

Communauté de Communes Monts de Flandre - Plaine de la Lys

Fondements et Stratégie - Enjeux

Cette troisième étape vous permet d'élaborer votre vision politique et de décider des grandes orientations

Sujet

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

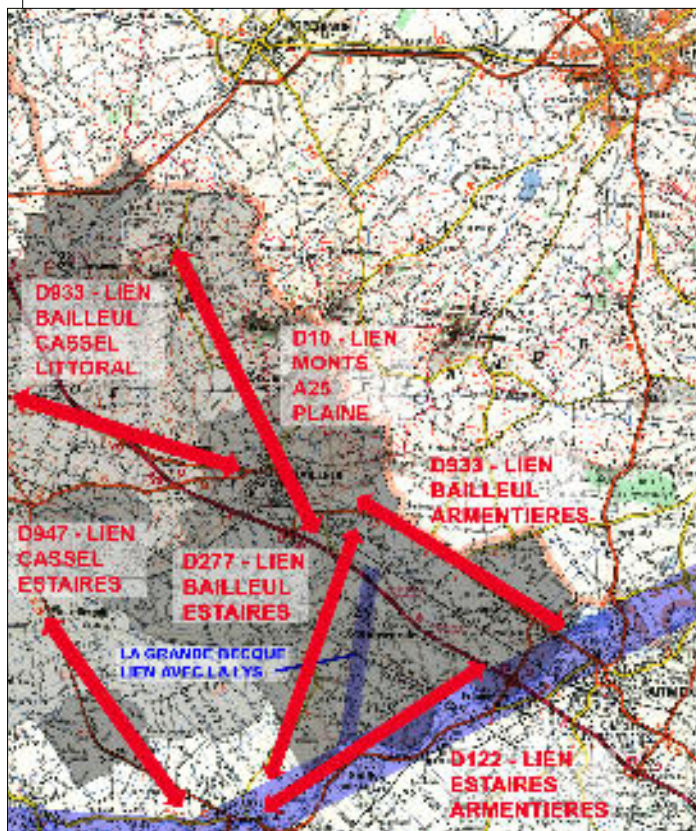
Objectifs de l'Etape 3 : identifier des orientations et principes d'action

Questionner les indices du diagnostic

Le *Carnet d'objectifs* retranscrit les hypothèses et scénarios de la **Commission PLU**, de manière exhaustive, durant cette étape de travail collectif.

Faire émerger des stratégies d'action

Il s'agit de faire émerger des *grandes cohérences de questionnement*, sans les hiérarchiser, afin de préparer les conditions de l'arbitrage et de la décision des élus.



Indices du diagnostic partagé

Un territoire fragmenté : l'importance du lien

Les 7 communes sont dispersées sur deux départements et deux grandes entités paysagères. Au coeur des passages d'infrastructures lourdes, A25, TGV, train, routes, le territoire est fortement morcelé.

Le diagnostic souligne l'importance de l'eau, lien physique permanent entre les Monts et la Plaine. Les identités communales s'expriment, dans le rapport à l'eau, à la fois lien et limite :

- sur la plaine de la Lys, dans l'eau ou au bord de l'eau
- sur les Monts, hors de l'eau.

Le PLU intercommunal s'attachera à redécouvrir ou à exprimer ce lien commun à l'eau et particulier à chaque commune.

Une complémentarité de réseau

Entre villes et villages, le réseau des noyaux urbains organise le territoire. Ce maillage reste lié au franchissement des zones humides et à la gestion de l'eau, par l'exploitation du sol et l'agriculture.

Chaque commune développe une vocation spécifique et complémentaire :

- . dans la mobilité intercommunale
- . dans les activités
- . dans le rapport à l'environnement
- . dans les modes d'habitat

Les enjeux locaux, dans le SCOT et le Pays

La concertation intercommunale, pour un *projet partagé*, questionne localement les intentions exprimées dans la *Charte du Pays du Cœur de Flandre* et les enjeux locaux, pour le futur SCOT.

Thèmes de réflexion et de projet

Le Conseil des communes a retenu 4 thèmes majeurs :

- . *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*



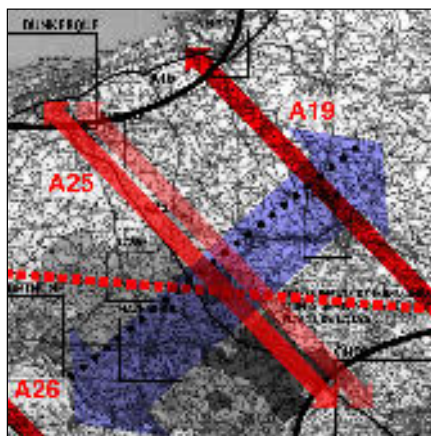
POINTS CLÉS / LECTURE CAUE CLÉS DE LECTURE SPATIALES

QUESTIONS / AMBITIONS STRATÉGIQUES CONNUES

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/Furnes)



