



Vers un urbanisme de qualité

Journée de présentation des résultats
de la phase « esquisse » et d'échanges
sur l'urbanisme durable
en milieu rural et périurbain



3 février 2010 – Flines-Les-Raches

Synthèse

Sommaire

Introduction	3
Accueil	3
Daniel LEMAIRE	3
Ouverture de la journée	3
Anne-Marie STIEVENART	3
Les six communes du projet « Vers un urbanisme de qualité » : le choix d'un échantillonnage	4
Nathalie MANDARON	4
Le travail d'esquisse : une évolution du regard des élus sur l'urbanisation du territoire communal	5
Luc HOSSEPIED	5
Présentation du projet de la commune de Wavrans sur l'Aa	5
Gérard DEVIGNE	5
François-Xavier MOUSQUET	5
Michel MARTINO	7
François DELHAY	7
Présentation du projet de la commune d'Eppe Sauvage	8
Jocelyne DELHOYE	8
Emilien ROBIN	8
Armand NOUVET	9
Echanges avec la salle	10
Les outils d'un nouvel équilibre entre espaces ouverts et construits	12
Introduction de la problématique	12
Marie-Lise VEILLET	12
Présentation du projet de la commune d'Ors	12
Jack DUMINY	12
Frédéric BONNET	12
Présentation du projet d'aménagement de Flines-Les-Râches	14
L'urbanité à « la campagne » est-elle possible ? Comment accompagner l'évolution des habitants vers des comportements moins consommateurs d'espaces et d'énergie	16
Présentation de la commune de Ruminghem	16
Gérard VERQUERE	16
Mélanie HUGUET	16
Julien BOIDOT	16
Emilien ROBIN	17
Présentation du projet de la commune de Raismes	18
René CHER	18
Echanges avec la salle	19
Le point de vue depuis la Flandres belge	20
Marc MARTENS	20
Jean-François VAN DEN ABEELE	21
Vers la réalisation des projets	22
Les clefs de la réussite	22
Vers une généralisation des démarches d'urbanisme de qualité ?	25
Conclusion	26
Jean-Louis THOMAS	26
Sigles	29

Introduction

Accueil

Daniel LEMAIRE - Maire de Flines-Les-Râches



Bienvenue à tous, aux six communes sélectionnées dans le cadre du projet « Vers un urbanisme de qualité » (VUQ), à nos amis belges qui nous font l'amitié de s'associer à cette expérience lancée par Espaces naturels régionaux (ENRx). Je vous propose quelques vers du plus grand écrivain et poète flamand, Hugo Claus, qui me paraissent bien convenir à cette journée : *« De quoi parler ? De quoi parler ce soir et parler dans un pays que nous reconnaissons, tolérons, rarement oublions. Ce pays à la jeunesse cocasse, au climat pluvieux, aux récits creux sur le passé, aux habitants avides jusqu'à leur ultime culbute parmi les choux-fleurs. Ils continuent à se multiplier dans un paradis qu'ils inventent, chasseurs de bonheur tout tremblants, bouillie au bec. Tout comme dans la nature, qui épile nos médiocres collines, calcine nos prairies, gazéifie notre atmosphère, les vaches ingénues continuent à brouter. »*

Je remercie vivement Madame la Présidente, Anne-Marie Stiévenart, et Nathalie Mandaron d'avoir choisi Flines-Les-Râches pour accueillir cette journée d'échanges, ainsi que les techniciens des Parcs naturels régionaux (PNR) et ENRx qui nous accompagnent. Nous avons ensemble à écrire le premier chapitre d'une histoire. Comme disait Pierre Mauroy : *« La meilleure façon de prévoir l'avenir, c'est de l'inventer. »*

Ouverture de la journée

Anne-Marie STIEVENART - Présidente d'Espaces naturels régionaux



Bonjour à tous. Je vous remercie, Monsieur le Maire, de nous accueillir dans cette magnifique salle.

Les PNR sont la première forme d'organisation volontaire du territoire et la volonté de leurs concepteurs était bien de participer à la politique d'aménagement du territoire. Peu à peu, les PNR sont intervenus dans le champ de l'urbanisme à travers leurs différentes missions. Aujourd'hui, les Parcs sont tenus de rendre des avis dans des procédures obligatoires sur

l'aménagement du territoire, et leurs techniciens travaillent avec les collectivités pour l'établissement des documents d'urbanisme. Malgré cela, **les constructions se multiplient, l'étalement urbain continue et les paysages sont banalisés.**

Comment accompagner les communes dans leur processus d'urbanisation et dans leurs projets d'aménagement ? Cette question est à la base du projet VUQ, imaginé par les paysagistes des trois Parcs dans le cadre d'un appel à projets du ministère de l'Ecologie. Ce projet n'aurait pas été possible sans une mobilisation très forte des PNR et des organisations régionales et départementales (CAUE, DREAL¹, CETE, intercommunalités, agences d'urbanisme, etc.). La maîtrise de la périurbanisation est fondamentale pour le Nord – Pas de Calais qui est une région extrêmement peuplée. Espérons que le projet VUQ inspire la future politique de la maîtrise de la périurbanisation portée par le conseil régional, afin qu'elle prenne en compte les réalités et les besoins des communes rurales.

Les six communes du projet « Vers un urbanisme de qualité » : le choix d'un échantillonnage

Nathalie MANDARON

Coordinatrice de projets, Espaces naturels régionaux

Dans l'appel à projet adressé en septembre 2008 aux communes, ENRx annonçait d'emblée les valeurs que devait véhiculer l'opération – répondre aux besoins de logements, protéger les ressources naturelles, et réduire la consommation de terres agricoles pour l'urbanisation – et leur volonté d'accompagner les communes. Sur 24 candidatures, six ont été choisies pour constituer un panel de communes de taille différente, rurales ou plus urbaines, offrant des paysages différents, dont les documents d'urbanisme sont plus ou moins avancés, et ayant délégué ou non la compétence urbanisme. Les sites proposés, de 2,5 à 10 ha, avaient en revanche en commun d'être tous situés au cœur ou à proximité du cœur d'un village ou d'un quartier. L'ensemble des projets concerne des sites à proximité de zones ayant une valeur écologique reconnue, une caractéristique des projets qui pose la question de l'impact de l'urbanisation sur la nature. Enfin, les sites sont soit des propriétés communales, soit des propriétés privées. Outre ces caractéristiques techniques, la volonté des communes d'en faire un site exemplaire, d'associer l'ensemble des partenaires et d'expérimenter une nouvelle forme urbaine a été déterminante.

Sur ces critères, les communes d'Éppe Sauvage, d'Ors, de Flines-Les-Râches, de Raismes, de Ruminghem et de Wavrans sur l'Aa ont été sélectionnées. Trois cabinets d'urbanistes ont réalisé, de mars à juillet 2009, des esquisses dans les six communes. En juillet, les communes ont choisies une des esquisses proposées. Actuellement les équipes réalisent des études d'avant-projets qui dureront jusqu'au mois de juin 2010.

¹ Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE), Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)

Le travail d'esquisse : une évolution du regard des élus sur l'urbanisation du territoire communal

Luc HOSSEPIED

Journaliste

La commune de Wavrans sur l'Aa, peuplée de 1 330 habitants, dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) depuis 2006. De quelle façon le projet VUQ a-t-il changé vos plans ?

Présentation du projet de la commune de Wavrans sur l'Aa

Gérard DEVIGNE

Maire de Wavrans sur l'Aa

Wavrans sur l'Aa est un petit village rural de la communauté de communes du pays de Lumbres, situé aux pieds des coteaux calcaires qui surplombent l'Aa. Le territoire communal, très clairsemé, accueille cinq hameaux. La population a augmenté de 10 % en 10 ans mais, dans le même temps, le nombre d'habitations a crû de 14 %. Le PLU de Wavrans a été approuvé en 2006, à la suite de la révision du Plan d'occupation des sols (POS), et deux zones proches du centre ont été classées en zones à urbaniser (AU). En 2007-2008, la commune a réfléchi à la façon dont l'une de ces deux zones (d'environ 7,5 ha et dont elle est propriétaire en partie) pouvait être aménagée, et s'était fixé des objectifs tels que le développement raisonné de l'urbanisme, la mixité sociale, le maintien du caractère rural du village. Nous recherchions l'interlocuteur qui pouvait accompagner notre projet lorsqu'est intervenue la proposition d'ENRx.

