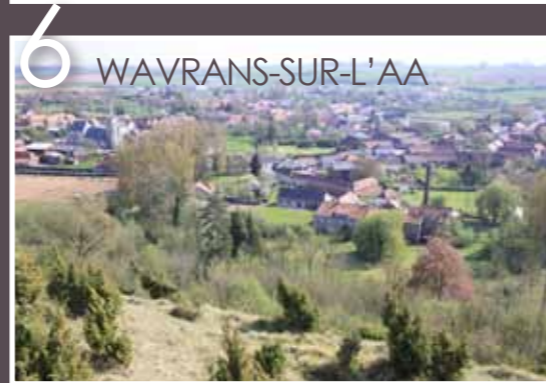


Désireux de contribuer à une évolution des pratiques, le syndicat mixte Espaces naturels régionaux et les Parcs naturels régionaux du Nord - Pas de Calais ont engagé, grâce à l'aide du ministère de l'Écologie, une démarche intitulée « *Vers un urbanisme de qualité, habiter autrement l'espace rural et périurbain.* »

Préserver les paysages ruraux et lutter contre l'étalement urbain en expérimentant de nouvelles formes d'urbanisation, tel était l'objectif. Cet ouvrage est le récit de cette aventure dans laquelle se sont engagées six communes du Nord - Pas de Calais et trois équipes de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaires. Il vise à sensibiliser les acteurs de l'aménagement aux spécificités de l'urbanisme durable en milieu rural et périurbain. Six histoires pour y croire.



Vers un urbanisme de qualité en milieu rural et périurbain
histoires pour y croire

De l'expérience des Parcs naturels régionaux du Nord - Pas de Calais pour les territoires ruraux et périurbains





Vers un urbanisme de qualité en milieu rural et périurbain
histoires pour y croire

De l'expérience des Parcs naturels régionaux du Nord - Pas de Calais pour les territoires ruraux et périurbains

■ SOMMAIRE

Vers un urbanisme de qualité

Édito	8
<i>1^{ère} partie - Les principes de l'expérience</i>	
La démarche	11
Les critères de sélection des communes	13
Les équipes de maîtrise d'œuvre :	
PAYSAGES : la ville lointaine	15
BNR : le grain rural	17
OBRAS : le « déjà là »	19
<i>2^{ème} partie - Les récits de l'expérience</i>	
1 - Eppe-Sauvage	23
2 - Ors	33
3 - Flines-lez-Râches	43
4 - Raismes	53
5 - Ruminghem	63
6 - Wavrans-sur-l'Aa	73
<i>3^{ème} partie - Les leçons de l'expérience</i>	
Les spécificités de l'espace rural et périurbain	85
Les enseignements de la démarche	87
Ce qui pourrait changer	91
Bibliographie	93
Liste des sigles	96
Remerciements	97

Les focus thématiques

L'autopromotion	31
Mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle	41
Urbaniser en tenant compte du « déjà là »	51
Recycler le foncier et résorber la vacance du bâti	61
Réduire l'usage de la voiture	71
Tenir les ambitions du projet sur le long terme	81

Habiter autrement l'espace rural et périurbain Expérimenter puis partager

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*

La région Nord - Pas de Calais est la seconde région la plus urbanisée de France. Le phénomène de périurbanisation n'est pas nouveau, mais son évolution ces quinze dernières années est inquiétante au regard de ses conséquences sur l'environnement et le paysage des espaces ruraux. Les territoires des Parcs naturels régionaux reconnus pour la qualité de leur patrimoine n'ont pas échappé à la convoitise.

Comment éviter l'étalement pavillonnaire ? Comment offrir néanmoins des logements à une population dans toute sa diversité sociale ? À travers le projet « *Vers un urbanisme de qualité* », les équipes des trois Parcs naturels régionaux ont cherché des réponses en expérimentant de nouvelles conceptions de projet urbain dans six communes rurales et périurbaines.

Les enseignements tirés de deux ans et demi de cheminement collectif « *Vers un urbanisme de qualité* » se devaient d'être partagés. Espaces naturels régionaux, syndicat mixte des Parcs naturels régionaux du Nord-Pas de Calais, dans son rôle de transmission des expérimentations des Parcs aux autres territoires ruraux de la région, a réalisé ce recueil d'expériences *6 histoires pour y croire*. Il s'adresse aux élus et acteurs de l'aménagement de communes rurales et périurbaines qui auraient encore besoin d'être convaincus que « l'urbanisme » n'est plus un terme à réserver aux villes et que « l'urbanisation » ne s'oppose pas forcément à la présence d'espaces naturels.

Les récits des six communes offrent des pistes de réflexions pour ceux qui voudraient s'engager dans un projet d'aménagement et de construction de logements, partagé par les habitants et dans une logique de préservation de l'environnement. À la fin de chaque récit, les pages intitulées « focus » donnent quelques principes de l'urbanisme durable tirés des réflexions menées dans ces communes, mais applicables à d'autres, ainsi que des références à des textes de loi et des contacts.

La dernière partie propose des pistes de réflexions pour des actions institutionnelles en faveur de la généralisation de projets d'urbanisme durable en milieu rural et périurbain.

1^{ère} partie

Les principes de l'expérience

LA DÉMARCHE

Expériences

Innovier hors des sentiers battus

● **La preuve par l'exemple.** Toute aventure commence par une envie, en l'occurrence celle de travailler ensemble. En 2006, les paysagistes et urbanistes des Parcs naturels régionaux (PNR) du Nord - Pas de Calais se sont réunis à plusieurs reprises pour échanger sur les conseils qu'ils prodiguent aux habitants via des plaquettes d'information : comment construire, restaurer, planter en respectant le patrimoine naturel et le paysage ? Cela ne suffit plus. Avec la pression foncière et l'urbanisation, il faut faire évoluer les chartes de Parcs et trouver les moyens d'agir plus efficacement vis-à-vis des acteurs du territoire et notamment des communes des Parcs.

Les Parcs existent depuis plus de 40 ans. Seraient-ils désormais des outils obsolètes dans le paysage institutionnel français ? En octobre 2007, lors du congrès annuel des Parcs, Jean-Louis Borloo – alors ministre de l'Ecologie – leur propose de relever le défi en lançant un appel à projets innovants auprès des 46 PNR. Un des axes de cet appel à projets est « la qualité des paysages périurbains ». Cette opportunité permet aux PNR du Nord - Pas de Calais de concrétiser leur projet *Vers un urbanisme de qualité, habiter autrement l'espace rural et périurbain*. Celui-ci vise à investir le champ

de l'expérimentation. Les Parcs et Espaces naturels régionaux (ENRx), maître d'ouvrage du projet, ont bien l'intention de faire la démonstration qu'il est possible d'offrir des logements neufs, pour une population socialement diverse, et néanmoins d'économiser les terres agricoles tout en préservant les paysages et l'environnement. L'idée est de travailler sur un échantillon de six communes caractéristiques de la région. Pour cela, un appel à candidatures est lancé à destination des communes des Parcs. Il s'agit de proposer à celles qui ont un projet d'aménagement de sortir des sentiers battus et d'enrichir leur vision de l'urbanisme et de l'architecture par des visites d'opérations remarquables. Ce projet implique que les maires aient la volonté d'accepter de bousculer les idées préconçues pour concevoir des formes urbaines inédites qui accueilleront de nouveaux habitants. Le projet sera également l'occasion de contribuer à la réflexion du Conseil régional, qui élabore une directive régionale d'aménagement pour la maîtrise de la périurbanisation.

En décembre 2008, deux communes par Parc sont sélectionnées parmi les 26 communes candidates. ENRx s'entoure des institutions régionales compétentes dans le

domaine de l'aménagement et de l'urbanisme : les services déconcentrés de l'Etat pour l'environnement et les territoires, le Conseil régional, les Conseils généraux, les Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Nord et du Pas-de-Calais, l'Etablissement public foncier (EPF), le Centre de ressources du développement durable (CERDD) et le Centre d'études techniques de l'équipement (CETE) Nord-Picardie.

Une commande hors de l'ordinaire. En février 2009, un jury régional composé des techniciens des PNR, des six maires et d'un collège d'experts (CAUE, CETE, Direction départementale des territoires et de la mer – DDTM, Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement – DREAL) sélectionne trois équipes pluridisciplinaires. Ces dernières ont démontré qu'elles étaient intéressées par l'idée de participer à cette aventure hors des sentiers battus. À travers leur candidature à ce projet, elles font le choix d'investir du temps, de recherche sur la problématique de l'urbanisme rural. À partir des six terrains d'expérience, elles ont pour mission de proposer une méthode d'approche de l'urbanisme durable en milieu rural reproductible dans d'autres communes de la région. Parallèlement, elles doivent réaliser des études préalables à la création d'opérations d'aménagement sur les six sites. Les équipes, composées *a minima* d'un paysagiste, d'un urbaniste et d'un architecte, doivent justifier de la mobilisation de deux autres compétences en fonction des projets communaux (écologue, sociologue, hydraulicien, artiste...).

Du côté des communes rurales, un dispositif exceptionnel se met en place : les groupes de projet communaux. Ils sont composés des élus communaux, de la DDTM, du Conseil général, de l'intercommunalité, du Parc et du CAUE. Leur rôle consiste en premier lieu à écrire le cahier des charges

Il est possible d'offrir des logements neufs, pour une population socialement diverse, et néanmoins d'économiser les terres agricoles tout en préservant les paysages et l'environnement.

du projet d'aménagement et à accueillir les trois équipes chargées de faire des propositions.

Les trois équipes retenues sont invitées dans un premier temps à échanger sur leurs méthodes d'approche de l'urbanisme rural et sur leurs diagnostics communaux. Au printemps 2009, les échanges sont riches. L'époque est à la mobilisation des groupes de projet communaux et à la réalisation des esquisses. En juillet 2009, trois esquisses par projet sont présentées dans chacune des communes. Avec l'avis du groupe de projet communal, chaque conseil municipal choisit une équipe lauréate. À l'automne 2009, l'équipe retenue se voit confier la réalisation d'un avant-projet sommaire. Celui-ci précise les principes d'aménagement et de construction définis dans la phase précédente. Il propose des pistes pour la déclinaison opérationnelle des projets et en donne une estimation budgétaire. À l'issue du projet, en juillet 2010, la volonté d'ENRx et des Parcs est de donner aux communes les clefs de la mise en œuvre du projet. L'aube d'une nouvelle aventure! ●

LES CRITÈRES

Sélection des communes

Choix de l'échantillon 6 communes dans 3 parcs

L'objectif de la sélection des communes était d'obtenir un échantillonnage de situations régionales typiques en termes de paysage, et variées quant au stade d'élaboration du document d'urbanisme. La vocation du projet a également été prise en compte (s'agit-il d'un projet dédié au résidentiel ou une certaine mixité fonctionnelle est-elle prévue?), ainsi que le type d'habitat (individuel, collectif ou mixte) et les statuts d'occupation envisagés (privé, locatif, accession sociale à la propriété). Une attention particulière a en outre été portée à la propriété foncière du

site à aménager ainsi qu'à la présence d'une intercommunalité et à ses compétences. Afin de respecter le principe d'économie des terres agricoles et de favoriser le recours à la densité, l'ensemble des projets d'aménagement sélectionnés concernaient le bourg du village ou des zones situées à proximité du centre-bourg. Par ailleurs, la volonté du maire, exprimée dans un courrier de candidature, de s'engager dans une démarche bousculant les pratiques d'élaboration des projets et de porter les valeurs de la charte du PNR a été déterminante.

Ruminghèm

Habitants: 1 523 (INSEE 2008)
Situation: rurale à périurbaine
Paysage: au contact des collines de l'Artois et de la plaine maritime flamande
Délégation compétence urbanisme à l'EPCI: oui
POS: oui PLU: projet de PLU intercommunal PLH: non
Localisation: centre du village
Surface en ha: 1,7
Zonage dans le document d'urbanisme: zone d'urbanisation future (NA)
Occupation actuelle du sol: Terrain vague (friche agricole, occasionnellement parking), berges et zone tampon (merton)
Présence ou proximité de protections ou d'une valeur écologique reconnue: cours d'eau
Propriété foncière: communale

Flines-lez-Râches

Habitants: 5 539 (INSEE 2008)
Situation: rurale à périurbaine
Paysage: agricole et urbain
Délégation compétence urbanisme à l'EPCI: non
POS: non PLU: oui PLH: oui
Localisation: à proximité immédiate du centre du village
Surface en ha: 10
Zonage dans le document d'urbanisme: zone d'urbanisation future (2AU)
Occupation actuelle du sol: agricole (prairies et cultures, chemin de randonnée)
Présence ou proximité de protections ou d'une valeur écologique reconnue: zone de préemption ENS en lisière du périmètre Monuments historiques
Propriété foncière: majoritairement privée

Wavrans-sur-l'Artois

Habitants: 1 343 (INSEE 2008)
Situation: rurale à périurbaine
Paysage: vallée de l'Artois - au pied de coteaux calcaires
Délégation compétence urbanisme à l'EPCI: non
POS: non PLU: oui PLH: non
Localisation: centre du village
Surface en ha: plusieurs ha dans le cœur de bourg
Zonage dans le document d'urbanisme: zone urbaine (U)
Occupation actuelle du sol: ancien bâti agricole, logements, stockage, cours
Présence ou proximité de protections ou d'une valeur écologique reconnue: réserve naturelle nationale (coteaux calcaires) et fleuve Artois
Propriété foncière: privée

Ors

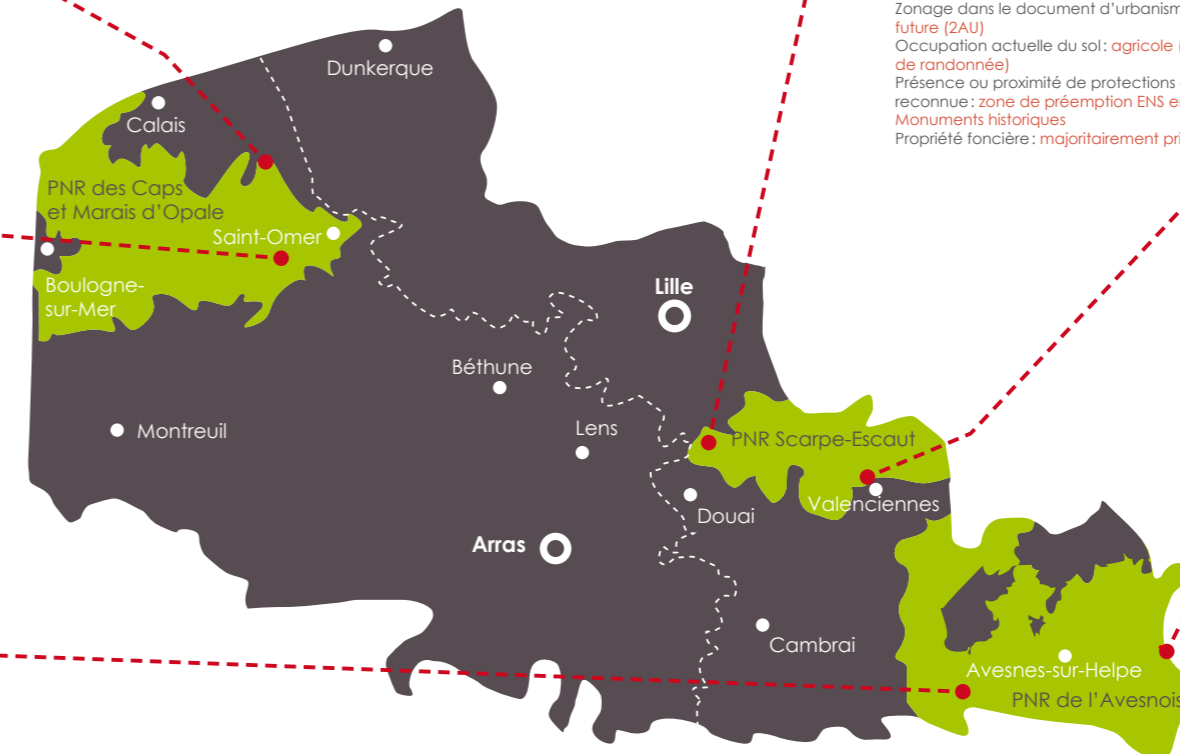
Habitants: 679 (INSEE 2008)
Situation: rurale
Paysage: bocage
Délégation compétence urbanisme à l'EPCI: oui
POS: non PLU: oui PLH: non
Localisation: centre du village
Surface en ha: 4,5
Zonage dans le document d'urbanisme: zone à urbaniser (1AU)
Occupation actuelle du sol: agricole (pâtures et cultures)
Présence ou proximité de protections ou d'une valeur écologique reconnue: haies bocagères, étang
Propriété foncière: communale et privée

Raismes

Habitants: 13 276 (INSEE 2008)
Situation: urbaine
Paysage: lisière de forêt, habitat d'époque industrielle et minière
Délégation compétence urbanisme à l'EPCI: non
POS: non PLU: en cours d'élaboration PLH: oui
Localisation: au cœur du hameau de Vicoigne
Surface en ha: 9,5
Occupation actuelle du sol: friche minière sur une partie, milieux naturels et reboisements sur l'autre
Présence ou proximité de protections ou d'une valeur écologique reconnue: Natura 2000 (ZPS)
Propriété foncière: majoritairement communale

Éppe-Sauvage

Habitants: 256 (INSEE 2008)
Situation: rurale
Paysage: fond de vallée, bocage
Délégation compétence urbanisme à l'EPCI: non
POS: non PLU: en cours d'élaboration PLH: non
Localisation: centre du village
Surface en ha: 2,5
Occupation actuelle du sol: prairie, pâture
Présence ou proximité de protections ou d'une valeur écologique reconnue: Natura 2000, Périmètre Monuments historiques
Propriété foncière: privée



ÉQUIPE PAYSAGES

Lauréate pour la commune de Wavrans sur l'Aa

Pourquoi avoir choisi de participer à la démarche VUQ ?

Nous avons vraiment été motivés par le sujet de recherche que fournissait le projet *Vers un urbanisme de qualité* : avoir trois équipes travaillant sur les six communes choisies invitait au débat et à réfléchir aux approches des autres. De plus, nous avons apprécié le fait qu'une restitution de la démarche soit prévue car il est trop fréquent que la pensée s'érode à l'issue d'un concours.

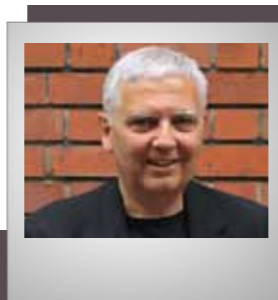
Quelles sont vos convictions sur l'urbanisme de qualité en milieu rural et comment analysez-vous le devenir ?

Un maire doit avoir conscience que sa commune est unique et spécifique et qu'il ne peut simplement plaquer une approche urbaine préexistante à sa commune. L'approche doit au contraire être spécifique à la commune car l'urbanisme doit être l'outil de la mutation du territoire rural à l'œuvre actuellement. Cette mutation entraîne une transformation spatiale et environnementale. L'urbanisme de « qualité » traduit la qualité du lien et la cohérence entre toutes ces dimensions, quelles qu'en soient les évolutions, en faisant preuve d'adaptabilité et de souplesse.

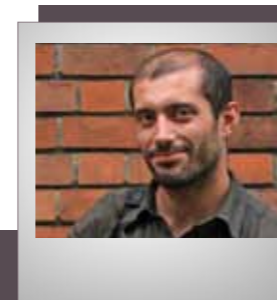
Face à des collectivités aux moyens d'agir faibles et peu organisés, le défi est, aujourd'hui, de parvenir à mobiliser et organiser leur capacité à mettre en branle ces changements complexes.



François-Xavier
MOUSQUET
Paysagiste



François DELHAY
Architecte-urbaniste



Michel MARTINO
Écologue

Comment avez-vous mené votre réflexion sur une démarche d'urbanisme à généraliser sur six communes ?

