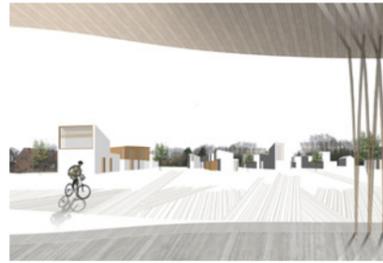




Wavrans sur l'Aa



Rumingham



Flines les Râches



Raismes

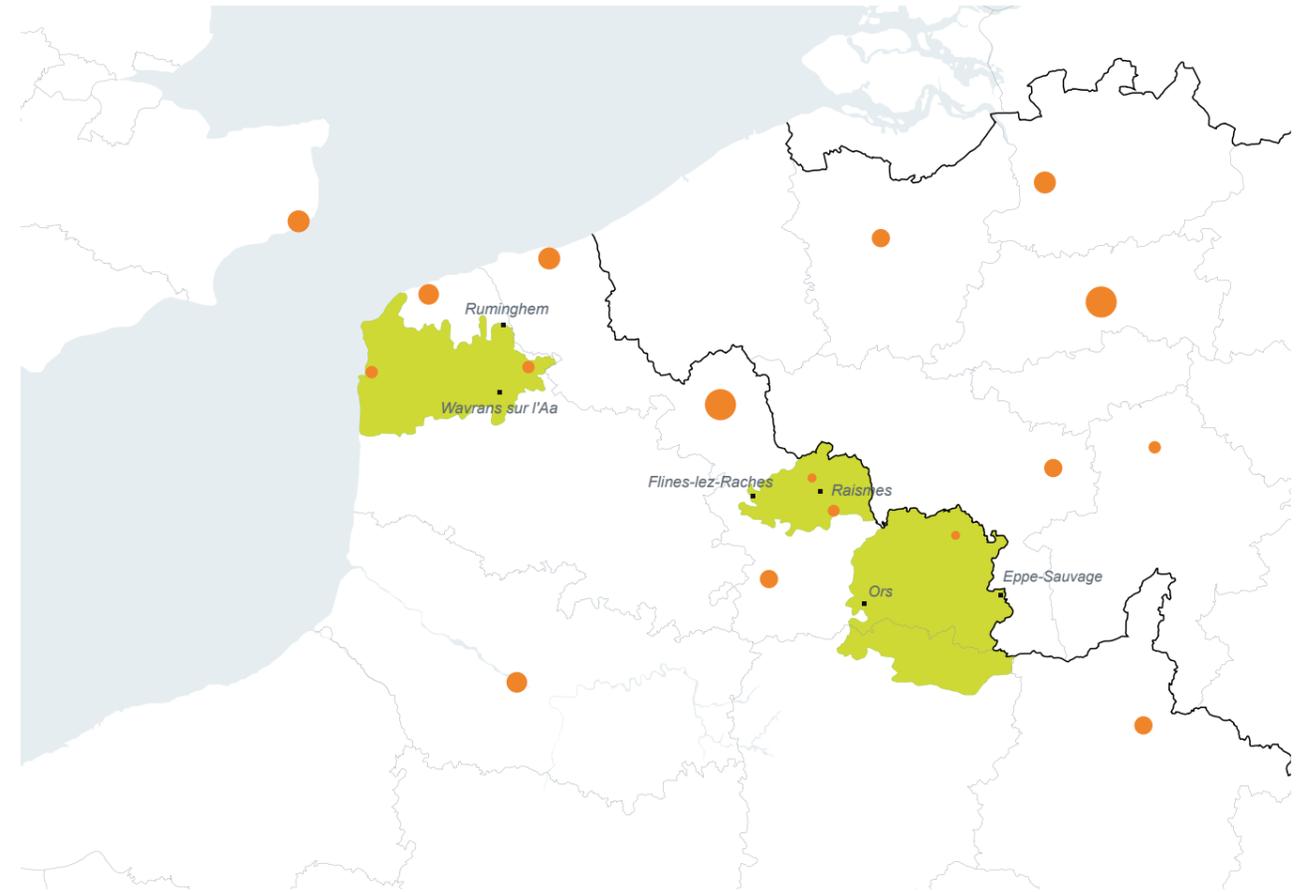


Eppe Sauvage



Ors





### Un échantillonnage, une ambition

L'ambition est claire, exprimée dans le titre même de la commande «pour une qualité urbaine...». Il n'est donc pas surprenant que les solutions proposées contrastent avec les modes d'urbanisation diffus ou pavillonnaires tels qu'on les constate, heureusement de manière assez éparse, sur les sites d'étude. Cette ambition qualitative n'est pas seulement celle des équipes de concepteurs, c'est d'abord celle des élus et des institutions engagées dans ce processus. L'action publique et la reconnaissance de l'intérêt général, porté par le politique au sens noble du terme, est fondatrice de cette réflexion qualitative. Ceci peut d'ailleurs supposer des actions (foncières, réglementaires, partenariales) inédites, volontaires, coordonnées.

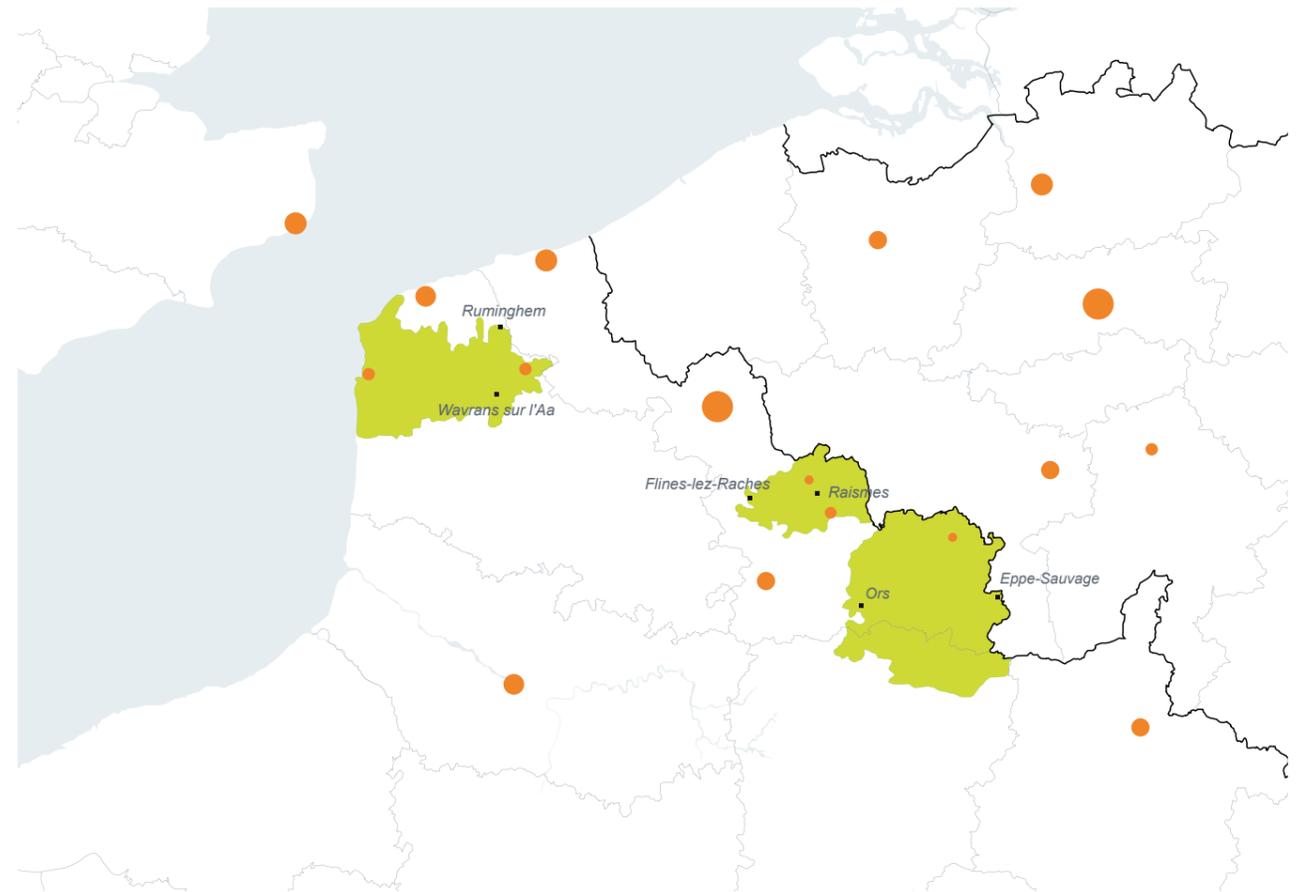
L'ambition «de qualité urbaine» suppose de «faire autrement», et de penser différemment, de mettre plus d'énergie dans la matière grise collective. Ce qui ne veut pas dire qu'il s'agit d'expérimentations isolées, en opposition franche avec tout ce qui a pu être fait. Nous accordons une vertu à la modestie, et surtout à la reconnaissance des ressources. Les solutions que nous proposons sont simples, économes, et tirent parti de toutes les ressources des lieux.

Ces solutions ont valeur d'échantillon, et non pas de modèle. A cette étape, les dispositifs proposés peuvent nourrir le débat public, servir de référence, montrer que l'on peut effectivement «faire autrement» avec des moyens modérés, sans pour cela prétendre résoudre définitivement toutes les questions, ni pouvoir être dupliquées dans toutes les situations des villages.

Les dispositifs sont foncièrement adaptables, ajustables. Dans chaque cas, il manquera un véritable «maître d'ouvrage» pour pouvoir rendre plus concrets les projets. Il est évident que la recherche de ces maîtres d'ouvrage par les communes, avec l'aide au besoin des institutions et des équipes de concepteurs, est un défi majeur, car les maîtres d'ouvrage devront partager l'ambition et apporter leur savoir-faire dans cette démarche qualitative sans y plaquer des solutions toutes faites. Les projets que nous proposons n'ont pas vocation à être réalisés indépendamment par des pavillonneurs lambda ou des opérateurs qui appliqueraient au plan leurs propres routines, sans s'ouvrir à la réflexion collective. Il faudra bien que les communes engagent des logiques partenariales avec les opérateurs les plus adéquats, susceptibles de «jouer le jeu».

Cette réflexion nous paraît essentielle. Ce travail aval est au moins aussi important que cette première étape de conception. Sans exigence sur la suite, le travail effectué en commun aura été une énergie et des coûts engagés pour rien. «Imaginer autrement» suppose «Faire autrement».