Luc HOSSEPIED

Est-ce la première fois que vous êtes accompagnés par un bureau d'études ?

Gérard DEVIGNE

Dans le cadre de l'élaboration de nos documents d'urbanisme, nous avons été aidés par le parc naturel des Caps et Marais d'Opale.

Luc HOSSEPIED

Que vous évoque le mot « lotisseur » ?

Gérard DEVIGNE

Nous avons été contactés par des lotisseurs intéressés par la parcelle ; mais si nous la leur avions confiée, elle aurait été entièrement construite en deux ans.

François-Xavier MOUSQUET

Paysagiste – Equipe Paysages

Nous avons mobilisé trois compétences différentes (paysagiste, écologue et architecte urbaniste) pour travailler sur ce projet et nous avons mené notre réflexion autour de cinq grands objectifs.

Penser une zone de logements, c'est se poser la question de l'habitat au sens large (habitat humain et milieux vivants qui abritent des végétaux, des animaux et des hommes). **Il nous a paru nécessaire de mettre en place une opération d'urbanisme qui intègre tous les types d'habitats. Il y a toujours une relation entre l'habitat et le milieu naturel. A Wavrans, tous les habitats (humains et naturels) sont liés à la situation de fond de vallée.**

Objectif 1 : Concevoir le milieu urbain comme un milieu écologique

La comparaison de la photo aérienne de 1970 avec une photo récente nous a montré que les perméabilités, les continuités qui existaient et passaient au milieu du village ont été petit à petit fermées par l'urbanisation.

En partageant nos compétences, nous avons tenu à croiser nos langages et à essayer de comprendre celui de l'autre. Et nous nous sommes progressivement rendu compte qu'il existait des convergences entre un schéma écologique et un schéma urbain (zones nodales, zones de continuum, etc.), alors que les deux sont généralement opposés.

Nous avons par exemple réfléchi à la question des zones inondables. L'Aa a une zone d'expansion de crue qui dessine l'urbanisme d'aujourd'hui. Une zone inondable est-elle une contrainte ou une chance ? Aujourd'hui on est dans l'opposition : c'est une contrainte pour l'urbanisme et une chance pour les milieux naturels. On pourrait imaginer un urbanisme qui respecte le milieu inondable.

Objectif 2 : Maintenir l'agriculture à proximité du bourg

Pour conserver la ruralité de Wavrans et rester dans la démarche de préservation des terres agricoles, notre projet, remis en juillet, ne prévoit pas de construire sur l'entité de 7 ha située en périphérie du village, pourtant propriété de la commune. Nous nous sommes demandé si l'urbanisation était forcément une prédation du milieu agricole, ou si un dialogue était possible. Comment combiner le développement urbain et l'agriculture ?

Objectif 3 : Concerner les habitants

Construire sur la parcelle initialement proposée par la commune nécessitait un désenclavement afin de la connecter aux voiries existantes. Il fallait pour cela « passer à travers » une ferme existante. En discutant avec la commune, nous nous sommes rendu compte que plusieurs fermes aux alentours étaient en mutation et allaient devenir, à plus ou moins long terme, des logements. La somme de leurs surfaces équivalait à environ 7 ha, soit la surface de la parcelle agricole proposée à l'urbanisation. Il devenait intéressant de réfléchir à ces surfaces et de les intégrer dans notre réflexion, avec la difficulté de l'implication des habitants, et finalement ne pas nous limiter à la zone à urbaniser désignée au départ.

Objectif 4 : Composer avec le temps

Au fur et à mesure de notre réflexion, nous sommes passés de l'idée d'une intervention clé en main sur une unique parcelle à celle d'une veille foncière permettant une intervention étalée dans le temps.

Objectif 5 : Revitaliser le patrimoine (les bâtiments de fermes) dans un objectif de mixité sociale et de densité.

Luc HOSSEPIED

Quelle est la valeur ajoutée du regard de l'écologue ?

Michel MARTINO

Ecologue – Equipe Paysages

Utiliser certaines espèces végétales ou animales – les chauves-souris par exemple – comme bio-indicateurs représentatifs d'habitats nous permet d'avoir une vision qualitative du territoire communal. Le suivi des populations de chauves-souris nous a fait prendre conscience de la forte artificialisation et fragmentation du milieu depuis près d'un siècle et demi.

Luc HOSSEPIED

Qu'a apporté au projet la confrontation de vos différentes compétences ?

François-Xavier MOUSQUET

L'intérêt de cette démarche était de développer une nouvelle façon de travailler et d'accepter les préoccupations de l'autre. Cette démarche particulière n'est pas plus confortable pour la commune que pour nous mais elle est la plus adaptée.

François DELHAY

Architecte urbaniste – Equipe Paysages

La problématique posée par le projet VUQ nécessitait que l'on mette en œuvre une démarche nouvelle, une nouvelle façon d'aborder le sujet. Il nous est apparu intéressant de mélanger les deux milieux de vie que sont l'habitat humain et l'environnement naturel.

Luc HOSSEPIED

La commune n'a-t-elle pas été surprise par le projet, alors qu'elle imaginait qu'il porterait sur la zone à urbaniser de 7,5 ha ?

François DELHAY

La demande de la commune découle d'un examen de son territoire : le site désigné au départ n'était pas encore urbanisé. Les trois équipes ont remis en question le choix de ce territoire dont la commune était en grande partie propriétaire.

Luc HOSSEPIED

Le projet sera-t-il réalisé ?

Gérard DEVIGNE

Il nous appartient de mettre tout en œuvre pour qu'il le soit ; nous organisons à la fin du mois de février 2010 une réunion publique pour présenter le projet à la population.

A retenir

- mélanger les compétences (architecte urbaniste, paysagiste, écologue...)
- tenir compte du lien étroit entre l'urbanisation et l'habitat naturel

- considérer le fonctionnement écologique du village
- soigner la combinaison entre le développement urbain et l'agriculture
- impliquer les habitants dans la réflexion
- viser la mixité sociale

Présentation du projet de la commune d'Eppe Sauvage

Jocelyne DELHOYE

Adjointe au maire d'Eppe Sauvage

La commune d'Eppe Sauvage est située dans le sud de l'Avesnois et dispose d'un patrimoine architectural remarquable. Aucune nouvelle construction n'a été réalisée depuis 1950 et le projet risque d'être difficile à faire accepter au village. Par ailleurs, les anciens agriculteurs qui souhaitent céder leur terrain ne pourront pas tous être contents car nous ne prévoyons pas nécessairement de construire autour du village. Nous souhaiterions être un village pilote en matière de construction écologique², d'écotourisme et de préservation de la biodiversité.

Le projet proposé par le bureau d'études BNR correspond bien à nos attentes : il concerne une petite desserte qui descend vers le village et où se trouve une ancienne bâtisse que nous pourrions combiner avec de nouvelles constructions. **Par son accompagnement, l'équipe BNR nous a permis d'oser.** Nous n'avons pas envie d'urbaniser Eppe Sauvage n'importe comment ; l'équipe BNR a tenu compte de cela et de notre envie que le projet vienne se fondre dans le village. Nous avons conscience de prendre des risques car certains habitants ne nous approuvent pas (notamment ceux qui souhaitent vendre leurs terrains qui ne pourront pas finalement être construits). Mais nous nous sentons prêts à défendre notre projet.