Le champ d'expérimentation simultané sur six communes aurait pu conduire à généraliser une démarche à l'ensemble des sites. Cependant, plutôt que de suivre cette méthode, nous avons préféré fonder nos réflexions sur chacune des six communes puis identifier progressivement les ressemblances ainsi que les dissemblances significatives entre les situations auxquelles nous avons été confrontés.

En outre, afin de sortir de nos prés carrés, nous avons construit une lecture à trois voix (urbaniste, paysagiste, écologue) en choisissant notamment de comparer nos vocabulaires. Ainsi, par exemple l'habitat est, pour l'écologue, un système qui inclut les noyaux de vie d'une espèce et les déplacements. Dans ce système, il n'y a habitat que s'il y a mobilité, c'est une question de survie de l'espèce. L'urbaniste, lui, distingue habitat et déplacements. L'habitat est alors rattaché à un territoire et rarement conçu pour s'adapter aux situations. Au contraire, il y a des temps et des lieux différents pour habiter, travailler, se divertir. Désormais ces temps et ces lieux doivent s'entremêler.

Quel concept a émergé de la réflexion ?

Cette approche nous a permis de fonder les prémisses d'une idée, celle de la « ville lointaine ». À partir de ce concept, il nous a été plus aisé de nous engager « vers un urbanisme de qualité ».

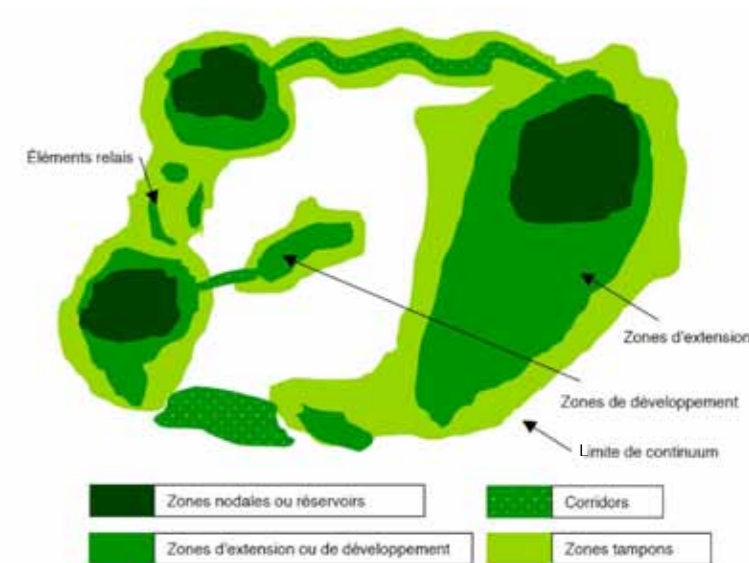
Concept... La ville lointaine

Nous appelons « ville lointaine » le phénomène de métropolisation qui se manifeste par la mutation des bourgs ruraux. *A priori* étrangers à l'idée classique de ville, ils rencontrent aujourd'hui des préoccupations de partage et de maîtrise de l'espace qui sont celles de la ville, tout en étant plus sensibles aux effets de l'artificialisation du sol du fait de leur biodiversité et leurs paysages.

De nouvelles formes d'association de l'homme et son environnement. La ville est « lointaine » de par sa distance des noyaux métropolitains, aussi nécessite-t-elle un réseau dense de transports en commun ou des facilités pour se déplacer. Géographiquement et socialement hétérogène, sa population est constituée de citoyens plus sociables et plus autonomes, partagés entre la pratique d'un territoire élargi et l'ancrage à un paysage à forte valeur écologique.

Métabolisme du public et du privé. Pour qu'elle soit une ville, la ville lointaine suppose la réalité d'un espace public, qui survient entre les individualités et les groupes et les fait exister. L'habitation n'est pas seulement le lieu de l'intimité. C'est aussi à partir de là que se construit la relation avec les voisins et le port d'attache vers de nombreux horizons : travail partiel chez soi, mini-ruches d'activités, locaux mutualisés...

Ville en nature. La biodiversité réclame un urbanisme permettant l'entremêlement des milieux humains et naturels. Le concept favorise ainsi l'apparition d'espaces partagés (sols et toitures) entre les hommes et la nature. La ville lointaine invite également à limiter l'utilisation de l'automobile et privilégie l'utilisation des technologies de l'échange (internet, médias...).



Les différentes zones « d'habitat » vue par l'écologue. Illustration du jeu de correspondance entre le vocabulaire de l'écologue et de l'urbaniste.

ÉQUIPE BNR

Lauréate pour les communes
d'Eppe-Sauvage et Rumíngthem

Pourquoi avoir choisi de participer à la démarche Vers un urbanisme de qualité ?

Nous travaillons sur le phénomène d'urbanisation en milieu rural – sujet proposé par la démarche *Vers un urbanisme de qualité* – depuis une dizaine d'années. Ce que nous dénommons « rurbanité » est pour nous, urbanistes, un vrai sujet actuel, car si les milieux péri-urbains et ruraux sont les lieux où il y a le plus d'urbanisation, c'est aussi là où il y a le moins d'ingénierie publique et de mobilisation de la réflexion de la part des architectes. Il est donc du devoir de notre génération de contrer le phénomène de mitage par le pavillonnaire des territoires agricoles et ruraux.

Quelles sont vos convictions sur l'urbanisme de qualité en milieu rural et comment analysez-vous le devenir ?

Notre génération doit dire « *construisons moins mais mieux* ». Pour cela, il faut sensibiliser le grand public et la gouvernance locale à la qualité architecturale et aider à l'acculturation. Dans certains pays d'Europe du Nord, l'architecture est enseignée dès la maternelle ! Les constructeurs de pavillons ne changeront que lorsque leurs clients viendront avec une autre demande. Sur ce point, nous sommes assez confiants : l'éco-construction est un sujet qui devient de plus en plus grand public, même les grands médias en parlent !



Émilien ROBIN
Architecte associé



Julien BOIDOT
Architecte associé



Armand NOUVET
*BNR Architectes
Urbaniste mandataire*

Comment avez-vous mené votre réflexion sur une démarche d'urbanisme en milieu rural à généraliser sur six communes ?

Si l'intitulé de la problématique posée était le même pour les six communes accompagnées, pour nous, il a pris un sens particulier pour chacune d'entre elles du fait de leurs spécificités. Nous avons fait le choix d'aborder les six communes via un document, intitulé *Mémento portatif*, adressé aux élus et aux techniciens des Parcs naturels régionaux, pour leur indiquer ce qui est transposable aux communes et ce qui est singulier à chacune (les qualités fortes, paysagères, d'opportunité foncière). Le mémento a pour objectif de favoriser les échanges.

Quel concept a émergé de la réflexion ?

Les différences et les similitudes des six communes nous ont amenés à la formulation d'un dispositif archétypique : le « grain rurbain ».

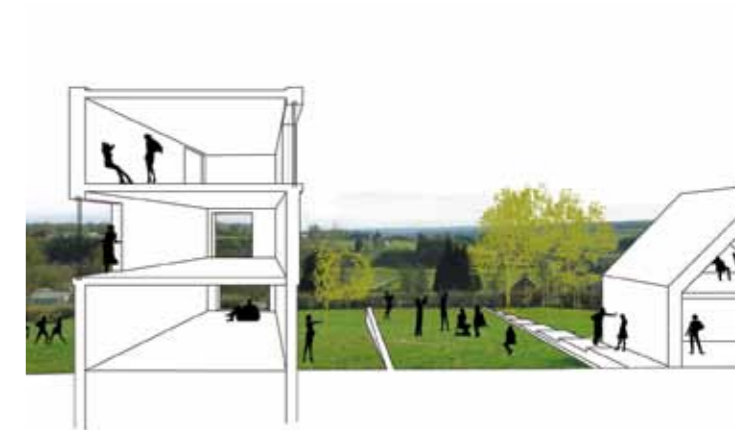
Concept... Le grain rurbain

Le concept de « grain rurbain » de l'équipe BNR est inspiré de la photographie. À la façon d'un grain photographique, le grain rurbain désigne la densité et l'intensité des formes urbaines, leurs pleins et leurs vides, mais aussi leurs niveaux d'équipement et d'animation.

Echelle. Derrière l'idée du grain rurbain se cache le besoin de définir l'échelle d'intervention pertinente pour des situations rurales ou périurbaines qui, ni urbaines, ni rurales, sont à mi-chemin entre les deux mondes. Il s'agit de trouver l'échelle de cette réalité composite.

Revoir l'habitat individuel. Chaque grain rurbain représente un groupement d'habitations qui intègre les dimensions du développement durable et de l'habitat expérimental. Le but est d'offrir une alternative à l'habitat individuel et de fabriquer des proximités, des mises en commun et de nouveaux services. Le grain peut ainsi être un ensemble de 4 à 20 logements qui jouissent de façon mutualisée d'un système de chauffage, d'aires de jeux, de systèmes d'assainissement, de parking voire d'une salle commune.

Vers des montages opérationnels alternatifs. Le concept porte sur des solutions architecturales innovantes, socialement et écologiquement qualitatives. Leur réalisation nécessite de prendre des décisions politiques : révision du PLU, acquisition du foncier... Ainsi, il faut par exemple pouvoir préserver réglementairement des espaces non bâtis afin qu'ils soient définitivement inconstructibles. De la sorte, les auto-promoteurs se portent acquéreurs d'une entité immobilière liée à un parcellaire déterminé, sur un cahier des charges opposable et les espaces partagés ou locaux mutualisés ne sont pas gérés par une copropriété foncière mais par une association syndicale de lotissement...



Photomontage mettant en avant les qualités de vie du grain rurbain.

ÉQUIPE OBRAS

Lauréate pour les communes
de Flines-les-Râches, Ors et Raismes

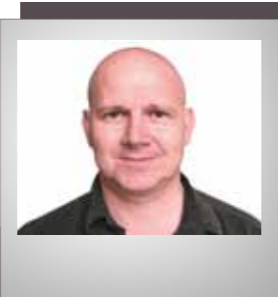
Pourquoi avoir choisi de participer à la démarche VUQ ?

Pour nous, travailler aujourd'hui dans de petites communes est un véritable engagement. Dans la plupart des cas, les villages sont démunis, mis à l'écart des réflexions métropolitaines alors même qu'ils font partie de l'équilibre d'ensemble et méritent à ce titre la même énergie que les grandes agglomérations. Il est temps que les investissements soient mieux équilibrés : l'attention à la qualité de vie n'est pas l'apanage des villes !

Quelles sont vos convictions sur l'urbanisme de qualité en milieu rural et comment analysez-vous le devenir ?

Pour mettre fin à l'étalement urbain, il faut montrer qu'une autre voie d'urbanisme est possible : des projets d'urbanisme comme ceux des six communes doivent se développer pour qu'ils servent de référence ! Il faut aussi des forces opérationnelles car dans le système d'aménagement actuel (étalement urbain), aucun promoteur n'acceptera de réduire sa marge simplement pour garantir l'intérêt général. Les constructeurs n'iront dans le bon sens que contraints par le marché du logement (contraintes légales, hausse du niveau d'exigence des acheteurs).

En attendant, un urbanisme d'autopromotion dans lequel les habitants seraient moteurs dans la conduite des projets d'aménagement, directement en lien avec les bureaux d'études, peut être étudié.



Frédéric BONNET
Architecte-urbaniste



Marc BIGARNET
Architecte-urbaniste



Yvan OKOTNIKOFF
Architecte-urbaniste

Comment avez-vous mené votre réflexion sur une démarche d'urbanisme en milieu rural à généraliser sur six communes ?

Nous sommes partis du principe que villes et communes rurales ou périurbaines avaient en commun des facteurs métropolitains (fonctionnement territorial, déplacements, bassins de vie...). En abordant ainsi la question, nous avons pu traiter les six communes ensemble. Nous avons ensuite adapté les principes généraux aux paysages très particuliers des communes pour aboutir à six solutions différentes, ce qui a permis de montrer que les solutions possibles étaient spécifiques à chaque lieu tout en étant très modélisantes.

Quel concept a émergé de la réflexion ?

La contrainte d'une économie limitée, pour tous les projets, nous a conduits à développer une approche s'appuyant sur l'existant, le « déjà là ».

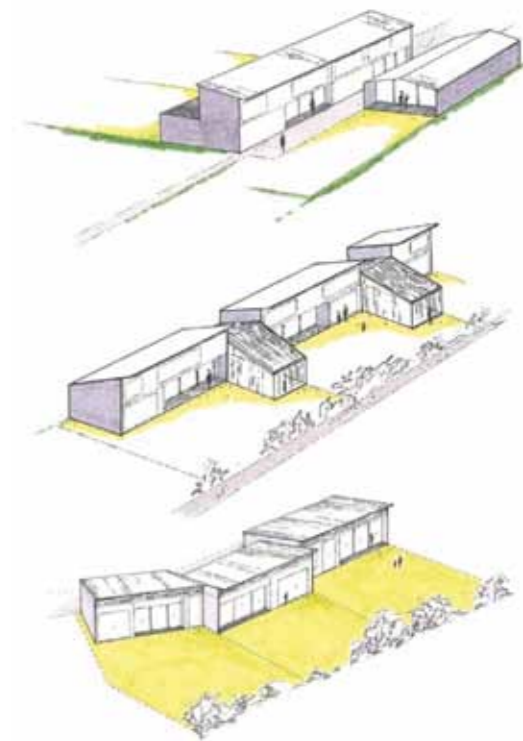
Concept... Le « déjà là »

L'idée du « déjà là » développée par OBRAS part d'un constat : la première et principale ressource est ce qui existe. L'essentiel de la qualité des sites est là.

Conserver l'existant. Chacun des villages est doté d'un paysage extraordinaire qu'il faut préserver. La méthode vise donc à faire accepter que terrains agricoles et milieux naturels ont une valeur en soi et qu'on peut construire sans risquer de les mettre en péril. La prise en compte du déjà là suppose donc de penser conjointement – et non plus de manière dissociée – les milieux naturels, le développement urbain, la qualité de vie, l'économie des déplacements...

Cadeaux mutuels. En pensant le projet d'urbanisation, il ne faut pas faire un « nouveau quartier » qui contrasterait trop brutalement avec ce qui existe. L'enjeu est donc de continuer à penser la collaboration et la complémentarité entre les nouvelles constructions et le village existant : un « cadeau mutuel » entre ce qui est neuf et ce dont on hérite. Le village existant apporte des services, une proximité, des commerces, une desserte, mais aussi un tissu associatif, une culture, une histoire. Quant à lui, le projet nouveau apporte des espaces publics accessibles pour tous, des traversées et liaisons douces nouvelles, et une offre de logements plus diversifiée.

Moins de voiries. De même, au niveau des infrastructures, il faut s'appuyer sur l'existant pour éviter des investissements qui alourdissent l'opération. Il ne faut plus considérer qu'un projet d'aménagement débute automatiquement par le tracé d'une voirie.



Nouvelles formes architecturales inspirées d'un petit « bestiaire »
des formes urbaines existantes relevées par OBRAS à Flines-les-Râches

2

ème partie

Les récits
de l'expérience



Éppe- sauvage

Commune du Parc naturel régional de l'Avesnois

Le village

- **Géographie :**

Village frontière, à quelques centaines de mètres de la Belgique, au cœur de l'Avesnois dans une vallée verdoyante de prairies bocagères, à proximité de la station touristique du ValJoly. Situé à 9 km de l'axe Trélon / Chimay et à 8 km de l'axe Trélon / Solre-le-Château. Une gare à Sains-du-Nord (25 min. en voiture) : 21 trains par jour.

- **Socio-économie :**

Forte proportion de cadres et de retraités
Nombreuses résidences secondaires

- **Démographie :**

256 habitants en 2008
Une école de deux classes (maternelle et primaire)
5 exploitations agricoles (recensement année 2000)

- **Documents d'urbanisme :**

PLU en cours d'élaboration
SCoT Sambre Avesnois en cours d'élaboration

Le site

- Surface de 2,5 ha propriété de l'État
- Au cœur d'une prairie bocagère sur une pente du village

Eppe-Sauvage Un PLU alternatif pour changer de regard sans changer de vue

Nichée au creux du ValJoly dans la vallée de l'Helpe majeure et encerclée de forêts, Eppe-Sauvage, qui tire son nom du cours d'eau de l'Helpe et de *silva* (forêt en latin), jouit d'un paysage charmant de campagne anglaise. Son église classée au titre des monuments historiques, son école tranquille et son paysage apaisant de forêts en font un lieu de vie idéal. Eppe-Sauvage la bien nommée a tout pour plaire aux yeux de nouveaux habitants. Mais le rêve devient rarement réalité pour ceux qui voudraient profiter des attraits de ce bourg de campagne. Le village ne possède ni Plan local d'urbanisme (PLU) ni carte communale, en conséquence de quoi, s'applique le règlement national d'urbanisme : aucune nouvelle maison ne peut sortir de terre, excepté quelques dérogations précises et conditionnées. Viviane Desmarchelier, maire enjouée et convaincue, voudrait pourtant pouvoir sauvegarder l'école

et renforcer les équipements du village : la cantine, la garderie, la bibliothèque. Elle souhaite pouvoir accueillir de jeunes couples. À côté de l'accession à la propriété, il faut des habitations locatives. Aussitôt que Corinne Bury, du Parc naturel régional de l'Avesnois, informe la maire de l'existence de l'appel à projets VUQ, Viviane Desmarchelier se dit partante. La démarche nourrira sans aucun doute les réflexions en cours dans le cadre du PLU sur la forme et le lieu d'implantation des futures habitations, leur rapport avec le bâti traditionnel et leur intégration dans le bourg ancien et le paysage.

Grain rurbain. Au vu de la qualité des esquisses présentées et du bon contact avec les trois équipes, le choix n'a pas été facile. Mais le projet de BNR avait le mérite de préserver la liaison avec le cœur de bourg, de laisser intacte la grande

traversée du village et d'allier constructions neuves et rénovation d'un bâti ancien. De plus, Viviane Desmarchelier avait été conquise par le concept de « grain rurbain ». « À la façon d'un grain photographique, le grain rurbain désigne la densité et l'intensité des formes urbaines, leurs pleins et leurs vides mais aussi leurs niveaux d'équipements et d'animation », telle est la proposition de BNR. À Eppe, le « grain rurbain » pourrait donner l'orientation pour l'urbanisation future : « tout nouveau bâti s'accrochera à l'ancien ». Alain Pomportes, référent territorial à la DDTM (Unité territoriale d'Avesnes-sur-Helpe) accueille volontiers ce concept et rappelle que l'Etat a toujours joué un rôle de facilitateur pour intégrer les démarches de qualité dans les règlements existants.

Urbanisme réglementaire. Pour Alain Pomportes, « on ne peut être que



Passer du plan à la réalité, un effort collectif...



Le village est en fond de vallée et compte des zones inondables, ainsi que des sites d'intérêt environnemental (ZNIEFF, Natura 2000).



L'église, classée au titre des monuments historiques, impose un périmètre de protection de 500 mètres aux abords du monument.



Projet d'aménagement communal

- Accroître et diversifier l'offre de logements (6 à 8 logements sur 10 ans)
- Maintenir les qualités paysagères de la vallée, à deux pas du ValJoly
- Valoriser le patrimoine bâti existant pour éviter le mitage et conserver un centre-bourg
- Réaliser un PLU alternatif qui sert le projet d'aménagement et la vision de la commune
- Promouvoir une démarche d'autopromotion immobilière en sensibilisant les habitants potentiels

*En milieu rural,
la promotion
devient un
véritable défi et
doit emprunter
des voies
alternatives...*

favorable à cette approche paysagère qui installe les nouvelles constructions là où se sont implantées les maisons traditionnelles, à flanc de colline ou sur les lignes de crêtes, mais il faut que cette approche s'inscrive aussi dans le contexte réglementaire ». C'est vrai, la loi invite à « l'urbanisme de projet » mais elle pose tout de même des conditions pour rendre un terrain constructible: dessertes par les transports en commun et les réseaux, cohérence avec les principes des Schémas de cohérence territoriale (SCoT)... L'urbanisme réglementaire a nécessairement à s'enrichir de l'urbanisme de projet,

afin d'éviter l'écueil du PLU basique qui conduit aux lotissements peu scrupuleux de l'étalement urbain.

