



Livret de démarche

Imaginons ensemble le projet Cœur de village de Vred



Une démarche pour qualifier les projets

5 étapes pour structurer et partager le projet urbain & développer la participation des partenaires et des publics



Étape 1
RÉFLÉCHIR À LA DÉMARCHE DE PROJET



ÉTAPE 2
OBSERVER LE CŒUR DE VILLAGE ET SON ENVIRONNEMENT



Étape 3
IMAGINER LE PROJET DE CŒUR DE VILLAGE



Étape 4
RÉALISER LE PROJET CŒUR DE VILLAGE



Étape 5
HABITER LES LIEUX DE VIE

Les CAUE - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement - sont des associations investies d'une mission d'intérêt public. Ils ont pour "mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme, de l'environnement et du paysage." (Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977)

Dans le cadre de son projet associatif, le CAUE du Nord propose aux collectivités de s'engager dans une démarche de projet visant à développer la participation des publics et à favoriser la qualité des projets. Cette démarche de projet s'appuie sur un dispositif opérationnel permettant aux collectivités de :

- s'accorder sur leur vision du projet urbain (dans le cadre des Ateliers du projet du CAUE)
- raconter et planifier le projet urbain (Livret de démarche[©])
- partager leur vision et développer la participation des publics (Maison des projets)
- impliquer les publics dans l'observation du territoire (observatoire participatif)
- capitaliser la connaissance concernant le territoire communal (médiathèque du territoire).



Étape 1 RÉFLÉCHIR À LA DÉMARCHE DE PROJET

Conseiller et accompagner la collectivité

Le CAUE du Nord accompagne les élu.e.s de Vred dans leurs réflexions sur la valorisation du cœur de village et l'intégration de projets d'équipements et d'habitat dans une perspective de révision et de mise en conformité du PLU.

De mars à juin 2022, des ateliers du projet animés par le CAUE ont permis aux élu.e.s de s'interroger avec leurs partenaires (CCCO, SCOT, PNRSE, Département du Nord) sur la démarche de projet à mettre en place, de repérer les marqueurs communaux (éléments ayant de la valeur) et de débattre des atouts, des enjeux et des projets imaginés par les élu.e.s.

Ce document constitue une mise en perspective de ces travaux qui doit permettre de renforcer la démarche et la vision du projet de village et de constituer un support de partage avec les habitants, les partenaires, les porteurs de projet et les maîtres d'œuvre.

Les questionnements initiaux

Quelle urbanisation pour le cœur de village ?

- 1 Quel projet d'habitat en cœur de village ? Quelle programmation ? Pour quelle population ? Comment aménager la friche (convention EPF) ?
- 2 Quel projet pour le groupe scolaire ? Vers une démolition-reconstruction de l'école maternelle (depuis 40 ans dans des préfabriqués) ?
- Quelles évolutions, quelles nouvelles implantations des équipements dans les années à venir (et bénéficier de la chaufferie biomasse) ?
 - ALSH 3 ?
 - Services Techniques 4 ?
 - Bibliothèque 5 ?
 - Restauration scolaire 6 ?
- Comment hiérarchiser l'ensemble de ces projets ?

Les éléments de contexte

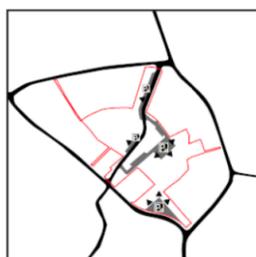
En 2014, la commune a lancé – avec l'appui du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut - une étude sur l'aménagement de différents terrains en friche situés en cœur de village. L'étude menée par l'équipe Tandem+ (architecture urbanisme), Sylvaine Duval (paysage écologie), NordSEM (expertise montage d'opération) a permis aux élus du mandat précédent de s'accorder sur :

Des enjeux d'aménagement de l'îlot

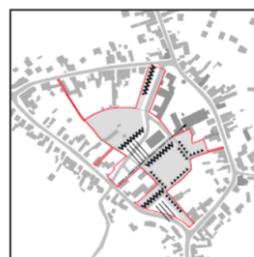
Développer un cœur d'îlot verdoyant, profitant de la présence des fonds de jardins périphériques