Pour conclure, je souhaitais citer un poète de notre village, Auguste Hanon, qui dans les années 1970 écrivait :

*« Adieu vallée riante, Adieu chère rivière,
Mes petits ponts de bois, mes petits ponts de pierre,
Je serai étranger dans mon terroir natal,
Puisque mon beau pays ne sera plus le mien. »*

Je ne voudrais pas que l'on en arrive à dire cela d'Eppe Sauvage. Au contraire, je voudrais que nous soyons fiers de ce que nous allons réaliser.

Emilien ROBIN

Architecte, équipe BNR

C'est à partir de la réflexion que nous avons menée à Eppe Sauvage que nous avons défini notre méthode de travail. Elle s'intitule le « Grain rural » et nous l'avons appliquée à l'ensemble des six communes. La première conversion du regard à susciter est celle des élus. Nous nous sommes intéressés à la valeur du projet : qu'il soit architectural ou urbain, le projet est un tout cohérent qui intègre l'ensemble des problématiques. Le projet est un outil de connaissance d'un territoire.

² Dans le cadre du Pôle d'excellence régionale Bois, le conseil régional a proposé à Eppe Sauvage la construction de quatre maisons à ossature en bois

Nous avons utilisé une vue panoramique de la situation d'Eppe Sauvage, commune de l'Avesnois située dans un paysage vallonné qui ressemble aux Ardennes. Cette localisation offre une visibilité depuis les crêtes sur le village, et depuis les hameaux sur la vallée. Nous avons travaillé sur la notion d'isolement, car Eppe Sauvage est un petit village isolé des grandes métropoles. Mais la distance, et notamment celle qui sépare chaque bâti, peut être une qualité. Eppe Sauvage est structuré autour de son église, de la mairie et de la salle des fêtes, ainsi que d'une succession de hameaux, situés sur les lignes de crête et qui profitent d'une vue panoramique. Cette urbanisation en poches pose certaines questions. Faut-il urbaniser uniquement autour du centre du village ?

Nous avons évoqué l'idée de citadelle, que nous trouvons intéressante car elle permet au village d'avoir une vue du paysage remarquable (mosaïque de haies bocagères et fond de vallée). Cette situation de l'habitat nous intéressait : bâtiments peu nombreux, haies bocagères, village construit autour de l'église et quelques anciennes fermes disséminées dans la vallée. Comment exploiter ces qualités de discontinuité et d'espacement entre les habitats ? Quelle architecture peut correspondre à cette qualité de vue ? Comment desservir un habitat qualitatif, tout en limitant le plus possible les voiries de desserte ? Chaque ferme isolée, qui correspondait auparavant à une famille, peut aujourd'hui en accueillir plusieurs. Et pour élever la qualité d'un groupement d'habitations, il est peut-être nécessaire de mutualiser certaines installations. Quelle est la masse critique à partir de laquelle ces groupements d'habitations sont réalisables ? Pour nous, cette masse critique peut être atteinte à partir de cinq à sept logements.

Nous nous sommes intéressés à une autre thématique, celle de la valorisation du foncier agricole. Quel mécanisme doit-on inventer pour que, grâce à la réalisation de groupements d'habitation, il soit possible de créer de petites entités habitées et ainsi d'éviter que des parcelles agricoles soient entièrement urbanisées ?

Enfin, nous avons réfléchi aux possibilités de développer un mode de vie alternatif pour ces groupements d'habitations avec la définition d'éléments mutualités (parking, jardins, services communs, etc.).

A partir du projet d'Eppe Sauvage, nous avons voulu définir une méthodologie, applicable dans d'autres communes, grâce à des outils de représentation pour permettre la conversion du regard des élus et à des outils qui nous sont propres.

Armand NOUVET

Architecte urbaniste, équipe BNR

La démarche lancée par ENRx implique l'idée d'innovation, d'expérimentation, ainsi que des questions de méthode. Les projets d'Eppe Sauvage et de Wavrans sur l'Aa ont illustré l'écart qu'il pouvait y avoir entre le projet tel qu'il était préconçu par les élus et les propositions auxquelles ont abouti les équipes. Nous nous sommes intéressés à la façon dont pouvait s'opérer cette conversion du regard, c'est-à-dire la manière dont les élus pouvaient percevoir leur commune avec un nouveau regard.

Nous sommes partis du postulat qu'il nous fallait élaborer une boîte à outils pouvant être transposés à différents territoires. Nous avons ainsi utilisé quatre outils :

- une image synthétique qui mêle l'analyse de l'espace à étudier et la proposition d'aménagement ; cette image a vocation à susciter la réaction de la commune
- des maquettes pour souligner des traits caractéristiques du paysage³ et ainsi renouveler l'image que l'on se fait de son territoire
- des images didactiques qui expliquent le contenu de chaque proposition, qui en présente toutes les configurations spatiales
- un document de présentation des thématiques du projet, par exemple la qualité environnementale.

Ces mêmes outils ont été utilisés dans les différentes communes.

Luc HOSSEPIED

Comment avez-vous perçu les outils présentés ?

Jocelyne DELHOYE

Le premier outil nous a bouleversés car il a su mettre en avant la beauté et l'importance du panorama dont bénéficient les habitations sur la ligne de crête, et il nous a fait comprendre que cette qualité devait être préservée.

Emilien ROBIN

Cette image est un exemple de ce qu'est une architecture qui correspond à la qualité et aux caractéristiques d'un site.

Echanges avec la salle



De la salle (Benoît PONCELET, Directeur du CAUE Nord)

Le travail d'esquisse qui a été réalisé est très important car il permet de faire le lien là où il peut y avoir des ruptures dommageables aux projets : par exemple, lorsqu'un diagnostic est établi et que la réalisation du projet est confiée à une autre équipe. Ceci induit à chaque fois de justifier et d'expliquer à nouveau le zonage choisi. L'outillage présenté par l'équipe BNR permet d'illustrer des choix. Le travail d'esquisse permet par ailleurs de considérer la place d'habitant dans le projet.

De la salle (Jean-Noël SAUSSOL, DREAL Nord – Pas de Calais)

La démarche pour ces communes est très riche car elle prend en compte à la fois le projet politique des élus, la réglementation, les outils des architectes, la vision des écologues, etc. C'est de cette façon que l'on pourra construire un lieu de vie de qualité pour les habitants.

³ Par exemple, la commune de Raismes située à la lisière d'une forêt

Jocelyne DELHOYE

Tout ce que nous souhaitons, c'est réussir à donner envie de vivre à Eppe Sauvage.

Emilien ROBIN

Le projet de PLU d'Eppe Sauvage est en cours d'élaboration et nous nous sommes intéressés à cette donnée. En effet, un règlement existant représente des contraintes que nous devons généralement prendre en compte. Là, nous avons la possibilité d'imaginer l'urbanisation en milieu rural de façon très ponctuelle.

A retenir

- être accompagné par un bureau d'études pour oser faire
- tenir compte de l'attachement des habitants à leur patrimoine bâti et paysager
- développer des outils pour aider les communes à porter un nouveau regard sur le territoire

Les outils d'un nouvel équilibre entre espaces ouverts et construits

Introduction de la problématique

Marie-Lise VEILLET

Paysagiste au Parc naturel régional Scarpe Escaut

Le développement de l'urbanisation le long des voiries a laissé des espaces libres au cœur même du tissu urbain (pâtures, cultures, boisements, etc.). Les rôles des espaces ouverts peuvent être multiples : il peut s'agir de zones agricoles, d'espaces paysagers, de lieux de promenade pour les habitants... Pourtant, ils sont souvent considérés par certains aménageurs comme étant des vides qu'ils pourraient s'empresse de remplir. L'enjeu d'un urbanisme de qualité est de concilier le développement urbain et la prise en compte, voire la préservation, de ces espaces et de leurs rôles pour la commune. Selon Marc Verdier⁴, il faudrait « *moins de paysage pour chacun et plus de paysage pour tous.* » Cela implique de s'interroger sur l'implantation des futurs logements et sur la proportion du territoire à réserver à l'espace public. Dans le cadre de l'opération VUQ, les équipes d'urbanistes ont proposé de préserver des espaces non bâtis au sein même des périmètres sur lesquels portent leurs projets. Cela pose la question de la stabilisation, dans le temps, et du mode de gestion de ces espaces non bâtis.