Encore PLU innovant! Le PLU alternatif propose de faire perdurer le paysage et de respecter l'implantation traditionnelle du bâti. Il rompt avec le zonage par grands aplats constructibles et assume la dissémination des nouveaux terrains à bâtir, accrochés aux bâtiments existants pour maintenir des discontinuités inconstructibles. Pour définir la constructibilité, il propose de tenir compte de trois facteurs: l'éloignement du centre (plus la parcelle est loin du centre, moins le droit à construire est important), l'altimétrie (plus on est haut, moins la hauteur constructible est importante) et l'absence d'inscription dans une zone Natura 2000 ou du Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI). À sa manière, Viviane Desmarchelier évoque aussi le paradoxe entre le PLU rêvé et le PLU faisable: « pour se lancer dans un PLU, il faut s'accrocher! », reconnaît la maire, « il faut se familiariser avec chaque terme du langage urbanistique ». Elle sait

également l'importance du dialogue avec les habitants, mais pour l'instant, la maire n'a pas encore organisé de réunion sur le projet. Elle ne le juge pas suffisamment mature. Il est vrai que la maîtrise foncière des terrains et de la maison d'Eva (du nom de son ancienne propriétaire), d'abord choisis pour servir d'accroche aux nouvelles constructions, est loin d'être acquise, et l'achèvement du PLU est sa priorité.

Autopromotion. En milieu rural, la recherche d'un promoteur peut s'avérer le parcours du combattant. Et pour remplacer les promoteurs pavillonnaires, il n'y a pas grand monde... La promotion devient alors un véritable défi et doit prendre, elle aussi, des voies alternatives, peut-être l'autopromotion? Mais encore une fois, les concepts doivent trouver leur *modus vivendi*: adapter à la campagne ce qui marche au cœur des agglomérations est-il illusoire? Viviane Desmarchelier se laisse encore trois ans, jusqu'à la fin de son mandat de maire pour boucler le PLU et le projet VUQ. Adviene que pourra!

L'urbanisme de qualité en milieu rural...

La maire
du village



Viviane DESMARCHELIER

« C'est un urbanisme sans PLU ! Non, plus sérieusement, c'est un urbanisme qui n'éloigne pas les constructions du centre. C'est aussi quand les gens se sentent bien. »

Le représentant
de l'État



Alain POMPORTES

« C'est mettre fin au mitage pour préserver l'environnement et conserver une vie en centre-bourg. »

La technicienne
du Parc



Corinne BURY

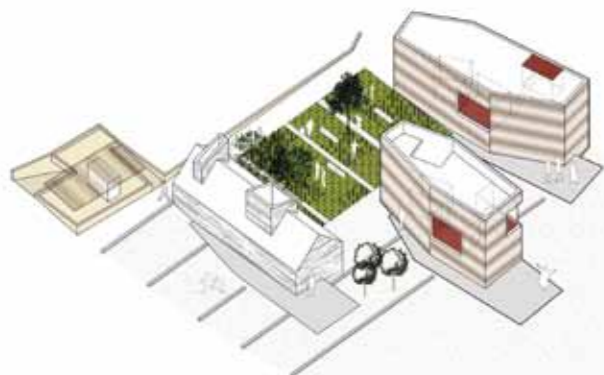
« C'est urbaniser différemment en milieu rural, dans le respect du site et avec bon sens. »

L'urbaniste
maître d'œuvre



Emilien ROBIN, BNR

« C'est un urbanisme qui s'intéresse au milieu plutôt qu'un urbanisme opérationnel d'aménagement. C'est plutôt réfléchir à maintenir les qualités qui sont déjà là plutôt que de proposer des solutions préconçues d'aménagement. »



Les projets d'habitations incitent à la réhabilitation qualitative du patrimoine, valorisant réciproquement patrimoine existant et construction neuve.



Les nouveaux logements s'accrocheront aux fermes traditionnelles inscrites dans les pentes et le paysage.



La maison d'Eva en attente de réhabilitation.



Les personnages occupent des logements ou des pièces différents, mais toujours ouverts à la beauté des horizons géographiques.

Construire à la vue de tous

Le diagnostic conduit à une forte prise en compte du paysage. Plutôt que de chercher à dissimuler une construction, le parti pris est de construire le logement à la vue de tous, dans la lignée de la tradition d'Eppe-Sauvage: en pleine pente et avec des volumes rappelant ceux des anciens bâtiments agricoles qui marquent le paysage.

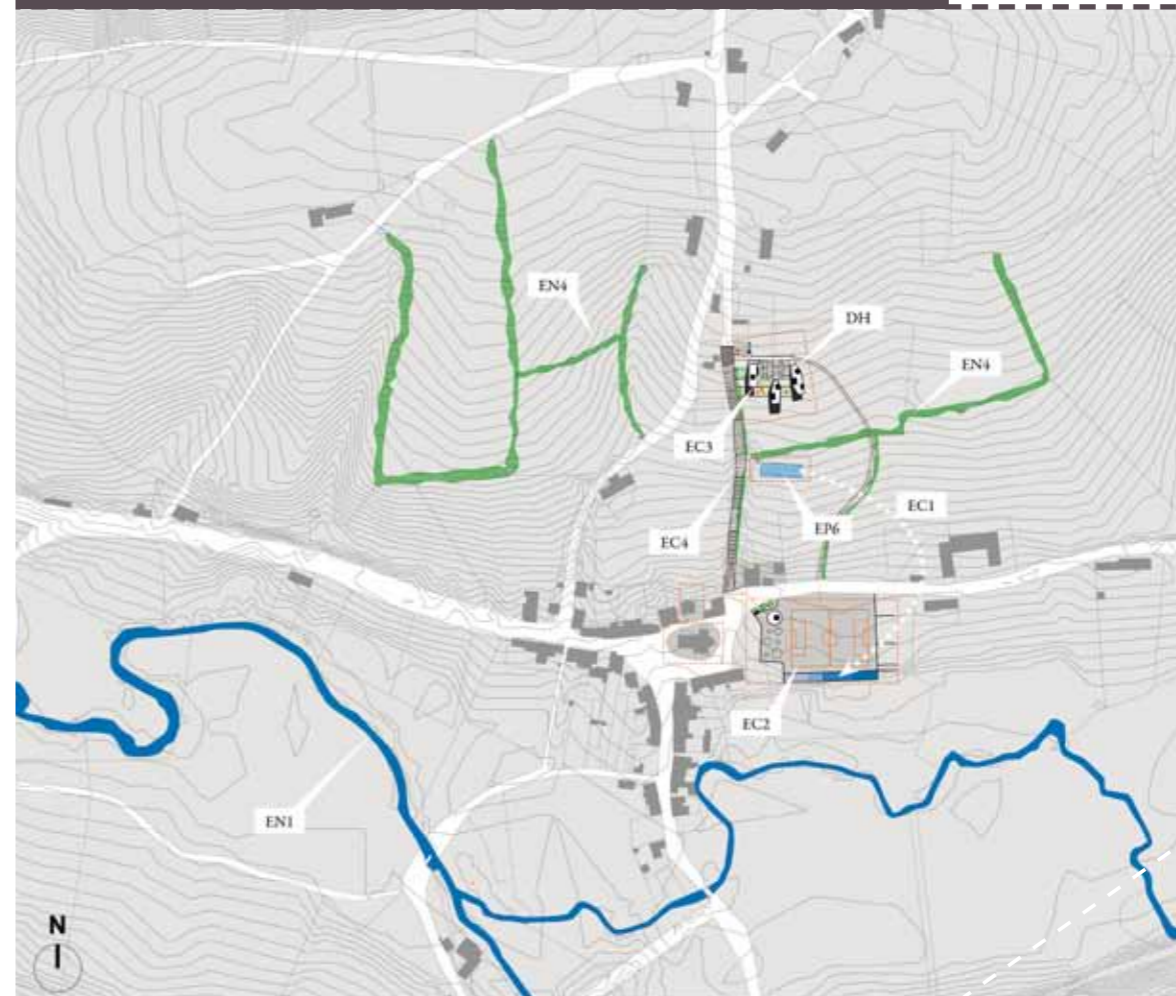
Valoriser le patrimoine bâti

À Eppe-Sauvage, la déprise de l'activité agricole de la seconde moitié du xx^e siècle a eu pour corollaire une dégradation progressive du patrimoine bâti traditionnel (bâti agricole et industriel, généralement en brique, pierre bleue et ardoise). Pour contrer cet effet, le projet vise à réhabiliter le bâti agricole vacant. Ainsi peut s'établir une relation fine de valorisation réciproque entre l'ancien et le contemporain.

Ménager des vues vers la vallée

Situés à flanc de colline, les logements offriront un panorama vers la vallée. La discontinuité du bâti devra permettre aux habitants de bénéficier des qualités du cadre de vie et de vues dégagées sur le paysage.

Plan masse et points forts



Favoriser le vivre ensemble

La rencontre entre les habitants est favorisée par la conception des logements. Ils offrent les qualités de l'habitat individuel et les avantages d'une opération de logements groupés. Même si chaque logement dispose d'un espace privatif extérieur, une cour commune permet les rencontres et les échanges entre voisins. À l'intérieur, ce sont les équipements mutualisés qui jouent ce rôle et qui offrent la possibilité aux résidents de réaliser des économies d'échelle.

Moduler l'ouverture du droit à bâtir

Les conditions premières du nouveau droit à bâtir sont la présence d'un bâti, d'une voirie et de réseaux existants.

À cela s'ajoute trois paramètres qui modulent le droit à bâtir:

- l'éloignement du centre (plus le grain est loin du centre moins le droit à construire est important)
- l'altimétrie (plus on est haut, moins la hauteur constructible est importante)
- l'inscription dans une zone Natura 2000 ou du PPRI (constructions nouvelles très réglementées).

Photo d'un projet
réalisé en autopromotion
par cinq familles en 1989
« De Woongroep » – Louvain.

L'autopromotion

Il fait bon vivre à la campagne... Tous ses habitants s'accordent à le dire. Mais, il n'est pas toujours si simple de venir s'y installer.

De nombreux villages souffrent de n'offrir aucun logement à louer pour les jeunes ménages et les personnes âgées dont la maison se trouve devenue trop grande et trop éloignée du centre, le pavillon ne satisfaisant pas tous les stades d'un parcours résidentiel. Le schéma dominant du lotissement n'est pas idéal car ces constructions consomment beaucoup de terres agricoles ou naturelles, dénaturent le paysage et boudent l'opportunité de réhabiliter le bâti existant. Mais pour le maire rural qui souhaite sortir des sentiers battus, la route est ardue. L'absence de promoteurs ou de bailleurs pour la réalisation de petites opérations de 5 à 8 logements est le plus grand obstacle à franchir. Dès lors, l'autopromotion est une alternative qui mérite que l'on s'y attarde.

L'autopromotion n'est pas un concept nouveau: en France, il est réapparu en milieu rural dans les années 1970. Dans les villes d'Europe du Nord, il s'est structuré pour devenir aujourd'hui un mode de production courant de l'offre de logements. Quelques particuliers se regroupent et conduisent collectivement et pour eux-mêmes une opération immobilière dans une perspective qualitative, généralement non spéculative et le plus souvent écologique. Les ménages réalisent alors des économies en réduisant les intermédiaires et en réalisant des commandes groupées, tout en profitant d'une réflexion d'ensemble. Une commune peut favoriser l'émergence de projets d'autopromotion grâce aux actions suivantes:

- **Identifier un terrain ou un bâtiment** qui pourra être proposé à un groupe d'autopromoteurs. L'acquisition préalable du terrain par la commune facilite l'opération. Les invariants qualitatifs du projet sont alors plus respectés.

- **Communiquer autour du projet** via la presse, la publicité, les sites Internet spécialisés, pour entrer en contact avec un groupe d'autopromoteurs.

- **Engager un dialogue** avec le groupe d'autopromoteurs pour favoriser la convergence entre les intérêts de la commune et ceux des futurs habitants sur le projet (cahier des charges de cession de terrain contenant des prescriptions, dans le cas d'une propriété communale) mais aussi sur l'information des habitants.

- **Offrir les services d'un accompagnateur** de projet sur le volet juridique et financier de l'opération. Le groupe d'autopromoteurs s'attachera les services d'un architecte et, si nécessaire, d'un médiateur afin de réguler les relations au sein du groupe.

Quelques sites internet pour en savoir plus:
<http://www.ecohabitatgroupe.fr>
<http://ecolline.over-blog.com>
<http://habitatgroupe.org>
<http://www.habicoop.fr>

Guide pratique de l'autopromotion, à l'attention de ceux qui souhaitent construire ensemble un habitat collectif écologique, Association éco-quartier Strasbourg & CAUE67, 2011.

Autopromotion, habitat groupé, écologie et liens sociaux. Comment construire collectivement un immeuble en ville, Bruno Parasote – éditions Yves Michel.



Ors

Commune du Parc naturel régional de l'Avesnois

Le village

- **Géographie :**
Village charnière, entre le Cambrésis et l'Avesnois, distant de 4 km de l'axe Cambrai / Charleville-Mézières et de 5 km de l'axe Valenciennes / Laon
Une gare (2 arrêts/jour)
et une gare à Landrecies (12 arrêts/jour)
- **Socio-économie :**
211 emplois en 1999
Un café, une école, un maçon, un bureau de poste, un plateau multisports, une épicerie
- **Démographie :**
712 habitants
Une ouverture de classe en 2011
- **Documents d'urbanisme :**
PLU approuvé, PADD, charte du Parc, SCoT du Cambrésis

Le site

- Surface de 4,5 ha, maîtrise foncière partielle
- Îlot de bocage au sein d'un quadrilatère de rue

Ors L'urbanisme entre en résistance

On les appelle les Enragés. Depuis plus de 200 ans, ce sobriquet colle à la peau des habitants d'Ors. Ils en ont hérité en 1794, quand quelques-uns d'entre eux marchèrent sur Maroilles et défendirent vaillamment les troupes françaises assiégées par les Autrichiens, avec pour seule arme valable, la connaissance parfaite qu'ils avaient du terrain. Dans une bataille perdue d'avance, et contre tout bon sens, ils persistent. Et s'ils durent battre en retraite, ce fut l'honneur sauf. Des années après, il faut croire que l'air orsois est toujours emprunt de cet esprit pugnace des ancêtres. Le maire du village, Jacky Duminy, qui le respire tous les jours, a changé son vocabulaire, mais pas les armes ni les causes. C'est avec une parfaite connaissance de son territoire et une soif du vivre ensemble que Jacky Duminy prépare l'avenir de son village.

Village charnière. Situé sur la frontière entre le Cambrésis et l'Avesnois,

à mi-chemin entre Cambrai et Maubeuge, le village d'Ors oscille entre les paysages ouverts de l'un et le maillage bocager de l'autre. Un peu plus de 700 habitants vivent dans la commune et profitent de la qualité du site, entre champs et forêts, bocage et canal, ville et campagne.

Le projet communal part de la volonté d'accroître et de diversifier l'offre de logements dans les cinq ans à venir, pour accueillir de nouveaux habitants. « *Il n'y a plus de terrain à bâtir* », explique Jacky Duminy, « *or, il y a de la demande, notamment de la part des enfants du village devenus grands qui ne peuvent pas rester sans une offre de logements plus petits* », détaille le maire, qui sait bien qu'un village qui ne renouvelle pas sa population est un village qui meurt. Avec, à son actif, la transformation d'une ancienne ferme en face de la mairie en logement social, le maire avait déjà une idée bien précise de la qualité des nouvelles constructions

souhaitées sur les parcelles acquises par la commune face à la nouvelle école. C'est dire si l'appel à projets *Vers un urbanisme de qualité* est tombé à point nommé, juste avant la mise en vente des lots libres.

Centralité. D'autant plus que le village d'Ors était déjà doté d'un PLU et avait commencé à entamer une réflexion sur la centralité du bourg, dans le cadre de l'étude sur le cadre de vie financée par le FDAN (Fonds départemental pour l'aménagement du Nord). En construisant la nouvelle école et la médiathèque de l'autre côté du canal, tout près du site destiné à accueillir les 14 constructions, le village avait déjà commencé à se recentrer. Dans ce contexte, la propriété foncière communale de ces terrains-là était un atout pour envisager la maîtrise et la qualité des aménagements.

Rebondissements. Le groupe de projet communal se met en place



Les trois équipes réalisent un diagnostic en marchant.



La première parcelle accueillera 14 constructions.



La rue d'Ouie dans laquelle on aperçoit les façades à pignon sur rue.



Projet d'aménagement communal

- Accroître et diversifier l'offre de logements (40 logements prévus sur 20 ans)
- Proposer des typologies de logements diverses pour différentes tranches d'âges et catégories socioprofessionnelles (du studio au F4 avec une majorité de F3)
- Préserver le caractère rural et intégrer les nouvelles constructions au sein du bâti traditionnel rural
- Contribuer à renforcer la centralité naissante autour des nouveaux équipements
- Connecter les nouveaux espaces bâtis au centre ancien du bourg
- Construire des maisons individuelles groupées

*L'urbanisme
de qualité
demande
opiniâtreté,
pédagogie et
sensibilisation...*

et fonctionne assez bien, malgré sa tenue en journée. Parmi les trois projets, c'est celui d'OBRAS qui est retenu, pour la clarté de son discours et sa force de conviction. Si l'agence fait consensus, les conditions de la mise en œuvre opposent les conseillers municipaux : certains résistent, en particulier à la proposition des parkings en grappe, regroupé hors des habitations. Corinne Bury, coordinatrice du pôle aménagement du territoire urbanisme au Parc naturel régional de l'Avesnois, se souvient de ses craintes en évoquant les rebondissements multiples du projet. « L'urbanisme qualitatif, c'est compliqué, c'est un sacré pari pour le maire. » Face

à son conseil municipal réticent, Jacky Duminy, déterminé, propose des explications. « Il a fallu remettre ça devant le conseil », se souvient-il. En août 2009, le Parc naturel régional, le CAUE, la DDTM et l'agence OBRAS repassent devant le conseil pour apporter la bonne nouvelle. Et ça fonctionne. La voiture n'est pas tout, même si, là où Ors est situé, entre plusieurs bassins d'emploi, l'automobilité est de mise, Jacky Duminy a fini par persuader ses élus que la voiture n'est pas indispensable en permanence et qu'elle peut très bien dormir à 30 mètres du logement.

Gestion économe. Les conseillers réticents se ravisent et ceux qui soutenaient le projet dès le début s'étonnent des résultats aussi poussés : « les parcelles ont été réduites et la densité augmentée pour passer de huit à quatorze logements », explique Bernard Frémy, adjoint au maire. Cette gestion de l'espace n'est pas pour déplaire aux agriculteurs du conseil et Gérard Delva, conseiller municipal, se réjouit de cette position, à l'heure où les terres agricoles sont « de plus en plus grignotées de toute part ».

Tous reconnaissent que les architectes des trois équipes ont apporté des angles de vue différents. Centre-village, consommation économe de l'espace, bâtiment basse consommation, bois de chauffage, intégration paysagère sont aujourd'hui des notions partagées même si les termes qui les désignent diffèrent. La démarche VUQ à Ors ne s'est pas faite sans détermination, car aller contre les idées reçues n'est pas évident pour un élu. Cent fois remettez sur le métier votre ouvrage... L'urbanisme de qualité ne pardonne pas aux velléitaires. Il demande opiniâtreté et pédagogie et convient bien à Jacky Duminy. « Je suis aussi un enragé, et quand j'ai un projet, je veux le mener jusqu'au bout », déclare-t-il avec calme. Mais l'appropriation n'est pas tout. Le maire n'a pas fini d'écrire l'histoire d'Ors : il faut maintenant trouver un opérateur pour ce projet, ce qui n'est pas une mince affaire. L'histoire d'Ors, c'est celle des choses qui ne se font pas par hasard et dorénavant, conclut Jacky Duminy, « on ne construira plus jamais comme avant ». Parole d'Orsois.