### Un échantillonnage, une ambition

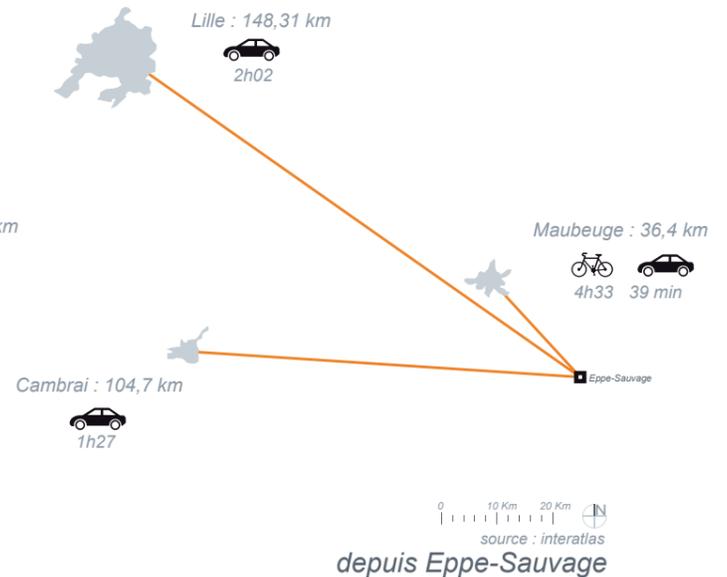
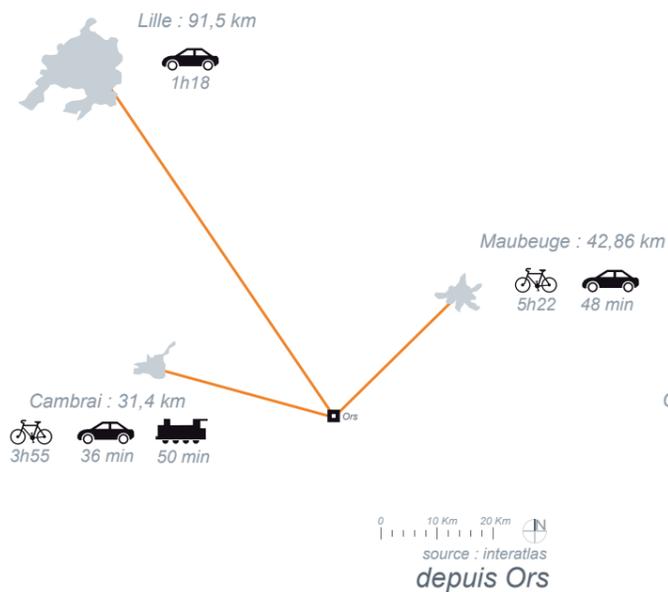
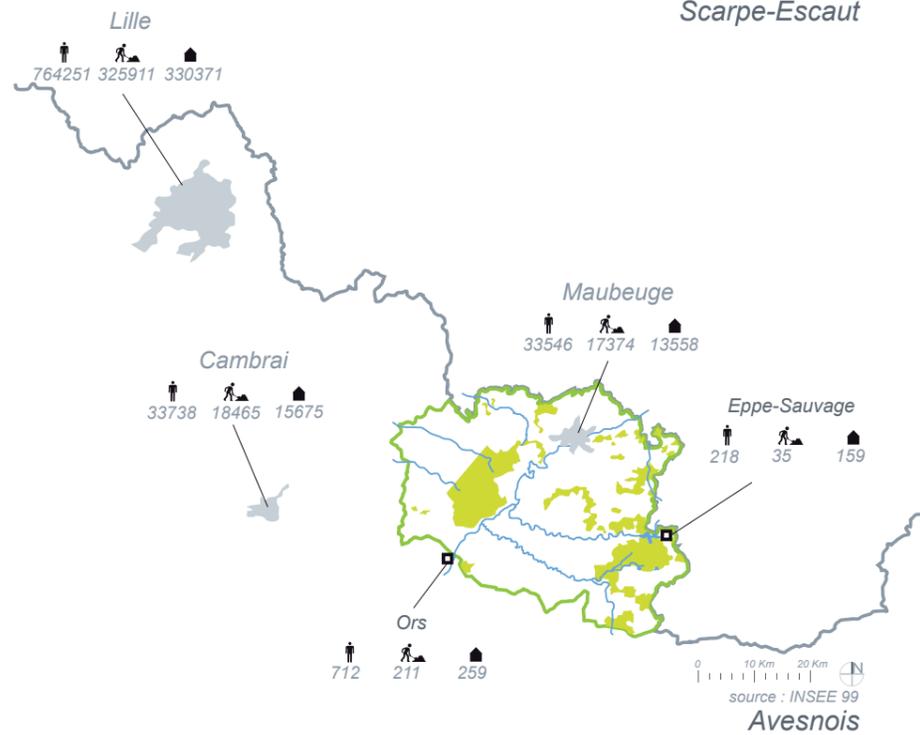
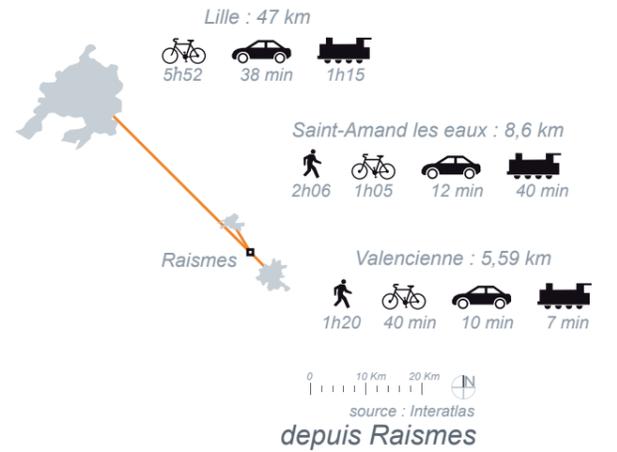
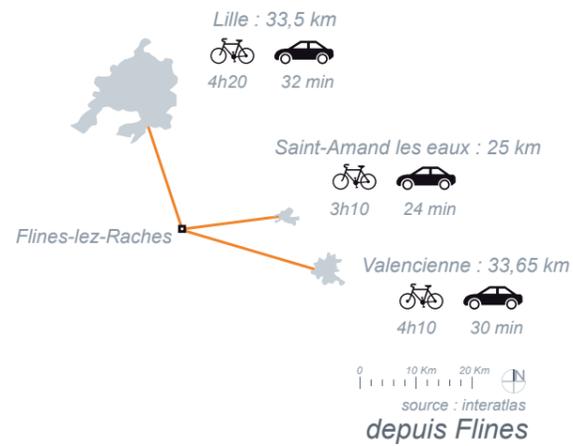
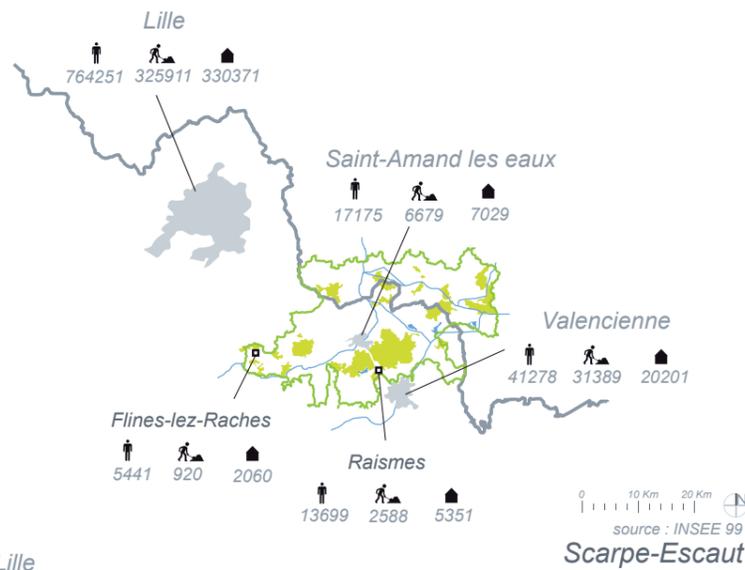
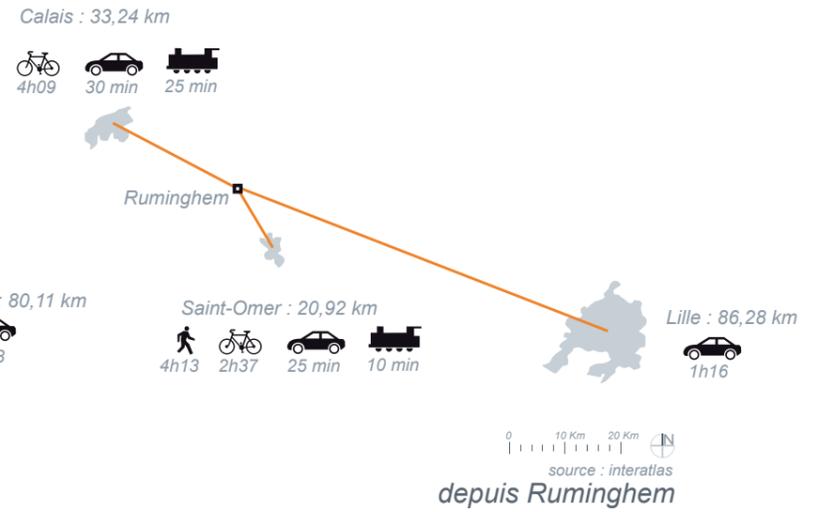
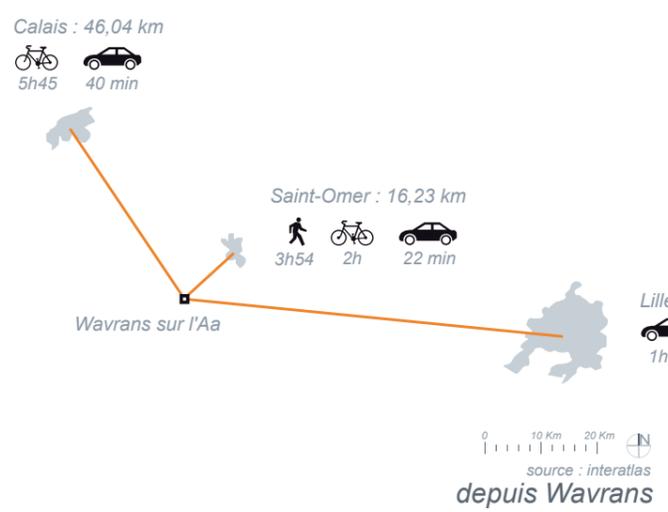
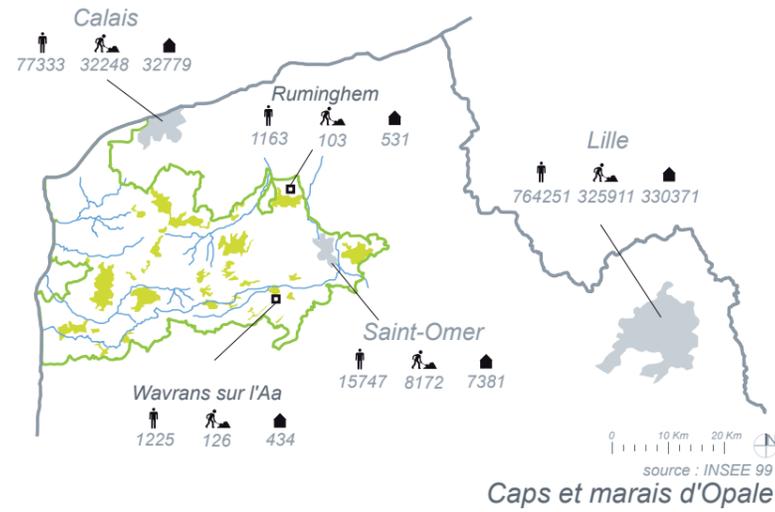
L'ambition est claire, exprimée dans le titre même de la commande «pour une qualité urbaine...». Il n'est donc pas surprenant que les solutions proposées contrastent avec les modes d'urbanisation diffus ou pavillonnaires tels qu'on les constate, heureusement de manière assez éparse, sur les sites d'étude. Cette ambition qualitative n'est pas seulement celle des équipes de concepteurs, c'est d'abord celle des élus et des institutions engagées dans ce processus. L'action publique et la reconnaissance de l'intérêt général, porté par le politique au sens noble du terme, est fondatrice de cette réflexion qualitative. Ceci peut d'ailleurs supposer des actions (foncières, réglementaires, partenariales) inédites, volontaires, coordonnées.

L'ambition «de qualité urbaine» suppose de «faire autrement», et de penser différemment, de mettre plus d'énergie dans la matière grise collective. Ce qui ne veut pas dire qu'il s'agit d'expérimentations isolées, en opposition franche avec tout ce qui a pu être fait. Nous accordons une vertu à la modestie, et surtout à la reconnaissance des ressources. Les solutions que nous proposons sont simples, économes, et tirent parti de toutes les ressources des lieux.

Ces solutions ont valeur d'échantillon, et non pas de modèle. A cette étape, les dispositifs proposés peuvent nourrir le débat public, servir de référence, montrer que l'on peut effectivement «faire autrement» avec des moyens modérés, sans pour cela prétendre résoudre définitivement toutes les questions, ni pouvoir être dupliquées dans toutes les situations des villages.

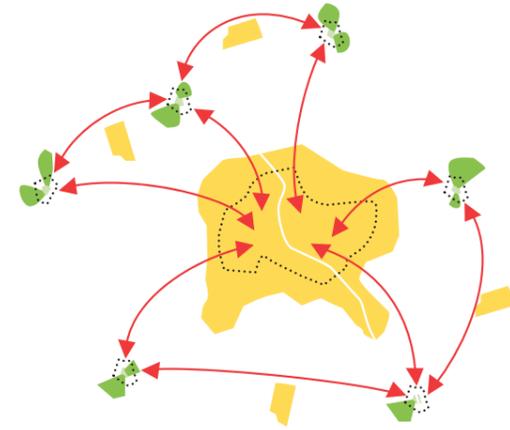
Les dispositifs sont foncièrement adaptables, ajustables. Dans chaque cas, il manquera un véritable «maître d'ouvrage» pour pouvoir rendre plus concrets les projets. Il est évident que la recherche de ces maîtres d'ouvrage par les communes, avec l'aide au besoin des institutions et des équipes de concepteurs, est un défi majeur, car les maîtres d'ouvrage devront partager l'ambition et apporter leur savoir-faire dans cette démarche qualitative sans y plaquer des solutions toutes faites. Les projets que nous proposons n'ont pas vocation à être réalisés indépendamment par des pavillonneurs lambda ou des opérateurs qui appliqueraient au plan leurs propres routines, sans s'ouvrir à la réflexion collective. Il faudra bien que les communes engagent des logiques partenariales avec les opérateurs les plus adéquats, susceptibles de «jouer le jeu».

Cette réflexion nous paraît essentielle. Ce travail aval est au moins aussi important que cette première étape de conception. Sans exigence sur la suite, le travail effectué en commun aura été une énergie et des coûts engagés pour rien. «Imaginer autrement» suppose «Faire autrement».

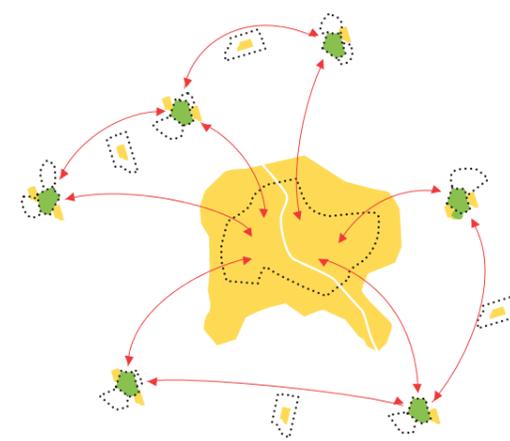


la structure territoriale est encore grandement héritière de la dichotomie ville campagne, avec deux économies complémentaires.

