

# Fournes-en-Weppes

## Atelier urbain participatif n°1 - 11-09-2021



### Objectifs des Ateliers 1 et 2

- Construire une vision commune du projet d'aménagement communal
- Préparer la mise en place d'une démarche en vue de la réalisation d'un master plan d'aménagement et d'un plan d'actions communal pluriannuel (réalisation du programme d'étude, consultation de bureaux d'étude, constitution d'un groupe d'accompagnement de l'étude)
- Préparer la participation communale au débat sur les orientations du PLUi à l'occasion de sa révision
- Vérifier l'adéquation des projets communaux avec les évolutions du PLUi

### Calendrier

2 Ateliers urbains participatifs en présence de Madame le Maire et des élus représentant les différentes délégations :

Gestion et Aménagements urbains

Écoles-Périscolaire-Extrascolaire

Communication

Vie Sociale

Participation Citoyenne - Vie Associative

Fêtes et Culture

Développement Durable et Économique

Animation des Ateliers : CAUE du Nord

Personnes extérieures invitées

Dates des ateliers

- 11 septembre 2021
- 2 octobre 2021
- Restitution des Ateliers par le CAUE : fin octobre 2021

### Méthode

Organiser les ateliers à partir du document de synthèse des débats relatifs aux orientations générales du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables).

Débattre des implications du PADD vis-à-vis des enjeux d'aménagement communaux.

Faire valoir comment les projets communaux peuvent participer à la mise en œuvre du PADD intercommunal

Fournes-en-Weppes une ville aimable, désirable et durable,  
en cohérence avec les objectifs de qualité métropolitains.

### ÉTAPES DE L'ÉCRITURE DES OBJECTIFS À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

**18 décembre 2020** : lancement de la révision générale du PLU sur les 95 communes de la MEL, par le Conseil métropolitain

**1<sup>er</sup> avril 2021** et **23 avril 2021** : débats respectivement tenus lors de la commission spéciale Aménagement et lors du conseil de la Métropole

**Automne 2022** : arrêt du projet du PLUi

### ÉTAPES DE L'ÉCRITURE DES OBJECTIFS À ÉCHELLE COMMUNALE

**Début 2022** : finalisation du cahier des charges d'un master plan avec :

- La prise en compte les nouveaux enjeux communaux et les évolutions du PLUi
- La définition d'une stratégie communale de mise en œuvre du projet local d'aménagement et de développement durables

Trois grandes questions structurent les débats de la MEL. Elles servent aussi de porte d'entrée aux débats communaux à travers les objectifs qu'elles déclinent :

**POLITIQUES D'HABITAT, DE MOBILITE ET D'URBANISME : QUELLES RÉPONSES COORDONNÉES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS ?**

**COMMENT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE PEUT-IL « BOOSTER » LA TRANSFORMATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE ?**

**COMMENT LA MÉTROPOLE DOIT-ELLE ÉVOLUER POUR TENIR COMPTE DES ENSEIGNEMENTS DE LA CRISE SANITAIRE ET DES AUTRES ENJEUX DE PRÉSERVATION ET DE CADRE DE VIE ?**

# Objectifs déclinés dans la révision du PADD

## Fournes-en-Weppes

### - **Habitat – Mobilités - Urbanisme**

- Organiser la programmation logements et mobilité et la mettre en synergie sur le territoire, en interrogeant notamment le lien entre urbanisme et mobilité.
- Garantir un dynamisme de population suffisant (/équipements et services/mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle)
- Minimiser l'artificialisation des sols / Densité acceptable et heureuse en Ville durable / Formes urbaines
- Assurer une qualité dans les logements neufs et anciens
- Faciliter le rabattement vers les réseaux de transport en commun et la multi-modalité, en particulier dans les territoires de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronnes ou les villages. »
- Développer sur l'ensemble du territoire, en complément des TC, les modes doux, notamment les aménagements cyclables.
- Stationnements véhicules.
- Inciter aux changements de comportement de mobilité.
- Identifier les équipements, commerces, espaces de nature nécessaires pour répondre aux besoins de proximité
- Problématique de démographie médicale à intégrer

### - **Économie circulaire et de proximité**

- Favoriser une économie circulaire
- Favoriser un développement économique endogène.
- Accompagner l'activité agricole vers une transition plus biologique, raisonnée, respectueuse de l'environnement et plus intégrée dans les circuits courts (commune « Gardienne de l'eau »).
- Promouvoir une économie productive locale avec un fort ancrage territorial.
- Étudier la possibilité d'une mixité entre habitat et activités artisanales.
- Permettre le développement d'un tertiaire de proximité, favoriser l'émergence de centres de co-working.