L'urbanisme de qualité en milieu rural...

Le maire
du village



Jacky DUMINY

« C'est s'appuyer sur le paysage, organiser le vivre ensemble, construire des logements adaptés : une première expérience doit en entraîner une autre. »

Le conseiller
municipal



Gérard DELVA

« C'est grignoter le moins possible de terres agricoles et réaliser des constructions peu consommatrices en énergie. »

La technicienne
du Parc



Corinne BURY

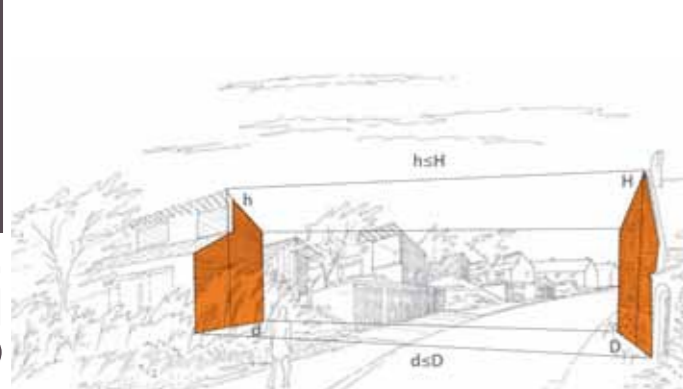
« C'est remettre en cause les projets tout faits, en apportant une assistance à maîtrise d'ouvrage aux élus, dans la continuité, de la conception à l'opérationnel. »

L'urbaniste
maître d'œuvre



Frédéric BONNET – OBRAS

« C'est faire différemment, aménager avec mesure mais pugnacité, porter politiquement le projet dans l'intérêt général et tirer parti des nouvelles demandes sociales : plus de nature, de diversité, de partage et d'urbanité. »



Les bâtiments projetés (à gauche) respectent les gabarits et les volumes des longères existantes (à droite).



Depuis la rue, l'espacement entre les constructions (le rythme plein-vider) s'appuie sur des dimensions que l'on retrouve fréquemment dans le voisinage.



La longère est typique du bâti orsois.



Liaisons douces et noues cohabitent.



Les vues sur le village sont préservées.

Un bâti innovant et respectueux de l'identité architecturale

Afin de favoriser l'intégration du nouveau quartier dans le tissu urbain, la diversité des constructions existantes donne la mesure et oriente la forme des constructions futures (respect des volumétries, du rythme des façades à pignon sur rue, de la hauteur). Sur le lot A, le bâti s'inspirera des traditionnelles longères voisines.

Des liaisons douces et des espaces partagés

Un maillage de liaisons douces permet une perméabilité du tissu urbain selon différents types de voies (allées, venelles, cours, sentiers, chemins...). Ces liaisons, plantées de haies bocagères, permettent de relier entre eux les différents pôles d'intérêt de la commune (école, salle des fêtes, mairie, parc bocager, zones d'habitation...).

Des paysages préservés

La trame bocagère, les alignements de saules têtards, les boisements ont une valeur patrimoniale évidente. Le projet propose de les valoriser en organisant les constructions autour, et non à la place des bocages, ce qui permet de garantir la continuité des écosystèmes. Les vues sur le bourg et le bocage sont préservées par de larges « fenêtres » sur le paysage.

Plan masse et points forts



Des espaces mutualisés : le stationnement autrement

L'accès aux logements se fait depuis les rues périphériques par une cour commune, espace de transition public-privé, assurant à la fois le stationnement, les jeux et les usages collectifs. Ces parkings en grappe permettent de préserver les vues sur le paysage et de ne pas faire du stationnement le seul déterminant de la forme urbaine. Néanmoins, l'accès aux logements, de manière ponctuelle (livraisons, déménagements...) reste possible. Sur le même principe de mutualisation, le point de dépôt des ordures ménagères est collectif, afin d'optimiser la collecte.

Des performances énergétiques maximisées et des réseaux optimisés

La performance énergétique de chacun des logements devra satisfaire les exigences du bâtiment basse consommation. Selon les concepts du bioclimatisme, chaque logement sera orienté au sud pour profiter de l'ensoleillement naturel. La gestion des eaux pluviales sera facilitée par la réduction des surfaces imperméabilisées, l'infiltration des eaux à la parcelle et la temporisation par un réseau de noues.



Mixités sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle

Dans les villages comme ailleurs les enfants grandissent et s'en vont. Les adultes finissent par vieillir et le village perd de son dynamisme s'il ne parvient pas à renouveler sa population. Recréer des mixités sociales, intergénérationnelles et fonctionnelles n'est pas chose facile. Mais la démarche offre l'opportunité au bourg de conserver ou de retrouver son attrait. En cohabitant, jeunes et personnes âgées recréent des liens de solidarité, familles modestes et familles aisées gagnent à mieux se connaître et entreprises et résidents constituent des zones de vie attrayantes. Même s'il est souvent nécessaire pour un maire de combattre les idées reçues sur ce sujet, la mixité est sans doute une belle opportunité de mieux vivre ensemble.

Un projet de construction de logement dans une commune est l'occasion de mener une réflexion sur la mixité: mixité sociale, intergénérationnelle ou fonctionnelle. Pour les favoriser, les élus peuvent impulser les actions suivantes:

- **Recourir aux outils de planification de l'habitat.** Les Plans locaux de l'habitat (PLH) organisent la cohérence entre planification spatiale, habitat, activités et déplacements.

- **Planter les logements au cœur du village** pour permettre à chacun de se déplacer et d'accéder facilement aux différents services et équipements de la commune.

- **Proposer une offre de logements diversifiée** pour tenir compte de la multiplicité des parcours résidentiels (nombre de pièces, plain-pied ou maison avec étage, taille de la parcelle, existence ou non d'un jardin, locatif ou en accession à la propriété, maison ou appartement...).

- **Offrir des dispositifs de logements conventionnés adaptés** à des populations différentes. Une opération de logements peut présenter différentes catégories de logements conventionnés, du prêt locatif à usage social à la location-accession.

- **Proposer des qualités de logements identiques** dans le parc privé et social et travailler sur l'image du logement social avec le bailleur et l'architecte pour éviter la stigmatisation.

Contacts:
Bailleurs sociaux et promoteurs
DDTM et EPCI pour la délégation des aides à la pierre





3

Flines-lez-Râches

Commune du Parc naturel régional Scarpe-Escaut

Le village

- **Géographie :**
Village périurbain entre Douai et Orchies, bénéficiant de grandes « boucles » construites, au cœur d'îlots agricoles et naturels encore préservés
Constructions linéaires en bord de voiries sur le modèle de l'étalement urbain, particularité historique de la Pévèle
- **Socio-économie :**
1 032 emplois en 2008. Quatre écoles, un collège, boulangeries, boucherie, supermarché, primeur, traiteur, magasin de vêtements, bureau de poste, garage, salons de coiffure...
- **Démographie :**
5 539 habitants (INSEE 2008)
- **Documents d'urbanisme :**
SCoT du Grand Douaisis et PLU approuvés

Le site

- Îlot (10 ha) au cœur du village, proche de l'étang *la Mer de Flines*
- Maîtrise communale partielle

Flines-lez-Râches Imaginer un nouvel équilibre pour le village

Tout est parti d'un rien, comme ça arrive parfois. Un petit rien pour un grand projet, un jour, à Flines-lez-Râches. Un coup d'œil distrait, lancé au dernier moment, par Daniel Lemaire sur sa pile de courriers en attente, juste avant les congés d'été. Un dernier sursaut consciencieux de monsieur le maire avant le grand bouclage des vacances. Sans ce dernier regard zélé, Flines-lez-Râches aurait sans doute raté la date limite de l'appel à candidatures *Vers un urbanisme de qualité* et perdu bien plus qu'un appel à projets. Nul doute qu'il aurait été dommage, pour ce village aux confins de la métropole lilloise, entre Douai et Orchies, de laisser s'échapper l'opportunité de concrétiser les convictions de son maire. Pour cet ancien « *expert en urbanisme qui a longtemps sévi dans les Plans d'occupation des sols (POS)* » en

DDE », comme il se décrit lui-même, l'étalement urbain n'est pas une fatalité. S'il est historique à Flines-lez-Râches, où l'urbanisation se contente depuis 150 ans de relier le cœur du village avec les hameaux alentours, il n'en est pas pour autant l'avenir du bourg. Daniel Lemaire en est convaincu, ce qui explique sa réaction d'enthousiasme quand il a su que sa candidature était retenue.

Village dense. Depuis longtemps, l' élu avait à cœur « d'épaissir » le centre-ville, de penser une grande zone d'urbanisation future, bordée par l'ancien couvent, tout en préservant la Mer de Flines, une zone naturelle et patrimoniale. Ce rééquilibrage des zones habitées était nécessaire pour que Flines cesse d'être un village-rue se contentant de répondre aux de-

mandes de constructions en bord de voiries.

Tenir compte de l'existant est la pierre angulaire du projet. Comme le constate l'agence retenue, OBRAS, « *la première et principale ressource est ce qui existe: l'essentiel de la qualité [...] est là. Dans le cas de Flines-lez-Râches, un paysage inédit de grandes boucles cultivées, bordé par le centre-ville et des monuments comme l'église ou l'ancien couvent* ». L'idée maîtresse du projet est donc d'urbaniser, en autant de petits îlots, qui, concentrés sur un périmètre précis, maintiennent de part et d'autre de larges vides naturels ou agricoles. Le premier défi du maire est d'acquérir la maîtrise foncière de ces îlots : et là, Daniel Lemaire a des idées pour éviter l'achat opération par opération. Pourquoi ne pas envisager une Zone d'aménagement concertée (ZAC) ?

Séance de travail entre la commune et le Parc.



Vue de l'ancien couvent intégré au périmètre du projet.



Le projet préserve le patrimoine naturel.



Projet d'aménagement communal

- Accroître et diversifier l'offre de logements, notamment pour les primo-accédants, en tenant compte de l'existant (200 logements en 20 ans)
- Préserver le cadre de vie (notamment le site comme lieu de promenade, la qualité de la Mer de Flines) et préserver également la qualité paysagère du site et les usages (loisirs, agriculture...)
- Limiter les voiries et développer les déplacements doux
- Assurer la connexion du projet avec les projets sur le pourtour du site (réhabilitation de l'ancien couvent, EHPAD,...)

Il est important de prendre le temps nécessaire à la conception du projet et de fournir les clés pour sa poursuite à l'avenir.

La situation n'est pas simple car dire de terrains voisins que l'un sera constructible et l'autre non, entraînera une distorsion de sa valeur marchande et des réactions certaines des propriétaires. Il faut donc trouver une solution foncière qui contente tous les propriétaires. D'autant que, comme le précise Simon Lesur, conseiller municipal, les promeneurs sont nombreux dans la zone des Maresquez et interpellent les élus : « pourquoi aller mettre des baraques là-dedans ? ».

Le deuxième défi pour l'élu est de tenir les ambitions du projet dans la durée.

Référentiel. Pour y parvenir, Daniel Lemaire veut intégrer les résultats de l'étude OBRAS dans le PLU. Cela nécessite une révision du document d'urbanisme et peut prendre plusieurs mois. Marie-Lise Veillet, chargée de mission Paysage et Aménagement du Parc naturel régional Scarpe-Escout, qui accompagne le maire depuis le début, confirme qu'« il n'est pas toujours simple de faire concorder le temps du projet avec le temps politique, mais il est important de prendre le temps nécessaire à la conception du projet et de fournir les clés pour sa poursuite à l'avenir ». Pour Daniel Lemaire, « la démarche VUQ, c'est avant tout un référentiel », l'explication par le menu de la vision souhaitée par l'équipe municipale pour le développement du territoire. Même s'il est impossible de tout prévoir et parce qu'il faut aussi laisser une marge de manœuvre

aux professionnels de l'urbanisme, le portage politique est bien là. Le plus important aux yeux de l'élu est d'avoir réussi à inverser la vapeur, en plaçant le projet politique avant le déploiement des projets de construction.

Pour le maire, septuagénaire prompt à l'anecdote, dont les quatre grands-parents sont nés à Flines-lez-Râches, la démarche VUQ a été une première étape, un terrain d'expérimentation. Quand Daniel Lemaire s'emballa, il va même jusqu'à imaginer une éco-conditionnalité des aides versées par les communautés d'agglomérations aux communes pour mettre en œuvre des projets de qualité ! C'est dire si l'intention est là. Mais il faudra d'abord passer à l'action et surmonter la difficulté de la concertation citoyenne : l'échéance du PLU pourrait être le prétexte salubre pour parler du projet aux habitants et pérenniser les nouvelles habitudes de travail partenarial prises avec le Parc au cours de la démarche.

L'urbanisme de qualité en milieu rural...

Le maire du village



Daniel LEMAIRE

« C'est conserver l'histoire et le patrimoine du village, tout en promouvant un urbanisme social et une gestion économe de l'espace. »

Le conseiller municipal



Simon LESUR

« C'est un urbanisme réfléchi : pas de construction en parpaings si tout est construit en briques alentours ! »

La paysagiste du Parc



Marie-Lise VEILLET

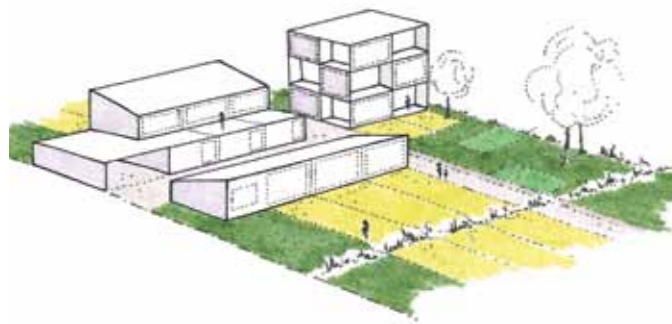
« C'est tenir compte des atouts paysagers en place, sans faire table rase de l'existant mais en composant et en innovant avec l'esprit du lieu. »

L'urbaniste maître d'œuvre



Frédéric BONNET – OBRAS

« Inverser le regard : les terrains agricoles et les milieux naturels ont une valeur en soi, et on peut construire sans risquer de les mettre en péril. »



La croissance progressive des volumétries permet à chacun d'avoir une vue large et agréable sur le paysage.



L'ancien cavalier de mine sera la colonne vertébrale de l'aménagement prévu.



Les venelles : un moyen agréable de se déplacer dans le village.



Les jardins partagés invitent à repenser les liens de voisinage.

Coordonner avec l'existant

Le projet est coordonné avec les éléments en place, qu'ils soient naturels, comme la Mer de Flines, ou qu'il soient des marques d'aménagement passé comme l'ancien cavalier de mine. L'essentiel des cheminements est déjà en place et l'espace public peut s'appuyer sur les réseaux existants de fossés, noues et haies qu'il ne s'agira que d'adapter aux nouveaux usages. C'est le principe de cadeau mutuel.

Limiter les voiries et développer les déplacements doux : le retour aux venelles

Le projet ne crée pas de nouvelles voiries traversant la boucle. Les seules voies accessibles aux véhicules sont de simples allées desservant les nouveaux logements, parfois en impasse, et toujours connectées au réseau des chemins.

Promouvoir des espaces publics de qualité

Chacun des logements possédera un espace extérieur privatif. Le projet propose, en plus, des espaces extérieurs collectifs de plus grandes dimensions, porteurs de nouveaux usages (jeux, jardinage...). Les typologies bâties utilisées dans le projet sont nombreuses mais proposent toutes une orientation du logement telle qu'il s'ouvre pleinement au sud et sur le paysage.

Plan masse et points forts



Préserver les qualités paysagères et écologiques

La commune de Flines-lez-Râches profite d'un paysage et d'un milieu d'une grande diversité et d'une grande richesse. Le projet vise à valoriser mais surtout à préserver les qualités paysagères et écologiques de ce paysage. En s'appuyant sur l'ossature paysagère existante, le projet crée de nouvelles haies, de nouveaux fossés pour récolter les eaux de pluie, de nouveaux boisements, toujours en lien avec les jardins existants et projetés des logements.

Le site argileux et horizontal est très marqué par l'eau : Mer de Flines, canaux de drainage, prairies humides, saules têtards, rose-lières...

Mais la commune est en plus configurée par un paysage singulier : une succession de boucles de quelques dizaines d'hectares, dont les marges sont construites, selon un parcellaire en lanière, généralement perpendiculaire aux voies. L'intérieur est dédié aux jardins sur les marges, et à l'agriculture au centre. La Mer de Flines est le « monument naturel » de Flines.

Ces boucles sont traversées par des voyettes, ou chemins piétons, qui permettent de traverser le village par ces vastes respirations intérieures.



Urbaniser en tenant compte du « déjà là »

La campagne recule au fur et à mesure que s'implantent ceux qui sont venus la chercher. Les maisons poussent comme des champignons et finissent par banaliser le paysage. Or dans les villages, le bâti traditionnel et le végétal constituent des marqueurs d'identité forts qu'il faut valoriser. Les opérations d'urbanisme doivent s'intégrer dans des contextes paysagers particuliers voire fragiles, construits par accumulations séculaires. Trop souvent, des plans masse de lotissements sont proposés aux élus alors qu'aucune étude préalable n'a été réalisée. L'enjeu consiste donc à refuser les projets « faits d'avance » et à favoriser ceux qui permettent une véritable complémentarité avec le village, en tenant compte de ce qui est « déjà là ».

--- Pour favoriser la prise en compte de l'existant dans les projets d'urbanisme, les élus peuvent impulser les actions suivantes:

- **Réaliser des diagnostics** (urbains, architecturaux, patrimoniaux, paysagers, démographiques, sociaux...) pour faciliter les choix de développement urbain.
- **Travailler sur la qualité des documents d'urbanisme**, notamment du PLU pour prendre des dispositions propres à assurer la préservation du bâti ancien et d'éléments végétaux (repérage au titre de l'article L.123-1-5° du Code de l'urbanisme, orientations d'aménagement et de programmation). Il convient toutefois d'éviter que le règlement ne bride la qualité et l'innovation architecturale.
- **Anticiper l'impact des nouveaux logements** sur les équipements publics préexistants: ont-ils la dimension suffisante pour accueillir de nouveaux habitants?
- Veiller à ce que les constructions nouvelles respectent les principes d'implantation et les gabarits du bâti traditionnel.
- **Identifier les repères** identitaires du village et préserver des cônes de vues.
- **Tirer profit des voiries** préexistantes pour éviter d'en construire de nouvelles et les adapter à de nouveaux usages.
- **Associer les agriculteurs au projet** pour envisager la gestion des délaissés ou des petites parcelles agricoles en cœur d'îlot (agriculture raisonnée, jardins familiaux...).

Le Code de l'urbanisme permet dans le PLU « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». (L.123-1-5 7°).

Les acteurs à contacter pour se faire accompagner peuvent être: la DDTM; le Parc; le CAUE, l'agence d'urbanisme lorsqu'elle existe, le SCoT, le Service territorial de l'architecture et du patrimoine; le bureau d'études PLU (diagnostic patrimonial et environnemental).