Valoriser les venelles existantes et remettre en fonction les portions disparues



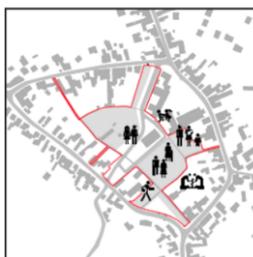
Développer un quartier sans voiture



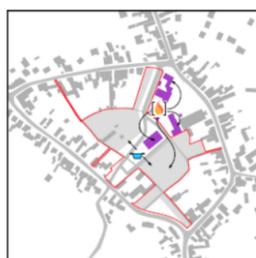
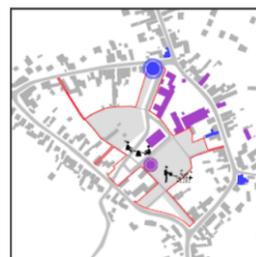
Soigner les accroches urbaines

Des grands principes

Un projet de vivre ensemble (programmation de logements)



Le renforcement du maillage des équipements publics



La prise en compte des opportunités et des contraintes techniques.

Extrait de l'Étude d'aménagement durable - Définition de principes d'aménagement écologiques, paysagers et urbains pour la friche du centre bourg. Maîtrise d'ouvrage Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut. Maîtrise d'œuvre Tandem+ architecture et urbanisme, Sylvaine Duval paysage et écologie, NordSEM (expertise montage d'opération)

Un scénario d'aménagement structuré autour de 3 grands principes :

- La valorisation d'un cœur d'îlot vert et réservé aux pratiques piétonnes
- Une densité raisonnée
- Une programmation diversifiée



Sans vouloir forcément remettre en cause les enjeux d'aménagement, les grands principes ou même le scénario retenu lors de l'étude, les élus souhaitent aujourd'hui réaliser leurs propres choix et réinterroger ces éléments au regard de leurs projets, de leurs questionnements et de l'évolution du contexte.

Élément notable : une chaufferie biomasse dimensionnée pour accueillir les équipements communaux

