

Il était une (nouvelle) fois le milieu rural...



Les élus locaux de l'Avesnois n'ont pas la tâche facile pour développer leur commune ! Les villages attractifs et proches des grandes villes sont soumis à de fortes pressions foncières, tandis que les terrains ouverts à la vente sont peu nombreux. Les formes d'urbanisation nées ces dernières années sont en décalage avec le tissu traditionnel des bourgs ruraux et les contraintes règlementaires sont parfois perçues comme des freins au développement.

Dès sa création, le Parc a eu à cœur d'aider les communes rurales à concilier la mise en valeur du territoire et du paysage avec l'extension raisonnée de leur urbanisation. Doté de sa nouvelle charte, il est encore plus décidé à faire émerger des solutions de référence en matière d'urbanisme, d'habitat, de paysage et de cadre de vie durables.

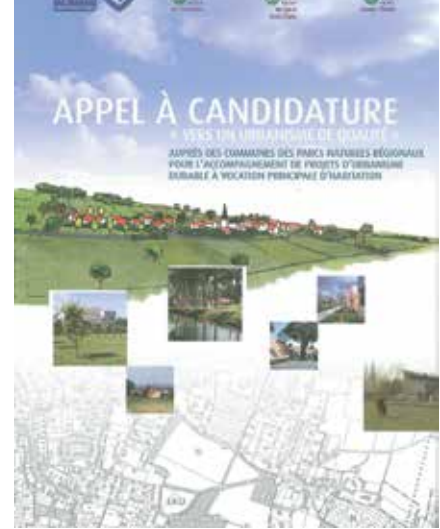
Ors et Eppe-Sauvage réinventent l'urbanisme rural

La modernité n'est pas réservée à l'urbain. Les maires ruraux ont eux aussi à repenser le développement de leur village pour attirer une nouvelle population et éviter que le tissu rural ne soit en danger. Ils font face à un double défi : se développer sans (trop) consommer d'espaces naturels et agricoles.

Petites, les deux communes Ors et Eppe-Sauvage n'en ont pas moins de grands projets. Elles imaginent la meilleure façon de faire vivre en harmonie l'habitat humain et l'environnement, patrimonial et naturel.

« Vers un urbanisme de qualité en milieu rural »

Elles ont répondu, comme quatre autres communes de la région, à l'appel à projets « Vers un urbanisme de qualité en milieu rural » porté par Espaces naturels régionaux et les trois Parcs naturels régionaux du Nord-Pas-de-Calais, sous l'égide du Ministère de l'Environnement. L'objectif : concevoir des éco-quartiers qui limitent l'étalement urbain, offrent aux habitants un lieu de vie de qualité et changent les comportements à l'habitat. Accompagnées tout au long du projet par le syndicat mixte



du Parc, les communes ont ainsi bénéficié d'études pré-opérationnelles : la proposition de trois différents esquisses du projet communal, puis, après la sélection d'une des esquisses, la réalisation d'une étude d'avant-projet. Voilà comment elles ont été amenées à penser une offre de logements différents du pavillonnaire classique mais adaptée au contexte local : dans sa densité, sa forme architecturale, sa place dans le cadre de vie, mais aussi dans son usage individuel et collectif.

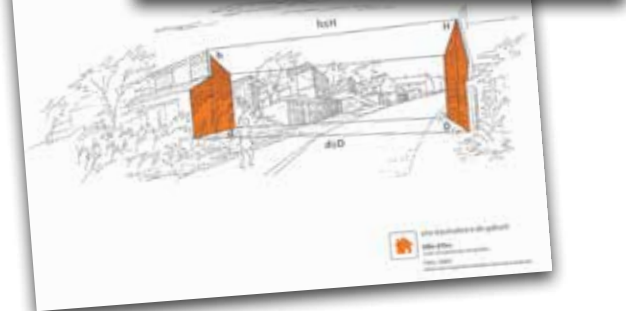
dans un secteur vallonné, avec la présence d'une zone inondable et l'absence de dent creuse*, imposent de très fortes contraintes à l'extension de l'urbanisation. Ajouter à cela que ses terres agricoles et ses hameaux ne sont pas constructibles, c'est réunir tous les ingrédients pour freiner le développement de cette commune, qui rassemble par ailleurs de très nombreuses richesses patrimoniales (Natura 2000, Zone de protection spéciale, monument historique). « Le village ne compte pas une seule maison à vendre actuellement. Nous voulons construire de nouveaux logements pour que notre commune puisse maintenir son école et medevienne pas un village d'ortoir. Mais notre plus grande préoccupation est de ne pas gâcher la beauté de notre village », explique Mme Desmarchelier, maire d'Eppe-Sauvage. Grâce à l'appel à projets, le Conseil municipal a imaginé, avec le cabinet BNR, une nouvelle forme de logements et une manière inédite de les habiter. Le projet dessine des « grains ruraux » de trois à cinq logements accolés à une ancienne ferme vacante. Dans cette dernière, des espaces partagés permettent de réaliser des économies d'échelle et d'investir dans une architecture de qualité.

