

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## L'EXEMPLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNE DU CANTON DE FAUQUEMBERGUES

Alain MEQUIGNON, Président de la Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues

Eugénie RUCKEBUSCH, Chargée d'études de l'AUD Pays de Saint-Omer – Flandre Intérieure

PRÉAMBULE

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE ET DU PLUI

.....

# I.

# PLUI DU CANTON DE FAUQUEMBERGUES

## PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

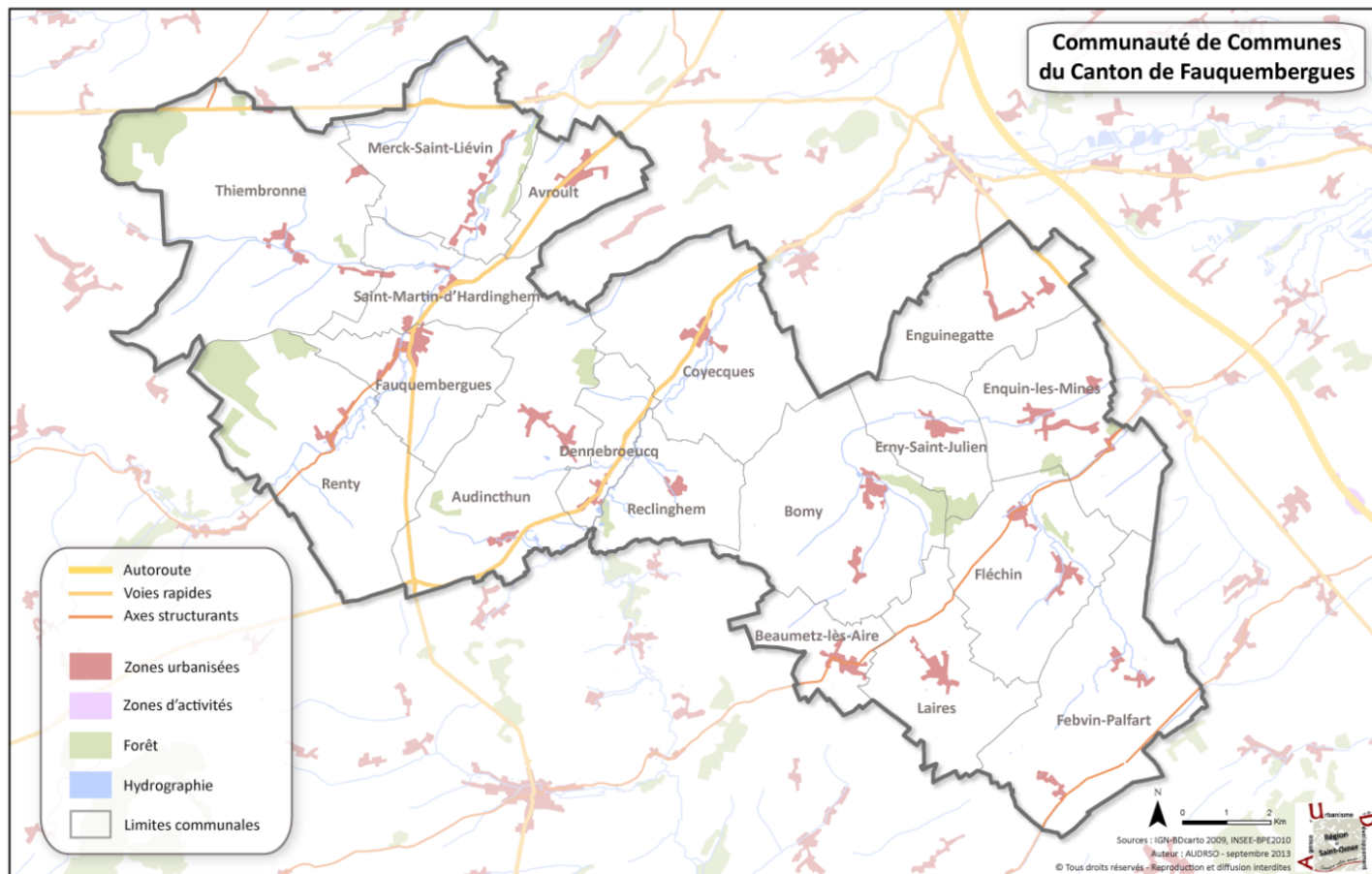


18  
communes

9 300  
habitants



6 PLU  
1 POS  
6 CC



# I. PLUI DU CANTON DE FAUQUEMBERGUES

## POURQUOI UN PLUI ?

### LES ATTENTES :



Demeurer un territoire **DYNAMIQUE** et **ATTRACTIF**



Promouvoir une **VISION INTERCOMMUNALE** du développement renforçant la **SOLIDARITÉ ENTRE LES COMMUNES** au profit des habitants



Inscrire la CCCF dans les dynamiques initiées par le Pays de Saint-Omer et les politiques d'aménagement du territoire développées aux échelles nationales, régionales et départementales

PRESCRIPTION  
25 février 2011

ARRÊT DE PROJET  
07 août 2013

APPROBATION  
25 février 2014



PARTIE I

# LE TEMPS DE L'ÉLABORATION DES OAP



## 2. TEMPS DE L'ÉLABORATION DES OAP

PADD

### DÉFIS DU PADD :



Repenser l'organisation du territoire autour de la notion des **COURTES DISTANCES**



Développer des **ALTERNATIVES RÉALISTES** à la voiture individuelle



Encourager le **DÉVELOPPEMENT** et le **MAINTIEN** de l'emploi dans les filières économiques porteuses de la Communauté de Communes



Assurer la diversification de l'offre de **LOGEMENTS** et garantir de réels parcours résidentiels



