

Référentiels Partagés

Séances

- 05/1 - Identité
- 05/2 - Activité
- 05/3 - Habiter

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



Sommaire du Carnet de l'Atelier 05

"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

- | | | |
|----------|---|------|
| 1 | Agenda - Programme des séances de l'Atelier 05
Collecter les indices d'un Référentiel Partagé par la commission PLU | p.3 |
| 2 | Séance 05/1 - Cultures locales
Sommaire de la séance du 4 juin 2003 | p.5 |
| 3 | Séance 05/2 - Les activités
Sommaire de la séance du 11 juin 2003 | p.17 |
| 4 | Séance 05/3 - Habiter
Sommaire de la séance du 18 juin 2003 | p.33 |
| 5 | Commentaires de la commission PLU
Réactions et débats, autour des Carnets de séances de l'Atelier 05 | p.66 |

Programme de l'Atelier 05 : Préparer un Référentiel Partagé

Séance 05/1

4 juin 2003

Cultures locales : Identité et Paysage

- Quelles identités et quelle identité ?
- La ruralité au XXI^e siècle ?
- L'image de l'urbanité ?
- Quelle organisation du paysage ?

Séance 05/2

11 juin 2003

Entre ville et campagne : Activités

- Pourquoi et comment ouvrir à l'urbanisation
- Identifier les champs d'étude du PLU : Eau, Environnement,
- Faire ressortir des enjeux intercommunaux et communaux
- Développer les activités : Z.A. ou Z.I. ? Quelle place dans le Département ?

Séance 05/3

18 juin 2003

Mode de vie en Coeur de Flandre : Habiter

- Habiter : Monopoly, Simcity, Age of Empire... "Dessines moi une commune..."
- Organiser les espaces publics : l'image de la commune
- Les influences communes au sein du territoire intercommunal
- Proximité et organisation du territoire, à l'échelle d'une intercommunalité

Objectif et organisation de l'Atelier 05

1 Le travail par ateliers : préparer la commission plénière

Le CAUE du Nord a proposé à la commission PLU un travail par petits ateliers, pour préparer le travail de la commission plénière.

L'atelier N°05 comprend trois séances, un peu en marge du PLU intercommunal pour débattre des pratiques sans brouiller le travail plus linéaire du cahier des charges du PLU.

2 3 séances pour 3 thèmes

Ces ateliers visent à dégager ou amorcer un Référentiel partagé, selon 3 thèmes :

- L'identité locale, avec les enjeux d'aménagement du territoire
- Les activités, avec les enjeux de développement local
- Les manières d'habiter et les enjeux de l'urbanisation

Ces trois thèmes présentent l'occasion de questionner les raisons et motivations qui fondent ou ont fondé l'action politique locale.

3 3 questions constantes

Dans un soucis simplificateur, trois questions vous sont posées à chaque fois :

1. Pourquoi ?
2. Comment ?
3. Où ?

...réaliser un lotissement, un équipement, un aménagement, une étude, une zone d'activité...

NB : L'atelier N°06/1 du mercredi 25 juin 2003 sera consacré aux outils d'aménagement (du FACV au FAN, du POS au PADD du PLU...). Comprendre les procédures pour porter une exigence forte des élus pour un projet réellement partagé.

Préparation des ateliers 05/2 et 05/3

4 Appuyer le débat sur des exemples concrets

Pour structurer les débats, nous souhaiterions que chaque commune soumette aux débats un exemple concret, local, intercommunal ou extérieur à la communauté de commune.

Dans ce dernier cas, il serait préférable de pouvoir localiser les sites et montrer des supports graphiques ou visuels permettant d'en partager l'analyse (photos, voire plans).

5 Constituer un référentiel partagé

Il nous semble, en effet, important de dégager les objectifs collectifs de travail, à partir d'expériences vécues ou analysées, par chacun des participants, afin de collecter une matière suffisante pour le conseil des communes.

La notion de référentiel repose sur l'objectif de partager, au sein de la commission, une connaissance et une analyse collective d'un ou plusieurs exemples concrets pouvant ultérieurement exprimer la politique intercommunale, au futur bureau d'étude, en charge de votre PLU

*Document de préparation,
transmis le 11 juin 2003*

Cultures locales - Identité et paysage : Sommaire de la séance

Présentation de la séance :

Les photos présentées sont extraites des diaporamas des communes. Elles sont reprises pour leur pertinence à exprimer des caractéristiques intercommunales et non spécifiquement communales.

Thèmes abordés :

L'objectif de la séance est de questionner les participants, sur leur propre politique d'aménagement et leur propres références. Les exemples concrets expriment la prise en compte ou non de l'identité locale, dans les projets d'aménagement, d'équipement ou simplement d'entretien, ce à partir d'images photographiées par les communes :

- la présence de l'eau
- leur politique à l'égard des becques : la trame bleue
- les éléments structurants du paysage : la trame verte
- le traitement des accotements : à la charge des communes
- les aménagements de routes et l'impact sur l'image communale : à la charge de la CCMFPL
- des modes d'organisation du bâti sur le territoire intercommunal

Séance 05/1
4 juin 2003

1. "**Cultures urbaines**" locales : entre ruralité et urbanité

- Les paysages habités
- Trame verte : les Grands Paysages du département
- L'identité communale
- Débats

p.6
p.9
p.11
p.14

Séance 05/2
11 juin 2003

2. Entre ville et campagne

- Bassin de vie et activités

Séance 05/3
18 juin 2003

3. Mode de vie en Coeur de Flandre

- Habiter

L'eau : ruissellement des Monts et Plaine inondable

L'eau est un élément omniprésent, en plaine et dans les Monts

L'influence de l'eau est forte sur la qualification et la perception du paysage.

Dans les Monts : Retenue ou conservée dans de petites mares; il est nécessaire de canaliser les eaux de ruissellement.

En Plaine : l'eau, à l'inverse doit être drainée pour réduire les zones d'expansion naturelles pouvant se traduire par des noues naturelles ou facilement par de grandes mares.

L'eau révèle le relief. Elle constitue un indice important de lecture des micro reliefs :

- Mares et plan d'eau : plateaux
- Fossés étroits et ravinés : les versants
- Fossés profonds, larges ou droits et becques "serpentine" : plaine drainée
- Becques "serpentine" : lit "naturel"



Facteur d'identité

L'identité communale s'exprime aussi dans son rapport à l'eau :

- ← • Exploitation intensive : drainage
- Valorisation paysagère : limite naturelle →

Artificiellement l'eau est parfois repoussée ou masquée dans la commune. Elle rejaille inévitablement sur le territoire communal.

Aucun projet durable ne peut s'affranchir de l'eau, en plaine comme dans les Monts.



Trame bleue : les becques, liens naturels entre Monts et Plaine



3 typologies de becques des Monts vers la Lys

- Les becques canalisées (St Jans Cappel, Le Doulieu...)
 - Les fossés à l'entretien intercommunal
 - Les becques paysagées, à l'apparence plus naturelle
- La becque participe directement à l'image de la commune.

Respectivement 3 formes de gestion de l'eau

- Entretien des "ouvrages d'art", des busages partiels
- Entretien périodique : curetage
- Gestion différenciée et fauchage tardif



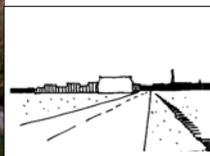
Trame verte : des outils perceptibles d'organisation du territoire

La Trame verte donne une lisibilité de l'organisation du sol

Les alignements d'arbres trahissent bien souvent la présence d'eau ou de routes. Sans cette projection verticale, la structure du territoire ne serait pas perceptible.



*Champs ouverts sans trame verte
Structure du territoire imperceptible*



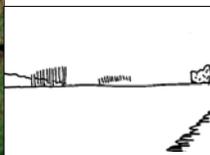
*La trame verte structure le paysage
Cadrages et rythmes le long des routes*

Les éléments paysagers organisent des séquences

Bosquets, haies orientent les vues, canalisent le regard. Les cimetières militaires sont autant d'exemples d'événements paysagers marquant l'entrée dans la commune.



