



## Création du pôle « Architecture et Projets urbains durables »

### Introduction

L'urbanisme, le projet urbain ou encore l'architecture constituent de formidables outils pour le développement d'un territoire.

« L'image d'un territoire » fait désormais partie intégrante des leviers de son développement.

L'Agence d'Urbanisme continue de développer, depuis quelques années, **les missions d'assistance architecturale, les réflexions relatives au renouvellement urbain ou, plus récemment, l'assistance à maîtrise d'ouvrage HQE.**

Ces missions ont pour principaux objectifs de valoriser le patrimoine architectural du territoire, de proposer un modèle de développement plus durable et de répondre à la nécessaire préservation de l'environnement.

La reconnaissance grandissante de l'Agence au sein du territoire de la Région de Saint-Omer, en tant que partenaire technique privilégié, a également amené les collectivités à solliciter davantage l'Agence sur une multitude de domaines et notamment **les phases pré-opérationnelles pour leurs équipements collectifs.**

La mise en application du SCoT et sa portée stratégique pour l'« harmonisation » des politiques de développement du territoire amène également **l'Agence à assister plus fortement l'ensemble des communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.**

Rappelons également que la spécificité économique du territoire et notamment la perte de vitesse de sa mono-industrie ouvre, peu à peu, de « grands chantiers » en cœur de ville qui se devront d'être harmonisés et appréhender à l'échelle intercommunale.

Enfin, le renforcement de l'ensemble des missions de l'Agence en a fait peu à peu un acteur de plus en plus reconnu et privilégié par de nombreux partenaires tels que l'Agence pour le Développement Et la Maîtrise de l'Energie (ADEME) ou le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP).

⇒ ***Dans ce contexte de développement de l'Agence, il est apparu judicieux de créer un véritable Pôle « Architecture et Projets urbains durables » et d'en définir plus précisément les principales missions.***



# Création du pôle «Architecture et Projets urbains durables»

## I) Assistance-conseil du «document d'urbanisme au projet d'aménagement global»

### → Contexte

La mise en application du SCoT nécessite une assistance renforcée de l'Agence auprès de l'ensemble des collectivités dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme :

#### ⇒ Assistance à l'élaboration des documents d'urbanisme

L'Agence assiste la collectivité et le bureau d'études dans le cadre de missions de conseils «personnalisées».

Elle aide à la formalisation des projets de la commune ou de l'intercommunalité et en favorise l'intégration dans les documents d'urbanisme.

#### ⇒ Assistance aux projets d'aménagement global ou aux réflexions urbaines

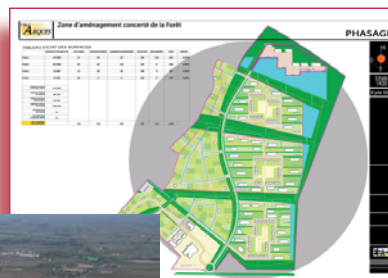
L'Agence est à disposition des collectivités pour accompagner les comités de pilotage des projets d'aménagement structurants du territoire.

#### ⇒ Réalisation de schémas d'aménagement de lotissements pour le compte des communes

L'Agence propose un ou plusieurs schémas d'aménagement et peut, le cas échéant, élaborer le règlement de lotissement en partenariat avec la commune.

### → Exemples «2008 - 2009»

#### ⇒ Participation au Comité de pilotage de la ZAC de la Forêt sur la commune d'Arques,



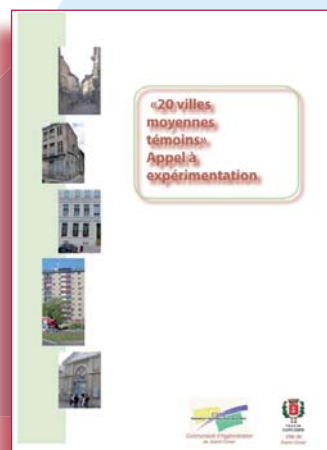
#### ⇒ Projet de redynamisation des bords de Lys sur la commune d'Aire-sur-la-Lys,



#### ⇒ Schéma d'aménagement d'un lotissement à Coulomby,



#### ⇒ Elaboration du cahier des charges relatif à la valorisation du site archéologique de Théroouanne,



#### ⇒ Pilotage du bureau d'études en charge de l'opération « 20 Villes Moyennes témoins » sur la commune de Saint-Omer.



# Création du pôle «Architecture et Projets urbains durables»

- ⇒ Participation au Comité de pilotage de la Porte du Littoral sur la commune de Leulinghem,
- ⇒ Assistance renforcée dans la conception des documents d'urbanisme.

## II) Etudes pré-opérationnelles pour l'implantation d'équipements publics

### → Contexte

De plus en plus, les collectivités sollicitent l'Agence pour vérifier la faisabilité de leurs projets communaux ou intercommunaux.

Néanmoins, la loi MOP du 12 juillet 1985 (modifiée le 1er décembre 1988) et le décret du 29 novembre 1993 définissent la mission de base minimum qui doit être confiée à un Architecte par un Maître d'Ouvrage Public dans le cas de la construction d'un bâtiment neuf. Celle-ci comprend 8 éléments insécables de la mission de base : esquisse, avant-projets sommaire et définitif, études de projet, assistance pour la passation des contrats de travaux, etc.