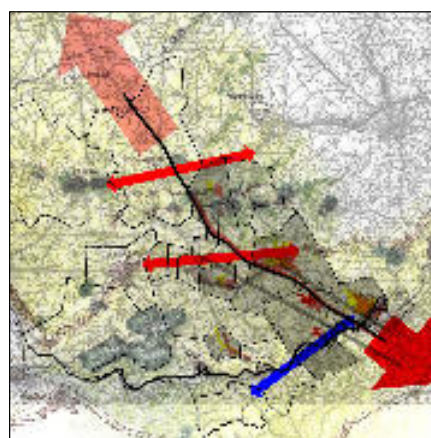
LES PROJETS À L'ÉCHELLE DU PAYS :

- 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



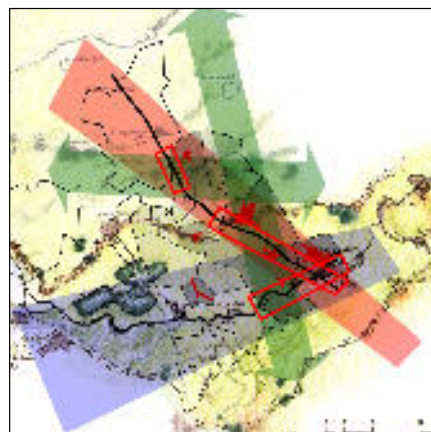
LES PROJETS À L'ÉCHELLE DU SCOT :

- 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 Saillely)
- 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



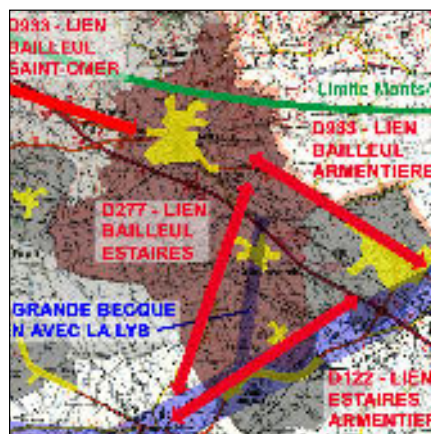
LES PROJETS INTERCOMMUNALES :

- Politique Conseil Général (FAN-Cadre de vie...)
 - Merris, Neuf-Berquin, Nieppe
- Quel type de Z.A intercommunales ? Bailleul, Godewaersvelde, Nieppe... Saillely/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
- Steenwrck
- Saillely/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