Dans un premier temps, l'exode rural a néanmoins fragilisé les villages et fabriqué en ville des quartiers périphériques souvent problématiques

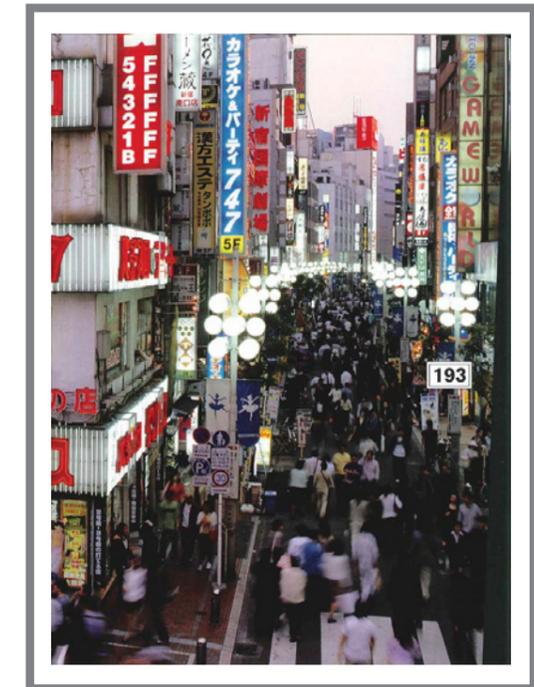


aujourd'hui: la métropolisation a fait son chemin, fondée sur une concentration des services et des bassins d'emploi, et un renforcement résidentiel des villages. Les mouvements pendulaires sont considérables, le bilan écologique catastrophique, la qualité de vie faible (temps important passé dans des déplacements peu qualitatifs)



demain?: un meilleur équilibre, des villages aussi attractifs pour les entreprises et les services, des mobilités mieux équilibrées...

C'est un des enjeux de l'étude, à l'échelle de toute l'euro-région nordiste



Le rêve: «la vraie campagne», «la vraie ville»

### Ville ou campagne, où habite-t-on ?

Les trois parcs naturels sont dans des situations territoriales très différentes, les influences urbaines (des « moteurs » économiques potentiels) sont contrastées. Les cartes montrent l'intérêt de leur positionnement. Les villages ont beaucoup à gagner de leurs proximités, selon les cas avec Calais et Boulogne, avec la vallée de Douai et de Valenciennes, avec le Cambrésis ou avec la région urbaine de Charleroi. Mais cela n'est pas à sens unique : il faut cesser de penser avec la logique de « l'exode rural » d'après guerre, ou avec celle de la péri-urbanisation, où les communes rurales, notamment, n'ont d'autre vocation que d'être les résidences de ceux qui, au final, font leur courses en ville (le Auchan, le MacDo,...), s'y détendent (un multiplex UC entre une autoroute et une rocade) ou y travaillent. La région du Nord-Pas-de-Calais, remarquablement située en Europe, peut aussi apporter, par la qualité d'un « arrière-pays » actif et attractif, autre chose qu'un réseau de villes dynamiques et hyperconnectées.

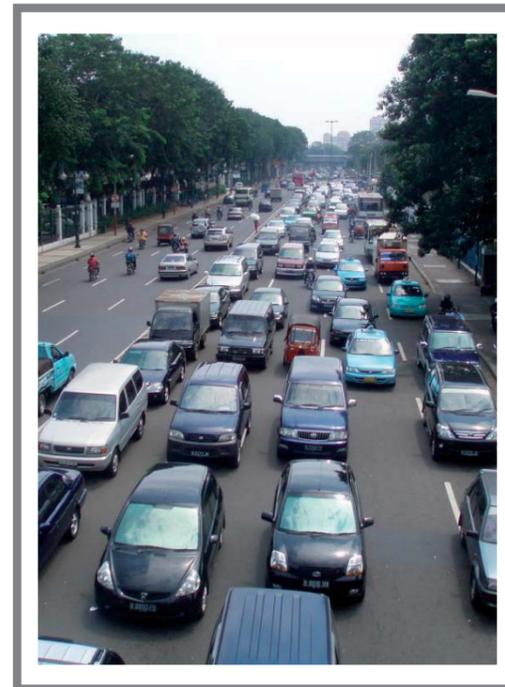
C'est peut-être un autre débat, mais nous pensons donc que le niveau qualitatif des opérations à venir dans les communes engagent une vision de l'économie régionale différente de celle qui se dessine, et peut-être plus conforme au développement durable et... équitable. Pour l'instant, la métropole Lilloise, en croissance et connectée par le TGV à deux « villes-mondes » et au creuset économique flamand, n'a que faire de son arrière pays, qui est une sorte de grand « blanc » sur la carte entre son centre et Paris, ou Bruxelles. Nous sommes convaincus que C'est à la fois déraisonnable et dommage. Penser les villages et les paysages –notamment ceux des parcs naturels- en complémentarités avec cette dynamique est essentiel. Cela suppose notamment de penser les déplacements (on dit aujourd'hui les « mobilités ») d'une autre manière.

Le rôle des liaisons contemporaines et les évolutions souhaitables : L'essentiel des liaisons entre les communes et leur « bassin de vie » se fait aujourd'hui par la route, en automobile. Il est très probable que ces pratiques de déplacement soient plus équilibrées à l'avenir, au bénéfice de modes plus économes en énergie, et plus rapides aussi. L'axe reliant Ors à Cambrai résume bien les paradoxes contemporains : les gens ne travaillent pas tous où ils habitent, leurs « services » (commerces, loisirs, santé, etc.) ne sont pas tous situés autour de leur résidence. Les flux sont donc importants. Vient le paradoxe : il faut à la fois fluidifier, respecter l'urbanité des villages traversés, desservir (par des giratoires) les « zones » diverses.

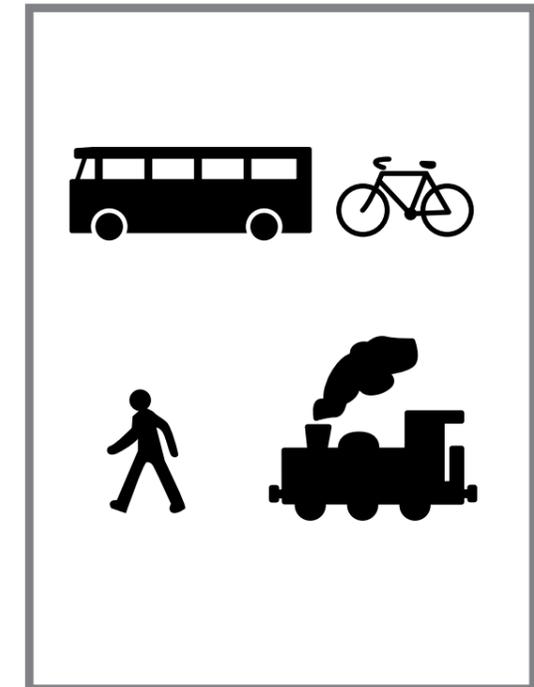
Le résultat est un allongement de la durée des parcours. Il existe à cela deux remèdes : celui du passé (et trop souvent du présent) serait de construire des « voies rapides », pour plus se déplacer. Celui de l'avenir est un développement des transports ferrés (pour mieux se déplacer), et un renforcement de la mixité du territoire (pour moins se déplacer). Voici le développement durable : on passe du plus au moins et mieux. Pour toutes les communes qui disposent d'une voie de chemin de fer ; et d'une gare (Ruminghem, Ors, Raismes), la localisation proche des gares, ou les liens « doux » avec la gare sont donc stratégiques. Il faudra y réfléchir. Pour toutes les communes, nous interprétons les demandes de « mixité » aussi en ce sens.



la réalité: où l'on habite (avant, c'était la vraie campagne), où l'on fait ses courses (est-ce désormais la vraie ville...)



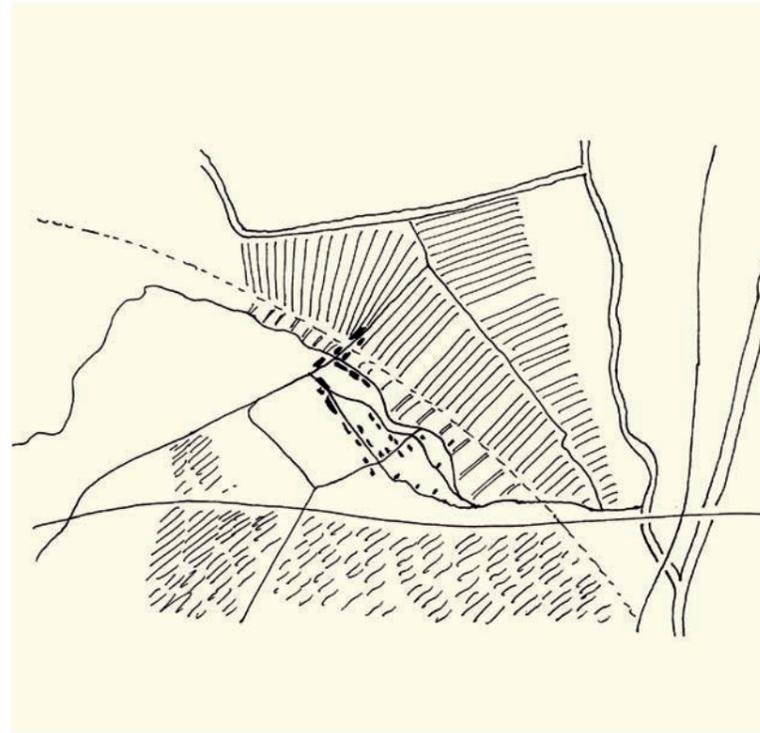
un rapport plus équilibré entre la ville et la campagne aurait un impact positif sur l'économie et l'écologie des déplacements: moins se déplacer, mieux se déplacer



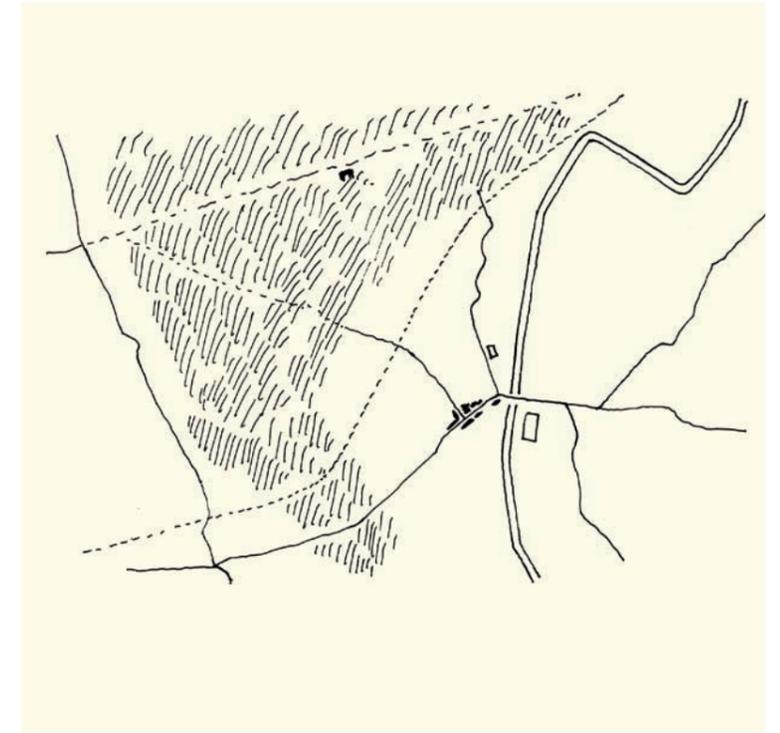
indéniablement attractif: mais dans quelle économie, et avec quel niveau de services urbains, désormais indispensables à chacun?



Wavrans-sur l'Aa : paysage en creux, double regard



Ruminghem : lignes et eau



Ors : une route, un canal, le croisement

## Méthode

### *pour la première phase:*

Il était important de ne pas isoler les sites, de mettre en évidence des correspondances. Nous proposons donc un double mode de lecture:

- une lecture site par site, en parcourant les thèmes
- une lecture thème par thème, en parcourant les sites

Cette approche croisée sera facilitée par le support de présentation, interactif (comme sur internet) qui permettra de comprendre les projets lieu par lieu ou de comparer chaque thématique (par exemple le rapport au milieu naturel) en traversant successivement les six sites.

Ce croisement est fertile. Chaque village a beaucoup à apprendre des ressources de ses voisins. Enfin, la lecture thématique a un intérêt pour nourrir une réflexion sur d'autres villages ou villes, qui ne sont pas associées à cette réflexion première, mais qui reconnaîtrons là des questions partagées.

### *pour les phases ultérieures:*

Dans la phase avant-projet qui suit cette première réflexion, nous proposerons:

- un processus suffisamment interactif pour définir le dosage des actions à court terme, et valider les configurations;
- une faisabilité économique et technique des opérations envisagées à court terme;
- un conseil soutenu pour le montage opérationnel, qui demeure la condition de la réussite du projet.