*Champs ouverts
Alignements d'arbres perceptibles*



Les aménagements paysagers travaillent les séquences de transition avec l'agglomération

Débats des participants : aménagement des routes et identité communale



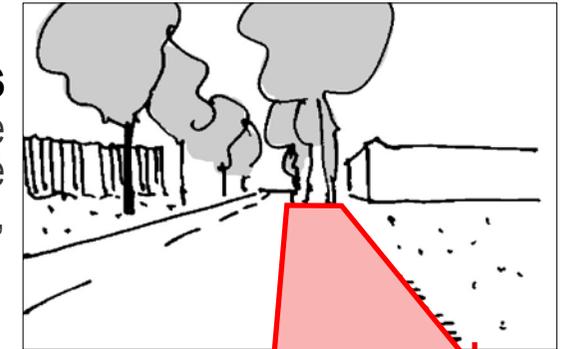
Alignement d'arbre - Ecran végétal :
cadrage et directions
Filtre végétal - Premier plan

Mutation des territoires et identité communale : sécurisation des routes

L'évolution des normes de sécurité routière menace aujourd'hui des éléments de l'identité des paysages : sécurisation des piétons, gabarit...

Fermes traditionnelles, largement espacées, rythment l'alignement.

La trame bleue devient visible



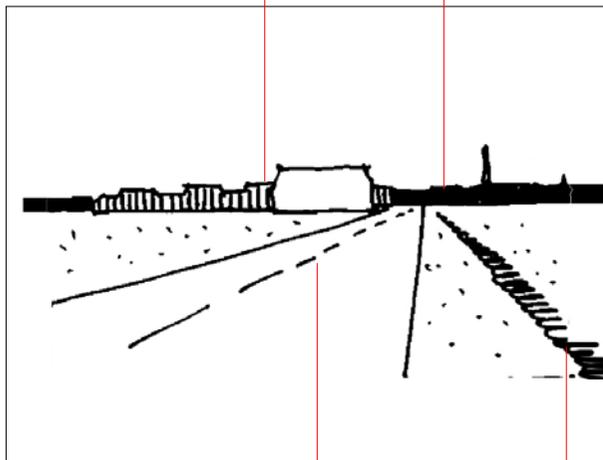
Domaine public

Se pose la question des moyens à mobiliser pour répondre aux impératifs sécuritaires, dans le respect de l'identité des communes. Seule, la commune privilégie une approche comptable de court terme : comblement et aménagement des accotements.

La gestion intercommunale de l'aménagement du territoire autorise la recherche d'alternatives aux comblements systématiques des fossés, à l'enlèvement des alignements d'arbres...

Silhouette traditionnelle mixte :

Bâti + écran végétal



Lignes des fossés

Tracé des routes romaines

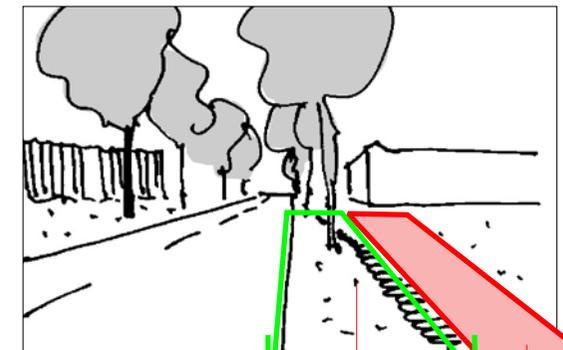
Protections, dans le cadre du PLU

- protéger les grands alignements d'arbres
- protéger les fossés et becques

Au-delà du PLU Intercommunal

- acquisition de foncier au-delà des fossés

Quelle participation des communes ou de la communauté de communes ?

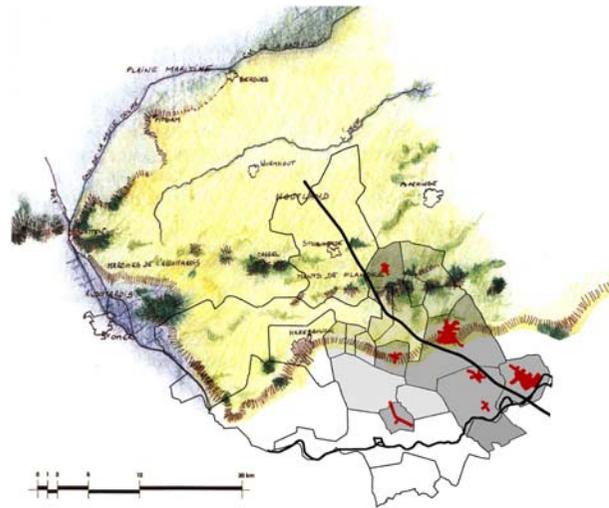


Préservation du paysage

Cheminement piéton

Extension du Domaine public

La Flandre intérieure et le *Pays Coeur de Flandre*



Les Grands Paysages tels que définis, dans la trame Verte du département du Nord s'affranchissent des limites et périmètres administratifs.

Ainsi la CCMFPL se trouve à cheval sur deux grands Paysages :

- la Flandre intérieure, aussi appelée Houtland
- la Plaine de la Lys.

La Flandre intérieure ou Houtland

Deux reliefs structurent ce territoire :

- Le talus délimitant la Flandre intérieure
- La chaîne des Monts de Flandre

Le Talus : limite naturelle de la Flandre intérieure

Le Houtland est cerné d'un talus, le séparant des autres territoires :

- de la Plaine maritime au nord,
- de l'Artois à l'ouest
- de la Lys au sud

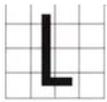
Limite naturelle du "plateau", zones sèches, en contraste aux zones humides et inondables de plaines (maritime, Lys) ou d'estuaire (de l'Aa).

Aucune barrière naturelle sépare le Houtland du reste du plateau belge.

La Chaîne des Monts : limite ou axe de transition

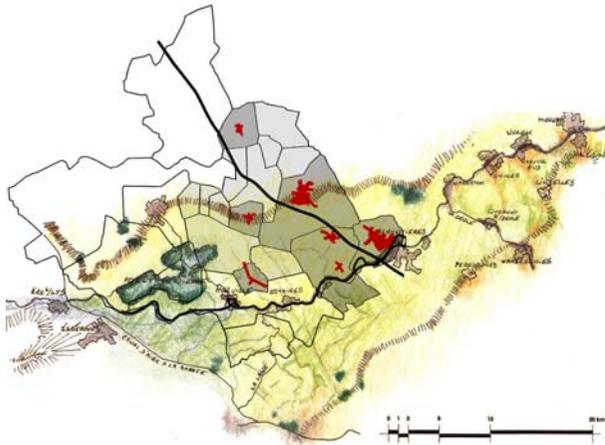
La chaîne des Monts marque une coupure naturelle, entre le nord et le sud du Houtland. Les bassins de vie naturels tournent le dos à cette "frontière". Les Monts constituent une frontière naturelle au nord de la CCMFPL.

Le territoire de la CCMFPL, majoritairement au sud des Monts, est ainsi canalisé, vers la Plaine de la Lys.



Le Grand Paysage de la Flandre intérieure se revendique comme le territoire archétypal du pays flamand. Ce territoire se présente comme un léger bossellement de terrains constitués par la clyte, argile des Flandres. Le nom de Flandre évoque le plat-pays, mais la réalité offre aux promeneurs une vaste ondulation souple et agraire où les panoramas s'enchaînent d'une bosse à une autre sur un horizon de ciels mouvants et de terres travaillées : le contact avec la plaine de la Lys au sud et la plaine maritime au nord se réalise dans des situations de surplomb de quelques vingt mètres. Différences d'altitudes dérisoires pour qui n'est pas du Nord mais qui prend ici les dimensions d'une richesse paysagère insoupçonnable. Le passage d'un Grand Paysage à l'autre s'opère donc dans la soudaineté du franchissement des "talus". Néanmoins à l'est de Bergues, aux alentours d'Hondschoote, la situation est différente, la transition s'opère tout aussi brutalement par le passage du canal de la Basse Colme, alors que le gradient topographique est imperceptible. C'est aussi un pays très habité : partout des fermes isolées et des bourgs repérables à distance par leur clocher et leur beffroi. La forêt est inconnue et le bois seulement une composante paysagère de l'horizon aux confins de l'Houtland français. On retrouve les boisements aux sommets des monts à l'est et aux sommets des escarpements dominant le marais audomarois et les polders de l'ancien estuaire de l'Aa à l'ouest. Il faut aujourd'hui admettre que le mythe de "la Flandre boisée"

La Plaine de la Lys et la communauté de communes



La Plaine de la Lys : territoire d'expansion

Malgré la contrainte de l'eau, la plaine constitue la zone la plus peuplée du Pays Coeur de Flandre, en dehors d'Hazebrouck.