### - **Confort et cadre de vie**

- Développer l'évolutivité et la modularité des logements
- Offrir des logements plus grands, plus qualitatifs, mais prenant en compte l'augmentation de la charge foncière et de l'immobilier.
- Garantir des espaces de respiration dans les quartiers.
- Anticiper les problématiques de gestion des flux et du stationnement, en particulier dans les centres-bourgs aux rues étroites, dans le cadre de la stratégie de densification.
- Accélérer la transformation énergétique du territoire (efficacité et autosuffisance).
- Préserver et développer les espaces de nature (toutes tailles et usages confondus).
- Contribuer au développement des espaces et équipements propices à la pratique sportive.
- Encourager la production énergétique dans les opérations d'habitat.
- Renforcer la trame paysagère et les continuités écologiques, y compris dans le tissu urbain.
- Renforcer la préservation de la ressource en eau dans les communes « Gardiennes de l'eau ».
- Développer une agriculture « bio » mais qui consomme peu d'eau (accompagnement de la MEL à prévoir).
- Gérer les risques d'inondations.

## HABITER À FOURNES-EN-WEPPES QUELLES RÉPONSES COORDONNÉES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS ?

- 1) Comment organiser la programmation logements et mobilité de façon et la mettre en synergie sur le territoire, en interrogeant notamment le lien entre urbanisme et mobilité ?
- 2) Garantir un dynamisme de population suffisant (/équipements et services/mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle)

### Fournes-en-Weppes – « PETITE VILLE DURABLE »

« Le modèle résidentiel actuel de la MEL tend à conforter les petites villes voire les villages. Dans un territoire multipolarisé, cette dynamique se justifie. Elle interroge néanmoins le triptyque emplois-transport-logements car elle génère, de fait, une augmentation du nombre des flux pendulaires au sein de la métropole. Elle remet, en outre, en question, l'ambition – portée par le SCoT, le PLU2, ou encore le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) à une autre échelle – de concentrer la croissance démographique et la construction neuve au sein de la tâche urbaine pour limiter la consommation foncière. » (cf. Diagnostic provisoire du PLH3 MEL).





## Schéma d'orientation

# Un aménagement du territoire garant de l'équilibre entre la préservation des espaces naturel et agricole et le développement urbain

### Soutenir un développement urbain optimisé limitant la consommation foncière et l'étalement urbain

- Favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain
- Développer une offre foncière à vocation économique en extension\*
- Développer une offre foncière à vocation mixte en extension\*

\* Ne sont représentés que les secteurs majeurs de développement économique d'une surface supérieure ou égale à 20 ha et mixte d'une surface supérieure ou égale à 10 ha

- Intensifier l'usage du foncier à proximité des axes de transports structurants existants et à venir

