

Objectifs :

- Accroître l'offre de logements (170 logements sur 10 ans) en exploitant de nouvelles formes d'urbanisation économes en espace
- Créer une nouvelle centralité dans le quartier de Vicaigne pour le redynamiser
- Répondre aux besoins de logements par une offre diversifiée (accession à la propriété, logements locatifs, lofts libres...)
- Prendre en compte les sensibilités écologiques du site et favoriser les perméabilités entre la ville et la forêt

Contexte :

Face à la pression de l'immobilier et la poussée de l'urbanisme, la nécessité de faire évoluer les chartes s'est fait sentir avec la préoccupation de trouver des moyens d'actions efficaces vis-à-vis des acteurs du territoire et des communes des Parcs.

Suite à un appel à projets innovants auprès de 46 PNR, lancé en 2007 par Jean-Louis Borloo, dont un des axes est "la qualité des paysages périurbains", les PNR du Nord-Pas de Calais saisissent l'occasion pour mettre en oeuvre leur projet "Vers un Urbanisme de Qualité" (VUQ) qui s'appuie sur le champ de l'expérimentation.

Contexte de la Commune de Raismes - Géographie : Ancienne ville minière en lisière de forêt, à 2 km de l'autoroute Lille-Valenciennes, est desservie par le réseau urbain de Valenciennes.

Socio-économie : Base de loisirs, commerces de proximité et centres commerciaux périphériques, deux parcs d'activités industrielles. Le hameau abrite des commerces (boulangerie, pharmacie...), deux écoles, une église, une maison de quartier et un lycée professionnel horticole en projet.

Démographie : 13 602 habitants - Dans le hameau : 3500 habitants. Documents d'urbanisme : Schéma directeur, PLU en cours d'élaboration. PLH approuvé. Le site : Ancien site minier en lisière de forêt d'une surface de 9,5 hectares, la commune devait traiter conjointement la question de l'espace urbain et de l'espace naturel - Maîtrise foncière majoritaire.

Démarches et résultats :

Le propos des Parcs et des Espaces naturels Régionaux, maîtres d'ouvrage du projet, est de démontrer qu'une politique d'urbanisme conciliant mixité sociale, économie des terres agricoles et préservation des paysages et de l'environnement est possible.

En 2008, six communes implantées sur trois Parcs différents sont sélectionnées afin de les accompagner dans leur projet d'aménagement. A charge des communes participantes, d'accepter de dépasser les clivages et d'être prêtes à accueillir des

Parc:

Scarpe-Escaut

Lien(s) :

<http://www.pnr-scarpe-escaut.fr/> ^[9]

Thème ressource:

[Aménagement du territoire](#) ^[10]

[Paysage](#) ^[11]

[Urbanisme et architecture](#) ^[12]

Expériences:

[Wavrans-sur-L'Aa : 6 histoires pour y croire : Vers un urbanisme de qualité en milieu rural et périurbain](#) ^[13]

[Raismes - 6 histoires pour y croire : vers un urbanisme de qualité en milieu rural et périurbain](#) ^[14]

formes urbaines inédites et innovantes, qui pourront dans le même temps, nourrir la réflexion en cours du Conseil Régional élaborant une directive d'aménagement pour la maîtrise de la périurbanisation.

En 2009, un jury régional composé de techniciens des PNR, des six maires et d'un collège d'experts sélectionnent trois équipes pluridisciplinaires (paysagistes, architectes et urbanistes), qui ont pour missions de proposer une méthode d'approche de l'urbanisme durable en milieu rural reproductible ailleurs. Ces équipes sont chargées de réaliser des études préalables à la création d'opérations d'aménagement sur les six sites. De ces trois équipes, émergent trois concepts : le concept de ville lointaine (équipe paysage).

Le concept du "Déjà là" (équipe Obras) - expérimenté sur la commune de Raismes - et le concept de "Grain rural". De leur côté, les maires des communes sélectionnées participent à des groupes de projets communaux avec les directions départementales des territoires et de la mer (DDTM), le Conseil général, l'intercommunalité le PNR et le CAUE. Ces groupes de projets communaux doivent réaliser un cahier des charges des projets d'aménagements et accueillir les trois équipes chargées de faire des propositions. Les trois équipes sont invitées à présenter leurs méthodes d'approches de l'urbanisme rural et leurs diagnostics. En juillet 2009, trois esquisses sont présentées dans chacune des communes. Chaque commune choisit son équipe lauréate.

