

Vers un projet partagé...

Atelier 06/2
1er juillet 2003

Flandre 2025...

Ou comment habiter en Cœur de Flandre ?

Communauté de Communes des Monts de Flandre et Plaine de la Lys

Préparer un cahier des charges pour un PLU partagé

Atelier 06/2 - Objectifs du PLU intercommunal

Préparer le cadre de restitution
des décisions de la commission PLU

- A. Valider les objectifs de la commission PLU**
- B. Préparer le format des fiches de synthèse**

**Donner un cadre aux séances d'atelier
de la commission PLU**

A – Valider les objectifs de la commission PLU

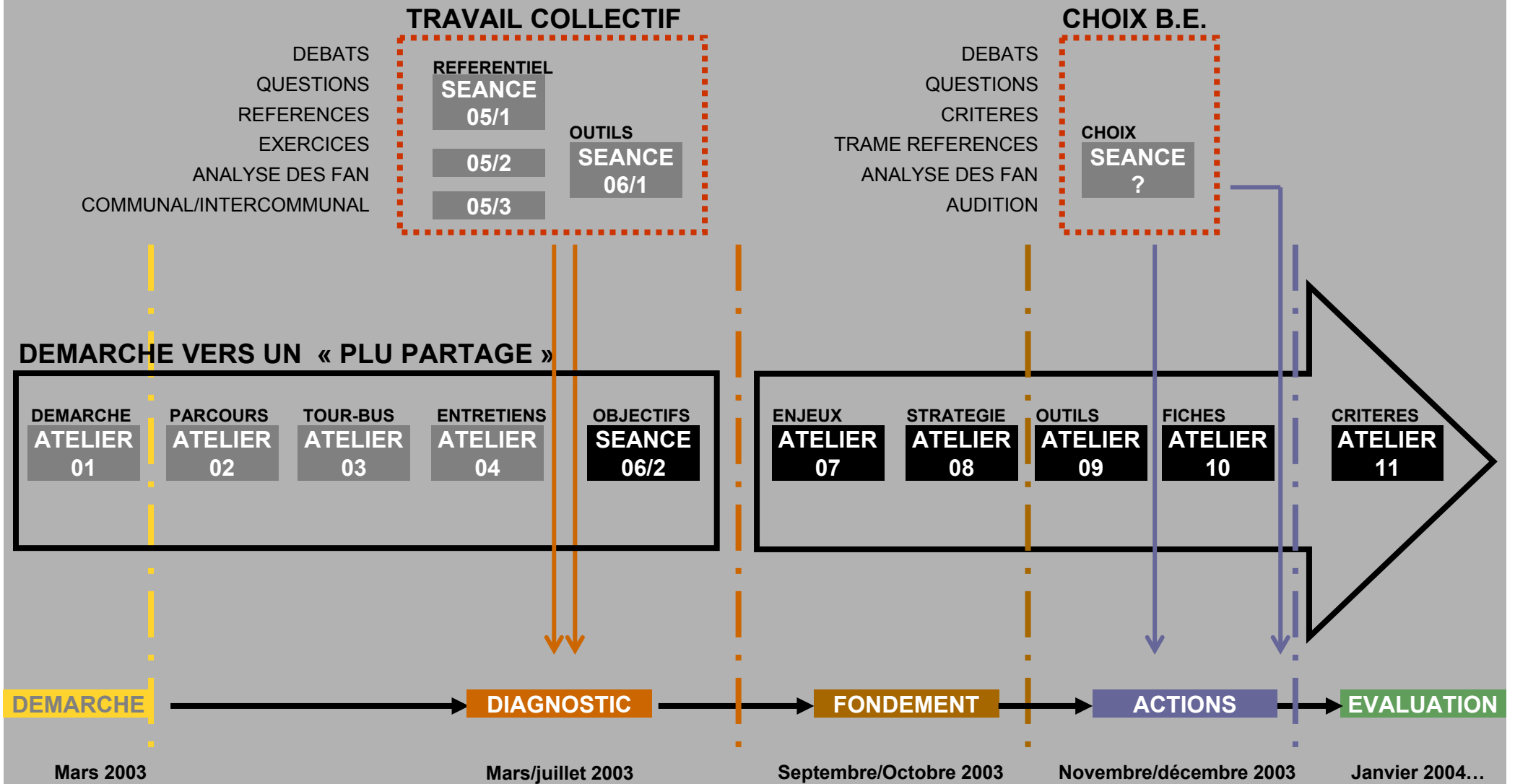
Sommaire

- **Les objectifs des séances du mercredi**
- **Préparer le cadre du Diagnostic partagé**
- **Distinguer les fondements du projet**
- **Les outils du projet : préparer les actions**

Exprimer un regard croisé sur le territoire intercommunal

1 – Les objectifs des séances du mercredi

Appuyer et préparer les séances de la commission PLU



1 - Les objectifs des séances du mercredi

Les *Référentiels partagés* – Préparer les exigences du PLU

Identifier les enjeux du *projet partagé* (05/1, 05/2 et 05/3 ...)

- Débats autour « d'éléments de **connaissance** » (diaporamas CAUE)
- Analyse des enjeux au travers des « **habitudes** et pratiques locales » de projet
- Matérialiser le **lien entre projet local / enjeu global** (communal/intercommunal)

Identifier les lacunes
Accumuler une matière collective

Analyser les outils et pratiques du terrain (06/1 ...)

- **Enseignements** à tirer autour des outils quotidiens (PC, des POS, FAN...)
- Comprendre les **rôles** de l'urbanisme local, "intercommunal", départemental... ?
- Concrétiser les **intentions** de l'urbanisme concerté (Pays, SCOT...)
- **Manipuler** les « ingrédients » et outils du *projet d'aménagement* (scénarios ...)

Quels outils développer avec le PLU :