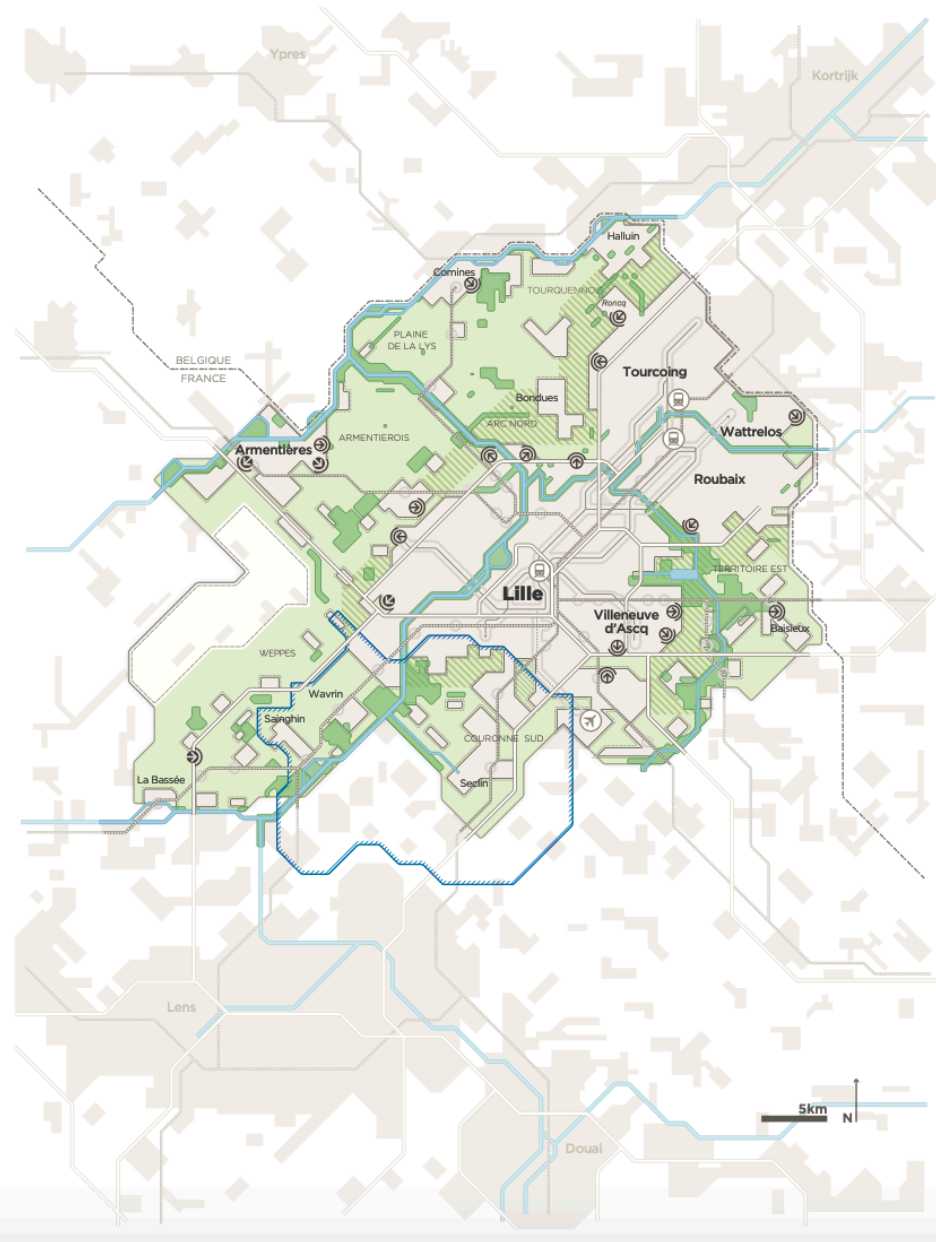
### Proscrire l'extension urbaine dans les secteurs à forte valeur ou sensibilité environnementale

- Dans les réservoirs de biodiversité et les zones à dominantes humides jouant un rôle essentiel dans la préservation de la ressource en eau
- Dans l'aire d'alimentation des captages, les extensions urbaines sont par principe interdites (sauf exception)

### Affirmer le rôle structurant de l'armature agricole et naturelle dans le développement métropolitain

- Reconnaître les espaces agricoles et naturels comme éléments structurants de l'organisation du territoire
- Faire des hémicycles des lieux de haute qualité paysagère conciliant les usages agricoles et urbains
- Travailler une transition progressive de la ville vers la campagne

- Réseau routier majeur
- Réseau fluvial
- Train Express Régional
- Accessibilité ferroviaire européenne et nationale
- Aéroport Lille-Lesquin
- Métro/Tramway
- Projet de transports urbain structurant
- Frontière franco-belge
- Communauté de communes de Weppes fusionnée avec la MEL le 1<sup>er</sup> janvier 2017



