

# L'ATELIER DES TERRITOIRES

## FORMAT FLASH

Premiers retours d'expérience

Octobre 2020



# L'ATELIER DES TERRITOIRES FORMAT FLASH

**Premiers retours d'expérience**

Octobre 2020

Ministère de la transition écologique  
Ministère de la cohésion des territoires  
et des relations avec les collectivités territoriales

Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature  
Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages  
Bureau des stratégies territoriales, Sous-direction AD

Tour Séquoia  
92055 La Défense Cedex

Cheffe de bureau : Isabel Diaz  
Adjoint à la cheffe de bureau : Jérôme Sauvant  
Assistante : Patricia De Maeseneire  
Chefs de projet : Vivien Chazelle, Florian Muzard, Sarah Nabyl-Caillou, Paola Vita

AMO mission de valorisation : meat architectures & territoires  
AMO Ateliers Flash : Atelier de l'Ourcq

<http://www.atelier-territoires.logement.gouv.fr>

## Préambule

### **L'Atelier Flash, nouvelle déclinaison de l'Atelier des territoires**

La Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature propose depuis l'été 2019 une nouvelle déclinaison de l'Atelier des territoires (AdT). **Il s'agit de l'Atelier des territoires à la carte selon deux modalités : en mode long, l'AdT local et en mode court, l'AdT flash.** A travers ces deux modalités les collectivités peuvent bénéficier d'un accompagnement en ingénierie autour d'une question d'aménagement et d'urbanisme en faisant appel à la Direction départementale des territoires en local pour mobiliser les titulaires des accords-cadres nationaux.

Ce recueil présente une première capitalisation de dix AdT flash. La méthode est rappelée sous forme d'un schéma illustré pour montrer que, malgré le temps court d'intervention, elle prend le temps d'impliquer les acteurs et de travailler à la fois à une échelle très opérationnelle et circonscrite en faisant des liens avec des enjeux plus larges, de résilience, transition écologique, de coopération et de cohésion territoriales, les mobilité et l'accès aux services, la croissance ou la décroissance démographiques, etc. Dans le cadre de l'Atelier, ces thématiques vastes et transversales trouvent une incarnation dans une situation particulière.

Dix fiches synthétiques rendent compte de situations diversifiées dont il convient de remettre en question les modèles de développement qui ne sont plus viables pour s'orienter vers de nouvelles pistes de transformation en s'appuyant sur ce que le territoire a déjà mis en place, sur ses ressources et ses acteurs.

A titre d'illustration, trois territoires peuvent être cités. A Fumel, dans la vallée du Lot, la question posée pouvait se traduire ainsi : comment envisager le renouveau d'un site de 20 hectares, au cœur de l'agglomération, mais non rattaché au centre-bourg? L'Atelier de l'Ourcq a fait de la thématique des énergies renouvelables le sujet phare du projet, qui a permis d'identifier une programmation pour la reconversion de l'usine et le territoire. Pour la communauté de communes des Deux Morin (Seine et Marne), il s'est agi d'esquisser un processus territorial résilient de reprise économique en s'appuyant sur les ressources et savoir-faire locaux, capable d'enclencher la valorisation du territoire et l'amélioration du cadre de vie. L'Atelier s'est conclu en janvier 2020 par la signature d'un contrat de revitalisation du site industriel Villeroy & Boch entre l'État et l'entreprise et une feuille de route a été proposée pour un projet paysager de long terme. Pour la commune de Plédran (Côtes-d'Armor), le sujet identifié était : et si on arrêta les extensions urbaines tout en préservant la qualité du cadre de vie de la commune ? Envisager la division parcellaire plutôt que l'extension urbaine a permis de reconsidérer les lisières et de dessiner un projet intégrant les agriculteurs.

**Ce recueil de fiches vise ainsi à montrer les résultats produits par l'Atelier des territoires dans sa modalité « flash », qui peut déclencher une dynamique, une mise en récit, une programmation nouvelle, l'activation des certains leviers pour l'action.**

Dans cette modalité, l'équipe d'ingénierie AMO et les services de l'État déconcentré sont au service des projets des acteurs locaux, de la transition des territoires à la petite échelle tout en convoquant les multiples enjeux qui lient les territoires entre eux.

## L'Atelier des territoires Flash expliqué par Félix Mulle<sup>1</sup>

Régies par un accord-cadre national conclu avec la DGALN, les missions que nous menons à la demande des collectivités sont nombreuses (une dizaine par an), mais concentrées : l'Atelier Flash à proprement parler se déroule sur deux ou trois jours consécutifs seulement, avec plusieurs étapes.

La première est celle de l'appropriation du sujet, sur la base d'une problématique locale identifiée par la collectivité avec l'aide de la DDT. Tout le savoir disponible est mobilisé, à travers les études ou expériences antérieures ainsi qu'à travers plusieurs échanges avec les élus et techniciens locaux, qui ont souvent une compréhension très fine des enjeux. En y ajoutant notre propre analyse, nous produisons des cartes de synthèse ainsi qu'une note explicitant les objectifs et le déroulé de l'Atelier : quels acteurs convier, comment organiser le temps très court imparti, pour quels formats opter afin de rendre la discussion la plus fluide et la plus constructive possible (arpentages collectifs, remue-méninges, travail sur cartes, témoignages spécifiques, etc.). Dans certains cas, nous ne nous interdisons pas d'esquisser dès ce stade un projet d'aménagement : un projet élaboré « à distance », et donc forcément naïf, bancal et imparfait, mais qui peut servir de point d'accroche et de démarrage des discussions, pour ensuite aller en s'affinant, en s'enrichissant.

Lors des quelques jours d'Atelier, dans une unité de temps et d'espace, élus, acteurs institutionnels (DDT, DREAL, DRAC, EPF, CAUE, etc.), groupes d'habitants, promoteurs, commerçants, services techniques communaux ou intercommunaux, syndicats mixtes, constructeurs de maisons individuelles, etc., témoignent et débattent autour de la situation problématique identifiée. L'intelligence collective est à l'œuvre et, à partir de gommettes, de bandes de papier coloré, de tableaux blancs qui fourmillent de bonnes et mauvaises intuitions, d'une parole qui continue de circuler lors des temps consacrés aux repas ou aux déplacements, l'esquisse d'une solution émerge, presque naturellement, au grand étonnement des participants. Après quelques heures d'organisation et de hiérarchisation des enseignements de l'Atelier, nous restituons aux participants une synthèse des échanges, illustrée d'une série de documents hétéroclites élaborés « au vol » : croquis à grande ou petite échelle, listes à puces, diagrammes, tableaux financiers, frises chronologiques, verbatims, images de références, collages, etc. Ces documents sont ensuite mis au propre et compilés dans un livrable sur lequel peuvent s'appuyer les acteurs locaux.

<sup>1</sup> Titulaire de l'accord cadre régissant l'Atelier des territoires Flash 2019/2021  
Article paru dans Urbanisme n°HS 72 Apprendre des territoires, Ateliers « flash », du petit vers le grand, p.56.





Visite des cœurs d'îlots ©Atelier de l'Ourcq

## L'utilité des approches transversales

Les besoins émanant des collectivités concernent le plus souvent des questions très précises : là, à Salins-Fontaine (73) ou à Fumel (47) une friche à requalifier, un bâtiment vide dont il faut repenser la vocation ; ici, à Cavaillon (84) ou à Thionville (57), un petit morceau de ville oublié des périmètres Action Cœur de Ville ou NPNRU, néanmoins éminemment stratégique pour la bonne articulation de l'ensemble. Il peut s'agir au contraire d'une problématique spécifique mais non spatialisée, relative au développement économique ou touristique du territoire par exemple, comme à La Ferté-Gaucher (77) ou à Toul (54). Notre rôle est alors, avec l'aide de l'ensemble des acteurs, de travailler à déplier la diversité des enjeux soulevés par la question

et construire collectivement une réponse adaptée, située et facilement appréhendable par les décideurs sur le plan opérationnel.

Le plus souvent, les réponses sont empreintes d'un certain esprit de frugalité : non pas des projets « *a minima* », ou « faute de mieux », mais une forme de pragmatisme qui distingue ce qui mérite un investissement important et ce qui peut se contenter d'actions simples, peu coûteuses et efficaces sur le plan urbain ou architectural. Elles font la démonstration de l'utilité des approches transversales, a priori plus complexes, mais qui peuvent aboutir à des solutions plus évidentes et plus synthétiques.

Car si le questionnement des acteurs locaux peut paraître au départ très sectoriel, la discussion permet de dépasser le strict cadre du problème initial pour faire résonner un projet très concret avec des enjeux plus larges, des enjeux parfois tellement importants (résilience et transition écologique, coopération et cohésion territoriales, mobilité et accès aux services, croissance ou décroissance démographique, etc.) que personne ne sait comment s'en saisir. L'objectif est que ces thématiques vastes (et souvent vagues) trouvent une incarnation dans un espace délimité, qui devient le laboratoire sinon de bonnes pratiques et de recettes toutes faites, au moins d'une philosophie de l'action collective, horizontale et démocratique.

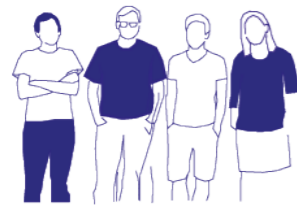


# La Méthode «Flash»

Les DDT, DREAL, collectivités et CAUE candidatent ensemble aux Ateliers des Territoires Flash

Désignation des territoires de la session 2019/2020

Une équipe pluridisciplinaire mobilisée sur l'accord cadre



Proposition d'une méthode de travail :

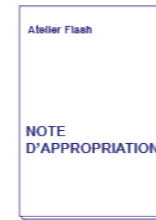
- Aller à la rencontre du territoire lors d'ateliers *in situ*
- Proposer une articulation avec le volet opérationnel
- Construire une vision transversale, transcalaire, partagée
- Identifier des actions à court, moyen et long terme

Lancement des premiers ateliers

Fin de l'accord cadre



La note d'appropriation : immersion documentaire et échanges avec les acteurs locaux (DREAL, DDT, département, techniciens, élus,...)



L'atlas flash : synthèse des enjeux et ciblage de la problématique (périmètres, objectifs,...)

## 1. Phase d'appropriation

A distance

Deux semaines de préparation

## 2. Phase d'animation

In situ



Arpentage et diagnostic collectifs (à pied, en bus, en vélo)



Séances de travail collectives, cartes sur table, brainstorming, tables rondes et présentation de références, problématiques proches



Echanges lors des temps du repas - les temps off



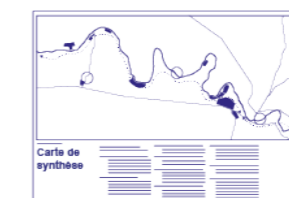
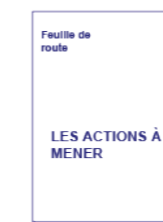
Restitution à chaud, travail de synthèse et de formalisation des enjeux

## 3. Restitution

In situ / à distance



Echanges avec les élus et partenaires, partage de la feuille de route, prise de relais



Feuille de route partagée et Cartes de synthèse : récapitulatif des enseignements de l'atelier, esquisses de projets d'aménagement et liste des actions à mener

L'Atelier des territoires  
Format Flash

Retours d'expérience

# **10 ATELIERS DES TERRITOIRES**

Format Flash

2019 - 2020

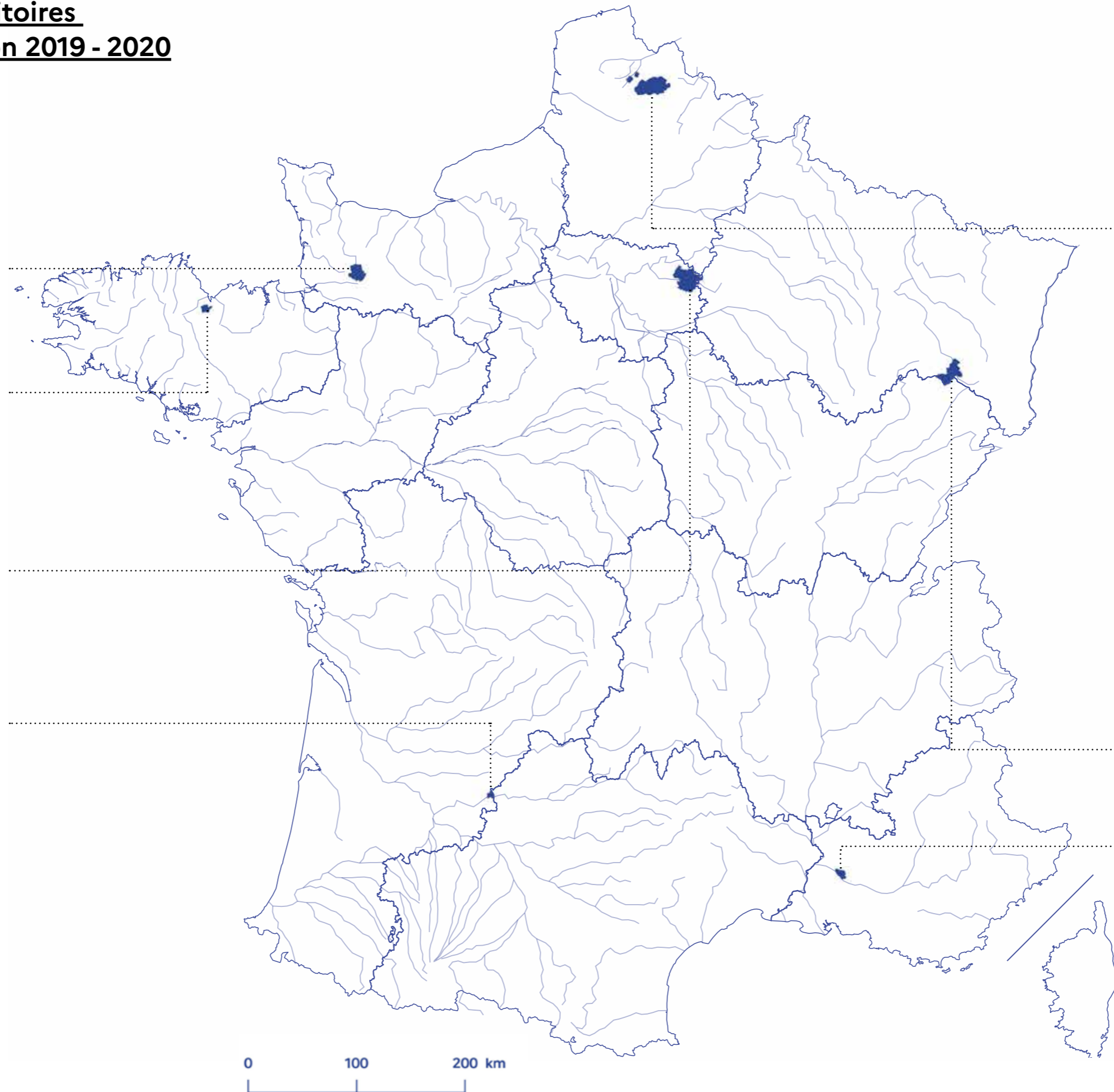


# 10 ateliers des territoires format Flash session 2019 - 2020

- **Vire Normandie**  
Définir et formaliser la programmation pour le site de l'ancien Ehpad de Blon
- **Plédran**  
Dessine-moi un cœur de bourg et une lisière désirable !