La position des communes sur le territoire est déterminante dans leur rapport à l'eau :

- le long du talus : Hazebrouck, Borre, Pradelles, Strazeele, Merris, Bailleul, Nieuwkerke
 - aux franchissements de la Lys : Merville, Estaires, La Gorgue, Sailly-sur-la-Lys, Erquinghem-sur-Lys, Nieppe, Armentières, puis Warneton, Comines (France et Belge), Wervicq (France et Belge), Menen, Halluin
 - dans la Plaine : Isbergues, Lestrem, Vieux-Berquin, Neuf-Berquin, Le Doulieu, Steenwerck
- La Lys reste une frontière naturelle fragile et facilement urbanisable, qu'il s'agira de consolider, en limitant l'extension urbaine de ses berges, ou des communes voisines.

La Lys : limite naturelle urbanisée

La Lys reste un élément structurant du territoire :

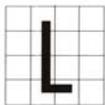
- aboutissement naturel des becques, venant des Monts.
- lien naturel et structurant de l'industrialisation textile, vers la Belgique

En drainant l'eau des zones humides, les communes de la Plaine drainent aussi le sol et l'agriculture, vers les communes plus importantes, situées aux noeuds de franchissement et de commerce, sur la Lys.

La CCMFPL : une séquence particulière de la Lys

La Lys constitue la frontière sud de la CCMFPL. En s'appuyant sur l'autre rive, avec Sailly, la communauté de communes maîtrise une porte ou un passage le long de la Lys, avec Steenwerck.

Le projet européen "Lys sans frontière" donne une dimension toute particulière à la séquence Coeur de Flandre : de Merville à Nieppe.



La plaine de la Lys constitue, par sa spécificité, un grand paysage. Elle s'étend, comme une marée, jusqu'à ce que le relief l'arrête. Son statut de plaine, au cœur de terrains dont les altitudes sont plus élevées - l'Houtland, l'Artois, les Weppes, le Ferrain -, évoque déjà sa particularité géographique. Élément linéaire par excellence, la vallée-plaine de la Lys présente une forte homogénéité tout au long de son parcours dans le Nord. Les minuscules variations dans le vocabulaire agricole ou urbain ou la présence ponctuelle d'éléments forts comme la forêt de Nieppe ne permettent pas d'identifier des entités paysagères distinctes. En revanche, longer la Lys sur de grandes distances permet de découvrir des "séquences paysagères" où alternent paysages d'eau industriels, paysages d'eau agricoles, villes et campagnes.

Il y a longtemps, la forêt marécageuse occupait toute la plaine. Les terrains étant très plats et plus bas que ceux qui les ceinturent, les sols étant imperméables, l'eau y stagnait au gré des crues des rivières et

Accotements et délaissés

Solutions techniques ou aménagements paysagers ?

Les grands principes d'aménagement, cèdent vite la place aux "aléas du terrain".
Les communes sont confrontées à des "urgences" : réparation, affaissement...
Enfin certaines réalités incontournables ou contraintes techniques influencent la réalisation des opérations.



*Busage du fossé : Valorisation paysagère ?
Équipement technique sans qualité urbaine,
pourtant en entrée de commune.*

Enjeu incontournable, communal ou intercommunal ?



Attention aux solutions uniquement techniques : la route colonise l'espace, en commençant pas les accotements.

Peut-on anticiper les "urgences" ?

L'image de la commune passe aussi par les accotements, les pilones, les traitements d'habitation mitoyenne, sans leur mitoyen...
Il reste possible d'identifier des typologies d'interventions, pour préparer une "Charte d'intervention d'urgence".
Le projet est-il un révélateur d'enjeu ou un déclencheur de mise en questionnement ?



Aménagement réellement adapté à une séquence rurale ?

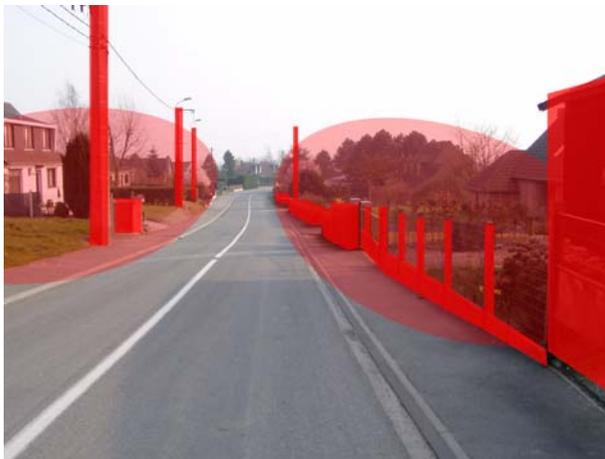
Voirie et aménagement de l'espace public : les espaces visibles

Domaine public et espaces privés visibles

L'image de la commune repose autant sur la nature des aménagements publics que sur le soin apporté par les riverains :

- aménagement routier ou urbain des voies
- accotements ou trottoirs
- limites public/privé (clôture,...)
- mobiliers urbains (éclairage, compteur...)

L'incidence de l'aménagement des voies et des particuliers est forte sur la qualification du paysage des communes. Les espaces visibles, accessibles ou non, participent de l'image de la commune : stationnement sauvage, jardins, débarras...



Domaine public réduit et peu qualifié. Les espaces privés visibles influencent l'image de la commune.



Les aménagements privés orientent un domaine public de type "lotissement" vers la campagne. Ces larges "fenêtres" préservent l'identité rurale.



Front caractéristique de la Lys industrielle du début de siècle, en opposition brutale au paysage horizontal de la plaine. Cloisonnement de la berge.

Espace ouvert ou cloisonnement

L'identité communale s'exprime aussi dans son rapport au territoire : les "vides" ou "fenêtres sur le monde rural".

L'urbanisation linéaire, renforcée par les haies hautes le long des voies, contribue à un cloisonnement des campagnes.

Peu ou pas de différence entre des rues "urbaines" (Bailleul, Nieppe) et des voies communales bordées d'habitation.



Les cheminements non marqués préservent une réelle identité rurale, directement menacée par une éventuelle "sécurisation" de type routier.

L'implantation du bâti qualifie également l'espace

L'identité de la commune dépend fortement du mode d'urbanisation :

- isolé (écarts...),
- linéaire (étirements...),
- discontinue...

Un bâtiment isolé peut marquer un repère ou indiquer une direction. Il fonctionne de manière autonome et organise sa parcelle. Orienté sur une seule face il souligne un futur alignement.



La maison d'angle constitue un premier écran et marque une direction.



Bâti linéaire symétrique. Cloisonnement de la campagne. L'espace public ressemble à n'importe quel lotissement.



Bâti linéaire dissymétrique. Organisation d'un dialogue entre l'urbanisation linéaire et la campagne.



Organisation du bâti autour d'un espace partagé de distribution.

Le sens d'un alignement

Le domaine public est soit orienté, vers une ouverture sur la campagne, soit cloisonné.

Il sert principalement d'espace de distribution et non pas d'observation ou de contemplation.

Articulation et espaces partagés

La place, la cour de ferme constituent des espaces partagés par une communauté de vie, une famille, une commune...

Ils servent d'espace de distribution et qualifie le lieu : mise en relation, éloignement...