Ce dernier point mobilisera une grande attention: sans maître d'ouvrage, sans financement, sans prise en compte des temps opérationnels et des conditions locales du marché, les projets envisagés seront suffisamment altérés pour que l'ambition d'origine perde son sens. Forts de notre expérience de Conseil (5 ans au CAUE du Rhône dans le Beaujolais, architecte-conseil de l'état dans la Haute Vienne), et avec l'appui des institutions locales (CAUE et ENR notamment), nous construirons les scénarios les plus adaptés à chaque situation. Dans tous les cas, il paraît judicieux de ne pas effectuer d'opération trop complexes (avec trop d'acteurs à coordonner) ni de laisser au privé le soin d'intervenir dans un cadre limité au règlement. Le mieux serait d'engager une logique partenariale avec des acteurs professionnels pour rassembler un nombre limité de maîtres d'ouvrages autour d'un même projet. Les conditions suivantes nous semblent essentielles:

- le maître d'ouvrage de référence peut-être public (type OPAC) ou privé (acteurs professionnels de la construction), mais le pilotage doit être assuré fortement, et de manière continue à toute les phases, par la collectivité. Ceci suppose une assistance à la maîtrise d'ouvrage, les communes ne disposant pas de services à même d'assurer ce pilotage et cette coordination.
- les institutions diverses représentant la collectivité ou l'autorité publiques, toutes garantes de l'intérêt général,

doivent faire converger leurs compétences pour cette opération qualitative. C'est une condition essentielle, qui n'est en générale pas remplie dans les projets urbains, où la sectorisation est à l'œuvre, et où bien des projets sont bloqués pour des raisons techniques déconnectées des arbitrages indispensables. Il faut en particulier bien distinguer ce qui est d'ordre technique et ce qui est d'ordre politique, en redonnant à chacun la noblesse de ses missions.

- la gestion des espaces extérieurs ne peut pas simplement dupliquer la «privatisation» par défaut des sols, où chacun vit derrière sa clôture et sa haie de thuyas. Ce qui ne veut pas non plus dire que les propositions sont dogmatiques, et étendent à tout propos les systèmes de copropriétés, dont on connaît les inconvénients. Nous pensons par contre qu'il faut être inventifs, et combiner, avec les acteurs directement impliqués, des modes de gestions alternatifs et des modes plus traditionnels. Soit par exemple, un bon équilibre entre:

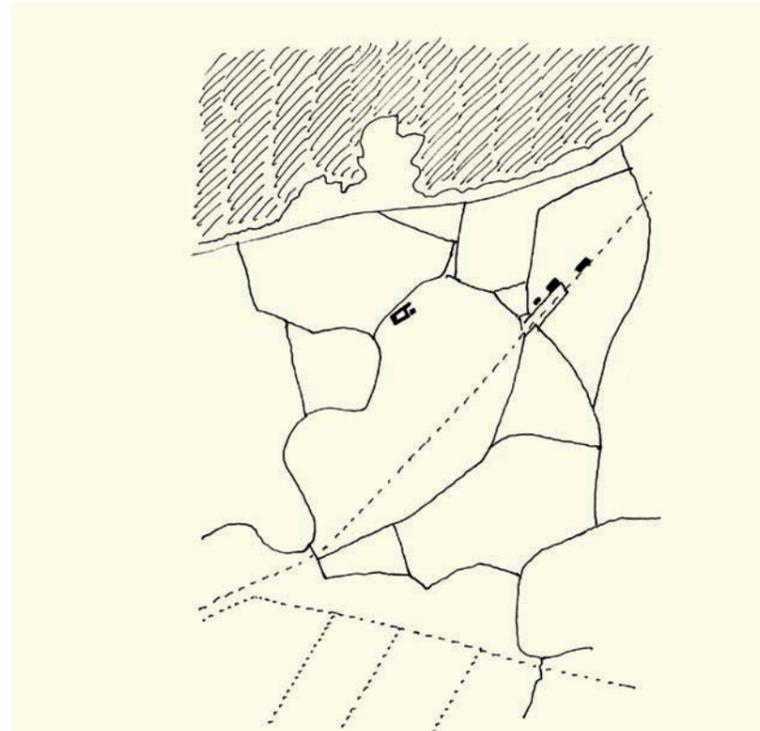
- les espaces publics, gérés par la collectivité
- les espaces collectifs gérés par ASL (co-propriété)
- les espaces gérés de manière spontanée, associative ou sous forme de jardin partagés.

Nos partenaires techniques (Alto, Sechaud-Bossuyt, Transversal) seront sollicités, sous la forme d'expertise, pour affiner la méthode de travail et mieux définir les performances attendues. Notons que Jean-Michel Roux, économiste et agronome, est à la fois expert sur les territoires ruraux et très pertinent sur les montages opérationnels dans des économies «tendues», où les moyens sont relativement faibles.

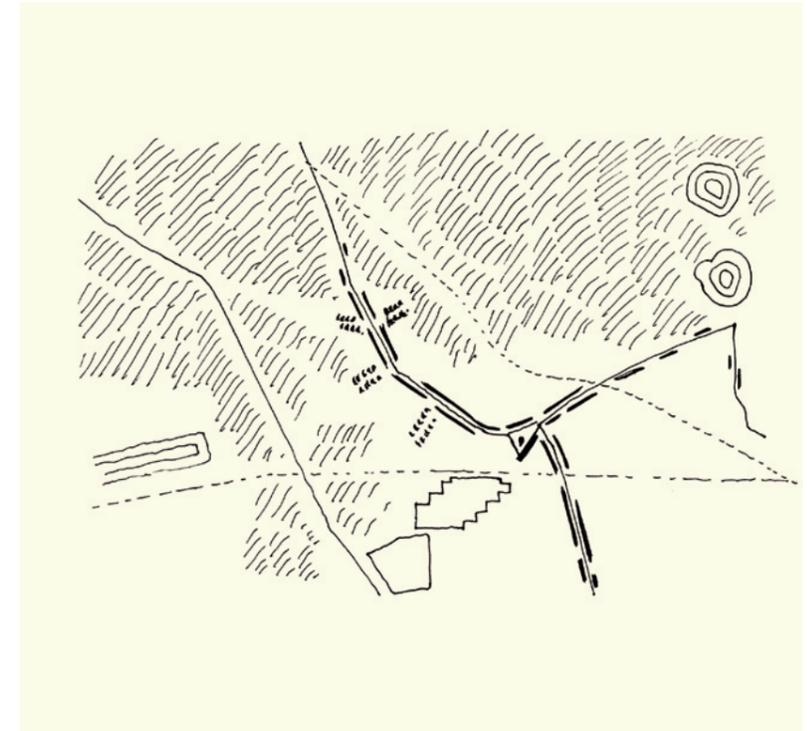
Nous n'avons pas fait intervenir Vincent Barré, architecte et sculpteur, dans la première phase. Son regard et ses suggestions seront par contre précieux en seconde phase.



Epe-Sauvage : la vallée, routes et bois



Flines-les-râches : les boucles, de la rue aux champs



Raismes : la rue, la forêt, les allées

#### Les six figures singulières :

Nous avons identifié six figures simplifiées qui « résument » ce qui nous est l'essentiel des singularités de chaque village. Ces figures ont l'air évidentes. Mais les dessiner n'est pas anodin, et l'on verra à quel point les options de projets peuvent s'appuyer sur ces puissantes structures géographiques.

En quelques mots :

Wavrans-sur l'Aa : paysage en creux, double regard

Le paysage des vallons creusé dans le plateau agricole a une « maille » très serrée, forme un motif bien identifiable. Le creux abrite les arbres, les lieux d'habitat et de travail, et les voies principales. C'est ainsi que l'on arrive dans les bourgs, qui sont donc « orientés » sur la géographie. Cette structure « palmée » des vallées a un impact sur le plan des bourgs. Les particularités du bourg de Wavrans, par exemple, sont liées à des intersections de la vallée principale avec les vallées secondaires, jamais à un événement singulier qui surviendrait au sein de la vallée. C'est un paysage « noué », qui forme à ces intersections, pour bien conduire l'eau et assurer la continuité des routes, deux vastes « îlots » entourés par des rues.

Ruminghem : lignes et eau

Le tracé du drainage du terrain saturé d'eau fonde tout le parcellaire du site, en donnant à la carte son graphisme singulier (comme des hachures) et au paysage quotidien une mesure singulière, de l'ordre de quelques mètres. Malgré le remembrement, ce tracé est encore bien présent, souligné par des haies. Les chenaux des rivières, les deux chemins de fer et le canal bordent le village. Le village est structuré par trois brins, trois chemins à peu près parallèles, dont l'un suit un ruisseau, et dans l'épaisseur desquels le bâti est implanté. Le site est une prairie au nœud de ces trois brins avec la traversée de la voie ferrée vers la gare.

Ors : une route, un canal, le croisement

Le site du village est au croisement d'un canal et d'une route. D'un côté, le bourg, de l'autre l'usine. Le canal est bordé des deux côtés par un chenal qui draine les deux versants et remplace l'écoulement naturel du talweg. Les rampes nécessaires pour franchir le canal ont donné une géométrie particulière, dont la courbe accueille l'église et la place, triangulaire, qui est au cœur. De part et d'autre de cette rue, un parcellaire organisé selon les directions de l'eau. L'école récente est intégrée à cette structure, tout comme la très belle usine et ses villas éclectiques, juste en face. Pour des raisons de topographie, la gare demeure à l'écart, un peu en belvédère sur le site.

Epe-Sauvage : la vallée, routes et bois

C'est de l'extrémité d'une vallée dont il s'agit : les ruisseaux et la rivière trouvent leur source au sud-Ouest de la ligne de la frontière, laquelle partage les eaux. Remontant la rivière, nous sommes donc tout au bout de la vallée : c'est à la fois le coude du cours d'eau et le croisement des chemins. Voilà la position. Ce paysage linéaire est un creux dont les côtés sont couronnés de grandes forêts, tout fonctionne un peu comme une grande clairière allongée. La position géographique « en coin » fait de Epe-Sauvage un village au moins aussi accessible depuis les bassins de vie wallons que depuis les villes moyennes françaises, Maubeuge étant la plus proche.

Flines-les-râches : les boucles, de la rue aux champs

Le plan des rues découpe des « lunettes », des boucles dont le centre est occupé par des prairies, des peupleraies ou des potagers. Chaque maison a ainsi un côté rue –parfois fort étroite– et un côté jardin, ouvert sur les champs. C'est une configuration inédite : en se déplaçant, on tourne d'une boucle à l'autre, autour des champs. L'ensemble est contenu entre la route de Orchies à Douai, qui longe un bois exploité en carrières, et la plaine régulièrement drainée au sud. Deux points d'intensité sont situés sur deux nœuds proches des boucles : la place où s'élève l'église d'une part, le pôle formé par la mairie et les équipements d'autre part. Seule une ancienne voie ferrée traverse de part en part les boucles, unifiant le village.

Raismes : la rue, la forêt, les allées

La plus grande part du bâti du village suit les routes, devenues rues : la route de Valenciennes à Saint-Amand et une route secondaire, qui desservait les puits, forment une sorte de « Y ». L'ensemble est constitué au nord par la forêt, dont la lisière est encore ponctuée des signes de l'activité minière : anciens carreaux colonisés par la végétation, terrils. En dehors des rues habitées, le village a peu d'épaisseur, à l'exception d'allées, parfois en cul de sac sur la forêt ou les voies de chemin de fer, bordées de pavillons ou de cités ouvrières moins récentes. Les voies ferrées s'organisent très nettement autour de l'activité industrielle, avec la très grosse emprise au sud du village. La méthode, par la suite : l'échelle de l'habitat rencontre l'échelle de la géographie, le temps de l'existant celui des transformations récentes

## Approche thématique

Six thèmes sont proposés: la géographie / entre vision et action / les équilibres / les milieux / les épaisseurs / les mesures. Mots simples, facile à retenir, qui appartiennent au langage courant.

Voici les enjeux de développement portés par chaque thématique:



### **géographie: le sol naturel est fondateur, les villages font partie d'un réseau urbain**

La «forme de la ville» (le tracé, les limites et les franges, la structure des liens, les accents et les pôles) ainsi que les relations de chaque situation avec son voisinage ne sont jamais anodines, et jamais complètement le résultat d'une action de l'homme. Entre le sol naturel (celui du socle géographique) et le sol construit existe une complicité ancrée dans la longue durée.

Nous avons dessiné les «portraits» de chacun des six sites pour en retenir les éléments essentiels.

La géographie, c'est d'abord la durée. Dans tout projet de transformation, où la part d'incertitude est grande, cette dimension temporelle a son importance, elle assoit les logiques des sites, et permet d'en comprendre les grandes configurations. L'activité agricole et les modes d'exploitations ont pu évoluer au cours des siècles, mais les grands équilibres sont toujours liés au sol, à la topographie, à l'eau et à la géologie. Ainsi, presque tous les sites ont une figure «duale», rencontre des propriétés des sols naturels et de l'action de l'homme. Cette dualité est souvent liée à la topographie (et donc à l'eau et à la terre) et peut prendre des formes différentes:

- l'inscription d'une figure complexe sur un «fond», comme à Wavrans sur l'Aa, où les vallons dessinent une forme complexe sur le plateau occupé par une agriculture intensive; A Flines-les-Râches, cette figure est formée par le réseau des boucles, très original tracé urbain, posé sur un sol où l'eau et les dispositifs de drainage sont omniprésents.