Valoriser le **CADRE DE VIE** et les atouts de la ruralité

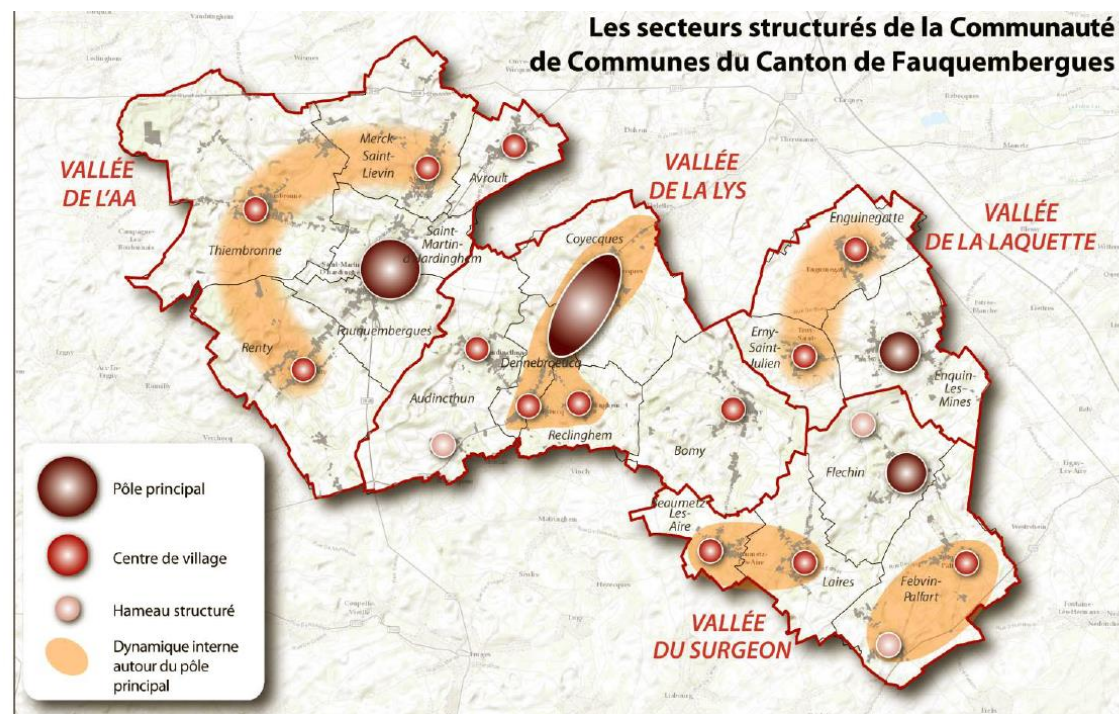


## 2. TEMPS DE L'ÉLABORATION DES OAP

PADD

### REPENSER L'ORGANISATION DU TERRITOIRE AUTOUR DE LA NOTION DES COURTES DISTANCES






- ✓ RENFORCER L'URBANISATION au plus près des services, emplois et transport en commun
- ✓ DENSIFIER LE TISSU URBAIN existant en développant des modèles d'urbanisation plus compacts
- ✓ CONFORTER L'OFFRE DE SERVICE et d'équipement au sein de ces bassins avec la poursuite de la politique d'optimisation et de mutualisation des services



## 2. TEMPS DE L'ÉLABORATION DES OAP

PADD

### DÉVELOPPER DES ALTERNATIVES RÉALISTES À LA VOITURE INDIVIDUELLE

-  Renforcer l'urbanisation autour des axes de desserte de **TRANSPORTS EN COMMUN**
-  Développer le **COVOITURAGE**
-  Développer des **CHEMINEMENTS DOUX**
