

### Un partenariat avec l'ADEME et la Région Nord - Pas-de-Calais

Depuis plusieurs années, la Région et l'ADEME développent des démarches de partenariat avec les agences d'urbanisme, la mission bassin minier et le CAUE 62 dans l'objectif de diffuser et de généraliser les pratiques de développement durable sur chacun des territoires.



L'AGUR a rejoint ce dispositif fin 2010 et met ainsi en œuvre un programme d'actions de sensibilisation et d'assistance-conseil auprès des collectivités. L'AEU de Cappellebrouck fait partie des premières actions engagées.

### Une maîtrise d'ouvrage assurée par l'AGUR

L'AGUR a initié la démarche auprès de la mairie de Cappellebrouck, puis a réalisé un document présentant les principaux éléments de diagnostic et les premiers enjeux.

Annexé au règlement de consultation, ce document a permis :

- pour la mairie : d'aider à la définition précise des objectifs ;
- pour le groupement d'études : de s'approprier facilement le contexte, afin de construire une réponse adaptée en termes de méthode, de composition d'équipe et de coût ;
- pour le déroulement de la démarche : de mobiliser les données existantes et d'orienter plus rapidement le travail sur les préconisations, les propositions et les projets.

L'AEU a été réalisée par des prestataires extérieurs spécialisés en urbanisme et environnement.

Elle a été cofinancée à 70 % par la Région et l'ADEME, le complément restant à la charge de la commune.

La maîtrise d'ouvrage de l'étude a été assurée par l'AGUR dans toutes ses phases (rédaction des cahiers des charges, lancement de la consultation pour la désignation du groupement d'études, suivi des réflexions...), en association avec la mairie de Cappellebrouck.

### Contacts

Agence d'urbanisme de la région Flandre-Dunkerque  
 Xavier MONNET - x.monnet@agur-dunkerque.org  
 Nathalie DOMINIQUE - n.dominique@agur-dunkerque.org

### Ce qu'il faut retenir

- l'AEU est un outil méthodologique et une démarche souple qui s'adapte à tout type de projet, d'échelle et de procédure ;
- un partenariat ADEME - REGION - AGUR et des subventions dédiées permettent d'étoffer l'ingénierie spécialisée dans l'urbanisme durable sur certains territoires ;
- avant de lancer l'AEU, un travail doit être mené pour bien cibler les objectifs et les enjeux majeurs ;
- une bonne articulation entre la planification (PLU), le projet urbain (AEU) et l'action foncière (ici avec l'EPF) est une des conditions de réussite ;
- une implication et une volonté forte de la collectivité et/ou du maître d'ouvrage et une étude menée sur un temps relativement court (6 mois, hors temps de validation) sont déterminantes.

# le Cahier de l'AGUR

n°6  
 URBANISME  
 DURABLE

Mai 2012



## AEU : concilier environnement et urbanisme

**Cappellebrouck : l'AGUR a initié et piloté une première approche environnementale de l'urbanisme (AEU), avec des bureaux d'études spécialisés.**

Les AEU visent à intégrer les composantes environnementales dans l'élaboration des projets d'aménagement et d'urbanisme : énergie et climat, eau, biodiversité et paysage, déchets, bruit, pollution, déplacements...

Cet outil méthodologique créé par l'ADEME peut s'appliquer à des échelles de réflexion variables (ensemble bâti, îlot, quartier, secteur d'enjeu) et concerner des problématiques diverses (restructuration de friches, opérations de renouvellement urbain ou d'extension en continuité de l'urbanisation existante).

## Pourquoi une AEU à Cappellebrouck ?

### Un contexte hydraulique sensible

Cappellebrouck est située dans un territoire de polder, où les enjeux sont à la fois :

- de maintenir le bon fonctionnement hydraulique,
- de gérer les périodes de crues,
- de traiter la question des risques naturels et de l'adaptation du territoire au changement climatique.

### Un territoire pilote en matière de biodiversité

Dans le cadre de la mise en œuvre de la trame verte et bleue régionale et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Flandre-Dunkerque, l'AGUR a réalisé une étude d'identification d'un corridor biologique le long du canal de la Colme. Les objectifs : protéger les continuités naturelles et relier les cœurs de nature, afin de favoriser le déplacement de la faune et de la flore.

### Des opportunités de renouvellement urbain au cœur du village

Plusieurs espaces mutables ont été identifiés dans le cadre du plan local d'urbanisme (PLU) communal, élaboré par l'AGUR en 2009 : trois sites à l'ouest du village, au sein du secteur des équipements, et une ancienne ferme, dans la partie est.