Présentation du projet de la commune d'Ors

Jack DUMINY

Maire d'Ors

Ors, commune de 1 775 ha située à l'est du Cambrésis, est traversée par une ancienne voie ferrée et par le canal de la Sambre à l'Oise. La tendance de sa population (712 habitants) à diminuer a motivé en partie le projet de constructions nouvelles. En 2002, la commune avait acquis un terrain de 4 ha au cœur du village, sur lequel avaient été créés un verger, une mare pédagogique, une école. Environ 5 000 m² avaient été réservés pour des constructions nouvelles et l'appel à projets des ENRx a été l'occasion de poursuivre la réflexion, même si dans un premier temps les projets présentés par les équipes ont fait un peu peur. Il va nous falloir convaincre le conseil municipal et les habitants de la nécessité de construire autrement.

Frédéric BONNET

Architecte urbaniste – Equipe OBRAS

Trois dimensions nous paraissent contribuer à la qualité de vie qui attire les habitants d'un village : l'accessibilité métropolitaine, l'urbanité (c'est-à-dire le fait de connaître son voisin, de pouvoir accompagner son enfant à l'école à pieds, etc.) et le rapport au paysage. Or ces trois dimensions n'apparaissent pas dans l'urbanisme habituel : on se déplace mal, le lien avec le paysage est rompu... Comment les réhabiliter ? Nous sommes partis des premiers aménagements que la commune avait réalisés – un territoire de quelques hectares avec une

⁴ Architecte urbaniste, professeur à l'École d'architecture de Nancy

école et un parc – et nous avons proposé de construire sur le pourtour de la zone, sans construire de nouvelles voiries et en préservant la partie bocagère centrale.

Un terrain à construire vaut jusqu'à 20 fois plus qu'un terrain agricole ; la question de la préservation d'un paysage est donc légitime. Mais comment choisir de conserver certaines zones ouvertes et d'en rendre d'autres constructibles, tout en étant égalitaires vis-à-vis des différents propriétaires et en agissant dans l'intérêt général ? Différentes solutions apparaissent, comme le transfert de Coefficient d'occupation des sols (COS), la création de Zone d'aménagement concerté (ZAC) ou encore l'attribution d'une valeur aux zones non construites. Dans une ville comme Raismes, une solution collaborative – selon laquelle les aménagements viendraient enrichir le milieu naturel – permettrait de contenter l'intérêt général et d'apporter une valeur supplémentaire à la zone non construite. L'espace naturel stabilisé est une vraie plus value.

De la salle (Monique SIX, Chambre d'agriculture du Nord)

La préservation des espaces agricoles me paraît importante dans les projets d'aménagement urbain et périurbain, avec l'idée de la réutilisation d'anciens corps de ferme pour créer de nouveaux logements.

J'ai été interpellée, lors de la présentation des premiers projets, par la volonté des équipes de combler des vides de façon réfléchie et de conserver des espaces ouverts, au cœur des villages.

S'agissant de la valeur des terrains, le transfert de COS me semble être une solution adaptée. En revanche, celle de la ZAC l'est-elle pour une parcelle de 1 ha ? Les outils des villes sont-ils adaptés aux villages ?

Jack DUMINY

La question de la gestion d'une parcelle agricole intégrée dans le bâti se pose. Comment l'exploiter ? Peut-on y mettre des vaches ?

De la salle (Monique SIX, Chambre d'agriculture du Nord)

L'important est de bien préserver la fonctionnalité de l'espace et des exploitations agricoles (accessibilité aux parcelles, etc.).

Luc HOSSEPIED

Quels outils les communes peuvent-elles mobiliser pour acquérir des terrains ?

De la salle

La maîtrise foncière est une problématique essentielle dans le cadre de projets d'urbanisme. Les communes peuvent être aidées par l'Etablissement public foncier (EPF) qui peut acquérir un terrain pour leur permettre d'en avoir la maîtrise foncière.

Frédéric BONNET

A l'échelle des villages, des pratiques collaboratives peuvent être développées entre des propriétaires qui pourraient se réunir pour répartir sur leurs terrains une plus-value dans l'intérêt de chacun. Cet urbanisme venant « d'en bas » changerait des outils traditionnels de l'urbanisme venant « d'en haut », c'est-à-dire de la collectivité. C'est un changement de

culture pour un nouveau rapport de l'individu à l'intérêt collectif. Il existe un exemple de ce type de collaborations, à Chambon-sur-Lignon dans le Massif central : des propriétaires sont en train de créer une association foncière afin de mutualiser la plus value d'une opération d'aménagement.

De la salle (Benoît PONCELET, Directeur du CAUE Nord)

Il ne faut pas oublier que, pour qu'il y ait plus value, des aménageurs ou des lotisseurs doivent décider d'investir de l'argent. Il ne faut pas opposer les expériences de collaborations décrites par Frédéric Bonnet au lotissement. Les habitants peuvent en effet s'entendre pour construire ensemble, mais comment procéderont-ils ? Le Syndicat national des professionnels de l'aménagement et du lotissement (SNAL), avec lequel nous sommes actuellement en contact, est prêt à faire évoluer ses pratiques.

Luc HOSSEPIED

Quelles sont les plus grandes difficultés auxquelles vous avez dû faire face dans le cadre du projet VUQ ?

Jack DUMINY

Il est difficile d'admettre et de faire admettre qu'on ne peut pas faire ce qu'on veut à la campagne. Il faut trouver un juste milieu pour intégrer un peu de ville à la campagne, tout en préservant le bocage.

A retenir

- concilier le développement urbain et la préservation des espaces ouverts
- considérer l'espace naturel comme une plus-value
- intégrer dans la réflexion les notions d'accessibilité métropolitaine, d'urbanité et le rapport au paysage

Présentation du projet d'aménagement de Flines-Les-Râches

Daniel LEMAIRE

Dans le cadre d'une première réflexion à l'occasion de l'établissement du PLU, nous avons conclu que Flines-Les-Râches avait déjà opéré son étalement urbain et, plutôt que de le poursuivre, gagnerait à faire autre chose. Alors que certains nous incitaient à construire le long des chemins ruraux, il nous a paru plus pertinent de viser les nombreux îlots de la commune et d'épaissir le centre de Flines-Les-Râches. Via l'EPF, la commune a racheté un ancien couvent de 3 500 m², situé dans le centre sur un terrain de 1,5 ha. Par ailleurs, à proximité, se trouvaient un étang (site classé en espace naturel sensible), une ancienne voie ferrée devenu un corridor de nature et rejoignant le centre-ville, ainsi qu'un chemin piétonnier orienté nord-sud. L'appel à projets d'ENR a été l'occasion de relancer nos réflexions ; dans le même temps, nous avons lancé une étude sur le devenir de l'ancien couvent. Cela nous a amenés au constat selon lequel la façade arrière du couvent devait devenir la façade principale. Aujourd'hui, nous intégrons le couvent dans le projet VUQ. Les trois équipes d'urbanistes ont souligné la nécessité de mettre en valeur le centre-bourg, en liaison avec l'étang et l'ancienne voie ferrée devenue piétonne.

[Visite et présentation du projet d'aménagement de Flines-Les-Râches par les équipes Paysages, OBRAS et BNR]



Luc HOSSEPIED

De quelle façon avez-vous choisi une équipe d'urbanistes plutôt qu'une autre ?

Daniel LEMAIRE

Les trois équipes étaient d'accord sur le fait que la grande artère nord-sud à laquelle nous avions pensé aux débuts de nos réflexions n'était pas une bonne idée. Elles nous ont fait comprendre qu'il fallait **raisonner le stationnement différemment** (espaces de stationnement organisés, utilisation des fenêtres existantes, etc.) et qu'**on ne pouvait pas fonder un projet d'urbanisme sur des contraintes de circulation automobile.**

Je voudrais insister sur ce qu'a dit Benoît Poncelet précédemment : laissons les aménageurs faire leur métier, ils le feront à partir du projet politique et de vie que nous leur soumettrons.