- le PADD, le PDU, le PLH ...
- les chartes, les guides ...

2 – Préparer le cadre du Diagnostic partagé

Dégager des thèmes transversaux, aux différents niveaux de lecture

« Maîtriser les flux »

- Quels types de problèmes rencontrent les élus ?
- Les routes : A25/RN/RD/...

« Un bassin de vie vivant »

- Préparer l'accueil... de quelles activités ?
- Comment accompagner l'évolution des entreprises ?
- Quelle complémentarité à l'échelle de 7 communes ?

« Complémentarité monts/plaine »

- L'eau, la Lys, les becques ... Quelle posture globale ?
- Les ZNIEFF, les zones sensibles... Quelle attitude locale ?

« Identité »

- Image rurale/urbaine : impact local d'une politique globale
- Habiter : répartition de l'habitat, des équipements...
- L'urbanisme : Quels PC, quelles typologies ? L'usage des expériences ?

**Les thèmes organisent les éléments du diagnostic,
posent les enjeux et structurent les demandes d'actions**

2 – Préparer le cadre du Diagnostic partagé

Ce que le conseil des communes retient du diagnostic...

Exemple d'un enjeu de projet : « Sécuriser les routes... »

- Problème quotidien et partagé d'aménagement
- Réunit l'ensemble des partenaires : CG, CCMFPL, communes...
- Pose la question des fossés/talus, largeur des routes, végétation...

Exemple de diagnostic partagé : Croiser les regards

- Elus : cheminements piétons, assainissement...
- CCMFPL : entretien, coût d'investissement ou de financement...
- CG59 : largeur minimale, hors gel, plan départemental...
- CAUE : identité rurale, patrimoine, « grand paysage »...
- Habitants : stationner, aller au centre bourg...

**En plaine la facilité efface les fossés mais dans les Monts ?
Préparer la décision en confrontant les objectifs contradictoires**

3 – Distinguer les fondements du projet

Quelle attitude adopter face aux éléments du diagnostic ?