THEMES TRANSVERSAUX DE REFLEXION

- MOBILITÉ - "MAÎTRISER LES FLUX"	- ACTIVITÉ - "BASSIN DE VIE VIVANT POUR TOUS"	- ENVIRONNEMENT - "COMPLÉMENTARITÉ MONTS PLAINE"	- CITOYENNETÉ - "IDENTITÉ CULTURELLE : HABITER"
<p>Réparer la fragmentation du territoire Le PLUI doit réparer les cicatrices des grandes infrastructures traversantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reconstruire du lien local : <ul style="list-style-type: none"> • les franchissements (ponts) • aménagements des berges et échangeurs • projets intercommunaux ? 2. Préparer les projets routiers : <ul style="list-style-type: none"> • la future A1bis (ou A24) • le doublement de l'A25 	<p>Développer les échanges Est/Ouest Développer le bassin d'emploi local en s'appuyant sur la plaine de la Lys :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vers l'Ouest du Pays CdF: <ul style="list-style-type: none"> • lien avec Merville, Lestrem • pôle local d'Hazebrouck • relation au Pas-de-Calais 2. Projets vers l'Est : <ul style="list-style-type: none"> • potentiels vers la Belgique, au Sud des Monts (Bailleul, Nieppe) • au Nord des Monts (CUD, Ypres, Poperinge) 	<p>Valoriser les "portes" des Monts et de la Lys : le belvédère de l'A25 La "frontière" des Monts et la porte végétale de la Lys marquent les entrées dans le Pays Coeur de Flandre :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Revaloriser l'environnement et la "vitrine" du Pays : <ul style="list-style-type: none"> • l'A25 : de la fragmentation au corridor biologique 2. Vers une coopération environnementale transfrontalière : <ul style="list-style-type: none"> • la Lys: corridor vers la Belgique 	<p>Préserver les distances avec les Pays voisins : un écrin naturel Densifier au coeur du territoire libère et rend lisible les limites :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Affirmer une rupture avec les agglomérations urbaines : <ul style="list-style-type: none"> • larges frontières paysagères • projets d'intérêt général: ENS... 2. Vocation stratégique des points de contacts : <ul style="list-style-type: none"> • pont sur la Lys (Nieppe/LMCU) • porte des Monts (Steenvoorde et Godewaersvelde)
<p>Maîtriser l'aménagement local des flux irriguants Anticiper les transformations du réseau routier, des flux :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valoriser ou préserver les liens traditionnels du SCOT : <ul style="list-style-type: none"> • les dessertes locales • accotements et échangeurs • projets intercommunaux ? 2. Préparer les futurs barreaux : <ul style="list-style-type: none"> • la RD948 (Godewaersvelde) • la RN42 (Bailleul) • la RD945 (Nieppe, Sally) 	<p>Équilibrer l'influence de Lille : l'A25 vitrine de la Flandre intérieure Développer une vocation locale, complémentaire, spécifique</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vocation des activités le long de l'A25, entre Lille/DK : <ul style="list-style-type: none"> • impact paysager ou "urbain" • effets structurants induits • complémentarité des ZA 2. Consolider les échanges : <ul style="list-style-type: none"> • entre intercommunalités • avec LMCU (plateforme d'Armentières, train) 	<p>Marquer le lien des Monts à la Lys : L'enjeu environnemental d'un corridor biologique doit servir les projets intercommunaux :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Un projet paysager entre 2 corridors naturels : <ul style="list-style-type: none"> • la chaîne des Monts • la plaine de la Lys • un parc paysager de liaison 2. Les trames Vertes et Bleues : <ul style="list-style-type: none"> • vocation et liens des zones N • valoriser les réserves foncières • urbanisation écologique 	<p>Consolider le réseau urbain Le SCOT doit servir la vocation des communes et équilibrer leur rôle spécifique sur le territoire :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hiérarchiser les centres urbains et leur vocation : <ul style="list-style-type: none"> • densifier les contenus bâtis • répartir les équipements 2. Anticiper l'impact des futures évolutions du réseau, des liens : <ul style="list-style-type: none"> • l'équilibre des villages • reconnaître les lignes de force • valoriser "l'identité paysagère"
<p>Faciliter la mobilité intercommunale Identifier les surcharges des liaisons locales par les flux de transit interrégional :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Réseau local en site propre: <ul style="list-style-type: none"> • liens intercommunaux • paysagement spécifique • projet intercommunal ? 2. Hiérarchiser les flux : <ul style="list-style-type: none"> • liens communaux "rapides" • dessertes locales • routes "buissonnières", 	<p>Accompagner les activités selon des spécificités communales : Développer une offre adaptée à la diversité des communes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Accueillir les activités selon le type de structure urbaine : <ul style="list-style-type: none"> • artisanat local, agriculture • petites industries moyennes • ZA intercommunales 2. Faciliter les "délocalisations", au sein de l'intercommunalité : <ul style="list-style-type: none"> • de la campagne à la ville : ZA... • vers la campagne : "ruches" 	<p>L'eau : lien entre les communes Le maillage des becques relie les communes...à la Lys:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Croiser les projets locaux : <ul style="list-style-type: none"> • des parcours de découverte paysagers transcommunaux • relier les parcs communaux 2. Développer des projets reliant les communautés de vie : <ul style="list-style-type: none"> • donner sens à la gestion commune de l'environnement, des routes • valoriser le lien naturel : l'eau... 	<p>Faciliter la complémentarité au sein même des communes La diversité des noyaux urbains garantit une liberté de choisir son cadre de vie, selon l'âge...:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reconnaître le rôle des composants d'une commune : <ul style="list-style-type: none"> • rayonnement du noyau central • consolider l'identité du hameau 2. Gérer le territoire communal : <ul style="list-style-type: none"> • identités locales (hameaux...) et développement durable • un lien librement consenti
<p>"Insécuriser les routes" Priorité aux espaces publics sur la route en contribuant à révéler l'identité locale :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Réhabiliter le projet urbain : <ul style="list-style-type: none"> • place du piéton • traversantes urbaines • les projets communaux ? 2. Vocation et aménagement des routes secondaires : <ul style="list-style-type: none"> • image véhiculée, "intégration" • statut (rue, route, desserte...) • passages discrets, promenade 	<p>Placer l'activité au coeur de la ville Identifier les activités à intégrer ou préserver en centre :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Créer les conditions d'un développement durable : <ul style="list-style-type: none"> • place et type d'artisanat • les "micro" ZA ou ZC locales • les vitrines commerciales 2. Anticiper les futures friches et les moyens de reconversion : <ul style="list-style-type: none"> • artisanales, agricoles, • industrielles, polluantes • transformation des centres 	<p>Réhabiliter l'eau dans la ville L'eau peut servir et donner sens au projet d'aménagement :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valoriser le patrimoine vert : <ul style="list-style-type: none"> • fossés plantés, paysagers • becques naturelles • les plantations remarquables 2. Articuler les projets locaux autour du patrimoine vert : <ul style="list-style-type: none"> • la becque : élément de mobilier • préverdissement des zones ouvertes à l'urbanisation • paysager les délaissés, friches 	<p>Maîtriser le mittage et "l'empreinte urbaine" : "écarts" et lotissements Le développement durable local doit offrir une alternative à un mode de vie urbain "copié/collé":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le PADD au service du projet: <ul style="list-style-type: none"> • le lotissement en greffe douce • faciliter des usages spécifiques 2. Projet partagé et citoyenneté : <ul style="list-style-type: none"> • développer les outils de la concertation autour du projet • volet paysager et PC : outils et prolongement de la planification

