

Une autre vie s'invente ici



# Objectif ZAN

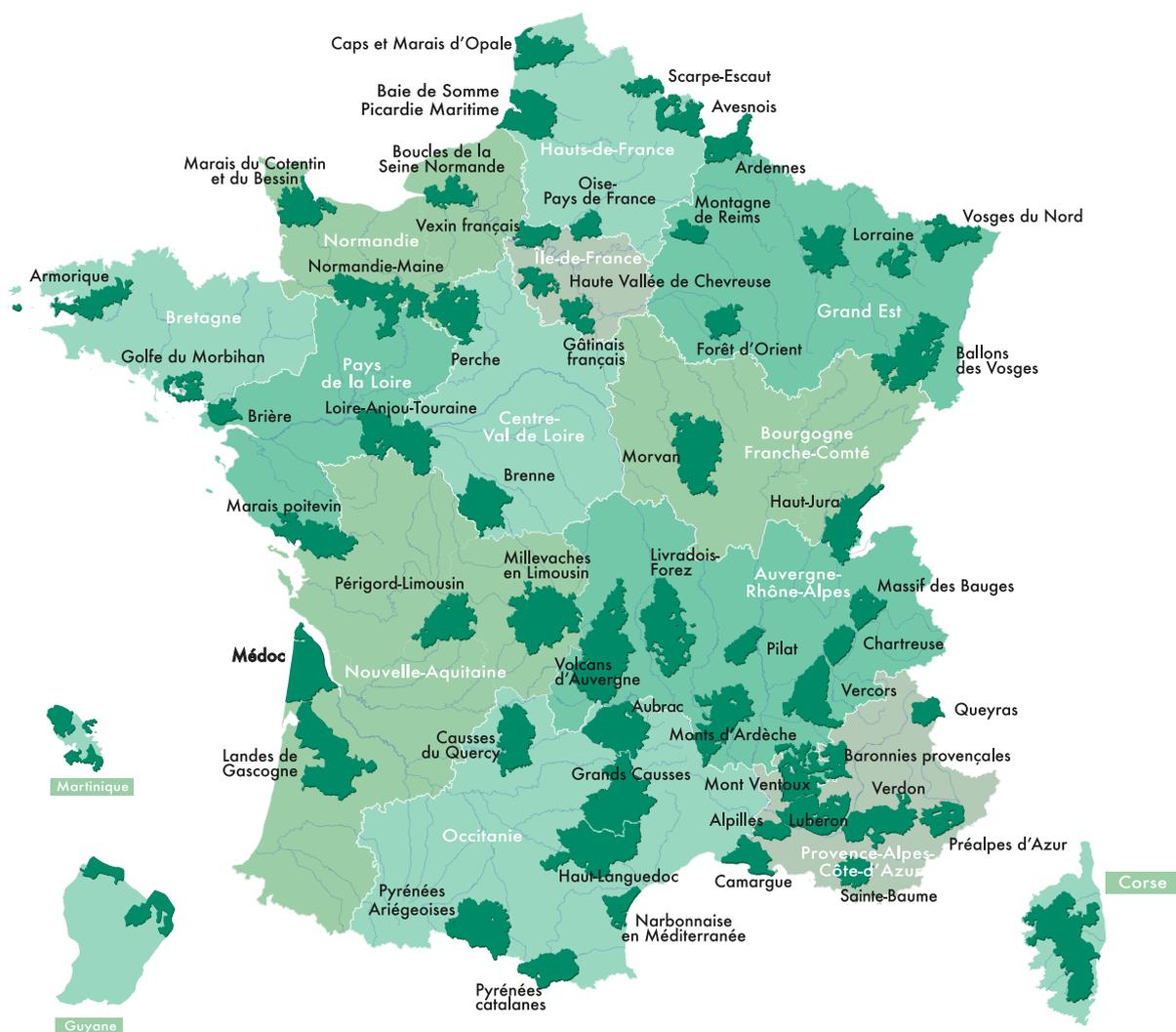
Le projet de développement local,  
un levier de sobriété foncière



## ETUDE

JANVIER 2021

# 56 Parcs naturels régionaux de France



# SOMMAIRE – INTRODUCTION

Introduction	p.2
Les Parcs en tendances	p.4
Les parcs en actions : Monographies	p.8
Points de vue	p.18
Les Parcs proposent	p.33
ANNEXES	
Les réponses des Parcs	p.37

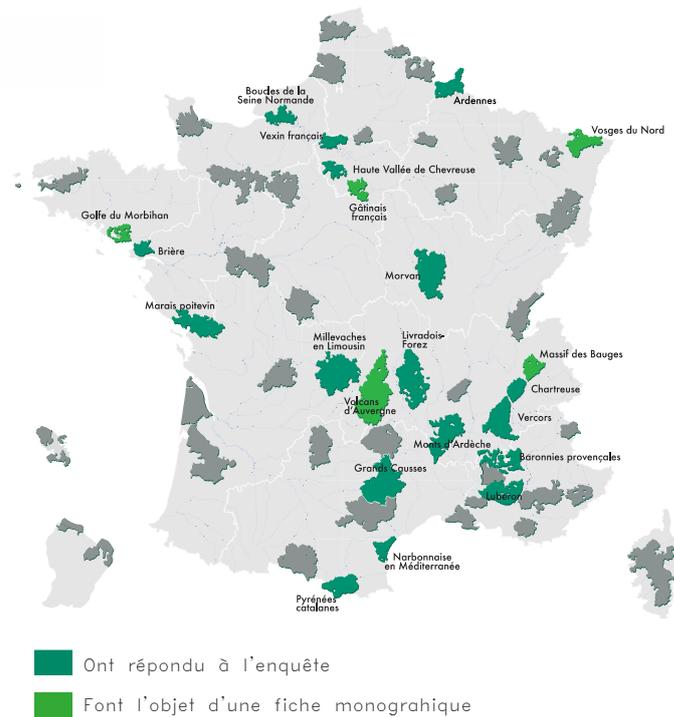
▲ Phénomène de mitage pavillonnaire dans le Parc du Golfe du Morbihan

**S**i elle est encore mal définie, la problématique de l'artificialisation est un sujet d'envergure du fait de sa position à la croisée d'enjeux écologiques et culturels. Elle matérialise la tendance de notre société à simplifier son environnement au profit de surfaces stériles sur lesquelles les activités humaines ont plus de facilité à se dérouler. Causant une grave dégradation des sols et la perte progressive d'importantes surfaces agricoles, naturelles et forestières, cette tendance fragilise notre souveraineté alimentaire, délite les continuités écologiques et menace la biodiversité, tout en concourant à une banalisation des paysages. L'imperméabilisation accrue accentue également le ruissellement et les risques naturels, tandis qu'elle produit des îlots de chaleur en milieu urbain, accentués par le changement climatique. « Depuis 1981, l'augmentation des terres artificialisées est en moyenne de l'ordre de 60 000 hectares par an – soit un peu plus d'un millième du territoire [...]. Les terres artificialisées seraient ainsi passées de 3 millions d'hectares à 5,1 millions, ce qui représente une croissance de 70 %, nettement supérieure à celle de la population (+19 %) sur la période », nous informait Julien Fosse dans le rapport de France Stratégie publié en juillet 2019, dévoilant de premières stratégies potentielles à mettre en œuvre pour concrétiser l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN). La France s'est engagée sur cette trajectoire en 2018, dans l'une des 90 mesures du plan biodiversité, à la suite de l'Union Européenne, dont la Feuille de route pour une Europe efficace dans l'utilisation des ressources annonçait en 2011 l'objectif d'atteindre le ZAN à horizon 2050. Si la France n'a pas fixé d'échéance

à ce jour, la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la Nature (DGALN) du ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales travaille actuellement à la définition des stratégies pour y parvenir, via le projet de loi issu de la Convention citoyenne (qui sera discuté à l'Assemblée nationale en mars prochain), le plan de relance (avec son fonds friche notamment), et plusieurs appels à projets orientés sur le réinvestissement du bâti existant. En complément, une instruction du gouvernement envoyée aux préfets le 29 juillet 2019 leur demandait de mettre en place, sous 18 mois, d'importantes mesures en faveur de la trajectoire ZAN, via trois axes de travail : participer activement à la réhabilitation du bâti existant en favorisant la mise en place d'opérations de revitalisation des territoires (ORT) pour rendre le territoire éligible au dispositif fiscal « Denormandie dans l'ancien », conçu pour faciliter l'équilibre économique des opérations ; lutter contre les logements vacants en identifiant les biens concernés et en facilitant la prise de contact avec les propriétaires via l'ANAH pour proposer des aides à la rénovation ; veiller à ce que les PLU incluent des objectifs de densité dans les zones urbaines existantes.

Il faut rappeler que ces travaux et dispositifs font suite à 20 ans de lois et de création d'outils en faveur d'une maîtrise accrue de la consommation foncière. Les premiers outils sont institués par la loi SRU en 2000 : c'est la création des PLU et des SCoT. Quatre ans plus tard, la FNSafer publiait un « Livre blanc pour une gestion ménagère de nos espaces ruraux »

alertant « les pouvoirs publics et l'opinion sur l'enjeu de préservation des terres agricoles dans un contexte où la décentralisation et le retrait de l'État [avaient] ouvert la voie à une compétition territoriale », explique Yannick Sencebe. Elle fut ainsi la première à sonner l'alerte à l'égard des terres agricoles, et à soulever l'enjeu de souveraineté alimentaire mis en cause. En 2010, la loi Grenelle II instituait les PLUi pour freiner ces effets de concurrence entre territoires, tandis que la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche fixait un premier objectif de réduction de 50% du rythme d'artificialisation des terres agricoles à l'horizon 2020. En 2014, la loi ALUR confortait les documents d'urbanisme dans leur vocation de limitation de la périurbanisation, tandis que la stratégie bas carbone de 2015 entérinait un objectif d'arrêt de la consommation des terres agricoles et naturelles par une stratégie de forte réduction à horizon 2035. La loi de reconquête pour la biodiversité, de la nature et des paysages de 2016 institua quant à elle le principe ERC (Eviter, Réduire, Compenser), dont la stratégie ZAN est inspirée. En effet, le terme « nette » signifie que toute nouvelle artificialisation devra faire l'objet d'une compensation par la restauration écologique de terrains aujourd'hui artificialisés. La même année, la loi NOTRe donnait naissance aux SRADDET, conçus pour formuler des objectifs régionaux notamment en matière d'équilibre des territoires, d'habitat, de gestion économe de l'espace et de protection de la biodiversité. Ces documents sont actuellement pressentis pour mettre en oeuvre la stratégie ZAN, avec une « comptabilité » tenue à échelle régionale. En 2018, parallèlement au plan biodiversité, la loi ELAN inscrivait la lutte contre l'étalement urbain au titre des principes devant désormais animer les politiques d'urbanisme des collectivités locales, tandis qu'était lancé parallèlement le programme national Action coeur de ville. À l'heure où ces outils et stratégies continuent à se multiplier, force est de constater que les résultats de ces politiques sont hélas encore peu visibles.



Porteuse d'un regard alternatif sur les manières de faire de l'urbanisme en milieu rural et péri-urbain, la fédération des Parcs naturels régionaux souhaitait apporter sa contribution en cette période riche de débats autour des définitions et des modalités de mise en oeuvre du ZAN. Il s'agissait de recueillir les retours d'expérience et de terrain des Parcs, dont la frugalité foncière est une des compétences reconnues, et dont la surface couvre par ailleurs 17% du territoire national. Ayant transmis une enquête durant le printemps 2020 à l'ensemble des Parcs, la fédération a reçu 22 réponses, dont le contenu a par la suite été complété d'entretiens avec plusieurs partenaires des Parcs. Ce document en présente les résultats, permettant de décrypter les points de vue, les stratégies et les outils auxquels recourent les Parcs pour s'engager dans cette trajectoire.

▼ Observatoire photographique depuis le pont de Brotonne, dans le PNR des Boucles de la Seine normande.



# LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT LOCAL, UN LEVIER DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



▲ *Projet d'EcoQuartier dense et perméable à Le-Perray-En-Yvelines (78), dans le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.*  
© GRAU.

## Un engagement précurseur

**B**ien connus des Parcs, les enjeux de l'artificialisation font l'objet de nombreux axes de leur travail de développement local. On perçoit cependant quelques divergences dans leur manière d'appréhender la problématique, questionnements que l'on retrouve à échelle nationale puisque la définition n'est pas encore actée. Il faut dire que cette dernière est très liée à la question des outils utilisés pour mesurer l'artificialisation. Il s'agit pour l'heure de travailler avec une version améliorée des fichiers fonciers, qui mesurent les changements de destination du foncier à échelle parcellaire, considérant artificialisées les surfaces n'étant ni naturelles ni agricoles au sens du cadastre. Si cette définition rend les choses aisément calculables avec des outils d'ores et déjà disponibles, certains Parcs considèrent qu'elle ne rend pas compte des problématiques de l'imperméabilisation, suggérant que la question de l'artificialisation ne serait pas à considérer de manière aussi binaire, et qu'elle serait à étudier à échelle infra-parcellaire. Enfin, d'autres défendent une approche plus globale, basée sur les enjeux de fonctionnalité des écosystèmes, ainsi plus ambitieuse sur le plan écologique. Cette approche n'est a priori pas à l'ordre du jour national, notamment parce qu'elle nécessiterait des informations et des outils qui n'existent pas aujourd'hui.

Face à ces enjeux, qui sont interprétés localement en fonction des particularités du territoire, les Parcs se sont avérés précurseurs de la maîtrise de l'étalement urbain, par leur projet local, avant même que l'objectif ZAN n'apparaisse dans le débat

national. Ce constat a été développé dans le rapport « Valeur spécifique de l'action des PNR », publié en 2017, pour les 50 ans des Parcs. Dans cette étude, sous la direction du chercheur Romain Lajarge, on apprenait que les Parcs étaient parvenus à artificialiser deux fois moins que des territoires démographiquement équivalents, entre 1990 et 2012, et que le prix du foncier y était plus élevé, notamment en milieu très rural, prouvant que les Parcs avaient su redonner de la valeur à des territoires marginalisés. Romain Lajarge avait aussi constaté que les transactions y étaient moins nombreuses, malgré un solde migratoire positif, ce qui lui avait permis d'affirmer que les Parcs réinvestissaient l'existant plus qu'ailleurs. Notre étude confirme l'intérêt des Parcs pour ce sujet, puisqu'ils mentionnent massivement assurer un suivi du phénomène depuis plusieurs années, via leurs propres outils. Les indicateurs sont variés, tantôt centrés sur la progression des programmes neufs, tantôt sur la régression des espaces agricoles, naturels et forestiers, tandis que certains étudient le nombre d'actions en faveur des trames vertes et bleues ou le nombre de réhabilitations.

## Stratégies

Les Parcs témoignent globalement de deux grandes stratégies, qui concourent à l'objectif de limitation de l'artificialisation. Un premier axe de travail consiste à réinvestir le bâti existant, conforter les centralités et l'armature territoriale. Le second consiste à valoriser les surfaces non-bâties, symboliquement, culturellement et économiquement.

### Conforter l'armature urbaine

Renforcer le bâti existant, les polarités existantes, c'est préserver les grandes lignes du paysage dont les habitants héritent. C'est préserver un patrimoine bâti mais aussi un patrimoine paysager, une certaine culture de l'installation humaine dans une géographie donnée, que l'on cherche à conforter pour contrer sa banalisation. Les Parcs qui ont répondu sont massivement engagés sur la densification. Les stratégies sont variées, vraisemblablement selon leur localisation et les potentialités foncières qui s'offrent à eux, mais aussi selon le taux d'occupation du bâti existant. C'est ainsi que certains, souffrant peu de vacance, misent sur la création d'EcoQuartiers compacts, d'autres mettent en oeuvre une stratégie conjointe entre réhabilitation et extensions denses tandis que certains travaillent uniquement sur l'optimisation de l'existant. Enfin, quelques-uns misent uniquement

sur le renouvellement urbain, ce qui signifie parfois détruire pour reconstruire plus dense.

Travailler avec l'existant c'est notamment investir les dents creuses, en optimisant le tissu urbain, en bâtissant les espaces sous-occupés, les espaces résiduels de localités déjà desservies par la voirie, proches des services et des infrastructures, pouvant participer à créer davantage d'urbanité et de continuité sur rue. Six parcs mentionnent travailler sur ce sujet.

Pour renforcer l'armature urbaine des bourgs, les Parcs s'emploient aussi à repérer les réserves foncières situées en continuité du tissu existant, à proximité des services et des équipements. Ils encouragent les extensions urbaines à se faire dans ces situations-là, sous des formes denses, qui créent de l'urbanité, et sont économes en foncier. Dix Parcs mentionnent collaborer à la programmation d'Eco-Quartiers de ce type.

Enfin, renforcer l'armature urbaine, c'est surtout faire en sorte que l'existant soit habité. Pour chaque foyer qui investit le bâti existant, c'est un pavillon de moins que l'on construit en extension urbaine. Pour ce faire, une grande majorité des répondants à notre enquête (16 Parcs) indique travailler sur la réhabilitation du bâti ancien, en procédant notamment à des rénovations énergétiques, qui rendent le bâti ancien plus attractif, là où il serait évité pour sa trop grande consommation énergétique. Il s'agit aussi de travailler sur des adaptations architecturales, qui permettent de répondre aux attentes des ménages contemporains : déconstruire une partie de l'existant pour créer une terrasse ou un jardin, reconfigurer les espaces pour créer un garage ou un atelier, décloisonner les pièces pour adapter l'espace aux modes de vie contemporains, proposer des typologies qui combinent habitat et travail, agrandir les fenêtres pour faire entrer davantage de lumière naturelle, créer un niveau supplémentaire pour offrir davantage de surface, restaurer ou retravailler la façade pour que l'aspect de l'édifice soit plus attractif... Ce genre de démarches concourt à résorber la vacance et à limiter les besoins en extension urbaine.

C'est une stratégie d'autant plus fondamentale à l'échelle des friches industrielles, de bâtiments désaffectés ou de bâtiment agricoles qui ont perdu leur fonction. Plusieurs Parcs ont mené à bien des projets qui accueillent désormais des programmes souvent mixtes, de logements, de bureaux, d'activités et d'équipements culturels. Ce sont autant de programmes qui ne sont pas construits en extension urbaine, et qui bénéficient de l'architecture typique d'un lieu qui a compté dans l'histoire du territoire.

## Donner de la valeur aux espaces non bâtis

C'est travailler à ce que les espaces non bâtis ne soient plus considérés comme des vides à remplir ou des surfaces vierges à coloniser, mais bien comme des éléments essentiels au cadre de vie, à l'économie et/ou à la biodiversité du territoire.