Raismes

Commune du Parc naturel régional Scarpe-Escaut

La ville

- **Géographie :**
Ancienne ville minière en lisière de forêt
À 2 km de l'autoroute Lille-Valenciennes
Desservi par le réseau urbain de Valenciennes
Une gare TER
- **Socio-économie :**
Base de loisirs
Commerces de proximité et centres commerciaux périphériques
Deux parcs d'activités industrielles
Dans le hameau : des commerces (boulangeries, pharmacie...), deux écoles, une église, une maison de quartier et un lycée professionnel horticole en projet
- **Démographie :**
13 602 habitants
Dans le hameau : 3500 habitants
- **Documents d'urbanisme :**
Schéma directeur
PLU en cours d'élaboration
- **Documents de planification :**
PLH approuvé

Le site

- Ancien site minier en lisière de forêt
- Surface de 9,5 ha, maîtrise foncière majoritaire

Raismes De l'industrie minière à l'intégration paysagère

Il y a 50 ans, la ville de Raismes grouillait encore de l'activité propre à l'industrie minière. Avec plusieurs carreaux de mines situés en lisière de forêt à Vicoigne, elle attirait depuis la fin du XIX^e siècle de nombreuses usines. Mais comme beaucoup d'autres, Raismes n'a pas été épargnée par la crise économique. L'exploitation charbonnière a fermé et à Vicoigne, la nature a repris ses droits. Le quartier a perdu son dynamisme. Alors, lorsque l'équipe municipale de Raismes a eu vent de l'appel à projets lancé par les Espaces naturels régionaux, elle s'y est aussitôt intéressée. « Nous avions déjà le projet de redynamiser le quartier de Vicoigne. Le projet VUQ nous a semblé une bonne opportunité » rappelle René Cher, le maire de cette ville de 13 602 habitants, avant d'ajouter: « qu'il s'agisse d'un projet pilote nous a encore plus donné envie de nous lancer dans l'aventure ». Un dossier de candidature a donc été constitué avec l'aide de la CAPH (Communauté d'agglomé-

ration de la Porte du Hainaut), car pas question d'y aller seul! Benoit Vinet, chef de projet habitat de la collectivité s'en souvient: « c'était une condition posée par la commune; elle n'acceptait de s'engager qu'à condition d'être accompagnée par la CAPH pour bénéficier de son appui en ingénierie ».

Début novembre 2008, l'aventure VUQ démarre lorsque Raismes apprend que sa candidature a été retenue. Pour Céline Maire-Vigueur du PNR Scarpe-Escaut, la sélection de Raismes s'explique par ses spécificités. « C'est l'une des plus grandes communes du Parc, presque urbaine et confrontée à une reconversion difficile d'anciens sites miniers » explique-t-elle. De plus, le site à aménager se trouve en lisière forestière. Cette situation nécessite de traiter la question de la gestion conjointe de l'espace urbain et de l'espace naturel, une problématique qui ne se pose pas pour les autres com-

munes retenues. Et à laquelle les élus raismois reconnaissent qu'ils n'auraient pas su bien répondre s'ils avaient engagé un projet de construction de leur côté.

Dialogue. Avec la démarche VUQ, c'est tout un processus d'acculturation à l'urbanisme durable qui a été proposé aux élus, grâce à des voyages et des conférences organisés par ENRx et le Parc, mais surtout grâce à la réflexion menée dans leur groupe de travail communal. Au début pourtant, certains ont été déconcertés par les différentes esquisses qui leur ont été soumises. « On ne nous proposait pas de construire des logements comme d'habitude » raconte René Cher, qui se souvient avoir été surpris par certains principes, comme celui de construire des logements en arrière des voies. Mais progressivement, chacun a perçu l'intérêt de ces nouveaux concepts pour permettre l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans le quartier



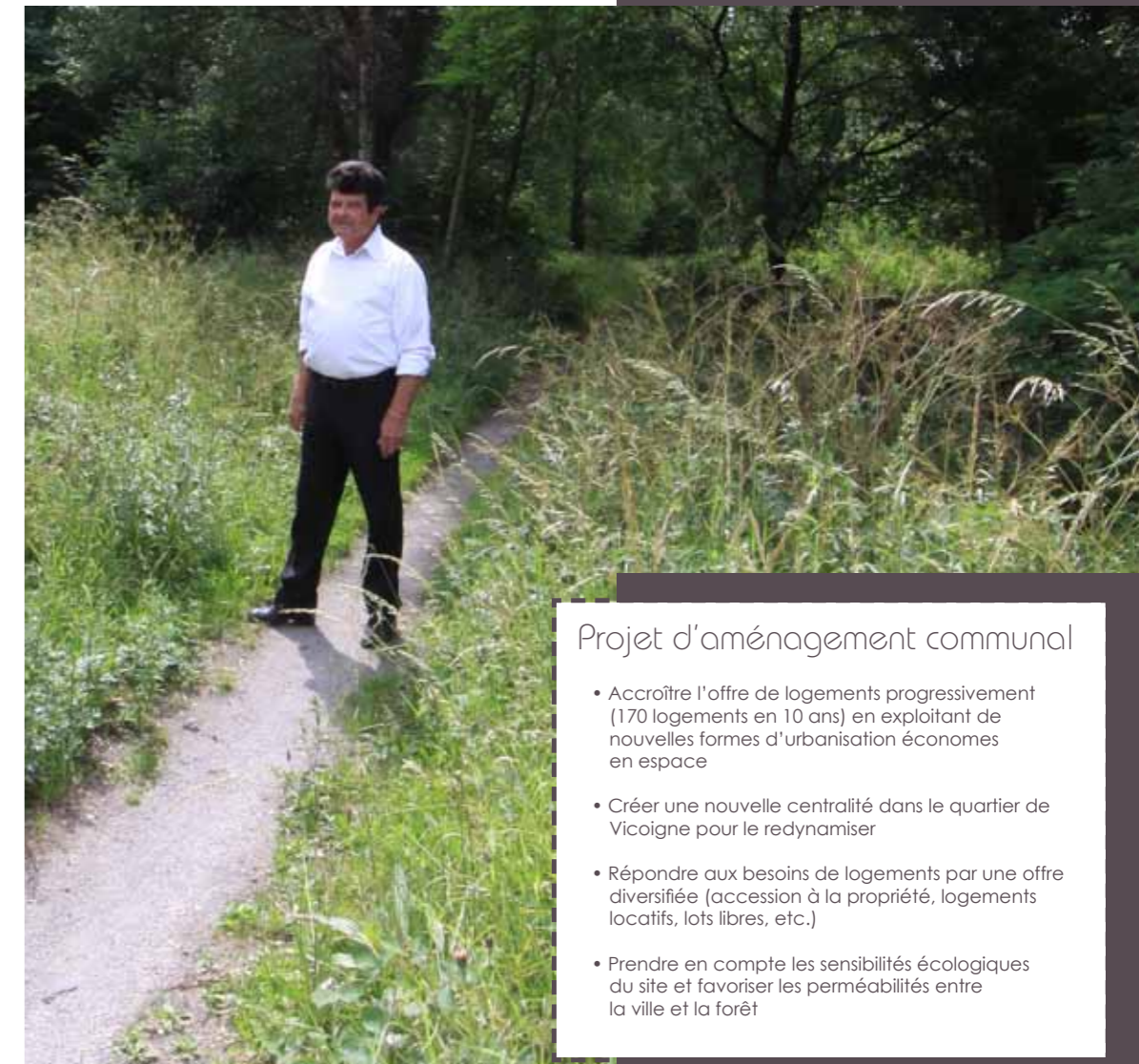
Réunion du groupe de projet communal.



Vue de la friche minière depuis la forêt.



Présentation du projet aux habitants.



Projet d'aménagement communal

- Accroître l'offre de logements progressivement (170 logements en 10 ans) en exploitant de nouvelles formes d'urbanisation économes en espace
- Créer une nouvelle centralité dans le quartier de Vicoigne pour le redynamiser
- Répondre aux besoins de logements par une offre diversifiée (accession à la propriété, logements locatifs, lots libres, etc.)
- Prendre en compte les sensibilités écologiques du site et favoriser les perméabilités entre la ville et la forêt

La réflexion se poursuit sous une forme partenariale identique.

existant. Toutefois, il n'a pas été question d'accepter sans mot dire toutes ces petites révolutions. Compréhensifs sur certains points, les élus de Raismes ont tenu à conserver leur point de vue sur d'autres. Pour René Cher, « *il n'était pas question d'adopter les idées d'un architecte qui n'aurait pas pris les nôtres en compte* ». Pour collaborer, il faut que le courant passe et c'est en partie pour cette raison que le projet d'OBRAS a finalement été retenu. Non seulement l'agence d'architecture a été capable de se faire comprendre mais en plus, elle a su écouter et tenir compte des remarques des élus. Pendant l'été 2010, le projet est adopté à l'unanimité par le

conseil municipal. Un peu plus tard, en septembre, il rencontre également l'adhésion des habitants lors de la réunion publique.

Enrichissement mutuel. Trois parcelles pouvant accueillir respectivement 20, 40 et 70 logements attendent désormais d'être aménagées, dans l'esprit du projet d'OBRAS. Sur ces anciens sites industriels, le projet devrait émerger en pleine harmonie avec le contexte environnant : les perméabilités avec la forêt voisine seraient créées et les constructions nouvelles pourraient permettre de valoriser le bâti existant. Cet enrichissement mutuel entre l'ancien et le contemporain doit aussi faciliter la rencontre entre les nouveaux habitants et les résidents de longue date. Actuellement, la municipalité ne possède que partiellement la maîtrise foncière des terrains, mais comme il est prévu que la construction s'échelonne sur une dizaine d'années, ces freins devraient disparaître peu à peu.

À suivre très vite. Si la démarche VUQ à proprement parler s'est achevée

en juillet 2010, la réflexion se poursuit sous une forme partenariale proche. La CAPH et le Parc, notamment, sont toujours impliqués dans le projet d'aménagement de Vicoigne car la mobilisation d'ingénierie est nécessaire tout au long du projet. « *Nous aidons, par exemple, la commune à élaborer sa stratégie foncière* » explique Benoit Vinet de la CAPH. Mais les décisions restent toujours celles des élus, car « *nous guidons un peu mais nous accompagnons surtout* » rappelle-t-il. Si tout se passe bien, les travaux d'aménagement de la première parcelle devraient commencer d'ici 2014, avant la fin du mandat municipal en cours. En attendant, la démarche VUQ ne restera pas sans suites car l'urbanisme de qualité est en passe de devenir une sorte de *leitmotiv* à Raismes, tout comme le fonctionnement en « mode projet », car nul doute que l'union fait la force. Ces deux principes seront en tout cas appliqués pour mener un autre projet destiné à réhabiliter une ancienne école, elle aussi située en lisière de forêt mais cette fois-ci dans le quartier Sabatier.

L'urbanisme de qualité en milieu rural...

Le maire de la ville



René CHER

« *C'est laisser apparaître la forêt dans la ville et redynamiser le quartier en s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et de développement durable. De partout, on doit pouvoir continuer à la voir.* »

L'urbaniste du Parc



Céline MAIRE-VIGUEUR

« *C'est plutôt un état d'esprit, qui consiste à penser sans a priori. Le résultat obtenu à Raismes grâce à l'expérience VUQ n'est pas transférable, mais la manière de penser peut être transposée dans tous les projets.* »

L'urbaniste maître-d'œuvre



Frédéric BONNET – OBRAS

« *Ce n'est pas une simple construction car il y a création d'espace public, et de paysage, ainsi que des mutations foncières. C'est donc une opération d'aménagement, qui ne peut pas simplement être confiée à un constructeur immobilier.* »

Le technicien de l'agglomération



Benoit VINET

« *C'est un urbanisme qui répond avant tout aux besoins des gens. Il faut éviter de construire des quartiers monofonctionnels mais toujours y intégrer des lieux de rencontre, pourquoi pas sous la forme d'espaces semi-privés.* »



En lisière de forêt domaniale, le site est une interface entre l'urbain et de plus vastes espaces naturels.



Une complicité à retrouver entre ville et nature

Le nouveau paysage urbain a vocation à enrichir le milieu naturel. Des perméabilités doivent être créées entre la ville et la forêt. Loin d'en altérer les qualités, les nouvelles constructions contribueront à renforcer la biodiversité, en augmentant la masse végétale et en la faisant entrer dans la ville.

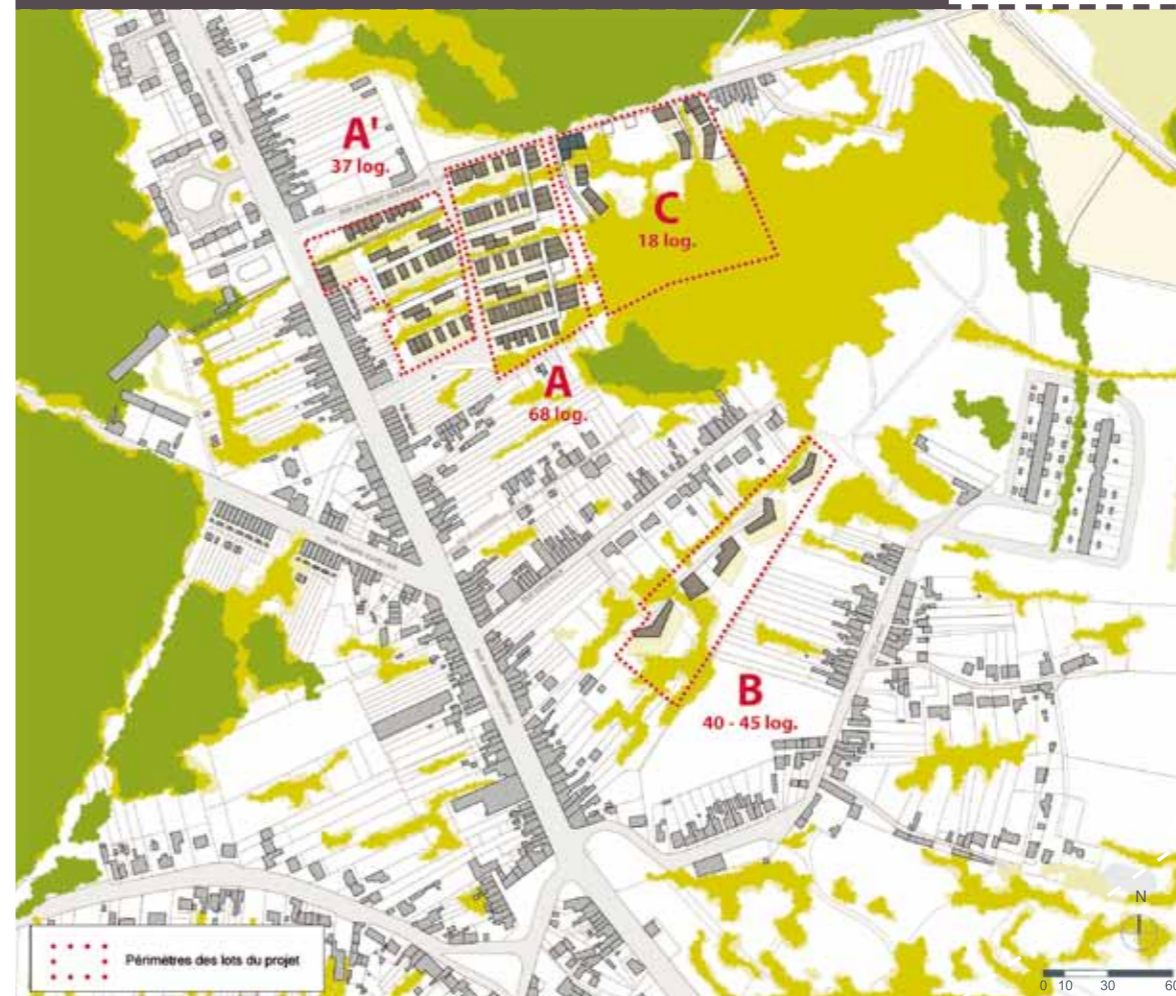
Favoriser les liaisons douces

Un maillage de liaisons douces permet une perméabilité du tissu urbain selon différents types de voies (allées, venelles, cours, sentiers, chemins...). Ces liaisons, plantées de haies bocagères, permettent de relier entre eux les différents pôles d'intérêt de la commune (école, salle des fêtes, mairie, parc bocager, zones d'habitation, ...).

De nouveaux types d'espaces publics

La séparation entre espace public et espace privé évolue. Des espaces intermédiaires apparaissent ; il peut s'agir de jardins, mais aussi de cours, de prairies... Le jardin individuel est réduit au profit de ces espaces plus vastes que chaque habitant n'aurait pas eu les moyens d'acquérir seul. Leur gestion peut être partiellement déléguée aux habitants.

Plan masse et points forts



Economie de voirie

La hausse de la fréquentation du site qu'implique l'aménagement du nouveau quartier n'impose pas un nouveau maillage primaire à l'échelle du hameau de Vicoigne. Le projet se contente d'utiliser les venelles et les accès existants pour desservir les nouveaux logements. Dans les Zones de rencontre au sens du décret du 30 juillet 2008, la circulation est limitée à 20 km/h et piétons et cycles y sont prioritaires. Les voies sont ainsi plutôt des allées que des rues. Enfin, le stationnement n'est pas organisé au centre de l'espace public.

Des formes urbaines aussi variées que les modes de vie

Dans un monde où le pavillon familial représente l'essentiel de l'offre en logements, les jeunes actifs, les couples sans enfants, les personnes âgées, etc. ne trouvent pas leur compte. Face à ce besoin de diversité, il convient de faire coexister dans le quartier des types de logements différents tout en les intégrant dans le tissu bâti existant. La solution consiste à privilégier un assemblage de formes bâties différentes mais toutes inspirées de gabarits déjà présents dans la commune, plutôt que de répliquer une forme bâtie unique. Le projet comprend ainsi des maisons isolées mais aussi des groupements plus efficaces en termes d'emprise foncière, mais qui gardent tous les avantages de l'habitat individuel (jardin et/ou terrasse, accès individualisé, vues sur le paysage, etc.).

Recycler le foncier et résorber la vacance du bâti

En milieu rural, le coût plutôt faible du foncier est une des causes de l'étalement urbain. Pourtant, le foncier doit être utilisé de façon économe afin de le préserver pour les générations futures, et une stratégie d'acquisition foncière au service de l'intérêt général devrait être privilégiée.

Accompagné d'une politique de résorption de la vacance des logements, le recyclage foncier consiste à donner une nouvelle fonction à des terrains artificialisés ou abandonnés et donne aux élus des moyens de parvenir à limiter la consommation de terres agricoles.

Des moyens variés

Un maire peut mettre en place une stratégie foncière pour favoriser le recyclage foncier et la résorption de la vacance de logements en combinant plusieurs outils :

Outils prospectifs

- inventaire des friches, des logements vacants et du bâti agricole
- mise en place d'une stratégie foncière.

Outils réglementaires

- définir dans le PLU des orientations d'aménagement et de programmation sur le foncier délaissé ou le bâti vacant ainsi que des emplacements réservés pour réaliser des logements, des équipements...

Outils fiscaux

- instaurer une taxe d'habitation sur le logement vacant
- instaurer la taxe « Versement pour sous-densité » (VSD) pour lutter contre l'étalement urbain et la rétention de foncier en zone U et AU. Ce dispositif permet de fixer un seuil minimal de densité par secteur. En zones U ou AU, en deçà de ce seuil, les constructeurs devront s'acquitter d'une taxe pour toute autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} mars 2012.

Outils opérationnels

- élaborer un projet d'aménagement sur le site retenu et utiliser les instruments d'aménagement adéquats (ZAC, ZAD...)
- signer une convention avec l'Établissement public foncier (les conventions cadres sont signées avec les EPCI).

Outils de soutien

Réalisation d'inventaires

- les bureaux d'études PLU peuvent traiter de la vacance du bâti et du logement. Cette tâche doit être intégrée dans le cahier des charges de leur mission d'élaboration du PLU.

Références pour les outils fiscaux

- taxe d'habitation sur les logements vacants : articles 232 et 1407 bis du Code général des impôts
- VSD : articles L331-35 du Code de l'urbanisme et suivants / Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 (article 28-II-A).