### → Missions de l'Agence

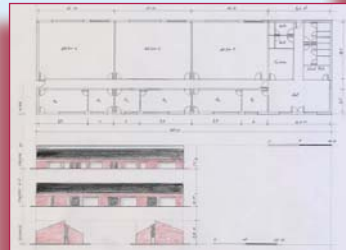
Dans ce contexte, l'Agence propose des études pré-opérationnelles comprenant :

- Présentation du contexte.
- Schéma d'implantation dans le site du projet .
- Schéma d'organisation du bâtiment.
- Calcul des surfaces – prédéfinition du programme
- Analyse des contraintes réglementaires (accessibilité au public, sécurité civile, document d'urbanisme,...).
- Estimation du coût d'investissement global (études pré-opérationnelles, maîtrise d'œuvre, bureaux de contrôle, assurance dommage d'ouvrage,...).
- Assistance à l'Avis d'Appel Public publié au Bulletin Officiel d'Annonces de Marchés Publics ou Journal Officiel de l'Union Européenne.
- Règlement de concours le cas échéant.

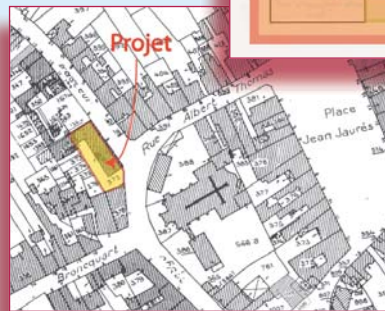
### → Exemples 2008 - 2009

- ⇒ Salle de sports à Lumbres,
- ⇒ Pôle Petite Enfance à Aire-sur-la Lys,
- ⇒ Ecole maternelle à Aire-sur-la Lys,

### ⇒ Hôtel d'entreprises à Fauquembergues



### ⇒ Pôle Petite Enfance à Lumbres



### ⇒ Complexe sportif à Aire sur-la Lys.



### ⇒ Pôle Petite Enfance à Longuenesse...





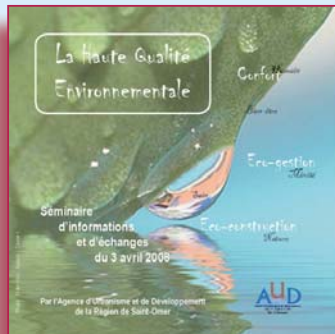
# Création du pôle «Architecture et Projets urbains durables»

## III) Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Haute Qualité Environnementale (AMO HQE)

### → Contexte

La conception d'éco-quartier, la construction ou la réhabilitation de bâtiment constituent des domaines d'activités privilégiés pour développer l'ensemble des techniques d'économie d'énergie.

Ils constituent également des domaines privilégiés pour développer la notion de « mieux vivre ensemble » incontournable d'un développement plus durable.



### → Missions de l'Agence

⇒ **La mission d'AMO HQE constitue l'objectif principal du conventionnement entre l'Agence d'Urbanisme, le Conseil Régional et l'ADEME au titre du Programme Partenarial d'Activités.**

Dans ce contexte, il est fait appel à des prestations externalisées compétentes dans les domaines environnementaux concernés.

Le pilotage de la mission d'assistance conseil « HQE » est assuré par l'Agence d'Urbanisme qui en est le maître d'ouvrage.

Elle élabore les cahiers des charges, assure le choix des prestataires en concertation avec les collectivités ou opérateurs concernés, pilote les études et assure la concrétisation par un suivi dans le temps.

- ⇒ **Assistance au dossier de candidature pour l'Appel à projet de l'ADEME et du Conseil Régional.**
- ⇒ **Actions de sensibilisation et de promotion de la « Haute Qualité Environnementale ».**
- ⇒ **Suivi et évaluation des projets HQE.**

### → Exemples «2008 - 2009»

- ⇒ **AMO HQE pour la réalisation d'un Pôle Petite Enfance à Longuenesse.**
- ⇒ **AMO HQE pour la réalisation d'un plan lumière HQE sur la ZAC de la Forêt à Arques.**
- ⇒ **AMO HQE à l'étude sur la porte du Littoral à Leulinghem.**
- ⇒ **Séminaire d'échanges et d'informations sur la**

### HQE en avril 2008

⇒ **Présentation au Parc Naturel Régional de l'Appel à projet de l'ADEME et du Conseil Régional en décembre 2008...**

## IV) Assistance architecturale en « secteurs Monuments Historiques »

### → Contexte

Le patrimoine architectural reste un des éléments majeurs de l'identité d'un territoire et se doit d'être protégé et valorisé.

Pourtant, il ne peut constituer un prétexte pour « fossiliser » la ville et l'empêcher de répondre à des usages contemporains.



L'assistance architecturale auprès de la commune de Saint-Omer constitue une mission « historique » de l'Agence.

Ce partenariat et cette confiance ont amené la Ville à confier à l'Agence l'actualisation de son Site Inscrit « intra-muros » en 2007.



Cette mission se met également en place sur la commune d'Aire-sur-la-Lys.

### → Missions de l'Agence

- ⇒ **Conseil architectural sur Saint-Omer.**
- ⇒ **Conseil et avis sur DP, PC,...**
- ⇒ **Pilotage de la démarche d'octroi de Primes Façades.**
- ⇒ **Cahier des charges construction contemporaines.**
- ⇒ **Conseil architectural sur Aire-sur-la-Lys.**
- ⇒ **Conseil et avis sur DP, PC,...**
- ⇒ **Conseil sur les communes de Blendecques et Salperwick.**

### → Exemples «2008 - 2009»

⇒ **Le conseil architectural pour le compte de la ville de Saint-Omer a ainsi donné lieu à plus de 350 rendez-vous en 2008.**