Les référentiels partagés

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



Sommaire de l'Atelier 05

- 1 Agenda - Programme de l'Atelier 05**

- 2 Atelier 05/1 - Cultures locales**
4 juin 2003

- 3 Atelier 05/2 - Les activités**
11 juin 2003

- 4 Atelier 05/3 - Habiter**
18 juin 2003

- 5 Commentaires de la commission PLU**

Préparer un Référentiel Partagé

Atelier 05/1

4 juin 2003

Cultures locales : Identité et Paysage

- Quelles identités et quelle identité ?
- La ruralité au XXI^e siècle ?
- L'image de l'urbanité ?
- Quelle organisation du paysage ?

Atelier 05/2

11 juin 2003

Participants :

M. D. BERTELOOT - Neuf-Berquin
M. BOCQUET - Nieppe
M. P. BOUWMANS -
Godewaersvelde
M. P. COUSIN - Bailleur
M. B. DEBEUGNY -
Maire de Neuf-Berquin
M. DECLERCQ -
Maire de Steenwerck
M. J. DEFRAINCQ -
Maire de Godewaersvelde
M. B. DELOBEL - Bailleur
M. J.P. DELPLANQUE -
Neuf-Berquin
Mme J. DUEZ - Merris
Mme C. DUJARDIN -
Maire de Merris
Mme F. VANDENBROUCK - Bailleur
Mme L. DEWISME - CCMFPL
Mlle C. Lefranc - CCMFPL
M. V. BASSEZ - CAUE du Nord

Entre ville et campagne : Activités

- Pourquoi et comment ouvrir à l'urbanisation
- Identifier les champs d'étude du PLU : Eau, Environnement,
- Faire ressortir des enjeux intercommunaux et communaux
- Développer les activités : Z.A. ou Z.I. ? Quelle place dans le Département ?

Atelier 05/3

18 juin 2003

Mode de vie en Cœur de Flandre : Habiter

- Habiter : Monopoly, Simcity, Age of Empire... "Dessines moi une commune..."
- Organiser les espaces publics : l'image de la commune
- Les influences communes au sein du territoire intercommunal
- Proximité et organisation du territoire, à l'échelle d'une intercommunalité

"Un bassin de vie vivant" : quels enjeux dans le PLU intercommunal ?

"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

1 Les activités au cours des 2 derniers siècles

- l'exploitation minière : transformation du territoire
- l'industrie textile : transformation des structures urbaines
- les zones d'activités : des éléments de plus en plus isolés

2 La nature des projets existants ou en développement

- la concentration des différents cas de figure sur Bailleul
- l'agriculture
- de nature à protéger (N)
- le développement actuel et en projet : Nieppe - La Chapelle d'Armentières (CUDL)

3 L'organisation des activités dans le bassin de vie

- poursuivre la séparation ville/zones d'activités
- l'activité péri-urbaine : développer une exigence sur les zones d'activités
- l'activité en ville : commerce, artisanat
- l'activité en campagne

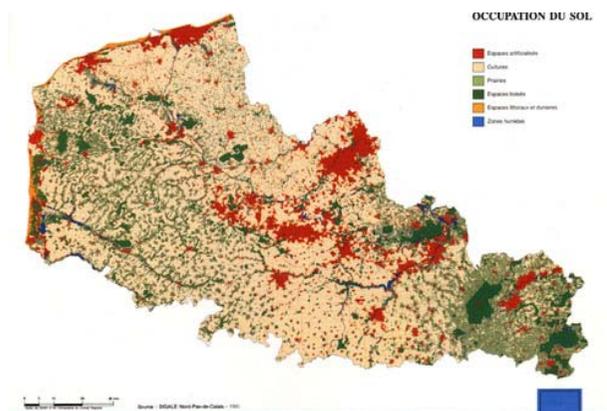
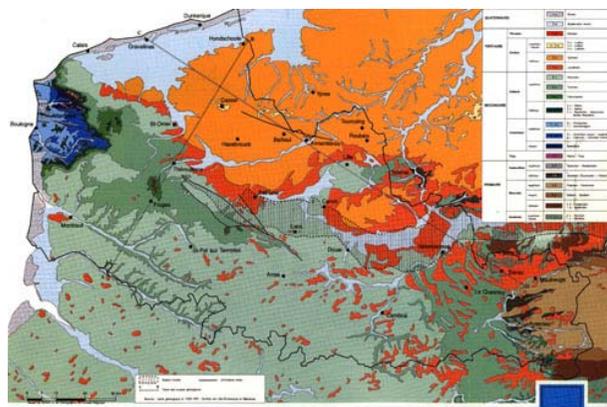
4 Les objectifs du PLU Intercommunal pour les activités

- Pourquoi, où, comment un projet intercommunal de zones d'activités ?
- Que souhaitez-vous partager entre communes ?
- Que souhaitez-vous préserver sur le territoire intercommunal ?
- Pourquoi, où, comment développer les activités, à l'échelle communale ?

La séparation progressive des activités et de la ville

1

Le bassin minier : aboutissement d'un modèle industriel



Une transformation radicale du territoire : les terrils

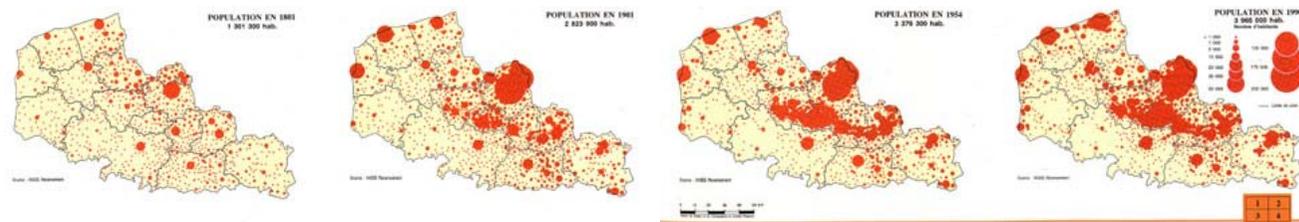
- Exploitation linéaire le long de la faille Boulogne - Hainaut
- Développement des infrastructure d'exploitation : la route, le fer, l'eau
- Développement rapide de nouveaux noyaux urbains
- Développement économique dépendant d'une monoactivité
- Travaux de terrassement pharaoniques bouleversant totalement les paysages

Une urbanisation autour et selon l'exploitation du sous-sol : les continuums urbains

- Un réseau de villes nouvelles et de puits
- Urbanisation continue le long de la faille Boulogne - Hainaut
- Continuum urbain de Lens : de Bruay à Hénin

Une organisation particulière de la ville : la cité ouvrière

- Une concentration de population autour des puits
- Une répartition des fonctions : l'église, les commerces, l'école, la maison commune
- L'organisation de la structure urbaine : le parc central, les corons, les maisons de contre-maîtres, d'ingénieurs
- Installation d'un main d'œuvre non indigène (autres régions, pays...)



2

L'industrie textile : une influence plus diffuse, étirant la ville



Le développement en ville ou autour des villes

- repose sur l'industrie et l'artisanat : la ville nouvelle et le réseau de tisserands
- l'exploitation du lin relie la ville à sa campagne
- l'utilisation de l'eau répartit des industrie moyenne le long des canaux (Lys...)

Extension et développement des Faubourgs industriels

- les villes développent un tissu industriel pour conserver un poids économique
- l'urbanisation par îlots s'articulent autour de l'usine et des rues ouvrières, structurées par les maisons de contre-mâîtres

3

Les zones d'activités : un modèle économique non urbain

Développement au-delà des Faubourgs, hors de la ville

- les terrains sont pris sur l'agriculture
- aucun lien réel à la ville, pas de continuité
- aucune mixité des usages et des temps de vie
- enclaves techniques dites fonctionnelles : rentabilisation du sol



Bailleul



Steenwerck

- les extensions sont rapides, polluantes, très consommatrices d'espace
- pas ou rarement de réelle intégration ou respect du site



La Chappelle d'Armentières
(CUDL)



Bailleul centre

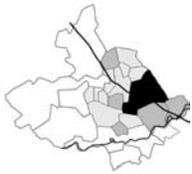
La nature des projets existants ou en développement

1

Bailleul : un panel exemplaire

La gare et le tissu industriel du XIX^e façonnent le paysage urbain

- paysage industriel, autour de la gare de Bailleul



Front industriel en rupture avec la ville traditionnelle



Contraste tranché, sans transition avec la campagne

Inscription industrielle en continuité ou en rupture, avec la ville

Friches urbaines : les traces de l'activité, en cœur de ville

- Friches industrielles en devenir

Les activités se fondent dans la ville et composent le paysage urbain traditionnelle



- Paysages urbains encore en activité

Renouvellement ou continuité des activités traditionnelles



Enclaves industrielles et/ou artisanales en parcelles : inscription urbaine?