Pour les outils opérationnels

- procédure de ZAC : contacter la DDTM – EPF Nord - Pas de Calais : <http://www.epf-npdc.fr>



5

Rumingham

Commune du Parc naturel
régional des Caps et Marais d'Opale

Le village

• Géographie :

Commune en limite de l'Artois et de la plaine de la Flandre maritime
Présence d'un réseau de waterings et de la rivière *Liette*
Proximité de grands axes routiers (Saint-Omer – Calais et Saint-Omer – Dunkerque)
Une gare TER desservie par les lignes Boulogne - Lille et Calais - Béthune

• Socio-économie :

Des cafés et une église sur la place, ainsi qu'une école, une boucherie-charcuterie, une boulangerie, un garage, des restaurants, un médecin, un cybercentre, un camping, un golf...
11 exploitations agricoles

• Démographie :

1 523 habitants permanents (environ 2000 l'été)
Une ouverture de halte-garderie en 2010
Forte augmentation de la population depuis 1999

• Documents d'urbanisme :

PLU intercommunal en projet
SCoT du Calais en cours d'élaboration

Le site

- Surface de 1,7 ha, maîtrise foncière communale
- Ancienne pâture située entre l'église et la *Liette*, à 250 mètres de la gare

Ruminghem Place ... aux nouveaux projets

À Ruminghem, ce village où il fait bon vivre, comme le répète sans cesse Yves Bacquet le maire, l'on aime faire la fête et se retrouver. C'est par exemple le cas lors des fêtes du 14 juillet, de la musique, du géant de Ruminghem ou encore du carnaval enfantin. Ce carnaval est organisé chaque année depuis 2005 par l'association des Veint'ches de Ruminghem afin de permettre aux Ruminghemois de se retrouver et de partager les traditions du carnaval avec les enfants. Ces festivités ont lieu en partie sur la place du village, qui se situe entre la *Liette* et l'église. Cette place constitue le cœur du projet d'urbanisme de la commune: dans quelques années, elle accueillera sur sa périphérie de nouveaux services et quelques logements.

Terre d'accueil. L'attractivité de Ruminghem provient de sa localisation entre Calais, Saint-Omer et Dunkerque et de sa gare TER. 500 nouveaux habitants s'y sont installés ces dix dernières années,

dont une majorité de jeunes familles. Ce fort accroissement de population – rendu possible par le POS de la commune – s'est accompagné par la construction d'un grand nombre de lotissements pavillonnaires, ce qui a fortement modifié le paysage du village. De nouveaux besoins sont en outre apparus (équipements périscolaires, assainissement, trottoirs...). Le maire, et son conseil municipal sont alors parvenus à un constat: «*Il est nécessaire d'intégrer ces habitants avant d'envisager d'accueillir de nouveaux afin que Ruminghem demeure un village où il fait bon vivre*». Ils ont décidé d'élargir le projet d'aménagement de la commune, qui concernait à l'origine exclusivement la place du village, pour adopter une démarche plus globale. Suite à la commission annuelle du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale (PNRCMO) de novembre 2009, Jean Bétremieux et Emmanuel Seka, adjoints au maire, ont alerté sur l'intérêt de la démarche VUQ pour leur commune et la participation de Ruminghem

à l'appel à candidatures d'ENRx a été décidée collégialement. Selon Mélanie Huguet, chargée de mission Urbanisme au PNRCMO, la candidature de Ruminghem disposait d'avantages comparatifs certains. «*Le village présente un paysage diversifié typique de la plaine maritime des Flandres en bordure de l'Artois, la maîtrise foncière est communale et la présence de la gare et des commerces permet une dynamique de proximité. De plus, Ruminghem souffrait de problèmes de déplacements liés à la place de la voiture et d'un manque d'ingénierie, caractéristiques classiques des petites communes ayant grossi en quelques années*» explique-t-elle.

Chamboulements. Suite aux esquisses réalisées par les trois équipes pluridisciplinaires, Ruminghem choisit de poursuivre l'aventure avec BNR. Pour Emmanuel Seka, BNR «*était l'équipe qui avait le mieux compris le désir du conseil municipal de conserver un espace dédié aux festivités au centre du village et de mettre*



Les habitants échantent autour de la maquette.



Commerces et services existants qui pourraient se redéployer sur la place.



Vue de la place bordée par la *Liette*.



Projet d'aménagement communal

- Redonner une centralité à la commune en transformant la place du village en espace de vie desservant écoles, mairie et zones de stationnement
- Améliorer et sécuriser les déplacements dans le bourg, en réduisant la place de la voiture et en favorisant les modes de déplacements doux (piétons et cyclables)
- Redynamiser la commune en créant des locaux susceptibles d'accueillir des activités paramédicales en rez-de-chaussée et des petits logements à l'étage
- Préserver l'environnement de la commune et l'image de la ruralité

Les élus ont pris conscience qu'il serait judicieux de recentrer l'urbanisation dans le cœur du village.

en valeur la vue sur l'église ». BNR a ensuite poursuivi sa réflexion et fait prendre conscience aux élus qu'il serait judicieux de recentrer l'urbanisation dans le cœur du village, et ceci notamment en changeant la vocation du bâti existant et en construisant prioritairement à proximité de la gare. BNR a également proposé « d'habiller la limite de la place » par la construction de logements pour personnes âgées et de locaux dédiés, par exemple, à des activités paramédicales. À terme, il est souhaité que les commerces existants se redéplacent sur la place. Un inventaire des cheminements existants a été réalisé, complété par l'identification de raccordements potentiels entre eux. Ce travail conduira à la création d'itiné-

raires sécurisés adaptés aux piétons et aux cyclistes et à la réduction de la place de la voiture dans le bourg. Les élus ont également été intéressés par la proposition d'un système d'assainissement semi-collectif alternatif qui permettrait de résoudre en partie le problème d'assainissement de la commune.

Concertation. Puis, le 30 avril 2010, vint le moment de présenter le projet aux habitants de Ruminghem. Laurence Morice, architecte-urbaniste au CAUE du Pas-de-Calais et partenaire de la commune de Ruminghem, pense que « cette réunion publique a été l'occasion de faire surgir les non-dits, les fantasmes mais aussi les craintes ». Les attentes des habitants étaient grandes quant à ce projet d'urbanisme et leurs réactions ont été vives lors de la réunion publique. En effet, les élus municipaux avaient veillé à associer leurs concitoyens par le biais d'une enquête préalable, suscitant quelques appréhensions de la population. Sous les conseils d'Émilien Robin de BNR, tout le monde s'est rassemblé autour de la maquette du village, réalisée à l'occasion de la réunion publique.

Les habitants se sont mis à déplacer les différents éléments mobiles de la maquette et à discuter à propos du projet de requalification du bourg. Et les esprits ont commencé à se calmer. Rétrospectivement, Emmanuel Seka pense que la maquette a servi de « support physique à la concertation ».

Du projet à sa mise en œuvre. En juillet 2010, la commune réalise le premier acte fort qui marque l'engagement des élus dans le projet: l'achat d'une ancienne ferme dans ce bâtiment qu'est installée la mairie. Aujourd'hui, la commune de Ruminghem dispose d'une place pour chaque chose et chaque chose sera bientôt à sa place. Elle a en outre retenu l'équipe Arietur pour travailler à la conception architecturale d'un futur bâtiment scolaire de haute qualité environnementale et à l'extension de sa toute nouvelle mairie. Les élus affinent encore les hypothèses et estimations concernant les aménagements et l'assainissement avant leur réalisation.

L'urbanisme de qualité en milieu rural...

L'adjoint
au maire



Emmanuel SEKA

« C'est un urbanisme qui – grâce à un habitat groupé – recentre les villages, comme cela se faisait autrefois. Ainsi, l'espace agricole est préservé et les besoins en infrastructures (réseaux électriques et réseaux d'eau, trottoirs, éclairage public...) sont maîtrisés. »

L'architecte
du CAUE



Laurence MORICE

« C'est une démarche qui place l'homme au cœur des préoccupations : créer un lieu de vie, d'échange et de rencontre quotidiens au centre du village, grâce aux liens tissés entre cet espace public, les équipements, commerces, services et logements. »

La paysagiste
du Parc



Mélanie HUGUET

« C'est un projet au sein duquel l'espace public est aménagé en faveur des déplacements doux et de la protection du paysage. Il contribue fortement à la qualité de vie des usagers. »

L'urbaniste
maître d'œuvre



Émilien ROBIN – BNR

« C'est opposer à un urbanisme de développement et d'aménagement, un urbanisme qui serait attentif à toutes les qualités présentes sur le terrain (paysage, qualités faunistiques et floristiques...) et maintiendrait des qualités de vie sociale. »



Prendre le vélo ou opter pour la marche doit devenir un réflexe.



Des filtres à roseaux pour un système d'assainissement semi-collectif.



Le projet prévoit de regrouper les zones de stationnement.

Croquis d'étude montrant le principe d'inondabilité de la place.

Favoriser les modes de déplacement doux

Afin d'améliorer et de sécuriser les déplacements dans le bourg, le nouveau schéma de déplacement de la commune prévoit notamment la création ou la réhabilitation de cheminements réservés aux piétons ou aux cyclistes ainsi que la réalisation d'une zone de rencontre centrale où la vitesse sera limitée à 15 km/h.

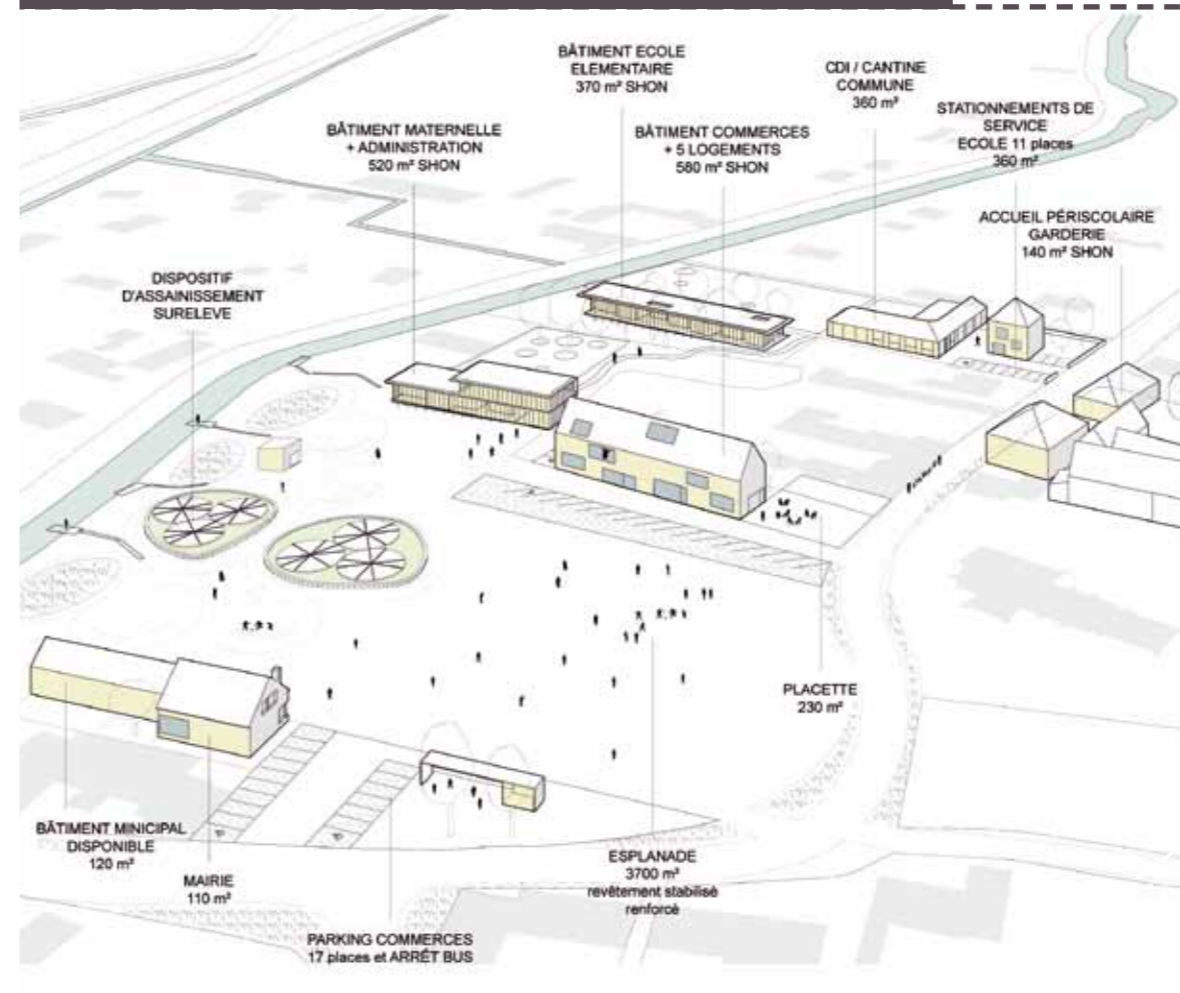
Réaliser un système d'assainissement alternatif

La plupart des installations d'assainissement autonomes du bourg de Ruminghem sont non conformes et la création d'un assainissement collectif se relève complexe et coûteuse. La mise en œuvre d'un système d'assainissement semi-collectif, utilisant des filtres à roseaux, est une solution intéressante à étudier pour le centre-bourg du village.

Réduire l'emprise de la voiture

La programmation urbanistique proposée par BNR vise à amener de la vie sur la place tout en limitant l'emprise de la voiture. À cette fin, il est par exemple prévu de réaliser un stationnement groupé en bordure de place et il est envisagé qu'un sens unique de trafic de transit soit instauré dans le centre-bourg.

Plan masse et points forts



Requalifier la place du village

Le projet VUQ vise à redonner une centralité à la place du village en rendant plus lisible le centre du bourg et en mettant en exergue son patrimoine bâti et naturel (église, rivière de la Liette...). La construction de nouvelles classes pour l'école, le redéploiement de la mairie et l'ouverture d'une garderie sont les premiers éléments de la requalification de la place. Viendront ensuite la réalisation d'un filtre à roseaux, d'une esplanade, d'un abris bus et de stationnements ainsi que la construction de quelques logements locatifs, situés au-dessus des futurs locaux de services paramédicaux.

Une réflexion vers un prototype de lotissement dense

BNR a travaillé sur un prototype de lotissement dense qui prévoit des typologies de logements variées. Conçues comme de véritables alternatives à la « maison sur catalogue », ces constructions encourageraient la mitoyenneté et la surface usuelle de chaque terrain serait contractée, avec néanmoins la possibilité d'y aménager un jardin. Le projet préconise en outre de limiter la présence de la voiture sur l'opération grâce à la construction de stationnements mutualisés à l'entrée du site.



Réduire l'usage de la voiture

La voiture est bien souvent un élément incontournable de la mobilité, particulièrement en milieu rural et périurbain. Son usage est multifonctionnel : elle permet de déposer les enfants à l'école, d'aller travailler, de faire les courses, d'aller voir les amis ou la famille, de partir en vacances...

Cette hégémonie n'est cependant pas sans poser problème. Les sorties d'écoles dans les petites communes sont à l'origine de dysfonctionnements de circulation et comportent des risques non négligeables pour la sécurité des enfants. Personne n'ignore non plus que les ressources pétrolières de la planète sont limitées et que l'augmentation du coût du carburant nous obligera à changer nos habitudes...

Utiliser moins sa voiture doit redevenir possible !

Bien qu'il semble difficile de se passer complètement de la voiture en milieu rural et périurbain, il est cependant possible de favoriser les déplacements doux et de développer des types de transports collectifs (transports à la demande,...).

Envisager la mobilité à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité

L'aménagement de la commune influence directement la mobilité de la population. C'est pourquoi le renforcement de la centralité, la création et la mise en valeur de liaisons piétonnes, l'emplacement des équipements publics sont autant d'éléments susceptibles de contribuer à limiter les déplacements automobiles. D'une façon plus globale, la réalisation d'une étude sur la mobilité dans la commune, complétée par une approche intercommunale, permet aussi de répondre aux difficultés soulevées par les habitants via l'élaboration d'un plan de déplacements. La réflexion des élus sur la mobilité peut aussi s'inscrire dans l'élaboration d'un agenda 21 local, dont l'objectif est d'instaurer progressivement le développement durable à l'échelle du village.

Aménager la voirie pour renforcer la sécurité des usagers

Certains lieux de vie sont source de déplacements importants (écoles, mairie, gare, commerces...). La voirie à proximité de ces lieux peut être aménagée de sorte que les différents usagers fassent preuve de plus de vigilance. Il est possible de créer des zones de rencontres au sein desquelles la vitesse est limitée à 20 km/h et la priorité donnée aux piétons et aux cyclistes, de proposer des contre-sens cyclables, d'aménager la largeur de la chaussée... Ainsi, la circulation des piétons et des cyclistes est sécurisée, et par conséquent encouragée. En complément, des actions ponctuelles de prévention/répression peuvent être mises en place avec la gendarmerie pour améliorer la sécurité routière dans le village.

Développer une mobilité alternative

La mise en place de modes de ramassage scolaire alternatifs est de plus en plus fréquente. Le « pédibus » permet aux enfants d'attendre à un arrêt qu'un groupe d'autres enfants et d'adultes accompagnateurs volontaires viennent les mener à l'école. Par ailleurs, le covoiturage entre personnes habitant et travaillant dans les mêmes villes peut également être une piste intéressante pour réduire l'usage de la voiture. Cette organisation est favorisée par la mise en réseau via Internet. Dans ce domaine, la créativité doit être de mise !

Pour aller plus loin :
La rue autrement, CAUE62, 2008
Un exemple de mobilité alternative en France : la maison de la mobilité du Pilat : <http://www.pilat-covoiturage.net>





Wavrans- sur-l'Aa

Commune du Parc naturel régional des Caps
et Marais d'Opale

Le village

- **Géographie :**
Surplombée par des coteaux calcaires (classés réserve naturelle), la commune est située dans la vallée de l'Aa, dans l'aire d'attractivité du Pays de Lumbres.
Traversée par les routes D192 et D225
Pas de gare à proximité, ni de transports en commun
- **Socio-économie :**
Mairie, garderie, cantine, cafés, coiffeur, une zone d'activité et 15 exploitations agricoles
- **Démographie :**
1 329 habitants (dans le centre-bourg et les 6 hameaux).
Une école primaire de 6 classes
- **Documents d'urbanisme :**
SCoT du Pays de Saint-Omer et PLU approuvés

Le site

- Anciens bâtis en renouvellement urbain, en centre-bourg (4,3 ha potentiels)

Wavrans sur l'Aa Bâtir comme on jardine

À Wavrans sur l'Aa, les promeneurs attentifs peuvent découvrir des trésors naturels: orchidées, papillons... Wavrans est un village qui vit avec sa nature, en raison de son passé rural et qui est fier de son paysage, de ses coteaux calcaires remarquables – sur lesquels paissent des moutons l'été et poussent des baies de genévriers – et de sa rivière, l'Aa, qui traverse le bourg. Pour Gérard Devigne, maire de la commune, et Josse Heumez, initiateur de la protection des coteaux, il faut à tout prix préserver cette harmonie d'ensemble.

Ce souhait a conquis l'urbaniste, le paysagiste, et l'écologue constituant l'équipe PAYSAGES, qui s'est proposée de répondre à l'appel à projets. « Nous avons pris plaisir à découvrir Wavrans sur l'Aa » indique Michel Martino, l'écologue du trio. Cependant, lorsque la commune décide en 2009 de répondre à l'appel à candidature, c'est avant tout parce qu'elle a à urbaniser un terrain agricole de 7,6 ha près de la mairie, inscrit

au PLU depuis 2006 et qu'elle ne sait comment faire. Confronté à l'étiollement du centre du village et à la fermeture de certains commerces, le maire décide que c'est « le moment ou jamais de voir apparaître quelque chose d'innovant et de bon pour le village ». De façon plus pragmatique aussi, il sait qu'il faut arrêter l'artificialisation des sols agricoles, afin de ne pas aggraver les débordements de l'Aa.