- **Vallée du Grand Morin**  
Esquisser des pistes de rebond après une forte déprise économique du territoire Des Deux Morin

- **Fumel - Vallée du Lot**  
Penser le renouveau de la friche industrielle de l'usine Métal Aquitaine



- **EURALENS**
- **Hénin Carvin**  
Ecoquartier de Sainte Henriette : Relation au site des terrils Sainte Henriette
- **Béthune**  
La garde d'eau de Béthune : station familiale
- **Lens**  
De nouveaux usages urbains pour la cité du 12/14
- **Bruay-la-Buissière**  
Un parc augmenté dans la vallée de Lawe
- **Porte des Vosges Méridionales**
- **Cavillon**  
Une entrée de ville entre canal et colline

# Zoom sur les ateliers des territoires format Flash session 2019 - 2020

p. 18 - 21

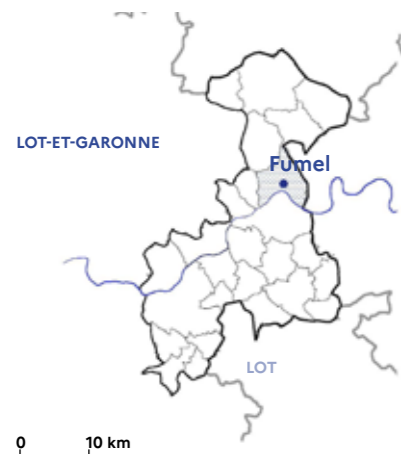
## Fumel - Vallée du Lot

Penser le renouveau de la friche industrielle de l'usine Metal Aquitaine

Nouvelle-Aquitaine  
Lot-et-Garonne (47)

Fumel  
• 4 846 hab. (2016)  
• 213,9 hab./km<sup>2</sup>  
• 22,7 km<sup>2</sup>

La friche de l'usine  
• 20 ha



**Commanditaires :** CC Fumel Vallée du Lot, DDT 47

**Equipe AMO :** Atelier de l'Ourcq

**Partenaires :** ADEME, Commune de Fumel, DREAL, Région Nouvelle Aquitaine, SMAVLOT

#friche #reconversion #aménagement #eau #villeproductive #énergie

p. 22 - 25

## Vallée du Grand Morin

Esquisser des pistes de rebond après une forte déprise économique du territoire des Deux Morin

Ile-de-France  
Seine-et-Marne (77)

CC des Deux Morin  
• 26 841 hab. (2017)  
• 68 hab./km<sup>2</sup>  
• 394,23 km<sup>2</sup>

La vallée du Grand Morin  
• 3 200 ha  
• 13 000 hab.  
• 406 hab./km<sup>2</sup>



**Commanditaires :** CC des Deux Morin, DDT 77

**Equipe AMO :** Atelier de l'Ourcq & BLVDR

**Partenaires :** CCI, Département Seine-et-Marne Attractivité, DIRECCTE, Région Ile-de-France, Sous-préfecture de Provins

#économie #territoire #eau #friche #villeproductive

p. 26 - 29

## Plédran

Dessine-moi un cœur de bourg et une lisière désirable !

Bretagne  
Côtes-d'Armor (22)

Plédran  
• 6 900 hab. (2019)  
• 192 hab./km<sup>2</sup>  
• 347 km<sup>2</sup>



**Commanditaires :** Commune de Plédran, DTTM 22, CAUE 22

**Equipe AMO :** Atelier de l'Ourcq

**Partenaires :** Agglomération de Saint-Brieuc, Chambre d'Agriculture, agriculteurs plédranais, EPF Bretagne, PETR Pays de Saint Brieuc, ONF, architecte et paysagiste conseils

#centre-bourg #habitat #rénovation #lisière

p. 30 - 33

## Cavaillon

Une entrée de ville entre canal et collines

Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Vaucluse (84)

Cavaillon  
• 26 641 hab. (2017)  
• 580 hab./km<sup>2</sup>  
• 46 km<sup>2</sup>



**Commanditaires :** Commune de Cavaillon, DDT 84

**Equipe AMO :** Atelier de l'Ourcq

**Partenaires :** CAUE 84

#acv

p. 34 - 37

## Porte des Vosges

Grand Est  
Vosges (88)

CC Porte des Vosges méridionales  
• 29 504 hab. (2017)  
• 50 hab./km<sup>2</sup>  
• 592 km<sup>2</sup>



**Commanditaires :** CC Porte des Vosges méridionales, DDT 88

**Equipe AMO :** Atelier de l'Ourcq

**Partenaires :** Département, PETR de Remiremont et de ses vallées, architecte et paysagiste conseils

#actioncoeurdeville #territoire #mobilité

p. 38 - 41

## Vire Normandie

Définir et formaliser la programmation pour le site de l'ancien Ehpad de Blon

Normandie  
Calvados (14)

Vire Normandie  
• 7 425 hab. (2016)  
• 125,8 hab./km<sup>2</sup>  
• 138,5 km<sup>2</sup>

Site de Blon  
• 3 ha



**Commanditaires :** Commune de Vire Normandie, DDT 14

**Equipe AMO :** Particules, Ville en Oeuvre, Plateau Urbain

**Partenaires :** Associations, Direction Générale de la Santé, Ehpad, EPFN (Établissement Public Foncier de Normandie), Gestionnaire du site de Blon, Musée de Vire, ZAK&P (Promoteur Immobilier Caen)

#reconversion #aménagement #patrimoine #friche #acv #zoneinondable

# Zoom sur les ateliers des territoires format Flash Euralens PJU 2018 - 2019

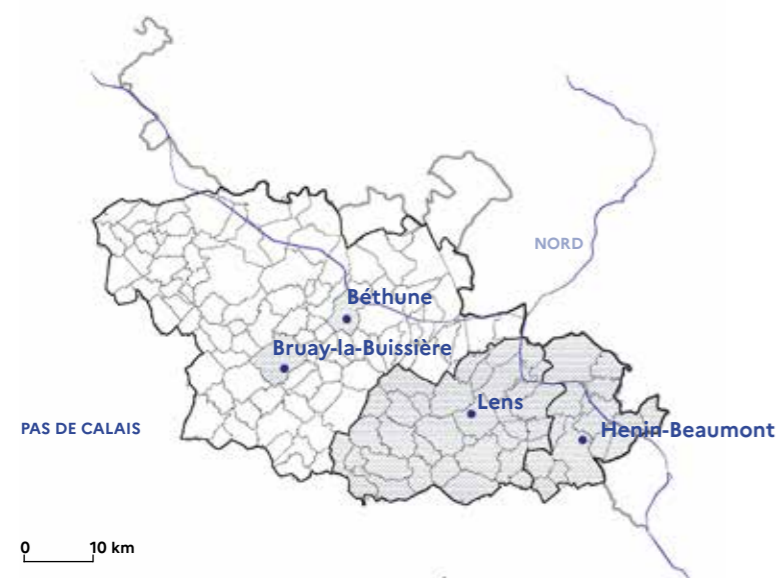
p. 42 - 53

## Euralens

Incubateur de projets et  
laboratoire de la métropolisation

Euralens est une structure publique de développement territorial. Née à l'arrivée du Louvre-Lens en 2009, l'association se définit comme un laboratoire de transformation urbaine, économique, sociale et culturelle et œuvre sur un large territoire regroupant 3 intercommunalités, soit 150 communes. Plus d'une centaine de projets ont d'ores et déjà été labellisés par la structure.

En 2019, les quatre équipes lauréates du Palmarès des Jeunes Urbanistes 2018 sont invitées à mettre en pratique leurs compétences et à apporter leur expertise auprès d'un territoire et de porteurs de projets. Gilles Huchette, directeur de la structure Euralens, également lauréat des PJU 2018, coordonne les interventions sur place.



p. 46

## Hénin Carvin

L'écoquartier de Sainte Henriette :  
Relation au site des terrils Sainte  
Henriette

Hauts-de-France  
Pas-de-Calais (62)

Sainte Henriette  
• 125 ha  
• 900 logements à venir

**Commanditaires :** Communauté  
d'Agglomération Hénin-Carvin, Euralens

**Equipe AMO :** Caudex

**Partenaires :** ONF, promoteur  
écoquartier, service espaces verts  
communal

#villeproductive #ressource  
#chainedesparcs

p. 48

## Lens - Liévin

De nouveaux usages urbains  
pour la cité du 12/14

Hauts-de-France  
Pas-de-Calais (62)

La cité du 12/14  
• 51 ha  
• 1 700 log.  
• 3 500 hab.

**Commanditaires :** Communauté  
d'Agglomération Lens-Liévin, Euralens

**Equipe AMO :** Concorde

**Partenaires :** Associations, Maisons &  
Cités, Hôpital

#friche #reconversion #aménagement  
#urbanismetransitoire

p. 50

## Bruay-la-Buissière

Un parc augmenté  
dans la vallée de Lawe

Hauts-de-France  
Pas-de-Calais (62)

Bruay-la-Buissière  
• 22 230 hab.  
• 1 359 hab./km2  
• 16,5 km2

**Commanditaires :** Commune de  
Bruay-la-Buissière, Euralens

**Equipe AMO :** Particules

**Partenaires :** Associations, Offices du  
tourisme, CA de Béthune-Bruay, Artois-  
LysRomane

#paysage #résilience #parcours  
#zoneinondable #patrimoine  
#thématiques #acv

p. 52

## Béthune

La gare d'eau de Béthune :  
station familiale

Hauts-de-France  
Pas-de-Calais (62)

La gare d'eau  
• 4,5 ha

**Commanditaires :** Commune de  
Béthune, Euralens

**Equipe AMO :** Tica & 53ter

**Partenaires :** Associations, CA de  
Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane

#paysage #eau #chainedesparcs



# FUMEL

## Reconversion du site industriel Métal Aquitaine

Ville de Fumel / CC Fumel Vallée du Lot  
Lot-et-Garonne  
Nouvelle Aquitaine  
Atelier de l'Ourcq

### Le territoire

La Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot est propriétaire de l'ensemble du site de l'usine de Fonderie, ancien fleuron de l'industrie du Lot-et-Garonne jusque dans les années 70, aujourd'hui en phase de démantèlement et de dépollution. Elle souhaite lancer une consultation pour une concession d'aménagement sur cette emprise de 20 hectares.

La Communauté de Communes a d'ores et déjà lancé des études de mise en tourisme, en s'appuyant notamment sur la valorisation de la machine de Watt. En parallèle, la mairie de Fumel enclenche un projet de réaménagement de l'avenue de l'Usine et la construction d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle face à l'entrée.

Sur un territoire à faible dynamique démographique, la question du temps de l'aménagement et celle de l'économie sont cruciales.

### Les questions soulevées

Dans ce contexte peu dynamique, comment envisager le renouveau d'un site de 20 hectares, au cœur de l'agglomération, mais non rattaché au centre-bourg ? Comment tirer parti des attaches fortes de la population envers cette histoire tout en assurant le changement nécessaire pour faire du site une polarité, une destination intercommunale ?



### Les enjeux de l'Atelier

Le projet de reconversion de l'ancien site industriel révèle plusieurs enjeux au-delà de l'échelle de la friche. Il s'agit de le penser comme un projet global de territoire.

Il est question d'un enjeu mémoriel, par la réactivation d'un lieu qui a fabriqué l'identité de son territoire et également par l'émergence d'un nouveau récit appropriable par ses habitants.

Avant d'engager une concession d'aménagement, l'Atelier a vocation à accompagner les élus dans une réflexion collective sur la programmation, qui revêt une importance capitale au vu de la grande capacité du site de 20 ha. L'idée d'un certain équilibre économique est nécessairement liée au temps et à la souplesse de l'aménagement pour favoriser l'occupation et l'appropriation des porteurs de projets et envisager l'accueil d'habitants et visiteurs.

Au-delà de l'ambition portée par la collectivité d'ouvrir et de désenclaver la friche, se révèle l'opportunité de valoriser le site à une échelle plus vaste. Une des conditions est d'entrer en cohérence avec les enjeux d'aménagement du territoire aux qualités paysagères et patrimoniales reconnues.

Le projet de reconversion doit occuper une place centrale dans la configuration multipolaire de l'agglomération. Dans un contexte de déprise démographique et économique, il pourra consolider l'attractivité touristique déjà en place tout en améliorant le cadre de vie des habitants.

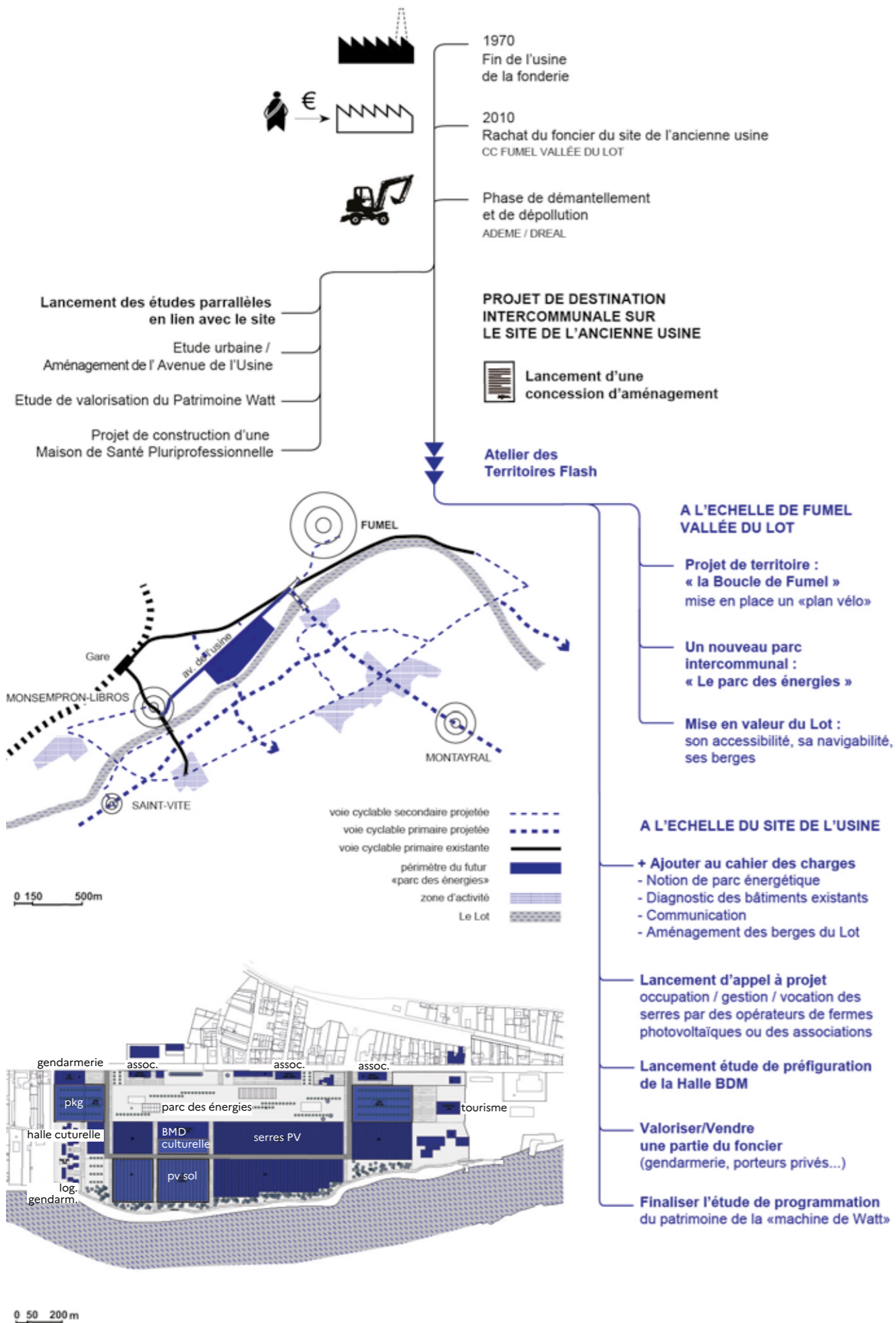


Visite de site avec les élus - © Atelier de l'Ourcq

« L'Atelier de l'Ourcq a fait de la thématique des énergies renouvelables le sujet phare du projet et donne ainsi une direction claire pour la reconversion de l'Usine et l'aménagement du territoire. »

Retour de Jean-Luc Lestruhaut, DDT Lot-et-Garonne





D'après les éléments graphiques de l'Atelier de l'Ourcq ©

## Les leviers

### Faire destination : le "parc des énergies"

La machine de Watt est un témoin précieux de l'activité industrielle passée. C'est elle qui, de prime abord, donne un sens au projet de "parc des énergies" et suscite un intérêt particulier auprès des publics. Le parc s'appuie sur l'imaginaire industriel et les traces du passé tout en se tournant résolument vers l'imaginaire de la transition énergétique.

C'est un lieu de rencontre, d'échanges, de pratiques collectives, s'adressant à tous les âges et support d'usages variés.

Du fait de la pollution des sols, une partie du foncier se prête à l'installation d'une ferme photovoltaïque, qui s'inscrit dans une dynamique de production énergétique et agricole, dont les serres pourraient contribuer à l'animation du parc, à la dimension pédagogique et à l'équilibre économique souhaités. De même, le projet "agroculturel" de réhabilitation de la Halle BMD en salle de spectacle, incluant un lieu de transformation agricole, revêt un caractère fortement symbolique pour une partie des Fumélois.

### Un territoire cyclable

Le site de l'usine, anciennement relativement éloigné des cœurs historiques, trouve une place centrale dans la nouvelle configuration multipolaire de l'agglomération.