## SCHÉMA D'ORIENTATIONS PLUi dans le secteur des Weppes

### Soutenir un développement urbain optimisé limitant la consommation foncière et l'étalement urbain

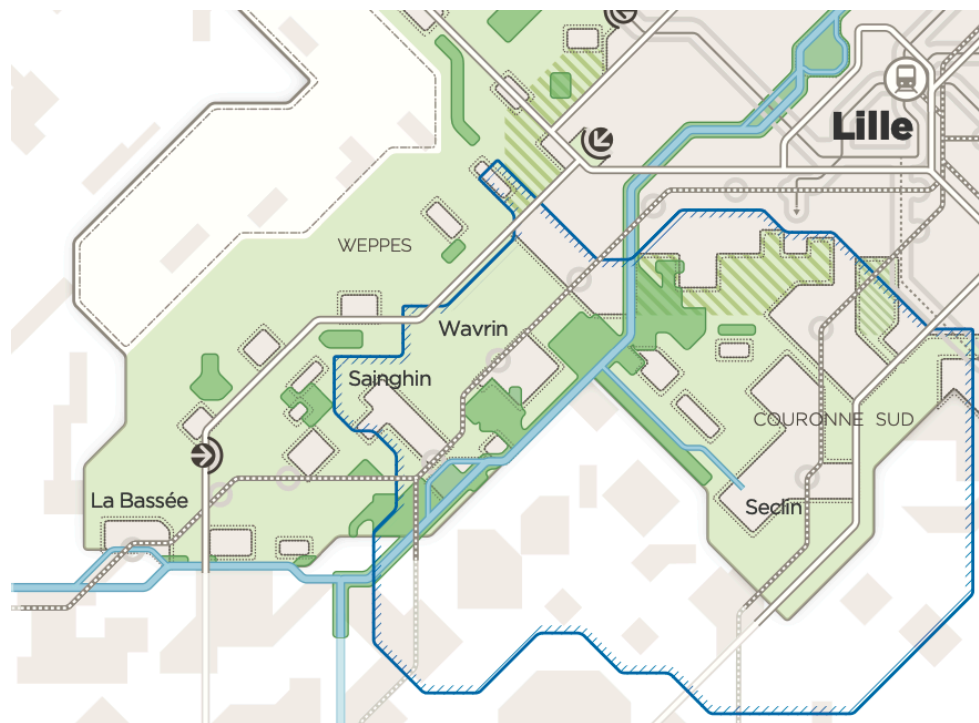
Favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain

### Affirmer le rôle structurant de l'armature agricole et naturelle dans le développement métropolitain

Reconnaître les espaces agricoles et naturels comme éléments structurants de l'organisation du territoire  
Travailler une transition progressive de la ville vers la campagne

### Proscrire l'extension urbaine dans les secteurs à forte valeur ou sensibilité environnementale

Dans les réservoirs de biodiversité et les zones à dominantes humides jouant un rôle essentiel dans la préservation de la ressource en eau



## Quels besoins en logements à l'échéance du PLH3 ?

Évaluation des besoins quantitatifs en logements dans le PLH3 : 56

L'objectif pouvait être dépassé par la mise en œuvre de l'OAP « Orphelins d'Auteuil ».

Évaluer les besoins en relation avec la mixité fonctionnelle et sociale souhaitable (/équipements et services de proximité, ...).

Évaluer le foncier mobilisable (en renouvellement urbain).

## Les mots du débat

## ÉVOLUTION DU TERRITOIRE DEPUIS LE MILIEU DU XIXE SIÈCLE



Carte d'État Major (1820-1866) © Géoportail



Photo aérienne 1950-1965 © Géoportail



Photo aérienne 2018 © Géoportail

Origine du développement de la commune : croisement de la route principale Béthune-Lille avec la route secondaire La Bassée-Lomme

Depuis le milieu du XXe siècle, développement dû à l'axe rapide Lille-Béthune qui tangente l'espace urbanisé et génère une coupure dans le territoire.