- la «césure» entre deux paysages, deux univers, comme à Raismes (entre vallée post-industrielle et forêt domaniale, où la «ville-rue» s'est installée), à Ors (entre open-field et bocage), à Eppe-Sauvage (entre vallée et forêts) ou à Ruminghem (entre marais drainé et collines plus sèches).

Enfin, la géographie, ce sont les interdépendances économiques, les liens avec un «arrière-pays», les réseaux et les mouvements induits. Dans tous les sites demeure une activité agricole, qui a un fort impact sur le paysage. Cette activité demeure marginale (en terme de valeur ajoutée, de personnes impliquées, d'emploi, de flux). Les sites ne sont plus «ruraux», au sens d'une campagne souvent idéalisée, et qui effectivement dominait l'économie locale dans bien des cas. Les six villages ont en réalité une population très majoritairement urbaine, qui habite dans un cadre rural. Les personnes se déplacent donc, et la plupart des lieux de travail sont situés en d'autres communes. Une part très importante des courses, les loisirs, les services, la formation, le travail ont lieu dans d'autres communes. Les villages participent à un réseau urbain, le dynamisme de Flines ou Ruminghem étant lié à leur position stratégique par rapport aux villes, entre St-Omer Calais et Dunkerque pour celle-ci, et entre Douai et Lille pour celle-là. Cette interdépendance suggère:

- d'imaginer que les modes de transports plus économes en CO2 vont devenir stratégiques à moyen terme. D'où l'importance des gares, de ce qui s'y passe autour, de la manière de les lier, à distance piétonne, avec les masses critiques de l'urbanisation de chaque site;

- de mieux mélanger les usages, de rendre les villages plus attractifs pour des entreprises. Des lieux d'activité qualitatifs, éventuellement mélangés avec l'habitat, peuvent constituer une offre originale, inédite, pour des entreprises qui ne souhaiteraient pas s'installer dans les zones d'activité que l'on continue à faire et qui, pour répondre à certains besoins, ne sont ni suffisamment diversifiées ni suffisamment qualitatives;



**entre vision et action: des valeurs communes et des actions à court terme pour un projet dans la durée**

Un projet s'inscrit dans le temps. Nous proposons des stratégies, plus que des réalisations «clef en main». Le projet doit néanmoins pouvoir mener à des actions à court terme, des témoins de la réflexion, au risque de se perdre, de s'oublier. ceci suppose un juste dosage entre ambition et pragmatisme, qui dépasse d'ailleurs les échéances (celles de contrats de maîtrise d'œuvre, celles des mandats électifs). Voici trois repères pour ces stratégies de développement dans la durée:

**valeurs:** pour dépasser les durées institutionnelles et les aléas politiques, il est essentiel que des «valeurs» communes soient identifiées, susceptibles d'être suffisamment consensuelles pour porter une vision globale sur le long terme. A Wavrans sur l'Aa, par exemple, le classement du site des pelouses calcaires au Nord de la ville a été initié par la commune, et semble aujourd'hui une des «valeurs» communes, partagée par la communauté. Nous identifions pour chaque site des éléments ainsi fédérateurs.

**vision:** à ces valeurs peut correspondre une forme de «plan», exprimant une vision de développement à long terme. Ce n'est pas un plan masse: prévoir, ici, ce n'est pas dessiner en détail les scénarios de ce qui pourrait advenir, mais organiser des priorités, anticiper, déterminer des masses critiques pour le développement, désigner quels sont les lieux les plus stratégiques dans le village, les lieux structurants, et sur lesquels l'action publique pourrait se concentrer. Cette vision à moyen terme (que nous exprimons avec des hachures, des lignes pointillées) devrait avoir un impact sur le PLU et son PADD, et sur les actions foncières de la ville, ainsi que pour toutes les actions partenariales; par exemple, une modification de voirie effectuée par le Conseil Général: au lieu de s'effectuer indépendamment du projet de ville, dans une logique purement technique, peut participer à la construction d'un projet commun, porté par la commune. Pour cela, il faut évidemment «voir loin»: ce n'est pas parce que les TER ne sont pas aujourd'hui un mode majeur, par exemple, qu'il faut renoncer à leur rôle, et ne pas tout faire pour en permettre le développement stratégique. Le développement durable, c'est d'abord cela.

Ceci est aussi une question économique. Sur des territoires à l'économie «tendue», où les ressources disponibles et les budgets sont plutôt faibles, il importe que chaque euro dépensé puisse avoir la plus grande efficacité dans la durée. La vision commune permet de mettre en musique des actions cohérentes, le moindre aménagement participant à un ouvrage patient.

A ce titre, nous pensons d'ailleurs que ce mode de fabrication, économe et avisé, en écho avec la gestion rurale des territoires (qui porte avec peu d'effort et de moyens un grand-œuvre à travers les siècles), peut être une référence, un balisage, dans le cadre du «développement durable», pour des zones plus favorisées, plus urbaines, qui se développent selon le principe de la surenchère et de la contradiction, au prix d'un impact environnemental souvent catastrophique.

**action:** L'ambition s'estompera très vite si des actions ne sont pas engagées très vite. Achat de terrain, constructions, espaces publics: selon les cas, nous proposons des actions qui peuvent avoir lieu très vite, y-compris avec une maîtrise d'ouvrage portée par la commune elle-même.



### milieux: la ville avec la nature, figures de complicité

L'urbanisation est souvent perçue comme antagoniste à la nature. Les imaginaires urbains, les formes urbaines, mais aussi la manière de faire les réglementations en témoignent. Les attitudes sont défensives: la nature est un risque pour l'urbanisation, l'urbanisation est un péril pour l'équilibre des milieux. Les pratiques et les représentations collectives elles-mêmes témoignent de cette méfiance, qui est encore très forte en France: on a du mal à accepter les dynamiques naturelles, qui supposent tout de même que «quelque chose nous échappe» avec lequel nous pourrions entrer en négociation.

Les savoir-faire, les pratiques et les représentations des milieux naturels sont souvent plus élaborées, plus vivants dans des sites ruraux qu'en plein centre ville -ne ce serait-ce par exemple, parce que l'on connaît certaines interdépendances, que l'on sait identifier des phénomènes ou les éléments des milieux voisins, nommer les arbres, les herbes, les oiseaux et les insectes... bref la nature y est en quelque sorte familière. Ceci signifie que les territoires des ENR, dont certains se développent selon un processus urbain, pourraient témoigner d'un aménagement d'un nouveau type, moins dichotomique, devenir une référence pour une ville réconciliée avec le sol qui la porte. La réunion récente des compétences au sein de la même structure, sous la direction de la DGLAN au Meeddat, indique qu'une mutation culturelle est en cours. A ce titre aussi, le projet initié par ENRx peut devenir un projet pilote, où les préoccupations des uns et des autres se rejoignent, cette fois-ci sur le terrain.

Ceci suppose des partenariats entre les institutions en charge du développement urbain et celles qui gèrent les espaces naturels, partenariats déjà acquis pour une part, par exemple au travers des contrats de gestion. Dans cette hypothèse, la réglementation est le résultat d'un projet, qui en fixe les bornes établies et en traduit les arbitrages, et non pas un préalable imposé comme une contrainte. Comme nous l'avons noté, cette méthode est plus familière aux pays nordiques, par exemple, qui ont une longue culture de collaboration entre villes et milieux naturels. Nous avons cité l'exemple d'Helsinki, à la fois ville-capitale et ville archipel, où l'on a su installer 30.000 habitants et 15.000 emplois autour de 1.000 hectares de zone «Natura 2000» et 260 hectares de terres cultivées. Les avantages sont croisés: la biodiversité et les dynamiques écologiques sont préservées, voire amplifiées (ce qui représente une valeur en soi), et les grands espaces naturels ainsi offerts offrent une qualité de vie inégalée, avec de nouvelles pratiques urbaines.

L'échelle des six villages est bien différentes, mais les enjeux sont proches. En quoi les activités peuvent s'épauler l'une l'autre, en quoi les équilibres écologiques et les pratiques humaines peuvent se bonifier?

En termes de dispositif, ceci suppose pour les milieux naturels intégrés au projet urbain:

- une correspondance avec les logiques géographiques du sol et du climat, et avec les pratiques de gestion. Rien ne sert de chercher artificiellement l'implantation de milieux en des sols inadaptés, ou selon des modalités qui demanderaient une sorte de «jardinage» agreste dont personne n'a les moyens;

- des masses critiques suffisantes. L'interstice a une valeur fondamentale (soit parce qu'il apporte des variations dans les habitats naturels, soit parce qu'il établit des continuités) mais il faut aussi des épaisseurs suffisantes. La bonne épaisseur d'une haie de bocage, ou d'une ripisylve active n'est certainement pas de l'ordre du mètre, mais plus propice avec des épaisseurs de 4 à 10 mètres.

- une diversité optimale et des complémentarités (entre couvert et prairie, entre haies et champs, entre zones humides et jardins, etc...)

- des continuités entre milieux de nature analogue.

Ces principes d'écologie ont un lien avec la géométrie et le tracé des configurations, soit par qu'ils convoquent les figures géographiques (les grandes dualités, par exemple), soit parce qu'ils correspondent à des mesures, des constructions du paysage, que sont les haies, par exemple.

Cette collaboration entre nature et urbain qui ne se limite pas au vivant (les végétaux, les animaux) mais tient en compte l'eau et le sol, ainsi que les «météores», c'est à dire les phénomènes climatiques. Ainsi, la conception de sous-sols construits dans des milieux humides, où les équilibres de la nappe sont fragiles, n'est pas seulement une question écologique. C'est aussi une dépense d'énergie considérable pour parer certains effets destructeurs de la nature sur le construit.

Globalement, cette attention portée aux milieux dans le projet territorial a une quadruple valeur:

- une valeur écologique;

- une valeur d'usage, par les pratiques qu'elle favorise, et l'agrément apporté à la qualité de vie, et donc à l'attractivité des sites;

- une valeur urbaine, par le rôle structurant que les masses critiques et les continuités apportent dans le tracé des grands territoires;

- une valeur économique, soit par l'exploitation raisonnée des ressources (l'exemple des haies pour le bois de chauffage), soit par les économies d'échelle permises par la mise en place de milieux dont la pérennité et les dynamiques sont assurées de manière relativement autonomes, avec une intervention humaine très réduite. Loin du jardinage et de la logique des «parcs et jardins», qui obligent à dégager des moyens considérables sur des grandes surfaces, l'agriculture et le génie écologique peuvent apporter des modes de gestion résolument économiques.

L'association d'objectifs (ou de valeurs) différents dans une même action, dans un même élément du territoire est à la fois efficiente et plus «durable»: on dépense moins d'énergie en conjugant les efforts avec intelligence. C'est aussi assez proche d'un certain «bon sens» dont témoigne les dispositifs paysagers dans les territoires ruraux. Lorsqu'un chemin est bordé par un fossé et une haie, c'est à la fois utile aux flux, agréable aux promenades, favorables aux milieux naturels, performant pour le recueil des eaux pluviales, etc. Retrouvons cette économie de moyens. *La rusticité comme appui du développement durable?*



### équilibres: par une réorganisation des usages et des flux, les projets améliorent l'équilibre des villages

Quelle que soit l'échelle, les projets vont modifier la répartition des usages, la «hiérarchie» des lieux, la structure des déplacements. Ce ré-équilibrage va évidemment dans le sens d'une amélioration de ce qui fonctionne mal, et d'une optimisation de chaque action. Les sujets sont ici multiples, dépendent bien évidemment des sites. Notons les points suivants:

- la question de la programmation des logements demeure encore floue, même si les discussions que nous avons eu avec les représentants des communes ont été constructives, quelle est la nature de la demande? quel est l'état de l'offre? Cette relative imprécision n'est pas rédhibitoire, car les projets sont éminemment ajustables, et la diversité des typologies répond à des besoins très variés. Le projet est bien plus une combinatoire évolutive, très souple, qu'un dispositif figé. Ceci étant, à des échelles très différentes, nous permettons la plus grande mixité. Notons que ces questions sont paradoxales et délicates, car la mixité ne se décrète pas, la tendance à l'entre-soi étant encore bien souvent dominante. Raismes en est l'illustration la plus manifeste: nous ne pouvons décider «en chambre» d'affecter tel ou tel type de population à tel ou tel lieu. Ce travail est à faire en commun, avec les élus et les opérateurs, dans la durée, en tenant compte des cas par cas, dans une véritable démarche de concertation. Chacun son travail: nous garantissons à la fois la mixité potentielle du dispositif et son caractère adaptable.

- Dans tous les sites est interrogée la «centralité» du village: net renforcement à Flines et à Ruminghem, rapport entre franges et centre à Wavrans, centre secondaire et espaces publics de Vicoigne à Raismes, Regroupement de l'urbanisation à Ors, attractivité du bourg de Eppe-Sauvage. Nous n'avons pas ici de véritable «centre» solidifié et attractif, cette centralité est un peu diffuse, et dans tous les cas assez fragile. Les projets proposent tous de renforcer tous les indices, tous les éléments qui «font centre»: les liens, les espaces publics, les programmes les plus attractifs (équipements, services, commerces).

Pas plus que la mixité, le commerce ne se décrète. Il faut par contre créer les conditions de son implantation, en réservant les endroits les plus stratégiques pour son implantation. Il faudra parfois attendre, l'ouverture des commerces ne précédant que très rarement l'arrivée des nouveaux habitants. C'est le cas de Ors, par exemple, où il est intelligent de «réserver» un espace pour un futur commerce, accessible à la fois depuis le parc et depuis la rue centrale du village.