Cela procède en premier lieu d'une valorisation économique, qui permet de contrebalancer les éventuels revenus que pourrait générer la vente du terrain, et de conforter une surface dans sa vocation productive (qui plus est si elle est à destination du territoire lui-même) et affective. Les Parcs sont ainsi nombreux à mentionner un investissement sur les circuits courts, sur la valorisation de la production alimentaire locale. Cela passe par le fait de conforter certains espaces dans leur vocation agricole, en entretenant et protégeant les vergers par exemple. Mais aussi par le fait d'encourager les cultures rares, propres au territoire (céréales anciennes ou variétés potagères locales par exemple), qui ont davantage de valeur, mais aussi de travailler à leur transformation sur place, ce qui crée de la valeur ajoutée. Les Parcs développent également beaucoup la vente directe (marchés, coopératives de producteurs, etc), et pour certains la relation avec la restauration collective, qui est une occasion de rendre le territoire davantage dépendant de ces ressources, et donc de sensibiliser ses habitants à l'évolution du paysage agricole. Mais le sujet n'est pas propre à l'alimentation mais aux ressources de manière plus générale. Six parcs mentionnent à ce sujet travailler sur le développement de filières de valorisation de matériaux locaux. Il ne s'agit pas seulement de créer une économie, mais aussi d'investir de sens des parcelles de forêt ou de chanvre par exemple, de montrer par l'exemple qu'elles sont utiles aux projets du territoire. Plusieurs Parcs travaillent ainsi à accompagner les communes dans l'usage de ces matériaux produits localement.

Au-delà de la valorisation économique, donner de la valeur au non-bâti, c'est aussi potentiellement le conforter dans son rôle écologique, c'est-à-dire solidifier sa capacité à infiltrer les eaux, à accueillir la biodiversité. Faire cela concourt à désartificialiser, en réfléchissant à échelle infra-parcellaire. À l'exception des territoires qui ont déjà de fortes proportions d'espaces naturels, les Parcs sont très nombreux à travailler à faire plus de place à la nature. Certains renaturent des sites désaffectés comme des stations de ski qui en sont plus utilisées par exemple, et plus massivement, s'essayer à désimperméabiliser les espaces urbanisés et à diversifier la flore qui y est plantée. Pour ce faire, ils procèdent à des requalifications paysagères,

proposent des sessions participatives de plantation, proscrivent l'usage des pesticides pour faire revenir la biodiversité, travaillent sur la perméabilité avec des solutions inspirées de la nature,... Il s'agit par la même occasion de redonner une valeur culturelle à des espaces qui étaient peut-être résiduels, inutilisés, souvent peu esthétiques, en plus d'être pauvres en biodiversité et imperméables.

L'argument du cadre de vie n'est pas négligé non plus par les Parcs, car c'est en le soignant que l'on rend les lieux plus attractifs. Préserver des espaces publics de qualité dans les centres bourgs est un puissant vecteur d'attractivité. Les espaces de respiration ou de promenade à proximité de chez soi sont recherchés par les individus qui habitent un logement en zone dense. Sans cela, un logement collectif en centre-bourg sera peut-être moins attractif et les habitants éprouveront certainement le besoin de bénéficier d'un grand terrain autour de leur maison. La qualité des espaces publics est un vrai levier pour rendre la densité acceptable et agréable, cela se vérifie notamment dans des pays comme la Suède.

Enfin, la valorisation du non bâti en tant que surface de séquestration du carbone est encore peu investie par les Parcs. Pourtant, une parcelle non imperméabilisée a une valeur intrinsèque importante pour le futur car elle stocke du carbone, dans une quantité relative au type de couvert végétal qu'elle accueille. D'ici quelques années, cette considération va certainement devenir un levier de préservation des ressources naturelles pour compenser les émissions excédentaires que nos modes de vie génèrent.

## Outils et méthodes

### Créer des connaissances

En premier lieu, les Parcs sont nombreux à mentionner un important travail de collecte de données, d'inventaire ou d'études. S'ils n'ont pas toujours un effectif suffisant pour mener à bien ce travail autant qu'ils le souhaiteraient, il est presque systématiquement mentionné comme un fondamental. Il s'agit autant de recenser les espaces et lieux à préserver, qu'ils soient d'utilité paysagère, écologique, agricole ou culturelle, que les espaces représentant des opportunités pour la densification et le renouvellement de la ville. Au-delà des inventaires, les études peuvent être fondamentales pour appuyer un argumentaire. Par exemple, étudier le potentiel constructible des dents creuses, les surfaces de plancher disponibles dans des friches, ou les surfaces vacantes, peut devenir un argument fort pour revoir à la baisse le

nombre de surfaces à ouvrir à l'urbanisation. Les Etablissements Publics Fonciers sont mentionnés par plusieurs parcs pour leur aide dans le portage d'études sur ce type de sujets. Sur l'attractivité des centres bourgs, mais aussi le portage d'études de faisabilité de rénovation ou de dépollution. On parle ici de potentiel constructible ou aménageable mais il peut aussi s'agir d'un potentiel écologique dans le cas d'une friche qui aurait été colonisée par la biodiversité.

### Une Charte ambitieuse

La Loi Paysage de 1993 impose une comptabilité des documents d'urbanisme avec la Charte du Parc : c'est donc un instrument extrêmement précieux. Les Parcs se sont évidemment bien saisis de cette dimension, qui les mène à inscrire des objectifs de plus en plus précis dans ce document. Une majorité des répondants a déjà des objectifs quantifiés sur le sujet de la limitation de l'artificialisation. Des seuils de consommation, des objectifs de densité par type de polarité, des seuils de surface agricole à conserver, mais aussi des propositions plus originales comme des seuils de reconversion des friches, ou des seuils de remplissage des zones d'activité avant d'avoir le droit d'en construire de nouvelles. Les objectifs de densité, puisqu'ils sont directement transcritibles dans les PLU, sont particulièrement efficaces. Trois Parcs ont déjà mis ces objectifs en place. De la même façon, la précision du plan de Parc joue un rôle important. Le Parc du Massif des Bauges avait été le premier à atteindre une précision parcellaire, et depuis deux autres Parcs mentionnent travailler également sur des plans de parcs extrêmement précis, qui seront repris sans interprétation possible dans les PLU et les SCoT.

### Accompagner

Sur cette base, les Parcs sont en mesure de conseiller des outils réglementaires adaptés aux collectivités. Plusieurs mentionnent ainsi l'utilité des Porter à connaissance, ou des diagnostics territoriaux, dans lesquels ils rappellent les objectifs de la Charte, mais où ils rassemblent et transmettent également les données récoltées, qui permettent d'identifier les espaces à enjeux, qui doivent faire l'objet de discussions lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Ils portent à connaissance des collectivités les outils réglementaires qui peuvent permettre de protéger davantage un espace (outils de zonage pour sanctuariser un espace d'intérêt agricole, naturel ou paysager type PAEN, ZAP, articles L151-41, L151-19

et L151-23,...), ou au contraire de favoriser son urbanisation, sa densification.

Tous les Parcs s'accordent à dire que le travail de limitation de l'artificialisation repose majoritairement sur l'accompagnement au quotidien des collectivités dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Ils mentionnent être utiles pour leurs connaissances techniques, qui leur permettent de proposer des OAP, des exemples de PLU, de PLUi. Ils permettent aussi de montrer comment décliner concrètement les trames vertes et bleues. Aussi l'appui d'outils de médiation est-il souvent important et bien investi par les Parcs : ateliers d'urbanisme, maquette, guides pratiques, publications d'opérations exemplaires, formation des élus, voire des instructeurs du droit du sol.

En parallèle, les Parcs mentionnent relayer sur le terrain de nombreux programmes régionaux, nationaux ou européens qui ont un lien avec le sujet de la lutte contre l'artificialisation : des programmes de rénovation majoritairement, mais aussi de désimperméabilisation, ou de valorisation des produits locaux.

Ils sont surtout des assistants à maîtrise d'ouvrage très précieux pour les collectivités, sur l'accompagnement de projets de résorption de la vacance ou de réhabilitation. Ils apportent une expertise technique, travaillent à fixer un certain niveau de qualité, identifient les financements potentiels et les bons partenaires pour mener à bien le projet. Les Etablissements Publics Fonciers peuvent être de précieux partenaires dans ces processus, car ils peuvent faire de l'acquisition foncière et/ou immobilière, et apporter une aide conséquente à la reconversion et à la densification de sites complexes. Les Parcs sont aussi AMO sur des projets d'extension urbaine : ils conseillent sur la localisation (à proximité des services, du centre-bourg, pour faciliter les modes doux), affinent les exigences de densité, de perméabilité, de biodiversité, définissent des principes de mutualisation, ou proposent de travailler sur des typologies architecturales alternatives (mitoyenneté, habitat intermédiaire). Dans les projets de requalification paysagère, ils sont amenés à travailler sur la perméabilité, à favoriser les essences locales et la biodiversité. Les Parcs sont un appui important pour des communes qui n'ont pas forcément de connaissances techniques sur ces sujets.

Les Parcs accompagnent aussi des porteurs de projet. Collectifs, comme des projets de diversification agricole ou de création de filières, ou individuels, au service de porteurs de projets de rénovation par exemple. Les Parcs ont mis en place de nombreux dispositifs pour accompagner les particuliers : permanences d'un architecte du Parc, mise en place d'un

Espace Info Energie pour la rénovation énergétique, ou stages sur des techniques d'éco-rénovation. Grâce à leur réseau et à leurs connaissances, les Parcs sont aussi en capacité de rediriger les porteurs de projet vers des dispositifs d'aide au financement, des artisans qualifiés ou des architectes. Les Parcs sont aussi des initiateurs de projets, d'appels à manifestation d'intérêt sur la biodiversité, le logement dense ou la rénovation.

## Expérimenter

Lancer des projets, c'est aussi parfois inviter un regard extérieur à se poser sur le territoire pour poser les questions autrement. Plusieurs Parcs mentionnent travailler sur le renouvellement urbain et la rénovation en organisant des résidences d'architectes, de paysagistes, ou d'étudiants. Ces résidences de professionnels ou de futurs professionnels permettent de dessiner de premières pistes face à un patrimoine ou des difficultés qu'une collectivité ne sait pas encore comment aborder.

Enfin, certains Parcs travaillent ensemble pour faciliter leurs projets communs, comme la co-création d'une formation des concepteurs à l'éco-rénovation.

## Quel rôle des Parcs dans une stratégie ZAN nationale ?

Le questionnaire a mis en évidence un investissement important des Parcs sur l'élaboration des SRADDET. Nombreux sont ceux qui ont participé à élever le niveau d'exigence sur le sujet de la limitation de l'artificialisation, mais aussi à souligner l'importance d'objectifs différenciés entre métropoles et territoires ruraux. Enfin, les Parcs s'investissent aussi pour une prise en compte renforcée des enjeux de corridors écologiques.

Au-delà des SRADDET, les Parcs ont un rôle majeur dans la traduction des objectifs théoriques, notamment d'échelle régionale, de grande échelle, en projets concrets à l'échelle locale. Ils sont des appuis techniques fondamentaux, des interlocuteurs privilégiés pour les collectivités, qui permettent d'éviter que les objectifs soient subis ou vus comme des contraintes bloquantes, mais bien compris et mis en œuvre dans des projets enthousiasmants qui participent au développement des territoires. Les Parcs s'investissent beaucoup sur ce levier de pédagogie et de formation. Ce travail, qui commence souvent à l'école, fait évoluer un territoire et une culture de l'aménagement de l'espace sur le temps long.

# GATINAIS FRANÇAIS

## Enjeux d'artificialisation locaux

Face à la pression foncière et à l'attractivité résidentielle dues à la proximité de Paris (1h15) émerge une volonté des élus de ne pas subir un « *accroissement anarchique de l'urbanisation* ». Les communes du nord du parc commencent à être touchées par la lisière de l'agglomération parisienne et à être concernées par des démarchages incessants pour des extensions considérables. Le foncier coûte si cher que certaines communes continuent à vendre des parcelles pour proposer du pavillonnaire supplémentaire.

## Leviers spécifiques de sobriété foncière

Les protections réglementaires de type sites classés appuyent fortement les restrictions de construction et d'étalement. La pression foncière induit une optimisation naturelle de l'existant : dans le nord du parc et autour de Fontainebleau, tout le bâti ancien est rénové. Largement représentées sur ce territoire, les catégories socioprofessionnelles supérieures se lancent aisément et naturellement dans des rénovations plus ou moins lourdes du patrimoine bâti.

## Ambition et précision de la Charte

Le Parc assure un suivi assidu de l'artificialisation : surface agricole effectivement consommée ou ouverte à l'urbanisation, en utilisant une nomenclature dérivée du MOS 2003.

Définition d'une surface d'extension maximale, pour la période 2011-2023 : 5% pour les pôles structurants ou urbain et 2.5 % pour les communes rurales de l'espace urbanisé calculé sur la base du MOS. Pour le Parc, ces données sont une adaptation locale des objectifs du Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). Pour les projets d'extension résidentielle, des objectifs chiffrés sont fixés : minimum 13 logements à l'hectare pour les communes rurales ; 23 pour les pôles structurants et 35 pour le pôle urbain.

## Stratégies

► Consolider les pôles structurants du Parc en y localisant en priorité les services, les activités, les équipements et l'habitat. Utiliser en priorité l'espace urbain existant pour éviter l'étalement, en réhabi-



▲ Transformation d'une remise agricole en logement à Boigneville (91) par l'agence ABDPA. © ABDPA

litant le bâti et en optimisant les espaces ouverts disponibles.

- Fixer un seuil de densité à l'hectare.
- Aider les ménages modestes à la rénovation.
- Si besoin, concevoir des extensions urbaines exemplaires, peu consommatrices d'espace et en continuité avec le bâti existant, avec mixité programmatique, densité importante et limitation de l'imperméabilisation (compacité, pleine terre).
- Mener des requalifications paysagères, travailler sur la nature en ville, accueillir davantage la biodiversité.
- Soutenir les filières agricoles et de ressources locales : diversification agricole par la réintroduction d'espèces locales et de cultures emblématiques du territoire.

## Méthodologie et outils

- Veille foncière et réalisation de cartographies des dents creuses et des zones urbanisées à optimiser.
- Rédaction d'OAP
- Maîtrise d'ouvrage du programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat sur la période 2019-2024 : objectif de rénovation de 500 logements dont 50 sans conditions de ressources. Aides financières de la Région, des départements, et de l'ANAH. Contractualisation avec l'opérateur SOLIHA pour l'accompagnement des particuliers.
- 4 postes de conseillers en rénovation énergétique en interne.
- Accompagnement technique et financier à la rénovation énergétique des bâtiments communaux.
- Etudes pré-opérationnelles d'aménagement durable.
- Assistance à maîtrise d'ouvrage sur des projets d'EcoQuartiers : organisation d'appels à projets,

sélection des sites les plus pertinents (foncier communal, préférence pour de petites opérations en centre-bourg, en dents creuses ou en réhabilitation, avec des programmes mixtes), rédaction du cahier des charges, des prémices de programmes, des enjeux, puis recrutement des prestataires paysagistes, architectes, urbanistes et hydrologue pour réaliser un diagnostic, des scénarios, et des esquisses. Puis aide des communes passant à l'opérationnel sur le cahier des charges, la recherche de subventions ou le choix des maîtres d'œuvre.

► Réalisation d'une étude sur le devenir du bâti vernaculaire à l'heure du changement climatique sur 4 communes avec des architectes et sociologues. Travail avec les élus et les anciens pour identifier les savoir-faire et matériaux du territoire, décrire les formes du bâti traditionnel, les usages, et se projeter sur les nouveaux besoins : accueil de nouveaux habitants, enjeux du changement climatique, nécessité de recourir à des matériaux à la fois locaux et performants. Esquisse puis passage à l'opérationnel en maîtrise d'ouvrage communale de 4 projets : réalisation d'une salle culturelle dans une bergerie, petit logement à loyer modéré dans une maison de bourg, cabinet paramédical et logements dans une ancienne ferme vivrière, et logement en matériaux biosourcés dans une remise agricole.

► Éco-conditionnalités des aides pour favoriser la création de logements communaux à loyer maîtrisé.

► Développement d'une filière éco-construction en chanvre : organisation et financement d'une formation des artisans, accompagnement à la création d'une unité de transformation et soutien à la commande publique.

► Lancement d'un programme participatif de plantation des trottoirs, avec fourniture des graines par le Parc pour garantir la biodiversité.

► Travail d'inventaire des vergers, référencement des essences anciennes pour éviter la banalisation des espèces, puis protection dans les PLU et organisation d'événements. Aides financières à la plantation de vergers, choix d'essences locales par le Parc, achat avec des fonds de la Région, plantation participative.

► Développement de la marque Valeurs Parcs pour les produits locaux.

► Travail avec des CFA pour recréer des formations de cressiculteurs, réalisation d'un atlas des cressonnières.

► Accompagnement des particuliers pour faire du remembrement forestier, organisation de sessions de vente groupées et mise en place d'une bourse foncière. Accompagnement à la création d'une société coopérative pour mettre en lien tous les acteurs de la filière

bois énergie, encourager les communes à mettre en place de chaudières à bois plaquettes.

## Actions de sensibilisation

► Maquette d'urbanisme : sorte de jeu de société représentant un village du Gâtinais, conçu pour le démarrage d'élaboration de documents d'urbanisme. Il s'agit de rendre acteurs les élus, d'aborder les sujets avec des situations concrètes, comme accueillir de nouveaux habitants ou activités, avec des projets d'optimisation ou d'extension, et d'observer et discuter des incidences.

► Guides d'urbanisme.

► Etude sur l'historique des aléas climatiques, l'histoire de l'usage des matériaux locaux, que les élus peuvent s'approprier pour mieux comprendre les enjeux quand ils font une rénovation dans le centre-bourg.

## Limites identifiées

► La construction en zone agricole est insuffisamment stricte.

► Le ZAN risque de légitimer des droits à construire supplémentaires, avec réalisation d'opérations de compensation, moins bénéfiques que l'optimisation.

▼ *En haut, chantier participatif «Plantons nos paysages» à Prunay sur Essonne (91). En bas, maquette d'urbanisme.*



# GOLFE DU MORBIHAN



## Enjeux d'artificialisation locaux

Le territoire est particulièrement sujet au mitage. L'organisation de l'habitat, sous forme dispersée, est typique de la Bretagne : à partir des années 50, le territoire devenant attractif (littoral, tourisme), les fermes historiquement réparties dans l'espace agricole sont devenues des points d'accroche de l'urbanisation. L'artificialisation des communes est fonction de la période de leur développement balnéaire. On relève aussi des enjeux de « cabanisation » : un phénomène de mitage des espaces naturels par des constructions légères ou des caravanes.

Préfecture du Morbihan, Vannes est dans le périmètre du Parc, qui doit donc composer avec l'artificialisation typique de la périurbanité : zones d'activités, zones administratives, ...

## Leviers spécifiques de sobriété foncière

Sur le volet réglementaire, la Loi Littoral contraint très fortement l'artificialisation, et le Parc bénéficie de services de l'Etat fortement accompagnants sur celle-ci, donc facilitateurs pour sensibiliser à la densité des opérations d'aménagement. Le risque inondation, récemment identifié, contraint également l'urbanisation de quelques zones dans un bassin versant du territoire.