Fournes-en-Weppes - Photo aérienne 1931 © IGN



# Typologies d'habitat à Fournes-en-Weppes

## Constructions avant la Seconde Guerre mondiale

### 1) Constructions dans le noyau urbain



Ph.2021 © CAUE du Nord – F.Frigout



Ph.2021 © CAUE du Nord – F.Frigout



Ph.2021 © CAUE du Nord – F.Frigout



Ph.2021 © CAUE du Nord – F.Frigout



Ph.2021 © CAUE du Nord – F.Frigout



Ph.2021 © CAUE du Nord – V. Levice

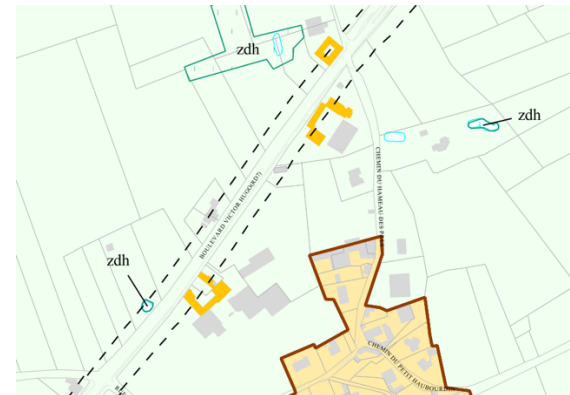
2) Fermes : 14 fermes répertoriées dans l'IBAN (Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle)



Ferme au carré - 1221 Bd Victor Hugo (zone A) © Google Maps



Hameau Desprez - Ph.aérienne 2018 © Géoportail



PLUi Zone A © MEL



Photo aérienne 1931 © Géoportail



## Période contemporaine

### 1) Immeuble dans le noyau historique



Immeuble – ph.2021 © CAUE du Nord – F.Frigout



Photo aérienne 2018 © Géoportail



PLUi 2020 © MEL

### 2) Lotissement en extension du noyau historique



Lotissement ph.2021 © CAUE du Nord – F.Frigout



Photo aérienne 2018 © Géoportail



Zone UVD6.2 AAC3 © PLU MEL



Les Combles 2021 © CAUE du Nord – F.Frigout



Photo aérienne 2018 © Géoportail



Zone UVD4.2 © PLU MEL



Prise de vue 2012 © Google Maps

## Regards croisés sur les qualités du patrimoine communal



## Schéma d'orientations PLU MEL : « Travailler une transition progressive de la ville vers la campagne »



La rupture brutale entre la zone urbanisée et la zone agricole pourra être contrôlée lorsque l'extension urbaine sera réalisée dans la zone AUDM contiguë à l'urbanisation.

Différents types de transition peuvent être imaginés : tour de ville, plantations, cabanes de jardins ,...

Les Combles 2021 © CAUE du Nord – F.Frigout

## Les mots du débat



Différents types de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole Photos © PLU MEL



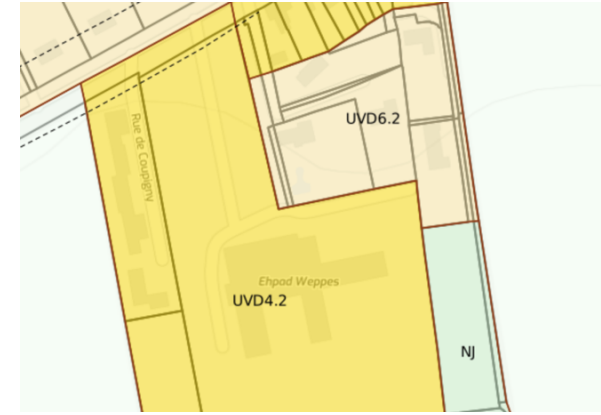
### 3) Programmes spécifiques d'habitat



Ehpad Résidence des Weppes © Google maps



Photo aérienne 2018 © Géoportail



Zone UVD4.2 PLU2 © MEL

## Quel programme pour le logement à Fournes-en-Weppes ?

Le PLH3 est face à un défi majeur : la réduction de l'empreinte écologique de l'habitat.