A retenir

- ne pas fonder un projet d'urbanisme sur des contraintes de circulation automobile
- raisonner différemment sur les problématiques de déplacements

L'urbanité à « la campagne » est-elle possible ? Comment accompagner l'évolution des habitants vers des comportements moins consommateurs d'espaces et d'énergie

Présentation de la commune de Rumingham

Gérard VERQUERE

Adjoint au maire de Rumingham

Rumingham possède de nombreux commerces et une gare, malheureusement le village est coupé par une route départementale. Il y a 4 ans, la commune a acquis une ancienne pâture au centre du vieux village, et elle a décidé d'en confier le projet d'aménagement au PNR des Caps et Marais d'Opale.

Mélanie HUGUET

Paysagiste au Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale

Dans ce projet, il s'agissait de faire de l'urbanisme rural durable, c'est-à-dire qu'il fallait préserver le lien de la commune avec son paysage, l'écologie, son patrimoine bâti, etc.

Luc HOSSEPIED

Les documents d'urbanisme sont-ils une première précaution à prendre pour être acteur de son développement ?

Mélanie HUGUET

Les Schémas de cohérence territoriale (SCOT) permettent aux communes de localiser les zones à construire, d'aborder les questions de transport et de mobilité, de mixité sociale (...); les PLU permettent par exemple de classer des zones naturelles. Ces outils contribuent en effet à préserver des éléments du paysage. La commune peut également définir des orientations d'aménagement – ce que nous avons fait à travers la phase esquisse –, et utiliser l'outil que sont les études paysagères⁵.

Rumingham étant proche de grandes villes, sa population augmente fortement et de nombreux lotissements s'y construisent. Par l'étude VUQ, les élus ont souhaité prendre le temps de la réflexion.

Julien BOIDOT

Architecte – Equipe BNR

Le projet de Rumingham différait un peu de celui des autres communes; en effet, il concernait l'aménagement d'une place au cœur du village. Nous allons vous exposer la façon dont notre « Grain rural » peut être appliqué dans une configuration spatiale différente.

⁵ Outil développé par le PNR des Caps et Marais d'Opale qui permet de réaliser une approche environnementale de l'urbanisme, en intégrant une approche du paysage

La place est une prairie, située au bord de la Liette, rivière colinéaire à la route départementale. Elle permet d'avoir une vue traversante tout le long du village, de la rivière au secteur urbanisé, tout en suivant le profil des waterings. Le village s'est développé le long de la route et il s'étend encore plus au sud avec la construction de zones pavillonnaires. Notre réflexion ne devait pas porter sur le développement de l'urbanisme, mais sur la place centrale, dont nous devons définir les possibilités d'aménagement. Nous n'avons bien entendu pas pu faire abstraction du développement des habitats pavillonnaires, d'autant que nous intervenions dans une démarche de création d'habitats innovants en milieu rural. Nous nous sommes donc intéressés à l'organisation de la place centrale. Mais nous avons également imaginé un schéma de déplacements quotidiens dans le village.

Notre projet s'est notamment articulé autour de cet élément qu'est l'eau. La place borde la rivière et se transforme en grève ; nous avons imaginé un système de nouveaux déplacements piétons avec des passerelles et des berges aménagées. La place permet d'accueillir certaines crues, de retenir l'eau et de dégager une grande profondeur (dans un système de vue transversale tout au long du village). La place devient le noyau de la future vie villageoise : elle est bordée de futurs équipements, de logements pour personnes âgées, de stationnements permettant aux parents de déposer les enfants à l'école, etc. Nous avons souhaité appliquer notre « Grain rurbain » (habitats groupés, stationnements partagés, etc.) à Ruminghem et profiter du projet d'aménagement de la place pour réfléchir à l'urbanisation future du village, qui aura lieu à proximité de la place.

Emilien ROBIN

Architecte – Equipe BNR

L'écart entre la demande de départ – qui concernait la place centrale – et l'alternative proposée par l'équipe (déplacements, stationnements, centralité, accès aux transports, futures zones à urbaniser) est intéressant. Nous nous sommes également intéressés à l'écart entre une demande homogène (lotissements pavillonnaires) et une offre qui se voulait être une alternative. Selon nous, l'urbanisme alternatif est différent à la fois dans la forme et dans le fond, c'est-à-dire dans son montage opérationnel, dans sa façon d'être économiquement viable et de se construire avec les futurs habitants.

Nous avons utilisé le « Grain rurbain » d'Épepe Sauvage, qui était symbolique pour notre équipe. Nous souhaitons décrire un contenu programmatique, avec sa propre gestion et sa propre fabrication. Le projet propose de nouveaux modes de vie et de nouveaux éléments à partager. Les références opérantes dont le projet peut s'inspirer sont par exemple le modèle des AMAP⁶. Aujourd'hui, les AMAP sont partenaires d'organisations⁷ qui permettent d'acheter des terres pour l'installation de futurs agriculteurs biologiques. On pourrait imaginer un lotissement dense, avec une voirie minimale desservant un parking commun et des équipements mutualisés, qui seraient gérés par l'association syndicale du lotissement. Par ailleurs, chaque parcelle peut accueillir une construction : logements locatifs ou copropriétés (deux à quatre logements) qui mutualiseraient leur jardin, une terrasse, etc.

⁶ Association pour le maintien d'une agriculture paysanne

⁷ Par exemple, l'association Terre de liens

Pour attirer les futurs candidats à ce type de montage opérationnel, les dessins représentant la qualité de vie pourraient être mis à disposition du public.

Luc HOSSEPIED

Les élus prennent des risques en proposant de tels changements.

De la salle (habitante de Ruminghem)

Je suis enthousiasmée par le projet présenté pour Ruminghem car il permettra de conserver la ruralité du village tout en apportant quelques changements.

De la salle (Laurence MORICE, CAUE du Pas-de-Calais)

Les communes ont encore du chemin à parcourir pour accepter et faire accepter ce nouveau type de projets ; il est important pour cela qu'elles échangent avec des communes qui ont déjà fait le pas et qu'elles sachent que ces modèles fonctionnent. Les élus doivent ensuite prendre des risques pour présenter leur projet aux habitants.

De la salle (Daniel MIO, à propos de l'expérience de la commune de Rieuley)

Les assemblées de village, généralement organisées tous les trimestres, sont très utiles pour présenter un projet novateur aux habitants. Lorsque la décision est prise collectivement, elle est plus facile à faire accepter.

A retenir

- penser un urbanisme différent, économiquement viable et construit avec les futurs habitants
- utiliser des outils simples et évocateurs pour rallier les futurs habitants au projet, et les assemblées de village pour acquérir l'adhésion de la population
- partager entre communes les expériences d'un urbanisme nouveau, construit pour des modes de vie nouveaux

Présentation du projet de la commune de Raismes

René CHER

Maire de Raismes

Raismes est une ville de 14 000 habitants, située en bordure de la route départementale qui relie Valenciennes et Saint-Amand-Les-Eaux, et qui a été bâtie à la place d'une forêt. La ville est composée de quatre grands quartiers et de deux plus petits, chacun étant très structuré (église, salle des fêtes, maison de quartier, école, etc.). Le site qui nous intéresse aujourd'hui s'étend sur environ 9,5 ha et il est placé dans le quartier de Vicoigne, à proximité d'un site Natura 2000. Aujourd'hui, Raismes n'est pas en mesure de satisfaire toutes les demandes de logements et le conseil municipal a pensé que l'appel à projets des ENRx était l'opportunité de construire de nouveaux logements. Nous pensons que nous pourrions construire 220 logements en trois ans.