## Ambition et précision de la Charte

La Charte fixe un plafond de consommation d'espace pour l'urbanisation, des objectifs d'intensité de développement des bourgs et zones d'activité, et des limites intangibles à l'étalement urbain, basées sur des limites géographiques. Des seuils de densité sont fixés dans les PLU du Parc à 20 logements par hectare minimum, et à 25-30 en centre-bourg, ce qui réduit les parcelles types de 1000 à 300 m<sup>2</sup>, réinterrogeant la configuration habituelle des constructions.

## Stratégies

- ▶ S'appuyer sur les structures porteuses de SCoT, qui veillent au respect des objectifs de la charte sur toute sa durée d'application.
- ▶ Restreindre très fortement les extensions urbaines, notamment au regard de la capacité des systèmes d'assainissement existants : dès qu'un village n'a plus d'assainissement collectif, il n'y a plus de droits à construire, la qualité de l'eau étant un enjeu majeur en Bretagne. Les anciens zonages extensifs hérités des POS ont été supprimés.
- ▶ Miser sur le renouvellement urbain. La vacance étant très faible, il s'agit surtout de densifier l'existant, ce qui implique des procédures lourdes, avec des opérations qui reconfigurent des zones habitées. Par exemple, remplacer un pavillon placé au milieu

d'une parcelle, en centre urbain, pour construire à la place un petit lotissement de maisons mitoyennes ou un petit collectif avec des appartements, et gagner en hauteur.

- ▶ Travailler sur la mise en place d'une densité qualitative et non subie, en travaillant sur la qualité des aménagements et des espaces publics.
- ▶ Améliorer la perméabilité des aménagements.

## Méthodologie et outils

- ▶ Miser sur un accompagnement important des PLU et des SCoT pour mettre en oeuvre les objectifs de la charte.
- ▶ Réalisation d'un guide méthodologique d'identification du potentiel foncier.
- ▶ Inventaire des dents creuses par une méthodologie négociée et mutualisée à l'échelle des 4 EPCI du territoire : repérage automatique (parcelles vides, sans construction, à partir du cadastre), puis qualification de la parcelle (inoccupée / occupée par une fonction récréative ou un équipement par exemple), puis diagnostic (peut-elle devenir un relais de la TVB en ville, un espace de respiration, ou une zone constructible ?). À partir de là, une traduction réglementaire est appliquée à ce choix d'orientation stratégique. Le travail a conduit à la fermeture de 1300 hectares initialement ouverts à l'urbanisation car bien au-delà des besoins au regard des potentialités des dents creuses.
- ▶ Identification du bâti patrimonial de centre-bourg pour permettre le changement de destination.
- ▶ Formulation de recommandations liées à la Trame Verte et Bleue dans les Porter à connaissance.

## Actions de sensibilisation

La Charte a donné il y a quelques années des objectifs de densité qui ont été déclinés dans les documents supra ; de fait, les agglomérations sont devenues gestionnaires des objectifs que s'étaient initialement fixés le Parc. Résultat, le Parc ne développe aucun outil de sensibilisation car les agglomérations ont davantage de moyens pour s'en occuper. Elles produisent des documents pour accompagner l'élaboration des PLU, mais peu de documents destinés aux habitants. Par ailleurs, très organisés en Bretagne, des structures associatives et des réseaux d'artisans distribuent pléthore de documentations sur la rénovation. Le Parc n'a donc identifié aucun manque d'informations.

▼ Repérage des dents creuses dans la commune de Toulchignanet (56).



“ La ville ne peut pas se remplir infiniment, il faut des espaces de respiration, dont il nous faut déterminer la vocation. Certaines communes engagent des stratégies d'acquisition foncière à vocation écologique, pour les aménager, les ouvrir aux habitants. ”

## Limites identifiées

- ▶ L'étalement urbain est encore perçu comme une nécessité pour le développement des communes.
- ▶ Le foncier libre est plus facilement mobilisable et moins cher que le renouvellement urbain.
- ▶ Certaines règles d'urbanisme contraignent le renouvellement urbain, comme les règles d'alignement et de distances aux limites séparatives.
- ▶ La rénovation du bâti agricole, qui représente parfois 30 à 40 opérations potentielles, se destine davantage à des projets d'habitat individuel car ce type de bâti est trop cher pour des communes.
- ▶ La rénovation du bâti agricole doit être faite avec prudence pour pérenniser l'accueil des agriculteurs. Dans les communes littorales, où il serait difficile de construire de nouveaux bâtiments agricoles, celui qui existe est sanctuarisé.
- ▶ Le Parc manque de moyens humains : pas d'architecte, ni d'urbaniste, ni de paysagiste en interne.

# MASSIF DES BAUGES

## Enjeux d'artificialisation locaux

Les paysages, la qualité de vie attrayante et la proximité de villes importantes (Chambéry, Annecy, mais aussi Genève) – où le foncier est très cher et où il existe un déficit de logements – créent une pression foncière conséquente. On constate un gradient de densité relativement important entre des espaces très ruraux et les marges d'agglomérations comme Chambéry et Annecy. L'enjeu est de taille car 200 000 logements devraient être construits sur les territoires des SCoT d'Annecy et Chambéry dans les vingt prochaines années. Les trois Parcs pré-alpins – Vercors, Chartreuse et Massif des Bauges – se retrouvent dans cette problématique-là.

L'artificialisation se fait essentiellement sur des terres agricoles car elles sont majoritaires sur le territoire. Celles-ci sont aussi grignotées par un enrichissement conséquent, qui descend jusqu'aux bas des versants. Le tourisme, de nature plutôt excursionniste que de masse, n'est pas vraiment un facteur d'artificialisation.

## Leviers spécifiques de sobriété foncière

Peu nombreux. Une faible portion du territoire est protégée par des sites classés, ce n'est donc pas un levier d'envergure. On note par contre l'existence de l'AOP Tome des Bauges, qui permet de légitimer la vocation agricole d'une partie conséquente du foncier.

## Ambition et précision de la Charte

La prochaine Charte intégrera la notion de ZAN avec l'objectif d'atteindre cet objectif en 2037, en divisant par 2 tous les 5 ans les consommations affichées dans les documents d'urbanisme actuels. Il s'agit ainsi de réduire progressivement la surface artificialisée, de 17ha/an en 2022 (0,018% surface du parc) à 12ha/an en 2032 (0,012%), puis 6ha/an (0,006%) en 2037. Le Parc décline ces seuils en objectifs de consommation et de densification par typologies de polarités définies dans l'armature territoriale : polarités de bassin de vie (40 logts/ha), polarités intermédiaires (30 à 40 logts/ha), communes d'agglomération (30 logts/ha), polarités locales (30 logts/ha), bourgs et villages (15 à 20 logts/ha).



▲ Village de la Compôte © Denis Vidalie

## Stratégies

- ▶ Réinvestir l'existant pour répondre au déficit de logements, c'est rénover le bâti ancien (changement de destination d'anciens bâtiments agricoles pour créer des logements collectifs), densifier l'existant, et dans une moindre mesure résorber la vacance.
- ▶ Préserver les terres agricoles dont dépend la pérennité de l'activité agricole sur le territoire (terres accessibles, non enclavées, mécanisables, productives, en plaine), en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, mais aussi les terres agricoles d'intérêt paysager.
- ▶ Renforcer la préservation des espaces naturels.
- ▶ Maintenir les lisières forestières, pour préserver les paysages forestiers.
- ▶ Prioriser la non-artificialisation en refusant de se trouver en nécessité de compenser. Réinvestir les éventuelles friches plutôt que les rendre à la nature. Situées à basse altitude, les infrastructures de ski du territoire et leur parc de logements de vacances-

devront faire l'objet d'un projet de requalification programmatique et technique d'ici quelques années, mais c'est encore un sujet tabou.

## Méthodologie et outils

- ▶ Accompagnement important des PLU et des SCoT pour mettre en oeuvre les objectifs de la charte, recourir à la connaissance et à la rédaction d'OAP.
- ▶ Elaboration de Plans paysage.
- ▶ Réalisation d'études pré-opérationnelles d'urbanisme.
- ▶ Sensibilisation du public.
- ▶ Formations des élus sur le sujet de la densité urbaine.
- ▶ En partenariat avec la Chambre d'Agriculture, classement en AP des terres agricoles à enjeu naturel ou paysager.
- ▶ Classement des espaces boisés à enjeu naturaliste ou paysager.
- ▶ Appels à projets Action Parc pour la rénovation du bâti.
- ▶ Sur la question de la rénovation énergétique, le Parc conseille les habitants sur les organismes auprès desquels ils peuvent obtenir des financements.
- ▶ Un fonds urbanisme est défini annuellement et permet au Parc d'accompagner les élus qui le sollicitent dans leurs projets d'aménagement ou dans leurs réflexions programmatiques sur les phases pré-opérationnelles. Il assure des fonctions d'AMO sur les phases opérationnelles en trouvant les opérateurs adéquats, les financements potentiels et des façons innovantes d'aborder les problématiques d'aménagement et de requalification.

## Actions de sensibilisation

Le Parc propose des formations, des voyages, des films et des ateliers participatifs.



© PNR du Massif des Bauges



## Limites identifiées

- ▶ Le Parc a peu de surfaces à rendre à la nature et ne peut donc pas envisager de compensation. L'offre de logements étant en déficit sur le territoire, la rénovation et la densification sont donc les seuls leviers envisageables pour un développement compatible avec la trajectoire ZAN.
- ▶ Or le Parc manque de moyens pour réaliser des programmes opérationnels qui permettraient de créer des références susceptibles d'encourager la massification du processus de rénovation. Limitée à des expériences, la stratégie de réinvestissement du bâti existant manque de programmes structurants.
- ▶ Le classement N ou A de certaines zones sur lesquels sont situés des bâtiments agricoles susceptibles d'être reconvertis bloque leur changement de destination.
- ▶ L'enfrichement est une menace aussi importante que l'urbanisation pour les terres agricoles.

# VOLCANS D'Auvergne

## Enjeux d'artificialisation locaux

La culture de l'aménagement locale est influencée par le fait qu'il n'y ait à ce jour que très peu d'artificialisation : la sobriété foncière et l'attention aux espaces naturels ne font donc pas partie des priorités chez les élus ou porteurs de projets.

Par ailleurs, département parmi les dix plus ensoleillés de France, le Cantal intéresse de plus en plus les porteurs de projets de centrales solaires photovoltaïques, ce qui pourrait générer des conflits d'usage dans les années à venir. Pour l'équipe du Parc, les surfaces naturelles et agricoles du territoire sont davantage menacées par la simplification paysagère et écosystémique que par une artificialisation de type imperméabilisation : enfrichement des zones agricoles dans les vallées encaissées, cultures d'essences ou plantes exogènes, disparition des structures agricoles, des zones humides, ...

## Leviers spécifiques de sobriété foncière

Plus vaste Parc naturel régional de France, très rural et agricole, le territoire est peu concerné par les problématiques d'imperméabilisation. Associé depuis longue date à l'élevage extensif, le territoire est fort d'un foncier agricole à forte valeur culturelle, notamment grâce aux diverses appellations d'origine contrôlée/protégée, qui empêchent toute délocalisation de l'activité. La présence d'un site UNESCO, d'un grand Site de France et de nombreux espaces naturels sensibles et de réserves protègent par ailleurs très largement le territoire de l'urbanisation. Son enclavement par rapport aux grands axes routiers n'en fait de toute manière pas un territoire sujet à la pression foncière, excepté du côté de Clermont-Ferrand. L'attractivité touristique du territoire est un levier de réhabilitation du bâti existant, elle ne produit pas d'artificialisation. Contrairement à ce qu'on aurait pu supposer, les vieux bourgs auvergnats, traditionnellement denses, n'ont pas influencé la culture contemporaine d'installation sur le territoire car ils incarnent un habitat inadapté aux modes de vie actuels.



## Ambition et précision de la Charte

La problématique de l'artificialisation est formulée sous un angle essentiellement paysager. Il s'agit d'éliminer les points noirs dans les sites naturels touristiques, et de préserver l'ouverture des paysages. La mesure « *Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme* » de la charte comprend des recommandations en matière d'artificialisation des sols, même si celle-ci n'est pas mentionnée en tant que telle. Néanmoins, la charte insiste sur la priorisation des nouvelles implantations bâties au sein du 'site géographique du bourg' avant d'envisager les extensions. Sur la partie du Parc couverte par le SCoT du Grand Clermont, élaboré en même temps que la charte du Parc 2013-2025, les enjeux étant plus prononcés, les objectifs sont plus précis : il s'agit de « *tendre vers un objectif consistant à limiter à 700 m<sup>2</sup> (500m<sup>2</sup> sur la commune de Volvic) la surface moyenne nécessaire pour la construction d'un logement individuel en considérant l'échelle de la commune (et non de l'opération), la densité de l'espace environnant et la localisation des projets dans le tissu urbain existant ou dans une extension urbaine* ».

## Stratégies

- ▶ Afin de maintenir la lisibilité des paysages, respecter au maximum le site du bourg et les coupures d'urbanisation.
- ▶ Conserver l'ouverture du paysage par le maintien de l'activité agricole et la reconquête des espaces en friche.
- ▶ Préserver des réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues.
- ▶ Expérimenter la densité dans le neuf.
- ▶ Engager la rénovation du patrimoine.

## Méthodologie et outils

► Accompagner les agriculteurs : enquêtes pastorales auprès des acteurs locaux, accompagnement à la contractualisation des MAEC (Mesures agro-environnementales et climatiques), plan pastoraux territoriaux.

► Collaboration avec les acteurs de la forêt : travail avec l'ONF pour mettre en place des îlots de senescence, un projet de marteloscope. Groupe de travail dédié à la forêt autour de la gestion du site UNESCO, concertations pour la gestion forestière.

► Éléments de trames vertes et bleues repérés dans le Plan de Parc en vue d'un classement réglementaire dans les documents d'urbanisme : espaces de respiration à classer zone A ou N, préconisations de zonage précis des zones agricoles, notamment pour éviter le mitage – Ac (zone agricole constructible), Anc / Ap (zone agricole inconstructible), Azh (zones humides présentant un intérêt agricole), Ace (présence d'espaces agricoles d'intérêt pour les continuités écologiques) –, protection des boisements et ripisylves par un classement N, Np ou EBC, recours aux articles L.151-23 et L.151-19 pour protéger les éléments paysagers remarquables (murets en pierre sèches, linéaires boisés et de haies).

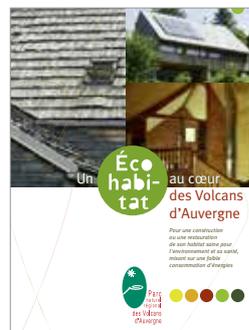
► Assistance à maîtrise d'ouvrage des communes dans leurs projets d'EcoQuartiers (un par an), avec l'Atelier Rural d'Urbanisme. Travail sur la localisation proche du bourg, l'optimisation de la taille des lots, les aménagements paysagers et la qualité de l'espace public, la limitation des terrassements, la perméabilité et la biodiversité.

► Récemment, signature d'une convention de partenariat avec la Fondation du patrimoine : identification et accompagnement de projets publics et privés éligibles au financement par la fondation.

► Via un partenariat avec le département sur le site UNESCO Chaîne des Puys - Faille de Limagne, suppressions de « points noirs » paysagers : démolition, évacuation et renaturation d'un ancien zoo et d'une station-service au profit de pâturages ou de plantations forestières.

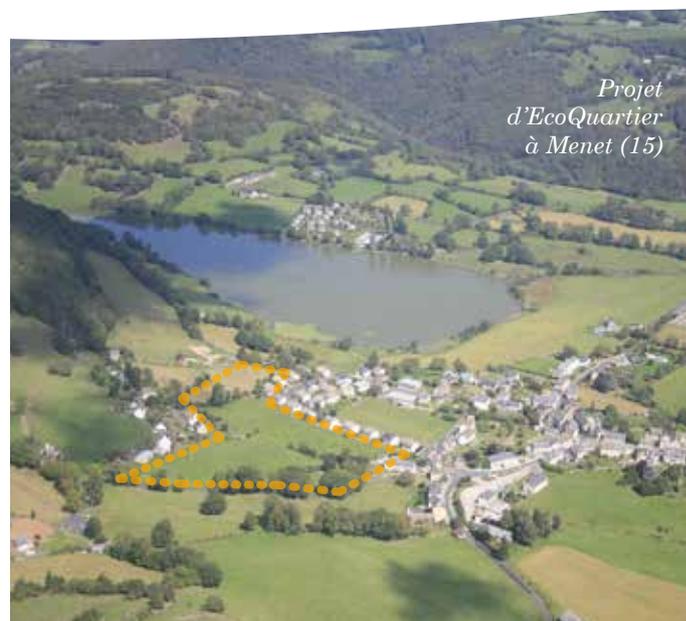


## Actions de sensibilisation



► Journée technique de sensibilisation de l'Atelier Rural d'Urbanisme en 2015 sur le thème « Favoriser une utilisation économe du foncier à travers les documents d'urbanisme »

► Plaquette « Un écohabitat au cœur des volcans d'Auvergne »



## Limites identifiées

► Le concept de ZAN n'est pas très adapté au contexte rural du territoire, en perte de population, avec une faible pression urbaine, et peu sujet à l'imperméabilisation. Le fait qu'il n'y ait à ce jour que très peu d'artificialisation induit que la sobriété foncière ne fait pas partie des priorités chez les élus ou porteurs de projets : la forme de l'EcoQuartier dense ne connaît pour l'heure que très peu d'adhésion car les parcelles paraissent trop petites.

► La simplification des paysages et des écosystèmes est le vrai enjeu du territoire. L'équipe propose d'élargir la notion d'artificialisation à cet appauvrissement.

► Si des outils d'accompagnement des collectivités sont mis en place par le Parc via l'Atelier Rural d'Urbanisme notamment, le lien avec les communes en la matière est à renforcer.

## VOSGES DU NORD



Réhabilitation «La grange aux paysages»,  
à Lorentzen (67) - dwpa

### Enjeux d'artificialisation locaux

Le Parc connaît une pression foncière importante. C'est une particularité alsacienne, qui compose 75% du territoire. Contrastant avec les villes denses alsaciennes, les territoires ruraux sont de fait appréhendés comme des espaces où les parcelles doivent naturellement être très grandes. L'idée que la campagne doit aussi se densifier n'est pas encore acquise. Par ailleurs, l'existence d'un certain nombre de résidences secondaires dispersées pourrait prochainement générer un mitage du territoire si elles étaient transformées en résidences principales. Enfin, moins d'1% du territoire est couvert par des protections réglementaires.

### Leviers spécifiques de sobriété foncière

Le territoire est couvert par une très vaste zone de protection contractuelle liée à Natura 2000. Enfin, il existe une antériorité du sujet « sobriété foncière » sur le territoire : les SCOT avaient mis dans leurs documents cadres des objectifs de densité que le Parc essaie de maintenir quand des extensions sont permises. Le fait que l'Etat se ressaisisse de la problématique de consommation foncière permet de rediriger les communes vers la réhabilitation plutôt que vers l'extension.