"Ce que l'on partage des orientations..."

I - Affirmer le coeur du Pays de Flandre

- 1. Réparer les cicatrices des grandes infrastructures traversantes**
 - Reconstruire du lien local et développer une exigence d'aménagement
 - Préparer les futurs projets de franchissements : A24, RN42, RD948 et 945
- 2. Développer les échanges est/ouest du Pays Cœur de Flandre**
 - Le littoral dunkerquois : vocation industrielle et tertiaire importante
 - L'Aire Urbaine Centrale : bassin rayonnant autour du noyau CUDL
- 3. Valoriser les "Portes" des Monts et de la Plaine et le lien vers la Lys**
 - Préserver les corridors naturels des Monts et de la Lys, vers la Belgique
 - Valoriser le belvédère de l'A25 et un corridor biologique Monts/Plaine
- 4. Préserver un écrin naturel en rupture avec les grandes agglos**
 - Affirmer les limites et de larges distances à l'urbanisation continue
 - Concentrer les efforts d'urbanisation sur les noyaux urbains existants

II - Développer les complémentarités du SCOT

- 1. Faciliter la mobilité intercommunale : hiérarchiser les flux**
 - Organiser les liens rapides entre communes et vers les grands axes
 - Aménager les dessertes "buissonnières", de découverte de l'identité locale
- 2. Faciliter la complémentarité des activités entre communes**
 - Développer les activités et l'agriculture en fonction de chaque commune
 - Faciliter les mouvements d'activités entre ville et campagne
- 3. L'eau, lien entre communes des Monts à la Lys**
 - Développer un parcours entre les communes sur une trame bleue/verte
 - Tisser une cohérence écologique des zones N, des réserves foncières...
- 4. Renforcer la complémentarité des communes**
 - Préserver l'intimité rurale du coeur et les densités urbaines d'accueil
 - Renforcer l'équilibre du réseau urbain et les vocations des communes

III - Une mixité rurale entre ville et campagne

- 1. "Insécuriser la route" : réhabiliter l'espace public et le piéton**
 - Affirmer la prédominance du projet urbain sur le projet routier
 - Développer les modes et parcours de "déplacements doux", en site propre
- 2. Accueillir l'activité au coeur du bassin de vie**
 - Replacer l'activité artisanale et agricole, au coeur de la vie locale
 - Faciliter et anticiper les reconversions urbaines de friches
- 3. Réhabiliter l'eau dans la ville et l'identité de la commune**
 - Bâtir le projet autour des spécificités locales : fossés, becques et mares
 - Préserver le patrimoine vert et préverdier/paysager les futures urbanisations
- 4. Contenir le mitage du territoire et l'étirement urbain**
 - Développer les solidarités intercommunales pour maîtriser le mitage
 - Articuler les outils de concertation autour du PADD Intercommunal, du PC

Actions et outils à préparer...

A - Développement durable à l'échelle du SCOT

- 1 - PDU : Hiérarchiser et aménager un réseau de flux adapté au terrain
- 2 - Plan diagnostic des paysages vivants, en activité
- 3 - Schéma directeur des projets d'aménagement des territoires

B - A l'échelle du conseil des communes

- 1 - Schéma directeur d'organisation et de développement du territoire
- 2 - Emprises et réserves d'intérêt intercommunal ou départemental
- 3 - Schéma 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

Fiche de validation de l'Etape 3, ce document retranscrit les phases d'expression des principes partagés par les communes, en trois volets:

La première partie reprend les éléments clés partagés, par les membres du groupe de travail.

La seconde partie synthétise les principes permettant d'alimenter les arbitrages, tout au long du projet à venir. Principes travaillés dans les *Fiches Enjeux*.

Enfin, la troisième partie reprend les orientations stratégiques, validées par les communes.

Cette étape importante permet une mise en cohérence des questionnements. Elle permet de préciser, ordonner et réfléchir la commande en préparant les actions et les attentes de la communauté des communes, au travers de son cahier des charges, pour un PLU Intercommunal.

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

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

Partenaires

Sigles/Lexique

Résumé

Autres Etudes

Mots-clés