Frédéric BONNET

Les quartiers de Raismes ont un caractère villageois. A Vicoigne, la nature a gagné du terrain sur d'anciens terrains industriels (un carreau de fosse). La ville se situe maintenant en lisière de la forêt de Saint-Amand. C'est une spécificité que nous trouvons intéressante. **Un nouveau projet d'urbanisme doit être l'occasion d'apporter un plus aux habitants déjà là – un nouveau rapport avec la forêt, de nouvelles installations, etc.**, et les habitants eux-mêmes apportent quelque chose aux nouveaux arrivants – des commerces existants, une vie de quartier, etc.

Dans le projet de Raismes, la dimension de l'urbanité évoquée précédemment apparaît à différents niveaux. Première idée, amenée par la ville : celle du bégainage. Des logements construits autour d'un lieu partagé créent de l'urbanité. Un deuxième niveau d'urbanité apparaît en créant des possibilités de se déplacer à pieds ou à vélo, dans un système paysager (en lisière de forêt) pour circuler dans la commune. Un troisième niveau d'urbanité réside dans le projet de lycée horticole en centre-ville. Le lycée est un équipement de la ville et il doit aider la ville à développer son caractère. Le lycée est à proximité de commerces. Il faudrait que le programme du lycée soit en dialogue avec le projet urbain ; pourrait-il, par exemple contenir des logements ? Il faut que cet équipement soit intégré au projet d'agglomération et qu'il sorte de sa logique sectorielle. Ainsi le lycée participera de la vie de la commune.

A Raismes, l'existence d'une gare, aujourd'hui sous-utilisée, est un atout d'avenir qui pourra être intégrée à une réflexion sur les déplacements doux dans la ville. Aujourd'hui, la précarisation du travail rend difficile pour un individu le choix de s'implanter quelque part, car il ne sait pas où il travaillera le lendemain. Habiter près d'une gare bien desservie réduit le risque de la dépendance à un bassin d'emploi unique.

Nous sommes très confiants dans l'évolution des pratiques d'urbanisme et notamment des nouvelles habitudes de déplacements : ces nouvelles pratiques se développeront à la fois pour des raisons de plaisir (c'est plus convivial) et pour des raisons économiques (il est moins cher de prendre le train).

A retenir

- apporter un plus aux habitants, via le projet d'urbanisme, comme un nouveau rapport à la nature
- développer l'idée d'habitats construits autour de lieux partagés
- réinventer la mobilité pour répondre à de nouvelles habitudes de déplacement

Echanges avec la salle

De la salle (Jean-Noël SAUSSOL, DREAL Nord – Pas de Calais)

Raismes bénéficie d'une situation à la fois riche et complexe, avec des besoins de constructions conséquents qui amèneront nécessairement de nouveaux habitants, de nouvelles problématiques de déplacements, des questions de maîtrise de l'urbanisation, etc. Tout cela devra se conjuguer avec la Directive régionale d'aménagement (DRA), les chartes des Parcs,

etc., et dans le cas de Raismes, avec le zonage Natura 2000. L'appel à projets a permis à toutes ces initiatives de se rencontrer.

De la salle (Daniel LEMAIRE, maire de Flines les Râches)

Les études des trois équipes nous ont fait prendre conscience de la grande densité des centres anciens des villages. A Flines, rien n'est plus dense que le hameau dans lesquels nous nous trouvons. Donc, parler de densité n'est pas nouveau.

Par ailleurs, on dit qu'il est nécessaire de réfléchir en effet à une nouvelle forme urbaine. Il est vrai qu'il faut intégrer l'architecture contemporaine, mais les anciens ont su créer des lieux d'urbanité (les béguinages), et comme l'a rappelé Benoît Poncelet du CAUE, la vieille bourse de Lille est un exemple de lotissement dense.

De la salle (Benoît PONCELET, CAUE du Nord)

Je suis frappé de voir que les trois équipes ont travaillé en fonction de leurs compétences sur des systèmes de valeurs différents. Elles ont chacune interprété le cahier des charges de départ et ont approfondi, chacune à leur manière, les valeurs qui les intéressent, comme la place de l'élément naturel.. C'est là tout l'intérêt de la démarche : trois équipes proposent des résultats différents. Dans le cas de Raismes, le système de valeurs des usages a davantage interpellé les élus que la place de l'environnement. Il est intéressant de voir dans quelle mesure les systèmes de valeurs proposés sont en phase avec les préoccupations des élus.

De la salle (Laurence DERVAUX, directrice adjointe du PNR Scarpe-Escaut)

Effectivement, les propositions sont très riches et différentes, pour autant chacune des équipes a toujours travaillé sur le contexte du projet et les interactions avec le reste de la commune. Cette démarche de projet mérite d'être partagée avec les autres communes des Parcs.

Frédéric BONNET

Même si nous avons travaillé sur les usages et les déplacements, la question environnementale est bien présente dans notre proposition. Actuellement, les prairies qui bordent le site sont très dégradées, et nous proposons un système de gestion pour revaloriser le milieu naturel.

François DELHAYE

Notre préoccupation était justement de croiser les questions d'usages et d'environnement. Dans le cas du quartier de Vicoigne, il était impossible de ne pas tenir compte du quartier paupérisé (environ 180 habitations) situé juste à l'extérieur du périmètre d'études.

Le point de vue depuis la Flandres belge

Luc HOSSEPIED

Nous, Français, avons toujours l'impression que l'herbe est plus verte en Flandres. Est-ce réciproque ?

Marc MARTENS

Architecte urbaniste – Bureau Voor architectuur & planning

J'ai eu l'occasion ce matin de comparer la situation de la France à celle de la Belgique : nous nous posons les mêmes questions, nous avons la même approche même si les recettes que

nous mettons en œuvre sont différentes. Nous vivons de plus en plus dans un monde globalisé et nous sommes amenés à travailler ensemble sur le terrain malgré nos différences.

J'ai également été touché par la façon dont vous avez introduit ces études, qui ressemblent à la politique urbaine menée en Flandres. En Flandres, les plus grandes villes comptent entre 40 000 et 70 000 habitants. Il me semble que **les élus ont beaucoup bénéficié des nouvelles idées apportées par les bureaux d'études qui les ont accompagnés** ; seuls ils n'auraient pas pu dessiner de tels projets.

Il existe une très grande différence entre l'espace réel et l'espace juridique (POS, PLU, etc.). Lorsqu'il est question d'urbanisme, il est impératif de réfléchir à partir de l'espace réel. Les esquisses permettent cela ; elles aident à changer le regard.

Il faut être rationnel et analyser toutes les situations, mais il faut également savoir expliquer un projet à la population. Pour répondre à la question du maintien dans le temps d'un espace ouvert, il faut à la fois réaliser un travail juridique et savoir expliquer pour quelles raisons l'espace a vocation à rester ouvert. A ce sujet, remarquez la tendance négative selon laquelle tous les espaces ouverts (les friches), les vieux bâtiments doivent automatiquement être comblés ou commercialisés. Halte à la commercialisation rapide. Il faut que les communes conservent des espaces ou des bâtiments anciens en prévision des besoins de demain qu'on ne connaît pas encore.

Enfin, l'échelle des interventions présentées me semble bien petite comparée à l'ampleur des problèmes auxquels nous devons nous attaquer. Nos belles esquisses pour concevoir un aménagement de 20 logements auront bien du mal à résoudre les problèmes fondamentaux, comme le passage d'une route départementale au milieu d'un village, la mauvaise qualité des espaces publics. Or ce sont des sujets qui doivent être abordés parallèlement.

Jean-François VAN DEN ABEELE

Architecte urbaniste – Fris in het landschap

La notion d'espace public me tient à cœur ; souvent, dans le cadre de projets paysagers dans de petites communes rurales, les habitants réclament d'améliorer la qualité du centre de leur village.

En Flandres, de nombreux villages sont situés en zones périurbaines, dans des paysages « déshabillés ». La démarche des bureaux d'études et des élus est très importante pour que les habitants soient fiers de leur paysage ; la fierté est un atout extraordinaire.