Activités urbaines : les traces de l'activité, en cœur de ville, aujourd'hui

• Friches industrielles en devenir



• Occupation de l'espace public : paysage urbain en voie de transformation

Développement anarchique d'activités polluantes visuellement : transformation radicale du paysage



Les Zones d'Activités actuelles : effacer les traces du paysage rural

- Extensions urbaines ou friches industrielles en devenir



La vitrine de Bailleul : la question de l'identité urbaine, au travers de ses activités

- Transitions variables, selon les localisations



Transition des paysages : ruralité/urbanité ou simplement, activités ?



2 le développement actuel et en projet : Nieppe - La Chapelle d'Armentières (CUDL)

Reconversion des chateaux industriels et nouvelles zones d'activités

- le développement actuel et en projet : Nieppe - Armentières (CUDL)
- de la bière au lin



Modèle d'écologies urbaines: la ZA de La Chapelle d'Armentières (CUDL)

- développement technique
- image high-tec et stockage "sauvage"



3 Le développement de l'agriculture

Le développement agricole semble échapper aux contraintes d'urbanisation

- développement technique ou fonctionnel sans étude d'impact sur l'espace public
- existence de friches agricoles, en coeur de bourg (Le Doulieu)



Contraste fort entre des développements agricoles très variés

- image "industrielles", champêtre, artisanale, coopérative...
- développement de l'habitat autour des exploitations



Développer une exigence intercommunale autour des activités

1

Pourquoi, comment et où placer les activités ?

Comment exprimer une approche particulière du "bassin de vie vivant"?

- poursuivre la séparation ville/zones d'activités ?
- développer l'activité péri-urbaine : transition avec la campagne ? Limites ?
- l'activité en ville : commerce, artisanat... Où ? Comment ?
- l'activité en campagne : Pourquoi ? Comment ?



• Développement touristique autour d'Erquinghem/Lys

2

Quelles activités ? Critères ?

Quel rôle peut jouer le conseil des communes ?

- préserver l'environnement ?
- charte d'intégration ?
- assistance technique ?
- offrir une diversité d'emplacement ?
- accueillir une nouvelle forme d'artisanat ?
- permettre de maintenir des entreprises au fil de leur développement, sur le territoire intercommunal ?

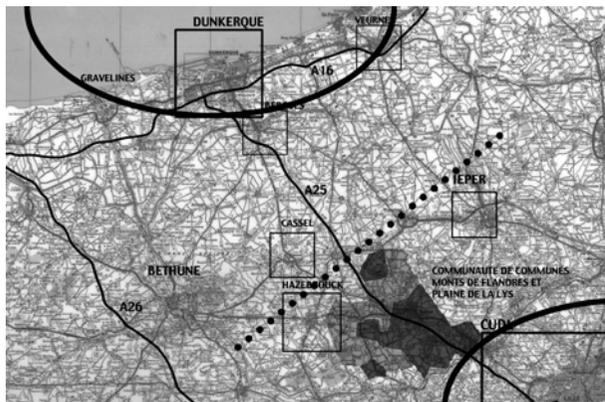


• Développement progressif autour de Steenwerck : transformation du sol

Que demander dans un PLU intercommunal, autour des activités

1

Etudes en cours

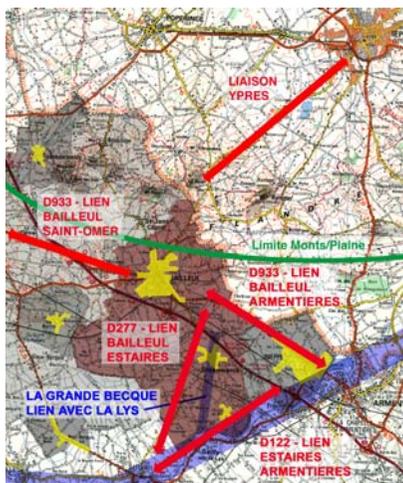


Les ZA intercommunales de Godewaersvelde et Bailleul

- Pourquoi, comment ces projets de zones d'activités intercommunales ?
- Valeur ajoutée d'une approche intercommunale ?
- Recherche de fonds supra intercommunalité ? (FEDER...)
- Rôle départemental et/ou régional ?

2

Le PLU Intercommunal



Les objectifs du PLU Intercommunal pour les activités

- Pourquoi, où, comment un projet intercommunal de zones d'activités ?
- Que souhaitez-vous partager entre communes ?
- Que souhaitez-vous préserver sur le territoire intercommunal ?
- Pourquoi, où, comment développer les activités, à l'échelle communale ?

Sommaire de l'Atelier 05

- 1** **Agenda - Programme de l'Atelier 05**

- 2** **Atelier 05/1 - Cultures locales**
4 juin 2003

- 3** **Atelier 05/2 - Les activités**
11 juin 2003

- 4** **Atelier 05/3 - Habiter**
18 juin 2003

- 5** **Commentaires de la commission PLU**

Préparer un Référentiel Partagé

Atelier 05/1

4 juin 2003

Cultures locales : Identité et Paysage

- Quelles identités et quelle identité ?
- La ruralité au XXI^e siècle ?
- L'image de l'urbanité ?
- Quelle organisation du paysage ?

Atelier 05/2

11 juin 2003

Entre ville et campagne : Activités

- Pourquoi et comment ouvrir à l'urbanisation
- Identifier les champs d'étude du PLU : Eau, Environnement,
- Faire ressortir des enjeux intercommunaux et communaux
- Développer les activités : Z.A. ou Z.I. ? Quelle place dans le Département ?

Atelier 05/3

18 juin 2003

Mode de vie en Cœur de Flandre : Habiter

- Habiter : Monopoly, Simcity, Age of Empire... "Dessines moi une commune..."
- Organiser les espaces publics : l'image de la commune
- Les influences communes au sein du territoire intercommunal
- Proximité et organisation du territoire, à l'échelle d'une intercommunalité

"Un bassin de vie vivant" : quels enjeux dans le PLU intercommunal?

"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

- 1 L'habitat pavillonnaire et le lotissement : un mode de vie**
 - Habiter : définition et relations
 - comment le pavillon est devenu le modèle d'habitat des français
 - le besoin d'appropriation
 - Trois axes pour une identité culturelle
 - Le site, un enjeu d'aménagement