La mise en place d'un plan vélo permettrait de relier ces différentes polarités (centre-bourgs, zones commerciales et d'activité, "parc des énergies") selon une nouvelle structure claire de mobilités alternatives : "la boucle de Fumel", complétant la voie verte existante. L'émergence d'un maillage complet d'itinéraires répond à la fois aux besoins des déplacements quotidiens et au développement touristique en soignant l'accessibilité des points d'intérêts. Cette idée entre en cohérence avec le thème des énergies traité sur la friche industrielle et favorise l'ancrage d'une culture du vélo en milieu rural.

### Un équilibre site/programme

L'emprise du lieu et sa configuration offrent de multiples possibilités d'occupation et d'animation pour accueillir le riche tissu associatif local, les jeunes entrepreneurs et porteurs de projets. La position centrale de l'Usine et sa visibilité sont des atouts dont les futurs occupants pourraient tirer parti. Le processus d'aménagement d'un tel site sera nécessairement long. Les actions de sensibilisation et de concertation seront garantes de la bonne appropriation du site et de

son intégration dans le quotidien des Fumélois. La sédimentation progressive des usages et la réversibilité de la programmation permettraient d'accueillir divers publics et des occupants variés tout au long de la reconversion du site gagnant petit à petit en qualité. Sans attendre l'aboutissement du projet, il convient d'offrir les conditions d'occupation nécessaires aux opérateurs (publics ou privés) capables d'apporter des recettes au bilan d'aménagement.

### Le Lot : une ressource incontournable

Entre Quercy et Périgord, le territoire jouit d'une certaine attractivité touristique liée à la richesse de ses paysages. A l'échelle de l'agglomération Fuméloise de même qu'à celle du site de l'Usine, la proximité avec le cours d'eau du Lot est un support fondamental à l'attractivité touristique et une ressource incontournable garante de la qualité de vie des habitants. Sa navigabilité et son accessibilité ne sont pas toujours acquises mais il convient, dans la mesure du possible, de mettre en valeur ses berges par des aménagements peu onéreux en terme d'entretien, contribuant par ailleurs à la richesse d'un maillage des mobilités douces.

## Les actions à engager

Il s'agit de consolider et d'affiner l'étude de programmation pour pouvoir ensuite lancer des appels à projets (vie associative, fermes photovoltaïques), ou vendre le projet à d'éventuels privés (activités privées, hébergement touristique, etc.) ou à une institution telle que la gendarmerie.

L'Atelier Flash a réuni les conditions pour mettre en lien les acteurs clés du territoire. Cependant son format court ne se prête pas à une large concertation. Ainsi, il sera important pour les prochaines étapes d'inclure la population dans le processus du projet.

### Ont participé à l'Atelier :

ARS (Agence Régionale de Santé), CAUE 47, CC Fumel Vallée du Lot (Elus, Services aménagement, tourisme, culture et économie), Club des entreprises du Grand Fumélois, DDT Lot-et-Garonne, Département Lot-et-Garonne, EPF Nouvelle Aquitaine, Sous-préfecture de Villeneuve-sur-Lot, Région Nouvelle Aquitaine, Syndicat Mixte pour l'Aménagement de la Vallée du Lot 47 (SMAVLOT 47), UDAP, personnes ressources sur la mémoire de l'usine (ancien ouvrier, histoire locale)

# LES DEUX MORIN

## Esquisser des pistes de rebond après une forte déprise économique du territoire

CC Deux Morin  
Seine-et-Marne  
Île-de-France  
Atelier de l'Ourcq & BLVDR

### Le territoire

Territoire rural à l'extrémité orientale de la Seine-et-Marne, la communauté de communes des Deux Morin subit de plein fouet la désindustrialisation. En 2019, les deux principales activités de la vallée ferment de façon concomitante. Plus de 300 emplois sont supprimés sur les 5600 que compte la communauté de communes. Dans un contexte d'urgence sociale, les élus cherchent à être accompagnés pour développer une stratégie globale de rebond économique. Mutation du monde du travail, nouvelles pratiques touristiques, évolution du monde agricole, transition énergétique : la collectivité se situe à un moment charnière où mutations et aspirations sociétales doivent entrer en résonance.

### La question soulevée

Comment esquisser un processus de reprise économique territorial résilient s'appuyant sur les ressources et savoir-faire locaux, capable d'enclencher la valorisation du territoire et l'amélioration du cadre de vie ?



### Les enjeux de l'Atelier

Face à une situation de déprise exceptionnelle, l'objectif des élus est de pouvoir réagir vite. Il s'agit d'abord de cerner les conséquences de la disparition des activités industrielles sur le territoire puis d'identifier des pistes de réponse permettant la mise en place d'un développement résilient qui s'appuie sur les ressources, humaines et naturelles, présentes sur le territoire.

La mise en place d'une stratégie partagée à l'échelle intercommunale est un processus long. L'Atelier n'a pas vocation à répondre à ce défi mais doit permettre d'impulser une dynamique de rebond, un espace de débat.

Trois enjeux sont alors ciblés et discutés lors de l'Atelier. Tout d'abord, il s'agit d'inverser le regard et de trouver de nouvelles complémentarités entre la métropole parisienne et son arrière-pays. Ensuite, le besoin de territorialiser l'économie repose sur la proposition d'un modèle de développement endogène, exploitant le déjà-là. Enfin, le développement économique du territoire doit passer par une valorisation globale du cadre de vie et penser les conditions d'accueil pour des activités à forte valeur ajoutée.

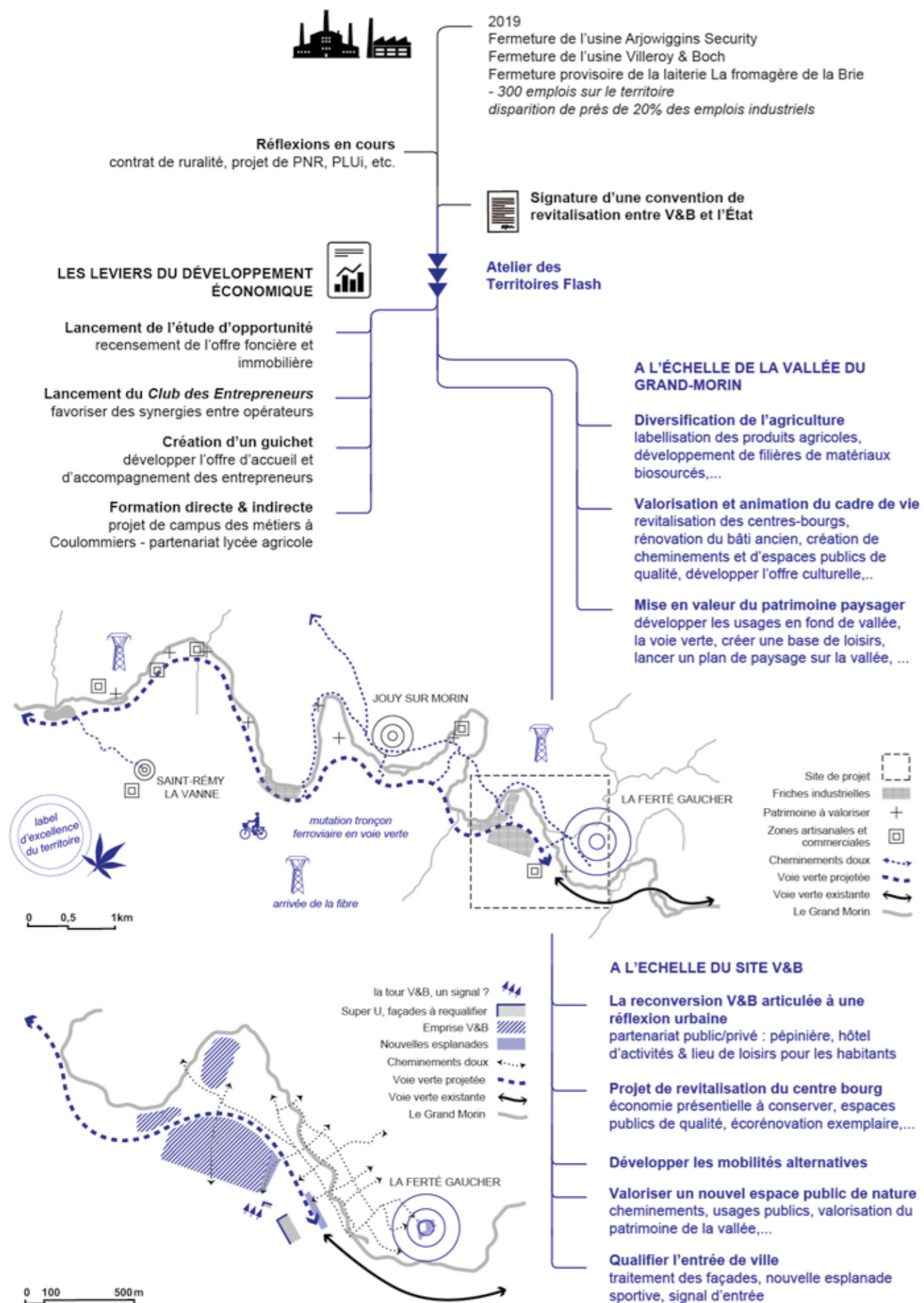


Visite avec les élus, vallée du Grand Morin © Atelier de l'Ourcq

« Il fallait réagir vite. L'Atelier Flash a permis de répondre à ce besoin de réactivité. Il s'est passé un temps très court entre la candidature et le lancement de l'Atelier. »

*Retour de Antoine Signoles, DDT Seine-et-Marne*





D'après les éléments graphiques de l'Atelier de l'Ourcq ©

## Les leviers

### Structurer le réseau des acteurs économiques locaux

La fusion récente des intercommunalités et la présence de longue date des deux grosses industries Arjowiggins et Villeroy & Boch (AW et V&B) n'ont pas incité à considérer la structuration, à l'échelle du territoire, d'une gouvernance et d'une stratégie économique d'accompagnement des entreprises. Or, il s'agit d'un préalable nécessaire pour en attirer de nouvelles. Cette structuration d'une gouvernance économique à l'échelle intercommunale doit par exemple permettre de cibler les besoins des entreprises tant en termes de locaux adaptés aux "parcours résidentiels des entreprises", que de développer l'accès aux formations pourvoyeuses d'emplois, de mettre en place un accompagnement de proximité des entrepreneurs locaux, ou encore de communiquer sur la spécificité d'un territoire très haut débit.

### La Vallée du Grand Morin, un paysage support d'un récit de territoire actualisé

La vallée du Grand Morin est identifiée comme un patrimoine paysager riche et porteur d'un fort potentiel d'attractivité, pour les habitants actuels et futurs mais aussi pour accueillir de potentiels touristes. Espaces de nature, de détente, de promenades du dimanche ou d'activités ludiques et sportives doivent pouvoir cohabiter avec le maintien de petites activités économiques qui investissent le patrimoine industriel. Elle peut devenir le support du développement de boucles locales de liaisons douces et permettre d'améliorer la qualité des centres-bourgs, leur patrimoine, leur dynamisme et leurs liens avec les espaces naturels. La vallée, plus qu'un espace de loisirs, est aussi un paysage productif déjà-là où l'agriculture pourrait également être réintroduite comme un potentiel de développement et de diversification (économique, écologique, alimentaire, touristique, etc.).

### La reconversion du site V&B : une opportunité pour le centre-bourg de la Ferté-Gaucher

Par sa position en entrée de ville, par la surface qu'il offre, par sa relative proximité avec le noyau villageois, le site de V&B offre une opportunité unique de développement pour La Ferté-Gaucher et son centre-bourg. Il s'agit à la fois de penser l'entre-deux (soigner la qualité de l'entrée de ville, proposer des espaces publics qui s'adressent aux travailleurs comme aux habitants, réaménager l'esplanade de l'ancienne gare, etc.), mais aussi d'accompagner le projet de revitalisation du

centre de La Ferté-Gaucher (espaces publics, dynamique commerciale, offre culturelle, création et rénovation du parc de logements). Ainsi, un levier majeur pour permettre la réussite du projet sera d'entrer dans une logique partenariale avec les propriétaires des grandes emprises foncières et les futurs porteurs de projet.

## Les actions à engager

L'Atelier des territoires Flash s'est conclu en janvier 2020 par la signature d'un contrat de revitalisation du site industriel Villeroy & Boch entre l'État et l'entreprise.

Suite à l'Atelier, des débats importants restent ouverts, et sont à poursuivre pour arrêter une stratégie claire et partagée. Cependant, une série d'actions à court et moyen termes peut se dégager des conclusions de l'Atelier :

### A court terme :

- . Nécessité de recruter un chargé de projet développement économique à l'échelle de l'EPCI
- . Création d'un club des entrepreneurs
- . Lancement d'une étude d'opportunité co-pilotée par la communauté de communes
- . Utiliser les conclusions de l'Atelier pour affirmer certaines positions sur le projet du PNR Brie et Deux Morin en cours de création

### A moyen terme :

- . Lancer un ou des projets d'hôtel(s) d'activités adaptés aux besoins
- . Mettre en place un plan de paysage à l'échelle de la vallée
- . Mettre en lien la stratégie économique avec le projet de PLUi

En parallèle de l'Atelier Flash, Villeroy & Boch a lancé une étude de revitalisation du site avec le bureau d'étude GERIS. Ce travail mené en parallèle nécessite d'être discuté et ouvert afin que le projet de territoire puisse se nourrir des initiatives privées en lien avec les ambitions de la collectivité.

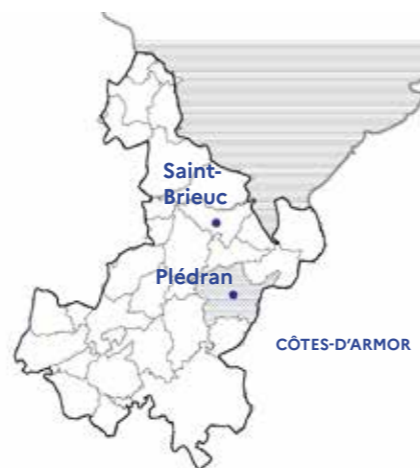
**Ont participé à l'Atelier :** Communauté de commune des Deux Morin (Élus et techniciens), Sous-préfecture de Provins, DDT 77, Moulins Bourgeois, Aérosphalte, Fromagerie de la Brie, Office de tourisme, coopératives agricoles, Planète Chanvre, l'entreprise de transports Delisle, les bureaux d'étude engagés sur le territoire (GERIS, Audicée, brie-nov, LBMG,...), CCI, CMA, DIRRECTE, Département, Région Île-de-France



# PLÉDRAN

## Dessine-moi un cœur de bourg et une lisière désirable !

Commune de Plédran  
Côtes-d'Armor  
Bretagne  
Atelier de l'Ourcq



0 10 km

## Le territoire

La commune de Plédran vit une situation particulière. Après avoir souffert d'une image négative pendant de nombreuses années, de longs et importants efforts en matière de rénovation urbaine ont renversé la tendance. La qualité du cadre de vie, l'accessibilité aisée, l'offre en logements et en services ont progressivement attiré une nouvelle population.

Si depuis les années 80, le village a connu un développement par grappes de lotissements autour du bourg, la collectivité souhaite s'engager dans la mise en œuvre d'une stratégie de densification et de diversification de l'habitat. Il s'agit, d'une part, de clarifier la structure urbaine de la commune, et d'autre part, de stabiliser le rapport ville/campagne.

## Les questions soulevées

Du lotissement banalisé au cœur de bourg vivant, de la frange sous tension à la lisière habitée connectée à son paysage, comment changer de modèle de développement ? Quels outils mettre en œuvre afin de concilier les usages agricoles, résidentiels et écologiques ?

## Les enjeux de l'Atelier

L'Atelier s'est attaché à travailler sur deux sujets distincts mais liés. Une première réflexion a été menée sur le secteur Maladrie, situé en lisière du bourg, tandis qu'une seconde s'est concentrée sur le centre du village. Ces deux situations deviennent le support d'une réflexion collective sur des thématiques croisées et transcalaires. Une hypothèse est particulièrement discutée : et si on arrêtaient les extensions urbaines tout en préservant la qualité du cadre de vie de la commune ?

Le PLU de Plédran prévoit un nombre important d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur la commune et notamment en lisière du bourg. Il s'agit pour la collectivité de répondre à la forte demande de logements. Un projet d'une centaine de logements est ainsi programmé sur le secteur de la Maladrie. Lieu de pénétration verte dans la tâche urbaine, à la fois naturel et agricole, la Maladrie constitue un lieu où se rencontrent les intérêts des résidents et ceux des agriculteurs de plus en plus contraints par le morcellement de leurs parcelles.