Eco-quartier : l'exemple d'Eva-Lanxmeer (Pays-Bas)



Pour voir un éco-quartier exemplaire et de belle envergure, il faut se rendre aux Pays-Bas, à Culemborg. Les urbanistes, architectes, aménageurs du monde entier considèrent le quartier Eva-Lanxmeer comme une référence internationale et s'y retrouvent régulièrement pour respirer sa réalité. La construction du quartier écologique Eva-Lanxmeer était innovante à son démarrage en 1994 : elle est exemplaire en 2010. Ce quartier d'environ 250 logements bâti sur une zone protégée de captage de l'eau additionne les principes de haute qualité de l'environnement (HQE) et des éco-quartiers. Mais surtout, il a été conçu et réalisé avec les futurs habitants. Des visites exploratoires, des conférences, des ateliers sur les concepts du développement soutenable, et production en commun de textes par les habitants et les architectes ont abouti à un quartier qui répond aux souhaits de vie des ménages. Construit sur un champ captant, le quartier impose des précautions en matière de gestion de l'eau. Si, évidemment, les habitants ont été sensibilisés dès le départ à ne pas gaspiller ni polluer la ressource en eau, ils sont en plus engagés à améliorer la qualité de l'air par des processus d'épuration biologique. Toutes les eaux usées sont collectées et traitées dans des lagunes naturelles. L'absence de voirie au cœur du quartier contribue également. Les routes en briques ne maçonnées permettent l'infiltration des eaux de surface vers le sous-sol. Les paysagistes ont travaillé avec les habitants à l'agencement des espaces verts et le choix des végétaux. Chaque ménage possède un terrain privé de 150 m² et l'équivalent de 55 m² mutualisés dans un espace semi-privé. Reliés, les jardins privés et publics forment un petit territoire à l'échelle du quartier.

En 2010, l'éco-quartier habité par des gens de tous âges. Les personnes âgées ont elles-mêmes conçu et dessiné un des îlots du quartier : un ensemble d'appartements équipé d'un ascenseur, d'une salle commune et de chambres d'hôte pour l'accueil des proches en visite.



Le Parc accompagne les projets

Entre 1998 et 2003, le territoire de l'Avesnois a fait l'objet d'une artificialisation de plus de 300 hectares. Depuis sa création, le Parc s'attache à accompagner ces évolutions par la préservation des caractéristiques de l'Avesnois. Pour cela, il mise surtout sur la concertation et les conseils auprès des habitants, des exploitants agricoles et des maires.