La considération de la ville comme un système écologique me semble très intéressante, avec la notion de plus-value apportée par la nature au projet, et réciproquement. C'est une démarche que certains bureaux mettent en œuvre en Flandres. A Gand, un agriculteur a démarré des cultures vivrières qui servent à nourrir 140 abonnés. Ce type d'initiatives, qui peut être appliqué au domaine de l'énergie, participe d'un meilleur système. Un nouveau paysage peut se créer à proximité des villes.

Les petits lotissements de pavillons individuels ne sont pas forcément la forme d'habitat la plus durable. En Flandres, nous essayons de regrouper les habitations, ce qui demande une certaine volonté politique.

Enfin, il me semble très important de souligner la nécessaire cohérence de la politique d'urbanisme des élus locaux sur leur territoire.

Vers la réalisation des projets

Les clefs de la réussite

Luc HOSSEPIED

Je vous propose maintenant de dire ce qui est pour vous la première clef de réussite d'un projet d'urbanisme.

Marc MARTENS

L'assiduité.

De la salle

La participation.

De la salle (Anne BRAQUET, CAUE du Nord)

Une culture commune.

Il est bien que les projets puissent s'enrichir les uns des autres, via leurs différences et leurs points communs.

De la salle

L'appropriation par les élus et par la population.

De la salle (Michel TOURMENT, membre du bureau ENRx, CESR⁸)

La participation de la population.

De la salle (Jean-Luc BEGHIN, directeur adjoint ENRx)

La conviction.

Un important travail est nécessaire pour passer de l'esquisse à l'ouvrage.

De la salle (Didier COUSIN, Délégué territorial Nord, unité réseau Gaz Nord – Pas de Calais)

Le regard des jeunes, futurs occupants des habitations.

La question du maintien des jeunes sur nos territoires et du cadre de vie que nous leur léguons doit entrer dans la réflexion. Les projets présentés montrent qu'il est encore possible de vivre dans la ruralité.

De la salle (Bert BUSSCHAERT, assistant projet, Centre d'expertise management vert)

La valorisation de l'espace.

Comme il l'a été souligné, il est toujours très difficile de convaincre les communes de la valeur de l'espace qui reste ouvert.

De la salle

L'audace.

Il faut faire preuve d'audace pour proposer des solutions nouvelles qui risquent parfois de faire débat.

⁸ Conseil économique et social régional

Daniel LEMAIRE

Se parler.

Je voudrais reprendre deux citations :

- celle d'un vieil ami, ancien député maire d'une commune voisine, qui disait « *la salive, il n'y a que cela qui n'a pas augmenté depuis la Libération.* »

- « *Ce n'est pas parce que les choses sont difficiles que l'on n'ose pas, mais c'est parce que l'on n'ose pas que c'est difficile.* »

De la salle (Nadine COCHY, adjointe au maire, mairie de Raismes)

La volonté d'aboutir.

De la salle (Thomas VANDAMME, chargé de mission, EPF)

L'anticipation.

L'EPF est un outil qui donne aux communes le moyen de devenir propriétaire foncier afin qu'elles puissent mieux maîtriser un projet. Mais l'EPF n'est qu'un maillon dans la réalisation d'un aménagement.

Jocelyne DELHOYE

L'EPF intervient pour des terrains dont la densité sera de 16 logements à l'hectare ; comment les petites communes peuvent-elles bénéficier de l'aide de l'EPF ?

De la salle (Thomas VANDAMME, chargé de mission, EPF)

L'EPF est un outil d'Etat, à disposition des élus de la Région, qui travaille en cohérence avec les engagements nationaux relatifs à la construction de logements, mais également avec les politiques régionales (DRA). Les nouveaux logements à construire ne pourront pas l'être uniquement en tissu urbanisé, il faudra trouver des terrains supplémentaires sur lesquels il faudra construire 16 logements à l'hectare.

De la salle

Le sens de l'action et le partage de l'action.

La ville est un périmètre dans lequel on partage des valeurs communes ; ce peut être aussi le cas dans le milieu rural.

De la salle

La volonté politique et les moyens.

L'appel à projets a abouti à la sélection de six communes représentatives des enjeux du territoire. La démarche doit donc pouvoir être transposable, tout en tenant compte des spécificités locales.

Luc HOSSEPIED

Comment le conseil régional accompagne-t-il les communes ?

De la salle (Sandrine JAMON, éco-territorialité, direction Environnement, conseil régional Nord – Pas de Calais)

Il faut engager une réflexion sur l'économie et les ressources locales. Nous avons encore du mal à disposer de dotations de fonctionnement qui tiennent compte de la valeur des communes qui valorisent l'écologie de leur territoire.

La Région travaille sur la DRA et développera avec les communes des outils, dans le même esprit que la démarche présentée aujourd'hui.

Luc HOSSEPIED

Quelles sont selon vous les conditions de la réussite de votre projet ?

Jocelyne DELHOYE

Je pense que la contribution des jeunes au projet est une condition de sa réussite. Il y a également l'idée d'organiser des conseils de village pour faire participer les habitants.

Gérard VERQUERE

La participation des jeunes et la persévérance.

René CHER

Je n'irai pas jusqu'à demander la participation des tout jeunes. En revanche, nous devons encore présenter notre projet aux habitants du quartier de Vicoigne. Pour cela, j'attends que l'esquisse du projet soit un peu plus complète.

Daniel LEMAIRE

Pour désigner les conditions de réussite, j'emprunterai une idée de Jean-Paul Baietto, ancien directeur général d'Euralille, selon lequel il fallait réunir des envies, réunir des compétences, réunir des réseaux, etc. Une fois réunis ces éléments, on aura toutes les chances de réunir les moyens.

Jacky DUMINY

Les clefs de la réussite me semblent être la participation et l'écoute par le bureau d'études des idées de la commune, et inversement.

Luc HOSSEPIED

Quand vos projets seront-ils mis en œuvre ?

Jacky DUMINY

Aux alentours du mois de septembre 2010.

Jocelyne DELHOYE

Pour le moment, nous ne sommes pas encore sûrs de pouvoir acquérir le terrain concerné par le projet.

Gérard DEVIGNE

C'est l'opportunité qui nous fera démarrer le projet et les contacts que nous prendrons avec les propriétaires concernés.

René CHER

Nous pensons pouvoir construire 70 des 200 logements en 2011.

Gérard DEVIGNE

Le projet sera mis en œuvre dans un ou deux ans.

Daniel LEMAIRE

Lorsque nous aurons réuni les moyens nécessaires.

Vers une généralisation des démarches d'urbanisme de qualité ?

Jean-Luc BEGHIN

Le projet VUQ doit alimenter une démarche qui pourra servir à toutes les communes, notamment rurales, du Nord – Pas de Calais. Le débat sur la directive régionale relative à la périurbanisation ne peut se limiter à dire qu'on ne pourra pas consommer autant d'espace agricole qu'avant. Il nous paraît important que, parmi les leviers de la mise en œuvre de la DRA, les communes puissent trouver des mesures simples à appliquer.

Conclusion

Jean-Louis THOMAS

Directeur d'Espaces naturels régionaux



Mesdames, messieurs, je voudrais en premier lieu adresser tous mes remerciements à Monsieur Daniel Lemaire, Maire de Flines-Les-Râches, pour son accueil et la mise à disposition de ses services et équipements municipaux. Mes remerciements vont également à tous les intervenants, bureaux d'études, élus et techniciens de Parcs, ainsi qu'à vous tous, pour votre participation, votre écoute, votre patience... Je voudrais remercier également Nathalie Mandaron et toute l'équipe d'ENRx pour l'organisation de cette journée qui, vous vous en doutez, a demandé beaucoup de travail. Enfin, vous me permettrez d'adresser un remerciement particulier à Luc Hossepied, notre GA (Gentil Animateur), dont la pertinence n'a d'égale que son impertinence.