### Ambition et précision de la Charte

- ▶ Objectif de diviser par deux le rythme annuel de consommation effective de la surface agricole utile.
- ▶ Dans le Plan de Parc : définition de l'armature urbaine, localisation des zones prioritaires pour le réinvestissement des friches urbaines, localisation des zones de lutte contre la conurbation et le maintien de coulées vertes en limitant l'étalement urbain. La définition d'une armature urbaine permet de fixer

les objectifs d'économie du foncier et les principes de densité et de répartir de manière équilibrée l'habitat, les emplois, les services et l'offre culturelle.

### Stratégies

- ▶ Faire vivre le patrimoine bâti, et accompagner les élus et les particuliers lors de sa rénovation.
- ▶ Orienter les politiques foncières locales vers l'emprise urbaine et encourager les collectivités à mener des acquisitions de dents creuses et de bâti vacant. Privilégier la densification et la réutilisation de l'existant dans le respect des morphologies urbaines, travailler sur la qualité pour favoriser son acceptation sociale.
- ▶ Planifier les opérations d'extension seulement après avoir évalué le potentiel de développement dans les emprises urbaines existantes.
- ▶ Sensibiliser les particuliers et les élus sur les nouvelles formes d'habitat dans le patrimoine rénové ou transformé, et notamment dans le bâti vacant.
- ▶ Reconvertir et revaloriser les friches.
- ▶ Poursuivre la dynamique visant à doter le territoire de PLU/PLUi qualitatifs déclinant localement les enjeux de la charte. Favoriser l'intégration d'objectifs de densité, de mixité, de valorisation des ENR, de la TVB en tenant compte de la position de chaque commune dans l'armature urbaine.
- ▶ Désimperméabiliser et intégrer davantage de nature en ville, améliorer la biodiversité.



## Méthodologie et outils

- ▶ Accompagnement fort des collectivités lors de l'élaboration des documents d'urbanisme : règlement, OAP, articles L151-23 et L151-19, emplacement réservé pour les espaces verts à créer et espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L151-41), cartographie des espaces non bâtis à fort enjeu (vergers, prairies, zone humides, trame verte et bleue, paysage) et description précise des enjeux et recommandations sur leurs modes de gestions.
- ▶ Identification, inventaire et intégration des potentiels du patrimoine bâti dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement. Assistance à maîtrise d'ouvrage sur des opérations pilotes d'éco-rénovation.
- ▶ Etude de préfiguration pour la résorption de la vacance (2017-2019).
- ▶ Participation à la stratégie « Maison Alsacienne du 21<sup>ème</sup> siècle / MLAS21) co-porté par le département, relais du Programme d'intérêt général Renov'Habitat 67 et du programme du Conseil départemental 67.
- ▶ Revalorisation de friches : accompagnement des collectivités intéressées par l'identification de programmes pertinents et la recherche de financements. Gestion écologique des friches par l'élevage de vaches Highland cattle sur place.
- ▶ Conseil Mut'archi : conseil généralisé et gratuit aux particuliers et aux collectivités pour la réhabilitation du bâti ancien datant d'avant 1948, à l'échelle des 222 communes adhérentes au dispositif.
- ▶ Co-crédation d'une formation conjointe des concepteurs sur l'éco-rénovation en partenariat avec le Parc des Ballons des Vosges et l'INSA de Strasbourg.
- ▶ L'équipe du Parc comprend aussi un architecte au service des élus sur les projets d'aménagement.
- ▶ Organisation de résidences d'architectes et de paysagistes.
- ▶ Mise en place du réseau de Sanctuaire de nature dans 8 communes.
- ▶ Acquisition foncière en s'appuyant sur le Conservatoire d'Espaces Naturels et les collectivités.
- ▶ Portage de projets européens : Life Biocorridors, Itinérance Aquatique de « valorisation culturelle et touristique des zones humide », ...
- ▶ Actions qui visent à donner du sens, de l'usage aux sols non-urbanisés (vergers, prairies, forêts,).
- ▶ Mise en place d'une charte forestière de territoire, convention avec l'ONF, accompagnement des aménagements forestiers, mise en œuvre de projets avec les propriétaires privés, création d'îlots de senescence.

## Actions de sensibilisation

- ▶ Site et exposition « Eco-rénover dans les Vosges du nord »
- ▶ Ouvrage « Vivre et habiter une maison traditionnelle » et programme « habiter autrement » à destination du grand public
- ▶ Guide d'urbanisme « construire son projet d'habitat durable local »
- ▶ Malle pédagogique « éco-rénover » pour les collégiens, malle urbanisme à destination des élus et habitants
- ▶ Concours d'architecture « habitat individuel dense »
- ▶ Résidences d'architectes et workshops étudiants



## Limites identifiées

- ▶ Les règles relatives au nombre de places de stationnement par logement contraignent certaines opérations de renouvellement urbain ou de rénovation.
- ▶ Les élus et le Parc ont de nombreuses idées pour réinvestir l'existant, mais le problème de la réhabilitation est essentiellement financier. Il est fondamental de former les acteurs de la construction et de débloquent des leviers fiscaux ou financiers.
- ▶ L'expérience du Parc montre qu'il peut être pertinent de nommer un chargé de mission énergie renouvelable qui soit force de propositions compatibles avec la Charte, pour éviter que la participation du Parc ne se résume à donner des avis défavorables sur des projets de photovoltaïque au sol, que la Charte ne cautionne pas.
- ▶ Les zones d'activité et infrastructures de déplacement ont d'importants consommateurs de foncier face auxquelles le Parc ne peut rien.
- ▶ Persistance d'une opposition culturelle entre habitants, élus, porteurs de projets et experts sensibilisés (ingénierie du Parc, professionnels,...).

## FÉDÉRATION DES PARCS NATURELS REGIONAUX



## Imaginer un dispositif fiscal en faveur de la rénovation en milieu rural

« Je crois à un système de péréquation comparable aux dotations globales de fonctionnement (DGF). On pourrait imaginer un grand système national, un peu comme les crédits carbone, avec des droits à construire. Ils alimenteraient une enveloppe nationale qui serait redistribuée aux territoires isolés des centres d'attraction et de développement, pour financer la rénovation de leur patrimoine bâti. »

Au plus près des collectivités, les Parcs précurseurs en matière de sobriété foncière

Les chiffres avancés par Romain Lajarge prouvent que ce qui a été entrepris depuis une cinquantaine d'années dans les Parcs sur le volet urbanisme a contribué à une sobriété foncière concrète. L'ingénierie des Parcs est musclée sur les questions d'urbanisme, tant sur le plan réglementaire qu'opérationnel. « Lorsque l'on est directeur de la Fédération des PNR, on se sent plutôt bien doté. Il y a tellement de territoires qui n'ont rien du tout, y compris les SCoT, qui revendiquent aujourd'hui d'avoir une ingénierie plus forte. Depuis plusieurs décennies, il n'y a pas un document d'urbanisme qui ne soit pas accompagné par les Parcs, ou sur lequel les Parcs n'ont pas veillé à la cohérence entre les enjeux de la charte et la manière dont l'urbanisme se déploie réellement sur le territoire », explique Eric Brua. Les chargés de mission de Parc ne s'arrêtent pas à la réunion des personnes publiques associées, ils participent aux conseils municipaux, ce qui leur permet d'aborder précisément les enjeux d'artificialisation au plus proche des moments de décision.

Une auto-exigence chez les élus de communes en territoire classé

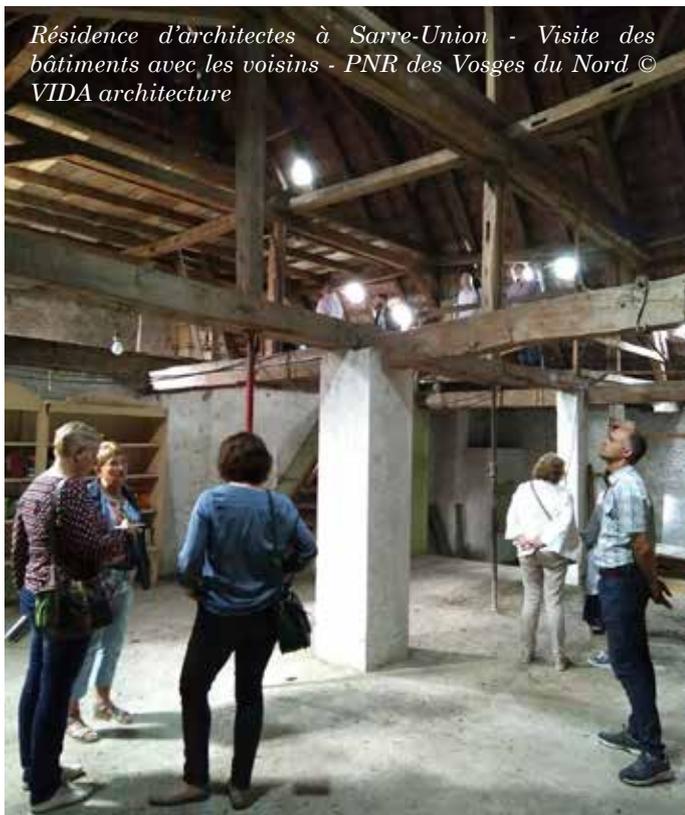
Eric Brua constate un véritable « effet classement » sur l'attitude des élus de collectivités situées dans les périmètres des Parcs : il les engage à accepter davantage qu'ailleurs des contraintes et des évolutions sur

les sujets environnementaux et de consommation d'espace. « Les communes des Parcs sont relativement actives sur le renouvellement urbain, et l'ont été peut-être un peu avant les politiques publiques. Elles ont anticipé ce phénomène qui inquiète aujourd'hui, de dépérissement des centres des petites villes ou des villages au bénéfice d'extensions en périphérie. Comme c'est un sujet qui les touchait, les Parcs ont rapidement fait le lien entre politique de lutte contre la consommation d'espace et politique de renouvellement urbain et de rénovation du patrimoine bâti », constate Eric Brua.

Distinguer consommation effective et consommation relative

Le Directeur de la Fédération des PNR attire par ailleurs l'attention sur le phénomène de consommation relative, qui au contraire de la consommation effective, est abstraite. En effet, elle désigne l'évolution des zones prévues à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme. « Il n'est pas très difficile de diviser par deux ce que des territoires ruraux ont prévu à l'urbanisation il y a vingt ans, alors que la dynamique de construction réelle est de toute manière très loin d'atteindre ce que les communes avaient inscrit dans leurs documents d'urbanisme. Même si la commune crée de nombreuses zones à urbaniser, elle ne les urbanise pas pour autant », explique Eric Brua. Ainsi, à partir du moment où le législateur demande d'être un peu plus strict, d'un document d'urbanisme à l'autre les zones urbanisables peuvent avoir été réduites sans que l'urbanisme réel n'ait évolué.

# ERIC BRUA, DIRECTEUR



Résidence d'architectes à Sarre-Union - Visite des bâtiments avec les voisins - PNR des Vosges du Nord © VIDA architecture

## Adapter les politiques nationales au contexte rural

Bien que certains Parcs aient tenté des expérimentations de type EcoQuartiers, Eric Brua constate que « la densité telle qu'on l'imagine est toujours difficile à accepter en milieu rural ». Cela s'explique notamment par le faible prix du foncier en milieu rural, contrairement à celui de la ville, qui encourage naturellement la densité. Il semble ainsi que le renouvellement urbain et la rénovation du bâti soient des leviers plus faciles à faire accepter aux élus que des extensions denses. « Assister à la paupérisation et à l'abandon du patrimoine bâti alors que les villages français sont un des facteurs d'attraction majeurs de notre pays et qu'on parle d'objectif Zéro Artificialisation Nette invite à se poser quelques questions, et à chercher comment lier les deux », suggère Eric Brua. Or, le prix de la rénovation n'est à ce jour pas comparable à celui du pavillonnaire neuf. Face à cette équation irrésolue, le Directeur de la Fédération des PNR propose la mise en place d'une aide massive et financière à la rénovation du patrimoine bâti, « dans une logique équivalente au dispositif ERC dans le domaine de l'urbanisme. Il faudrait qu'un mécanisme, peut-être fiscal, récompense les collectivités qui abandonnent l'idée de convertir des terrains naturels et agricoles au profit de l'urbanisation en les aidant massivement à rénover leur patrimoine bâti ».

▼ Reconversion d'une friche de l'industrie textile à Cornimont-Le Saulcy-Daval (88) © PNRBV A. Bougel



▼ Réhabilitation d'une maison de bourg à Fleury-en-Bière (77) © abdpa

Or, si l'initiative et l'aspiration générale de la Convention citoyenne pour le climat ont été saluées par les Parcs, qui y ont vu une sorte de plaidoyer pour leur cause, Eric Brua n'est pas convaincu de la pertinence de certaines mesures manquant de déclinaisons locales : « Un point nous a inquiétés, ce sont les fausses bonnes idées comme la rénovation globale obligatoire. En milieu rural, vous ne pouvez pas exiger la rénovation globale avant revente. Il y a des territoires ruraux avec des maisons à vendre à 30 000€ : on ne peut pas demander à leurs propriétaires d'engager 60 000€ de rénovation avant de les revendre ».



De ce fait, les territoires ruraux auraient selon lui besoin d'être plus aidés que les territoires urbains ou périurbains : « Si on ne fait pas une politique en dentelle, qui accompagne davantage les territoires ruraux que les autres dans le renouvellement urbain, la reconversion et la rénovation, par des dispositifs financiers, nous n'y arriverons pas ». Selon lui, des études portant sur les manières de tenir compte du caractère hétérogène des territoires dans la modulation des incitations fiscales pourraient être très utiles.





## Entre SCoT et Parcs, de nombreux travaux à mener ensemble

« Le ZAN est ambitieux, la marche est très haute pour les élus. Mais cette politique repose sur trop de chiffres, et pas assez de projets, elle ne vise pas assez la qualité des aménagements. »

### La nécessité de partager les mêmes données initiales

Selon Stella Gass, le rôle des SCoT dans la gestion économique du foncier et la lutte contre l'artificialisation à échelle nationale est sous-estimé. Pour cause, l'observatoire national basé sur les fichiers fonciers montrerait une image erronée de la consommation du foncier en France : « *Des analyses comparatives réalisées par les observatoires locaux montrent autre chose, et les chiffres sont justes car ils sont réglementaires : nous avons l'obligation légale de regarder la consommation foncière de manière rétrospective sur 10 ans, de fixer des objectifs de réduction dans les SCoT et de piloter au moins tous les 6 ans la réalisation de ces objectifs. Ces chiffres font l'objet d'une validation pour l'approbation des documents par les services de l'Etat. Et nous constatons des différences entre 5 et 150 % par rapport aux chiffres nationaux* ». Elle explique par ailleurs que l'ordonnance de modernisation des SCoT a récemment ajouté une mission spécifique de lutte contre l'artificialisation, qui ne relèverait pas tout à fait des mêmes leviers que la gestion économique du foncier, qui était déjà un des objectifs affichés des SCoT. En effet, les équipes des SCoT sont nombreuses à viser 25, 50 voire 75% de réduction de la consommation de foncier par rapport aux années antérieures.

### La relation entre SCoT et PNR est à améliorer

Si Stella Gass constate l'existence de très nombreux sujets de préoccupation communs entre les Parcs et les établissements qui portent les SCoT, il s'agirait selon elle de mieux articuler les projets. « *Les PNR ont un niveau de protection, d'attentes et de pédagogie qui pourrait être tout à fait capitalisé pour les travaux des SCoT* », relève-t-elle. Rappelant que les élus siégeant dans les Parcs sont partiellement les mêmes que ceux qui élaborent les SCoT, elle se demande comment le travail qui est mené dans les Parcs pourrait davantage s'intégrer aux stratégies de développement territorial que les élus déploient à d'autres échelles. « *Je sais la qualité des travaux qui sont menés dans les Parcs, je sais comment les SCoT participent à la gestion économique du foncier, mais je connais aussi la difficulté de dialogue entre les deux. Mais comment l'un nourrit l'autre ?* », se questionne-t-elle, rappelant que ce sont deux formes d'ingénierie mises au service des territoires et qu'il serait intéressant de capitaliser les richesses et visions de chacun.

### L'urgence de réformer la politique fiscale

La politique massive de réhabilitation est actuellement l'objectif prioritaire des SCoT. Pour Stella Gass, il s'agit donc actuellement de porter un discours commun de non-acceptation de la politique fiscale telle qu'elle est configurée aujourd'hui, car elle crée à elle seule de l'artificialisation. « *Et elle est plus forte que la politique d'urbanisme* » précise-t-elle.



## Faire évoluer les outils de mesure de l'artificialisation

« Il est dans l'ADN des Parcs de préserver la nature, le patrimoine, de ne pas s'étaler. Je pense qu'ils concourent à cet objectif. Ce ne sont pas des acteurs qui ont besoin d'être convaincus. Je pense qu'ils doivent poursuivre ce qu'ils ont commencé, ils sont plutôt des précurseurs en la matière »

## La trajectoire ZAN intégrée dans le projet de Loi issu de la Convention Citoyenne

Recoupant les enjeux du ZAN, certaines propositions de la Convention citoyenne pour le climat vont être intégrées dans le projet de Loi qui sera discuté à l'Assemblée nationale en mars. « *Il risque de recevoir beaucoup d'amendements, notamment sur la définition* », explique Hélène Faucher. L'objectif général est de diviser par deux la consommation foncière dans les dix années à venir, au regard des dix années précédentes. Début décembre dernier, les groupes de travail que la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) a mobilisés sur le sujet ZAN ont été réunis pour faire le point sur la feuille de route rédigée à l'été 2020, au regard du contenu du projet de loi et du Plan de relance : certaines mesures vont pouvoir être intégrées dès à présent, d'autres prennent corps progressivement via les multiples appels à projets lancés, et d'autres feront l'objet de réflexions approfondies. Enclenchées par ordonnance par le projet de loi, ces mesures complémentaires, qui seront ajoutées postérieurement, sont relatives à l'ouverture des zones à urbaniser, au renforcement des coefficients de biotope par surface, à la nature en ville, et à l'aménagement commercial.

## Le Plan de relance, un levier de densification

Le Plan de relance comprend une aide à la relance de la construction durable, qui se compte en centaines de millions d'euros par an. « *Il consiste à financer les*

*travaux de surélévation ou de création d'un bâtiment de deux logements par exemple, sur une parcelle déjà construite, ou dans le cas d'une parcelle vierge, d'atteindre une densité qui correspond au seuil du secteur* », explique Maxence Chatelet, chargé d'étude à la sous-direction de la qualité du cadre de vie de la DHUP. Ces seuils sont fixés via une sectorisation de la France, avec des niveaux de densité adaptés. Faisant l'objet d'un prochain décret ou arrêté, elle est issue de travaux qui ont été menés par le CGDD et a été établie au regard de la densité observée. « *Il pourra être intéressant de voir où se situent les PNR, ce qui donnera une idée de l'amplitude de l'effort à fournir* », ajoute Hélène Faucher.