La croissance rapide de Plédran a provoqué des ruptures fortes de continuités entre le centre-bourg et les lotissements qui l'entourent. Si le noyau villageois joue son rôle d'espace central en accueillant commerces, services et équipements communaux, celui-ci reste peu habité et le patrimoine bâti est en parti vacant et dégradé. De plus, certains îlots sont souvent sous-exploités et peu perméables. L'enjeu est alors d'engager un travail de reconquête de ces îlots à travers une approche méticuleuse et respectueuse de la structure urbaine et architecturale existante.

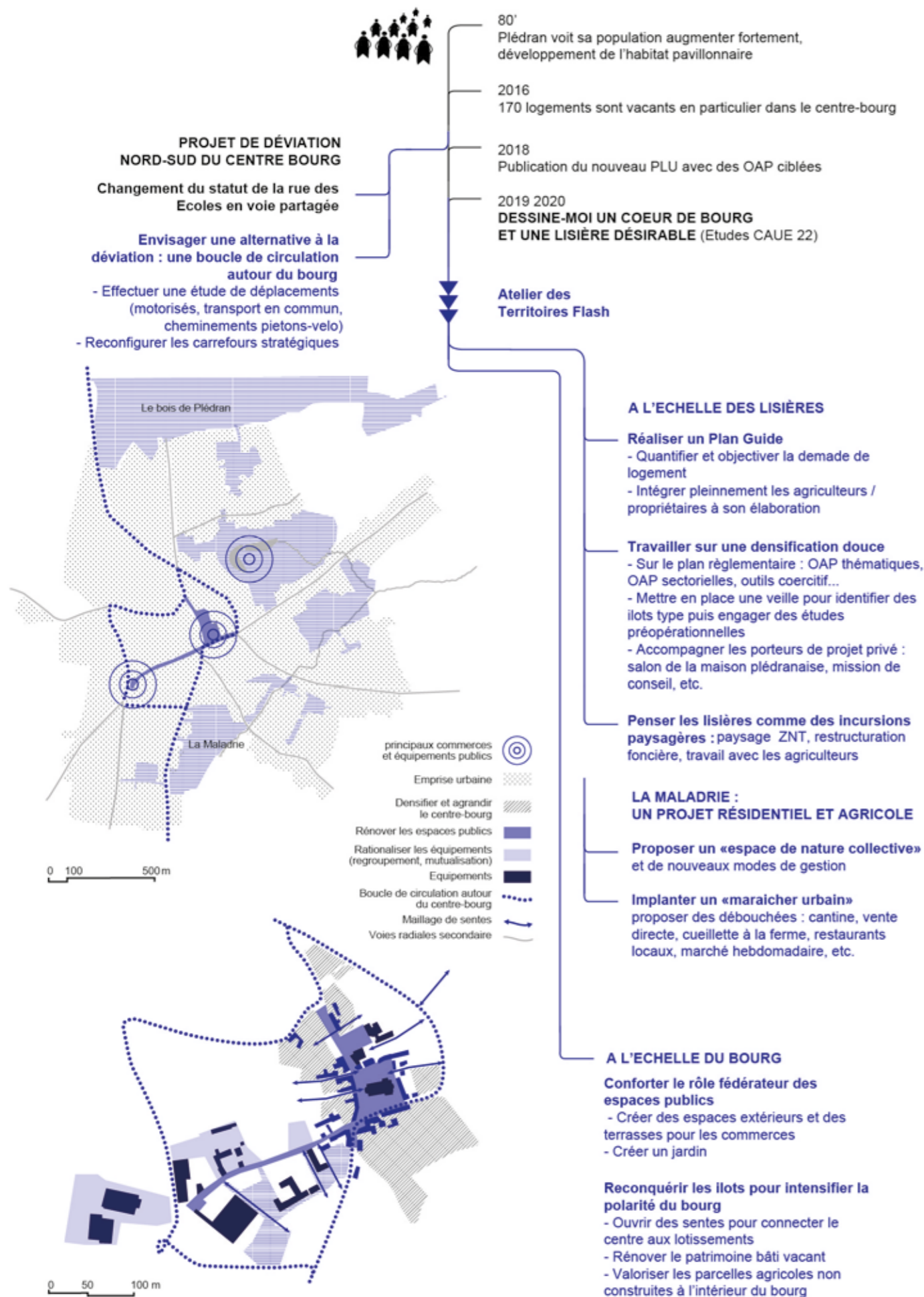


Les lisières ©Atelier de l'Ourcq

« On a pu mettre en place un récit commun avec un langage adapté et compris de tous : techniciens, élus, agriculteurs. Maintenant, on peut avancer ensemble. »

*Retour de Angélique Charpenay, Directrice des services techniques de la ville de Plédran*





D'après les éléments graphiques de l'Atelier de l'Ourcq ©

## Les leviers

### La reconquête du centre bourg

Rénovés dans les années 1990, les espaces publics du centre-bourg sont vieillissants et majoritairement dédiés à la voiture. Il ne s'agit pas alors de penser une énième rénovation mais d'opérer une montée en gamme permettant de répondre aux besoins des habitants : offrir des espaces extérieurs, des terrasses de cafés, redonner une place plus importante au piéton, ouvrir de nouveaux chemins pour connecter le centre aux lotissements.

Afin de limiter les extensions urbaines et l'artificialisation des sols, la puissance publique doit également investir dans le patrimoine bâti et opérer des rénovations exemplaires, de qualité, pour stimuler l'engouement des habitants.

### Densifier et diversifier l'offre d'habitat

L'Atelier a permis de discuter des alternatives au projet d'extension urbaine envisagé sur le secteur de la Maladrerie. D'une part, il s'agit de réinvestir les logements vacants du centre-bourg et d'autre part, de reconfigurer le tissu pavillonnaire existant.

La densification des parcelles pavillonnaires et la diversification de l'offre doivent être envisagées de front afin de répondre aux évolutions des besoins de la société : prévoir des petits logements locatifs, des logements de transition pour recomposition familiale, des maisons dotées de petits jardins, de grands jardins ou de simples terrasses, des logements accessibles pour les personnes âgées, intergénérationnels, etc.

La densification pavillonnaire est un processus long et complexe et demande d'activer de nombreux leviers permettant de progressivement déclencher des dynamiques privées. Des initiatives publiques doivent ainsi être engagées sur le volet incitatif et réglementaire mais également sur le volet opérationnel en lançant des études sur des îlots précis.

### Des lisières perméables

Souvent qualifié de campagne urbaine, l'environnement naturel et agricole de Plédran participe à son attractivité. Espaces productifs, écologiques et de loisirs sont à "portée de main". Cependant la proximité entre les zones habitées et les zones cultivées est aussi vecteur de frictions: l'opinion publique évolue sur la question des pratiques agricoles, de l'épandage et de l'utilisation des produits phytosanitaires.

Envisager la division parcellaire plutôt que l'extension urbaine permet de reconsidérer les lisières et de dessiner un projet intégrant les agriculteurs. La collectivité doit alors se doter d'outils permettant la restructuration foncière afin de permettre aux agriculteurs de faire évoluer leur pratique. C'est également une opportunité pour inventer des espaces autres, collectifs, agricoles, communs. Plusieurs pistes ont été envisagées: accueillir une activité de maraîchage bio, promouvoir la vente directe et les circuits courts, des jardins partagés, etc. Le territoire agricole devient alors un espace commun : une ressource partagée selon des règles et une gouvernance claires, associant exploitant agricole, collectivité et habitants.

### Une alternative au projet de déviation

Prévu depuis de nombreuses années, le projet de déviation routière par l'Ouest risque d'accentuer le processus de périurbanisation, amenant avec lui l'aménagement de lotissements et l'ouverture de commerces de route en lisière de la ville, qui dévitaliseraient définitivement le centre-bourg.

Les échanges de l'Atelier ont permis de réfléchir à une solution alternative à la déviation : diminuer la place de la voiture et repenser la circulation automobile pour permettre la montée en qualité des espaces publics du centre-bourg. L'hypothèse d'une boucle de circulation autour du centre-bourg reliant les différents équipements et commerces a été envisagée. Le changement de statut des rues du centre en voies partagées permettrait aussi de pacifier les flux et d'étendre les espaces publics.

## Les actions à engager à court terme

. Lancement d'une étude avec les étudiants du Master Stratégies territoriales et urbaines de Sciences Po Paris : relation centre périphérie, approfondir le cadre réglementaire et fiscal approprié aux acquisitions foncières.

. Réalisation d'un plan guide / plan de paysage pour approfondir et spatialiser les pistes énoncées lors de l'Atelier.

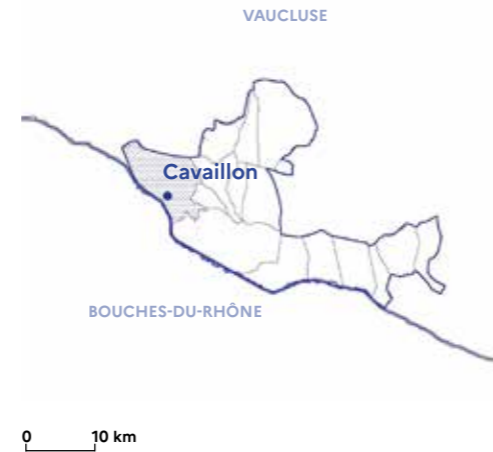
**Ont participé à l'Atelier :** Agglomération de Saint-Brieuc, Agriculteurs plédranais, CAUE 22, Chambre d'agriculture, Commune de Plédran, DDTM des Côtes-d'Armor, EPF Bretagne, PETR Pays de Saint Brieuc, ONF, architecte et paysagiste conseils



# CAVAILLON

## Une entrée de ville entre canal et collines

Commune de Cavaillon  
Vaucluse  
Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Atelier de l'Ourcq



## Le territoire

Le secteur d'étude se trouve à l'interface entre deux projets urbains structurants pour l'avenir de Cavaillon : le centre-ville au sud, qui fait l'objet du programme «Action Cœur de Ville», le quartier politique de la ville Condamines/Docteur Ayme au nord, site d'un NPNRU actuellement en travaux.

Le site se matérialise par l'avenue Clemenceau (axe d'entrée nord), l'avenue du Général de Gaulle (mail d'équipements), des parkings urbains très fréquentés, des aménagements routiers surdimensionnés, des discontinuités piétonnes, des logements dégradés, et surtout par la présence du centre hospitalier qui occupe une emprise de 27 hectares. Cette entrée de ville apparaît davantage comme un «arrière», un lieu de relégation contrasté dénué de cohérence alors qu'elle devrait jouer le rôle de rotule.

La colline Saint-Jacques et le canal Saint-Julien sont quant à eux des marqueurs forts de l'identité Cavillonnaise et de la qualité de son paysage.

L'ensemble du quartier est en passe d'évoluer fortement du fait de l'implantation d'un Ehpad en lien avec l'hôpital.

## Les questions soulevées

Comment rendre plus amène ce seuil d'entrée en ville, sur le plan fonctionnel mais aussi sur le plan paysager ? Avec l'arrivée du nouvel Ehpad, cette polarité « de second plan » peut-elle participer à une meilleure intégration du centre avec les grands ensembles ?

## Les enjeux de l'Atelier

La décision de maintenir en place le Centre hospitalier intercommunal Cavaillon-Lauris et d'implanter un Ehpad en lien avec celui-ci est le point de départ de la réflexion urbaine. A proximité immédiate du cœur historique, il s'agit d'anticiper les répercussions d'un tel projet sur le dessin de l'entrée de la ville et sur son contexte urbain immédiat.

Entre le programme NPNRU de l'ANRU et la zone de «Coeur de ville» (ACV), un certain nombre d'aménagements en lien direct avec la construction de l'Ehpad devraient être réalisés en parallèle et préfigurer la mutation à plus long terme d'une portion de territoire à plus grande échelle.

La relation du quartier Docteur Ayme / les Condamines avec le centre-ville ainsi que la position du centre hospitalier dans la ville sont alors des sujets majeurs de l'Atelier.

La mise en valeur des éléments naturels caractéristiques de l'entrée de ville est un enjeu primordial. L'intégration à la réflexion urbaine de ce patrimoine incarné par la colline Saint-Jacques et l'ouvrage historique du canal Saint-Julien est garant de la future image du quartier.

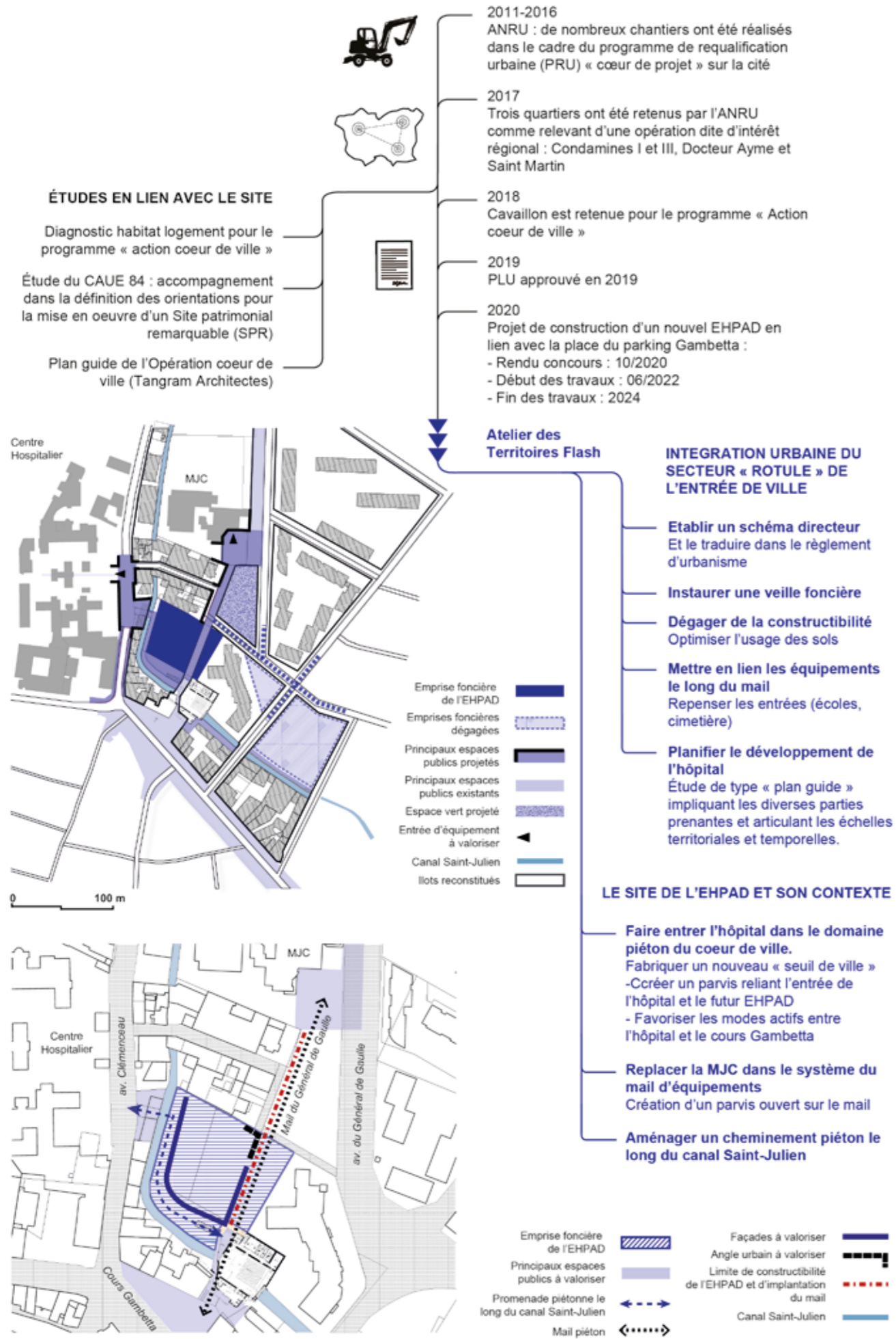


Visite de site ©Atelier de l'Ourcq

« Le cadre des balades et des ateliers en petits groupes a permis de sortir des jeux d'acteurs habituels pour discuter, réfléchir et se projeter collectivement sur l'avenir de Cavaillon et du quartier. »

Retour de Antoine Averseng, Chef de service adjoint ville, logement et habitat, DDT de Vaucluse





D'après les éléments graphiques de l'Atelier de l'Ourcq ©

## Les leviers

### Créer du lien entre le coeur de ville et le quartier Condamines / Dr Ayme (QPV)

Le mail de l'avenue du Général de Gaulle est jalonné d'équipements publics formant une polarité linéaire en direction du centre-ville. Le projet de construction de l'Ehpad sur le parking Gambetta offre l'opportunité d'établir un lien clair entre le mail et le cours Gambetta récemment rénové. La création d'un cheminement piéton et cyclable agréable favorisera le désenclavement du quartier.