Vacance. Avec la disparition d'anciens métiers et la délocalisation des exploitations agricoles hors du bourg, la densité d'occupation du centre village est faible (elle est par endroit de 30 habitants pour 5 hectares). Les espaces aujourd'hui vacants du bourg (anciens corps de ferme, lieux de stockage,...) constituent des ressources qui pourraient être réoccupées de façon raisonnée.

C'est pourquoi le projet communal initial, visant à urbaniser le terrain de 7,6 ha, ne convainc pas véritable-

ment l'équipe PAYSAGES, qui propose « de reformuler la question ». Le conseil municipal opte pour cette proposition, à la grande surprise du trio. Pour François Delhay, urbaniste du groupe, c'est « une chance d'avoir une commune qui autorise à reformuler le projet initial ». Du côté du conseil municipal, Josse Heumez explique avoir apprécié leur « volonté d'urbaniser en respectant les habitats ». PAYSAGES, et le groupe de projet communal imaginent donc un nouveau projet. Les principes de base restent les mêmes: maintenir la population, construire de façon raisonnée des logements diversifiés et favoriser la prise en compte de la biodiversité et de la qualité de vie dans les aménagements.

Un système de germes. Le projet naît facilement, à tel point qu'« on ne sait plus qui, du conseil ou de PAYSAGES, en a la paternité » s'amuse François-Xavier Mousquet, le paysagiste de l'équipe. Il faut dire que PAYSAGES trouve de fervents alliés au sein de la

Séance de travail du groupe de projet communal.



Présentation du projet aux habitants.



Vue du village depuis les coteaux calcaires.



Projet d'aménagement communal

- Offrir des logements diversifiés (objectif de création de 6 logements par an)
- Phaser l'opération pour tenir compte des besoins de l'occupation et du statut de la propriété des terrains
- Préserver le caractère rural de la commune et intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et l'environnement bâti
- Offrir aux habitants une autre vision de l'aménagement, qui s'inscrit dans la durabilité, et communiquer auprès des habitants
- Protéger la biodiversité et restaurer des continuités écologiques

La démarche de germes propose une redensification du centre-bourg par la réhabilitation progressive du patrimoine bâti.

commission urbanisme. Le nouveau projet part de la ferme située à l'extrémité du terrain initial à urbaniser. Celle-ci est quasi vide – une personne seule y habite – et présente, selon les termes de PAYSAGES, un potentiel de mutation important. L'idée, selon laquelle, un jour – sans toucher à sa morphologie – on pourrait y développer un programme varié de logements, éclot. Ce site, plein de potentiel, est baptisé « germe », terme emprunté à l'écologie, par PAYSAGES. La démarche de germes propose une réhabilitation progressive du patrimoine bâti accompagnée d'un

redéploiement d'espaces végétalisés (toitures, cours) afin de recréer les connections écologiques aujourd'hui disparues. Ce processus se fera au fur et à mesure que les habitants volontaires s'en iront ou vendront tout ou partie de leurs habitations. On sait que le travail sera de longue haleine, mais en 20-30 ans, le centre-bourg sera redensifié. Progressivement, le conseil municipal se prend au jeu et guette les germes : plus de 17 sont recensés. Ces corps de bâtiments sont un patrimoine riche car s'y ajoutent des terrains attenants, cours, potagers, vergers... Autant d'espaces verts extérieurs offrant potentiellement une grande qualité de vie (jardins partagés, terrasse...).

Concertation. Il reste maintenant à convaincre les habitants. Une tâche difficile pour le maire qui doit annoncer que « finalement [pour urbaniser] on vient chez vous si vous le souhaitez » tout en démontrant que l'intérêt des propriétaires sera conservé. Une réunion publique est donc organisée début 2010 pour présenter le projet. Attachés à leur campagne et à l'ambiance rurale du village, les habitants

sont facilement d'accord sur le fait qu'il faille redensifier le village plutôt que consommer des pâtures. C'est à cette occasion qu'un habitant, Jean Vasseur, vient proposer que sa ferme serve de germe témoin. Dans son exploitation agricole, plusieurs bâtiments sont inoccupés et Jean Vasseur « a le désir d'en faire quelque chose ». En accord avec le projet de la mairie, pourquoi ne pas en garder une partie pour sa famille et vendre le reste. Rien de tel que la valeur de l'exemple pour convaincre ! Le nombre de logements construits reste encore à déterminer mais c'est sûr, le « germe Vasseur » prendra. D'ailleurs, depuis, d'autres propriétaires se sont portés volontaires. Mais pour tous, un même problème se pose : les investisseurs pour des projets de réhabilitation manquent à l'appel. Persuadés pourtant que ces germes sont porteurs d'avenir, un comité, composé d'élus communaux, de techniciens du parc, de l'agence d'urbanisme, de la DDTM, d'habitants et de l'agence PAYSAGES, veille, et fournit ses arguments pour convaincre les bailleurs et promoteurs les plus audacieux.

L'urbanisme de qualité en milieu rural...

L' élu
du village



Gérard DEVIGNE

« C'est préserver le caractère rural de la commune, via des liaisons douces, des espaces verts. L'urbanisme de qualité nous permettra de renforcer la qualité paysagère du cadre de vie. »

L'adjoint au
maire



Josse HEUMEZ

« C'est urbaniser en respectant les habitats : l'occupation des espaces par l'homme doit se faire en respectant tout ce qui existe, ainsi nous préserverons notre village, son identité, et ses magnifique paysages. »

Le technicien
du Parc



Maxime LEMAIRE

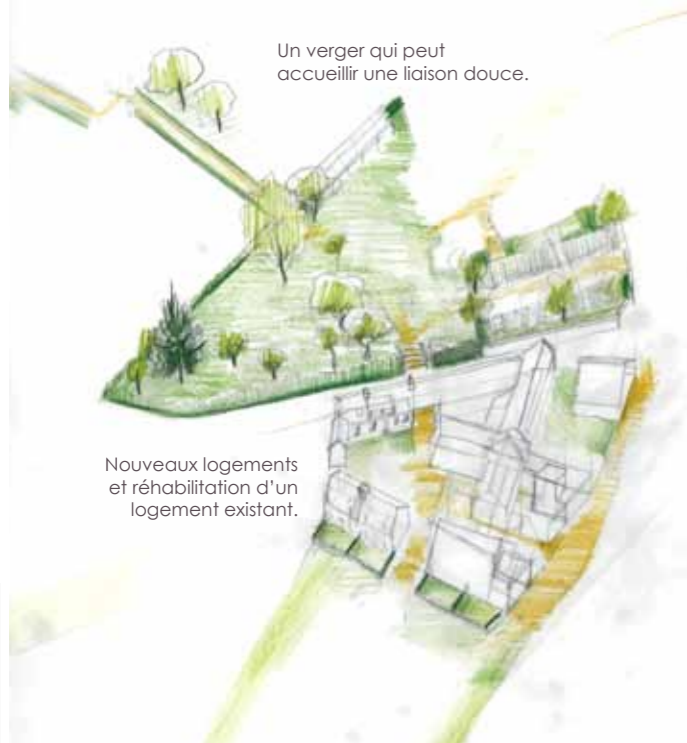
« Cela nécessite de la part des élus municipaux une forte volonté de faire, de l'audace, une grande ouverture d'esprit et la capacité de s'entourer de spécialistes. »

L'équipe
maître d'œuvre



François-Xavier MOUSQUET,
François DELHAY,
Michel MARTINO – Equipe
PAYSAGES

« C'est admettre qu'on met en place un processus et non une forme à atteindre. »



Un verger qui peut accueillir une liaison douce.

Nouveaux logements et réhabilitation d'un logement existant.

Exemple de simulation spatiale et intégration du projet d'un germe (ancienne ferme à rénover) dans son contexte, liens urbains et environnementaux potentiels.



Ce corps de ferme fait partie des germes à réhabiliter un jour.



Le village s'intègre parfaitement dans son environnement.



En plein cœur de bourg, des moutons paissent encore sur des pâtures.

Réhabiliter le patrimoine bâti

Le projet repose sur un vivier de bâtiments potentiellement transformables et réhabilitables, baptisés germes par l'équipe PAYSAGES. La reconversion du bâti existant permettrait de densifier le village en intégrant des logements, mais aussi d'autres fonctions urbaines comme des espaces publics, des équipements ou encore des commerces.

Préserver les paysages

Le point d'entrée du projet de Wavrans se fait via une approche écologique. À l'échelle du village, la sensibilité au paysage et son intégration dans le projet vise à valoriser les fonctions écologiques du site, mais aussi à améliorer le cadre de vie (accessibilité, liaisons douces...) tout en préservant l'ambiance rurale.

Concevoir le village comme un écosystème

Le projet pense le bourg comme un écosystème conciliant patrimoines urbain et naturel. La mise en place d'un plan de gestion définissant les actions de réhabilitation, de création et d'entretien des espaces verts en s'appuyant sur leurs usages et leurs potentialités écologiques, sera le complément efficace de la démarche initiée de germes.

Plan masse et points forts



Penser les continuités écologiques et la perméabilité entre les milieux

Pour PAYSAGES, les germes ne représentent pas un projet unique mais la superposition de trois projets convergents: un projet urbain, un projet paysager et un projet écologique afin que les germes fassent partie intégrante du village écosystème. Le projet de requalification du bâti prend ainsi appui sur le paysage existant.

L'objectif, en outre, est de conserver et de multiplier des espaces ouverts et naturels au cœur du village, comme c'est déjà le cas autour de Wavrans. En effet, la succession des coteaux calcaires, et la présence de l'Aa, rivière en première catégorie piscicole, permet le maintien des connexions et présente des couloirs privilégiés pour le déplacement de la faune et de la flore, ce qui favorise la présence dans la région d'une flore remarquable (près de 320 taxons, 13 espèces protégées régionalement et 55 d'un grand intérêt patrimonial). Il s'agit donc de reproduire cet environnement privilégié grâce à la végétalisation des toitures, la réouverture de chemins, la création de mares, la reconstitution d'un lit plus naturel pour le ruisseau, des plantations adaptées... Le but est de favoriser des perméabilités entre les milieux de façon à retrouver des connexions écologiques au sein du village. Ainsi, même les passages de la micro-faune sont pensés.

Tenir les ambitions du projet sur le long terme

Porter un projet d'urbanisme ambitieux en milieu rural est d'autant plus complexe que les villages sont rarement pourvus de l'ingénierie suffisante pour suivre le projet. S'il est possible de mobiliser des spécialistes publics de l'urbanisme pour les accompagner (PNR, CAUE, DDTM...), l'aide se concentre surtout sur la définition et l'élaboration des projets. Le problème du maintien des ambitions à long terme se pose alors aux communes. En effet, le processus de mutation d'un bourg s'inscrit bien souvent dans une temporalité longue (10 ans tout au moins pour construire des logements et les infrastructures qui vont avec). Dès lors, concrètement, comment maintenir les ambitions du projet sur le long terme ?

Tout projet d'urbanisme à long terme peut se concevoir comme un processus ouvert, soumis en permanence à des facteurs multiples (économiques, fonciers, de dynamique démographique, administratifs...) et des temporalités diverses (celles de chaque acteur et celles des processus). Il s'agit donc d'assumer cette instabilité pour réussir à maintenir à long terme les ambitions du projet.

Instaurer une culture de projet

Pour s'assurer que le projet soit partagé par un maximum de personnes, le dispositif minimal à assurer est l'organisation de réunions publiques dès le début des réflexions. En outre, des rencontres individuelles préalables peuvent désamorcer ou anticiper les réticences. Des actions de concertation peuvent être organisées qui permettront par exemple aux habitants de s'exprimer en petits groupes de travail. Ces temps d'échanges peuvent contribuer à éviter que le processus ne soit ralenti ou bloqué par un manque d'informations ou par une mauvaise compréhension du projet. On peut également imaginer une charte ou une convention entre élus et habitants volontaires, pour cadrer les demandes et responsabilités de chacun.

Mettre en place un lieu d'échange et de décision pour tous: le comité de veille

L'instauration d'un comité de veille regroupant différents acteurs (élus, habitants, urbanistes, administrés, acteurs publics, opérateurs...) vise à informer en amont les propriétaires volontaires des orientations du projet d'urbanisme de la commune, puis à les accompagner dans la conception de leur projet de rénovation ou de construction afin que celui-ci rencontre les orientations du projet municipal. Le comité aide également les élus à programmer et mettre en œuvre leur projet (étapes administratives, définitions des exigences vers les maîtres d'œuvre...). L'instance contribue à la pérennité du projet: en effet, la prise de décision partagée avec tous ces acteurs et les partenariats permettent à l'équipe municipale de tenir durablement le cap du projet.

La commune de Wavrans sur l'Aa a mis en place un tel comité, notamment pour éclairer les choix du conseil municipal afin de favoriser la qualité des aménagements. Traduire le projet urbain dans le PLU va permettre de l'inscrire dans un cadre réglementaire et dans le temps.

3^{ème} partie

Les leçons
de l'expérience

Introduction

La démarche expérimentale *Vers un urbanisme de qualité*, menée dans six communes des Parcs naturels régionaux du Nord - Pas de Calais, a démontré l'existence de caractéristiques propres à l'urbanisme en milieu rural et périurbain. Ces particularités se révèlent soit dans la méthode du projet d'aménagement, soit dans les partis pris urbanistiques. Les techniciens des PNR et les nombreux acteurs de l'aménagement territorial mobilisés sur le projet, aidés par les trois équipes pluridisciplinaires d'architectes-urbanistes et paysagistes ont débattu de la question suivante: comment un village doit-il s'y prendre pour concevoir un projet d'aménagement dans le respect des paysages, de

l'environnement et d'une grande sociabilité? Au fur et à mesure de la démarche, ont surgi des difficultés. Ces dernières invitent à réfléchir sur les évolutions des pratiques. Cette partie de l'ouvrage fait état de ces réflexions et donne quelques pistes à ceux qui souhaiteraient s'engager dans un projet d'aménagement. L'aménagement du territoire est sans conteste l'un des défis les plus grands que l'ensemble des acteurs concernés, qu'ils soient publics ou privés et quelle que soit leur échelle d'action, doit conduire aux côtés des maires des communes rurales. Dans les pages suivantes figurent certainement quelques clés pour le relever de la bonne façon...

L'urbanisme en milieu rural

Les spécificités de l'espace rural et périurbain

Paysage. À la grande différence de la ville, les espaces ruraux se caractérisent par leur paysage « champêtre » ou « bucolique »: la très forte présence du végétal, de l'arbre, de la haie, de la prairie, de champs rendent très présente la notion de nature et du temps au travers des saisons. Ces paysages identitaires sont menacés par l'urbanisation « banale » générée par l'habitat pavillonnaire.

Démographie. Les territoires ruraux et périurbains sont soumis à des pressions démographiques inégales. La pression est élevée sur le littoral et dans les territoires aux paysages attractifs et accessibles facilement depuis les principales agglomérations. A l'inverse, la pression démographique diminue dans les anciens territoires industriels ou à l'écart des métropoles, qui connaissent un solde

migratoire négatif (plus de départs que d'arrivées).

Inégalités sociales. En milieu rural aussi, il peut exister des inégalités fortes. Si certains peuvent intégrer les coûts de deux véhicules dans leur budget, d'autres peuvent se retrouver « prisonniers » de la campagne, notamment les jeunes et les personnes âgées.

Attractivité. Partout, les villages doivent surmonter la difficulté de maintenir ou d'attirer les jeunes générations. Avec la perte de la mixité générationnelle, c'est le lien social qui est fragilisé. Pourtant la campagne a besoin de ses habitants, pour faire perdurer l'économie agricole, entretenir les espaces naturels, maintenir des services de proximité et la vie du village...

Foncier. Souvent, le coût du foncier reste faible et les collectivités sont rarement propriétaires, notamment en raison d'une longue absence de politique foncière.

Déséquilibre. Les territoires ruraux connaissent une augmentation de l'artificialisation des sols, sous l'effet du développement de lotissements pavillonnaires. Ainsi, une forte proportion de logements individuels cumulée à une part très faible de logements sociaux rend presque inexistante la possibilité d'un parcours résidentiel.

Densité. Dans les villages, la faible intensité urbaine fragilise l'existence des services de proximité, des services publics (écoles, poste et autres équipements...) et des commerces.

Transition. Les territoires agricoles sont en transition: les anciennes exploitations agricoles au centre des villages sont abandonnées au profit de sièges d'exploitations plus modernes et éloignés du centre. De nombreux bâtiments agricoles (granges, hangars, annexes...) seraient susceptibles d'être transformés en logements mais ne sont pas comptabilisés dans le taux de vacance et les documents d'urbanisme.

Transports. En milieu rural, il existe peu de transports collectifs, à l'exception des dessertes scolaires. D'importants flux de déplacements domicile-travail se font donc au moyen de la voiture. Les aménagements pour les liaisons douces sont rares.

Assainissement. L'assainissement individuel reste majoritaire dans de nombreuses communes. Cet assainissement est consommateur en espace et limite les formes d'urbanisation possibles. De plus, il n'est pas toujours aux normes, ni entretenu de la bonne façon, ce qui entraîne des risques de pollution.



Ce qu'il faut retenir de l'histoire... Les enseignements de la démarche

Dans les villages, bien plus que dans les villes, le bâti traditionnel, les paysages et le végétal constituent des marqueurs d'identité forts, auxquels les habitants sont très attachés. Dans le cadre d'opérations d'urbanisme, il ne faut surtout pas en faire abstraction mais bien au contraire, chercher à les valoriser en en tenant compte comme des éléments incontournables de l'existant.

1 \ Prendre le temps

Processus. Il faut quatre à six ans pour réaliser un projet d'habitat incluant de la mixité sociale mais une construction marquera pour un siècle le paysage. Le temps du projet est long par essence: l'élaboration mobilise de nombreux partenariats et répond à des procédures dont les temporalités sont indépendantes du projet. Un projet rencontrera sur son chemin différentes temporalités: celles de l'habitant, de l' élu, des administrés, de l'urbaniste, de l'écologue, de l'opérateur... Toutes méritent d'être conciliées.

Parties prenantes. Lors de la conception d'un projet, les techniciens et bureaux d'études ont besoin de temps pour s'approprier le sujet, récolter des témoignages d'habitants et poser les bases d'une réflexion

articulée et pertinente. Au cours du projet, il convient donc de laisser régulièrement du temps aux partenaires, en amont des réunions (pour prendre connaissance des documents fournis par les bureaux d'études) et en aval (pour acter les décisions). Il est particulièrement crucial de prendre le temps de la délibération au sein du conseil municipal.

Appropriation. Prendre le temps permet aussi une appropriation du projet par le plus grand nombre. Plus le temps du projet est long, plus de nouveaux protagonistes entrent en piste et il est capital de permettre aux nouveaux partenaires de comprendre la genèse et l'évolution du projet. Les comptes rendus, véritables traces écrites du déroulé, permettront d'écrire l'histoire du projet.

2 \ Construire la commande

Ingénierie territoriale. Les communes rurales ne disposent pas elles-mêmes d'ingénierie de projet. Mais il existe sur les territoires des organismes dont les missions consistent à accompagner les communes dans l'élaboration de leur projet d'urbanisme. Les services du Parc naturel régional, les architectes du CAUE, les services de l'Etat



(la DDTM), l'Etablissement public foncier, l'agence d'urbanisme, quand il y en a une, peuvent être mobilisés par la municipalité. Trop peu de communes pensent à les solliciter au moment où elles sont contactées par un lotisseur. Pourtant, dès l'amont du projet, un maire peut mobiliser un large partenariat technique et institutionnel pour l'aider dans la conception d'un projet d'aménagement. Cela se traduira d'abord par la rédaction d'un cahier des charges pour la réalisation d'une étude préalable et d'une esquisse.