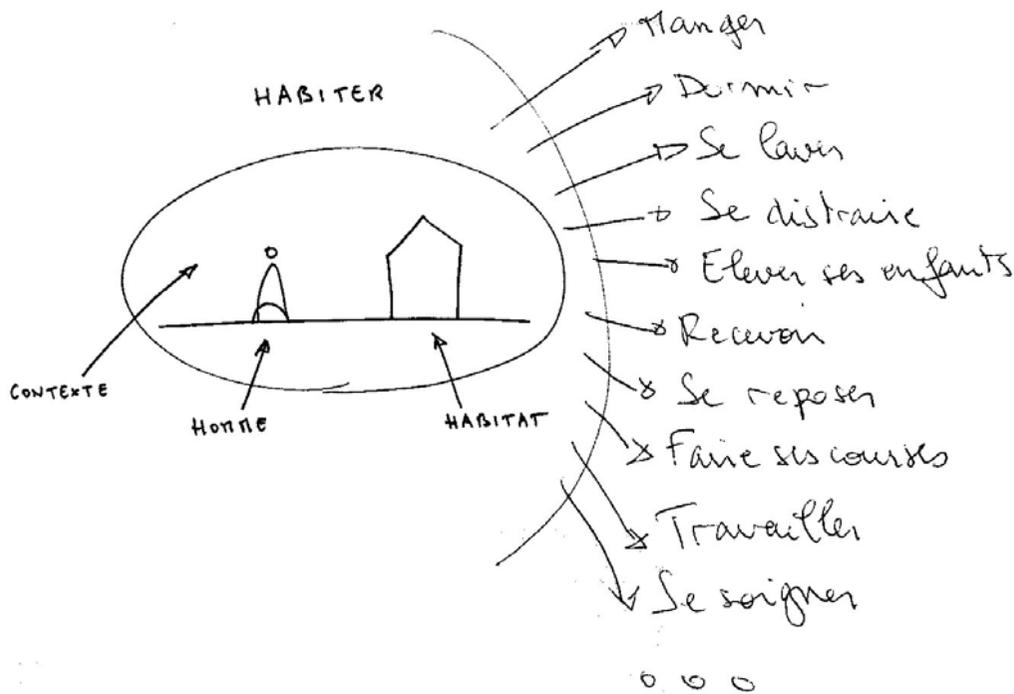
- 2 Habiter : les éléments d'organisation de la communauté de vie**
 - le programme : les équipements, les bâtiments, les activités...
 - les flux : routes, chemins, stationnement...
 - les vides : les parcs, délaissés...
 - l'espace public : les relations entre les éléments,

- 3 Les enjeux et influences intercommunales, à travers l'habitat**
 - identifier un enjeu communal
 - exprimer un enjeu intercommunal
 - dépasser l'approche communale
 - l'échelle intercommunale du projet

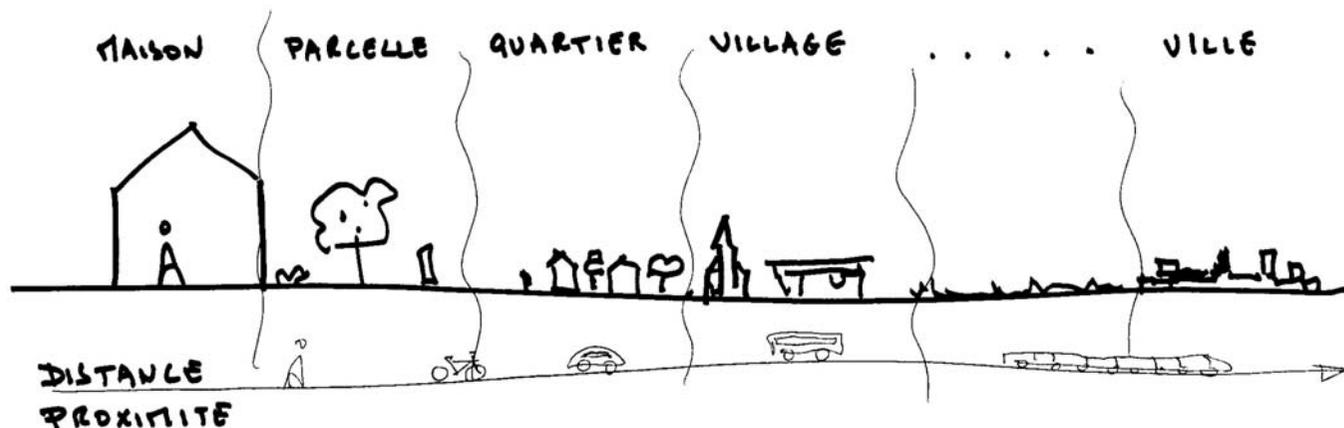
- 4 Les objectifs du PLU : les exigences politiques du PADD**
 - pourquoi réaliser un diagnostic
 - comment exprimer le projet communal
 - comment déterminer le projet
 - les éléments d'évaluation de la réponse au projet communal

L'habitat pavillonnaire et le lotissement : un mode de vie

Les usages



Les distances



Ou comment le pavillon est-il devenu le modèle d'habitat des français ?

Les grands ensembles



Le collectif

Ville. Société. Maladie.
Asservissement . La mitoyenneté.
L'alignement sur rue. Anonymat

Les cités jardins



Le pavillon

Campagne. Nature. Santé.
Liberté. L'individualité.
Identification.

Le coin de verdure
Le coin ensoleillé
La pelouse
L'arbre



Urbanisation linéaire

Rupture d'échelle

Urbain
Densité
Bâti
Promiscuité
Nuisances
Anonymat



Nature
Espace
Liberté
Perméabilité
Disponibilité
Appropriation



Continuité

Transition

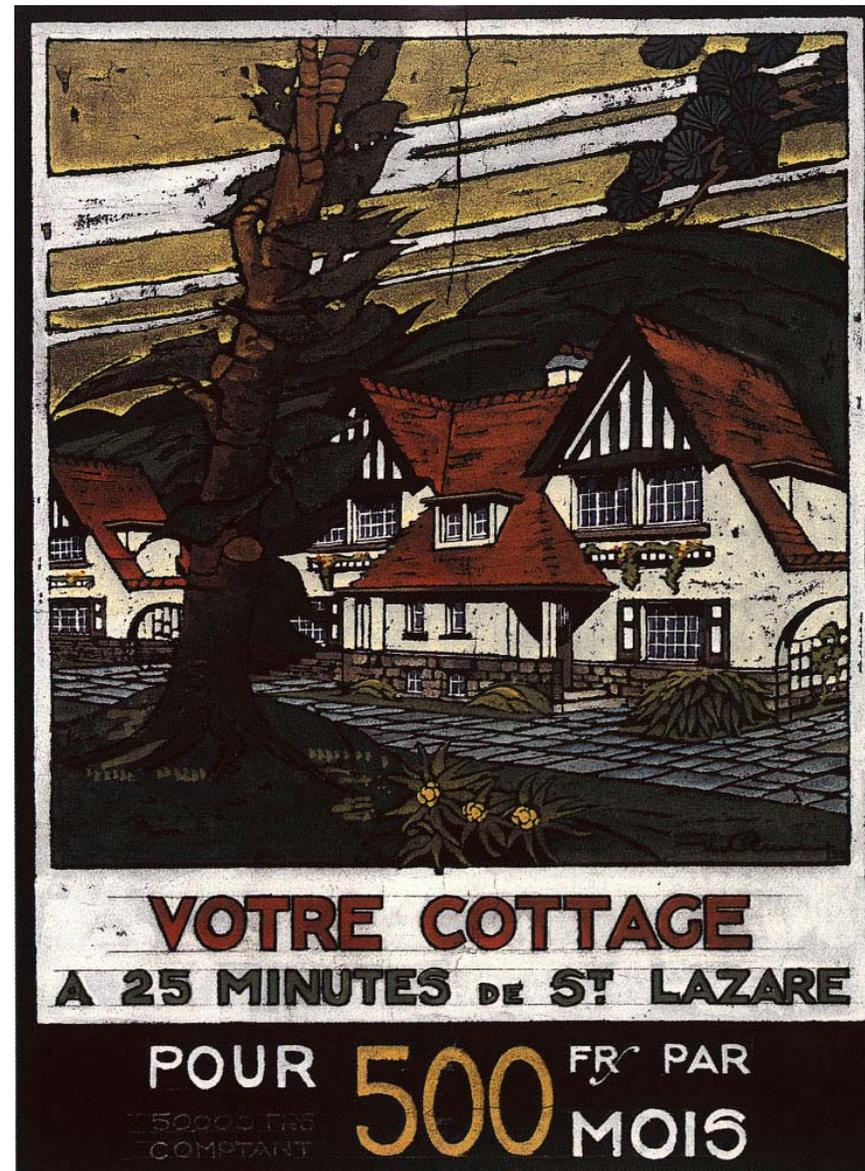
Accueil

Épaississement de la façade

Utilisation du relief



- Nature
- Profondeur
- Site
- Matériaux
- Références



Le marquage de son territoire

La clôture

Protection
Propriété : le CHEZ-SOI
Travail fini
Espace de transition
Espace de relation : avec la rue, avec les voisins, ...