- Les «limites de l'urbanisation»: en quoi le projet aide-il à freiner l'étalement, à mieux coordonner les implantations? En quoi le projet permet-il de valoriser les franges (comme dans le cas de Wavrans) ou de confiner le développement dans une extension limitée (comme à Ors).

- Les flux: Les villages sont aujourd'hui principalement desservis par un réseau de rues et de routes. Il y a pourtant des figures «alternatives» de chemins et de venelles, comme dans le cas de Ruminghem, sentes intermédiaires qui donnent plus de perméabilité à des îlots parfois très importants, fondés sur le parcellaire des champs, et favorisent les déplacements doux. Nous proposons un nouveau «bestiaire» de liens, situés à l'intérieur des sites, et en reliant les points clefs: les allées, les venelles, les cours, les sentiers, les chemins creux... Ces liens sont à une bonne alternative à la voiture; comment aller à l'école à pied dans un espace sécurisé et agréable, plus court d'ailleurs que par la rue? Ils peuvent aussi aider à structurer les parcelles, assurer les continuités des milieux naturels par les haies

ou les fossés qui les accompagnent. Le caractère de ces espaces est très important: les sentes recouvertes d'asphalte et bornées de potelets «comme à Paris» (ou plutôt comme en banlieue, car on a pas eu les moyens du pavé, du grait et de la fonte) ne sont pas satisfaisants dans ces lieux où la matière a souvent une qualité extraordinaire. Parfois, les sentiers existent déjà (comme à Raismes, à la lisière de la forêt, sur l'ancien carreau noyé par les chênes et les charmes, ou bien il faut les créer, selon une économie de moyens propre aux savoir-faire agricole (comme à Wavrans, en cœur de parcelle).

La place des gares (dans trois sites) et leur rôle clef dans le développement des villages et également pris en compte. Le projet doit favoriser le regroupement d'une certaine densité autour de la gare, à distance de marche (c'est à dire 5 à 10 minutes), et associer le nouveau réseau de chemins à cette accessibilité au train.

La desserte locale (véhicules de livraison, stationnement domestique, accès des véhicules de sécurité) peut aisément cohabiter avec ces venelles ou ces allées. Il faut cesser de tracer des rues de sept mètres bordurées pour desservir trois maisons, et s'inspirer plutôt de dispositifs plus économes, qui sont aussi supports de convivialité entre voisins.

- Les espaces publics de référence: Les villages ne peuvent avoir un véritable «réseau d'espaces publics» forts et intenses. Ces lieux de références sont en nombre limité, et souvent en jeu dans le projet. Ce ne sont pas forcément des places ou des rues. Là encore, le caractère des lieux est essentiels. Transformer le vaste champ en face de l'église de Ruminghem en parking asphalté est bien évidemment exclu. La respiration connecte la rivière à la rue principale. Elle doit faire écho à cette géographie, à la matérialité du sol, à la présence de l'eau, des sols, des magnifiques maçonneries des bâtiments les plus anciens du village. Nous mettons ainsi l'accent sur les lieux de référence des villages: l'axe de l'ancien chemin de fer à Flines, qui relie la mer de Flines au pôle de centralité et d'équipements; la place de l'église de Vicoigne à Raismes; le chapelet des prés à Wavrans, épine dorsale du village; les environs de l'église et les plateformes de bas de coteau à Eppe-Sauvage; le parc bocager à Ors; l'esplanade entre rivière et église à Ruminghem.



### *épaisseurs: des lieux habités, traversés, d'échelles différentes*

Les développements urbains sont positionnés, de manière stratégique, sur des limites, des passages d'un univers à l'autre. Les sites se traversent: il y a un aspect domestique (chacun a son espace privé, son chez-soi) et un aspect territorial, l'intervention apportant un «plus» à la collectivité, qui dépasse très largement la construction d'un programme de logements ou de services, mais engage la structure de l'espace public du village.

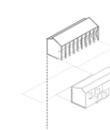
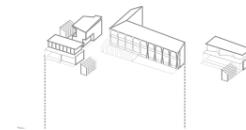
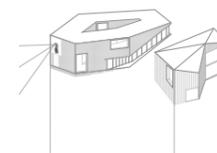
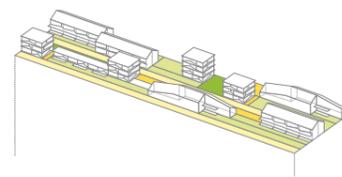
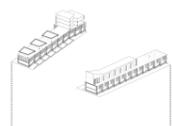
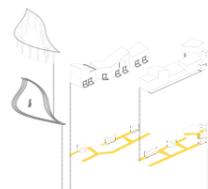
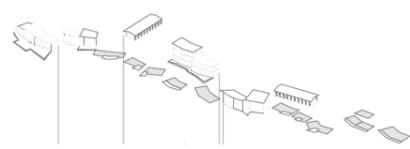
Entre cet espace public (la rue, la place, la forêt) et mon «chez-moi» existent toute une série de variations, où je partage avec plus ou moins de personnes les usages et les espaces: passer ainsi de la rue à la cour, puis au jardin, puis au seuil de la maison, puis aux pièces de la maisons, puis à nouveau au jardin, lequel s'ouvre peut-être à son tour sur un parc, qu'il soit public ou partagé avec les voisins. Les configurations ne se résument donc pas à de la voirie et à des parcelles fermées par des portails. La ville (celle qui existe, d'ailleurs) est bien plus généreuse, bien plus riche que cela.

Nous avons désigné cette richesse par le mot «épaisseur»: entre le salon et la place, la ville a une épaisseur habitée, où l'on croise ses voisins, où l'on partage des moments, des usages, des ressources.

Ces épaisseurs sont traduites dans les plans de masse, qui permettent de se projeter dans des «scénarios habités»: par où je passe, où la voiture est-elle garée, peut-on traverser en vélo, quel est le statut de ce jardin, de cet autre, quels usages dans la cour, où les enfants jouent-ils, fait-on des barbecues entre voisin dans le parc, comment se protège-t-on des vues des voisins, ou au contraire s'ouvre-t-on sur des lieux de partage conviviaux, etc.?

Ces épaisseurs sont effectivement souvent «traversées». On se sert des urbanisations pour relier, pour mettre en rapport des parties du village, lien qui dépasse le strict enjeu du programme, qui est un cadeau fait au territoire dans son entier.

- à Wavrans-sur-l'Aa, création d'un lien «vert» parallèle aux rues principales, au cœur de l'espace habité, qui est un lien fédérateur;
- à Ruminghem, lien entre place et école, entre rue et rivière, entre nouvelles urbanisations, centre-ville et gare;
- à Flines-les-Râches, lien entre rues et cœur de boucles, et entre pôle de centralité et grand espace naturel;
- à Raismes, lien entre ville-rue et forêt, et, le long de la forêt, entre quartiers et équipements (base de loisirs, traces de l'activité minière) le long d'une lisière épaisse d'ampleur géographique;
- à Ors, lien, par un parc fédérateur, entre tous les quartiers, le centre-ville et les points attractifs, dont l'école, la gare et les commerces;
- à Eppe-sauvage, lien entre le cœur du village et les coteaux, via les chemins de pente;



### mesures: le bestiaire des formes urbaines, diversifié, contasté, en écho avec ce qui existe

Nous avons relevé une sorte de «bestiaire» des formes urbaines pour chacun des villages, bestiaire qui donne la mesure des configurations bâties. Les mesures d'une usine, celles d'une ferme à cour, celles des édifices étroits implantés perpendiculairement à la voie, des béguinages ou des corons, des pavillons récents ou des maisonnées sont très différentes. On retrouve ces éléments dans plusieurs villages. Mais le «dosage» entre les éléments, le «grain» du plan du village est plus ou moins homogène ou irrégulier, plus ou moins à faveur d'un type. Ce dosage est la «mesure» du site. Nous pensons que les formes urbaines proposées doivent non pas répéter, mais faire écho avec justesse à cette variété.

Cela signifie pour nous:

- il n'y a pas de «recette miracle», et nous ne proposons pas de généraliser une forme urbaine unique comme solution pour un site. La diversité de chaque site est une ressource, il y a en chaque lieu des appuis, des micro-paysages et des situations très contrastées. Pour chaque village, il y a donc un «panachage» de formes urbaines;
- Certaines typologies (comme les maisonnées, ou les maisons face au paysage, ou les cours) peuvent être pertinentes sur plusieurs sites.

Concrètement, ce «sens de la mesure» se traduit par des typologies bâties, où sont précisées: la forme générale du bâti, son orientation, la décomposition des usages, le rapport au sol, la configuration des espaces publics (accès, stationnement) et les liens de la forme bâtie avec les éléments du paysage. Les formes urbaines ne sont pas seulement des édifices, mais un ensemble associant l'espace public, le paysage, la parcelle, les usages du sol tout autour de la maison, la manière de se positionner par rapport au voisinage.

Les typologies nouvelles sont représentées ici sous forme d'axonométries. Dans le document, elles sont associées au relevé des principales formes bâties existantes dans les villages.

### Qualité architecturale, qualité environnementale et économie des projets:

L'ambition suggère aussi de favoriser des constructions qui soient à la fois de plus grande qualité architecturale, avec de meilleures performances environnementales. Nous savons bien que sur le court terme, il est complexe de financer les plus-values que cette qualité globale, qui est plus économe dans la durée, entraîne lors de l'investissement (il est assez malhonnête de faire croire que l'on peut-être à la fois excellent et peu cher, tout en faisant comme d'habitude...)

Nous travaillerons donc en seconde phase avec le maître d'ouvrage et des partenaires éventuels, à identifier, sur l'économie des projets. ceci suppose un recours à l'industrie, à la recherche de solutions innovantes, afin de faire correspondre la qualité architecturale, la qualité environnementale avec un projet social qui ne réserve pas le haut de gamme à une catégorie sociale favorisée. Nous avons là-dessus des expériences: les industriels travaillent sur des process nouveaux, pour faire baisser les prix. Quelles ressources pouvons nous convoquer ? quelles énergies locales peuvent ici agir? Parler de matérialité, parler de «confort», c'est aussi parler de ressources, d'économie. Quid de la brique, ici? (qui est un matériau durable, même s'il demande plus d'énergie en production, et il a donc un bilan global pas si mauvais...) Quid des autres systèmes constructifs? peut-on utiliser la brique dans des process plus industriels et moins onéreux, comme le font les néerlandais?

Ces questions importantes sur le «comment construire et à quel prix» seront une pierre angulaire de notre méthode en phase avant-projet.

### Approche site par site

Les propositions sur chacun des six sites sont donc déclinées selon les six mêmes thématiques. Si l'on compare les sites, on remarque les éléments suivants:

1- les principales différences sont bien plus liées aux dynamiques de développement qu'aux caractéristiques physiques des lieux, ou à l'appartenance à telle ou telle entité géographique. Il ya peut-être plus de points communs entre Flines-les-Râches et Ruminghem, dont la position dans un maillage urbain amène une pression foncière forte, qu'entre Ruminghem et Wavrans sur l'Aa, pourtant situés dans le même PNR.

2- la position «métropolitaine» des villages, et leur connection potentielle ou existante à un réseau de transports publics performants est pour nous une nuance importante. A terme, les villages qui disposent du train (Ors, Ruminghem, Raismes) devraient avoir une stratégie de développement qui s'appuie sur les gares, c'est à dire qui favorise une urbanisation à distance piétonne des haltes existantes.





### Eppe-Sauvage

*résumé : Le projet est à la fois pragmatique (construire là, tout de suite) et prospectif (comment envisager cet urbanisme diffus, dans un cadre exceptionnel, en construisant un projet partagé, positif, arbitré et équilibré, et non en subissant une situation par défaut, issue des réglementations. Nous ne contestons pas bien évidemment la légitimité des réglementations, mais la manière dont elles se mettent en place, à un niveau simplement technique, sans que les indispensables arbitrages, dans une vision globale, aient pu avoir lieu. Qu'ils soient urbains ou ici très paysagers, les milieux sont avant tout habités. Les équilibres du développement supposent de prendre en compte tous les paramètres, à une échelle vaste, sans assujettir l'un à l'autre. Les villages les plus reculés ont droit à la même attention républicaine que les villes les plus vastes. Nous pensons qu'ici le travail reste à faire: le processus de PLU engagé est peu satisfaisant. Il faut redonner à la réglementation et aux zones de protection toute leur noblesse en les ré-intégrant dans un projet d'ensemble (quitte d'ailleurs à parvenir aux mêmes conclusions). C'est un peu un pari, qui dépasse nos compétences et le cadre de la mission qui nous est confiée. Cette attitude associant le développement à la nature, exercée depuis des décennies par les scandinaves, est en France une chose nouvelle...(\*) Nous avons donc choisi:*

- d'évoquer fortement cette question du projet global, qui est tout de même le sujet principal;*
- de répondre de manière assez pragmatique à la question, en proposant un site à construire à court terme et un site à construire à moyen terme, qui correspond selon nous à la «juste mesure» de la question posée. Au lieu de coloniser d'abord les coteaux, qui sont les lieux les plus évidents, nous proposons d'implanter les premiers logements en renforçant le centre ville, utilisant le dispositif des plateformes adossées à la pente.*



*Eppe-Sauvage : la vallée, routes et bois*



Parc  
naturel  
régional  
de l'Avesnois

**enrx**  
vers un  
urbanisme  
de qualité



26 juin 2009

### *géographie*

Tout contre la Belgique, dans un repli de la frontière qu'accompagne la topographie et les cours d'eau, Eppe-Sauvage offre un environnement exceptionnel, avec une urbanisation diffuse où chaque édifice, justement espacé de ses voisins les plus proches, bénéficie à plein de la vue sur les coteaux boisés et les vastes étendues des roselières de la vallée de l'Espe. Cette situation est paradoxale: favorable par le paysage, moins enviable par l'accessibilité. Paradoxe qui en entraîne un autre: si l'on vient s'installer ici, c'est précisément parce que l'on souhaite cet isolement un peu «chic». Pour celui qui n'a pas le choix, et qui reste ici non par fascination pour le calme et la beauté des horizons, mais par nécessité, on imagine que l'éloignement des bassins d'emploi et des services urbains est un vrai handicap. Des six sites, le village de Eppe sauvage est donc peut-être le plus paradoxal.