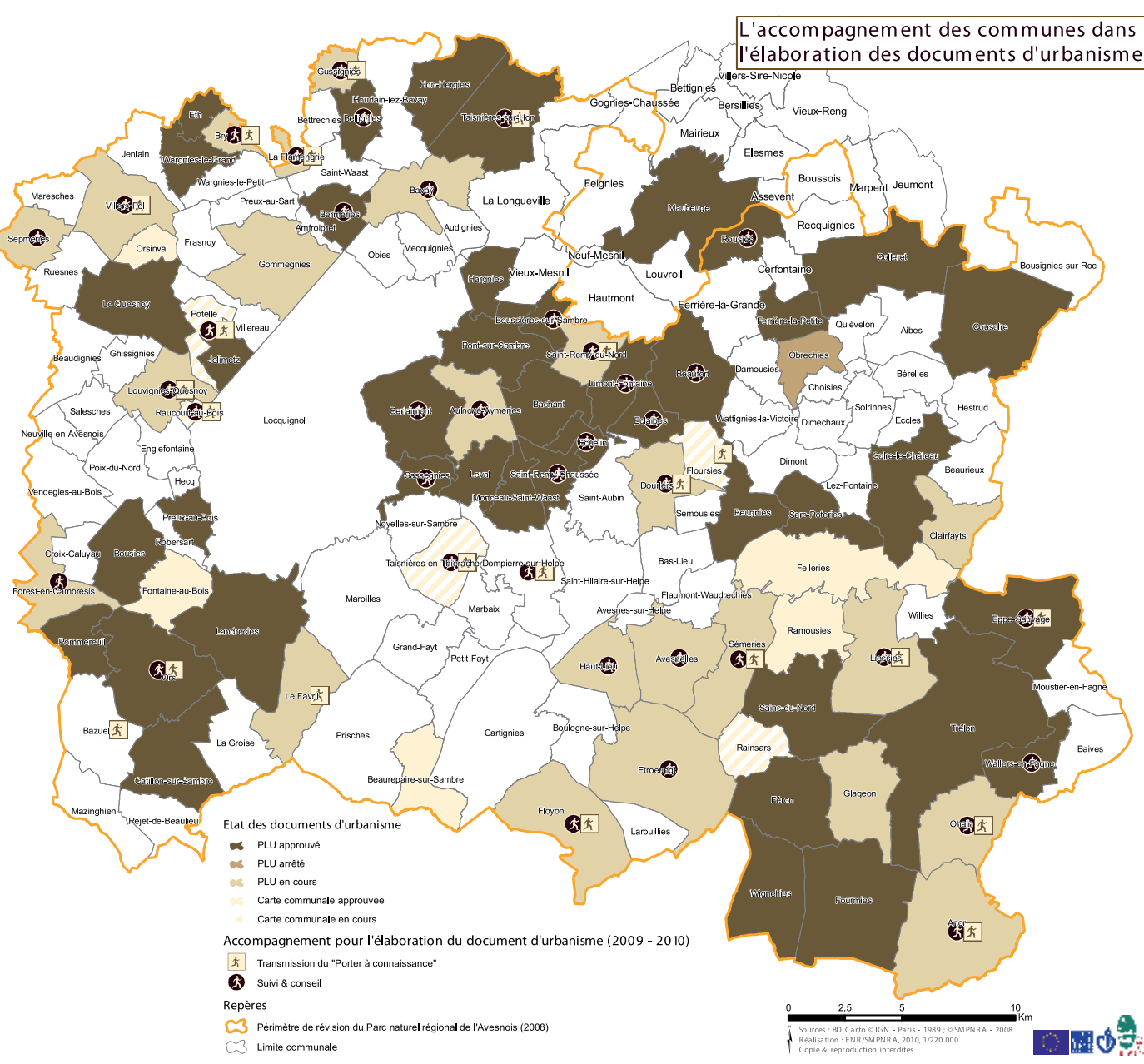
Acompagner tout au long du projet

La nouvelle charte affirme notamment la volonté du Parc de doter chaque commune et/ou communauté de communes de l'Avesnois d'un document d'urbanisme. En effet, les PLU (Plans locaux d'urbanisme), les cartes communales, ... sont, par excellence, des outils de planification et de maîtrise de l'occupation des sols. Ils s'agit désormais d'en faire des outils d'urbanisation durable.

Afin d'assurer au mieux la mise en compatibilité de ces documents d'urbanisme avec les orientations et mesures de la charte du Parc, le syndicat mixte accompagne chaque année les communes (et intercommunalités) qu'elles souhaitent dans l'élaboration ou la révision de ces documents.

Ainsi, dès que la commune a délibéré en faveur de l'élaboration d'un PLU, elle reçoit ce que l'on appelle le « porter à connaissance », c'est-à-dire un document unique regroupant des prises de vues aériennes, les cartographies des composantes de l'environnement, du paysage et de l'architecture, ainsi que l'ensemble des études réalisées sur le territoire communal et les informations relatives aux risques.

L'équipe du Parc participe également aux réunions d'élaboration avec les élus, les services techniques, les services de l'Etat et le bureau d'étude et, surtout, encourage dans toute la phase d'élaboration du document une concertation renforcée avec les différents publics (habitants, agriculteurs, ...)



Une attention toute particulière portée au bocage

L'Avesnois possède de nombreuses richesses qu'il est nécessaire de préserver, au premier rang desquelles se trouve le bocage. Il n'est donc pas surprenant que, parmi toutes les enjeux liés à l'urbanisation d'une commune, une attention toute particulière soit portée à la préservation des haies. Ainsi, depuis 2002, ces 48 communes qui ont bénéficié de l'accompagnement du Parc pour préserver leurs haies bocagères et leurs alignements d'arbres dans les futurs aménagements. Au moment de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les techniciens du syndicat mixte fournissent une analyse du bocage communal et engage une démarche de concertation avec les agriculteurs, principaux acteurs des paysages ruraux. 2200 km de haies ont ainsi été préservés tout en respectant l'évolution des systèmes agricoles.

Donner des conseils très pratiques

La concertation ne se limite bien entendu pas aux exploitants agricoles, l'ensemble des habitants de la commune est concerné. Au-delà de l'élaboration des documents d'urbanisme, les particuliers bénéficient également de démarches d'information et de conseils.

En fait, chaque année, le Parc (avec l'aide de ses partenaires) mène de nombreuses actions de sensibilisation et d'accompagnement aux acteurs locaux (habitants, entreprises, collectivités...) : des démonstrations de plantation de haies, des conseils techniques pour l'intégration paysagère des exploitations industrielles ou agricoles, une commande groupée d'arbres et arbustes pour les habitants des communes, mais aussi des conseils et publications pour restaurer le bâtiment, pour faire des économies d'énergie, des sessions de sensibilisation des services instruisant les demandes de permis de construire, ...

Le paysage s'invite dans une opération d'aménagement

M. Frehaut est un maire occupé. La commune de Villereau est prise d'assaut par de jeunes ménages. Il y a donc fort à faire pour développer les équipements ainsi que l'offre de logements et, surtout, le faire en gardant la maîtrise du paysage. Car Villereau tient à sa ruralité et ne ressemblera pas à ses cousines urbaines. Parole de maire !

Préserver le paysage de bocage

Il y avait à Villereau, inscrite au plan d'occupation des sols, une parcelle de quatre hectares promise au lotissement. Mais quand l'heure fut venue de passer à son aménagement, l'équipe municipale a tenu à ajouter son grain de sel : aménager la zone, oui, mais pas aux dépens du bocage.

C'est ainsi qu'avec l'aide du Parc un règlement de lotissement est apparu avec ses préconisations paysagères. Il demande aux propriétaires et à l'aménageur de préserver les haies d'aubépin, de créer des parcelles de moins de 600 m², d'aligner les chemins de desserte sur le tracé des haies bocagères, d'intégrer les compteurs gaz aux haies et d'enfouir les réseaux...

Une nouvelle gestion des eaux pluviales

Le site est aussi le terrain d'une expérimentation dans la gestion des eaux pluviales. De larges fossés, appelés « noues », drainent les terres et déversent les eaux superficielles dans un bassin tampon en bas du lotissement. L'avantage : le débit du cours d'eau souffre moins des fortes pluies.

« Ce fut le point le plus difficile à faire passer et le projet n'est que partiellement réussi de ce point de vue », M. Frehaut s'explique : « Nous aurions pu aller encore plus loin en poussant la récupération des eaux de pluie dans les permis de construire des particuliers. Malheureusement ce n'était pas inscrit dans les documents d'urbanisme », regrette M. Frehaut. Le point positif en revanche, c'est la réussite de l'intégration paysagère : le bassin de rétention est un endroit agréable où l'on retrouve la végétation propre aux milieux humides de l'Avesnois.