COMMUNES	DIAGNOSTIC	VOLONTE POL.	PROJET	REMARQUES
MERRIS	Développement de la commune le long du coteau, d'est en ouest.	Urbaniser	Extension nord/sud sur la Brenack Straete.	<ul style="list-style-type: none"> • Contraire à l'identité du village, en balcon sur la plaine inondable. • Risques % inondations ?
STEENWERCK	Séquence champêtre, rurale de la route des saules (vers Bailleul)	Sécuriser la route et les cheminements piétons	Busage des fossés. Suppression des alignements d'arbres (DVI)	<ul style="list-style-type: none"> • Pourquoi ne pas sécuriser au-delà du fossé (€) ? • Impact sur l'image rurale
BAILLEUL	Image négative de la rue de Lille. Problème d'engorgement.	Valoriser cet axe majeur et réparer l'impact des activités commerciales en entrée de ville	FAN aménagement Développement de la ZA intercommunale et d'une zone commerciale	<ul style="list-style-type: none"> • L'image ZA de l'entrée de ville est + que doublée du rond point Europe à l'échangeur A25
NEUF-BERQUIN	Un village rue à la centralité invisible : sitôt entré sitôt sorti.	Construire un vrai centre. Redonner une épaisseur à la communauté de vie	FAN aménagement Route « communale » entre les 2 RD derrière l'église.	<ul style="list-style-type: none"> • Même une place royale serait invisible des RD. • Travailler les séquences, transversales • Compatibilité entre Centralité/pavillonnaire ? • S'appuyer sur un Tour du village ?
GODEWAERSVELDE	Urbanisation linéaire sur un territoire constructible éclaté	Suivre/accompagner le « cours naturel de l'extension urbaine »	Consommation des terrains du CCASS. Logements près du centre.	<ul style="list-style-type: none"> • Etirement du village le long. • Routes de + en + difficiles à mettre aux normes
SAILLY/LYS	Village rue très étiré. Lys invisible et urbanisation vers le sud	Marquer une centralité. Utiliser la présence de la Lys et développer les activités	Extension/rénovation de la Mairie	<ul style="list-style-type: none"> • Extension sur le parvis. Rapport aux publics (mariages, accueil, stationnement...) • Identité de ville de la Lys (vues sur la Lys ?)
NIEPPE	2 noyaux urbains + les ZA = 3 villes sans centre	Réparer. Réunir et développer une vraie centralité	FAN aménagement Création d'un Rond-point plus contournement sud	<ul style="list-style-type: none"> • Risque de développer 4 puis 5 noyaux • Opportunité des terrains inondables, en bord de Lys. Vers un autre lien avec la CUDL/Lys • Offrir des traversantes nord/sud.

3 – Distinguer les Fondements du Projet

Les enjeux du diagnostic posent des questions de positionnement aux élus

Existent-ils encore des enjeux uniquement communaux ?

(financements croisés, partenaires...)

- Qu'est-ce qu'un enjeu intercommunal ?
- L'exemple de la charte intercommunale : démultiplier les actions locales
- Identifier les particularités, partager les expériences

Vers une participation des communes aux temps forts du projet local ?

Construire le positionnement collectif : Matérialisé dans quel outil ?

- Comment traduire les engagements des chartes (Pays, SCOT, PNR,...) ?
- Comment exprimer les ambitions du conseil des communes ?
- Comment faciliter les cahiers des charges, les études locales (FACV, FAN...) ?
- Quels sont les outils nécessaires et les liens entre eux ?

