

Renouer

RENOUVELLEMENT URBAIN & ÉCOLOGIQUE
DES ESPACES RURAUX



Fiches

de synthèse

des études

- La Place de l'abbaye à Marchiennes
- Le Château des douaniers à Fresnes-sur-Escout
- La Ferme Guilbert à Ferques
- Le Moulin Bouteille à Guînes, Communauté de communes des Trois-Pays
- La Verrerie blanche à Anor



contact@enrx.fr
www.enrx.fr
www.plantonsledecor.fr

6, rue du Bleu Mouton
BP 73 - 59028 LILLE CEDEX
métro : République
tél : +33(0)3 20 12 89 12
fax : +33(0)3 20 12 89 39

espaces
naturels
régionaux
NORD-PAS DE CALAIS

Parc naturel régional de l'Avesnois
Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale
Parc naturel régional Scarpe - Escaut

RÉGION
Nord-Pas de Calais

ENR[®] est soutenu par la Région Nord-Pas de Calais pour mettre en œuvre des missions d'envergure régionale précisées dans une convention d'objectifs pluriannuelle.

Éditeur et directeur de la publication

Emmanuel Cau, Président d'Espaces Naturels Régionaux

Rédacteur en chef

Jean-Louis Thomas

Coordination et suivi éditorial

Emilie Blondeel, Nathalie Mandaron

Rédacteurs / Contributeurs

Emilie Blondeel, Nathalie Mandaron /
Corinne Bury, Philippe Godeau, Mélanie Huguët,
Céline Maire-Vigueur,

Cartes et illustrations

Groupement DEG, Groupement Red Cat, Emilie Blondeel

Photographies

Emilie Blondeel/ENRx, Olivier Delvaux/ENRx,
Céline Maire-Vigueur/ENRx, Groupement DEG,
Groupement Red Cat

Design graphique

Gilles Pottier, Emilie Blondeel

Impression

Nord'Imprim

Date de publication

Octobre 2013

© Espaces Naturels Régionaux

Imprimé avec des encres végétales, sur Print Speed composé de 60% de fibres recyclées et 40% issues de forêts certifiées FSC.

WWW.ENRX.FR

RENOUER

Les fiches regroupées dans ce dossier constituent une synthèse des travaux d'études menés sur les cinq sites. Elles reprennent chacune des étapes clés de la réflexion : analyse du contexte communal, définition des objectifs de la mission, découverte du site, réflexion sur la programmation et proposition de projet. Elles reflètent l'état des projets à l'issue des études pré-opérationnelles réalisées dans le cadre du projet RENOUER.

L'opération RENOUER - Renouvellement Urbain et Ecologique en milieu Rural et périurbain - est une démarche expérimentale initiée par Espaces Naturels Régionaux en collaboration avec les trois Parcs naturels de la région. Elle a été sélectionnée dans le cadre d'un appel à projets innovants lancé par le Ministère de l'Ecologie auprès des Parcs naturels régionaux de France pour la période 2011 - 2013, pour lequel elle a été retenue sur le thème de « la maîtrise quantitative et qualitative de l'urbanisation ».

RENOUER a pour objectif d'impulser et de tester la mise en œuvre d'un processus de renouvellement urbain écologique en milieu rural sur un échantillon de cinq territoires volontaires.

Dans la continuité de l'opération « Vers un Urbanisme de Qualité » menée précédemment par ENRx, RENOUER s'est attachée à expérimenter la mise en œuvre des priorités régionales en matière d'aménagement du territoire déclinées dans le SRADDT (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire), et en particulier celles de la Directive Régionale d'Aménagement « Maîtrise de la Périurbanisation ».

L'opération a mobilisé, à chacune de ses étapes, de nombreux partenaires régionaux autour de l'enjeu majeur qu'est le renouvellement urbain : la DREAL, le Conseil Régional, les Conseils Généraux du Nord et du Pas-de-Calais, les DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), les CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement), l'EPF (Etablissement Public Foncier), la DRAC (Direction régionale des affaires culturelles), les intercommunalités locales et les agences d'urbanisme des territoires concernés.