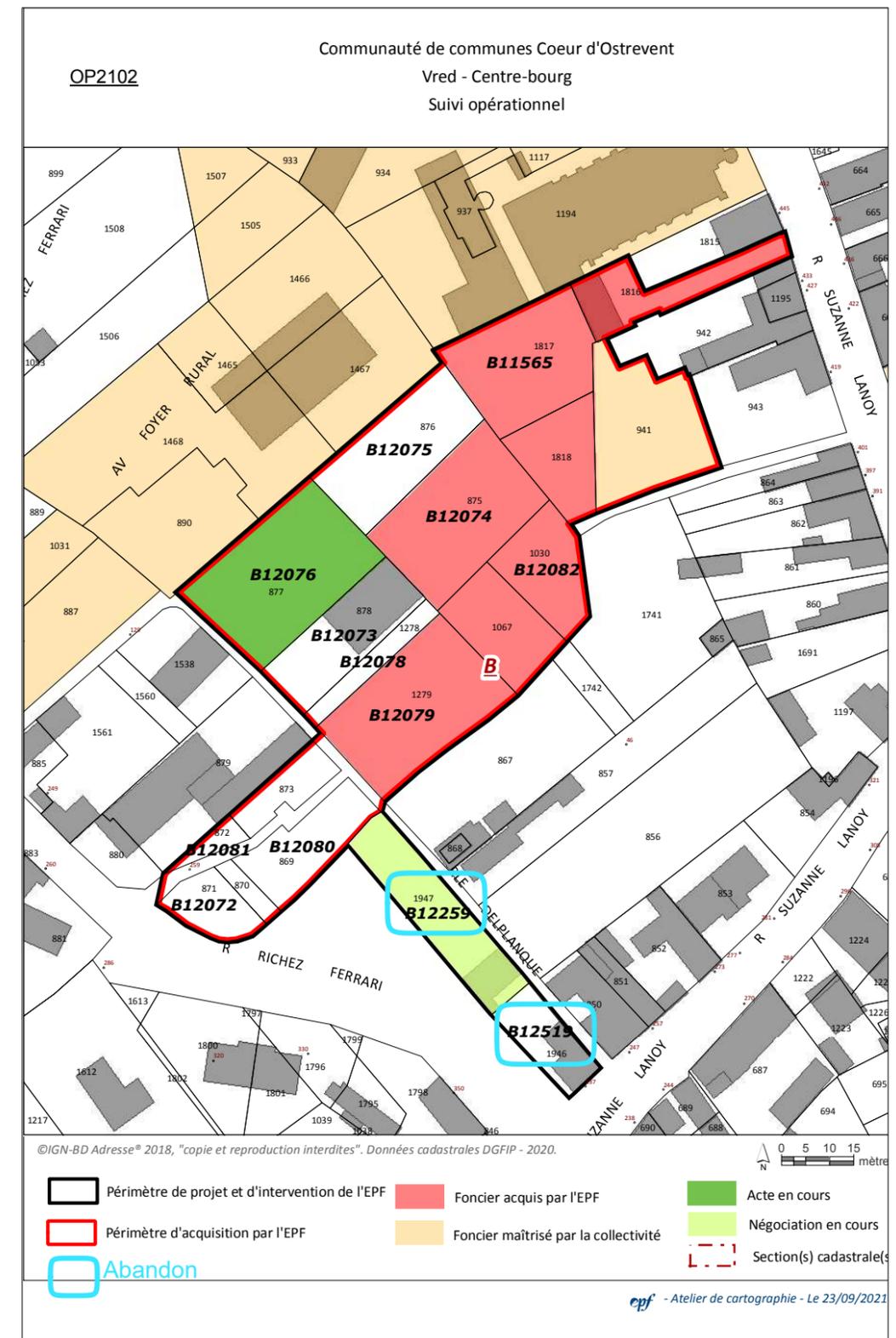
En 2020, la commune a réceptionné une chaufferie biomasse qui permet de chauffer l'ensemble des équipements communaux. Pour le moment seul le réseau de chauffage et production d'eau chaude de l'école élémentaire est connecté. La réflexion sur le projet de ville doit prendre en compte cette dimension pour pouvoir connecter à terme l'ensemble de ses équipements au réseau de la chaufferie biomasse.

Carte à modifier En attente retour EPF

Une convention en cours avec l'EPF Hauts-de-France

« L'Établissement Public Foncier Hauts-de-France accompagne depuis le 19 février 2016, la commune de Vred dans sa démarche de reconquête d'un cœur d'îlot à proximité immédiate des équipements communaux. D'une superficie de 5686 m² le tènement se compose d'un hangar et de jardins en friche. En vue d'augmenter et de diversifier l'offre de logements pour maintenir la population, la commune y envisage la construction de logements dont certains adaptés aux personnes âgées. Le scénario d'aménagement élaboré sous maîtrise d'ouvrage du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut propose la construction d'un béguinage autour d'un espace vert partagé et quelques maisons individuelles groupées en accession. Il répond aux principes de la charte du parc en matière d'urbanisme durable (limitation de la consommation d'espaces naturels ou agricoles, densité, intégration dans l'environnement, mixité sociale et fonctionnelle, limitation de la place de la voiture...).» Extrait de la convention Ville de Vred - EPF Hauts-de-France

Cette convention a été prolongée par avenant pour une durée de 4 ans, portant son terme à la fin 2024.





Étape 2

OBSERVER LE VILLAGE ET SON ENVIRONNEMENT

En 1859 (cadastre napoléonien ci-dessous), le village de Vred se structure autour de la Grande rue et d'un îlot central peu urbanisé qui accueille l'Église et des habitations. Le cœur d'îlot n'est pas construit. L'école se situe rue Suzanne Lanoy (actuelle cantine).

De la révolution française jusqu'à 1880, la population communale progresse de 680 à 1763 habitants. On peut imaginer que c'est l'activité rurale et l'exploitation historique des tourbières comme combustible qui soutient sa croissance. Depuis cette période - avec le développement du charbon comme combustible puis l'exode rural - le village perd progressivement de sa population passant à 1338 habitants en 2019.