**Affirmer l'attitude du conseil des communes, dans ses actions, face :
au Pays, au SCOT, au territoire intercommunal, aux communes ...**

4 – Les outils du projet : préparer les actions

Le sens d'un PLU intercommunal - L'implication locale

Les outils d'aide à la décision : Les scénarios

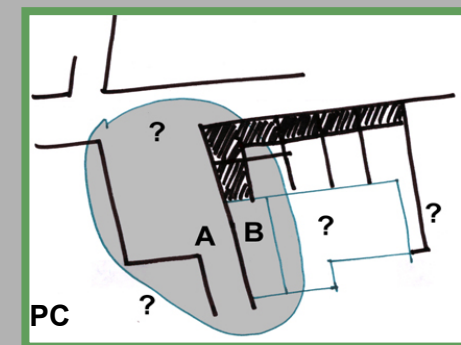
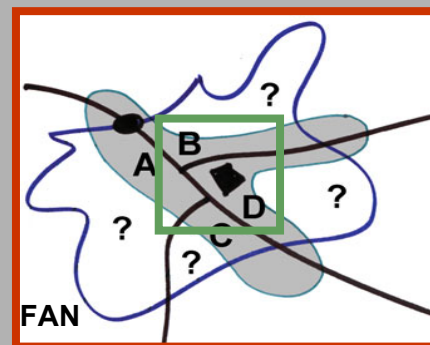
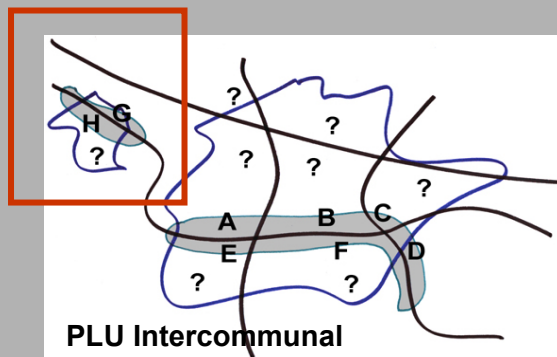
- Illustrer différentes hypothèses de réponse, face aux éléments du diagnostic
- Les élus peuvent aussi proposer des scénarios de décisions
- Le Bureau d'étude peut proposer d'autres scénarios
- La collecte des hypothèses "réalistes" construit le *Référentiel partagé*

Distinguer la question politique de la solution technique

Les objectifs attendus de l'outil « PLU intercommunal »

- Simple outil ? Un document référence ? Une dynamique ?
- Son évolution dans le temps ? Un cadre figé/fluctuant/souple ?
- Le lien entre les outils d'aménagement (PC, FAN, PLU, SCOT...)

Fixer le degré d'exigence politique, selon l'expérience partagée



4 – Les outils du projet : préparer les actions

L'utilisation du diagnostic partagé dans le PLU

S'appuyer sur les besoins actuels : L'expression du terrain

- Connaissance du territoire, des pratiques, des habitudes
- Expression des besoins locaux, des demandes, des usages
- Outils d'aide, technique, de conseils, d'information... nécessaires

Le diagnostic actuel est un point de départ, non une finalité

Concevoir le PADD dans le temps : le projet

- Préparer les conditions d'une maîtrise continue et progressive du PADD
- Anticiper et exprimer les besoins pour les 10 ou 20 ans
- Dépasser les "contingences" de la gestion courante des affaires
- La constructibilité dans le temps (du km/h au « logt/h » ?)

Tenir compte du temps et de l'épreuve du temps

B – Préparer les format des fiches de synthèse

Définir un cadre commun aux 3 étapes de travail

- **4 niveaux de lecture pour comprendre l'identité intercommunale**
- **Définir les enjeux du PLU ou comment passer de la charte au projet**