Après un appel à candidatures adressé à l'ensemble des communes et intercommunalités des PNR du Nord-Pas de Calais, cinq communes ont été sélectionnées, réparties dans les trois Parcs naturels régionaux. Elles constituent un échantillonnage caractéristique de contextes et de situations rencontrés par les élus de communes rurales et périurbaines face à un patrimoine bâti important et menacé.

Lauréats d'un accord-cadre, le groupement DEGW et le groupement RED CAT se sont vus confier respectivement trois et deux sites pour lesquels ils ont élaboré un diagnostic. A partir de celui-ci, ils ont déterminé en collaboration avec les élus des communes et en concertation avec les habitants la programmation la plus adaptée aux besoins communaux et aux bâtiments concernés. Ils ont ensuite formulé une proposition de projet.

Cette démarche d'accompagnement, à travers la réalisation d'études pré-opérationnelles, a permis aux communes de définir clairement les objectifs et les faisabilités techniques et financières de leur projet de réhabilitation. Elle révèle également les étapes nécessaires à la mise en œuvre d'une politique de renouvellement urbain au niveau local.

Emmanuel Cau

Président d'Espaces Naturels Régionaux

Vice-président du Conseil régional Nord-Pas de Calais délégué à l'Aménagement du territoire, Environnement et Plan Climat

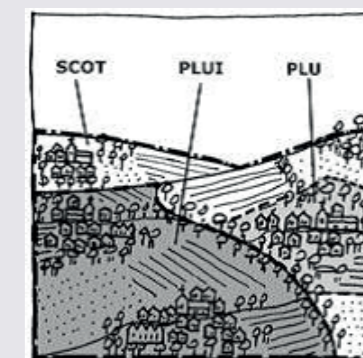
Une réflexion à trois niveaux

Dans le cadre de l'appel à candidature, le projet RENOUER demandait aux collectivités candidates et aux équipes lauréates de travailler sur au moins deux des trois échelles identifiées préalablement comme nécessaires à la mise en œuvre d'un processus de renouvellement urbain écologique.

1) L'échelle de la planification urbaine

A cette échelle, les partenaires du projet RENOUER souhaitaient définir et mettre en application une méthode d'identification du gisement foncier constitué par les bâtiments délaissés ou sous-utilisés, le parcellaire non construit attenant et les friches industrielles.

La méthode proposée à Marchiennes par DEGW a permis d'identifier les enjeux et potentiels de renouvellement urbain du centre-bourg. Un recensement de la ressource foncière potentielle a été réalisé afin d'établir une stratégie de développement à court et moyen terme en fonction des besoins.



2) L'échelle de la programmation du site

Les partenaires du projet RENOUER souhaitaient apprécier la capacité des territoires à se développer à partir de la réutilisation du patrimoine bâti et la mobilisation de leurs habitants.

Lors de cette deuxième étape, la réflexion a porté sur le devenir du site : il s'agissait de mesurer l'adéquation entre le cadre bâti existant et la diversité des besoins identifiés. A ce stade, un processus de participation des habitants est mis en place afin de garantir une réelle adaptation du projet aux besoins locaux.



3) L'échelle du projet de rénovation écologique d'un bâtiment

Les partenaires du projet RENOUER souhaitaient analyser les conditions de faisabilité technique et financière qui favorisent la réutilisation et la rénovation écologique de bâtiments anciens.

Le travail des équipes s'est concentré sur la faisabilité technique et l'estimation financière de la réutilisation du bâtiment en fonction du programme défini. Des préconisations architecturales ont été formulées en tenant compte de l'état énergétique initial du bâtiment, des objectifs de performances écologiques souhaités et des ressources locales utilisables.