## Une comptabilité à échelle régionale

L'application du ZAN devrait se faire à échelle régionale, « *mais ce n'est pas complètement tranché, notamment parce que certaines régions estiment avoir fait des efforts qui ne seraient pas reconnus si nous appliquons la même règle à tous* », précise Hélène Faucher. Si le bilan devait se faire à échelle nationale, cela signifierait qu'il revient à l'Etat de tenir une comptabilité : « *Ce n'est pas un rôle que les collectivités voudront nous donner et que nous avons envie de prendre non plus* », ajoute-t-elle.

## Les PNR, des précurseurs

Selon Hélène Faucher, les Parcs naturels régionaux sont déjà engagés dans la philosophie sous-tendue

## HÉLÈNE FAUCHER, CHEFFE DE PROJET PLANIFICATION

par la trajectoire ZAN : « C'est quelque chose qui fait partie de leur ADN, de préserver la nature, le patrimoine, de ne pas s'étaler. Je pense qu'ils concourent à cet objectif. Ce ne sont pas des acteurs qui ont besoin d'être convaincus. Je pense qu'ils doivent poursuivre ce qu'ils ont commencé, ils sont plutôt des précurseurs en la matière ».

### Trouver une densité adaptée dans les PNR

Si les Parcs sont des acteurs reconnus pour la protection des espaces naturels et agricoles, Hélène Faucher s'interroge sur leur perception de la densité en milieu rural. Pour développer des activités ou des logements, elle se demande s'ils sauront accepter l'objectif de densifier certains secteurs. « Nous devons tous faire un effort, à notre échelle. Il faudra aller vers une modernité et accepter une certaine densité, qui reste adaptée au contexte local, paysager. Nous n'allons pas demander de faire des tours de 10 étages dans la Vallée de Chevreuse », explique-t-elle. « Doubler la densité ne représente pas un effort insurmontable. Cela peut passer par la division d'une parcelle en deux, ou par une surélévation d'un ou deux étages, qui peut être très bien intégrée si l'architecture est soignée, que le projet s'insère bien par rapport à l'aspect global du village », propose-t-elle, arguant que l'idée n'est pas de geler les territoires, comme cela a parfois pu être perçu, mais simplement de cesser la gabegie d'espace, « car l'espace est un luxe ».

### Un objectif de densité modérée : l'importance de la nature en ville

Du fait de la pression foncière qui s'y exerce, les villes se renouvellent déjà par elles-mêmes et sont déjà, en quelque sorte, dans une certaine logique de ZAN. Ainsi, si le Ministère compte insister sur la promotion de la densité et du renouvellement urbain, il défend aussi que ces processus aillent de pair avec une sauvegarde voire un accroissement de la nature en ville. « Sinon c'est invivable », estime Hélène Faucher. Pour ce faire, le Ministère souhaite renforcer la prise en compte des coefficients de biotope, de pleine terre, qui permettront d'atteindre les deux objectifs : préserver les espaces NAF mais aussi réduire l'artificialisation des sols pour garder des espaces qui respirent. C'est aussi une manière de limiter le risque inondation, car l'infiltration naturelle permet d'éviter la saturation des réseaux.



### Faire évoluer les outils de mesure pour faire évoluer la définition de l'artificialisation

Le Ministère ambitionne de sortir les parcs et jardins des espaces artificialisés, pour les faire passer en espaces non artificialisés ou sous un statut intermédiaire. Il s'agit de distinguer ces surfaces perméables des espaces imperméables pour mettre en valeur ce qui contribue à la nature en ville. « Quand on a privilégié une petite emprise bâtie pour garder la plus grande surface d'espaces perméables paysagers, il faut que ce soit reconnu, notamment au regard de la biodiversité ». Les fichiers fonciers ne témoignent pas de ces données car ce sont des fichiers à échelle parcellaire. La conception du nouvel outil est pilotée par Pascal Lory, conseiller information géographique et spatiale de la DGALN avec la maîtrise d'œuvre de l'IGN, du CEREMA et de l'INRAE. Il s'appuiera sur des photos satellitaires interprétées par intelligence artificielle, ce qui permettra d'avoir une nomenclature à la fois en termes de couverture du sol et en termes d'usages, à une échelle beaucoup plus fine, infra-parcellaire, qui distinguera le bâti du végétal. Si ce genre d'outils existe déjà dans certaines agences d'urbanisme, comme l'Institut Paris Région, l'ambition est ici de créer un outil d'échelle nationale pour que toutes les collectivités puissent y avoir accès, « car on sait qu'il y a une grande disparité d'accès à l'ingénierie », mentionne Hélène Faucher. Néanmoins, ce sont des outils longs à développer, notamment parce que les photos satellitaires sont prises tous les trois ans. De fait, les fichiers fonciers seront utilisés encore pendant quelques temps, sauf si les collectivités ont autre chose de plus précis à disposition.

## REGIONS DE FRANCE

## Les Parcs, des lieux d'atterrissage des SRADDET

« Les Parcs ont été très utiles dans l'élaboration du SRADDET car ils sont une connaissance très fine des territoires. Ils ont presque tous quelque chose dans leur charte qui fait référence à l'économie de foncier. Ce qui est intéressant, c'est qu'ils ont un certain historique, qui nous a permis de profiter de leurs retours d'expériences. »

### Un engagement tardif de la France

L'Union Européenne a émis des orientations communautaires très claires sur le sujet de l'artificialisation dès 2011. Le sujet est abordé de manière transversale, par un prisme plus écologique et paysager qu'agricole. Conseiller en affaires européennes, et aménagement du territoire à Régions de France, Pascal Gruselle rappelle que les terres agricoles ont été consommées sans réflexion pendant près de cinquante ans en France. « *Maintenant qu'une orientation communautaire a été prise sur ce sujet, la France, comme les autres Etats membres, est obligée de réagir. Le Ministère de la Transition écologique et solidaire doit rendre des comptes. Historiquement, la France réagit toujours un peu tard vis-à-vis de l'Europe* », explique-t-il. Il rappelle par ailleurs que c'est la FNSAFER qui, du fait de sa mission de transmission des terres agricoles, fut la première préoccupée par l'artificialisation française. « *Pour transmettre, encore faut-il que les terres existent* », note Pascal Gruselle.

### Des fonds de cohésion européens pour soutenir la réhabilitation en milieu rural

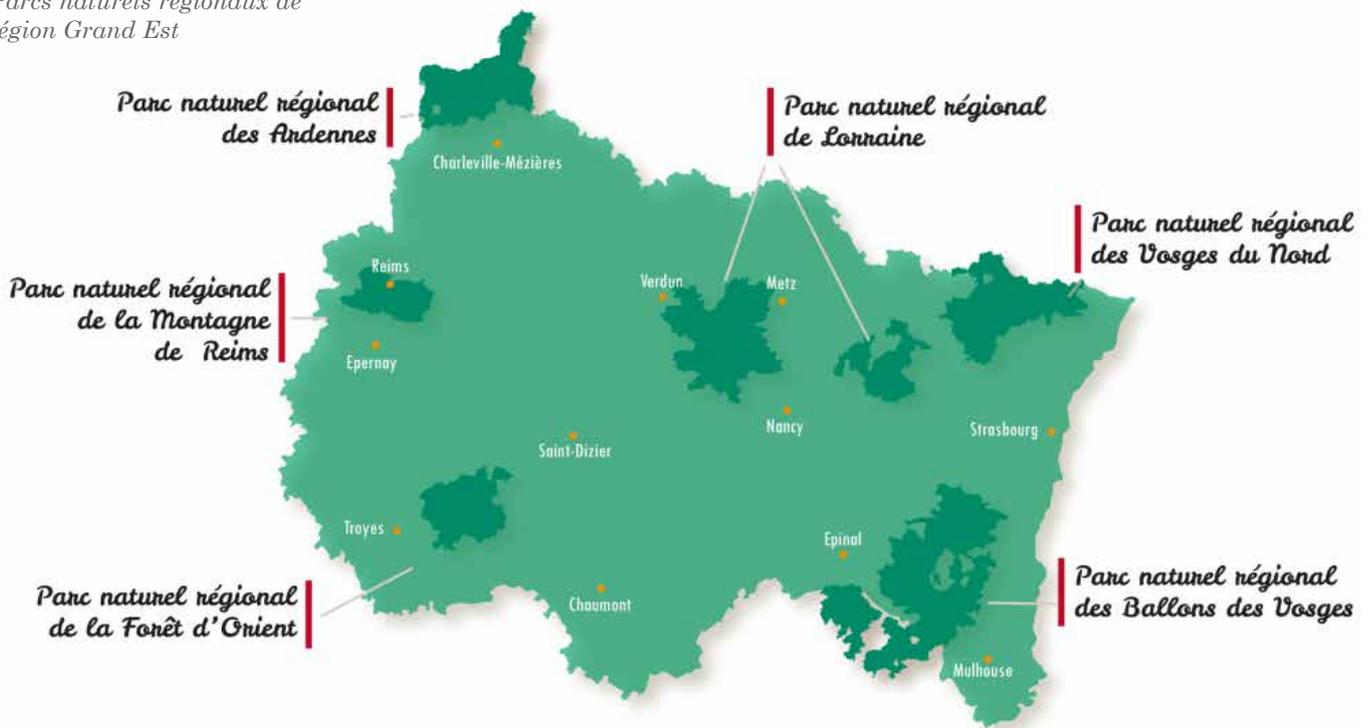
Si la trajectoire ZAN invite à cesser de consommer des terres agricoles, il est fondamental de prendre des mesures qui permettront de traiter et réutiliser les milliers de friches industrielles vacantes, ce qui représente de colossaux budgets. Ainsi, Pascal Gruselle est convaincu que des fonds de politiques de

cohésion FEDER-FSE seront prochainement mobilisables pour le financement des réhabilitations.

### Des SRADDET ambitieux pour un ZAN à échelle régionale : un sujet de tensions locales

Pascal Gruselle explique que la trajectoire ZAN est une problématique centrale de l'élaboration des SRADDET, qui suscite de longs débats sur le niveau d'ambition et de réalisme des objectifs fixés à l'échelle régionale. Le ministère de la Transition écologique et solidaire, désormais investi sur le sujet, a exercé une pression conséquente sur les régions au cours de l'année 2020 pour que la lutte contre l'artificialisation soit prise en compte dans les SRADDET. Selon lui, ce travail relève d'un enjeu politique très fort car « *le bloc local n'a jamais accepté de donner la moindre prérogative aux régions, c'est-à-dire la possibilité de fixer des règles prescriptives, en leur donnant ce pouvoir dans les SRADDET* », explique-t-il, supposant que les orientations nationales vont générer des tensions importantes localement. Responsable du service Aménagement et territoires à la Direction de l'Aménagement du Territoire et de la Montagne de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Benjamin Benoit témoigne de la position d'inconfort dans laquelle se retrouvent les régions, en position de tutelle vis-à-vis d'autres collectivités.

▼ *Parcs naturels régionaux de la région Grand Est*



## Un groupe de travail inter-régional mobilisé sur la problématique de l'artificialisation

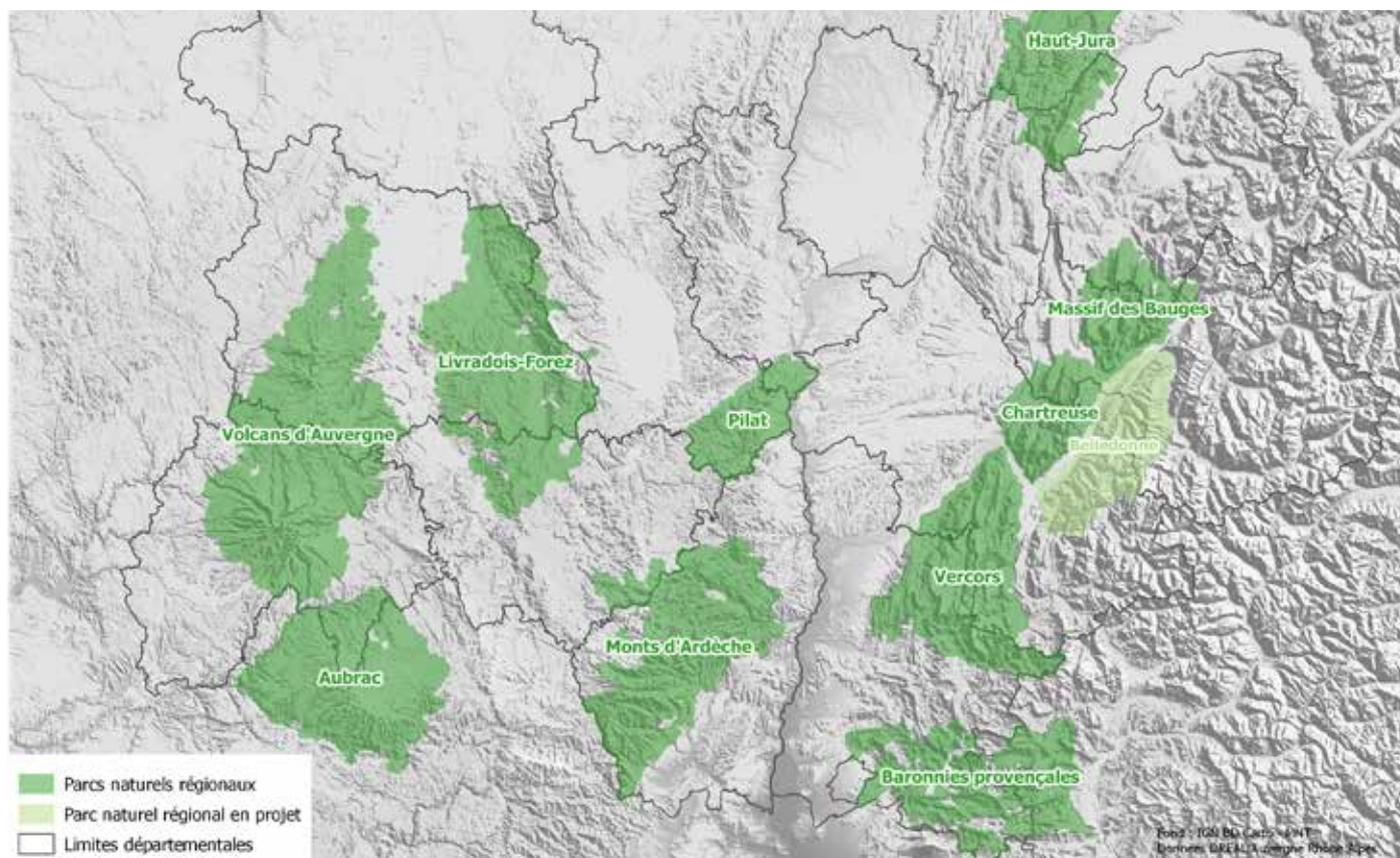
Les responsables de pôles aménagement du territoire des régions Auvergne-Rhône-Alpes, Grand-Est et Occitanie - dont deux ont piloté le SRADDET de leur région - sont à la tête du groupe de travail de Régions de France dédié aux problématiques de gestion du foncier. Au cœur de l'animation des travaux de la fédération en matière d'artificialisation, ils animent les échanges avec le Ministère et avec les divers partenaires. Récemment créé, le groupe travaille pour le moment à faire remonter les expériences des différentes régions, à partager des idées, et à faire remonter au ministère quelques orientations partagées par les différentes régions.

## Deux approches de la problématique

Ce travail fait émerger le constat de définitions multiples du phénomène d'artificialisation et des politiques à engager pour la limiter. Chargé de mission SRADDET à la Direction de l'Environnement et de l'Aménagement de la région Grand Est, Benoît Leplomb explique que le SRADDET Grand Est ne fait pas du tout appel à la notion d'artificialisation, trop sujette à débats : « ce qui nous intéresse, c'est la perte

d'espaces NAF. Avec un objectif dans le SRADDET et une règle spécifique chiffrée, qui demande aux territoires de diviser cette consommation par deux, ce qui est ainsi dans la continuité du Plan Biodiversité sans recourir à la notion d'artificialisation. Les espaces naturels, agricoles et forestiers, tout le monde voit de quoi il s'agit, tout ce qui ne l'est pas est urbanisé, c'est plus clair ». Si l'objectif est ambitieux, Benoît Leplomb explique que cette trajectoire a connu une acceptation laborieuse. « Nous avons reçu un soutien très fort des PNR. La plupart avaient déjà des orientations en ce sens, il y en a même un qui était plus exigeant, avec un objectif de -75%. Ils ont été un apport important dans notre méthodologie », explique-t-il. Au contraire, l'Occitanie c'est explicitement saisie du vocable national, avec l'inscription de l'objectif ZAN comme objectif du SRADDET. Là aussi, la décision a fait naître d'intenses débats techniques et politiques : comment formule-t-on les objectifs, et comment en décline-t-on des règles contraignantes ? « L'idée c'est que la région mette en marche un réseau d'actions pour tendre vers cet objectif, en fixant une règle prescriptive qui consiste à définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces », explique Pierre Pageau, Chargé de mission à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme du Pôle Aménagement, Mer et Changement Climatique de la région. Ce SRADDET n'est cependant pas encore adopté. Constatant que ces deux tendances sont représentatives des démarches engagées par l'ensemble des régions, Benjamin Benoit témoigne de

## REGIONS DE FRANCE



▲ Parcs naturels régionaux de la région Rhône-Alpes-Auvergne.

la difficulté des régions à avancer dans une situation où l'Etat tarde à définir ce qu'est l'artificialisation, son périmètre d'application, son échéance réelle. « *Ce qu'il y a de compliqué, c'est que la définition actuelle de l'artificialisation n'est pas compatible avec celle que sous-tend l'outil qui est utilisé pour la mesure, qui se contente de quantifier les espaces naturels, agricoles et forestiers* », précise-t-il.

Veiller à un développement équilibré entre métropoles et ruralité

Une concurrence se dessine d'ores et déjà entre territoires, entre métropoles et ruralité, et entre villes moyennes. En tant que ressource, le foncier en quantité limitée pose tout de suite la question de qui pourra en bénéficier, au détriment de qui. Les régions deviennent gendarmes de ces concurrences. Plusieurs des contribution des Parcs aux SRADDET ont d'ailleurs alerté les régions sur le risque que les territoires ruraux deviennent des espaces de compensation du développement urbain. Ainsi, le SRADDET Occitanie repose également sur l'équilibre entre les

territoires. Il s'agit de concilier sobriété et développement des villes moyennes et de l'arrière-pays. La région défend ainsi que certains territoires soient autorisés à artificialiser plus que d'autres, selon les besoins locaux. Néanmoins, « *si on additionne les besoins de chaque collectivité, on ne suit absolument pas la trajectoire ZAN, car chacune est capable de justifier des besoins* », explique Pierre Pageau, mentionnant que les territoires seront donc tous encouragés à réduire drastiquement leur consommation foncière. Il s'agit pour le moment d'imaginer des pistes pour accompagner les territoires sur une gestion très économe de l'espace, mais il n'existe pas de déclinaison chiffrée, ni de compteur.