Comment valider les étapes pour préparer la commande publique

6. Comprendre l'identité intercommunale

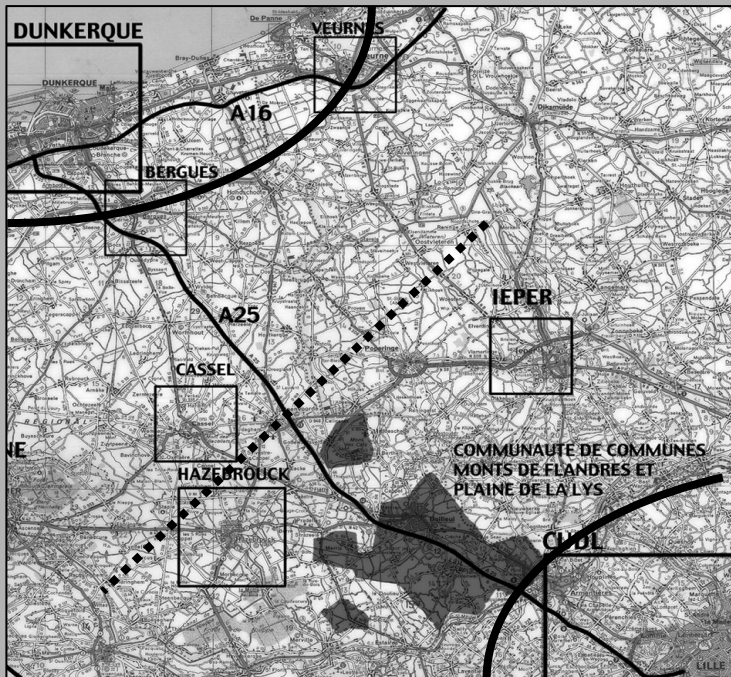
Plan de la 2ème partie

- Questionner l'intercommunalité dans son territoire
- Questionner l'intercommunalité dans son site
- Questionner l'intercommunalité et sa structure urbaine
- Questionner l'intercommunalité et ses « éléments »

4 niveaux de perception pour analyser l'intercommunalité

L'intercommunalité et son territoire

Une structure d'échange à comprendre



Un bassin de vie vivant : Quelles activités ?

- Entre deux agglomérations écrasantes ?
- En Flandre intérieure ?
- Le voisinage étroit avec la Belgique ?
- Le Pas-de-Calais ?
- ...

Maîtriser les flux : Quel réseau régional ?

- Les infrastructures existantes (A 25, Belgique...)
- Les infrastructures nécessaires (A 42 ? ...)
- ...

Complémentarité Monts / Plaine ?

- Les Monts : porte nord ? Coopération interrégion ?
- La Lys : porte sud ? L'enjeu de Lys sans frontière ?
- Trame verte et Trame bleue ?
- ...

Habiter ?

- Un mode de vie particulier ?
- Les traces de l'histoire ?
- ...

... Un bassin de vie vivant ?

L'intercommunalité et ses paysages

Un territoire au contact de deux « grands paysages »

Un bassin de vie vivant : Quelles activités ?

- Entre deux paysages très distincts ?
- La répartition des activités sur le Pays et le SCOT ?
- Le voisinage étroit avec la province du "Westvlanderen" ?
- Le lien au Pas-de-Calais ?
- ...

Maîtriser les flux : Le réseau en Cœur de Flandre ?

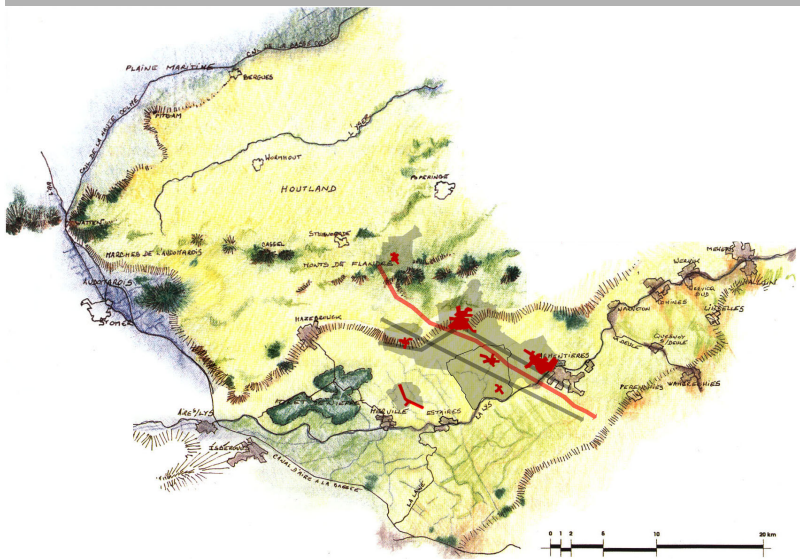
- Les infrastructures existantes : lien ou coupure ? Statut ?
- Les infrastructures nécessaires (Pas-de-Calais/Belgique...)
- ...