Le remaniement de la place des fêtes dans le cadre du NPNRU, la nouvelle salle polyvalente et le futur Ehpad vont renforcer l'importance du mail de l'avenue du Général de Gaulle. Dans le cadre du projet d'Ehpad, des actions simples mais cohérentes peuvent être menées à court terme ; il s'agit de mettre en lien les équipements le long du mail en repensant leurs entrées (parvis de la MJC, le cimetière, les écoles). A plus long terme, il est question d'ouvrir la perspective sur le canal. Pour assurer l'intégration urbaine de l'Ehpad, le prolongement du mail du Général de Gaulle permettra de générer un espace public structurant.

### Créer du lien entre l'hôpital et le coeur de ville

Véritable quartier au sein de la ville, l'hôpital est une entité fermée de 27 hectares sans lien avec son environnement. La construction de l'Ehpad de l'autre côté de l'avenue Georges Clémenceau devrait amorcer l'ouverture du site et permettrait peut-être d'y intégrer un jardin public pour le coeur historique de la commune. Le projet est aussi l'occasion d'inscrire ce morceau de ville dans le domaine piéton (en retravaillant par exemple la partie basse de l'avenue Clemenceau pour faire remonter le seuil du centre-ville). Aussi, il s'agit de planifier le développement de cet équipement en menant une expertise urbanistique et en consolidant une gouvernance partagée entre l'intercommunalité et la ville.

### Créer du lien entre plusieurs âges de la ville

Le secteur du parking Gambetta est à l'interface entre deux «âges de la ville». Il est distendu et dédié presque exclusivement à la voiture. Son intégration doit être anticipée, notamment par un travail de recomposition urbaine du secteur s'appuyant sur les tracés existants. Il s'agit d'optimiser l'usage des sols et de dégager de la constructibilité pour faire monter en qualité l'ensemble du secteur.

## Les actions à engager

Mettre en lien les équipements le long du mail en repensant leurs entrées, notamment celles du cimetière et des écoles.

La création d'un parvis ouvert sur le mail pour replacer la MJC dans le système du mail d'équipements.

Effectuer une veille foncière sur la propriété «bouchon». Son rachat permettrait de connecter directement le mail du Général de Gaulle avec le cours Gambetta.

Pour faire entrer l'hôpital dans le domaine piéton du coeur de ville en fabriquant un nouveau «seuil de ville», il s'agit de :

- . Créer un parvis reliant l'entrée historique de l'hôpital et le futur Ehpad.
- . Offrir davantage de place aux modes actifs en réaménageant la portion de voie entre l'entrée de l'hôpital et le cours Gambetta.

Pour planifier le développement de l'hôpital, mettre en place un suivi urbanistique avec le lancement d'une étude de type «plan guide» impliquant les diverses parties prenantes et articulant les échelles territoriales et temporelles.

En vue de l'intégration urbaine du secteur «rotule» et de sa recomposition, il s'agit de :

- . Mettre au point un schéma directeur et le traduire dans le règlement d'urbanisme
- . Instaurer une veille foncière sur le secteur
- . Dégager de la constructibilité
- . Mettre en place un vocabulaire d'aménagement plus urbain.

**Ont participé à l'Atelier :** Commune de Cavaillon (élu et techniciens), Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse, DDT 84, Tangram Architectes, Soliha 84, ASA Canal St Julien

# PORTE DES VOSGES

## Un projet de territoire spécifiquement rural

CC Porte des Vosges méridionales  
Vosges  
Grand-Est  
Atelier de l'Ourcq



## Le territoire

La communauté de communes des Portes des Vosges méridionales réunit depuis 2017, dix communes comptant un peu moins de 30 000 habitants. Issue de la fusion de deux EPCI, l'un tourné historiquement vers la plaine de la Moselle et l'autre plus en hauteur dans les piémonts des Vosges, la communauté de communes doit aujourd'hui définir un projet commun.

Si le projet communautaire est à construire, certaines collectivités ont d'ores et déjà commencé à construire des projets communaux en capacité de rayonner et d'amorcer des pistes pour l'élaboration d'un projet de territoire. En effet, en 2019, la commune de Plombières-les-bains est lauréate de l'appel à projet Bourgs-Centres, lancé par les services de l'État et le Département. Cette démarche permet d'accompagner les petites villes du département dans la définition d'un programme de revitalisation de leur centre-ville.

Dans ce cadre-là, des contacts ont été pris avec les communes de Remiremont et de Val d'Ajol, qui elles aussi présentent des fonctions de centralité sur le territoire, mais également des signaux de fragilités notamment en matière de déclin démographique et de vacance commerciale. Les dix communes de l'EPCI étant intéressées pour s'engager dans une démarche de revitalisation et à l'heure où la communauté de communes structure sa stratégie de soutien à l'économie du territoire, il s'agit de mettre en cohérence l'ensemble des initiatives et actions communales au sein d'un projet de territoire partagé.

## Les questions soulevées

Comment enclencher l'élaboration d'un projet à l'échelle de la communauté de communes autour de thématiques transversales ? En quoi l'élaboration d'une Opération de revitalisation de territoire (ORT) peut permettre de dégager des thématiques de travail sur le long terme et d'engager des premières actions ?

## Les enjeux de l'Atelier

Si les chiffres montrent un territoire en bonne santé, il est aujourd'hui à un moment charnière de son histoire où il semble important de se poser les questions qui permettront de construire un avenir souhaitable et non subi :

- . Va-t-on continuer à décroître, mais de façon heureuse et apaisée ?
- . Peut-on renouer avec l'attractivité pour ré-enclencher un cycle de croissance ?

L'atelier Flash est ainsi un temps pour débattre. Élus et techniciens ont un temps privilégié pour échanger, comprendre les divergences de chacun et formuler des consensus.

Deux échelles de projet ont servi de support :  
. l'échelle territoriale à travers la thématique de la mobilité : Comment faire le lien entre les vallées et la plaine ? Pourquoi les transports en commun sont-ils sous-utilisés ? Comment développer les mobilités douces et permettre l'intermodalité ? Comment répartir les compétences ?  
. l'échelle du centre-ville à travers l'exemple de Remiremont. Comment engager un projet de centralité ?

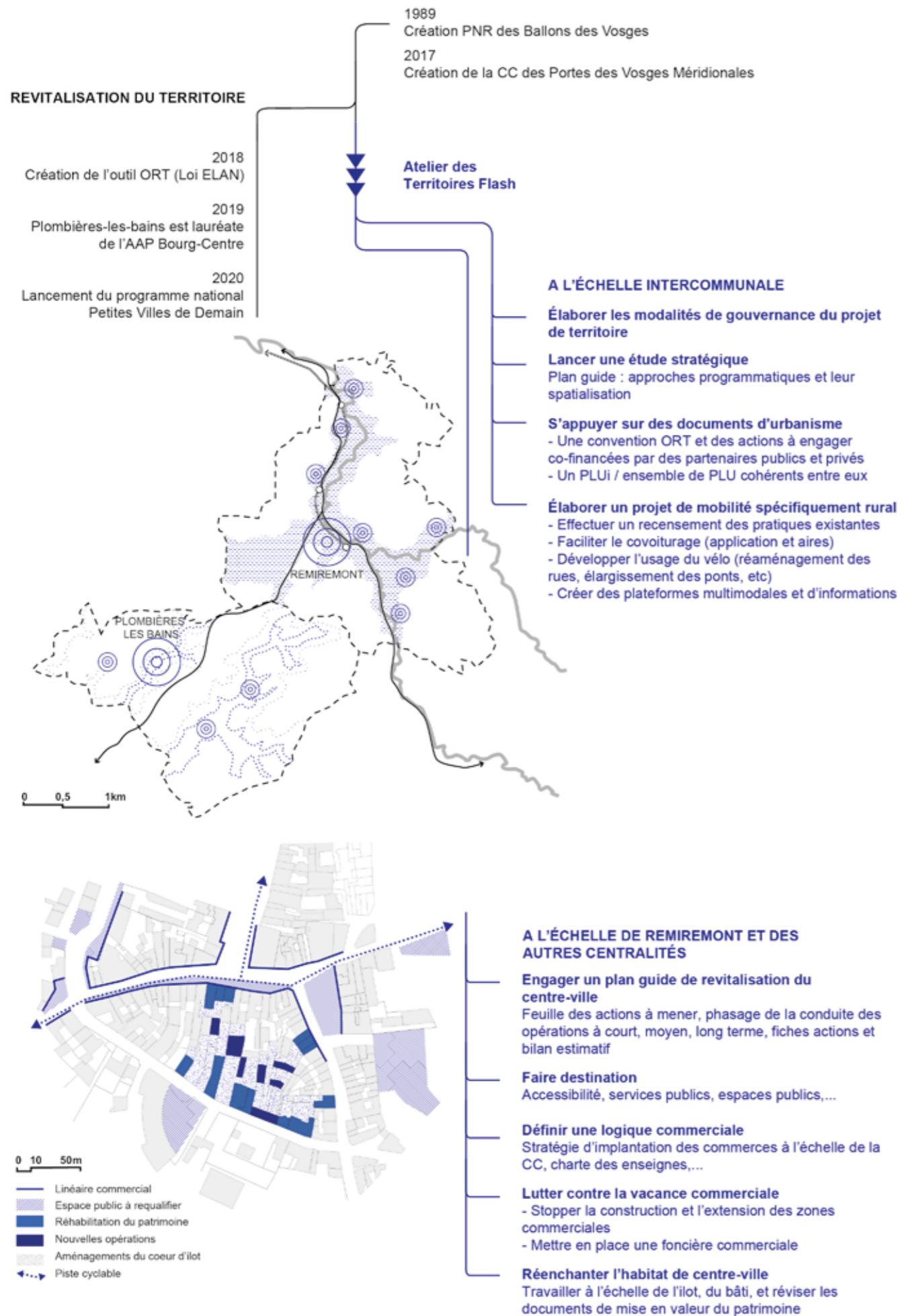


Village de Plombières-les-bains ©meat architectures et territoires

« L'atelier met en avant l'importance d'étendre nos réflexions avec les autres communes du territoire. C'est une nouvelle échelle. »

Retour de Roger Bourcelot, deuxième adjoint à la commune de Remiremont





D'après les éléments graphiques de l'Atelier de l'Ourcq ©

## Les leviers et actions à engager

### Planifier à l'échelle intercommunale

Un plan guide à l'échelle intercommunale doit permettre une approche programmatique et spatialisée. Ce projet doit s'appuyer sur une convention ORT et sur un PLUi ou un ensemble de PLU cohérents entre eux. La réalisation de ces documents d'aménagement et d'urbanisme est l'occasion de fixer les modalités de gouvernance du projet de territoire.

La convention ORT doit permettre de faire atterrir le projet intercommunal. Sont identifiées, à l'échelle de chacun des centre-ville, les actions à engager. C'est un outil permettant un accès privilégié aux financements tant publics que privés. Elle engage également un ensemble d'outils législatifs tel que l'outil de défiscalisation Denormandie dans l'ancien.

### Un projet de centralité(s)

Le territoire s'organise autour de la ville centre de Remiremont et des pôles de relais que constituent les bourgs des autres communes. Affirmer le rôle de polarité des centres-villes est un enjeu majeur pour l'organisation du territoire et la qualité de vie de ses habitants. L'atelier s'est arrêté sur Remiremont en proposant de travailler la trame d'un plan guide pour la revitalisation de son centre : une étude « à 360° » incluant des thématiques variées à travers une approche transversale.

Ce plan guide doit permettre :

- . de mener une réflexion sur les espaces publics,
- . d'organiser des parcours intermodaux simples,
- . définir une logique commerciale,
- . résorber la vacance et améliorer la qualité des logements du centre ancien,
- . faire évoluer les documents patrimoniaux pour une nouvelle approche patrimoniale...

Si Plombières-les-Bains a déjà engagé son projet de revitalisation de centre-bourg et que Remiremont entame aussi sa mutation, il est important qu'il s'agisse là du commencement d'une culture de projet. Les plans guide communaux doivent ainsi entrer en résonance avec le projet plus large de la communauté de communes, chacun évoluant en parallèle et se nourrissant les uns les autres.

### Un projet de mobilité spécifiquement rural

À l'image d'une grande partie des territoires ruraux français, le mode de transport majoritairement utilisé est la voiture individuelle. La création de lignes de transports en commun reste compliquée

et peu viable dans le temps. Pourtant, le besoin en mobilité est ressenti par une partie de la population. L'enjeu est alors d'associer l'ensemble des modes de transports aujourd'hui utilisés et de comprendre leur mise en lien afin de créer un réseau multimodal. Comprendre la qualité et l'intérêt de chacun permettra à la collectivité de développer les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble.

En prémisses à toute action, il sera important d'effectuer un recensement des modes de transport et des pratiques existantes. Cet inventaire ne doit pas oublier les pratiques solidaires mises en place pour pallier l'absence d'organisation de la mobilité : covoiturage, stop, aides aux personnes âgées déposant des enfants, etc.

Suite à l'atelier, quelques pistes ressortent :

- . favoriser la pratique du covoiturage : mettre en place une application de mise en relation des covoitureurs, jalonner le territoire d'aires de covoiturage.
- . accompagner le développement de la pratique du vélo et offrir un maillage complet de cheminements confortables et sécurisés entre et dans les centre-ville : réaménager la rue pour permettre le passage des mobilités douces, permettre le franchissement de la Moselle en élargissant si besoin le tablier des ponts ou en créant une passerelle ;
- . simplifier l'information des usagers.

### Des actions à organiser dans le temps

Le plan guide est un document de synthèse pour la planification d'un territoire. Il contient un certain nombre d'éléments qui permettront son passage à la phase opérationnelle :

- . une feuille de route permettant de suivre l'évolution des objectifs dans le temps et de hiérarchiser les actions à mener ;
- . un phasage fixant les étapes de la conduite des opérations, à court, moyen et long terme ;
- . des fiches actions qui détaillent plus précisément certains points du projet ;
- . un bilan estimatif des coûts et recettes engendrés par le projet.

**Ont participé à l'Atelier :** Communauté de communes de la Porte des Vosges et communes de l'EPCI (élus et techniciens), DDT, le Conseil Départemental, la Chambre des métiers et de l'artisanat, Vosgelis, l'Office du Tourisme, Century 21.



# VIRE

## Projet RCV : définir et formaliser la programmation pour le site de l'ancien Ehpad de Blon

Commune de Vire Normandie  
Calvados  
Normandie

*Particules + Ville en œuvre & Plateau Urbain*



### Le territoire

La congrégation religieuse de Blon installée depuis le 19<sup>ème</sup> siècle aux portes de la ville de Vire a choisi de construire une nouvelle maison de retraite. Ainsi en 2019, l'Ehpad est déplacé dans de nouveaux locaux et le site ancestral de Blon se retrouve vacant. Cette enceinte privée est un patrimoine majeur de la ville tant par son architecture que pour le parc de 3 hectares et ses arbres remarquables.

Engagée dans une dynamique de projet de revitalisation à l'échelle du territoire, la collectivité de Vire Normandie souhaite prendre part au devenir de ce site. Depuis 2018, elle est notamment bénéficiaire du programme national Action Cœur de Ville et a engagé plusieurs projets dans son centre-ville.

Blon, situé à la marge du centre-ville, devient alors un site stratégique où l'intercommunalité pourrait installer ses bureaux et où pourraient également se créer des espaces publics, des logements, des locaux d'activités. Par ailleurs, le promoteur immobilier Zak&p souhaite se positionner pour investir dans la reconversion des bâtiments. Il s'agit alors d'envisager la programmation tout en conciliant intérêts publics et privés.

### Les questions soulevées

Comment la reconversion de l'ensemble du site de Blon peut-elle participer à la constitution d'un projet urbain majeur pour la commune nouvelle de Vire-Normandie ? Le site étant très grand, quelles domanialités et quel phasage peuvent-être proposés pour accompagner sa transformation ?