Discuter plutôt que contraindre

Tout cela n'est-il pas trop contraignant pour les potentiels acquéreurs ? Manifestement non, selon M. le maire : onze terrains sur les quinze ont été vendus en moins d'un an et demi.

Il faut dire qu'à la contrainte, la commune préfère l'explication. La collectivité rencontre chaque demandeur de permis de construire pour lui expliquer le règlement. Les particuliers achètent en connaissance.

Lorsque 80 % des maisons seront bâties, la commune organisera des réunions avec l'ensemble des propriétaires, auxquelles elle associera le Parc, afin de discuter des plantations. « Nous ne souhaitons pas imposer un cahier des charges, mais faire des habitants des acteurs du cadre de vie. Nous espérons aussi susciter des discussions entre voisins pour créer un ensemble végétal harmonieux et vivant », explique l' élu.

Les objectifs de la Charte du Parc 2010-2022 :

- Elle fixe notamment deux orientations concrètes. La première : planifier l'usage des sols et penser l'urbanisation dans le respect de l'environnement, de l'activité agricole et des espaces bâtis traditionnels. La seconde : aménager et valoriser le territoire dans le respect de l'environnement et des patrimoines.
- Ces ambitions se traduisent par des objectifs chiffrés :
 - 100% des communes du Parc ont un document d'urbanisme en 2018
 - Les documents d'urbanisme sur le territoire sont tous compatibles avec la Charte
 - 100% des élus des collectivités sont sensibilisés aux enjeux d'urbanisation respectueuse de l'environnement
 - L'aviation d'espaces artificialisés sur l'ensemble du territoire se limite, à l'horizon 2016, à +5% maximum



Conception et conduite d'opération



Vers un urbanisme durable en Avesnois

Numéro 23

Partenaires du Parc

Dossier technique
Il était une (nouvelle) fois le milieu rural...Poster
Les grands principes d'un urbanisme durable

La gazette du bocage

Novembre 2010

La lettre d'information du Parc naturel régional de l'Avesnois

Par décret du 3 septembre 2010, la Charte du Parc naturel régional de l'Avesnois a été adoptée, renouvelant ainsi le classement du territoire en Parc naturel régional pour douze ans, soit jusqu'en 2022.

Parmi les ambitions qu'affiche ce nouveau projet de territoire, la prise en compte des patrimoines naturel, bâti et paysager, et la préservation des espaces agricoles doivent devenir des objectifs partagés par les acteurs de la planification, de l'urbanisme et de l'aménagement. Il ne s'agit pas d'une révolution, puisque depuis sa création en 1998, le syndicat mixte du Parc accompagne les communes dans leurs projets d'aménagement et dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. Plus que jamais, à l'aube de cette nouvelle charte 2010-2022, nous sommes là pour accompagner communes et communautés de communes dans ces défis !

Bien loin d'encourager une vision figée du territoire ou de vouloir empêcher tout développement de l'Avesnois, il s'agit d'inscrire dans une démarche durable et d'inventer, tous ensemble, une autre façon de vivre et d'habiter sur le territoire. A l'exemple, notamment, des communes engagées à nos côtés dans le programme VUQ – Vers un urbanisme de Qualité (porté par Espaces naturels régionaux). La Charte du Parc n'est pas la seule à se soucier de ces enjeux ; elle s'inscrit en effet dans un contexte réglementaire, avec notamment la Loi Grenelle II, qui tend vers une meilleure maîtrise de l'urbanisation sur nos territoires. Ce numéro de la Gazette du Bocage, je l'espère, vous éclairera sur ces évolutions et vous donnera des pistes pour vos propres projets. Bonne lecture !



Paul RAOULT
Sénateur Maire de Le Quesnoy
Président du Parc naturel régional de l'Avesnois

Quelle urbanisation pour l'Avesnois ?

En matière d'urbanisation des territoires, nombreux sont les dispositifs politiques ou réglementaires qui cohabitent, à des échelles diverses.

Entre le SCOT, la Directive régionale, la politique départementale, la nouvelle Charte du Parc et bien sûr la Loi Grenelle 2, comment les acteurs et décideurs de l'Avesnois peuvent-ils envisager le développement et l'urbanisation de nos territoires ruraux ?

« Nous n'avons plus besoin d'artificialiser notre région »

Comment concilier en milieu rural le dynamisme des territoires et la consommation raisonnée d'espace ? La question est posée à Emmanuel Cau, vice-président du Conseil régional du Nord - Pas de Calais délégué à l'aménagement.



Emmanuel Cau

Quelle est la position de la Région à l'égard de l'urbanisation des zones rurales ?

Le Conseil régional Nord-Pas de Calais tient sensiblement la même position à l'égard des milieux ruraux et ruraux : il faut privilégier l'économie d'espace avec des niveaux de densification, bien entendu, différenciés au regard des enjeux économiques et démographiques locaux. La maîtrise de l'apérurbanisation est une préoccupation importante de la Région, elle fait l'objet de la Directive régionale d'aménagement adoptée en novembre 2009.

Economie d'espace et croissance démographique, est-ce compatible ?

L'enfoncement nécessaire pour faire vivre les populations, mais il est possible dans les espaces ruraux existants (dents creuses, friches...). Nous n'avons plus besoin d'artificialiser notre région. Idéalement, la Région vise 0% d'extension urbaine. Avec une connaissance pointue des villes et villages, nous pourrions nous habiter à réhabiliter l'existant, avec une nouvelle vision architecturale, à nos besoins en logements et en activités.