- Fossé existant
- Fossé à créer
- Nœue à créer
- Mare ou dépression accueillant un milieu humide



- Boisement ou continuité végétale à conforter ou à créer, arbre associé à l'eau : frênes, saules, aulnes
- Arbres de verger existant ou à planter : pommier, poirier, cerisier (voir Conservatoire National de Bailleul)
- Végétation de milieu humide à développer : iris, jonc, phragmites, reine des prés, salicaires...
- Arbre isolé ou en bosquet, associé aux espaces publics ou aux équipements publics : frêne, érable, tilleul, saule

Un schéma directeur guidé par les enjeux du paysage, de l'eau et de la biodiversité.

### Quels objectifs ?

Définir un schéma directeur du centre du village

Au regard des potentialités et des contraintes environnementales, la première étape a consisté à élaborer des scénarios d'aménagement et des préconisations sur le secteur ouest : place de l'eau et du végétal, réseaux de liaisons douces, création d'espaces publics, articulation avec les équipements existants et projetés...

### Requalifier le site d'une ancienne ferme en béguinage

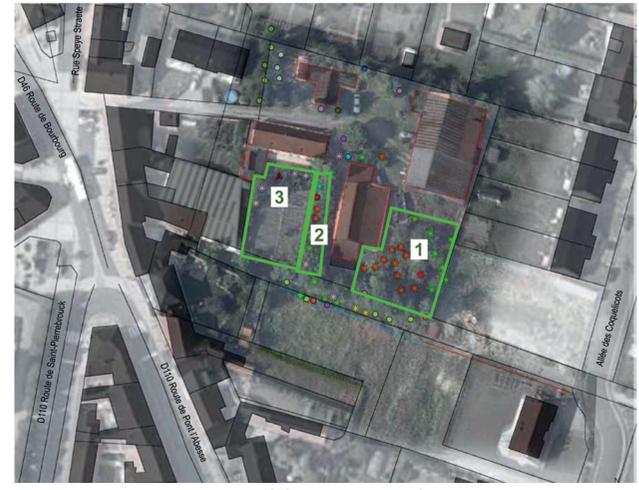
L'autre objectif de l'AEU était de définir un projet de béguinage pour personnes âgées, souhaitant se rapprocher du centre communal et s'installer dans des logements adaptés.

Les terrains retenus sont situés au contact du cœur historique et des extensions pavillonnaires récentes, à proximité des équipements et des commerces. Il s'agit d'une ancienne ferme qui comprend plusieurs bâtiments, un verger, un potager et des arbres remarquables.



Le site de l'ancienne ferme.

**Une démarche foncière**  
Parallèlement à l'AEU, la commune travaille avec l'Etablissement public foncier (EPF) Nord - Pas-de-Calais pour acquérir les différents sites concernés.



Les éléments conservés : verger, arbres, potager.



Le plan masse de principe du béguinage.

### Quels résultats ?

Un schéma directeur guidé par les enjeux du paysage, de l'eau et de la biodiversité

Sur la base d'une analyse du fonctionnement hydraulique, l'AEU propose aux différentes échelles (du territoire large à la parcelle et au bâti) des solutions de gestion alternative des eaux pluviales visant à limiter l'imperméabilisation des surfaces, à favoriser l'infiltration, le tamponnement, à ralentir le ruissellement...

En matière de biodiversité, à partir d'un inventaire détaillé des éléments naturels existants, l'AEU préconise des aménagements et une gestion favorable à l'accomplissement de l'ensemble du cycle biologique des espèces ciblées sur le secteur.

### Un projet de béguinage conçu selon des critères d'aménagement et de construction durables

Le projet retenu dans l'AEU prévoit une douzaine de logements individuels (T2 au T4), autour des points forts suivants :

- la préservation du patrimoine végétal : potager, verger, arbres remarquables ;
- la prise en compte de la biodiversité à toutes les échelles, dans la conception, l'aménagement et la gestion ;
- la limitation de la place de l'automobile : organisation du stationnement aux extrémités et circulation interdite à l'intérieur de l'îlot ;
- la conception d'une opération pour les modes doux, ouverte sur les autres quartiers et faisant le lien entre village ancien et lotissements récents ;
- la conservation d'un bâtiment ancien ;
- le traitement des eaux pluviales : requalification du bassin de rétention, réouverture de fossés busés, création d'une place verte centrale faisant office de rétention...



**4 bureaux d'études spécialisés**  
Tandem+, architecture - urbanisme (mandataire)  
Céline Leblanc - Axel Vénacque, paysage  
Alpha Environnement, écologie  
Strate, hydraulique.

Illustrations et plans pages 2 et 3 : © Tandem+, Leblanc-Vénacque, Alpha Environnement, Strate