-  Décliner la stratégie **ÉLECTROMOBILITÉ** du Pays de Saint-Omer
-  Améliorer **L'INFORMATION** voyageur





# 2.

## TEMPS DE L'ÉLABORATION DES OAP

LES ÉTAPES PRÉALABLES AVANT LES OAP

### ÉTAPES :

- 1 Identification des besoins
- 2 Répartition des besoins au sein des bassins
- 3 Localisation de la production de logements en fonction du potentiel foncier

### INTÉRÊTS:

- Approche **QUALITATIVE** de l'aménagement
- Outil **PÉDAGOGIQUE** et de maîtrise des projets pour répondre aux objectifs de densification et d'intégration paysagère
- **COHÉRENCE** entre le PADD, le PLH et les OAP Aménagements
- **ÉQUILIBRE** entre obligations et souplesse nécessaire à la négociation des projets

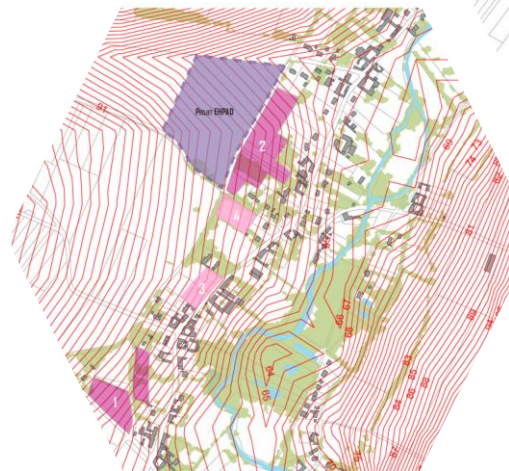
# 2.

## TEMPS DE L'ÉLABORATION DES OAP

AVANT LE DESSIN DE L'OAP

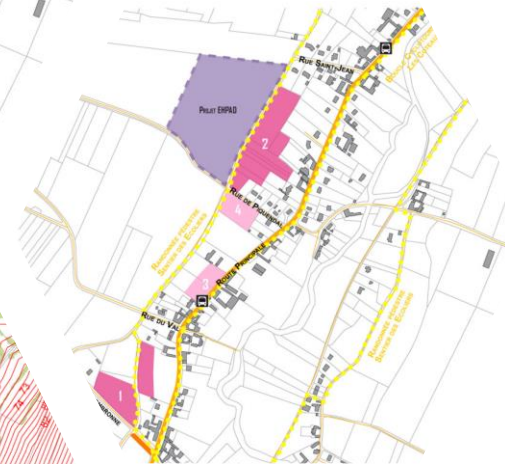
### DIAGNOSTIC DES SITES :