Complémentarité Monts / Plaine ?

- Les Monts : coopération interrégion ?
- La Lys : porte sud ? Lys : frontière ou lien ?
- Les zones humides, les becques ou la Lys ?
- Trame verte et Trame bleue, sur le Pays ?
- ...

Habiter ?

- Complémentarité des identités de paysages ?
- Les traces de l'histoire ?
- ...



... Complémentarité Monts / Plaine ?

L'intercommunalité et son cadre de vie

Un territoire fragmenté par les infrastructures

Un bassin de vie vivant : Quelles activités ?

- Des activités économiques spécifiques, par communes ?
- Vocation des zones d'activités intercommunales ?
- Une politique agricole commune ?
- ...

Maîtriser les flux : Le réseau entre communes ?

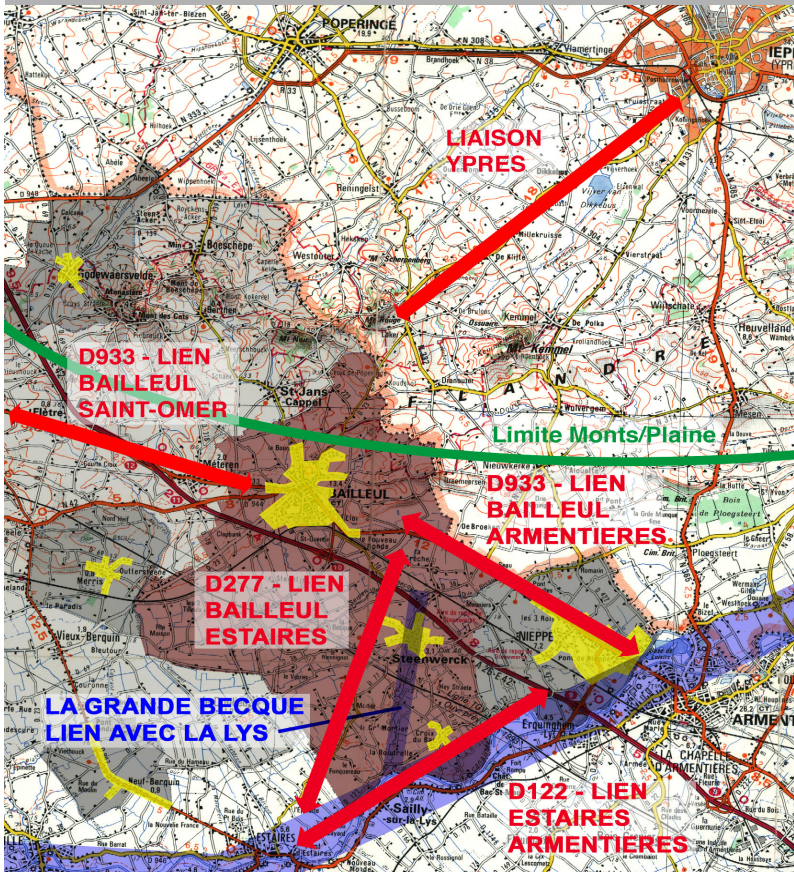
- Quelle image donnent les infrastructures ?
- Quelle gestion des infrastructures ?
- Quel rôle ? Hiérarchie des voies et de leurs usages
- ...