Échelles. La réflexion à l'échelle communale ne doit jamais être déconnectée des exigences émanant des réglementations supérieures (régionales, nationales) et des enjeux liés au développement durable recensés dans le SRADT, les DRA, les SCoT, les Chartes de Parcs... La mobilisation autour de l'équipe municipale de partenaires qui représentent le niveau régional et national contribue à ce que ces exigences soient prises en compte dès l'écriture du cahier des charges, dans une optique d'enrichissement du projet.

Cahier des charges. Prévoir de la souplesse dans le déroulement de la mission permettra d'adapter la méthode de travail aux besoins de la commune (quant à la durée de la mission, au nombre de réunions nécessaires, à l'organisation de la concertation au sein du conseil municipal).

Créativité. Il y a un équilibre à trouver entre l'énonciation d'attentes précises par la maîtrise d'ouvrage dans le cahier des charges et la marge de manœuvre laissée au maître d'œuvre. En accordant une place aux échanges, à la négociation et à la confiance entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre, la commande initiale pourra être requestionnée au fur et à mesure de l'avancement du projet.

3 \ Faire progresser les acteurs

Mentalités. Les pratiques et les façons de faire évoluent rapidement et l'aménagement d'un village ne se conçoit pas de manière linéaire dans le temps. Il s'agit donc pour chacun – élu, professionnel ou habitant – de se sensibiliser à l'urbanisme de qualité. Cet apprentissage peut se faire par empirisme, en analysant ce qui n'a pas fonctionné dans le passé dans les aménagements réalisés.

Voyages d'études. Les organisations telles que les CAUE et les parcs organisent des conférences, des débats ou des visites d'opérations.





Ils réalisent aussi des publications dans le domaine de l'urbanisme et de l'architecture. Les voyages d'études (par exemple la visite d'écoquartiers reconnus comme ceux du quartier Vauban à Fribourg en Allemagne ou d'Eva Lanxmeer à Culemborg aux Pays-Bas), permettent aux maires et aux professionnels de découvrir d'autres manières de penser la façon d'habiter et l'espace public. Il est cependant important de rechercher comme exemples des opérations proches de la situation locale pour pouvoir s'en inspirer (pratiques culturelles et législation comparables, échelles et problématiques semblables...): les projets, nombreux, de l'agglomération rennaise sont appréciés pour cela.

4 \ Tenir les ambitions du projet

Volonté politique forte. Dans les communes rurales ou périurbaines, les projets d'urbanisme reposent essentiellement sur le maire, souvent initiateur de la démarche. Lorsqu'un élu s'engage dans un tel processus, il doit avoir conscience de son rôle moteur. C'est lui qui donne l'impulsion, réunit les acteurs, les écoute et prend la décision finale. Il sera l'interlocuteur privilégié des financeurs. Sans sa détermination, son dynamisme et son investissement personnel, le projet ne peut pas voir le jour.

5 \ Se comprendre, communiquer

Dialoguer. Le dialogue est essentiel dans un projet d'urbanisme. Entre les membres d'un même conseil municipal, entre les habitants et les élus, il faut que le courant passe et que la parole soit dite!

Langage commun. Le dialogue doit aussi s'établir entre les élus et les techniciens. Leurs échanges trouveront du sens s'ils s'appuient sur des supports variés et démonstratifs (images de référence, croquis, maquettes...). Face à des termes et dessins techniques, les élus sont en droit d'attendre davantage d'efforts de pédagogie et de clarté de la part des bureaux d'études. Lors de réunions, l'utilisation d'une maquette du projet composée d'éléments mobiles permet, si les personnes sont invitées à la manipuler, de faciliter l'expression de la vision de chacun sur le futur projet.

6 \ Penser la densité et l'environnement en même temps

Frontières. Le zonage existe sur les cartes, mais pas sur le terrain, où la nature s'en moque bien. Il faut éviter de considérer qu'il existe une frontière stricte entre l'urbain et les milieux naturels: la nature peut pénétrer dans la ville et l'urbanisation est susceptible d'enrichir les milieux naturels. Un projet d'urbanisme peut justement être l'occasion de rétablir des connexions entre ces milieux.

Ouverture. Conserver ou recréer des espaces ouverts, lieux de respiration au sein du bourg: les habitants en rêvent! En ville, les chambres d'hôtel avec vue ont plus de valeur que celles sur rue. À la campagne, les parcs, les pâtures, les vergers font la qualité de vie et le régal des yeux. Avant de transformer promptement toute parcelle vierge de centre-bourg en terrain constructible, un diagnostic doit être mené sur la fonction (paysagère, écologique, respiration, circulation...) de cette « dent creuse » dans le village.

Justesse. Chaque village doit trouver sa juste densité, héritée du bourg ancien et préservant l'ambiance rurale. D'un côté, la sous-densité entraîne des surcoûts liés aux réseaux (assainissement, routes, éclairage public...) et aux ramassages (scolaires, ordures). De plus, les grands terrains ne sont pas accessibles financièrement aux jeunes ménages et entraînent une consommation excessive de terres agricoles. D'un autre côté, la surdensité prive le village d'espaces naturels nécessaires à la respiration.

7 \ Promouvoir un urbanisme gagnant, entre le « déjà là » et le « nouveau venu »

Autres usages. Aujourd'hui, l'agriculture privilégie les grandes parcelles au détriment des petites et moins accessibles. Ainsi, des friches agricoles apparaissent dans le cœur des villages. L'intégration de ces parcelles, dans le projet d'urbanisme, permet de conserver le caractère rural du village. En négociation avec le monde agricole, la gestion ou l'usage de ces espaces ouverts peut évoluer pour devenir des jardins collectifs, des terrains de maraîchage...

Cadeau mutuel. La complémentarité entre le village existant et les constructions neuves doit être recherchée. L'équipe OBRAS parle de « cadeau mutuel ». Le village apporte des services, une proximité, des commerces, une desserte, mais aussi un tissu associatif, une histoire... et le nouveau projet vient servir l'existant en apportant des espaces publics ouverts à tous, des liaisons douces, une offre d'autres types de logements.

8 \ Réaliser des documents d'urbanisme au service du projet politique

Mieux disant. Pour réaliser leur PLU ou leurs projets, les communes lancent un appel d'offres. Souvent, pour des raisons budgétaires, elles sélectionnent le bureau d'études le moins-disant. Pour ces mêmes raisons, les bureaux

d'études ne prévoient pas assez de réunions avec les élus communaux, et ne tiennent pas toujours compte des spécificités de la commune: ils pratiquent le « copier/coller ». Résultat: une qualité médiocre du rendu final. Il est important que les élus soient exigeants dans le cahier des charges, trouvent les moyens financiers suffisants pour mener les études préalables de diagnostic communal et assurer un bon déroulement de la mission.

Opportunité. L'élaboration d'un PLU est parfois vécue par les élus comme un exercice difficile et long. Alors, quand le PLU est approuvé, le maire n'est pas enclin à le modifier tout de suite! Pourtant, le PLU n'est pas un cadre rigide, voire immuable, avec lequel il faut composer. Il peut évoluer, par des procédures de modification ou de révision, notamment à l'occasion d'un projet d'aménagement. En intégrant les résultats des réflexions de fond (paysage, urbanisme, patrimoine, déplacements...), le PLU devient un outil au service du projet politique de la commune.

Opérationnel. Depuis la loi Grenelle II, la dimension opérationnelle du PLU est d'ailleurs renforcée par la création des orientations d'aménagement et de programmation du code de l'urbanisme (L.123-4-1), qui « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ». Il est souvent de mise de considérer que les études coûtent chères. Mais le coût de la matière grise dans le coût global du projet restera néanmoins minime. A l'inverse, une mauvaise orientation du projet, faute de réflexion et d'étude adaptées, peut coûter énormément par la suite.



Pour que les envies deviennent réalité

Ce qui pourrait changer...

Formation à l'urbanisme, à l'architecture et au paysage. L'urbanisme, l'architecture et l'aménagement paysager sont trop souvent considérés comme une affaire de professionnels. Des actions de sensibilisation et de formation existent, notamment organisées par les Parcs naturels régionaux et les CAUE, mais elles devraient être développées notamment auprès des élus, du grand public, et des enfants. L'objectif serait d'aiguiser l'esprit critique du plus grand nombre quant à l'avenir de la commune, à l'histoire des lieux, aux différentes façons d'habiter l'espace et offrir aux professionnels des métiers de l'aménagement et de la construction des interlocuteurs avisés.

Pratiques de concertation des projets partagés. La démarche de concertation avec les habitants est un outil au service du projet

collectif. Cette pratique nouvelle, en rupture avec les modes de décision usuels des communes, ne s'improvise pas. Piloter une première réunion d'information sur un projet d'urbanisme peut être périlleux et le chemin est encore long de la réunion d'information à la concertation. Une commune doit prévoir de consacrer du temps et de la matière grise à cette question et se faire accompagner par des professionnels.

Mobilités et communications. À l'avenir, les territoires ruraux qui seront les mieux connectés aux métropoles par les moyens terrestres et numériques auront le plus de chance de rester attractifs. Il est crucial pour les communes de s'engager à l'échelle intercommunale dans une réflexion sur la mobilité et les déplacements. Dans des endroits où la masse critique de population n'est pas atteinte pour



développer des transports collectifs, il est aujourd'hui nécessaire d'être inventif (système de covoiturage organisé via Internet, développement de liaisons douces...).

Changements en cascade. La mutation de l'urbanisme dans l'espace rural ne s'opérera qu'avec la contribution au changement de l'ensemble de la chaîne des acteurs de la construction et de l'aménagement. En particulier, les maîtres d'ouvrage doivent être plus exigeants. Cela inciterait certainement les investisseurs, bailleurs et promoteurs à proposer d'autres méthodes d'aménagement, en rupture avec les pratiques actuelles consommatrices d'espace, et plus adaptées aux spécificités du contexte architectural, urbain ou paysager.

Richesse de la diversité. Pour accueillir une population active et diversifiée, les espaces ruraux ont besoin de logements sociaux. Les logements sociaux dépendent fortement des aides publiques pour leur construction, généralement appelées « aides à la pierre », et attribuées par l'Etat ou par les agglomérations par délégation. Dans le contexte actuel de raréfaction des moyens, celles-ci sont majoritairement orientées vers les agglomérations. Permettre aux intercommunalités de mobiliser les moyens financiers nécessaires pour la réalisation des ambitions de leur PLH est un défi à relever pour l'action publique.

Assistance à maîtrise d'ouvrage. Un projet d'urbanisme est un projet complexe. Le maire a déjà la responsabilité de porter le projet politique et ne peut pas s'improviser interlocuteur technique des aménageurs constructeurs car cela est un métier à part entière : l'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Une AMO devrait donc être accessible au maire tout au long du projet. Ce besoin questionne les institutions publiques et les organismes en charge de l'aménagement, les uns dans l'orientation de leur soutien financier, les autres dans la réorganisation de leurs compétences.



La démarche *Vers un urbanisme de qualité* à travers différents documents :

→ Résumés des études d'esquisses et d'avant-projets sommaires des communes, ENRx, 2011
www.enrx.fr

Articles de périodiques :

→ **DE VOGUË Alix.** *Comment construire dans les parcs naturels ?*
Le Moniteur n° 5550, 09/04/2010, pp.46-49

→ **DANA Karine.** *La ville à la campagne*
AMC n° 197, mai 2010, pp.64-71

Actes de conférences et colloques :

→ **ENRx.** *Journée de présentation des résultats de la phase « esquisse » et d'échanges sur l'urbanisme durable en milieu rural et périurbain*
Flines-lez-Râches, 03/02/2010

→ **CETE Nord-Picardie.** *Habiter durablement les territoires ruraux : urbanité, mobilité, identité*
Auditorium de Rieulay, 16/09/2010

→ **PNR Caps et Marais d'Opale,** conférence à Escoeuilles: *S'inspirer d'opérations pilotes. Vers un urbanisme de qualité : un exemple en commune rurale.*
Gérard Devigne, 18/06/2010

→ **PNR Caps et Marais d'Opale.** 27 novembre 2010, conférence à Arques: *Aboutir à une réelle qualité paysagère des projets.* Projets de paysage : étapes, éléments à prendre en compte, François-Xavier Mousquet, bureau d'étude Paysages
Compte-rendus sur <http://www.parc-opale.fr/paysage6a.asp>

→ **Fédération des Parcs naturels régionaux de France, DATAR, ministère de l'Ecologie**
Rencontres du 7 juin 2011 à Paris – Comment expérimenter autour des paysages et du climat ?

Monographies

→ ADEME

Réussir un projet d'urbanisme durable, méthode en 100 fiches, pour une approche environnementale de l'urbanisme, Editions le Moniteur, 2006

→ Association éco-quartier Strasbourg & CAUE67

Guide pratique de l'autopromotion, à l'attention de ceux qui souhaitent construire ensemble un habitat collectif écologique, Association éco-quartier Strasbourg & CAUE67, 2011

→ BOUTET Didier

Pour un urbanisme rural, L'Harmattan, Paris, 2004

→ CAUE31

Extensions urbaines, la suite dans les idées, Éditions Loubatières, 2009

→ CAUE62

Lotir autrement, CAUE62, 2008

→ CAUE62

La rue autrement, CAUE62, 2008

→ CERTU

Pour un habitat dense individualisé, Actaes Éditions, 2009

→ Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale

Guide de l'écoconstruction en Caps et Marais d'Opale, PNRCMO, 2010

→ Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale

Fiches techniques: Du projet d'habitat durable et paysage... à sa traduction dans les Plans Locaux d'Urbanisme, PNR CMO, octobre 2008

→ Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale

Vers de nouveaux types d'habitat en milieu rural: recueil d'expériences n° 1, PNR CMO 2009

→ Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale

Vers de nouveaux types d'habitat en milieu rural: recueil d'expériences n° 2, PNR CMO mars 2010

→ PARASOTE Bruno

Autopromotion, habitat groupé, écologie et liens sociaux. Comment construire collectivement un immeuble en ville, éditions Yves Michel, 2011

Rapports / Conférences / Actes

→ **PUCA.** *Un urbanisme de qualité facteur d'attractivité du territoire*
Foire internationale de Metz, 23/06/2006

→ **CAUE47.** *Urbanisme raisonné en milieu rural, de nouveaux modes d'habiter à inventer*
Actes des journées d'études tenues à Agen le 1^{er} et 2 octobre 2008

Sites internet

- <http://www2.ademe.fr>
- <http://www.caue-nord.com>
- <http://www.caue62.org>
- <http://www.ecoquartier-strasbourg.net>
- <http://www.epf-npdc.fr>
- <http://www.mairieconseilspaysage.net>
- <http://www.parc-naturel-avesnois.fr>
- <http://www.parc-opale.fr>
- <http://www.pnr-scarpe-escaut.fr>
- <http://www.bruded.org>

Filmographie

- **STEYER Serge,** *Huit clos pour un quartier,* éditions Mille et Une Films, France 3 Ouest, 2008
- **SINIC Yann, COMBE Nathalie,** *Un monde pour soi,* L'Harmattan, 2010

■ LISTE DES SIGLES

ABF: Architecte des bâtiments de France

AMO: Assistance à maîtrise d'ouvrage

CAPH: Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut

CAUE: Conseil en architecture, urbanisme et environnement

CERDD: Centre de ressources du développement durable

CETE: Centre d'études techniques de l'équipement

DDE: Direction départementale de l'équipement

DDTM: Direction départementale des territoires et de la mer

DREAL: Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement

DRA: Directive régionale d'aménagement

EHPAD: Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

EPCI: Établissement public de coopération intercommunale

EPF: Établissement public foncier

ENRx: Espaces naturels régionaux

FDAN: Fond départemental d'aménagement du Nord

PADD: Projet d'aménagement et de développement durable

PLH: Plan local de l'habitat

PLU: Plan local d'urbanisme

PNR: Parc naturel régional

PPRI: Plan de prévention des risques d'inondations

POS: Plan d'occupation des sols

SCoT: Schéma de cohérence territoriale

SRADT: Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire

VUQ: Vers un urbanisme de qualité

ZAC: Zone d'aménagement concertée

ZNIEFF: Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

REMERCIEMENTS

« *Un projet existe si on peut le raconter* » nous dit en substance Louis Henry de la Caisse des Dépôts et Consignations le 16 septembre 2010 lors des rencontres de l'Aménagement Durable de l'Inter région organisées à Rieulay par le CETE Nord-Picardie. C'est le signal que j'attends pour entreprendre ce récit. Celui du projet *Vers un urbanisme de qualité* et celui des six projets communaux. Pour qu'ils existent. Je remercie Florent Klein pour avoir mis ce projet sur les rails et l'avoir manœuvré jusqu'au bout de son contrat au sein de l'équipe ENRX. Merci à l'agence AVERTI pour sa créativité et son exigence dans la ligne éditoriale. Et merci à l'ensemble des relecteurs et contributeurs.

Nathalie Mandaron, chef de projet ENRX, 1^{er} août 2011.

Merci également à

Pour leur engagement dans la démarche:

Yves BACQUET, maire de Ruminghem
René CHER, maire de Raismes
Viviane DESMARCHÉLIER, maire d'Eppe-Sauvage
Gérard DEVIGNE, maire de Wavrans-sur-l'Ar
Jacky DUMINY, maire d'Ors
Daniel LEMAIRE, maire de Flines-lez-Râches
Et à leurs adjoints et conseillers municipaux

Pour leur enthousiasme et la qualité de leurs études:

L'agence BNR : Armand NOUVET, Émilien ROBIN et Julien BOIDOT
L'agence OBRAS : Frédéric BONNET, Yvan OKOTNIKOFF et Marc BIGARNET
Le groupement PAYSAGES : François-Xavier MOUSQUET, François DELHAY
et Michel MARTINO

Pour leur partenariat sans faille:

Le Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale
Le Parc naturel régional Scarpe-Escaut
Le Parc naturel régional de l'Avesnois
Le CAUE du Nord
Le CAUE du Pas-de-Calais
Le CETE Nord-Picardie
Le Centre de ressource du développement durable
L'Établissement Public Foncier Nord - Pas de Calais

Pour leur soutien de la démarche:

Le Conseil régional Nord - Pas de Calais
Le Conseil général du Nord
Le Conseil général du Pas-de-Calais
La Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Pour leur participation aux groupes de projet communaux :

La communauté de communes Haute Sambre – Bois l'Évêque, le guide de Trélon, le SCoT du Grand Douaisis, la communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut, la communauté d'agglomération du Douaisis, la communauté de communes de la région d'Audruicq, la communauté de communes du Pays de Lumbres, l'agence d'urbanisme de Saint-Omer, la DDTM d'Avesnes-sur-Helpe, la DDTM de Douai-Cambrai, la DDTM de Boulogne sur Mer, la DDTM de Valenciennes, le service territorial d'architecture et du patrimoine du Nord, la section des Wateringues du Pas-de-Calais, les syndicats d'assainissement et des eaux.

Éditeur et directeur de la publication:
Emmanuel Cau, président d'Espaces naturels régionaux

Coordination et suivi éditorial:
Florent Klein (ENRx), Nathalie Mandaron (ENRx)

Rédaction:
AVERTI, Florent Klein (ENRx), Nathalie Mandaron (ENRx)

Contributions:
Mélanie Huguet (PNR des Caps et Marais d'Opale),
Jean-Pierre Geib (PNR des Caps et Marais d'Opale),
Grégory Boulen (PNR de l'Avesnois),
Camille Van Dongen (PNR de l'Avesnois),
Céline Maire-Vigueur (PNR Scarpe-Escaut),
Marie-Lise Veillet (PNR Scarpe-Escaut)



Photographie:
Olivier Delvaux (ENRx), Florent Klein (ENRx), Rémy Kostrzewa (Ville de Raismes)

Cartes et illustrations:
BNR, OBRAS, PAYSAGES

Design graphique:
AVERTI
www.averti.fr

Impression:
Imprimerie Qualit'Imprim
Imprimé avec des encres végétales sur Satimat Green composé de 60 % de fibres recyclées et 40 % issues de forêts certifiées FSC

Dépôt légal:
Espaces naturels régionaux – Septembre 2011