- Description des caractéristiques urbaines et environnementales
- Définition des enjeux d'aménagement (réponses aux défis du PADD)



### PROXIMITÉ :

Commerces, services, tourisme, loisirs



### MOBILITÉ :

Arrêts de bus, réseau routier, liaisons douces, stationnement, covoiturage,

### ENVIRONNEMENT :

Topographie, réseau hydrographique, végétation, risques, éléments patrimoniaux

# 2.

## TEMPS DE L'ÉLABORATION DES OAP

AVANT LE DESSIN DE L'OAP

### CONSTRUCTION DE L'OAP :

- Définition d'une programmation en matière de logements et d'équipements
- Application des principes de densité minimale de logements (hors espaces publics, équipements et voiries)
- Précision des principes d'aménagement du site

OAP Aménagement



OAP Mobilité



PARTIE 2

# LE TEMPS DE LA MISE EN OEUVRE DES OAP



# 3.

## TEMPS DE LA MISE EN ŒUVRE DES OAP

### LES ACTIONS ENGAGÉES

#### MISE EN ŒUVRE DU PLUI :

- Renouvellement de la convention cadre avec l'EPF NORD-PAS-DE-CALAIS autour des objectifs du PLUI
- Lancement d'une OPAH
- Lauréat à l'appel à projet TEPOS : financement des opérations de réhabilitation du bâti ancien, de sobriété énergétique et de développement des énergies renouvelables)
- APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME (AEU) réalisée sur les 17 sites d'urbanisation future



# 3. TEMPS DE LA MISE EN ŒUVRE DES OAP

## LES ACTIONS ENGAGÉES

### CONTEXTE DE L'AEU :



#### OBJECTIF GÉNÉRAL de l'étude :

Comment passer à l'opérationnel suite à l'approbation du PLUI en associant les habitants ?



#### OBJECTIF N° 1 de l'étude :

Préciser les formes et ambiances urbaines "souhaitées / adaptées" pour le Canton de Fauquembergues



#### OBJECTIF N° 2 de l'étude :

Décliner les attentes validées sur des zones "test" en réalisant une étude d'aménagement avec estimation financière et phasage



Soutien technique et financier :



Maitre d'Ouvrage :



Bénéficiaire :



Prestataire :



# 3.

## TEMPS DE LA MISE EN ŒUVRE DES OAP

AEU SUR LES SITES D'URBANISATION FUTURE

### FORMES ET AMBIANCES URBAINES SOUHAITÉES :

Réalisation d'un benchmark pour créer un **CAHIER DE RÉFÉRENCEMENT** des formes et ambiances urbaines et architecturales adaptées aux configurations des différents sites

Synthèse des **ÉLÉMENTS FONDATEURS** issue du travail participatif avec le paysage comme base d'aménagement



*L'aménagement des espaces extérieurs*

*Créer des usages pour tout âge*



*Préférer la filtration plutôt que l'imperméabilisation*



*Gérer les eaux pluviales à grande échelle et de manière paysagère*



*La matérialité*

*La brique*



*Les enduits*



*Les bois*



*Les toitures végétalisées*



*La tuile*



# 3.

## TEMPS DE LA MISE EN ŒUVRE DES OAP

AEU SUR LES SITES D'URBANISATION FUTURE

### FORMES ET AMBIANCES URBAINES SOUHAITÉES :



Mise en évidence des MARGES DE MANŒUVRES offertes par les orientations d'aménagement et de programmation



HYPOTHÈSE 1



HYPOTHÈSE 2



HYPOTHÈSE 3





# 3.

# TEMPS DE LA MISE EN ŒUVRE DES OAP

## AEU SUR LES SITES D'URBANISATION FUTURE

### FORMES ET AMBIANCES URBAINES SOUHAITÉES :

#### LES ATTENTES DES ENFANTS :

Diagnostic : Se repérer sur la carte et déterminer ses usages et parcours dans la ville