Le développement durable, l'augmentation d'un nombre de familles recomposées... Nos nouveaux modes de vie nous invitent à repenser nos usages, nos besoins, nos espaces. Mais il est facile aujourd'hui de construire un espace agréable en bois pour un grand logement ou de définir des usages équitables et zones existantes. La maison sans toit y ennet était un repère parmi d'autres à mettre en œuvre aujourd'hui pour répondre au besoin d'un quartier d'accès à des espaces de détente et de loisir. L'augmentation de l'énergie et la baisse des pensions que l'espace était infini.

De quels moyens la Région dispose-t-elle pour encourager l'urbanisme durable ?

La Région n'apas de pouvoir en matière d'urbanisme. Elle peut néanmoins décider de ne pas financer les projets qu'elle ne soutient pas. La Région s'inscrit également dans les volontés de la commune. Par exemple en 2007, elle a lancé l'appel à projets « Bâtiments et quartiers de qualité énergétique et environnementale ». Enfin, ses meilleurs alliés sont les Parcs naturels régionaux, car les SCOT doivent être compatibles avec leur charte.

La nouvelle charte du Parc de l'Avesnois va-t-elle jouer un rôle important dans cette nouvelle urbanisation ?

La nouvelle charte du Parc affirme l'importance des enjeux de la maîtrise foncière et des limites de l'artificialisation. Celle-ci est, dans notre région, la plus importante de France.

Mais au-delà de l'écriture, tout se joue dans la mise en œuvre. Le Parc démontre aux acteurs locaux que nous pouvons vivre et travailler ensemble sans artificialiser nos espaces, que nous pouvons rééquilibrer les usages du foncier, améliorer la biodiversité...

Comment voyez-vous le territoire de demain ?

Il faut réinventer, à commencer par la mobilité, les services et la consommation. Jusqu'à nous, nous sommes appuyés fortement sur la voiture individuelle, nous n'en avons plus les moyens. Nous avons fait cela sur la consommation de l'énergie, l'accomplissement. Nous devons changer collectivement, nous détacher du modèle de l'habitat pavillonnaire, orienter le monde agricole et économique vers la simplicité et la durabilité, comme les circuits courts... Notre vision de demain s'écrit maintenant et collectivement. Plus qu'une quête de la consommation, c'est celle de l'épanouissement et de la sobriété.

« Faire qu'habiter dans le Nord soit une chance »

Cela fait une vingtaine d'années que le Département mène une politique volontariste en faveur du développement durable du territoire. Rien ne l'y oblige sinon le désir d'améliorer la vie des Nordistes et de faire qu'habiter dans le Nord soit « une chance et non une contrainte », comme l'explique Patrick Kanner, premier vice-président du Conseil général du Nord.



Patrick Kanner

Collectivité de l'action sociale, le Département du Nord a également souhaité investir dans le cadre de vie. Pour Patrick Kanner, l'élude à l'aménagement et au développement des territoires, les deux sujets se rejoignent. « Pouvoir se réapproprier ses lieux de vie, c'est aussi bien vivre », estime-t-il.

Le Département a soutenu le Parc naturel régional de l'Avesnois dès sa préfiguration et a activement participé à la définition de sa charte 2010-2022. « Le Parc répond avec cohérence aux logiques de l'urbanisation, du développement durable, qui pourraient imposer comme des difficultés l'on n'aurait fait les choses », explique M. Kanner.

Limiter les impacts des aménagements

Le Département a également soutenu des projets d'action pour le développement durable du territoire nordiste. Il mène pour

commencer une politique de valorisation des espaces naturels sensibles. Chaque année, il achète des terrains de qualité qu'il réhabilite, reconfigure et ouvre au public. 80 hectares d'un ancien espace agricole à Moustier-en-Fagne feront bientôt partie de ses sites de promenade.

Le Département du Nord est aussi la première collectivité à avoir initié la démarche « route durable ». Il cherche à minimiser l'impact environnemental des infrastructures en donnant aux maîtres d'ouvrage un outil qui leur permet de vérifier qu'ils sont pris en compte les principes essentiels du développement durable. Dans le même ordre d'idée, la charte départementale de l'aménagement foncier a été élaborée par le Département, dans la visée qu'il donne sur les PLU communaux et intercommunaux, à vérifier que la consommation d'espaces n'est pas abusive.

Enfin, à travers le FDAN, la collectivité finance des aménagements communaux pour l'amélioration du cadre de vie et de la qualité de l'environnement. Quatre-vingt-sept ont été soutenus sur le territoire du Parc naturel régional de l'Avesnois depuis 2006.

Bientôt des contrats pour renforcer l'intelligence territoriale

Le Département sera à l'avenir encore plus incitatif en matière de développement durable. Dans un cadre budgétaire contraint, il initie une nouvelle forme de relation avec les porteurs de projets. Finiel alogique de financement à la demande. Il passe à un modèle de projet partagé avec obligation de définir les projets prioritaires à l'échelle de l'entité. L'arrondissement de Cambrai est le premier à se lancer. Pour l'Avesnois, l'ensemble des projets contractualisés, entre les différents collectivités et partenaires, pourrait élever à environ 80 à 100 millions d'euros annuels.

Loi Grenelle 2 : pour un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques

Les documents d'urbanisme, PLU et SCOT, se placent déjà dans une logique de développement durable du territoire. Depuis 2006, ils mettent en œuvre des diagnostics socio-économiques et des états initiaux de l'environnement. La loi Grenelle 2 renforce un peu plus leur vocation environnementale.

