

Vers de nouveaux types d'habitat en milieu rural

Commune de


BEUVREQUEN

(Pas-de-Calais)

**Démarche de qualité
pour une extension urbaine**
Un PLU innovant

Septembre 2007

Recueil d'expériences

Le choix de la commune

La commune de Beuvrequen, pour répondre à la demande de logement, a pris le parti d'urbaniser sa commune de façon à rompre avec le linéaire existant.

Elle a choisi de bénéficier de l'étude paysagère (proposée par le Parc Naturel Régional en amont de l'élaboration du PLU), afin de mettre en évidence les caractéristiques patrimoniales naturelles et morphologiques de la commune et choisir au mieux les zones à urbaniser.

L'étude de requalification villageoise a permis de mettre en évidence les caractéristiques naturelles du terrain d'une de ces zones afin de prendre en charge l'élaboration d'un quartier de qualité : sociale, paysagère, environnementale, ...

Aidée par l'Établissement Public Foncier (EPF), la commune a pu acquérir les 4,5 hectares de terrain dont elle avait besoin afin d'accueillir des formes diverses d'habitations à proximité du centre bourg.



Portrait de la commune

- Population : 392 habitants
- Superficie : 475 hectares
- Contexte : Commune sur le territoire de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps qui détient la compétence urbanisme, et du PNR des Caps et Marais d'Opale
- Maire : Alain BARRE



Aperçu du paysage de la commune.

Le type de projet

- Lotissement de 24 logements en accession à la propriété (aidée et non aidée), 9 logements locatifs et 1 commerce prévu.
- Etat d'avancement du projet : Etude paysagère (2005), étude de requalification villageoise, cahier des charges du lotissement élaboré sur la base de la dernière étude.
- La commune a décidé de prendre la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement de l'extension.
- Superficie de l'opération : 4,5 hectares
- Maître d'ouvrage : Commune de Beuvrequen
- Assistance à maîtrise d'ouvrage : non défini
- Partenaires : Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps, Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, Etablissement Public Foncier, Agence d'Urbanisme Boulogne Développement Côte d'Opale, DDE.
- Architecte-paysagiste : Agence Philippe Thomas qui a réalisé l'étude d'aménagement et de requalification villageoise.

Le contenu détaillé du projet

Localisation du site et plan de masse



Visualisation du secteur à urbaniser.



Plan masse de la zone proposée par l'Agence Philippe Thomas lors de l'étude de requalification villageoise.

Un PLU innovant

Le PLU est innovant dans la mesure où il a intégré en orientation d'aménagement des éléments de l'étude paysagère et de requalification villageoise :

- règles de construction : volumétrie et implantation des bâtiments ;
- façades et perspectives, façades et performances thermiques ;
- les éléments de structures : voies d'eau, profil des voies ;
- aménagements paysagers.

Source : Etude de requalification villageoise
Agence Philippe Thomas (Paysagiste)
PNR des Caps et Marais d'Opale Juillet 2006



Vue d'ensemble de la future extension urbaine.

Exemples d'aménagements paysagers

Voici une modélisation des aménagements paysagers et du type de construction qui est proposé dans ce quartier.



Source : Etude de requalification villageoise
Agence Philippe Thomas (Paysagiste)
PNR des Caps et Marais d'Opale Juillet 2006



Les points forts

- Mise en place d'un réel partenariat en amont du projet et volonté du conseil municipal d'assurer la maîtrise d'ouvrage du projet afin qu'il se réalise fidèlement aux orientations du PLU.

Contacts

Pour plus d'information, contactez :

- Mairie de Beuvrequen : 03.21.32.04.15
- Agence Philippe Thomas
11, rue du Maréchal-Foch – 59100 Roubaix
e-mail : philthomas@nordnet.fr