### Les enjeux de l'Atelier

La collectivité investit d'ores et déjà dans de nombreuses actions nécessitant l'intervention de la puissance publique. Le rachat de l'ensemble du site de Blon n'est pas envisageable. Pour prendre part au devenir du site, la ville doit ainsi définir les enjeux publics, envisager une programmation et cibler les leviers dont elle dispose pour enclencher un projet urbain partenarial.

Ce projet de reconversion révèle de nombreux enjeux au-delà de l'échelle du site. En matière de programmation, il s'agit de l'inclure dans le projet de territoire global enclenché par la ville. Il doit s'articuler avec les autres projets en cours, notamment avec les actions engagées dans le cadre du programme Action Cœur de Ville. Par son emprise de plus de 3 hectares et sa situation en bordure de rivière, le site s'inscrit également au sein de la trame verte et bleue.

La transformation du site va par ailleurs être longue, le site est vaste et le montage opérationnel est encore à trouver. L'Atelier va permettre de lister les tâches et leur phasage, et d'évaluer la pertinence d'une occupation transitoire.

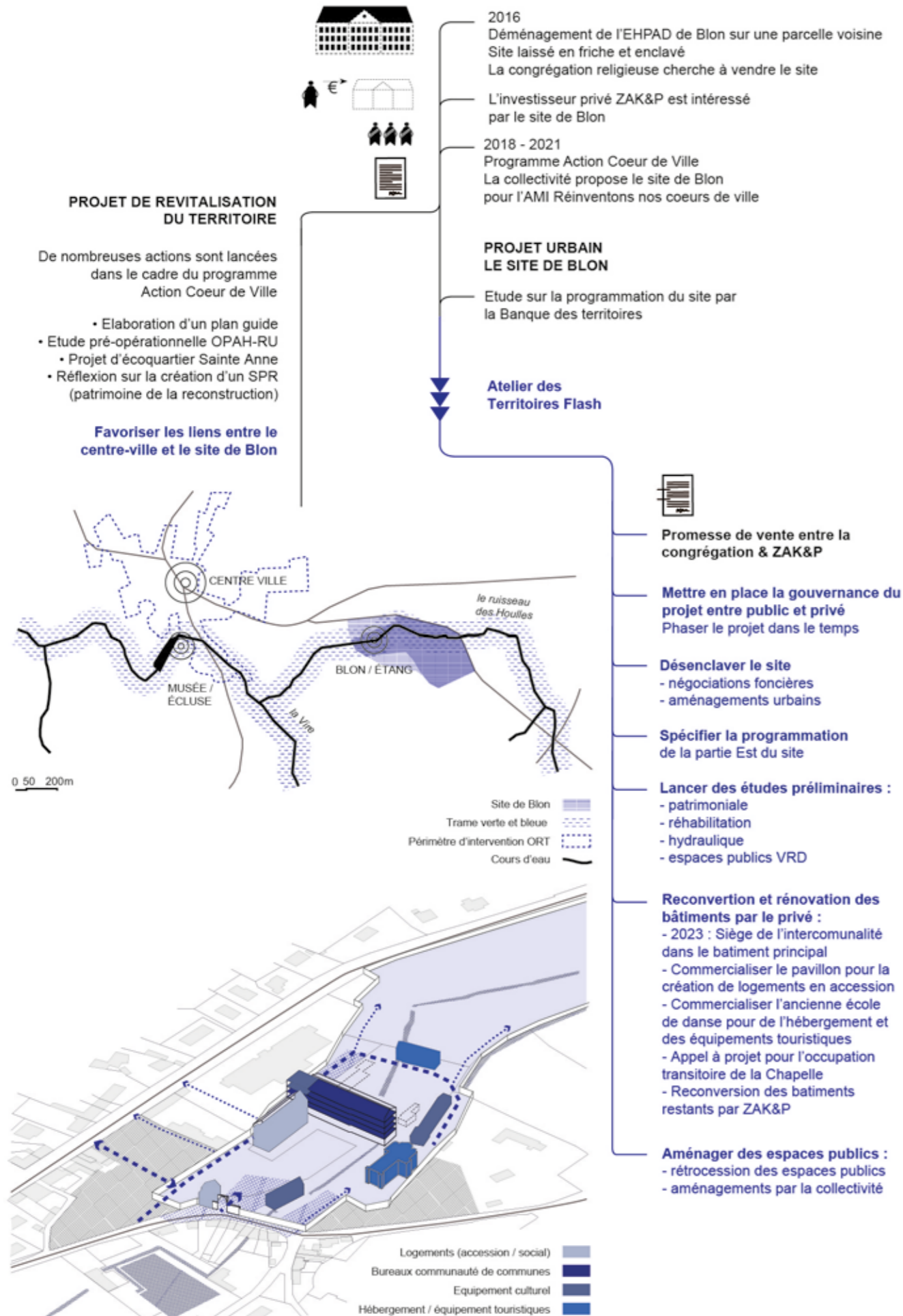


Le couvent de Blon © Particules

« L'Atelier a permis d'enclencher une dynamique de projet partenariale notamment avec l'investisseur privé qui a été présent tout au long de l'Atelier. »

*Retour de Heloise Deffobis, DDTM Calvados*





D'après les éléments graphiques de Particules ©

## Les leviers

### Penser le projet par le grand paysage

La réflexion s'inscrit dans la dynamique d'Action Cœur de Ville et notamment dans la constitution d'une trame verte et bleue le long de la Vire et du ruisseau des Houilles. Cette figure hydraulique raccroche de grands espaces publics paysagers qui incarnent des polarités à l'échelle intercommunale et permettent de pallier le risque d'inondabilité. Non constructibles, ces espaces publics offrent des espaces de nature aux habitants et permettent de connecter le site de Blon au musée et au centre-ville via le ruisseau et le site de l'écluse.

Par ailleurs, le site ne bénéficie aujourd'hui que d'un accès sur rue. Des permis de construire sur deux parcelles mitoyennes ont récemment été posés, empêchant la création d'une nouvelle voie ou d'un chemin. Une négociation avec un propriétaire foncier et la création de chemins d'accès sont nécessaires pour désenclaver le site et le rapprocher des quartiers environnants.

### Un équilibre site/programme à trouver

La réflexion sur la programmation et les domanialités revêt une importance capitale au vu de la grande capacité du site : un bâtiment principal avec 3 ou 4 étages, 5 édifices supplémentaires et 3 hectares de parc. Il s'agit alors d'envisager une programmation mixte en lien avec les besoins du territoire qui devra être phasée à court, moyen et long terme afin de correspondre aux évolutions du marché.

Dans un premier temps, la réhabilitation d'une partie du bâtiment principal doit permettre à l'intercommunalité d'installer ses bureaux en 2023. La commercialisation d'une partie des édifices est également proposée : le pavillon pourrait accueillir des logements en accession, et l'ancienne école de danse serait reconvertie en équipement/hébergement touristique. En parallèle, une rétrocession des espaces publics à la ville permettra à la collectivité d'engager la desserte du site, des aménagements paysagers, des stationnements et du parc.

### Accompagner les porteurs de projet

Si les orientations programmatiques sont définies par la collectivité, un portage exclusivement public n'est pas envisageable. Ainsi, la ville doit se donner les moyens de mettre en place une gouvernance propre à ce projet urbain.

L'Atelier Flash permet de mettre en place des premiers temps d'échanges entre l'opérateur,

les élus et les services de la ville. Les enjeux stratégiques peuvent être cernés en fonction des intérêts de chaque partie. La dimension opérationnelle devient un sujet central et des premières estimations du coût d'aménagement permettent de rendre palpable l'intervention future.

## Les actions à engager

Le calendrier se base sur l'objectif de la maîtrise d'ouvrage d'installer les bureaux de l'intercommunalité en 2023 dans le bâtiment principal. Dans un premier temps, la promesse de vente entre la congrégation et ZAK&P doit être validée par l'intercommunalité. La mise en place d'une gouvernance de projet permettra d'enclencher la suite.

### A court terme :

- . Réaliser des études préliminaires (hydraulique, patrimoniale, réhabilitation, espaces publics)
- . Négocier avec un propriétaire privé pour la création d'une voie
- . Réaliser des études de programmation de la partie Est du site
- . Commercialiser deux édifices
- . Rétroceder des espaces publics
- . Renover certains des bâtiments et aménager en partie les espaces publics

Une stratégie d'urbanisme transitoire est proposée par l'équipe de conception. Si cette approche semble pertinente au regard des enjeux du site, mettre en œuvre ce type de démarche nécessite un savoir faire et des compétences spécifiques. La temporalité d'un projet déjà enclenché rend alors difficile ce type d'investissement en matière de moyens humains, techniques et financiers.

### A plus long terme :

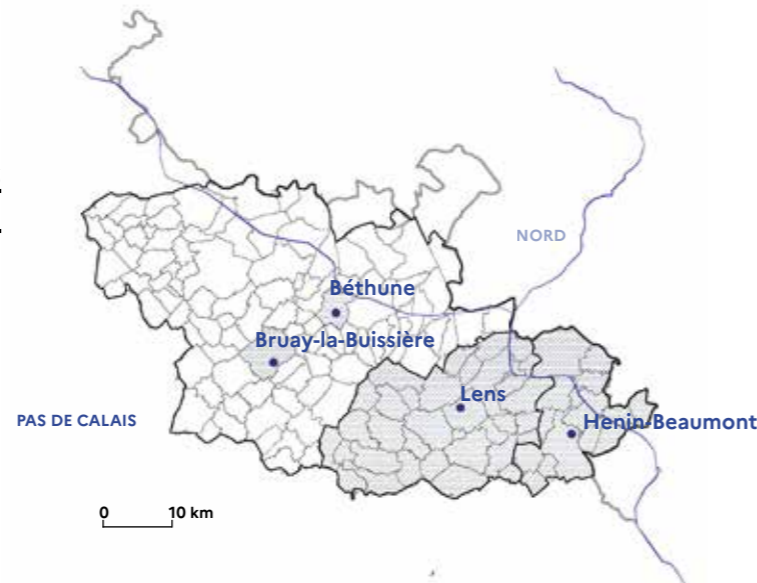
- . Aménager les espaces publics (collectivité)
- . Réaliser la reconversion des bâtiments restants (ZAK&P)
- . Commercialiser certains édifices autour de programmes à définir en fonction de l'évolution du projet de territoire et des besoins locaux.

**Ont participé à l'Atelier :** Banque des Territoires, CAUE 14, CC de Vire au Noireau, Commune de Vire Normandie, DDTM Calvados, Ehpap de Blon, Zak&p, EPF Normandie, Associations locales, Musée de Vire, SHEMA, Sous-préfecture de Vire

# EURALENS

## 4 lauréats du Palmarès des Jeunes Urbanistes sur un grand territoire regards croisés

CA Hénin-Carvin / CA Lens-Liévin  
Ville de Béthune / Ville de Bruay-la-Buissière  
Pas-de-Calais  
Grand Est  
Caudex, Tica, Concorde, Particules



« Par le biais de sujets différents, les équipes ont réfléchi ensemble à un projet de territoire. »

*Retour de Gilles Huchette, Directeur de Euralens*

## Le territoire

Les quatre équipes lauréates du Palmarès des Jeunes Urbanistes (PJU) de 2018 sont invitées à mettre en pratique leurs compétences et à apporter leur expertise auprès d'un territoire et de porteurs de projets. Gilles Huchette, directeur de la structure Euralens, également lauréat du PJU 2018, coordonne les interventions sur place.

Il choisit de cibler toutes les interventions des jeunes professionnels sur ce territoire afin d'obtenir un effet démonstrateur et de favoriser la transversalité entre les thématiques abordées sur ces quatre sites. Ces derniers ont été choisis par le biais du label Euralens ; en amont ou en cours de définition, il a fallu déterminer les projets en besoin de ce type d'accompagnement. Le format étant aussi très court, les commandes ont été proposées de sorte que les résultats puissent être à la hauteur du temps imparti.

Euralens est une structure publique de développement territorial sous statut associatif créée en 2009. Son objectif est d'accélérer le développement local attendu autour de l'arrivée du Louvre-Lens en instaurant un nouvel espace de débat public et en apportant ingénierie et expertise pour qualifier les projets de territoires. Le rôle d'Euralens est de faciliter et d'accélérer la convergence des acteurs vers une nouvelle métropole, réunissant 150 communes. Le label Euralens est un outil permettant de valoriser des opérations exemplaires, participant à l'attractivité et la promotion du bassin minier, et d'apporter à leurs porteurs de projet un accompagnement dans la mise en œuvre et la promotion des opérations.

## Les questions soulevées

Comment les terrils, patrimoine du bassin minier, peuvent-ils faire partie intégrante, ou entretenir de nouveaux rapports et complémentarités avec les tissus urbains environnants ?

Comment faire le lien entre la stratégie de réactivation du centre-ville engagée à l'échelle de la ville et le projet de la Chaîne des parcs incluant un territoire et des entités paysagères transcalaires ?

Comment accompagner les transformations des anciennes cités minières et réactiver des usages au sein des grands espaces publics collectifs ?

## Les enjeux de l'Atelier

Euralens a pour ambition de donner une autre image au territoire, de l'engager vers une reconversion suite aux disparitions des mines et de l'économie associée dans les années 70. En parallèle des projets labellisés Euralens, plusieurs politiques publiques ont participé à cette mutation territoriale par le biais de l'activation culturelle, l'attractivité territoriale, la valorisation des terrils, la revitalisation des centres-villes... Parmi les enjeux d'Euralens, trois thématiques croisent les sites d'étude des Ateliers.

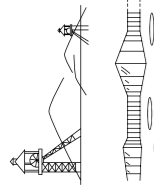
Le bassin minier, inscrit depuis 2012 au Patrimoine mondial de l'UNESCO, compte aujourd'hui environ 200 terrils encore visibles. De nombreux projets de reconversion de terrils permettent de participer désormais peu à peu à la captation et la séquestration du CO<sub>2</sub>, tout en régénérant les sols lourdement pollués, inversant ainsi leur rôle au sein du territoire. Leur réaménagement donne naissance à de nouveaux espaces de nature et de loisir.

En parallèle, le territoire, archipel de villes moyennes, fait face à des phénomènes de décroissance démographique, de périurbanisation, de vacances en centre-ville, etc. Des projets pour réactiver les centralités tentent de répondre au déclin de l'attractivité résidentielle et de l'offre de services par le biais d'une amélioration globale du cadre de vie (en termes de mobilité, de proximité à des espaces de nature, d'aménagement durable,...) et des conditions de logement.

En effet, une rénovation de l'habitat minier est actuellement en cours, dont une partie est portée par l'ANRU. La cité des électriciens incarne le cinquième grand site du Bassin minier Patrimoine mondial, dont la rénovation exemplaire propose une mixité programmatique innovante. La cité 9 de Lens est aussi un des lieux symboliques de l'habitat minier, dont le projet de réhabilitation est aussi labellisé Euralens.