Selon Isabelle Matykowski, responsable de la division Aménagement du territoire de la DREAL, la loi Grenelle 2 promulguée le 12 juillet dernier conforte le Code de l'urbanisme. Les textes disent qu'il faut rechercher une gestion économe du foncier, un équilibre entre le développement commercial, les transports et la mise en valeur des sites patrimoniaux.



Isabelle Matykowski

Le Nord-Pas-de-Calais, 2^{ème} région la plus urbanisée de France

La spécialiste indique qu'avec près de 16% de son territoire artificialisé, le Nord-Pas-de-Calais est la deuxième région la plus urbanisée et artificialisée de France, après l'Île-de-France, alors que la moyenne nationale est de 5%. Un rapport de la DREAL fait aussi remarquer que « l'accroissement de l'artificialisation n'est pas lié à l'accroissement de la population, mais plus à des modes d'habiter et d'occuper le territoire. En 20 ans, l'extension des villes a connu une progression de 20% alors que la population n'a augmenté que de 10% ».

Le Grenelle 2 et l'urbanisme

Qu'est-ce que la loi Grenelle 2 concrètement change à cette situation ? Le texte demande d'abord aux SCOT de fixer des objectifs chiffrés de consommation d'espace et d'étalement urbain, ventilés par secteur géographique. « On ne revient jamais en arrière quand on a artificialisé un espace. Il est donc important d'anticiper les impacts », selon la représentante de la DREAL.

La loi « verdit » les documents de planification : les SCOT

peuvent subordonner l'aménagement d'une zone urbaine à la desserte en transports collectifs et intégrer à la réflexion les continuités écologiques ainsi que les enjeux climat-énergie.

Afin de faciliter la reconstruction de la ville sur la ville, la loi autorise le dépassement des coefficients d'occupation des sols (COS) jusqu'à 30%, si les bâtiments concernés sont particulièrement performants en matière énergétique.

Enfin, elle prône l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale. « Quand chaque commune veut sa zone d'activités, on n'obtient pas une conception durable de l'urbanisation », explique Isabelle Matykowski.

« Un espace de respiration pour les métropoles »

5% d'artificialisation en 6 ans. Voilà l'objectif que pose la nouvelle charte du Parc et qui s'impose aux SCOT. Réaction de Rémi Pauvros, Président du SCOT Sambre-Avesnois.



Rémi Pauvros

« La loi Grenelle II renforce le principe de la charte du Parc. Elle demande aux SCOT de fixer des objectifs chiffrés de consommation d'espace et d'étalement urbain. Nous savons que notre objectif de 5% est élevé, mais nous l'atteindrons.

Un équilibre subtil entre la dimension environnementale et la capacité d'accueil

L'Avesnois sera attractif, il est capable de proposer à la fois une capacité d'accueil à la hauteur des métropoles, il l'est, et une offre de densité et d'espace. Lors de la construction de la métropolisation, j'en ai déjà parlé à Pierre Mauroy que celle-ci avait besoin de l'Avesnois pour respirer. Sans ouverture sur la mer, la métropole n'a pas besoin de l'Est. Et l'Est, c'est nous avec notre formidable nature, notre espace et nos paysages parmi les plus beaux de la région !

Densifier les villes, produire des zones d'activité et une agriculture de qualité

La densification des villes est une première résolution à la dualité de l'Avesnois. Nos villes ont accueilli plus de population il y a vingt ans. La population de Maubeuge atteignait alors 35 000 habitants, 2 000 de plus qu'aujourd'hui. L'habitat n'est plus adapté à la taille des foyers. Nous devons trouver des réponses à ces villes avant de vouloir manger un peu plus d'espace en zone rurale.

Le SCOT s'intéresse aussi aux zones d'activité. Nous avons tenté un important travail de reconquête des friches industrielles. Dans le même registre économique, nous estimons qu'il reste des efforts à accomplir dans le champ des TIC pour offrir une qualité d'accueil aux entreprises liées à l'intelligence économique.

Enfin, le SCOT a confié une mission d'étude à la Chambre d'agriculture pour anticiper les évolutions du secteur agricole et faire en sorte de ne pas laisser de friches, de prairies vertes des pollutions et de produire des aliments de qualité ».

Pour bien se comprendre...

SCOT : Schéma de cohérence territoriale

PLU : Plan local d'urbanisme

FDAN : Fond départemental pour l'aménagement du Nord

DREAL : Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

TIC : Technologies de l'information et de la communication

Dent creuse : espace non construit entouré de parcelles bâties

Assurer la continuité et la préservation des milieux naturels et des paysages

Tout projet d'aménagement s'inscrit dans l'environnement existant. Tout particulièrement dans un Parc naturel régional, il est essentiel de prendre en compte la valorisation du patrimoine végétal existant. Au-delà de contribuer à la préservation de la biodiversité locale, il s'agit de proposer aux habitants (actuels et futurs) un cadre de vie préservé.

Habiter dans une commune rurale, c'est habiter à la campagne : c'est ce qu'apprécient ceux qui y vivent, et ce que recherchent ceux qui veulent s'y installer. Il est donc important, dans un projet de quartier, d'assurer le lien entre les différents espaces de végétation du quartier (jardins privés et publics, haies de clôture, ...) et les espaces naturels ou agricoles alentours.