De nos jours, le cœur de village de Vred s'organise toujours "en pieuvre" autour d'un îlot central concentrant la grande majorité des équipements et services communaux : Mairie ①, Église ②, groupe scolaire ③, foyer rural ④, chaufferie biomasse ⑤, parking et arrêt de bus ⑥.

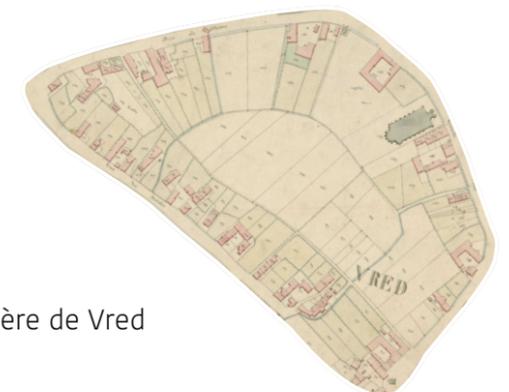
En vis-à-vis de cet îlot, sont implantés sur :

- la rue Suzanne Lanoy : l'ALSH ⑦ & les services techniques ⑧, la bibliothèque & aire de jeux ⑨, la restauration scolaire ⑩,
- la rue René Caby : le café Le Ramier ⑪ et un bâtiment associatif ⑫ accueillant notamment l'association Powerfit

Cet îlot central est traversé par de nombreuses venelles dont certaines se sont dégradées ou ont perdues leur continuité au fil des ans. La friche de l'îlot central ⑬ constitue une des rares réserves foncières dont dispose encore le territoire communal.

Quelques marqueurs du territoire

- La Mairie
- l'Église Saint-Sarre
- L'îlot central
- La Réserve naturelle régionale de la tourbière de Vred







Étape 3

IMAGINER LE PROJET DE CŒUR DE VILLAGE

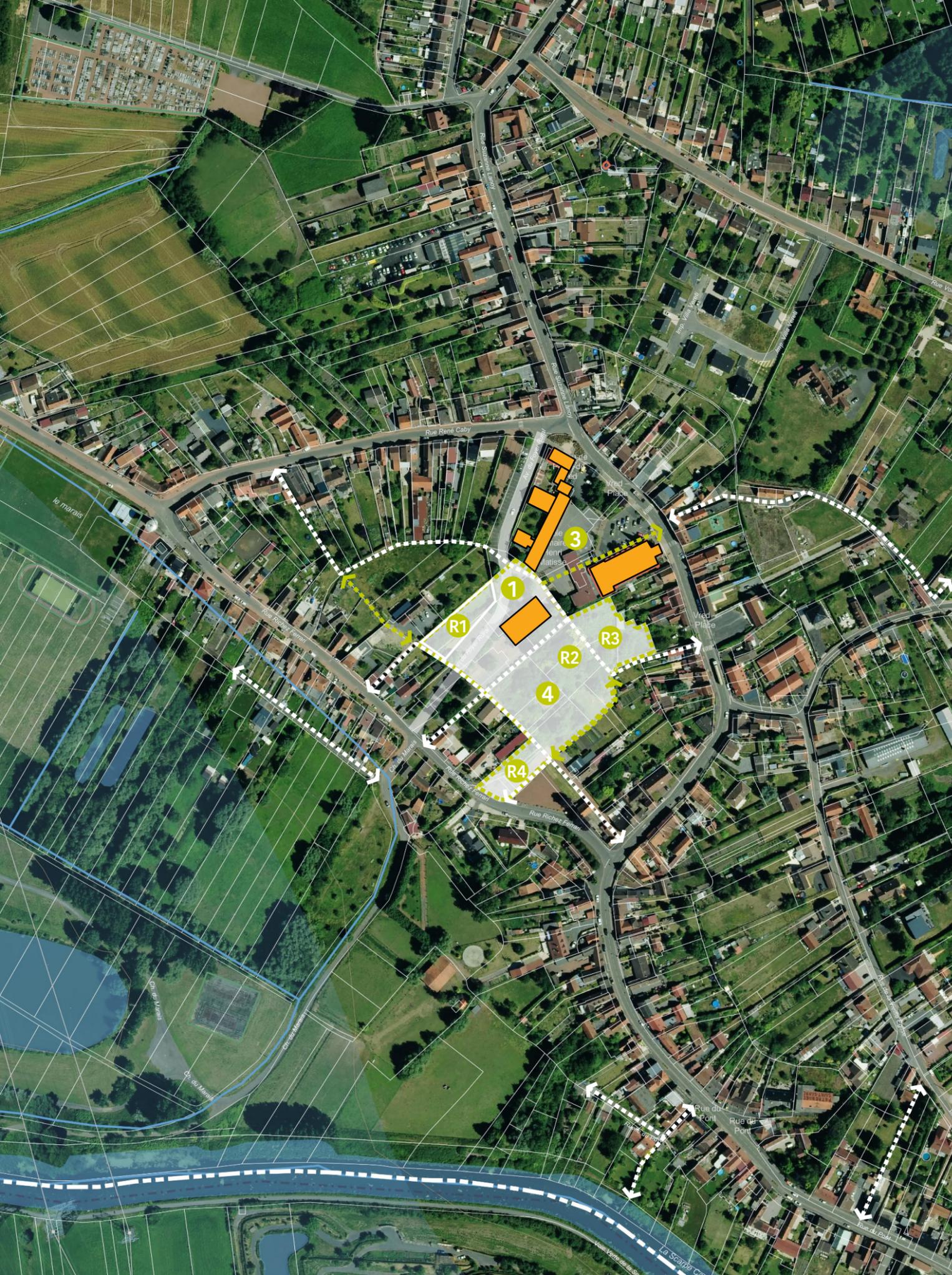
Les orientations retenues lors des ateliers