**Ont participé à l'Atelier :** Agence d'urbanisme de l'Artois, Commune de Bruay-la-Buissière, Commune de Lens, CA de Lens-Liévin, CA Hénin-Carvin, CA Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane, DDTM Pas de Calais, Département du Pas de Calais, Euralens, Office de tourisme de Béthune-Bruay, Pôle métropolitain de l'Artois, Région Hauts de France, Sous-Préfecture de Lens, Une Fabrique de la Ville (AMO)





## CHAÎNES DES PARCS

- 1970-1990 Fin de l'extraction minière, fermeture des mines
- 2009 Création de **Euraliens**  
Début des travaux du musée du **Louvre Lens**
- 2010 **Schéma Stratégique de la « Chaîne des parcs »** par Michel Desvignes & Christian Portzamparc (2200 ha de parcs + création de 100 km de voie douce)
- 2012 Label **UNESCO** attribué au Bassin Minier Nord-Pas-de-Calais au titre de « Paysage culturel évolutif »
- 2016 Création du **Syndicat mixte du Pôle métropolitain Artois** dédié à l'aménagement du territoire de la Chaîne des Parcs

### RECONVERTIR LES FRICHES

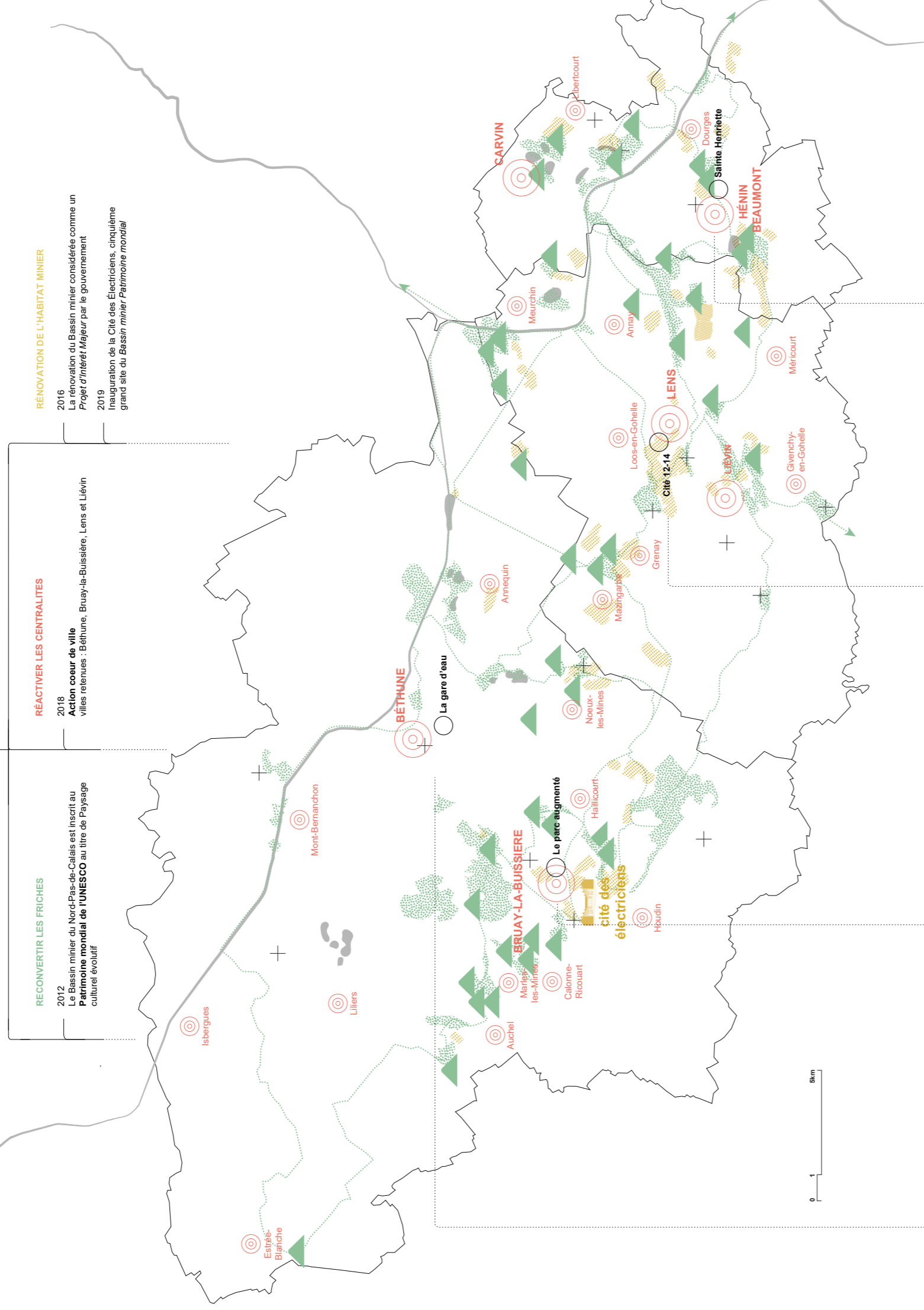
- 2012 Le Bassin minier du Nord-Pas-de-Calais est inscrit au **Patrimoine mondial de l'UNESCO** au titre de Paysage culturel évolutif

### RÉACTIVER LES CENTRALITES

- 2018 **Action cœur de ville** villes retenues : Béthune, Bruay-la-Buissière, Lens et Liévin

### RÉNOUVER L'HABITAT MINIER

- 2016 La rénovation du Bassin minier considérée comme un **Projet d'Intérêt Majeur** par le gouvernement
- 2019 Inauguration de la Cité des Électriciens, cinquième grand site du **Bassin minier Patrimoine mondial**



#### LA GARE D'EAU, STATION FAMILIALE BETHUNE

- 1950-1960 Fin de l'activité batelière de Béthune
- 1970 Dans le cadre du contrat "Ville moyenne", la gare d'eau est reconverte en parc et jardin
- 2017 Création de la communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane
- Elaboration du PLUI
- Opération d'Aménagement Programmée sur le secteur de la rue du Beau Marais
- 2018 Signature de la Convention Action Cœur de Ville pour Béthune et Bruay-La-Buissière.

La gare d'eau est identifiée comme une entité paysagère à intégrer à la Chaîne des parcs d'Euraliens

#### Atelier des territoires Flash

- Conforter l'ensauvagement du site**  
Souligner la qualité des paysages présents et le patrimoine industriel en périphérie
- Tracer et révéler plutôt qu'aménager**  
Mettre en valeur les chemins menant au site :  
- Soigner les entrées de ville et abords du parc  
- Renforcer le lien piéton de rive à rive

#### Perspectives déclenchées

- Faisabilité de l'îlot QG
- OAP concernant le projet d'Etpad
- Proposition d'un accord-cadre de MOE urbaine : développer et maintenir dans le temps une cohérence architecturale, urbaine et paysagère

#### LA LAWE ET BRUAY, LE PARC AUGMENTÉ BRUAY-LA-BUISSIÈRE

- 2017 Création de la communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane
- 2018 Signature de la Convention Action Cœur de Ville pour Béthune et Bruay-La-Buissière.  
Lancement de 9 actions pour le centre-ville :  
- une étude de maîtrise d'oeuvre des espaces publics  
- la formulation d'un plan directeur  
- la restructuration d'îlots commerçants etc.
- 2019 Lancement d'un appel d'offre pour la MOE urbaine des espaces publics du centre-ville

#### Atelier des territoires Flash

- Amplifier les parcs existants**  
- Mettre en oeuvre 3 parcours thématiques  
- S'inscrire dans la Chaîne des parcs
- Alimentation et santé**  
- Tracer un parcours  
- Amplifier les jardins familiaux et vergers communaux  
- Etablir une stratégie de gestion du foncier public/privé

- Culture et patrimoine**  
- Tracer un parcours  
- Création d'un comité de pilotage ad-hoc  
- Création d'aménagements ponctuels

- Sports et loisirs : traverser le parc - relier les équipements**  
- Extension de chemins identifiés  
- Utiliser le mobilier urbain existant  
- Réalisation progressive d'aménagements
- Alimenter les projets en cours**  
Contribuer au développement du programmes ACV et à la Chaîne des parcs

#### CITÉ 12/14 LENS

- 2014 La cité 12/14 fait l'objet du NPRU  
Plan de rénovation des logements engagé par le bailleur Maisons & Cité
- 2017 Etude urbaine initiée sur le secteur par l'agence Devillers et associés
- 2018 Les communes de Lens et Liévin sont retenues dans le cadre du dispositif national Action Cœur de Ville (ACV)  
Inauguration d'une Maison des Projets

#### Atelier des territoires Flash

- Qualité de vie et esprit de communauté**  
- Créer un réseau de micro-espaces publics supports de nouveaux usages et programmes  
- Offrir des espaces extérieurs aux logements qui n'en ont pas

- Tirer profit de la capacité du site de l'hôpital**  
- Installer une ferme urbaine : favoriser l'insertion, la pédagogie et les circuits-courts  
- Occupation temporaire de l'édifice : vers un lieu de création artistique et artisanale

- Gestion et occupation lors de la phase transitoire**  
Garantir l'animation du site durant la phase de transition : identification des acteurs locaux

#### Perspectives déclenchées

- Création d'un groupe de travail sur l'agriculture urbaine pour répondre à l'AMI "Quartiers fertiles"
- Lancement d'une AMO (ville et agglomération) pour aménager les espaces publics

#### ECOQUARTIER DE SAINTE HENRIETTE HENIN-CARVIN

- 1970-1990 Déclin de l'industrie d'extraction & fermeture de la fosse minière de Sainte Henriette
- 2009 Projet d'écoquartier de 900 logements sur une ancienne friche industrielle sur Douvrain, Noyelles-Godaut et Henin-Beaumont  
Création de la ZAC
- 2011 Plan de coordination urbaine par Une fabrique de la ville et AREP
- 2012 Désignation, pour le premier lot, du promoteur et du maître d'oeuvre coordonnateur
- 2013 Démarrage des premiers travaux
- 2018 Construction des espaces publics et de la voie BHNS par Entreprises paysage

#### Atelier des territoires Flash

- Rendre les terrils accessibles**  
- Baliseage des chemins d'accès  
- Création de nouveaux chemins à l'aide de matériaux du site  
- Organisation d'événements sportifs ou ludiques sur les terrils

- La forêt comme ressource locale**  
- Développement d'une filière bois  
- Apport de matière organique pour la régénération des sols pollués  
- Déploiement de la forêt des terrils : constitution de puits à carbone

- Un espace écologique et récréatif**  
- Aménagement de la plaine en terrain de sports, aires de jeux et champs de foire  
- Prolongement au sein de l'écoquartier

# Ecoquartier de SAINTE HENRIETTE

## Relation au site des terrils de Sainte Henriette

CA Hénin-Carvin / Euralens  
Pas-de-Calais  
Hauts-de-France  
Caudex



Visite des terrils © Euralens

## Le territoire

Le terril de Sainte Henriette est un terril témoin préservé au patrimoine de l'UNESCO. Il se trouve à la croisée de deux autoroutes et d'un territoire en mutation. Labellisé Euralens depuis quelques années, le projet de ZAC Sainte Henriette doit en effet s'étendre sur 125 hectares de friches minières pour accueillir d'ici quelques années un nouveau quartier organisé autour d'un pôle d'échange multimodal. La friche de Sainte Henriette se situe à cheval sur les communes d'Hénin-Beaumont, Dourges et Noyelles-Godault.

## Les questions soulevées

Comment travailler les relations entre les espaces habités, existants et futurs avec le terril ?

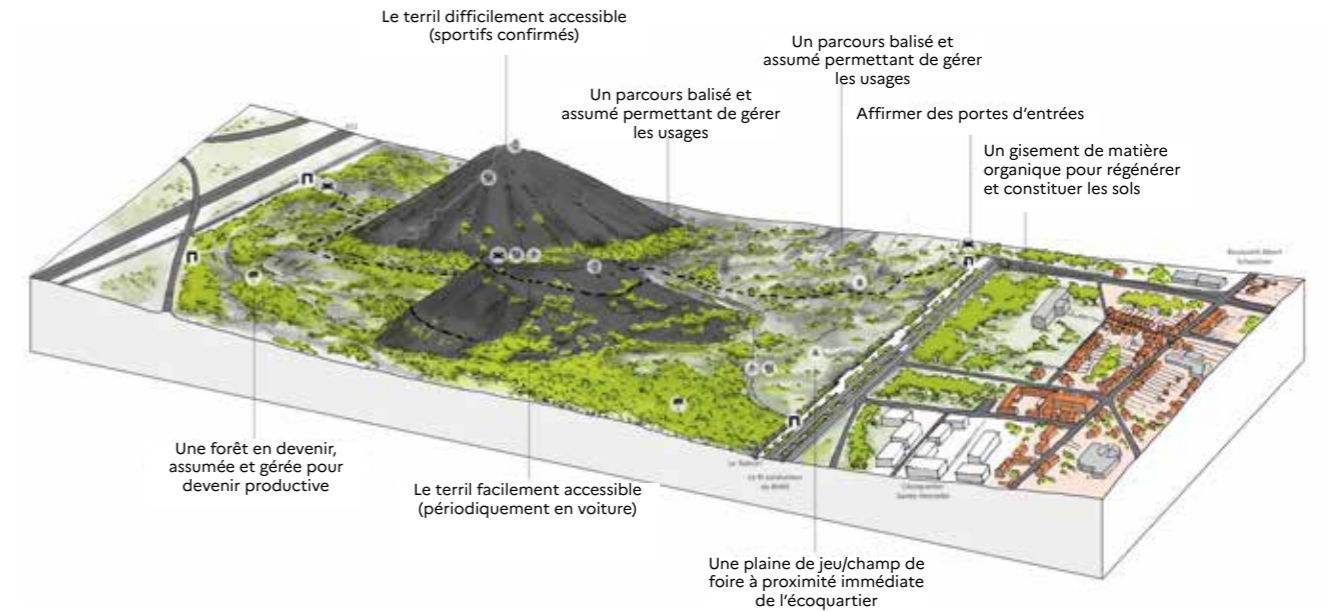
Quelles fonctions peuvent jouer ces dizaines d'hectares qui accueilleront une nouvelle population dans un moyen/long terme ?

Comment aider la communauté d'agglomération à se projeter sur des temporalités lointaines ?

## Les enjeux de l'Atelier

Le site de l'écoquartier est d'une grande ampleur (plus de 100 ha), et les programmes de logements n'en concernent qu'une partie (30 ha). Une démarche de concertation est en cours sur une éventuelle utilisation temporaire des parcelles qui ne seront urbanisées que dans les prochaines années. La livraison du reste du nouveau quartier et de son pôle multimodal reste en effet incertaine en matière de calendrier. Une emprise importante de la future ZAC risque donc rester à l'état de friche pendant encore quelques années, alors que les espaces publics et qu'une partie des logements ont déjà été livrés, desservant actuellement une station de bus à haut niveau de service (BHNS) au milieu de nulle part.

Les deux terrils de Sainte Henriette, à l'image des autres terrils du territoire, font partie de l'histoire et du patrimoine du territoire. Néanmoins, ils n'accueillent aujourd'hui aucun usage, sont inaccessibles et demeurent sans vocation.



© Caudex

## Les leviers

### Rendre le site accessible

Les espaces publics récemment livrés incarnent une première desserte du site sur laquelle il est possible de s'appuyer. Dès à présent, il est possible de baliser les chemins d'accès jusqu'au terril et d'en concevoir de nouveaux en ré-utilisant des matériaux du site, afin de créer des lieux de promenade, de repos et de déambulation pour tous. Un des deux terrils étant facilement accessible jusqu'à son sommet, il peut devenir un lieu d'observation de l'ensemble du territoire d'Euralens.

Est aussi envisagée une accessibilité périodique du site, permettant d'accueillir certains usages, ou événements, notamment sportifs et ludiques, de sorte à maximiser son appropriation par les habitants.

### La forêt du terril comme ressource locale

Les deux terrils en friche, à l'image des nombreux autres présents sur le territoire, peuvent constituer la forêt de demain. Intégrée à la Chaîne des parcs, elle constitue une opportunité à l'échelle

d'Euralens, en participant au changement d'image qui s'opère autour des sites classés du bassin minier. Autrefois en première ligne en terme d'émission de CO<sub>2</sub>, les terrils participent désormais peu à peu à sa captation tout en régénérant les sols lourdement pollués.

Cette forêt est aussi capable d'alimenter les projets d'aménagement en produisant de la matière première localement. Il s'agit de développer les filières bois (énergie et construction) ou d'apporter de la matière organique pour la régénération des sols, en réponse à la temporalité du projet d'écoquartier.

### Des fonctions écologiques et récréatives

Étant à proximité immédiate du futur écoquartier et desservi par un arrêt BHNS, la plaine en contrebas des terrils peut former une véritable réserve spatiale pour devenir le terrain de jeu de l'écoquartier : champ de foire pour les événements, futurs terrains de sports et aires de jeux.



# Cité 12/14 LENS

## Laisser place à de nouveaux usages urbains

Ville de Lens / CA Lens-Liévin / Euralens  
Pas-de-Calais  
Hauts-de-France  
Concorde



Visite de la cité 12/14 à vélo © Concorde

## Le territoire

La cité 12/14 est une cité minière édifée à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle. Elle est composée de 1700 logements et accueille 3500 habitants. Proche du centre-ville, le quartier est délimité par deux axes majeurs. Patrimoine du bailleur Maisons & Cités, la cité-jardin présente de grandes qualités architecturales, urbaines et paysagères : un habitat individuel de maisons en bandes ou accolées déclinées en une diversité de typologies, dotées d'espaces ouverts et de jardins privés.

La situation socio-économique du territoire et son manque d'attractivité résidentielle a conduit à un phénomène important de vacance immobilière et parfois d'abandon.

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) prévoit la démolition d'une partie de la frange sud sur environ 7 ha tandis que l'hôpital actuel, à l'interface avec le centre-ville, doit déménager à l'horizon 2025, libérant une emprise de 13 ha.

