

# Développer des projets innovants en matière de nouvelles formes urbaines

## Description :

L'urgente nécessité de consommer moins d'espaces agricoles, associée à la maîtrise de l'énergie, fait qu'il est indispensable de privilégier les démarches de renouvellement du tissu bâti et de favoriser une plus grande densité de l'habitat.

Il convient, tout en préservant la qualité paysagère, environnementale et architecturale, d'inscrire dans les opérations des critères de mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle et d'intégrer l'enjeu des déplacements, dès la conception des projets. De nouvelles formes urbaines sont donc à inventer.

Faire connaître ces enjeux et les partager, découvrir des réalisations exemplaires, aider et accompagner les aménageurs volontaires dans des opérations pilotes qui serviront de vitrines, telles sont les déclinaisons de ces volontés, en continuité de l'opération " Vers de nouveaux types d'habitat en milieu rural " en cours depuis 2005.

Produire des références, des méthodes et des outils à partir des expériences réussies et transférables, afin de limiter les tendances lourdes de l'étalement urbain en milieu rural, et de favoriser le renouvellement urbain de ces communes.

Cette mesure s'attachera (dans un contexte de valorisation du gisement foncier du renouvellement urbain) à traiter également de la qualité architecturale et de l'intégration des nouvelles habitations, en sensibilisant les élus, les propriétaires et les professionnels du secteur immobilier.

Des architectures adaptées, fondées sur ces nouveaux enjeux, et en particulier la gestion de l'eau, le recours aux énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie marqueront cette nouvelle avancée dans les politiques d'aménagement urbain.

L'innovation peut porter notamment sur :

- le maintien des qualités paysagères
- la valorisation du patrimoine bâti existant, permettant notamment la création de nouveaux logements diversifiés avec une densité facteur de lien social
- le développement de prototypes de lotissement dense
- la valorisation de l'autopromotion : des particuliers qui se regroupent afin de concevoir, de financer et de réaliser ensemble un projet immobilier, conçu pour répondre aux besoins d'espace, aux attentes sociales ainsi qu'aux possibilités de financement de chacun. Les projets peuvent perpétuer la démarche collective sous forme coopérative ou aboutir à une copropriété classique.
- la mutualisation des réseaux et des espaces publics de qualité et le maintien des services et commerces de proximité
- l'offre de diversification des formes de bâtis favorisant l'architecture bioclimatique et la performance énergétique

- le développement de déplacements doux au sein des bourgs
- le renforcement de la centralité du bourg.

La démarche “ Vers un urbanisme de qualité ”, menée sous l’égide d’“Espaces Naturels Régionaux ” pour deux communes du Parc, constitue une première expérience sur laquelle le Syndicat mixte du Parc s’appuiera pour produire des références permettant leur généralisation.

Sur la base de l’exemple de l’opération menée avec la commune de Wavrans-sur-l’Aa, l’accompagnement technique de proximité, auprès des élus des communes rurales, pourra s’appuyer sur la reconversion des bâtiments existants, notamment les bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation.

Le recours indispensable à des équipes pluridisciplinaires (urbaniste, paysagiste, architecte, écologue, VRD, géomètre...), dès la conception des projets, sera généralisé.

## **Principales actions proposées**

**:**

- Démarches de sensibilisation : visites et conférences
- Études d’aménagements pluridisciplinaires préalables
- Accompagnement technique des communes rurales jusqu’à la phase opérationnelle
- Accompagnement de nouveaux projets pilotes et appui au montage opérationnel de ces projets

# Mise en oeuvre de la mesure et actions proposées :

Cette mesure est mise en œuvre sous la responsabilité des collectivités locales et aménageurs publics (dont les bailleurs sociaux) ou privés.

Ils s'appuieront sur les Agences d'urbanisme, les CAUE et l'équipe du Syndicat mixte pour mener les opérations, avec le soutien éventuel de professionnels qualifiés et, pour le portage foncier, de l'EPF Nord-Pas-de-Calais, avec le concours de la SAFER autant que de besoin.

# Territorialisation de la mesure :

Cette mesure concerne l'ensemble du territoire

## Indicateurs

[lien de test 1](#)

[lien de test 2](#)

## Analyses

[lien de test 1](#)

[lien de test 2](#)

Fiche mise à jour le : 10 octobre 2014