Pour le relever, deux conditions de réussite sont à réunir :

- Massifier les interventions dans l'habitat existant avec en ligne de mire l'atteinte de l'objectif défini dans le Plan Climat Air Énergie Territorial : plus de 8 000 logements rénovés par an ;
- Poursuivre le développement résidentiel tout en limitant la consommation foncière et le renforcement des grandes villes du territoire dans la continuité des ambitions portées dans le précédent PLH et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

## Quelles dynamiques mettre en place en faveur du logement ?

- 1) Incitation à la rénovation énergétique des logements / Plan Climat Air Énergie Territorial
- 2) Remise sur le marché des logements vacants :
  - au-dessus de la Poste, appartement communal vide depuis plus de 10 ans – Est-ce une exception ?
- 3) Estimation des besoins communaux en nombre et en type de logements au regard du bon fonctionnement des équipements (écoles, équipements sportifs,..) / PLH 3 : 56 nouveaux logements d'ici 2028 à Fournes-en-Weppes
  - Programmes de logements (Ehpad, colocations avec espaces partagés, béguinage, maisons individuelles groupées, pavillons, immeubles, ...)
  - Types de logements (Studio, ...T5)
  - Formes urbaines recherchées
  - Densité
  - Diversification résidentielle
  - Etc.
- 4) Politique foncière à mettre en place pour atteindre les objectifs.

## Quelles formes urbaines privilégier ?



Logements individuels groupés – Lille



Ensemble de logements individuels groupés - Lomme



Maisons de ville - Les Margueritois – Lille



Béguinage – Hermies (62)



Petits collectifs



8 logements en habitat participatif – Lille Bois-Blancs



## Sites potentiels d'urbanisation Minimiser l'artificialisation des sols / Densité acceptable et heureuse en Ville durable / Formes urbaine

### 1) Une partie du site de l'OAP du PLU2

La fondation des Apprentis d'Auteuil a décidé de poursuivre l'occupation de son site, ce qui remet en question l'OAP inscrite dans le PLU2 qui prévoyait son départ.

Aujourd'hui, le collège accueille 100 élèves. Le projet devrait permettre d'accueillir 300 élèves dont 100 pensionnaires.

Pour se développer, l'établissement a-t-il besoin d'une extension foncière ?

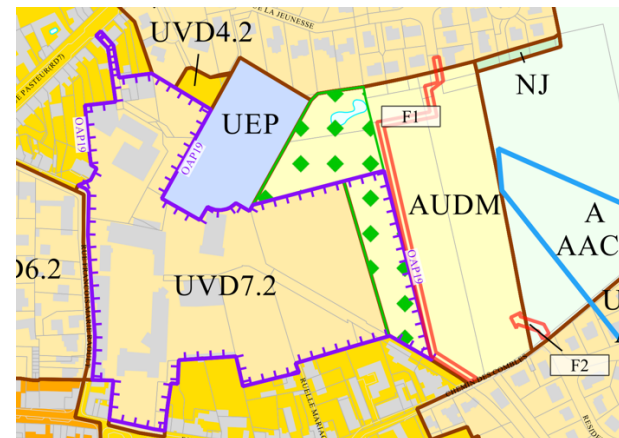
Le projet nécessite de réfléchir à l'accessibilité du collège, en particulier pour les élèves en accueil de jour.



Collège St-Jacques Ph.2021© CAUE du Nord-V. Le vive



Photo aérienne 2018 © Géoportail



OAP obsolète PLU2 © MEL

Intérêt de lancer un PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global) sur le site ?

Les objectifs énoncés dans l'OAP restent-ils valables sur les terrains de sport et le site UNEAL ?

- Permettre la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain,
- Accompagner la revitalisation des centres villages et des centres bourgs,
- Diversifier l'offre nouvelle de logements afin d'assurer l'ensemble des parcours résidentiels.

Sur ce secteur, une densité maximale de 25 logements à l'hectare est souhaitée. La programmation envisagée comprend :

- La construction de 60 logements environ dont un béguinage pour personnes âgées d'une vingtaine de logements, des logements individuels et individuels groupés sur les terrains de sport et site UNEAL ;
- L'intégration d'une possibilité de développement d'offre de services et d'équipements.

## 2) Zone UVD7.2 : tissus résidentiels diversifiés

Ces zones urbaines sont très majoritairement dédiées à l'habitat et regroupent de manière variée des logements collectifs, individuels groupés ou individuels pavillonnaires. Ces zones urbaines accueillent dans certains cas une forte mixité des fonctions en matière d'équipements, de services, de commerces et de bureaux. Les constructions s'inscrivent le plus souvent dans une opération d'ensemble récente de densité élevée à moyenne en fonction des tissus environnants avec une organisation d'ensemble des implantations et des traitements des espaces libres à préserver.