Peu de croissance, mais des nouvelles constructions essentiellement effectuées par des urbains effectuant un «retour à la campagne» et au calme, avec des budgets conséquents. Peu d'offre, mais des demandes parfois insatisfaites, précisément pour des logements plus modestes, pour des jeunes couples aux moyens modestes, ou des gens plus âgés souhaitant néanmoins demeurer sur place. Peu de contraintes apparentes, mais un cadre réglementaire très rigoureux, omniprésent, qui conditionne en réalité le développement du village, induisant une forme d'urbanisme «en creux»: pour peu que l'on construise, on construit là où l'on a encore le droit.



introduction **géographie** équilibre milieux épaisseur mesure action/vision



**enrx**  
vers un  
urbanisme  
de qualité



26 juin 2009

### *vision-action*

**Les valeurs:** Le paysage et l'environnement sont des valeurs généralement «bon public», mais qui sont ici le support qualitatif du village. Nous devinons une complexité plus fine dans l'identification des habitants au lieu, dont témoignent notamment les activités festives du bourg. La représentation du village nous paraît donc plutôt duale: une immersion dans un milieu exceptionnel, mais avec le point de référence du bourg, au demeurant «habité» par le magnifique monument architectural de l'église.

**La vision:** La vision générale impacte plusieurs échelles:

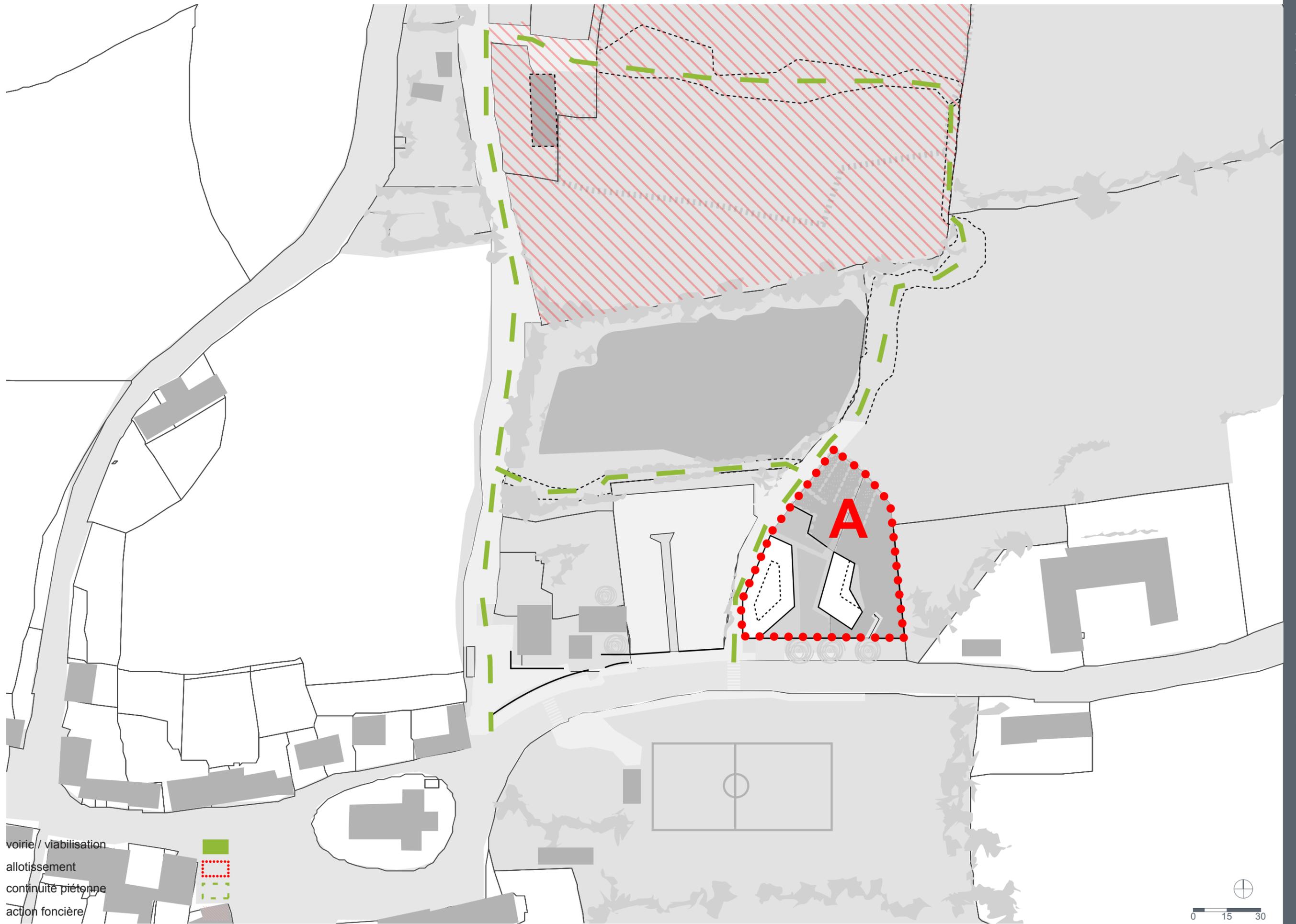
- la manière de faire «le projet» de ce territoire, en associant le cadre réglementaire à la réflexion, très en amont. Nous avons beaucoup évoqué cette question, même si elle demeure en dehors de notre mission. En l'occurrence, nous pensons de manière paradoxale, l'interprétation de la Loi SRU sur la compacité et le regroupement des zones urbanisées a ici, manifestement, des effets pervers: la structure territoriale est une constellation de sites espacés autour d'un bourg. En limitant le développement de chaque «étoile» de la constellation, on anihile la vitalité économique de l'ensemble, et cela se fait au détriment du bourg lui-même. Cela vaut-il la peine d'interroger cette interprétation? Nous le pensons. Ce qui vaut pour des zones à forte croissance, très attractives et bien desservies, ne vaut peut-être pas ici. Toutes les astuces développées par les habitants, anciens ou nouveaux, pour trouver les moyens de construire à partir de ruines, en exploitant les replis de la jurisprudence ou de la règle, montrent bien que le modèle choisi n'est pas conforme à l'économie réelle du territoire, et contribue à la déstabiliser.

Par ailleurs, dans un environnement aussi peu dense, limiter les déplacements automobiles n'a pas grand sens: tout le monde a nécessairement une voiture, ne serait-ce que pour accéder aux services auquel tout citoyen peut prétendre. A moins que les politiques publiques de l'état s'harmonisent soudainement, et que, dans l'intérêt du bilan carbone général (Grenelle, Meeddat), les services publics retrouvent le chemin des bourgs ruraux (Intérieur, Culture et communication, Education Nationale...)?

- cette réflexion amont ne dispense pas de proposer des solutions à moyen terme. Nous pensons que le terrain proposé est intéressant, par sa localisation à la fois exceptionnelle sur le paysage et sa proximité du bourg. Mais cela suppose de ne pas «lâcher» l'urbanisation sans maîtrise. Une action foncière associée à un pré-verdissement volontaire nous paraît adaptée.

Compte tenu du périmètre de protection de l'église, un avis de l'Architecte des Bâtiments de France s'impose. Dans une démarche qualitative, qui plus est portée par des élus de la République, cet apport ne peut qu'être positif, dans l'esprit de la Loi. Rappelons que l'article premier de la Loi sur l'architecture (3 janvier 1977) exprime: « L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.» La dimension culturelle de la création architecturale, perçue de manière dynamique, fait partie des missions de l'Architecte des Bâtiments de France au même titre que celle de la protection du Patrimoine.

**L'action:** La proposition d'action immédiate se limite à la construction de trois logements proches du bourg, en continuité avec les alignements de plateforme en bas de coteau.



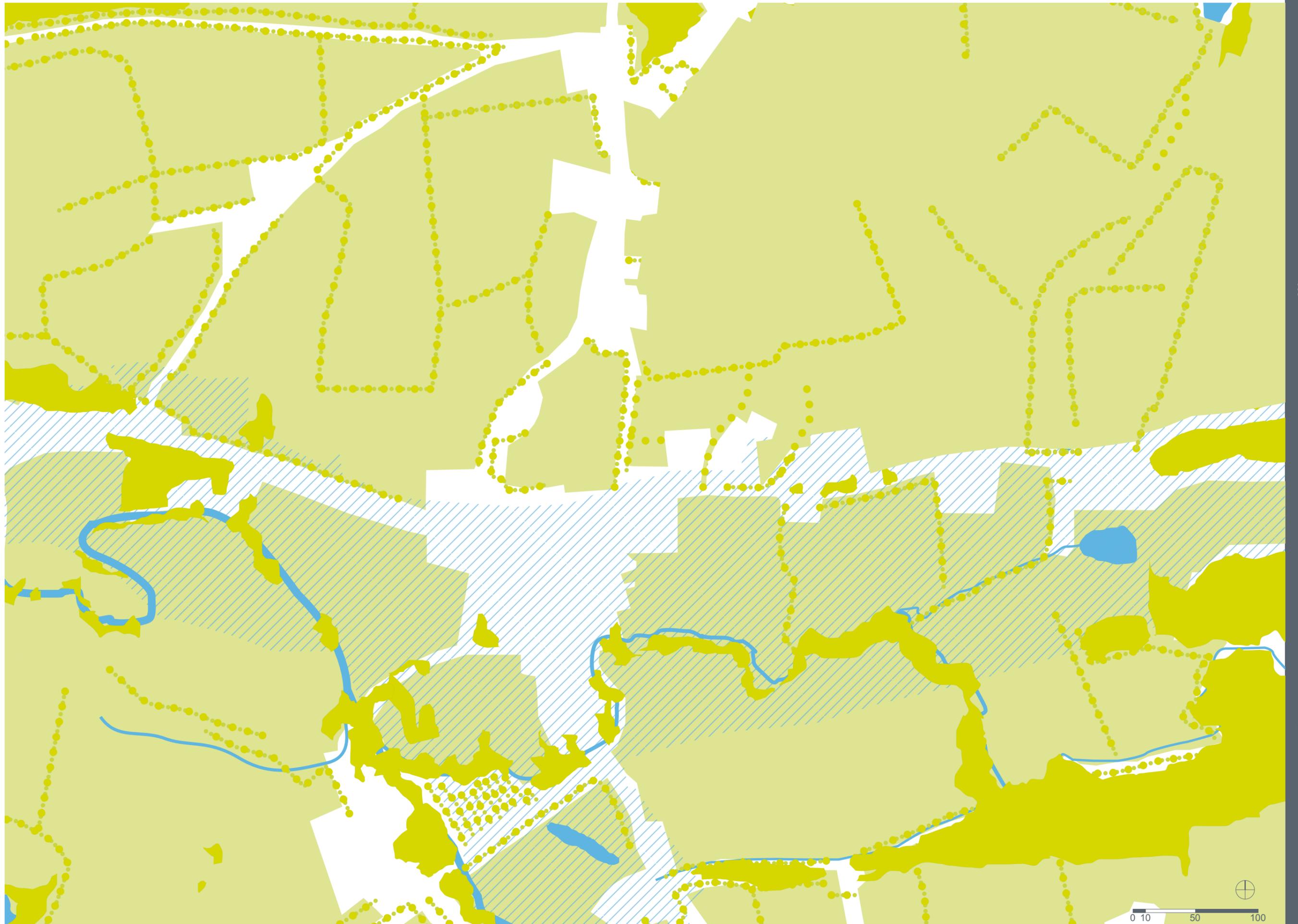
voirie / viabilisation  
 allotissement  
 continuité piétonne  
 action foncière



### *milieux*

Le projet ne remet pas en cause la cohérence des milieux naturels: continuités des haies de la zone humide bordant la rivière aux bocages des coteaux et à la forêt (création de nouveaux chemins bordés de haies, entretien des chemins existants); respect des prescriptions de la zone inondable et des zones humides.

le projet est compatible avec le tracé d'un fossé ou d'une noue le long du chemin de Montbliart. La noue recueille et tempore les eaux pluviales issues des constructions, pour supprimer l'impact sur le réseau hydrographique aval.



introduction géographie équilibre **mieux** épaisseur mesure action/vision



**enrx**  
vers un  
urbanisme  
de qualité

œ  
26 juin 2009

### **équilibres**

Le projet propose deux axes de travail:

1/renforcer le bourg avec un programme d'habitat mixte, ceci sur une même opération redivisée, de préférence avec un seul opérateur:

- une grosse maison ouverte sur le paysage, disposant d'un jardin bien orienté, privatif sans vis-à-vis, de surfaces généreuses et de vastes ouvertures sur le grand paysage.