A court et à moyen terme, les élus souhaitent :

- Restructurer le groupe scolaire **1** par une démolition-reconstruction des préfabriqués de l'école maternelle (et ainsi libérer l'arrière de l'église),
- Aménager l'arrière de l'église en jardin public **2** (ou en jardin lié à l'école)
- Construire des logements sur la parcelle EPF **3** (densité de 25 logements à l'hectare sur une assiette foncière de 7581 m² moins les surfaces des parcelles n°869 à 873)
- Imaginer un aménagement paysager globale reliant les différents équipements et opérations
- Retisser et réaménager le réseau des venelles et créer un nouveau cheminement piétonnier entre groupe scolaire et Église

A long terme :

- Repositionner progressivement les équipements excentrés au cœur de l'îlot central pour les connecter à la chaufferie biomasse et réaliser des économies d'énergie :
 - ALSH (site d'implantation ? École ?)
 - bibliothèque (site d'implantation ? École ?)
 - Restauration scolaire (site d'implantation ? Parcelle EPF ?)
 - Services techniques **4**
- Transformer le site de la cantine en commerce
- Revendre le site de l'ALSH et de la bibliothèque ?



Étape 4

RÉALISER LE PROJET DE CŒUR DE VILLAGE

Lors des Ateliers du projet, les élus se sont accordés sur l'échéancier et les points suivants :

1 Une OAP Cœur de village ou un PAPAG ?

Le PLU est en cours d'écriture. Le bureau d'études doit trouver les moyens de sécuriser la stratégie communale sur ce cœur d'îlot. Le principal point de questionnement est l'implantation de la future restauration scolaire (liaison froide) qui nécessite un accès routier pour la livraison des repas. Les élus souhaitent aussi que les écoliers puissent se rendre de l'école à la restauration sans traverser de route. 4 implantations sont possibles :

- R1 Terrains privés + communaux. Accès livraison facile
- R2 Terrains EPF quasiment tous acquis. Accès livraison facile mais limite le nombre de logements à construire sur la parcelle
- R3 Terrains communaux. Accès livraison possible par le parking de la future opération de logements.
- R4 Terrains privés en indivision ou sans maître dans le périmètre d'acquisition EPF. Accès livraison facile par la petite place.