Complémentarité Monts / Plaine ?

- Gode au delà des Monts ? Coopération intercommunale ?
- Saily au delà de la Lys : porte sud ? Frontière ou lien ?
- Les zones humides, les becques ou la Lys ?
- Trame verte et Trame bleue, sur l'intercommunalité ?
- ...

Habiter ? Les communes dans leur environnement

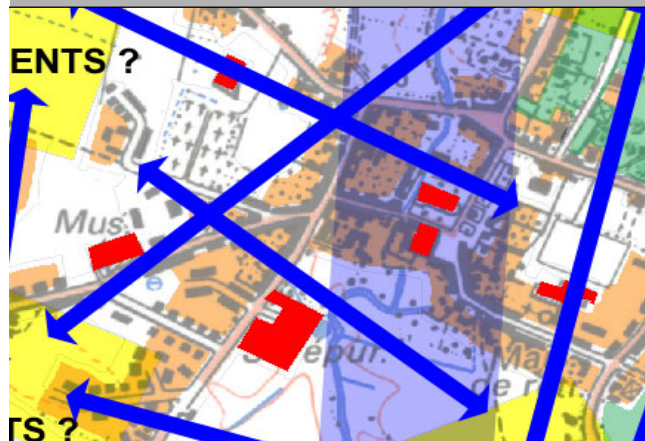
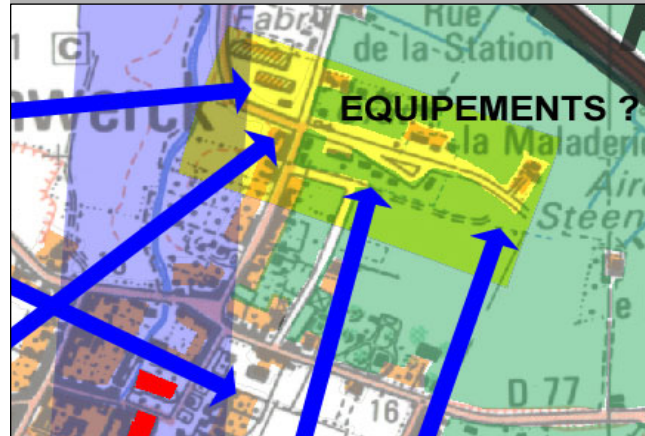
- Complémentarité des identités communales ?
- Rôle des bourgs, Bailleul, Nieppe ? Liens aux hameaux ?
- L'histoire : Croissance urbaine et maîtrise foncière ?
- ...



... Maîtriser les flux ?

L'intercommunalité et ses éléments

Des pôles d'échange à identifier



Exemples : Commune de Steenwerck

Un bassin de vie vivant : Quelles activités ?

- Les activités économiques ou agricoles dans la commune ?
- Vocation des zones d'activités communales ?
- ...

Maîtriser les flux : Le réseau entre communes ?

- Les infrastructures, dans la commune ? (RN, RD...)
- Les sentiers de randonnées ? Rôle et vocations
- Quelle gestion intercommunale des infrastructures ?
- Hiérarchie des voies communales et de leurs usages
- ...

Complémentarité Monts / Plaine ? Particularités

- Des micros-paysages différents, aux Monts, en Plaine ?
- Les zones humides, les becques, dans les communes ?
- Trame verte et Trame bleue, communale ?
- ...