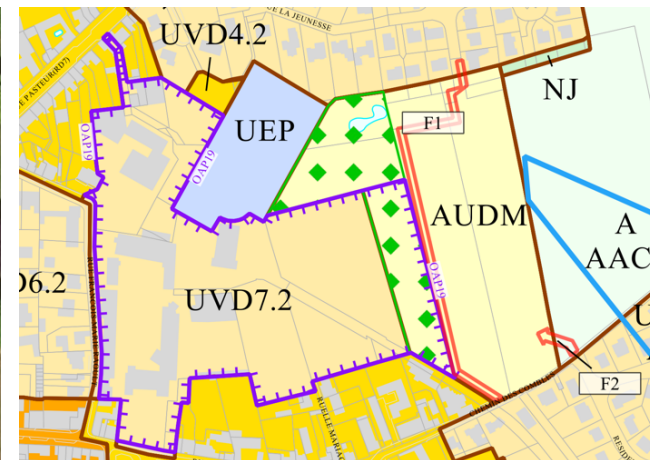
Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle, l'amélioration de l'habitat existant et des abords des constructions sont recherchés dans le respect des qualités urbaines architecturales et paysagères d'ensemble du projet initial.



Site UNEAL © CAUE du Nord – F. Frigout



Site UNEAL © Géoportail



Extrait du PLU2 © MEL



Terrains de sports Collège privé – 2018 © Google Maps



Terrains de sports : 11 124 m2 © Géoportail



Zone UVD7.2 © PLU MEL



### 3) Zone AUDM : Zone à urbaniser différée mixte qui peut recevoir des activités compatibles avec un environnement urbain.

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme précisant notamment : -

- les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ;
- sa qualité de desserte tout mode confondu dans les conditions définies par le PDU en vigueur.

L'extension des constructions existantes et leurs annexes peuvent être autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.

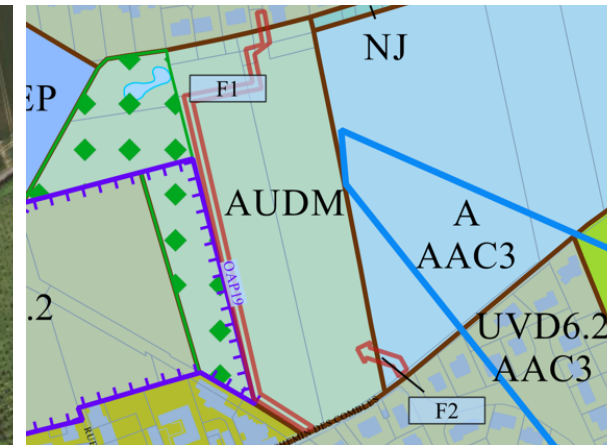
Cette zone inconstructible s'inscrivant dans une armature commerciale métropolitaine dont la stratégie est d'assurer une offre équilibrée sur le territoire, le commerce de détail est interdit.



Ph. 2018 © CAUE du Nord – F.Frigout



Photo aérienne 2018 © Géoportail



Zone AUDM 20 878 m<sup>2</sup> – PLU2 © MEL

#### 4) Zone UVD4.2 Tissus résidentiels intermédiaires

Ces zones urbaines à dominante résidentielle disposent d'une mixité des fonctions variable au regard de leur situation. Le tissu résidentiel intermédiaire se caractérise principalement par un parcellaire de taille moyenne et des constructions le plus souvent jumelées et construites dans le cadre d'opérations d'ensemble formant des îlots semi ouverts, denses ou moyennement denses en fonction des secteurs. L'implantation des constructions est principalement en retrait de la rue et les espaces libres en front à rue sont le plus souvent traités avec une cohérence paysagère et architecturale à préserver. La diversification des fonctions de proximité, les capacités d'amélioration de l'habitat existant et de construction de nouveaux logements sont recherchées dans le respect des caractères urbains et architecturaux et paysagers d'ensemble.



2021 © CAUE du Nord - V. Levive



Photo aérienne 2018 © Géoportail



Zone UVD4.2 © PLU MEL

Quels sites privilégier ? Quelle politique foncière mettre en place ?