L'équipe de maîtrise d'œuvre du groupe scolaire étudiera ces hypothèses : dimensionnement et scénarii chiffrés.

2 Écriture d'un Projet Éducatif Territorial

Avant de repenser le groupe scolaire et reconstruire les locaux de l'école maternelle (et peut-être ceux de l'ALSH et de la bibliothèque), les élus veulent mettre en place un Projet Éducatif Territorial pour proposer à chaque enfant scolarisé sur le territoire communal un parcours éducatif cohérent et adapté à ses besoins. Un Projet Éducatif Territorial vise à faire converger et d'articuler, dans l'intérêt de l'enfant, l'ensemble des propositions éducatives que le territoire peut offrir sur le temps périscolaire, en lien avec les projets d'école. Une fois en place, le PEDT permettra de définir les objectifs du projet et d'affiner la programmation architecturale des équipements éducatifs et scolaires et de disposer de locaux adaptés aux objectifs éducatifs définis.



③ Une école durable & un cœur de village paysager

Comité de pilotage

- Élus, CCCO, CAUE du Nord, Équipe enseignante, directrice de l'ALSH et un bénévole de la bibliothèque associative

Objectifs

- Démolition-reconstruction de l'école maternelle (mission complète)
- Analyse du bâtiment existant de l'école élémentaire (refait à neuf en 2019) pour mieux exploiter les espaces (salle informatique peu utilisés) et repenser les usages.
- Aménagement paysager de la cour d'école et de l'arrière de l'Eglise (végétalisation, débitumisation, aménagement non-généré,...)

Livrable

- Étudier l'implantation/dimensionnement de l'école maternelle, de l'ALSH (jusqu'à 70 enfants), de la bibliothèque et de la restauration scolaire : vers un schéma directeur des équipements et des espaces publics

Programme et besoins identifiés

- 2 classes, 1 dortoir, 1 salle de motricité, 1 local de stockage, 1 préau, sanitaires

Étapes de la mission

Étude préalable

- Diagnostic programmatique et paysager du groupe scolaire, ALSH, bibliothèque et restauration scolaire
- 3 scénarii d'implantation chiffrés de l'école maternelle, l'ALSH, bibliothèque et restauration scolaire
- Schéma directeur des équipements et des aménagements paysagers (groupe scolaire, l'ALSH, bibliothèque et restauration scolaire)
- Esquisse chiffrée de la démolition-reconstruction de l'école maternelle, adaptation de l'école élémentaire et de l'aménagement de la cour d'école et de l'arrière de l'Église.

Maîtrise d'œuvre (option ?)

- Mission complète pour la démolition-reconstruction de l'école maternelle, adaptation de l'école élémentaire et aménagement de la cour d'école et de l'arrière de l'Église.



4 Une opération de logements pour les personnes âgées et les jeunes

Attendu que l'implantation de la restauration scolaire n'est pas encore déterminée et que les élus souhaitent pouvoir rassembler, à terme, l'ensemble des équipements dans le périmètre de l'îlot central, il est recommandé de suspendre la réflexion sur l'opération de logements en attendant des conclusions de l'étude préalable « École durable et cœur de village paysager ».

Du point de vue du PLU, la densité doit être de 25 logements à l'hectare (hors voirie et espace public). L'assiette foncière à prendre en compte est de 7581 m² moins les surfaces des parcelles n°869 à 873.

A suivre...

Les Livrets de démarche © du CAUE du Nord vise à construire une vision partagée du projet de ville et à structurer la démarche de projet pour permettre aux élus et aux techniciens de :

- raconter et partager le projet de ville,
- développer la participation des publics (habitants, usagers, commerçants, scolaires,...),
- mobiliser les partenaires, les porteurs de projet et les financeurs,
- planifier et alimenter le PPI (Plan Pluri-annuel d'Investissement)



CONSEIL
D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT
DU NORD



RÉFLÉCHIR



OBSERVER



IMAGINER



RÉALISER



HABITER