Le ZAN, un sujet très sensible

Benjamin Benoit constate une très faible prise de conscience de la part des citoyens, à l'exception des associations environnementales. La densification serait même une trajectoire contraire aux attentes des citoyens. Chez les élus locaux, les enjeux commencent seulement à être compris, tandis que les élus régionaux seraient selon lui les moins sensi-

bilisés. La trajectoire ZAN demande par ailleurs de travailler sur le temps long pour repenser un territoire, urbaniser différemment et retravailler le foncier. Or, cette échelle de réflexion ne coïncide pas avec celle des élus, plus naturellement engagés sur des projets à l'échelle de leur durée de mandat. De plus, le sujet entraîne avec lui des questionnements d'envergure sur le sujet du financement de la politique de réhabilitation massive qu'il devient nécessaire de mettre en oeuvre pour atteindre l'objectif. Sur les territoires détendus – qui représentent la majorité de la France –, les moyens à engager sont importants pour équilibrer des opérations. Benjamin Benoit suggère qu'il peut aussi être intéressant de réfléchir à la posture de «décroissance heureuse», et à l'exemple de villes comme Leipzig, qui ont su l'accepter.

Hors des métropoles, une ingénierie aussi nécessaire qu'insuffisante

Sylvain Grisot a développé le concept d'urbanisme circulaire. Sur son site, il liste les 8 intervenants qui ont tout intérêt à faire de l'extension, y compris l'Etat. « *Ainsi, même si nous sommes tous convaincus de la nécessité de densifier, toute la chaîne de décision est faite pour l'empêcher* », explique Benoît Leplomb, avant d'imaginer : « *admettons qu'un élu veuille densifier son village : il faut qu'il aille voir le propriétaire, souvent adjoint ou autre dans le conseil municipal – il ne pas l'expulser, cela ne se fait pas –, puis il va falloir qu'il négocie les prix, qu'il discute avec les voisins, qui n'ont absolument pas envie qu'un autre bâtiment se construise à côté, ... C'est là que les PNR sont un appui important, grâce à leur ingénierie* ». Benjamin Benoit note que si l'ingénierie ne manque pas en métropole (agences d'urbanisme, EPF, ...), elle fait effectivement défaut en milieu rural.

Les Parcs, des avant-garde et des facilitateurs

« *Les Parcs ont été très utiles dans l'élaboration du SRADDET car ils ont une connaissance très fine des territoires. Ils ont presque tous quelque chose dans leur charte qui fait référence à l'économie de foncier. Ce qui est intéressant, c'est qu'ils ont un certain historique, qui nous a permis de profiter de leurs retours d'expériences. Nous avons montré des exemples de bonnes pratiques issues des Parcs, notamment sur les résidences d'architectes par exemple. Il s'agit de montrer ce qui fonctionne* », explique Benoît Leplomb.



▲ Intentions de redynamisation d'un centre-bourg - PNR Ardèche

Benjamin Benoit reconnaît quant à lui que les contributions des Parcs ont permis d'affirmer et de justifier des ambitions environnementales plus fortes dans les SRADDET.

Les Parcs, des lieux d'atterrissage des SRADDET

Dans les territoires ruraux comme l'Ardèche, le Cantal la Haute-Loire et la Drôme, Benjamin Benoit conçoit les territoires de Parcs comme des lieux d'atterrissage du SRADDET : « *Le SRADDET c'est beaucoup de belles intentions plus ou moins approfondies, et c'est grâce aux Parcs qu'elles pourront être traduites en réalités concrètes dans ces territoires-là* », affirme-t-il. Benoît Leplomb ajoute quant à lui qu'étant très à l'écoute des territoires, les Parcs sont de très bons accompagnateurs des SCoT, « *chose que ne font pas les SCoT* ».

▼ Concertation avec de élus - PNR du Gâtinais français.



# ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE NANCY / CAUE 54 MARC VERDIER, ARCHITECTE-URBANISTE



## Former toute la filière aménagement au "changement de logiciel"

« Il y a quinze ans, ce qu'on essayait de défendre avec les Parcs était marginal dans les écoles d'architecture ; aujourd'hui, les modes d'aménagement avec des approches transversales et pluridisciplinaires sont de plus en plus courants. »

### Qualifier plutôt que quantifier

« Je pense que le défi est de changer de logiciel, et non pas de « réduire » (c'est à dire faire comme avant, mais en quantité moindre), mais de penser autrement, d'être inventifs sur la façon de vivre, de partager », suggère Marc Verdier, convaincu que la quantité ne fabriquera pas pour autant de la qualité : « Il faudra passer de données formulées en hectares et en nombre de logements à de vrais projets ». Cela peut nécessiter des outils de récits, comme celui que le CAUE 54 (dont Marc Verdier est le directeur) a mis en place, en imaginant un aspect souhaitable du territoire en 2054, présenté sous la forme d'un « carnet de voyage en transition » de 128 pages, qui tente d'illustrer ce que pourrait être un territoire vertueux (en préservant les terres productives notamment), traduisant les objectifs de durabilité dans les paysages.

### Des enjeux de formation importants

Selon lui, cela nécessite d'ambitieuses formations, dispensées à l'ensemble de la filière aménagement. « L'ensemble de la filière doit être très cohérent, avec une vision partagée par tous ». Maître de conférences à l'ENSA de Nancy, fort d'une quinzaine d'années d'expérience avec le réseau des Parcs, Marc Verdier est assez confiant sur l'évolution vertueuse de l'enseignement. « Il y a quinze ans, ce qu'on essayait de défendre avec les Parcs était marginal dans les écoles d'architecture ; aujourd'hui, les modes d'aménagement avec des approches transversales, pluridisciplinaires, où des questions de production, de biodiver-

sité, de qualité des sols, d'urbanisme, d'architecture et de matériaux forment une réflexion globale très intégrée sont de plus en plus courants. Je trouve que les formations ont beaucoup évolué ». Il est convaincu que l'on doit cela à des formations qui nouent de plus en plus de liens avec les territoires.

### Des programmes et des outils à développer

Selon Marc Verdier, « les OAP sont un outil précieux à explorer et à valoriser ». Ils sont un véritable levier entre le PLUi et le projet. Plus fréquemment utilisés pour suggérer des orientations d'aménagement sur des parcelles vierges, ils sont aussi utilisables sur l'existant, et les tissus à densifier. En effet, si l'on parle beaucoup des centres anciens à réinvestir, il attire l'attention sur le gisement de lotissements qu'il faudra bientôt rénover, et les friches que seront peut-être prochainement nos centres commerciaux. « La question des recyclages n'a pas été explorée jusqu'au bout », affirme-t-il.



## ECOLE DE CHAILLOT BENOIT MELON, DIRECTEUR



### Mobiliser les architectes du patrimoine pour réinvestir l'existant

« Il est absolument essentiel que l'on sache bien identifier les leviers d'action et outiller ceux qui vont travailler sur ces espaces de la façon la plus précise possible »

Le ZAN, un sujet abordé dans la formation des architectes-urbanistes de l'Etat

Au sein de l'Ecole de Chaillot, la prise en compte de la démarche ZAN se fait essentiellement dans la formation des architectes-urbanistes de l'Etat (AUE). La stratégie est évoquée dans les cours sur les politiques publiques, les stratégies d'Etat, les travaux interministériels, ou sur le développement local.

Le rôle des architectes du patrimoine dans la revitalisation des centres-bourgs

« Le travail que l'on essaye d'amorcer avec les architectes du patrimoine, c'est de montrer comment leurs compétences leur permettent d'intervenir de façon pertinente dans les territoires comme ceux des Parcs naturels régionaux. On a fait par exemple des démonstrations sur ce sujet dans l'Aveyron, dans le Parc des Grands Causses. Mais c'est aussi valable chez les Architectes des Bâtiments de France, à qui on propose plusieurs séances à propos des Parcs. Il s'agit de leur montrer comment ils peuvent venir en expertise dans les domaines d'actions des PNR », explique Benoît Melon. Si la revitalisation des centres anciens n'est pas un sujet d'architecte à proprement parler (car re-vitaliser, c'est remettre de la vie), le cadre qu'ils participent à dessiner agit indirectement sur la vie qui s'y déroulera. « La façon dont on va travailler avec les habitants, la façon dont on peut mettre en synergie les acteurs locaux pour les encourager à préférer

la reconquête des centres urbains à l'extension, c'est notre domaine d'intervention », ajoute-t-il. Dans le cadre des Actions Cœur de Ville, l'Ecole de Chaillot fait intervenir des élèves architectes du patrimoine et des AUE sur ce type de sujets. « Les intérêts sont alors croisés, les deux doivent comprendre comment l'autre peut agir », remarque Benoît Melon. Tous les ans, les étudiants de deuxième année ont un atelier sur site, qui est la traduction sur le terrain de tout ce qui leur a été enseigné en cours magistraux et en travaux dirigés. Le site est différent chaque année : Saint Antonin Noble-Val (Quercy) ou Saint Leonard de Noblat (Millevaches en Limousin) étaient par exemple tous deux dans des périmètres de Parcs. Les équipes du Parc étant présentes, l'expérience a permis d'entrevoir quelles pouvaient être les fructueuses interactions entre les deux.

### TRAVAUX DES ÉLÈVES L'ÉCOLE DE CHAILLOT

LUNDI 2 JUILLET 2012 | PRÉSENTATION À 17H30 | VERNISSAGE À 20H  
MAIRIE | 23 PLACE DE LA MAIRIE | SAINT-ANTONIN NOBLE-VAL (82)

EXPOSITION DU 2 JUILLET AU 18 AOUT 2012 À LA MAIRIE



d'analyse qu'ils ont acquis et de les confronter à l'épreuve de la réalité du terrain. Ils s'appuient tous sur la rigueur et le raisonnement d'une démarche visant à démontrer les potentiels du patrimoine : crédibilité des perspectives possibles. Les travaux de ces ateliers offrent aux techniciens, aux professionnels et surtout aux habitants et aux élus locaux, une lecture de leur environnement patrimonial et la proposition de projets d'interventions.

En France, vingt-trois élèves, repartis en trois groupes ont participé à l'atelier qui a eu lieu dans les communes du Tarn et Garonne. Deux groupes travaillaient à Saint-Antonin Noble-Val, cité médiévale sur les bords de l'Aveyron et plus particulièrement sur un immeuble de la rue de la Pélisserie et sur



## Développer les caractéristiques propres de la ruralité

« Il faut que les Parcs arrivent à trouver comment détourner le concept d'artificialisation, qu'ils n'utilisent pas ce mot-là, qu'ils trouvent d'autres qualificatifs plus vertueux, car la répulsion ne produit pas d'adhésion. »

## ZAN : un concept qui risque de conforter l'hégémonie du modèle métropolitain

Selon Romain Lajarge, l'INSEE ne serait pas à la hauteur de la question posée par le ZAN. « Depuis 20 ans, le calcul des aires urbaines est un scandale intellectuel, qui témoigne d'une certaine idéologie de ce qu'est la campagne », explique-t-il, soulignant l'enjeu que sous-tendent les méthodes de calcul et les outils : « ce sujet pose la question de l'autonomie de la science vis-à-vis de la politique ». Selon le chercheur, les campagnes sont tenues responsables du phénomène d'artificialisation, mais c'est « un subterfuge pour défendre la densité et le mantra de construire la ville sur la ville », défend-t-il, invitant à considérer le coût élargi de la ville et de la campagne : « les chercheurs qui ont travaillé sur le coût de la construction montrent que le lotissement est la forme urbaine la moins chère pour la société. Les supposés surcoûts de réseaux pour alimenter en VRD l'habitat individuel, soi-disant scandaleusement chers, sont beaucoup beaucoup moins chers que la production de densité urbaine. Le plus cher à construire, c'est la ville, si l'on fait un calcul élargi (pollution, etc), tout intégré. » Il mentionne que le marché immobilier français présente actuellement un rapport de 1 à 17 entre le décile le plus cher et le décile le moins cher, qui pourrait évoluer jusqu'à un rapport de 1 à 20 : « Nous ne sommes pas dans l'ordre du rationnel, aucune donnée sociale ne va de 1 à 20 normalement. La ville coûte extrêmement cher car elle génère de la spéculation foncière, de la spéculation immobilière », explique-t-il. La campagne n'étant pas dans le registre de la spéculation, Romain Lajarge explique

que le coût réel de l'habitat en France serait donc plus proche de celui des campagnes. Convoquant les écrits de l'économiste Thomas Piketty, le chercheur explique que si la redistribution sociale fonctionne bien en France, le seul registre où il n'y a pas de progrès est celui du patrimoine, à 90% immobilier. « Ce patrimoine nourrit les inégalités », dénonce-t-il, ajoutant que « ce qui se joue avec la lutte contre l'artificialisation, c'est en vérité le maintien de cet équilibre très fragile : le patrimoine immobilier des plus riches. Si c'est pour limiter l'urbanisation des campagnes afin que les gens restent en ville et que le monde dans lequel on est puisse perdurer, cela ne marchera jamais, car le peuple a toujours raison ».

## L'enfrichement : une des causes de la perte de SAU

« Le chiffre du département artificialisé tous les 7 ans est faux. Le taux d'artificialisation de la France n'est pas de 15% », corrige Romain Lajarge, convaincu que la perte de surfaces agricoles serait loin de n'être due qu'à l'avancée de l'urbanisation. Le chercheur pointe plutôt du doigt la Politique Agricole Commune, dont l'évolution aurait eu des incidences considérables sur le territoire français, jamais autant couvert par la forêt qu'aujourd'hui. « La plupart des bonnes terres agricoles sont prises par la forêt. Ce ne sont pas les forestiers qui plantent des arbres, ce sont les agriculteurs eux-mêmes qui laissent des parcelles partir en friche », explique-t-il. Cette réalité serait la conséquence de l'adoption du principe des DPU (droits au paiement unique) il y a trois PAC en arrière. Après avoir expérimenté des quotas de soutien à la produc-

tion basés sur le tonnage produit – qui avaient mené à une surproduction –, puis d'autres basés sur les surfaces cultivées – qui avaient produit un abandon des petits paysans au profit des grosses exploitations, et ainsi l'abandon d'une partie de la production –, la PAC s'est basée sur une année de référence, et a choisi d'aider tous ceux qui garderaient les surfaces référencées ouvertes, sans condition de production. « *Quand on est paysan et que l'on gagne très peu, si l'on sait que l'on gagnera la même chose que l'on produise ou non, on ne produit plus rien. Ce qui n'a pas tenu, c'est cette histoire de garder ouvertes les parcelles, on ne le sait pas mais une partie conséquente s'est enfrichée. C'est cela que l'on mesure par satellite, c'est cette perte de SAU liée à l'enfrichement* », explique-t-il, proposant de défricher la France pour reconquérir les surfaces agricoles sur les surfaces d'emboisement spontanées non désirées. « *Il ne faut plus construire sur les surfaces agricoles, mais sur les surfaces forestières, les surfaces en enfrichement* », propose-t-il.

## Les PLUi suffiraient à garantir la sobriété foncière

Selon Romain Lajarge, en milieu rural, la principale cause de l'urbanisation non planifiée, non raisonnée et non maîtrisée reposait sur le fait que les maires délivraient des permis de construire sans se rendre compte qu'il s'agissait d'artificialisation car cela semblait dérisoire à leur échelle. Ils défendaient la vertu de leurs initiatives en aguant qu'elles faisaient croître la population. « *Quand on interroge les 30 000 maires français, ils estiment faire le travail qu'on leur demande de faire, c'est-à-dire du développement territorial, défendre le développement par l'attractivité* », explique-t-il. Avec l'élaboration des PLUi, ce ne sont plus des maires qui répondent à la demande d'un de leurs citoyens (qui est aussi un de leurs électeurs, une personne de leur réseau de solidarité, de leurs connaissances), ce sont plusieurs maires qui se regroupent pour se demander où construire en priorité, où réhabiliter, où réinvestir l'existant. « *Le PLUi est un outil très vertueux, bien plus vertueux que des dispositifs de type ZAN. Dans une génération, cette question-là sera réglée* », certifie le chercheur.

## Le ZAN risque d'entraver le développement des territoires ruraux

« *On ne construit pas assez en France ! Et ce qu'on construit ce n'est pas de l'habitat, ce sont plutôt des*

*zones de logistique et des zones d'activité à faible valeur économique, ou des zones commerciales* », décrit Romain Lajarge, convaincu que les territoires ruraux ont besoin de construire pour se développer de manière vertueuse, ne serait-ce que pour développer les circuits courts (lieux de vente, ateliers d'artisanat, lieux de transformation des matériaux locaux,...), pour que de nouvelles populations puissent s'installer. Selon le chercheur, l'artificialisation est vertueuse quand elle permet d'installer des activités, de défendre un certain type de vie, dans des endroits où ce mode de vie est fragilisé. « *On ne peut pas le faire sans construire* », prétend-il, convaincu que les campagnes ne sont pas des lieux où se posent les vrais problèmes d'artificialisation. « *Il ne faut pas empêcher ces territoires de se développer. Certes il faut que le développement soit vertueux, soutenable, mais c'est quelque chose que l'on sait faire* ».

## La densité mal-aimée

« *80 % de la population ne veut plus de cette ville telle qu'on l'a construite* », souligne Romain Lajarge, convaincu qu'une politique coercitive de densification ne fonctionnera pas car la « maison sans mitoyenneté avec jardin » restera le modèle convoité par la population. « *Je ne vois pas quel régime autoritaire, à part une dictature, empêcherait les gens d'obtenir leur maison dans un lotissement si c'est ce à quoi ils aspirent* », ajoute-t-il, relevant que la crise sanitaire a accentué la hantise de la densité.

## Créer des logements désirables

Romain Lajarge est persuadé que de nouvelles formes d'habitat, plus proches de la nature, sont à inventer. « *C'est là qu'il y a des éco-villages à fabriquer, des maisons dans les bois, un urbanisme d'un genre nouveau. Il faut re-fabriquer des villages dans les périphéries plus ou moins proches des villes* », dit-il convaincu que cela relève du champ d'action des Parcs naturels régionaux. S'il soutient la reconquête des centre-bourgs, le chercheur constate que les quinze ans de coûteuses politiques publiques tournées vers cet objectif n'ont pas produit beaucoup de résultats. « *Cela veut bien dire que nous n'avons pas trouvé la bonne solution* », remarque-t-il, convaincu qu'il faut continuer à la chercher et à adapter l'habitat des centres-bourgs aux aspirations et aux modes de vie contemporains.

# ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE GRENOBLE (ENSAG)

UNITÉ DE RECHERCHE ARCHITECTURE, ENVIRONNEMENT & CULTURES CONSTRUCTIVES

## La réhabilitation, une problématique économique

Néanmoins, le problème serait essentiellement financier. Les opérations de réhabilitation réussies s'adresseraient selon lui, dans la grande majorité des cas, à des ménages de classe moyenne. Pour créer une véritable alternative au modèle pavillonnaire, « *il est impératif que la réhabilitation soit adressée aux plus bas revenus. Il faudrait que ce soit les logements les moins chers de France pour attirer des habitants* », défend le chercheur.