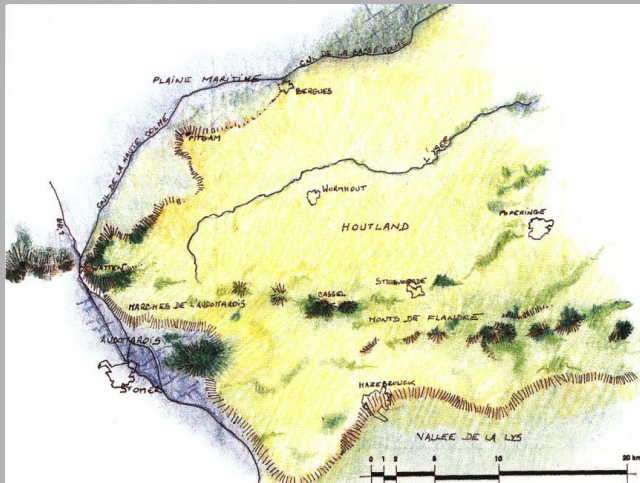
Habiter ? Quels espaces publics ?

- Des densités bâties particulières ? Quels lotissements ?
- Rôle des Centres bourg ? Liens noyaux habités/campagne ?
- Nouveaux/anciens quartiers ? Espaces urbanisés, fermes ?
- L'histoire : des équipements spécifiques (collège, musée...) ?
- ...

... Comment habiter en Flandre ?

5 – Enjeux partagés – De la Charte au projet

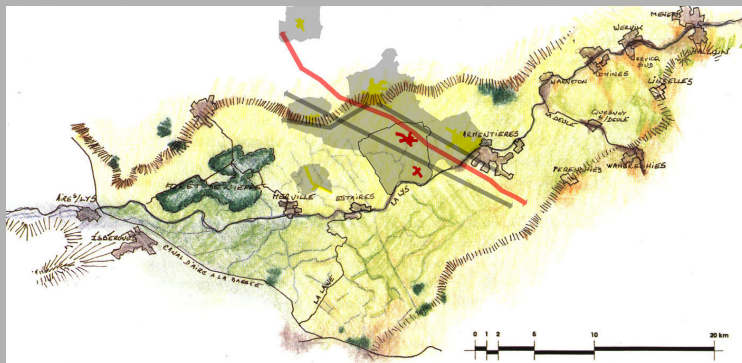
Enjeux de territoire et vocation intercommunale



Les paysages habités

Quel regard sur ces deux entités paysagères, auxquelles appartiennent les 7 communes.

Comment passer du constat (diagnostic) au positionnement, puis au projet ?



Identité : ruralité ou urbanité ?

Simple distinction du "mobilier urbain » ou relation particulière au cadre de vie ?

Comment fonder une posture partagée ?



1. DEMARCHE

2. DIAGNOSTIC PARTAGE

3. FONDEMENTS POLITIQUES

4. PREPARATION DES ACTIONS

5 – Enjeux partagés – De la charte au projet

L'expérience au quotidien - Les vitrines de l'intercommunalité

Implantation d'une entreprise de lin

- Délocalisation d'une zone franche lilloise
- Entreprise locale de dimension internationale
- Marchés innovants pour une « activité traditionnelle »



**Quelle image particulière ?
L'accompagnement porte-t-il sur l'inscription dans le site ?**

Les équipements d'enjeu intercommunal (hôpital...)

- Le CHA s'est construit sur l'ancien bâtiment
- Table rase pour un CH de banlieue
- La parcelle reste exiguë et pénalise de plus en plus la performance de l'édifice



**L'image des édifices publics :
Rôle pédagogique de l'implantation, des symboles...**

5 – Enjeux partagés – De la charte au projet

L'urbanisme au quotidien - Fatalité ou opportunité :
l'impact du diagnosti

La multiplication des friches communales

- Effacer ou préserver le « petit patrimoine industriel » ?
- Friche horticole + Biennale internationale + Parc thématique + accueil spécifique de céramistes

Quelle réactivité face aux « urgences » ?
Sens à donner aux projets (inter)communaux ?

Le village rue « invisible » : le projet et le routier

- S'approprier le linéaire routier : casser le « tuyau routier » ?
- Travailler des séquences/événements particuliers : rythmer la ligne
- Affirmer des ambiances : images perceptibles et usagers

L'image des axes structurants sur le territoire intercommunal ?
Force de proposition à l'échelon départemental ?