet, il pose les conditions de la formulation précise des objectifs de projets.

Les *Carnets* collectent l'ensemble des études, recherches, illustrations, partagées par le comité de réflexion : première accumulation des éléments de références ou référentiels.

**Etudes Intercommunales :**

- le périmètre SAGE de la Lys
- le périmètre d'étude du Pays du Cœur de Flandre
- le périmètre du Projet de PNR
- les espaces publics remarquables
- le Projet de développement des Monts de Flandre et de la Plaine de la Lys
- le Dossier de Pays du Cœur de Flandre

**Etudes Communales - FACV/FAN :**

- Bailleul (2); Godewaersvelde; Merris (2); Neuf-Berquin (2); Nieppe (2); Steenwerck (2)

**Territoire :**

- Bailleul ; Godewaersvelde; Merris; Neuf-Berquin; Nieppe; Saily-sur-la-Lys; Steenwerck; Flandre intérieure; Canaux; Monts de Flandre; Plaine de la Lys

**Site :**

- Rapport à l'eau ; Zones humides; Canaux; Becques; Lys

**Structure urbaine :**

- Villages; Fermes; Ville historique; Centre bourg; Faubourgs; Places; Espace public central; Stationnement;

**Éléments urbains :**

- Place du piéton; Plate-forme d'échange; Implantations d'activités; Identités communales;

**Démarche :**

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

CAUE du Nord