## L'impasse de la fiscalité incitative

D'après Romain Lajarge, il existe en France une quarantaine de mesures actives, de dispositifs et d'actions publiques, pour limiter l'étalement urbain. La seule qui n'ait jamais été vraiment activée, c'est la hausse de taxe foncière dans des proportions soudainement immenses. « *Si la taxe foncière devenait aussi chère que la rénovation, il y aurait de la rénovation* », explique-t-il. Or, plus aucune solution ne serait alors accessible aux classes populaires, et créerait une crise du logement massive. Par ailleurs, les personnes vivant avec un patrimoine important se mettraient à payer des impôts extrêmement lourds. « *Le calcul qui avait été fait pour voir avec quels montants nous pourrions nous assurer que la taxe foncière arrive au-dessus du prix de la rénovation aboutissait à une valeur plus importante que l'impôt sur la grande fortune* », explique-t-il. Romain Lajarge ajoute qu'en droit français, la dissociation des mailles fiscales est de toute façon interdite par la Constitution.

## L'engagement pour l'éducation et la sensibilisation dès l'école : la plus grande plus-value des Parcs

Romain Lajarge est convaincu que le classement d'un territoire en Parc naturel régional fabrique au fil du temps une culture des élus et des habitants spécifique : « *Ce n'est pas parce qu'un architecte-urbaniste dans le Parc fait du conseil que les choses deviennent plus vertueuses. La valeur des Parcs, c'est de partager une culture. On peut faire l'hypothèse que cette valeur Parcs est partagée par les gens qui viennent habiter là* ». Selon Romain Lajarge, la force des Parcs est de ne pas procéder par la contrainte mais par l'éducation : « *Les Parcs créent une vraie culture de ce qui est*

*vertueux par la voie sensible* ». Il relève qu'aucun Parc n'a travaillé sur des grandes masses, mais que ceux qui ont réussi ont recouru à des démonstrateurs : « *Ils inventent, ils innovent, ils font des petites choses, et ils en parlent bien, aux bonnes personnes, qui elles-mêmes sont à leur tour convaincues que la démarche est vertueuse* ». Le chercheur mentionne l'exemple du tri des déchets dans les années 70, alors que la campagne d'échelle nationale battait de l'aile. « *Les Parcs ont travaillé différemment, avec des écoles. Ils ont éduqué les parents par le biais des enfants.* » De la même manière, Romain Lajarge explique que les Parcs ont été vertueux dès les années 90 sur la sobriété foncière, avant que l'on parle d'artificialisation. « *Ils ont éduqué à construire différemment, à traiter différemment les constructions, à prêter attention à la nature des matériaux. Ils ont réinvesti le patrimoine architectural en tant que patrimoine culturel* », explique-t-il. Il souligne que c'est un travail de longue durée, à l'échelle d'une génération. « *Si on laisse aux Parcs une génération pour changer les mentalités, ils seront de bons opérateurs* ».

## La renaturation, ou l'« ensauvagement » ?

Pour Romain Lajarge, l'état des connaissances actuelles en termes de génie écologique relève de processus trop lents. « *Il faut renaturer des espaces construits et limiter l'artificialisation non planifiée, mais il ne faut pas que l'un soit lié à l'autre. Car l'un est lent et l'autre rapide. Pour renaturer une zone industrielle, on balbutie, il nous faut quasiment trente ans. Si nous avions l'ingénierie disponible, et qu'elle garantissait une productivité spatiale semblable à la construction, là nous pourrions parler de ZAN* ». Le chercheur s'interroge sur la possibilité de laisser les forêts repousser sur les bâtiments en friches. « *Si on n'entretient pas New York, qu'on laisse faire le vent et les graines, il faut entre 50 et 75 ans pour faire disparaître la ville* », raconte-t-il. Il propose que les Parcs soient expérimentateurs sur ce sujet, pour rendre les friches à des usages non construits. « *Dans des zones d'activités rurales, des anciens centres commerciaux, on pourrait envisager de laisser en spectacle la reconquête de la nature, les plantes qui plient la tôle et la transforment en matières organiques. Je trouverais intéressant de faire la démonstration que cela peut ne rien coûter, sauf de l'intérêt et de l'attention. On pourrait faire des réserves de nature en plein centre-ville recouvertes de palissades avec des trous pour regarder et filmer, créer des dispositifs pour constater que la nature est extrêmement puissante* ».

# LES PARCS PROPOSENT



# LES PARCS PROPOSENT...



*Sapinière dans le PNR du Morvan.*



▲ *Réhabilitation d'une grange en musée à Lorentzen (67) - dwpa*

## Améliorer la définition

- ▶ Développer un gradient d'artificialisation qui différencie les usages réversibles de ceux qui ne le sont pas (bétonisation, imperméabilisation).
- ▶ Corréler la simplification des écosystèmes et des paysages (monocultures forestières et agricoles d'espèces exogènes) au concept d'artificialisation.
- ▶ Positiver la politique ZAN. Le terme « zéro » est négatif, il n'engage pas au projet mais évoque la privation, la restriction. À l'aune du livre *Reconsidérer la richesse* de Patrick Viveret, il serait préférable de changer de terminologie au profit de notions de maîtrise de l'espace ou de développement frugal qui engagent davantage au projet local.

## Aller au-delà du réglementaire

- ▶ Développer des outils de récit, qui permettent de se projeter positivement dans des démarches de sobriété foncière. Le *Carnet de voyage en transition* du CAUE 54 est un bon exemple.
- ▶ Il faut sortir d'une logique quantitative au profit d'une logique de projet, et plus généralement privilégier le projet avant la règle. L'aspect réglementaire ne garantit pas la réalisation d'un projet de territoire sobre en foncier : en effet, les SCOT n'ont pas suffi à résoudre le problème de la consommation d'espaces. Les petites communes ont besoin d'ingénierie pour réaliser des projets ambitieux et alternatifs. Pour qu'une politique de lutte contre l'artificialisation suscite l'adhésion locale, elle doit être une politique transversale, qui vise avant tout à redonner du sens.
- ▶ Inventer des chartes de qualité pour les aménagements, la densification et la rénovation.
- ▶ Les PLUi ont tendance à se standardiser, ne tenant pas suffisamment compte des particularités du paysage local. Une entrée paysagère est importante dans le ZAN pour ne pas appliquer des densités type de manière systématique.

## Questionner l'échelle de mise en oeuvre

- ▶ Adapter la trajectoire ZAN et les potentielles futures politiques fiscales au contexte rural.
- ▶ L'équilibre territorial est primordial. Le ZAN ne doit pas se résumer à un pur échange quantitatif entre des territoires qui ont des besoins fonciers et des territoires qui ont des disponibilités, dans un jeu de vases communicants. Les territoires ruraux ne doivent pas être considérés comme des réservoirs de compensation, le principe de renaturation risquant ainsi de cautionner certaines pratiques non vertueuses.
- ▶ Le système de compensation sous-tendu par le ZAN doit être finement encadré pour apporter des solutions réellement adaptées au territoire et à ses enjeux paysagers, culturels et écologiques. Le travail sur l'inventaire des sites à fort potentiel de gain écologique sera crucial pour y parvenir. En complément, il pourrait être intéressant de mettre en place un système de compensations permettant de financer le renouvellement urbain.
- ▶ Travailler davantage sur les articulations entre Parcs et SCOT.
- ▶ Les infrastructures et les carrières doivent être intégrées dans aux réflexions sur la lutte contre l'artificialisation.



▲ Verger dans le PNR du Luberon.



▲ Partenariat du PNR des Boucles de la Seine Normande avec l'Ecole Spéciale d'Architecture de Paris.

Privilégier les logiques de renouvellement urbain et de rénovation, et créer les leviers qui en feront la norme

► Dresser une liste des mesures qui vont à l'encontre de l'objectif ZAN. En effet, le cadre juridique, fiscal et politique produit une artificialisation indigente, qui est en contradiction avec l'objectif de frugalité foncière.

► La vacance immobilière ne cessant de croître, la lutte contre l'étalement urbain doit procéder d'un recours massif à la rénovation du patrimoine bâti. Pour ce faire, les politiques de logement doivent aller dans ce sens, et cesser les incitations à la construction neuve.

► Des incitations fiscales doivent être trouvées pour que le prix du foncier en extension urbaine soit plus élevé que la rénovation, pour qu'elle devienne attractive. Plus généralement, développer des incitations fiscales ou financières plus fortes et plus larges pour la rénovation des friches et du bâti existant.

► Il est fondamental de former tous les acteurs de la construction et de l'aménagement à la rénovation écologique du bâti ancien : des artisans aux concepteurs et prescripteurs (architectes, ingénieurs). Les Parcs des Vosges du Nord et des Ballons des Vosges ont co-créé une formation avec l'INSA Strasbourg qui va d'ores et déjà en ce sens. Les formations doivent par ailleurs continuer à créer plus de liens avec les territoires, l'expérience des ateliers de Marc Verdier témoigne de l'efficacité de ce levier.

► Sensibiliser les citoyens aux multiples intérêts de la rénovation, du réinvestissement du bâti existant, et de ses qualités.

► Développer l'accès aux données concernant les logements vacants, les résidences secondaires, les friches.

► Capitaliser sur les expériences réussies à échelle nationale. Il est nécessaire de mener des études comparatives entre neuf et rénovation pour démontrer la pertinence économique et écologique de la rénovation de friches. Il faut créer un argumentaire solide accompagné de références claires et précises pour convaincre que cette stratégie a déjà fait ses preuves.

Valoriser et protéger davantage le non-bâti

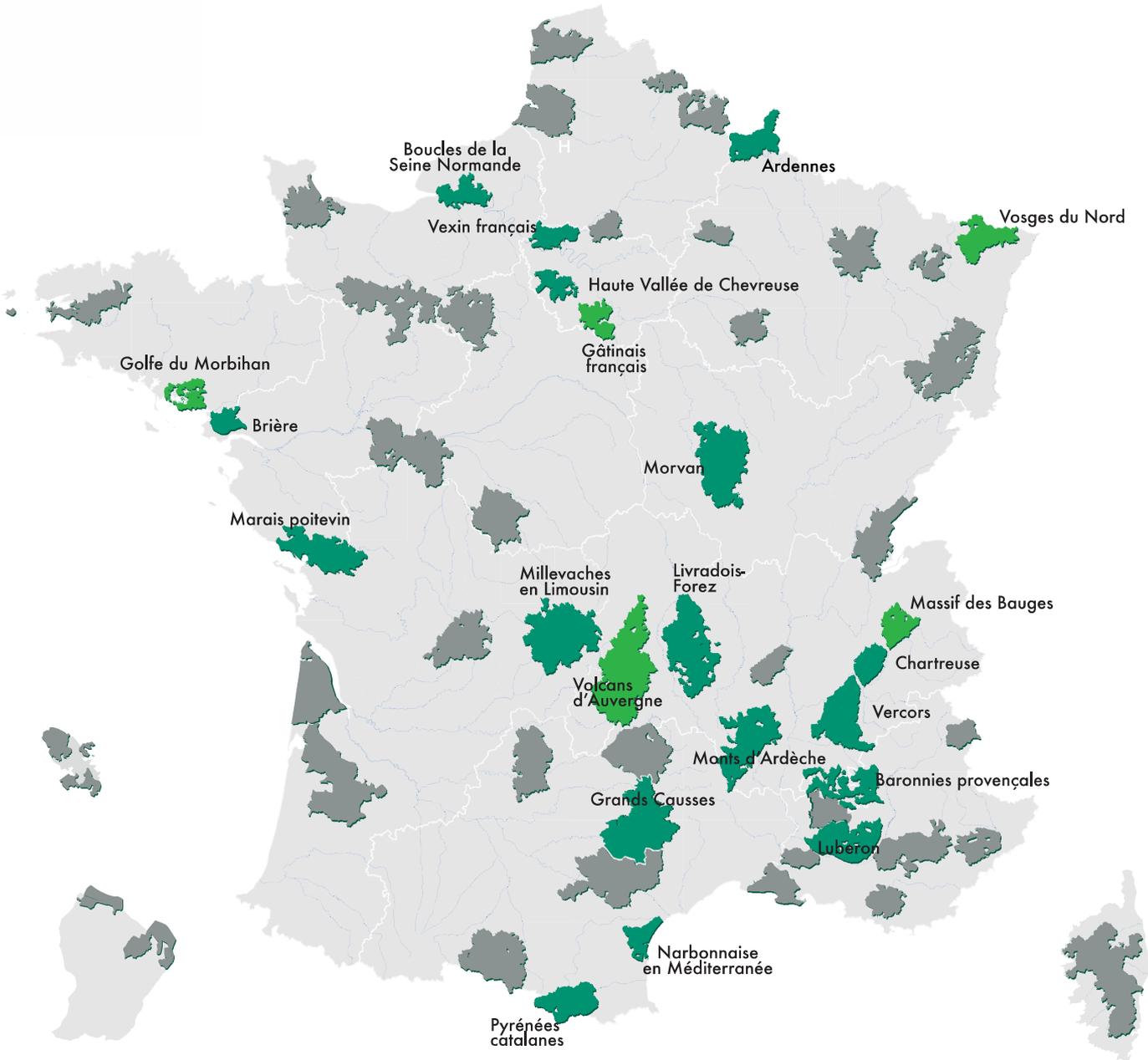
► Travailler à démontrer la valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers. Plus on évaluera leurs services écosystémiques et culturels, plus on donnera envie de les préserver.

► Obtenir le droit de vote des Parcs aux Commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) leur permettrait de mieux lutter contre l'artificialisation.

► Miser sur la valorisation des filières locales contribue à une frugalité foncière et à une utilisation pertinente et intelligible localement de la ressource spatiale. L'agriculture de proximité et le maraîchage interstitiel ont également cette fonction.



# LES RÉPONSES DES PARCS



# ARDENNES

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
 MARIE BOURDON, CHEFFE DU PÔLE AMÉNAGEMENT  
 TÉLÉPHONE : 07 77 97 23 66  
 COURRIEL(S) : AMENAGEMENT@PARC-NATUREL-ARDENNES.FR

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

**Formes dominantes de l'habitat dans le Parc**  
 Habitat groupé et villages-bourgs. Pas 1 localité principale, mais 1 ville-porte et 13 "pôles de services"

**Part des résidences secondaires**  
 (Pas d'observatoire à jour)

**Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours**  
 Variable en fonction de l'unité paysagère : 2 à 5 km entre les villages.

**Alternatives à la voiture individuelle**  
 TER pour une partie du territoire, Véhicule en location sur 1 EPCI

**Profil sociologique des habitants**  
 (Pas d'observatoire à jour)

**Activités professionnelles principales**  
 (Pas d'observatoire à jour)

**Bassins d'emplois et distance**  
 Charleville-Mézières (10 à 60 km), La Thiérache, Reims

**Commerces**  
 Variés (du supermarché dans petite zone commerciales au dépôt de pain en passant par l'épicerie ou l'indépendant prêt-à-porter).

Elles [les collectivités compétentes en matière d'urbanisme] excluent les cœurs de nature (Réserves naturelles nationales, Réserves biologiques domaniales, Arrêtés préfectoraux de protection de biotope, Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type 1, Sites d'Intérêt Communautaire et Zone Spéciale de Conservation) et les sites protégés de toute forme d'extension de l'urbanisation. Les périmètres non urbanisés de ces espaces sont classés, selon la nature de l'occupation du sol, en zone naturelle, forestière ou agricole, ou le cas échéant en espace boisé classé, lorsque les enjeux de conservation le justifient.

**Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation**  
 Non

**Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte**  
 Non

**Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc**  
 ► "Evolution des surfaces ouvertes à l'urbanisation"  
 ► "Evolution de la consommation des terres agricoles"

## Stratégies, actions et partenariats

**Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**  
 Participation aux documents d'urbanisme, avec fond dédié ; présence en CDPENAF ; pré-diagnostics TVB

**Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**  
 [ Non renseigné ]

**Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**  
 [ Non renseigné ]

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

**Définition de l'artificialisation par le PNR**  
 Pas de définition adoptée au Parc.

**Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols**

## **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Pas de lien PNR / EPF

### **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

- ▶ Inventaires et pré-diagnostic sur la TVB et sur l'urbanisme faisant office de documents de sensibilisation à destination des élus et délivrés lors des PàC.
- ▶ Sujet abordé lors des actions de sensibilisation scolaire sur les sujets paysage, urbanisme et architecture.

### **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

[ Non renseigné ]

### **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

[ Non renseigné ]

### **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

Dans le cadre de l'accompagnement des documents d'urbanisme.

### **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

Plan d'action TVB, sensibilisation des collectivités lors des événements sur le fleurissement, promotion de la distinction régionale "Commune nature", conseils en aménagement (y compris espaces publics).

### **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

[ Non renseigné ]

### **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porteurs à connaissance du Parc**

[ Non renseigné ]

### **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

[ Non renseigné ]

### **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

Marchés paysans, déploiement de la marque Valeurs Parcs Naturels, drive fermier déployé par la chambre d'agriculture, associations promouvant la consom-

mation locale sur la ville porte (drive et supermarché coopératif)

## Freins et leviers

### **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

[ Non renseigné ]

### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

- ▶ Définition partagée de "zéro artificialisation nette"
- ▶ Faible tension du marché de l'immobilier dans territoires en déprise démographique
- ▶ Culture des acteurs locaux : "un village qui ne grossit pas c'est un village qui meurt"
- ▶ Gros fossé entre les principes des têtes pensantes dont l'urbanisme et la biodiversité sont les cœurs de métier (nous entre autre) et le reste de la population française

### **Remarques diverses :**

#### **Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ?**

**Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ?**

#### **Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

On arrive à les concilier quand les élus locaux nous demandent de les appuyer en ce sens, des exemples sur la prise en compte des zones humides dans certains projets (présence d'une CM zones humides sur poste subventionné).

Nous n'avons pas suffisamment d'outils pour travailler efficacement (1 ETP pour paysage + architecture + urbanisme + évaluation)

# BARONNIES PROVENÇALES

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
GWENNAELLE PARISSET, CHARGÉE DE MISSION DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL  
TÉLÉPHONE : 06 71 64 55 73  
COURRIEL(S) : GPARISSET@BARONNIES-PROVENCALES.FR

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

### Formes dominantes de l'habitat dans le Parc

Groupé en hameaux et villages de petite taille (62 communes sur les 130 de préfiguration avaient moins de 100 hab.). Quelques localités de plus de 1000 hab. sont les centralités du territoire : Nyons, Buis les Baronnies, Laragne Montéglin, Serres puis les villes portes.

### Part des résidences secondaires

Importante : 30% en moyenne, jusqu'à 45% au cœur du territoire (diagnostic territorial 2010)

### Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours

Entre 5 et 10 km

### Alternatives à la voiture individuelle

- Agence locale de mobilité : carte permettant de lister les moyens alternatifs à la voiture individuelle (aires de covoiturage, arrêt réseau pousse, transports bus réguliers)
- Dynamiques locales de covoiturage, organisé par vallée ou limité sur le territoire du parc

### Profil sociologique des habitants

Population vieillissante, encore une part importante d'agriculteurs, des retraités de plus en plus nombreux : 50% des habitants sont retraités ou sans activité professionnelle.

### Activités professionnelles principales

Secteur agricole et touristique.