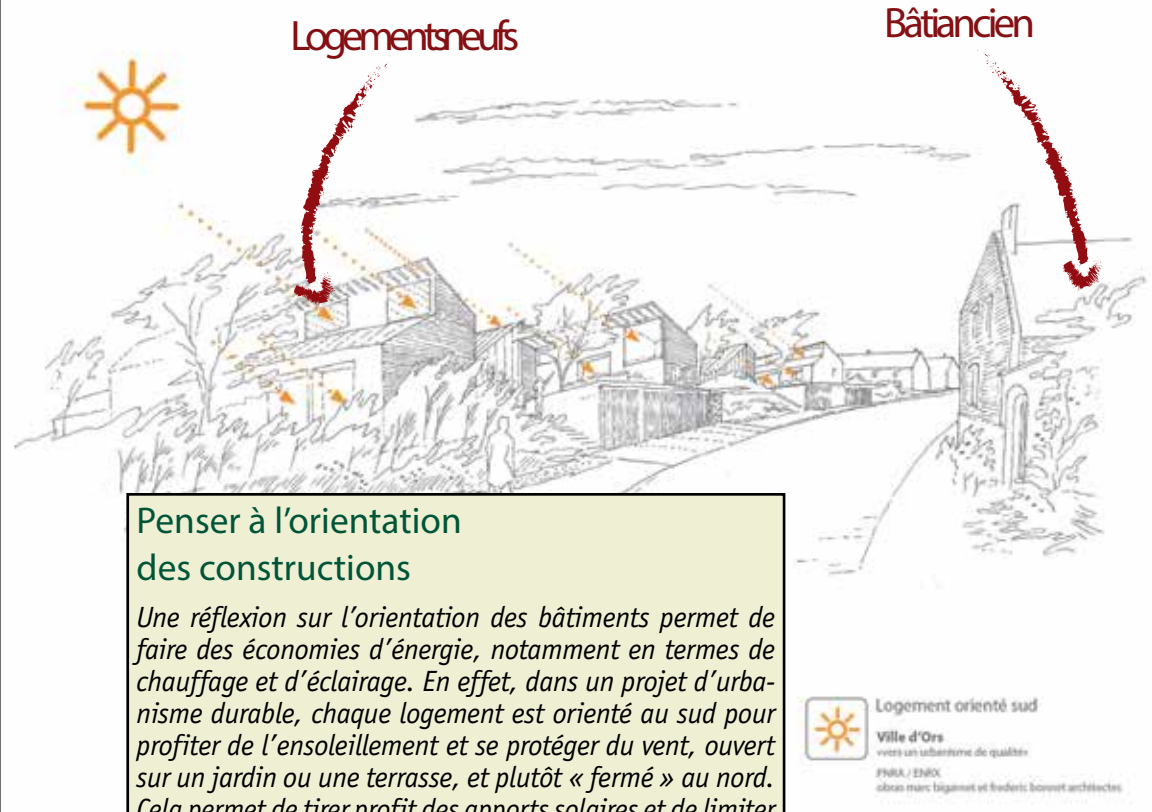
Préserver la continuité des espaces naturels

Innover en respectant l'identité architecturale

Nos villages ont une identité et un patrimoine architectural bien marqués qu'il est essentiel de respecter dans tout projet d'aménagement et de construction.

Cela peut passer par l'utilisation de matériaux locaux (brique, pierre calcaire, bois), mais pas seulement : respecter l'orientation des bâtiments anciens, leur hauteur moyenne, ... permet d'intégrer au mieux le nouveau quartier dans le bâti existant. La diversité des tailles et des formes des logements est aussi un moyen de lutter contre une certaine uniformisation de l'habitat dans les communes.

L'objectif n'est pourtant pas de reproduire strictement à l'identique les bâtiments existants, mais plutôt de réinterpréter ce qui fait l'identité et l'ambiance paysagère de la commune, en s'adaptant aux innovations en matière de matériaux, de formes, de volumes, ... mais également aux nouveaux modes de vie et aux nouvelles attentes des populations.



Penser à l'orientation des constructions

Une réflexion sur l'orientation des bâtiments permet de faire des économies d'énergie, notamment en termes de chauffage et d'éclairage. En effet, dans un projet d'urbanisme durable, chaque logement est orienté au sud pour profiter de l'ensoleillement et se protéger du vent, ouvert sur un jardin ou une terrasse, et plutôt « fermé » au nord. Cela permet de tirer profit des apports solaires et de limiter les déperditions de chaleur.

Au-delà de ces aspects, il s'agit aussi de prendre en compte l'agrément et la qualité de vie : des logements bien orientés bénéficient d'avantage de l'ensoleillement, apportant chaleur et lumière naturelle dans les logements et notamment dans les séjours, et offrant la possibilité de profiter de jardins ensoleillés.

Optimiser la voirie et favoriser les liaisons douces

En pensant le projet d'urbanisme de façon à limiter les constructions de voiries nouvelles, on fait d'abord... des économies ! Mais c'est loin d'être le seul argument : moins de voitures circulant dans un quartier, dans un bourg, c'est plus de sécurité, moins de pollution, moins de bruit, ...

Quand la construction de voies carrossables ne peut pas être évitée, il est possible d'envisager des voies à vitesse réduite, de routes étroites qui obligent à ralentir, installant ainsi une ambiance plus « douce », plus favorable aux piétons et aux cycles, et incitant à laisser la voiture en dehors du quartier...