Automne 2009 : l'équipe retenue se voit confier un avant-projet qui précise les principes d'aménagement et de construction définis dans la phase précédente. Elle donne une estimation budgétaire et en juillet 2010, les ENRx et les Parcs valident le projet et donnent aux communes les moyens de leur mise en oeuvre.

Le concept du "déjà là" retenu sur la commune de Raismes : L'idée est d'utiliser ce qui existe déjà et qui est à disposition. Aussi, il importe de faire accepter que les terres agricoles et milieux naturels ont une valeur en soi, et qu'on peut construire sans les mettre en péril. Le "déjà là" tente d'appréhender conjointement milieux naturels, développement urbain, qualité de vie, économie des déplacements... La complémentarité entre village existant et nouvelles constructions doit se concevoir comme un "cadeau mutuel" entre le neuf et ce dont hérite. Au niveau des infrastructures, il est judicieux de s'appuyer sur l'existant sans forcément débiter un projet par le tracé d'une voirie. Le projet devait pouvoir offrir une certaine perméabilité avec la forêt, tout en assurant un enrichissement mutuel entre anciens habitants et nouveaux arrivants.

Achevée en juillet 2010, la démarche VUQ fait place à une démarche partenariale proche. La CAPH et le Parc suivent de près la mobilisation d'ingénierie tout au long du projet. Plusieurs axes sont retenus : rétablir le lien entre ville et nature, favoriser les circulations douces, élaborer des espaces publics innovants, être attentif à une économie de voirie et permettre la mixité des formes d'habitat. Pour limiter par ailleurs l'étalement sur les terres agricoles dû souvent au prix attractif du foncier, la commune opte

pour une stratégie d'acquisition foncière au service de l'intérêt général. Ceci doit s'accompagner d'une limitation de la vacance de logement. La commune peut avoir recours à des outils variés : outils prospectifs, réglementaires, fiscaux, opérationnels, etc.

Atouts et limites :

Atout du projet d'aménagement communal :

- Accroître et diversifier l'offre de logements
- Maintenir les qualités paysagères
- Réaliser un PLU alternatif qui sert le projet d'aménagement et la vision de la commune
- Respecter l'implantation traditionnelle du bâtiment

Limites :

- Faire comprendre aux habitants la nécessité de déclarer certains terrains de propriétaires comme étant inconstructibles, tandis que d'autres bénéficient de l'accord de la commune pour construire
- Communiquer auprès des promeneurs qui ne comprennent pas toujours les raisons de constructions sur certaines parcelles qui leur étaient dédiées auparavant
- Anticiper et faire concorder le temps du projet avec le temps d'un mandat de maire
- Porter le projet sur la durée

Date de début : 2008

Région : Hauts-de-France

Type d'intervention : Expertise technique

Maîtres d'ouvrage :
Espaces Naturels régionaux

Partenaires :

VUQ (Vers un Urbanisme de Qualité)

Tags :

[Partager un projet de vie avec des hommes et des femmes](#) ^[1]

[Renforcer la cohésion sociale](#) ^[2]

[Améliorer la qualité de vie](#) ^[3]

[Promouvoir le management environnemental](#) ^[4]

[Paysage](#) ^[5]

[Urbanisme](#) ^[6]

[Aménagement du territoire](#) ^[7]

[Intercommunalité](#) ^[8]

Source URL: <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/centre-de-ressources/experience/raismes-6-histoires-pour-y-croire-vers-un-urbanisme-de-qualite-en>

Liens

[1] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/etiquettes/partager-un-projet-de-vie-avec-des-hommes-et-des-femmes>

[2] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/etiquettes/renforcer-la-cohesion-sociale>

[3] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/etiquettes/ameliorer-la-qualite-de-vie>

[4] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/etiquettes/promouvoir-le-management-environnemental>

[5] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/etiquettes/paysage>

[6] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/etiquettes/urbanisme>

[7] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/etiquettes/amenagement-du-territoire>

[8] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/etiquettes/intercommunalite>

[9] <http://www.pnr-scarpe-escaut.fr/>

[10] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/cr-theme/amenagement-du-territoire>

[11] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/cr-theme/paysage>

[12] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/cr-theme/urbanisme-et-architecture>

[13] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/centre-de-ressources/experience/wavrans-sur-laa-6-histoires-pour-y-croire-vers-un-urbanisme-de>

[14] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/centre-de-ressources/experience/raismes-6-histoires-pour-y-croire-vers-un-urbanisme->