- une maison lui est associée, plus petite, avec deux logements de surface modérée, en location, pour répondre à une partie de la demande sociale sur la commune.

La méthode envisage une seule opération, très qualitative, avec un opérateur unique. Ce processus est en soi innovant, mais nous pensons qu'il constitue un bon défi: peut-on susciter le financement simultané d'entités très différentes, avec une certaine unité architecturale? Peut-on ainsi établir une «mesure commune», celle du socle et de la matière du projet, en évitant la collection ou le lotissement?

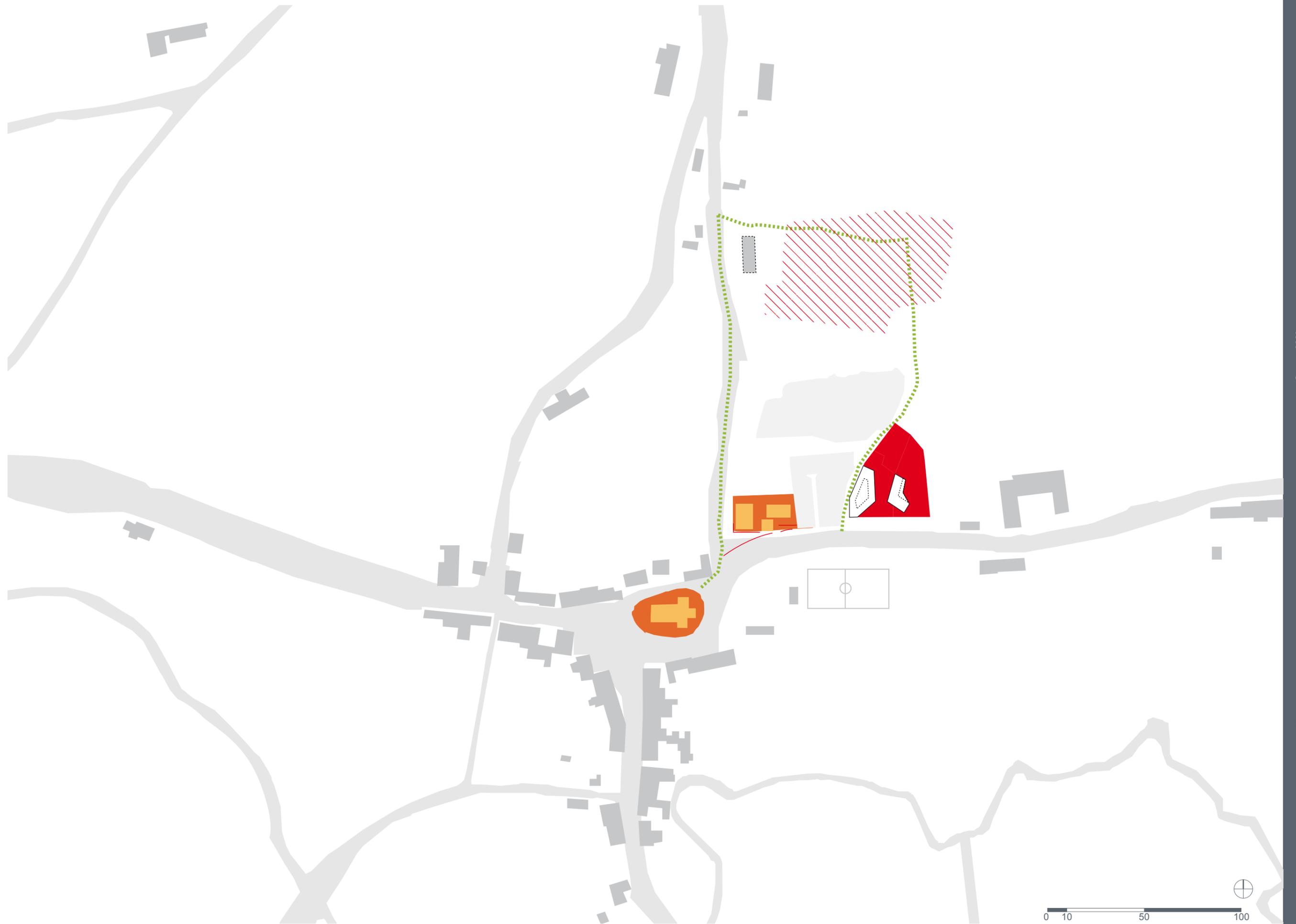
***La proposition, pour modeste qu'elle soit en taille, est donc manifeste.***

***Réussir ce pari, c'est affirmer que Eppe-Sauvage est plus complexe qu'il n'y paraît, et que la qualité n'est pas réservée aux riches migrants.***

***Positionner cet ensemble sur l'espace public, en reprenant le motif des socles en appui dans la pente, c'est témoigner d'une certaine générosité: le développement peut aussi se partager, faire œuvre avec des valeurs communes.***

***Positionner cet ensemble à proximité de l'église et au bord du paysage de fond de vallée, c'est solliciter l'appui des autorités qui ont à la fois la responsabilité de la qualité du cadre de vie et du patrimoine, mais aussi celui du dynamisme de la création architecturale et de la vitalité économique des territoires, et les associer à un projet partagé, positif, qui dépasse les clivages de la réglementation.***

2/ prévoir une urbanisation localisée, dans un site préparé à bon escient, respectant à la fois une certaine compacité et un espacement des constructions (hachures rouges). Les liens existants et futurs avec le bourg, faits de chemins creux bordés de haies, sont intégrés à cette figure. Le site «en attente», pas forcément immédiatement constructible au vu de la faiblesse de la demande, est «préverdit», c'est à dire que les haies et les plantations peuvent suivre immédiatement l'acquisition foncière.



**enrx**  
vers un  
urbanisme  
de qualité



26 juin 2009

### *épaisseurs*

Les deux chemins assurent les liens entre le bas et le haut du site, entre l'action à court terme et la «réserve foncière en balcon sur le coteau.

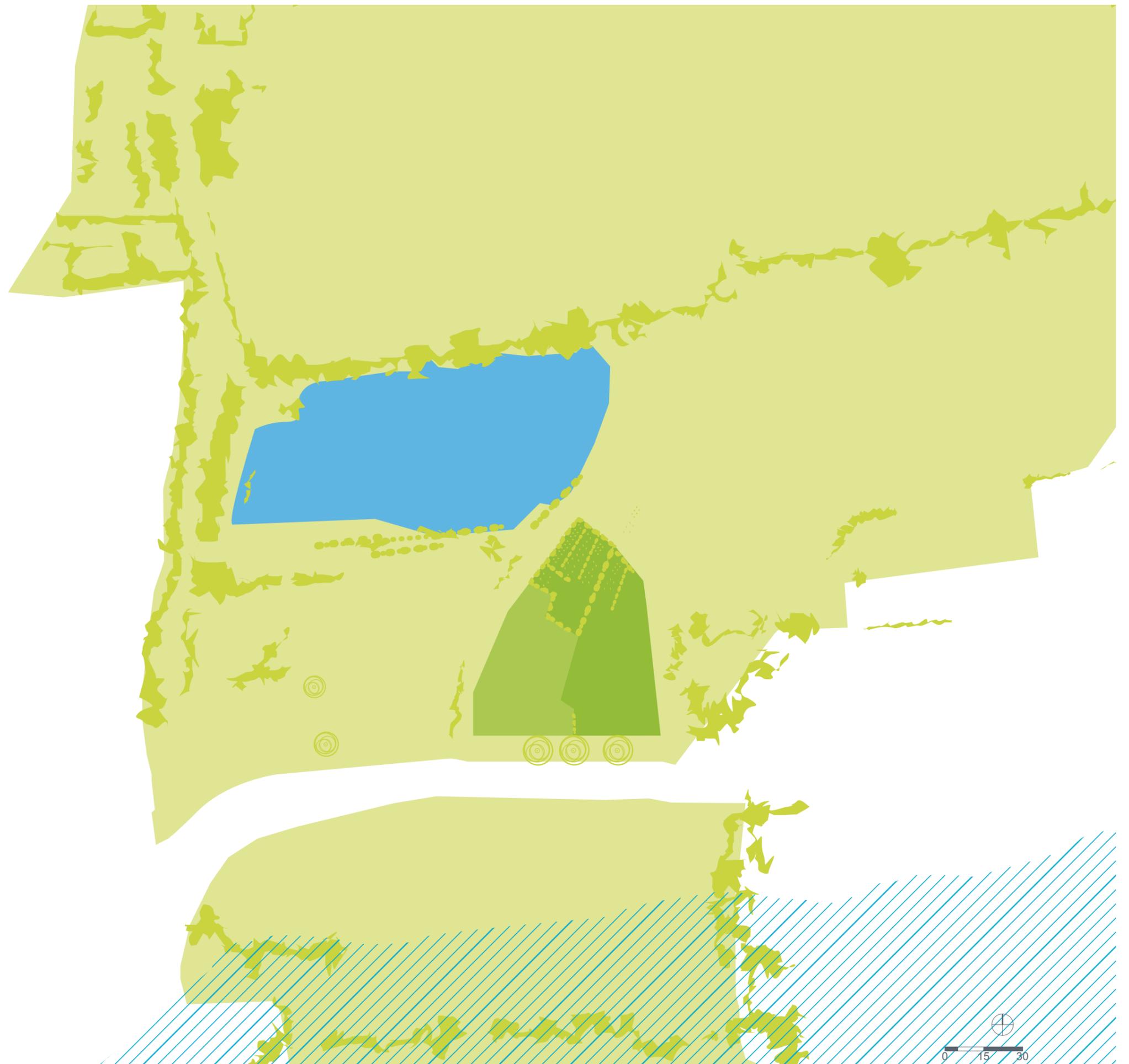
Les parcelles sont profondes, étirées dans la pente: elles offrent à chaque ensemble bâti une terrasse ouverte sur le paysage et l'église, un jardin, et un «arrière jardin» pouvant être une prairie ou un verger, structuré lui aussi par des haies.



**enrx**  
vers un  
urbanisme  
de qualité



26 juin 2009



projet d'aménagement



hydrographie



grand paysage - sol agricole



structure bocagère



hypothèse d'implantation de vergers





intensité - activité  
cône de vue



**enrx**  
vers un  
urbanisme  
de qualité

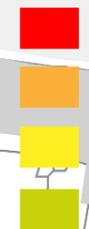


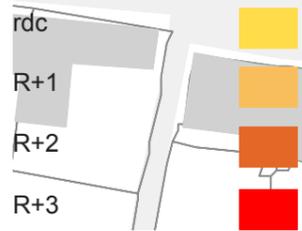
rue  
 allée  
 venelle  
 chemin  
 sentier  
 stationnement  
 sens de circulation  
 accès parcelle : individuel  
 collectif






public  
 partagé  
 privé copropriété  
 privé individuel







**enrx**  
vers un  
urbanisme  
de qualité



26 juin 2009



### mesures

L'axonométrie exprime la simplicité de la forme urbaine: deux maisons posées sur un socle. A l'ouest, la plus importante, ouverte au Sud. son jardin est situé entre les deux corps de bâtiments. La maison a une élévation suffisante pour dialoguer avec le bâti existant du village (c'est à dire environ sept mètres au dessus du socle).

A l'Est, la seconde maison, qui est une forme de maison jumelle, avec deux logements associés. Elle dispose des mêmes avantages de positionnement vis-à-vis du paysage que la maison principale.

Les trois logements ont un accès depuis le chemin de Montbliart (escalier incrusté dans le socle). Les parkings et les locaux annexes sont intégrés au socle et à la pente, leur toiture formant la terrasse belvédère des maisons.

### Que faut-il éviter? (rappel)

- un mitage progressif effectué de manière diffuse, maison par maison, le long des chemins. C'est ce qui a eu lieu jusqu'à aujourd'hui;
- une occupation du fond de la vallée et des milieux humides, particulièrement sensibles, et de plus soumis à une saturation du terrain en eau, et un sol peu propice à une construction bon marché;
- céder au dogmatisme protectionniste: même si les servitudes reflètent un souci légitime de protection des sites, il n'est pas sûr que certains équipements, dont la qualité et les conditions de fabrication seraient étroitement maîtrisées, ne soient pas mieux situés dans des sites aujourd'hui inconstructibles. Les règles résultant d'équilibres politiques aussi bien que techniques, il ne faut pas s'interdire une réflexion qui questionne, par le projet, la position de chacun des éléments. Dans tous les cas, il ne faut pas faire de l'urbanisme par défaut, c'est à dire choisir une solution moyenne, un peu médiocre, par faute d'une vraie réflexion amont sur les conditions de l'urbanisation, qu'elles soient économiques ou juridiques.

(\*): en témoignent les résistances et les difficultés de mise en place des directions communes au sein du meeddat, puisque la «Nature» se retrouve accolée à l'aménagement et aux transports, l'aménagement rural avec l'aménagement urbain. Il y a donc de l'espoir.