## Les questions soulevées

Comment accompagner les démolitions prévues à court, et à moyen terme dans une ancienne cité minière chargée d'histoire ?

Comment réactiver des usages pour les grands espaces publics et collectifs existants et comment favoriser l'animation de nouvelles friches (celles liées à la démolition de l'hôpital actuel) au cœur d'un quartier en renouvellement urbain ?

## Les enjeux de l'Atelier

Avec les démolitions du NPRU et le déménagement de l'hôpital, un espace en friche d'environ 20 hectares est en train de se constituer, sur une temporalité de 10 à 15 ans. C'est l'échelle des objets urbains majeurs de la ville de Lens. L'enjeu central sera de parvenir à gérer cette période transitoire longue dans un contexte de faible attractivité.

Il s'agit avant tout de mettre fin à des conditions de logement difficiles et de retrouver une vie collective tout en valorisant le caractère et le charme du patrimoine de la cité-jardin.



© Concorde

## Les leviers

### **Qualité de vie et esprit de communauté**

La cité du 12/14 est majoritairement tournée vers le privé. La mine était le ciment d'une vie collective riche et d'une identité forte qui s'est dissipée.

Il s'agit alors d'enclencher une dynamique d'appropriation par les habitants et de construire les bases de l'attractivité de la cité-jardin. D'une part en tissant un réseau de micro-espaces publics, supports de nouveaux usages et fonctions (qualification de délaissés, activation de lieux identifiés). D'autre part en occupant des parcelles disponibles pour offrir des jardins à disposition des habitants des logements collectifs : les «jardins satellites».

### **Tirer profit de la capacité du site de l'hôpital**

En attendant la reconversion du site de l'hôpital et l'émergence des projets immobiliers dans le cadre de l'ANRU, Concorde propose une réflexion sur la programmation du foncier disponible, s'attachant à répondre aux besoins quotidiens des habitants tout en apportant une valeur ajoutée susceptible de pallier le défaut d'attractivité.

D'abord, l'installation d'une ferme urbaine sur un fragment de l'emprise de l'hôpital est l'idée maîtresse de l'Atelier, elle s'inscrit dans une dynamique déjà

naissante d'agriculture et de maraîchage. Au-delà d'une démarche exemplaire et pédagogique autour de l'alimentation et des circuits-courts, l'intention est aussi d'engager une politique d'insertion sociale et professionnelle.

Par ailleurs, il s'agit aussi de tirer profit de la capacité du site de l'hôpital par le lancement d'appels à projets proposant l'occupation temporaire de l'édifice à des artistes et artisans.

### **Gestion et animation lors de la phase transitoire**

Dans un contexte de transition sur une période longue, il s'avère nécessaire d'identifier les acteurs locaux (associations, collectivités, etc.) capables de garantir l'animation et la gestion du site.

## Les actions à engager

. Création d'un groupe de travail sur la question de l'agriculture urbaine pour développer l'idée de ferme urbaine avancée lors de l'Atelier dans l'objectif de répondre à l'appel à manifestation d'intérêt «Quartiers fertiles»

. Lancement d'une assistance à maîtrise d'ouvrage portée par la ville et l'agglomération pour l'aménagement des espaces publics de la cité.

# BRUAY-LA-BUISSIÈRE

## La Lawe et Bruay, le parc augmenté

Ville de Bruay-la-Buissière / CA Béthune-Bruay, Artois Lys Romane / Euralens  
Pas-de-Calais  
Hauts-de-France  
Particules



Balade à travers le parc augmenté © Particules

## Le territoire

La ville de Bruay est confrontée depuis plusieurs années à une baisse démographique et une perte d'emplois sur son territoire. Depuis 2018, la collectivité est engagée dans le programme national Action Cœur de Ville.

A défaut d'être attractive, la commune jouit par ailleurs de nombreux atouts qui structurent son territoire : un patrimoine minier remarquable, des équipements culturels et sportifs, la vallée de la Lawe ou encore le Bois des Dames (entité de 400 hectares s'insérant dans la Chaîne des parcs).

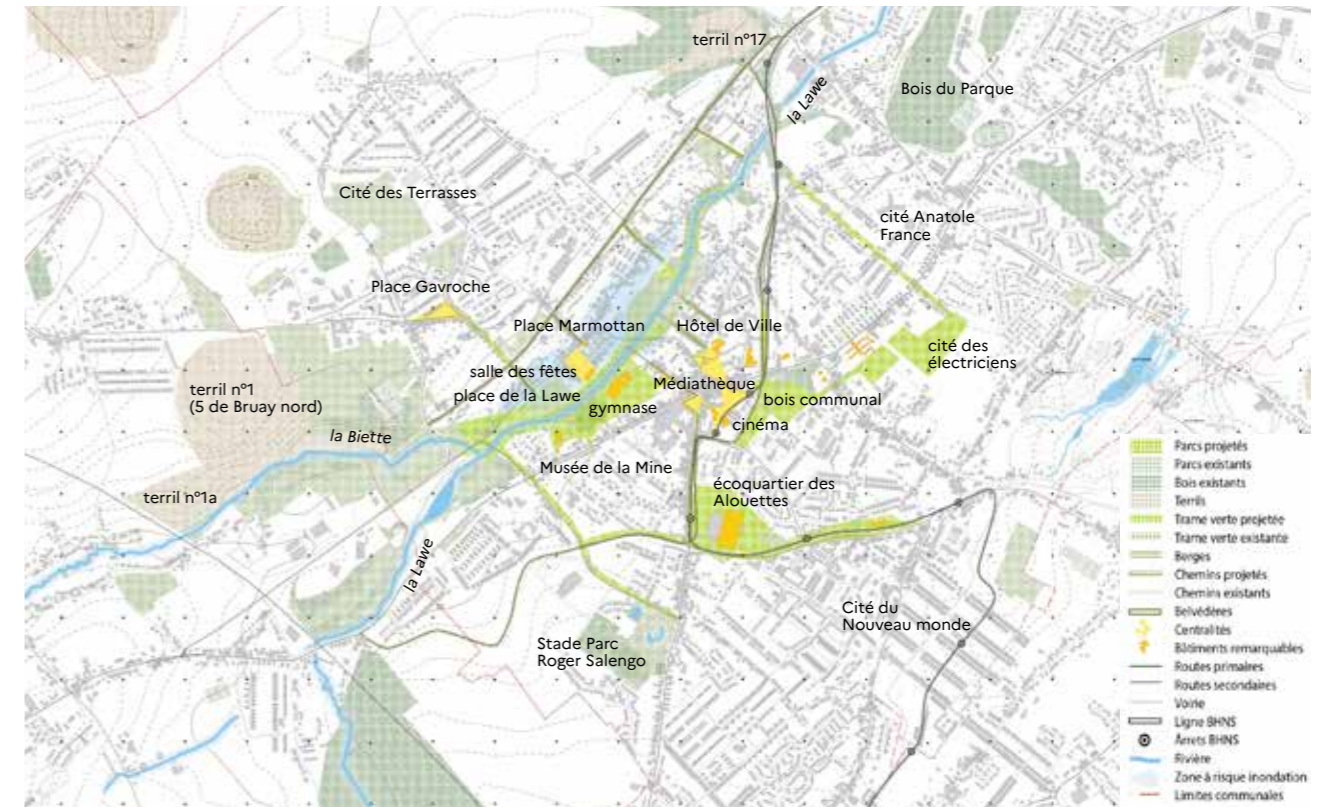
## Les questions soulevées

Comment faire le lien entre la stratégie de réactivation du centre-ville engagée à l'échelle de la ville et le projet de la Chaîne des parcs incluant un territoire et des entités paysagères transcalaires?

## Les enjeux de l'Atelier

Chacune des cités minières de Bruay disposaient de ses propres commerces et services. Il s'agit de remettre en question cette notion de «centralités», qui marquent encore aujourd'hui le fonctionnement urbain du territoire, en prenant soin de faire le lien entre le projet de la Chaîne des parcs et les actions engagées dans le programme Action Cœur de Ville.

La ville basse, en proie à un fort risque d'inondation, joue un rôle essentiel dans la connexion entre les deux villes hautes. L'enjeu est d'envisager la nouvelle contrainte induite par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) comme une opportunité pour la ville et de penser son développement en lien avec la Lawe et le paysage proche ou lointain.



© Particules



## Les leviers

### **Amplifier et créer les continuités paysagères**

L'aménagement des friches et la connexion/amplification des espaces naturels - les parcs et bois existants, la vallée de la Lawe et ses secteurs inondables - en s'appuyant sur les grandes structures urbaines et territoriales (points hauts belvédères, lignes de crête de la rive droite, rues en pente reliant villes hautes et ville basse, centralités urbaines) contribuerait à l'émergence d'un véritable « parc » intégrant le projet de la Chaîne des parcs.

### **Le Parc augmenté : des parcours thématiques**

Il est question d'augmenter les valeurs d'usage des différents types de paysage (culturel, sportif et productif) par le biais de micro-interventions et de mise en réseau d'équipements.

Les parcours thématiques - alimentation et santé, sport et loisirs, culture et patrimoine - sont prétextes à développer une stratégie sur le long terme tout en agissant tout de suite sans beaucoup de moyens. La gestion de ces espaces serait assurée par des associations et clubs locaux, Euralens, les offices du tourisme locaux, le service des sports et la Chaîne des parcs.



# BÉTHUNE

## La gare d'eau - station familiale

Ville de Béthune / CA Béthune-Bruay Artois  
Lys Romane / Euralens  
Pas-de-Calais  
Hauts-de-France  
Tica et 53ter



La gare d'eau © Euralens

## Le territoire

La gare d'eau de Béthune fait partie d'un réseau fluvial de grande ampleur, reliée au Canal de l'Aire à la Bassée, identifiée depuis 2018 comme une entité paysagère à intégrer à la Chaîne des parcs d'Euralens. Le site est aujourd'hui pincé entre la zone d'activité et l'entreprise McCain.

Située au nord de la ville, l'ancienne gare d'eau qui accueillait jusque dans les années 50 une activité batelière intense, a muté il y a une quarantaine d'années en parc public ouvert à la pêche, aux promenades ainsi qu'à différentes activités estivales.

A l'échelle de la ville comme à l'échelle de la Chaîne des parcs, ce site de 4,5 hectares est identifié comme une entité paysagère majeure qui reste néanmoins un espace confidentiel à révéler au vu de la proximité avec son centre-ville.

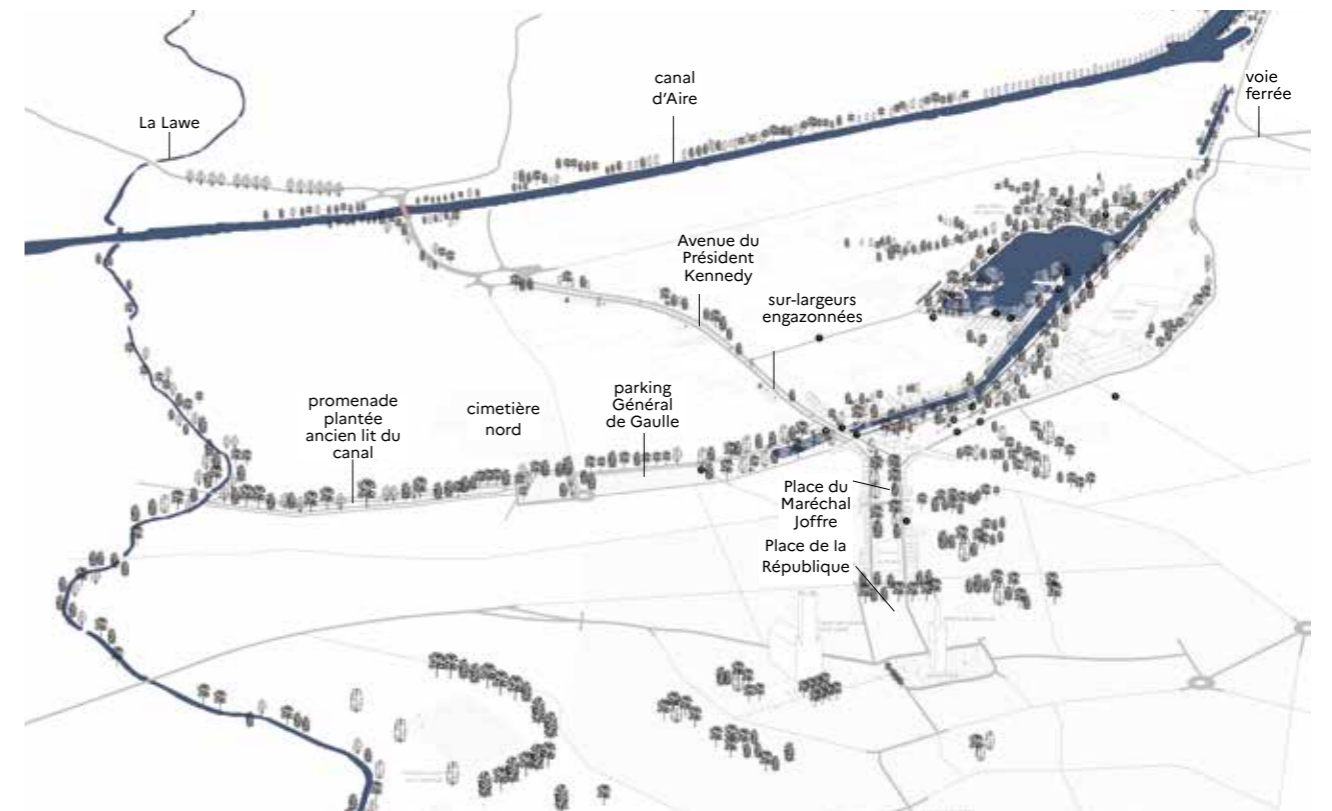
## Les questions soulevées

Comment révéler les qualités de l'ancienne gare d'eau et en faire un équipement de loisirs structurant pour la ville ?

Quels liens paysagers et quelles ouvertures de la ville vers l'eau faut-il privilégier ?

## Les enjeux de l'Atelier

La gare d'eau est un point de départ pour explorer l'épaisseur du site et les accroches potentielles au reste de la ville et du territoire. L'idée est d'apporter un nouveau regard sur les différents projets en cours autour de la gare d'eau comme celui de l'OAP sur le secteur de la rue du Beau Marais. Une série de propositions de requalification sur le site et sur ses abords ouvre les possibilités d'intégrer la gare d'eau au sein d'un périmètre plus élargi jusqu'au cœur de ville.



© Tica

## Les leviers

### **Conforter l'ensauvagement du site**

Plutôt que d'intervenir sur cet espace en tant que destination, l'équipe TICA propose de souligner la qualité des paysages présents. En effet, il s'agit de préserver l'effet de lisière habitée et d'affirmer la rue du Beau Marais comme limite de la ville. Par ailleurs, le parc du Rail et la présence du patrimoine industriel en périphérie doivent être davantage révélés et valorisés.

### **Tracer et révéler plutôt qu'aménager**

Il ne s'agit pas d'équiper davantage le site mais de mettre en valeur les chemins qui mènent à lui, ce qui fait passage d'un environnement à l'autre, notamment par le biais d'une entrée esplanade qui mériterait une soustraction du vocabulaire routier. Aussi, le seuil d'entrée de ville le long de l'avenue Kennedy pourrait être aménagé davantage comme une entrée de ville que comme traversée par une unique 2x2 voies.

Les liens piétons doivent ainsi être renforcés au sein de ces espaces majoritairement routiers, mais aussi de rive à rive, avec par exemple la reconversion d'un pont en passerelle piétonne et la requalification du passage souterrain.

En terme d'axes majeurs, ont aussi été relevés l'avenue de la Ferme du Roy et son potentiel d'entrée de parc à considérer, et l'axe du Maréchal Joffre, dont la monumentalité mériterait d'être remise en scène.

## Les actions à engager

- . Faisabilité de l'îlot QG et de sa relation avec son environnement proche
- . OAP visant à faire évoluer le projet d'Ehpad vers une résidence sénior
- . Proposition d'un accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine : développer et maintenir dans le temps une cohérence architecturale, urbaine et paysagère.

### Acronymes

ACV	Programme national Action Cœur de Ville
ANRU	Agence nationale du renouvellement urbain
BHNS	Bus à haut niveau de service
CAUE	Conseil Architecture Urbanisme Environnement
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
PPRI	Plan de prévention des risques d'inondations
PNR	Parc naturel régional
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
ZAC	Zone d'aménagement concertée







**GOUVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*