La création de chemins piétons et de pistes cyclables encouragera par exemple les déplacements à pied entre les logements et l'école ou les commerces du centre-bourg, par exemple.

Autre plus : limiter les voiries, c'est aussi limiter l'imperméabilisation des sols, et donc limiter les problèmes liés au ruissellement et aux inondations.



Logements mixtes de type T2 à T5 pour accueillir jeunes actifs, couples, familles avec enfants, ...)

Cheminements
Fenêtre
Système Bocager
Paysage Agricole
Zone de Préverdissement

1- Préserver les milieux naturels

Ville d'Ors
« vers un urbanisme de qualité »
PNRA / ENRX
obras marc bigarnet et frederic bonnet architectes

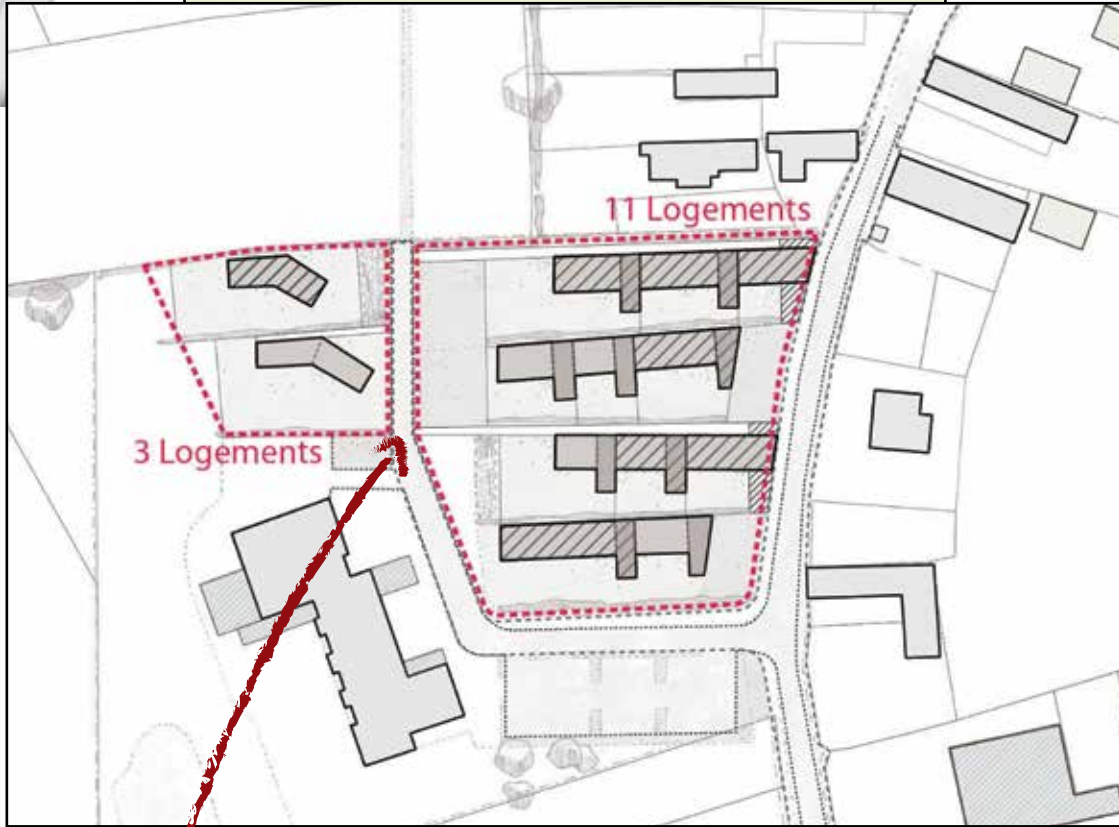
Assurer la diversité et la mixité sociale

Jeunes actifs, couples sans puis avec enfants, familles nombreuses, couples de retraités, personnes âgées vivant seules... à chaque étape de la vie, les attentes en matière de logement et de cadre de vie peuvent varier.

Or, bien souvent, les modèles d'urbanisation classiques ne prennent pas en compte cette diversité des besoins et cette notion de « parcours résidentiel sur la commune » : un jeune qui s'installe à l'envie de faire tout son parcours de vie dans la même commune (s'installer, se marier, fonder une famille, y vivre sa retraite, ...).

L'offre de logements doit s'adapter et offrir la possibilité, par exemple, à un jeune ménage de s'installer dans le village, tout comme elle doit permettre à un couple de personnes âgées qui y a passé sa vie d'y rester une fois la maison familiale devenue trop grande.

Cette diversité permet, de façon induite de faire vivre l'école, les services et commerces locaux, ... et engendre une mixité qui peut à terme encourager la solidarité, notamment entre les générations qui cohabitent dans le quartier.



Préserver la vue

Encore une fois, lorsque l'on s'installe en milieu rural, on recherche certains éléments de qualité de vie, au premier desquels se trouve la qualité de la vue.

Ainsi, il est important que les nouveaux logements permettent à leurs habitants de profiter de vues sur les champs, le bocage, ... mais aussi vers ce qui fait l'identité même du village : le clocher, la fontaine, ou tout autre bâtiment ou espace emblématique.

De même, l'implantation des nouvelles constructions ne doit pas se faire au détriment de la vue dont bénéficient les logements plus anciens.



Les grands principes d'un urbanisme durable (Illustrés à partir de esquisses du projet de la commune d'Ors dans le cadre de VUO – Vers un urbanisme de qualité)