

Opération Cœur de village, à Millonfosse

La commune porte une démarche exemplaire de densification du centre bourg. La procédure jumelée FDAN-PLU a permis d'articuler réglementaire et projet. Un comité de pilotage élargi rend opérationnel les orientations d'aménagement.



Demande

Habiter la « campagne intérieure »

La commune a réalisé son Plan Local d'Urbanisme (PLU), dans le cadre d'une démarche FDAN-PLU, initiée par le Département, en décembre 2003, pour combiner l'action du Fond Départemental d'Aménagement du Nord et la procédure d'urbanisme du PLU. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) identifiaient des franges naturelles et paysagères à conforter et un potentiel d'urbanisation pour consolider le centre bourg. L'ouverture à l'urbanisation se limite au cœur de village, dans la "Campagne intérieure", en liaison directe avec les équipements publics structurants et les espaces publics majeurs de la commune.

La commune a adossé son projet aux acteurs institutionnels du territoire, dans l'élaboration de la première tranche opérationnelle : Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut, Communauté d'Agglomération des Portes du Hainaut, les services du Conseil Général du Nord et le Caue du Nord. L'opération traduit les enjeux sociaux et environnementaux du projet : proposer une densité et une diversité de typologies d'habitat permettant de maintenir une population jeune de primo-accédant au cœur du bourg. Le groupe de pilotage élargi s'est établi autour de l'opérateur pressenti, pour garantir une réalité de faisabilité de l'opération et le respect des orientations initiale de la démarche. La chronologie se décline en trois étapes de programmation chiffrée : une étude de définition des enjeux opérationnels, le projet de la première tranche et l'esquisse de la deuxième tranche. Une équipe opérationnelle pluridisciplinaire a été retenue pour piloter et réaliser l'ensemble du projet.

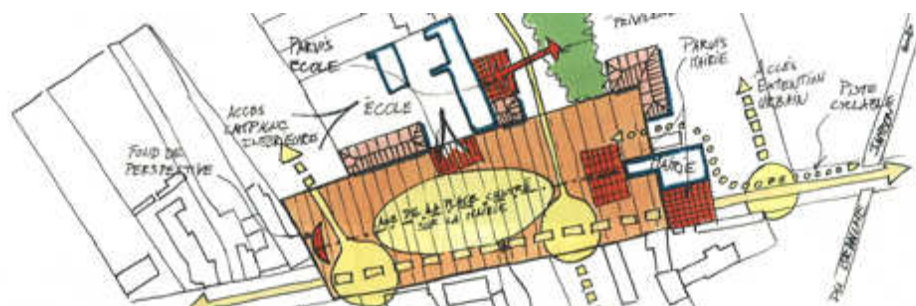
En savoir plus



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

98 RUE DES STATIONS / 59000 LILLE

TEL 03 20 57 67 67 / WWW.CAUE-NORD.COM



Diagnostic

Maintenir les jeunes ménages de la commune

Une première étude de définition urbaine a été confiée à un second architecte urbaniste. La commune souhaitait affiner les options du FDAN-PLU, à l'échelle plus précise du cœur d'îlot pour disposer d'un schéma directeur et de principe architecturaux indépendants de l'opérateur. Cette phase intermédiaire a permis de partager les enjeux de formes urbaines, d'espaces publics ou collectifs et de déterminer l'armature paysagère et environnementale du projet, autour de la trame hydraulique existante.

Le cœur de village est aujourd'hui une pâture verger participant à l'équilibre du village. Il s'agissait d'y concentrer les besoins en urbanisation sans altérer le site. Les enjeux du projet découlent des qualités du site et des objectifs politiques. L'opération doit accueillir un programme mixte de lots libres et d'habitat aidé. La commune souhaite garantir des logements accessibles aux jeunes ménages. L'opération doit l'offrir un choix variable de petits logements de moins de 100m², de lots libres sur des parcelles de moins de 500m², une organisation de petits logements en béguinage et un habitat mitoyen type maison de bourg. Le cadre paysager doit maintenir le rôle de poumon vert du cœur de village en s'appuyant sur la structure paysagère existante. Le décodage des éléments remarquables et leur conservation fonde le dessin du projet. Le système hydraulique de récupération des eaux doit infiltrer sur la parcelle de l'opération sans charger la becque existante.



Orientations

Créer des espaces publics pour renforcer le centre bourg

L'organisation du bâti répond aux objectifs politiques définis par la commune et repris par le comité de pilotage. Ils se traduisent par une forme urbaine prolongeant l'image du centre village, autour d'une circulation principale raccordée au système de voiries existantes. L'axe principal irrigue le cœur d'îlot et relie un chapelet de placettes. Le parti urbain fixe la répartition du programme : des logements mitoyens marquent des alignements pour souligner les rues, des maisons semi-groupées marquent les angles des placettes, un béguinage donne une centralité au projet. Les lots libres permettant d'équilibrer l'opération viennent combler les interstices, tout en identifiant des points d'accroches aux limites séparatives. La reprise des eaux de pluies s'adosse à un jeu de noues raccordées à la becque existante. Elles jouent un rôle de tamponnement et qualifient l'espace public.

Créer un centre bourg implique une relative densité bâtie : les implantations sont ponctuellement groupées et le positionnement stratégique des services communs qualifient des espaces de rencontre (stationnement...). L'équipe opérationnelle a décliné les principes et les techniques de mise en œuvre de la première tranche. Les logements mitoyens constituent des longères. Une réécriture qui pose la question des percements en toiture, des entrées multiples. Ces réflexions architecturales peuvent se heurter au règlement d'urbanisme fraîchement révisé.