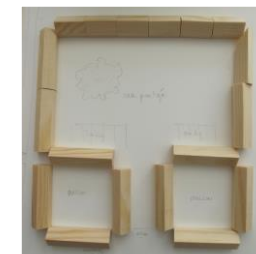
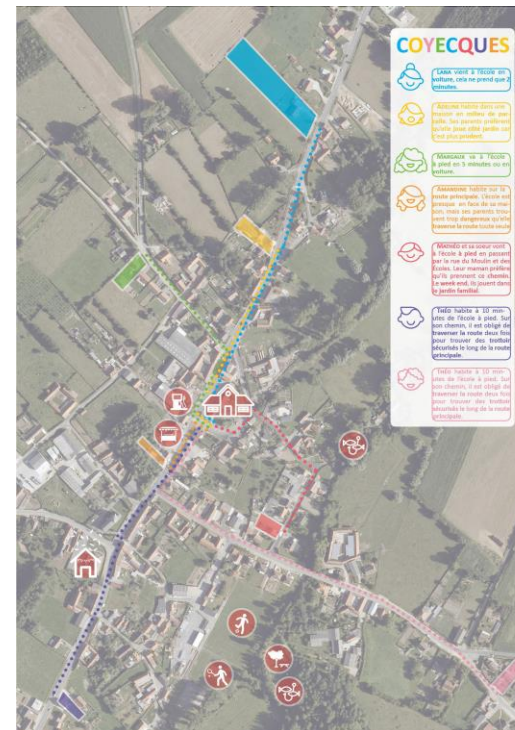
Proposition : Dessiner sa ville et sa maison idéale

La qualité de vie au bord d'une rivière

Agrémenter les chemins de baies sauvages

*Des petites rues pour que nous puissions jouer !*

Aller à la rencontre de ses voisins car les enfants ressentent un isolement!



Extraits de formes architecturales et urbaines imaginées par les enfants

# 3.

# TEMPS DE LA MISE EN ŒUVRE DES OAP

AEU SUR LES SITES D'URBANISATION FUTURE

## FORMES ET AMBIANCES URBAINES SOUHAITÉES :

### LES ATTENTES DES ADULTES :

Maquette avec les adultes

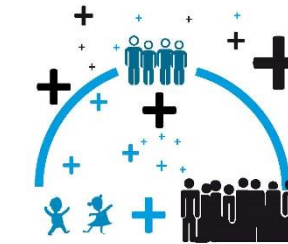
Phase 1 : réfléchir et manipuler ensemble, éprouver la densité et les formes bâties

Phase 2 : ajustement des plans issus de la concertation en phase 1

Plus de 100 personnes mobilisées sur les 3 communes



Participez à l'aménagement de votre territoire !



Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues

Lancement des ateliers participatifs prochainement. Renseignements sur le site internet de la Communauté de Communes : [www.ccdcfauquembergues.fr](http://www.ccdcfauquembergues.fr)



Participez à l'aménagement de votre territoire! Communauté de Communes du Canton de Fauquembergues