L'entretien

Entretien et aménager
Signe culturel de la propreté, de l'hygiène
Impact sur les matériaux, les couleurs, ...
Distribution des lieux propres et des lieux « sales »

Les espaces de réserves

De l'espace sale à l'espace de réserve, aménageable
Changer le statut de l'espace, pouvoir de décision
Réserves de temps et d'argent

Le temps

Investissement et cycle de vie
Projection dans l'avenir

L'appropriation de l'espace et du temps doit être spontanée, limitée, concrète, et à l'échelle humaine.

Chacun son monde



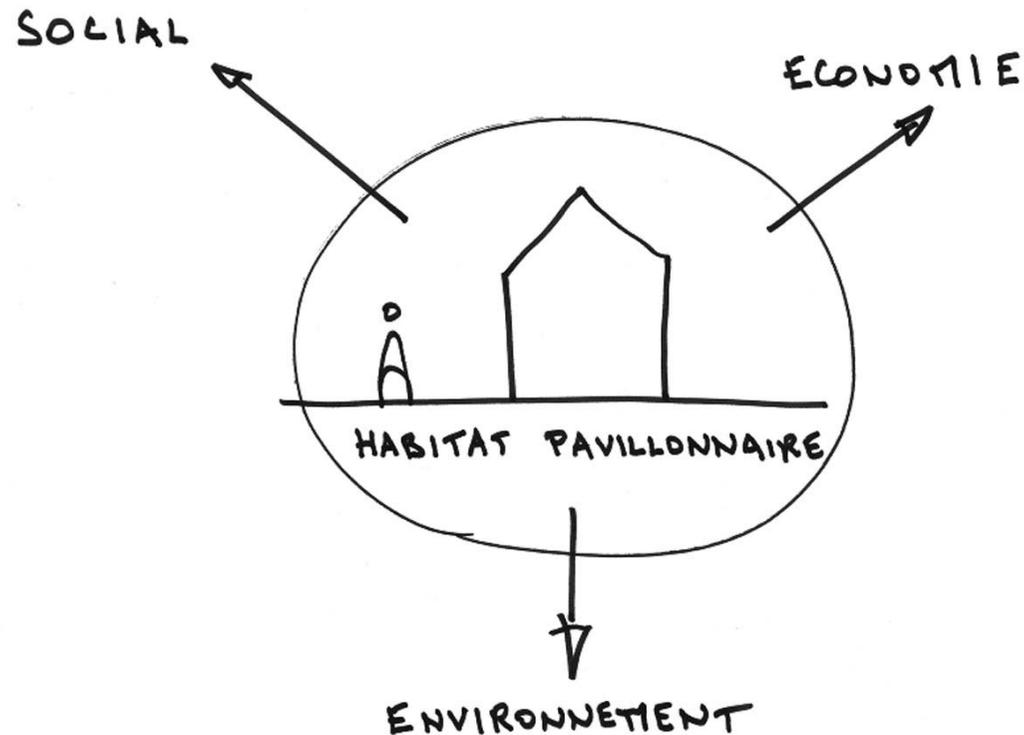
« Ils sont propriétaires; dans leur maison, comme l'escargot dans sa coquille. Ils ont plein la bouche de leur jardin, de leurs plantations; leur lotissement est un monde ! »

Eugène Dabit, *Faubourgs de Paris*, Gallimard, 1933.

Mais à quelle échelle ? Dans quels objectifs ?

Trois axes pour une identité culturelle

En dehors de toute polémique ou idéologie,
comment évaluer les expériences
et mesurer leurs impacts
au regard de l'économie, du social et de l'environnemental ?



Quels impacts ?

Quels choix politiques ?

« Urbanisme vert »

Pré-verdissement du site

Un réseau vert pour la gestion des eaux

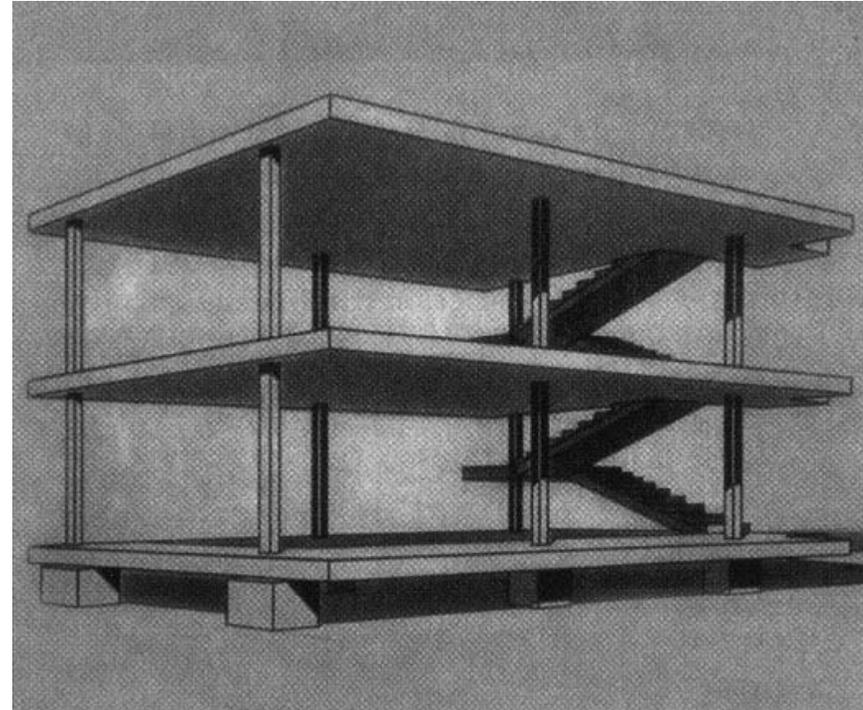


Bois-Guillaume
« pour un ENVIRONNEMENT de qualité »



Social, économie

***Les 400 maisons
« du public au collectif »***



Appropriation,

DOMINO ou la libre interprétation



**Le rang,
reconnaissance
et identité culturelle**



**Le site,
Dedans, dehors**



**Voirie, passage, ...
« entre continuité, fluidité
et adaptation aux usages »**



**Voirie, passage, ...
« entre continuité, fluidité
et adaptation aux usages »**



**L'appropriation
ou les inévitables ajouts**

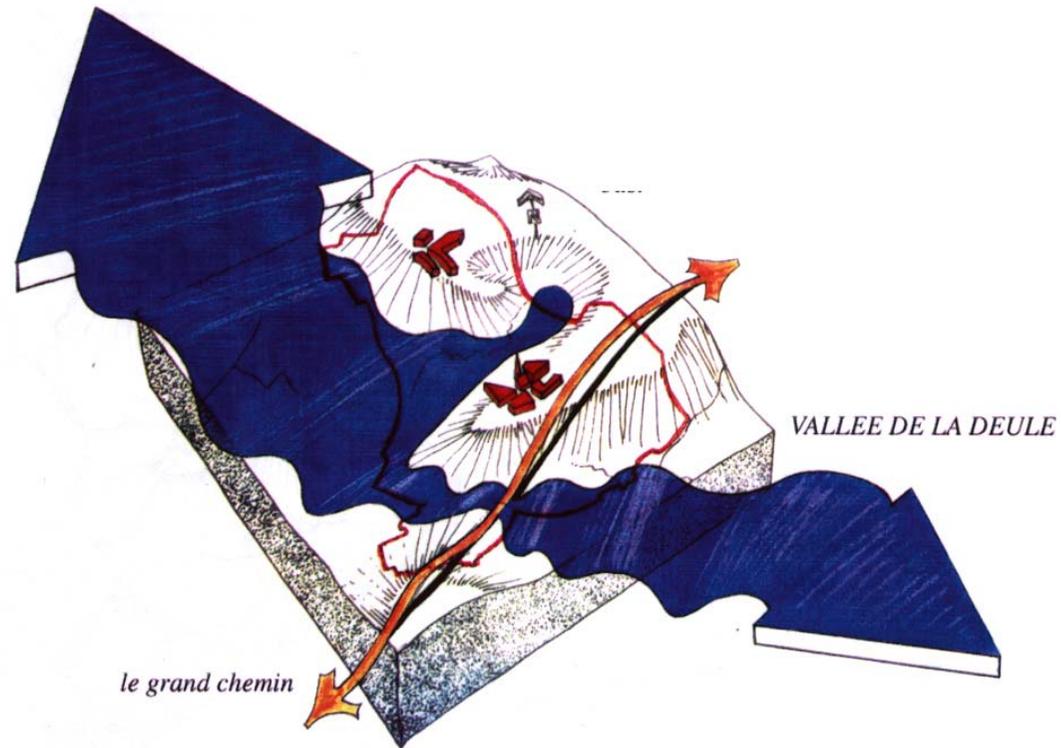


LE CATALOGUE
 Comment confronter
MODELE,
 avec mode de vie et territoire ?