Le sujet qui nous rassemblait aujourd'hui illustre un nouveau champ d'investigation pour ENRx et un thème d'intervention de plus en plus présent et prégnant pour les Parcs. Nous sommes d'ailleurs confortés dans cette voie par la nouvelle convention d'objectifs 2012-2012 signée avec le Conseil régional Nord - Pas de Calais. Nos contributions sont attendues au regard des objectifs de la Directive régionale d'aménagement sur la maîtrise de la périurbanisation. Ce qui est vrai ici l'est tout autant dans les 43 autres PNR de France. N'oublions pas que les PNR sont les seuls espaces ruraux qui gagnent aujourd'hui de la population, ceci explique peut-être cela !

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un appel à projets national, lancé par le ministère en charge de l'Environnement, comme l'a rappelé ce matin Anne-Marie Stiévenart. Je profite donc de l'occasion pour faire ici un appel à la Fédération nationale des Parcs (et je salue la présence de Nicolas Sanaa, chargé de mission à la Fédération, qui transmettra ma demande à Marc Gastambide, son directeur), afin que tous les résultats de cet appel à projets puissent faire l'objet d'une valorisation au niveau national. Ce qui se fait ici doit pouvoir se faire à l'échelle nationale, pour échanger et confronter les projets entre eux, mais aussi en rendre compte au ministère concerné. Si les PNR se voient reconnaître un droit à l'expérimentation inscrit dans la loi, ils ont aussi un devoir d'innovation pour l'ensemble de l'espace rural.

Notre démarche est expérimentale. Aussi, il faut accepter que l'expérimentation puisse aboutir à un échec (il en fait partie) et, le cas échéant, en tirer les enseignements. Il faut accepter que l'expérimentation soit porteuse d'innovations dans les méthodes et les approches. Il faut

accepter de revoir sa copie parfois, ses *a priori* souvent. Il faut bousculer les règles et les repères. Il faut se poser les bonnes questions si on cherche de bonnes réponses...

Je voudrais saluer le courage des maires devant leurs conseils municipaux et plus globalement des élus devant leur population, qui ont osé se lancer dans l'aventure de VUQ. Ce matin, un intervenant d'un bureau d'études a parlé de « mise en danger ». Personnellement, je ne sais pas si les bureaux d'études se sont « mis en danger », mais ce dont je suis sûr, c'est qu'un projet tel que le nôtre est de nature à mettre en danger les élus face à leur population et assurément mettre en danger leur mandat lors d'une échéance électorale.

Des enjeux essentiels ont été soulevés durant cette journée. J'en retiendrai deux qui, à mon sens, sous-tendent tous les autres et relèvent d'une évolution des mentalités.

Le premier enjeu tient à la nécessité de construire une nouvelle vision de l'habitat en milieu rural, qui considère enfin l'espace de nature ou agricole comme un bien commun, comme un patrimoine collectif. L'espace y a sa raison d'être et ne peut nullement être considéré comme un vide à remplir. Alors bien évidemment, il faut lutter contre le mythe de la maison individuelle (surtout quand elle est promise à 100 000 euros !), en briques évidemment, entourée de gazon, lui-même entouré d'une belle haie de thuya, à côté d'une autre maison individuelle, en brique également, entourée de gazon et ceinturée d'une belle haie de thuya, et où l'on aura pris soin d'installer quelques cyprès parce qu'il faut bien se préoccuper de la biodiversité...

Le second enjeu porte sur la nécessité d'avoir pour objectif la mixité sociale. C'est un enjeu majeur pour les PNR, qui ne souhaitent devenir ni ghettos de privilégiés, ni musées de la vie rurale. Il s'agit de la mixité entre anciens et nouveaux habitants, entre générations, entre habitants de conditions sociales différentes. Avoir pour objectif la mixité, c'est aussi accepter la pluriactivité et la fonctionnalité de l'espace rural, et donc accepter l'agriculture.

Et maintenant, quelles suites pour VUQ ? Comme il est prévu dans le projet, le travail accompli fera l'objet d'une valorisation sous forme de guide de bonnes pratiques, de recueil d'expériences, et pourquoi pas d'une exposition. Il nous faut dès à présent réfléchir à la façon dont nous pouvons continuer d'accompagner les six projets, dès lors qu'ils entreront dans leur phase opérationnelle. Comme tout projet, VUQ a un début et une fin, et le projet s'arrêtera où les Avant-projets sommaires (APS) commenceront.

Je souhaite que la démarche d'accompagnement et d'échanges, engagée au niveau local avec les Parcs et au niveau régional avec ENRx puisse continuer. Il faut lutter contre l'isolement des élus ruraux sur ces questions.

Qui dit expérimentation, dit transfert d'expérience. Je souhaite que l'énorme travail réalisé depuis des mois autour de ces projets puisse être pris en considération dans les réflexions sur la DRA sur la maîtrise de la périurbanisation, au bénéfice du plus grand nombre. Comment ? Avec quels outils et quels moyens ? Pour notre part, nous y serons prêts.

En somme que l'on tienne compte des vertus de la démonstration...

Des conclusions seront tirées de cette initiative. Sans trop se tromper, on peut d'ores et déjà en entrevoir quelques-unes.

De toute évidence, il existe une forme d'approche de l'urbanisme en milieu rural à inventer. Cela renvoie, par exemple, à la question du langage, du vocabulaire. Se comprendre entre maîtres d'œuvre c'est bien, se comprendre entre maître d'œuvre et maître d'ouvrage, c'est mieux...

Prendre en compte la nécessité d'une ingénierie pour accompagner les élus le plus en amont possible correspond aujourd'hui au premier besoin des collectivités. Il illustre pleinement ce qui apparaît comme un vrai paradoxe français en matière d'aménagement du territoire, entre les pouvoirs locaux et les moyens locaux.

Mettre en œuvre des outils de planification et d'aménagement du territoire adaptés au monde rural apparaît nécessaire. Cela requiert des moyens financiers et sans doute un soutien spécifique des collectivités territoriales et de l'Etat, mais aussi renvoie à une certaine forme d'écoconditionnalité de l'aide publique.

A un autre niveau, on peut également imaginer une nouvelle fiscalité pour les collectivités rurales qui fasse, par exemple, que la biodiversité et l'espace de nature soient pris en compte dans le calcul de la DGF.

En conclusion de ma conclusion, Daniel Lemaire a dit ce matin que nous écrivions un morceau de l'histoire régionale dont nous achevons le premier chapitre. C'est sans doute vrai. Il a cité Pierre Mauroy, pour qui « *la meilleure façon de prévoir l'avenir c'est de l'inventer* ». J'oserai lui répondre en écho l'affirmation (plus qu'un slogan) portée par les PNR, qui devrait être inscrite aux frontons de toutes les maisons de Parcs de France et de Navarre : « *Une autre vie s'invente ici...* ».

Daniel LEMAIRE

Parmi les critères de réussite, je souhaiterais ajouter le terme « aimer ». Un certain nombre d'entre vous m'a fait l'amitié de me remercier ; à mon tour, j'ai le plaisir de vous inviter à prendre le pot de l'amitié.

Sigles

AMAP : Association pour le maintien d'une agriculture paysanne

AU : A urbaniser

CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement

CESR : Conseil économique et social régional

COS : Coefficient d'occupation des sols

DRA : Directive régionale d'aménagement

ENRx : Espaces naturels régionaux

EPF : Etablissement public foncier

PLU : Plan local d'urbanisme

PNR : Parc naturel régional

POS : Plan d'occupation des sols

SCOT : Schéma de cohérence territoriale

SNAL : Syndicat national des professionnels de l'aménagement et du lotissement

VUQ : Vers un urbanisme de qualité

ZAC : Zone d'aménagement concertée

Synthèse
3 février 2010

Opération pilotée par Nathalie MANDARON, chargée de mission,
coordonnatrice du projet « Vers un urbanisme de qualité »

© Espaces naturels régionaux 2010

Réalisation de la synthèse