# 3.

## TEMPS DE LA MISE EN ŒUVRE DES OAP

AEU SUR LES SITES D'URBANISATION FUTURE

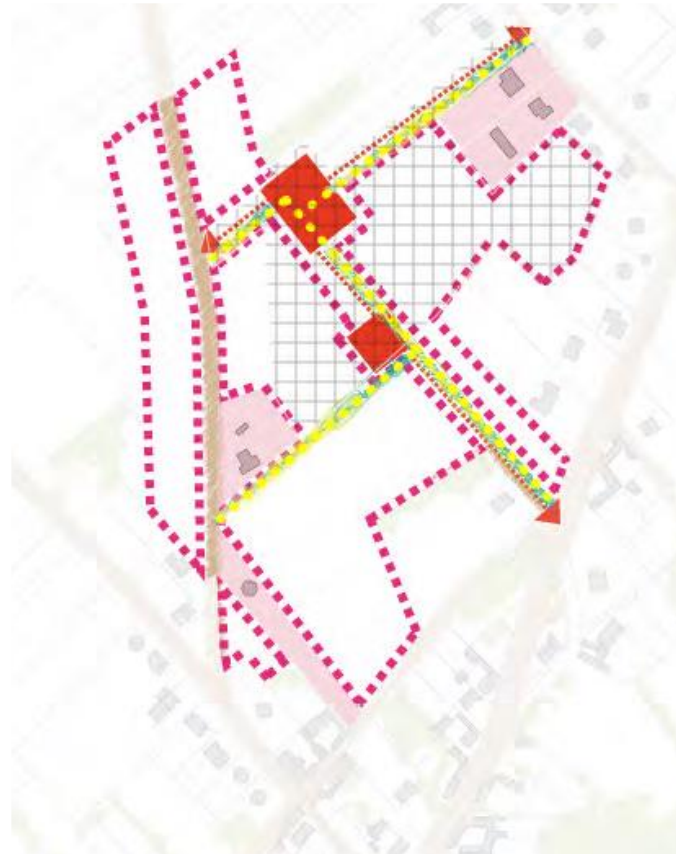
### 3 SITES DÉCLINÉS

PRINCIPAUX APPORTS SUR COYECQUES :

- Définition d'un phasage
- Gestion des accès au site



Extrait de la maquette



OAP Aménagement



Plan masse

# 3.

## TEMPS DE LA MISE EN ŒUVRE DES OAP

AEU SUR LES SITES D'URBANISATION FUTURE

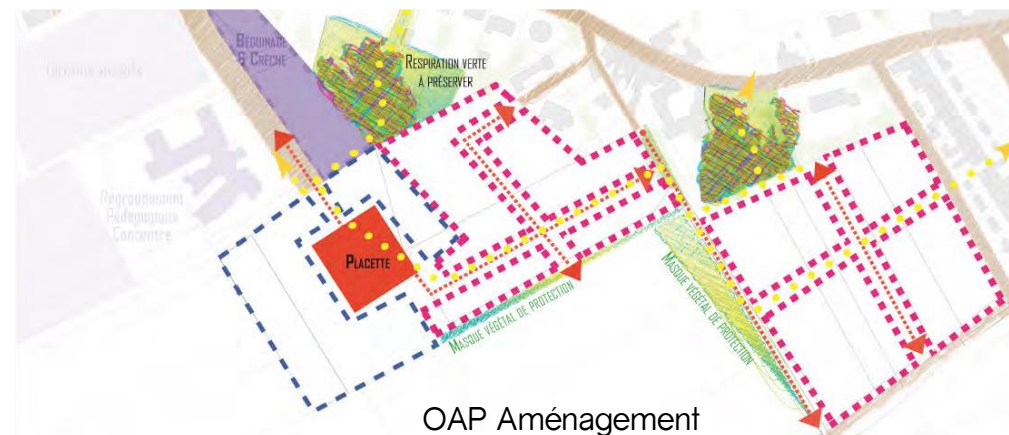
### 3 SITES DÉCLINÉS

PRINCIPAUX APPORTS SUR ENQUIN-LES-MINES :

- Traitement de la placette
- Définition des formes urbaines à proximité de l'habitat en bande des corons



Extrait de la maquette



# 3.

## TEMPS DE LA MISE EN ŒUVRE DES OAP

AEU SUR LES SITES D'URBANISATION FUTURE

### 3 SITES DÉCLINÉS

PRINCIPAUX APPORTS SUR FAUQUEMBERGUES :

- Préservation du bois / « Habiter dans un bois »
- Traitement des circulations avec de nombreux cheminements doux préservés



Extrait de la maquette



OAP Aménagement



Plan masse

CONCLUSION

QU'EST-CE QU'UNE BONNE OAP ?



# 4.

## CONCLUSION

QU'EST-CE QU'UNE BONNE OAP ?

Une OAP qui RÉPOND AUX OBJECTIFS du PADD

Une OAP AMBITIEUSE et RÉALISTE

Une OAP que les élus se sont APPROPRIÉE

Une OAP ACCESSIBLE et COMPRÉHENSIBLE