Le site, un enjeu d'aménagement

PLAINE DE LA LYS



Illies - Etude Paysages 1998



Le village dans son écrin végétal



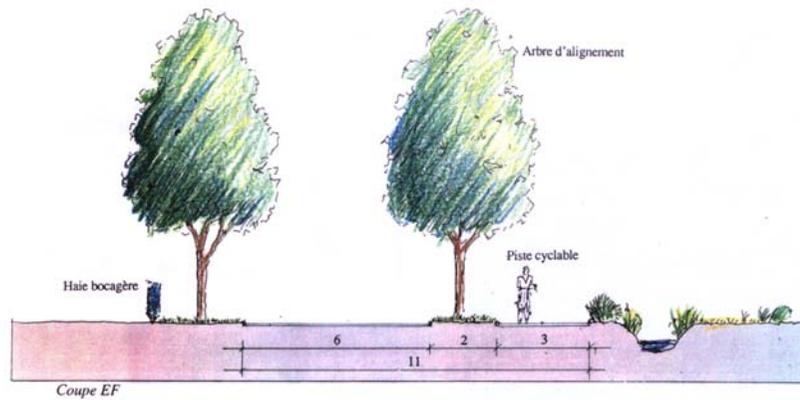


L'habitat se fond dans le paysage et se dérobe au regard

Maison Wattel - Englos



Vocabulaire paysager et environnemental



Espace public - Espace privé



L'attitude partagée face à l'urbanisation

1

Bilan des projets réalisés

Mode d'urbanisation des 10 dernières années

- Densification/désertification du centre
- Lotissement pavillonnaires, groupées, social
- Typologies de maison rencontrées
- Type d'espace public produit
- Développement rapide/lent

Conséquences "urbaines" visibles ou connues

- Intégration des populations
- Urbanisation continu, étirée
- Demande d'infrastructure supplémentaires
- Impact sur les réseaux
- Maintien des écoles

Fatalité ou maîtrise possible

- Lotissements communaux ? Pourquoi ?
- Réelle demandes ? Pressions locales ?
- Dérogations (agriculteurs, artisans...)

2

Volonté politique autour de l'habitat

Regard sur le territoire

- transition douce/brutale avec la campagne
- l'image du village : ses façades
- l'utilisation de l'eau
- le végétal
- l'image des routes
- les cheminements de découverte des paysages
- sentiers battus et "passages discrets"

Extension et développement des Faubourgs

- comment bien développer son bourg
- articulations nécessaires avec le bourg ancien
- traversantes libres ou contraintes
- réserves d'indien ou greffe urbaine
- constructions "traditionnelles" ou innovations

La centralité

- préserver un coeur vivant
- les repères de la centralité
- le type d'habitat et pourquoi
- le végétal en centre bourg
- les cheminements

3

Les besoins de pédagogie, d'outils

La "petite histoire du Permis de Construire" : les leçons de l'instruction

- du bon usage des documents administratifs
- règlement ou charte
- traditionnel : dans la forme ou dans le respect du site
- savez vous déchiffrer le "dessin codé"

"L'enseignement des voyages" : les bonnes idées des autres

- l'EUROPAN
- la Fondation BMW, Butagaz... autour de l'habitat
- les lotissements de France : Guervilly,
- les lotissements d'Europe : la Hollande et l'école d'Amsterdam
- le jardin comme structure du lotissement

Les outils de réflexion et de connaissance : vers une gestion raisonnée

- les chartes urbaines
- les guides pédagogiques
- les guides de bricolage (Castorama, Leroy Merlin...)
- les chartes professionnelles

4

Les ingrédients de l'urbanisation

Les "aliments": le bâti

- les équipements
- les services
- les activités
- les maisons...

Les "épices" : les grandes familles du programme de la maison...

- l'entrée
- le garage
- les pièces types (la cuisine, le séjour...)
- le jardin
- le tour du propriétaire
- les poubelles...

Les "liants" : l'espace public... **DESSINER SES FORMES**

- le domaine public
- les espaces visibles ou non, accessibles ou non
- les extensions
- l'intégration et le respect du site

Développer une exigence intercommunale autour de l'habitat

1

**Pourquoi, comment et où
placer l'habitat**

Comment exprimer une approche particulière du "bassin de vie vivant"?

- poursuivre la séparation ville/lotissements ?
- développer e mitage : transition avec la campagne ? Limites ?
- l'habitat en ville : locatif, social, les anciens... Où ? Comment ?
- l'habitat en pleine campagne : Pourquoi ? Comment ?
- offrir le choix : des scénarios réellement différents

2

Quel type d'habitat

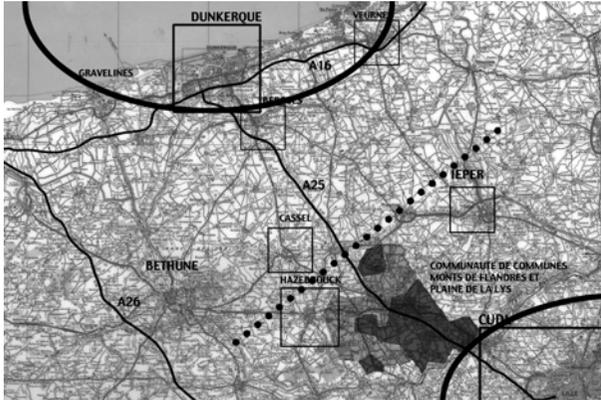
Quel rôle peut jouer le conseil des communes ?

- préserver l'environnement ?
- charte d'intégration ?
- assistance technique ?
- offrir une diversité d'emplacement ?
- accueillir une nouvelle forme d'habitat ?
- permettre de maintenir des commerces de proximité, sur le territoire intercommunal ?

Que demander dans un PLU intercommunal, autour de l'habitat

1

Etudes en cours

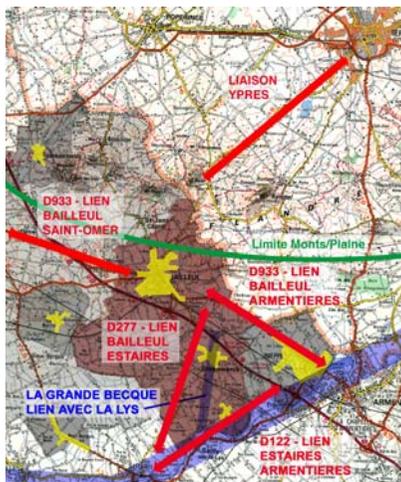


Le vœux affiché de la mixité sociale

- Pourquoi, comment ces projets d'habitat mixte ?
- Valeur ajoutée d'une approche intercommunale ?
- Recherche de fonds supra intercommunalité ? (EPF, ...)
- Rôle départemental et/ou régional ? (ORHA...)
- Inventer des concours de conception-promotion type "maisons de ville durables"

2

Le PLU Intercommunal



Les objectifs du PLU Intercommunal pour l'habitat

- Pourquoi, où, comment un projet intercommunal de lotissement ?
- Que souhaitez-vous partager entre communes ?
- Que souhaitez-vous préserver sur le territoire intercommunal ?
- Pourquoi, où, comment développer l'urbanisation, à l'échelle communale ?