### Bassins d'emplois et distance

Nyons et Laragne Montéglin. Ensuite, principalement des bassins d'emplois des villes-portes

### Commerces

Une centaine de commerces encore présents sur le territoire, avec un retour des petites épiceries de village au cœur du territoire et des grandes surfaces sur les franges (Nyons et villes portes).

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### Définition de l'artificialisation par le PNR

Modification de la nature du sol, changement de destination de son usage qui conduit à la diminution des sols disponibles pour l'agriculture ou les espaces naturels.

### Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

- Mesure 3.1.1 accompagner le développement d'un urbanisme rural en maîtrisant la consommation foncière : Accompagner les communes et intercommunalités dans leurs doc d'urbanisme et de planification intégrant les objectifs de qualité (...) comme la limitation de l'artificialisation des sols et de la banalisation des paysages. / Adapter les préconisations d'aménagement (...) sensibiliser et accompagner les élus et acteurs du territoire confrontés aux enjeux de périurbanisation et aux menaces d'artificialisation des sols (...)
- Mesure 3.4.2 aménager en ménageant le territoire dans le respect des patrimoines, du caractère et des potentialités du paysage.

### Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation

Non

### Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte

Non

### Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc

Aucun

## Stratégies, actions et partenariats

### Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Le Parc émet un avis en tant que PPA sur les documents d'urbanisme.
- Il travaille surtout en amont à apporter un soutien technique aux collectivités le sollicitant pour

intégrer les objectifs de la charte dans les documents de planification et d'urbanisme. Il accompagne aussi les communes le souhaitant sur la préservation du foncier agricole, plutôt dans un objectif d'installation agricole.

► Emission d'un avis consultatif du Parc sur les projets PV au sol

### **Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

[ Non renseigné ]

### **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

Il y en a eu mais qui n'ont pas vu le jour à ma connaissance. Des projets privés, non spécifiquement accompagnés par le Parc peuvent exister.

### **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

[ Non renseigné ]

### **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

Non

### **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

[ Non renseigné ]

### **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

[ Non renseigné ]

### **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

Le parc des Baronnie provençales est un territoire hyper rural, où la question de la densification et de la limitation de l'artificialisation des terres se confronte au besoin de développement de certains villages pour l'accueil de nouveaux résidents.

### **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

[ Non renseigné ]

### **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Le parc des Baronnie provençales est un territoire hyper rural, où la question de la densification et de la limitation de l'artificialisation des terres se confronte au besoin de développement de certains villages pour l'accueil de nouveaux résidents. Nous n'avons

pas contribué directement au SRADDET sur cette thématique, sauf à alerter sur le besoin de regarder les centralités à une échelle locale au-delà de l'échelle régionale pour éviter une «mise sous cloche» des villages de son territoire.

### **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

Si le Parc défend la préservation des espaces non bâtis dans ses porter à connaissance et incite à la densification des espaces urbanisés et la rénovation des centres bourgs, il ne se positionne pas pour une politique de Zéro artificialisation nette. La petite taille de nombreux villages ne permet en effet pas de défendre a priori cette position, car la création de quelques habitations ou d'une nouvelle activité peut apporter des bénéfices en terme de maintien de populations dans des secteurs fragiles.

### **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

[ Non renseigné ]

### **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

Une étude a été réalisée en 2017, disponible sur demande. Développement des produits locaux comme produits d'appel mais difficulté à s'approvisionner pour de petits volumes de commercialisation.

## Freins et leviers

### **Règles d'urbanisme concourant à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

Pas d'avis

### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

Une position théorique intéressante difficile à appliquer sur des territoires hyper ruraux n'ayant pas évolué depuis de nombreuses années, au risque de figer le développement potentiel de ces communes.

### **Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ? Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ? Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

Non, nous n'avons plus de chargé de mission paysage et urbanisme donc une compétence interne très limitée.

# BOUCLES DE LA SEINE NORMANDE

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
 BIGAULT – DAM ASTRID, CHARGÉE DE MISSION URBANISME  
 TÉLÉPHONE : 06 79 50 10 06  
 COURRIEL(S) : ASTRID.BIGAULT-DAM@PNR-SEINE-NORMANDE.COM

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

### Formes dominantes de l'habitat dans le Parc

Des bourgs centres, de nombreux hameaux et de l'habitat dispersé sur certains secteurs du parc sur le plateau de nombreux clos masures).

### Part des résidences secondaires

Faible part de résidences secondaires sur le territoire (environ 5% indiqué dans la charte)

### Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours

Temps de parcours entre villages assez faibles.

### Alternatives à la voiture individuelle

La situation est différenciée selon les secteurs. Plus d'alternatives en Seine Maritime.

Pour les communes appartenant à la métropole Rouen Normandie, desserte en TC existantes.

Présence d'une gare sur une des villes portes du parc.

Dans l'Eure, quasi aucune alternative à la voiture sauf dans les villes moyennes.

### Profil sociologique des habitants

[ Non renseigné ]

### Activités professionnelles principales

[ Non renseigné ]

### Bassins d'emplois et distance

Nombreux bassins d'emplois à proximité immédiate : métropole Le Havre et Rouen, zone industrielle de Port Jérôme, zones d'activités...

### Commerces

Des zones d'activités commerciales sont présentes dans les pôles principaux. On trouve des commerces dans les pôles secondaires. Quelques commerces de proximité encore présents dans certaines communes rurales.

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### Définition de l'artificialisation par le PNR

L'artificialisation constitue une transformation irréversible des sols par des actions d'aménagement. Elle entraîne une imperméabilisation totale ou partielle. Elle a des impacts souvent irréversibles induits tels que la diminution de ressources naturelles et agricoles, la fragmentation des habitats naturels et la dégradation des paysages, l'aggravation de l'érosion des sols, de coulées d'eau boueuse et du risque d'inondation en limitant l'infiltration des eaux pluviales.

Il est affiché la volonté d'infléchir la tendance actuelle à consommer toujours plus d'espace pour les besoins de la construction, de l'industrie et du développement des infrastructures de transport.

### Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

Les partenaires de la charte s'engagent à limiter l'artificialisation des sols sur le périmètre du Parc (hors directive territoriale d'aménagement) entre 2 et 4 % sur les 12 années de la charte.

### Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation

Oui. Cet objectif représente une forte inflexion des tendances aujourd'hui à l'œuvre. Afin de répondre à cette volonté de maîtrise de la consommation de foncier les partenaires s'engagent dans le cadre des SCoT sur une limitation de l'artificialisation\* à 3,75 %. Pour les territoires qui ne sont pas couverts par un SCoT, et afin que soit équitablement réparti l'effort de limitation, les villages s'engagent sur un objectif de surface artificialisée de 2 %, les pôles urbains sur un objectif de 3 à 4 % et les pôles urbains secondaires sur un objectif de 2 à 3 %

### Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte

Non

### Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc

Cf. Indicateur stratégique «Evolution de l'artificialisation des sols» / Évolution de la consommation de foncier agricole : Le suivi de l'évolution de la SAU (Surface Agricole Utile) tout au long de la durée de la charte permet de mesurer la «consommation» de foncier agricole. Nous pouvons s'ils le souhaitent faire un retour d'expérience sur nos difficultés pour le calcul de notre objectif de limitation de l'artificialisation des sols à 3,75% définit dans la charte du parc dans le cadre de l'évaluation à mi charte. Dans notre cas, nous n'avons pas retenu l'observatoire compte tenu des problèmes de traitement des données fournies. Notre estimatif provisoire a été réalisé sur la base de l'OSCOM fournit par les services de l'Etat.

## Stratégies, actions et partenariats

### **Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

- ▶ Suivi des documents d'urbanisme en cours d'élaboration par le chargé de mission urbanisme : Les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) constituent le premier levier de cette politique de maîtrise foncière afin d'infléchir cette tendance et conforter la densification des centre-bourgs au détriment de l'artificialisation de surfaces agricoles et naturelles.
- ▶ Sensibilisation des élus sur ce sujet à travers le travail avec les écoles d'architecture et d'urbanisme, un ciné débat...
- ▶ Intervention de la chargée de mission urbanisme auprès du CESER Normandie sur l'artificialisation des sols

### **Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

- ▶ Existence d'un charte forestière et présence au parc d'un chargé de mission forêt
- ▶ Dans le cadre de sa Charte Forestière de Territoire, le Parc peut accompagner la communauté de communes et les communes dans leur projet de construction pour favoriser l'utilisation du bois et plus largement des éco-matériaux.
- ▶ Attention portée à la protection des espaces boisés de moins de 4ha dans les documents d'urbanisme. Protection EBC.

### **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

Un éco-quartier rural est présent sur le territoire. La densité de cette opération est assez exemplaire. Pas d'autres projets d'éco-quartiers en cours.

### **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

L'EPFN Normandie appuie les collectivités pour la rénovation des friches et des études sur l'attractivité des centres bourgs.

### **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

- ▶ Participation au ciné débat autour du film «La terre en morceaux» d'Ariane Doublet
- ▶ Rappel de l'engagement de la charte dans le Porter A Information fourni dès le début des procédures d'élaboration des documents d'urbanisme
- ▶ Volonté de lancer un appel à projet en 2021 sur un développement exemplaire dans le respect de l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols

### **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

[ Non renseigné ]

### **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

- ▶ L'architecte du parc conseille des particuliers et des collectivités qui rénovent du bâti ancien.
- ▶ Des rendez-vous du parc / stages techniques sont proposés pour les particuliers pour le béton de chanvre ou torchis...
- ▶ A travers la cellule LEADER du parc, certains projets de rénovation du bâti ancien ont dû être financés.

### **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

Travail avec les écoles pour sensibiliser les élus sur des projets plus denses et exemplaires

### **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

- ▶ Travail sur la protection des éléments naturels et bâtis à travers les inventaires croisés et le suivi des documents d'urbanisme
- ▶ Appui technique sur la déclinaison de la trame verte et bleue. Sensibilisation sur le rôle de la nature en ville et la nécessité de préserver et conforter la trame verte dans les projets.

### **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Travail commun entre les parcs normands pour construire l'avis sur le SRADDET. Demande de renforcement des orientations du dossier sur la gestion économe de l'espace.

# BOUCLES DE LA SEINE NORMANDE

## Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc

Pour limiter l'étalement urbain, il est prévu de privilégier une occupation optimisée des sols en zones urbanisées de centre bourg et village, par la densification et en comblant les «dents creuses»

Il est également indiqué de favoriser la préservation d'espaces naturels dans les jardins privatifs, publics, les aires de loisirs et les espaces verts des zones commerciales, d'activités et industrielles. Le parc conseille aux élus d'identifier les parcs et jardins et les éléments naturels qui participent à la qualité du cadre de vie et à la trame verte et bleue.

## Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)

[ Non renseigné ]

## Engagement du Parc sur le développement des produits locaux

Plusieurs sites de vente à la ferme, marchés locaux dans les villes principales...

## Freins et leviers

### Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages

Pour limiter la densification, les règles d'emprise au sol et de retrait par rapport aux limites peuvent être utilisées.

Renforcer les conditions d'ouverture à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme : Les ouvertures sont aujourd'hui étudiées en tenant compte des risques, sensibilités environnementales, réseaux et des incidences du projet (sur l'environnement, l'activité agricole, la consommation foncière). Il peut s'agir de limiter les possibilités de révision, mise en compatibilité pour ouvrir de nouvelles parcelles à l'urbanisation.

On constate une multiplication des zones AU dans les PLUi du fait d'une faible densité des opérations (souvent densité insuffisante en milieu rural), et de la prise en compte d'un coefficient rétention foncière dans les zones U trop important.

### Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc

► Limite financière : cout plus élevé des opérations de renouvellement urbain par rapport aux projets en extension urbaine

► Rétention foncière : difficultés et temps long d'acquisition du foncier

► Manque d'appui technique et de budget des bourg ruraux et petites communes pour porter des projets

► Dans les PLUi en cours d'élaboration, l'analyse du tissu urbanisé est insuffisante. Une réflexion sur l'évolution du tissu urbanisé des communes sans envisager d'étalement de la tache urbaine pourrait être étudié en prévoyant la protection des éléments constitutifs du cadre de vie. Cela nécessite de travailler finement sur les dents creuses et densifications possibles en lien étroit avec les élus et habitants. Ce travail chronophage et long est rarement réalisé.

### Remarques diverses :

**Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ?**

**Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ?**

**Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

Nous appuyons les collectivités pour concilier dans les documents d'urbanisme préservation du patrimoine naturel et développement. Nous disposons d'une équipe pluridisciplinaire (architecte, urbaniste, paysagiste). De plus, une personne au parc réalise des inventaires croisés du patrimoine visant à identifier le patrimoine bâti et naturel sur les communes.

Exemple : pour les communes ayant bénéficié d'un inventaire croisé, nous aidons les municipalités à intégrer les résultats dans les PLU/ PLUi. Sur les communes, nous proposons de protéger certains parcs, des vergers, jardins privés ou des arbres remarquables recensés pour leur intérêt paysager / patrimonial. Cela se traduit par l'identification d'une trame au plan de délimitation en zones du PLU sur certains territoires.

Des conseils plantations sont apportés lorsque des habitants de clos mesures sollicitent le parc. Le service instructeur d'une communauté de communes a déjà renvoyé vers le parc des habitants souhaitant abattre des alignements de haut jet. Dans ce cas, la paysagiste peut être amenée à se déplacer sur site pour conseiller les habitants.

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
 MARTIN NOËMIE, CHARGÉE DE MISSION PAYSAGE  
 TÉLÉPHONE : NC  
 COURRIEL(S) : N.MARTIN@PARC-NATUREL-BRIERE.FR

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

### Formes dominantes de l'habitat dans le Parc

Bourgs et nombreux hameaux principalement ; pas de centralité forte à l'intérieur du périmètre du Parc mais une polarisation vers le principal pôle économique, en périphérie immédiate. Particularité d'organisation en îles sur la partie centrale des marais

### Part des résidences secondaires

18% en moyenne mais fort contraste entre les trois communes littorales (qui en comptent en moyenne 55%) et le reste (5% en moyenne, avec trois communes en-dessous de 1%)

### Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours

Bourgs de 2000 à 6000 habitants à 5 km environ les uns des autres (correspondant à 5 min en voiture environ, topographie plane)

### Alternatives à la voiture individuelle

- ▶ Réseau de transports en commun relativement développé (cadencement urbain sur les communes de l'intercommunalité la plus importante), polarisé vers le principal pôle (en périphérie du périmètre du Parc) + transport à la demande
- ▶ Réseau de pistes cyclables en partie réalisé et en développement

### Profil sociologique des habitants

Population légèrement vieillissante mais plus jeune que la moyenne départementale (29% des +15 ans sont retraités) : population vieillissante dans les communes littorales et plus jeune sur les communes voisines du bassin d'emploi principal. Population plutôt familiale avec comme classe d'âge la plus représentée : les 40-54 ans.

### Activités professionnelles principales

Surreprésentation de classes dites «populaires» (près de 60% d'ouvriers et employés contre 48% à échelle départementale), mais très polarisée dans les communes voisines du bassin d'emploi principal : important bassin d'emploi industriel à échelle nationale.

### Bassins d'emplois et distance

Le bassin d'emploi principal est à l'immédiate périphérie du périmètre du Parc (St Nazaire), à 0-40km des bourgs du Parc ; le second, plus important mais plus éloigné (Nantes), est à 40-80 km.

### Commerces

Majoritairement des supermarchés à l'entrée/cœur des bourgs, quelques grandes zones commerciales dans la couronne de l'agglomération voisine et de rares épiceries

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### Définition de l'artificialisation par le PNR

Au-delà de la définition France Stratégie : «tout processus impliquant une perte d'espaces naturels et agricoles ou forestiers conduisant à un changement d'usage et de structure des sols.», il faudrait davantage comprendre artificialisation comme une perte de fonctionnalité des écosystèmes. Un champ en culture intensive est un espace artificialisé tandis qu'un parc ou jardin de centre-ville peut être un espace peu artificialisé.

### Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

Au niveau de l'urbanisme, l'objectif stratégique 1.1, «maîtriser les modes d'urbanisation», indique comme enjeu : «il s'agit notamment de contenir l'étalement urbain et la diffusion pavillonnaire le long des axes qui tendent à banaliser le paysage, à altérer le bocage sur les zones de plateau et à entraîner une perte de lisibilité de l'insularité sur les zones de marais.» Il s'agit ensuite de traduire ces ambitions au niveau des SCoT et PLU(i).

Il est par exemple écrit, de manière assez usuelle : «Dans un contexte de fort dynamisme démogra-

## BRIERE

phique, l'ambition vise à limiter l'urbanisation dans le périmètre du Parc en s'appuyant sur les polarités et agglomérations en périphérie. Dans le périmètre du Parc, l'urbanisation doit se porter en priorité dans les bourgs, avec une optimisation du foncier.»

Mais d'autres mesures en direction de la préservation de la biodiversité (Trame Verte et Bleue et restauration des cours d'eau) participent aussi directement de cette lutte contre l'artificialisation des sols, en cherchant à préserver l'intégralité des zones humides.

### **Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation**

L'objectif n'est pas chiffré mais stipule que le taux moyen annuel de croissance de l'artificialisation doit être inférieur à la valeur indiquée en début de charte (+2,15%)

### **Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte**

Non

### **Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc**

À partir des données MOS (Modes d'Occupation des Sols), sont comptés comme artificialisés les espaces ouverts artificialisés (espaces verts urbains, à vocation de sport, de tourisme et loisirs, cimetières...), les espaces bâtis (habitats individuels et collectifs, activités, équipements), les infrastructures de transport (fermé, routier, stationnement, gares, aéroports), les carrières, décharges et chantiers. Contrairement à notre ambition, il n'y a pas de nuances pour les espaces agricoles ou espaces «naturels urbains».

### Stratégies, actions et partenariats

#### **Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Principalement par la traduction des ambitions de la charte dans les différents documents de planification.

#### **Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

Très peu concernés par les espaces forestiers en Brière.

#### **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

Au nombre de 3 seulement, hors périmètre du Parc mais dans des communes adhérentes. Ce sont des

opérations en extension urbaine maîtrisée ou densification en centre-ville (ancienne emprise d'équipement)

#### **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Pour l'instant un seul portage foncier dans un bourg hors périmètre mais d'une commune adhérente, pour la création d'un quartier d'habitation avec réhabilitation d'un ancien séminaire en équipement. Mais ambition affirmée d'intervenir davantage sur ces questions.

#### **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

Aucun, ou bien par le biais de la préservation des espaces agricoles, pour une alimentation locale («ces paysages qui nourrissent»)

#### **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

Aucun, vacance très faible

#### **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

Non

#### **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

À travers la charte.

#### **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

Il mène des actions pour la connaissance de la biodiversité en ville (ABC)

#### **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Une contribution du Parc a été apportée pour les orientations en matière de renaturation des espaces, notamment en prévision des espaces de compensation de zones humides (le «Nette» du ZAN)

#### **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

Les porter à connaissance traduisent à l'échelle de la commune les orientations de la charte dont la majeure partie concerne la préservation des espaces non bâtis (exemple ici pour le PLUi de la principale intercommunalité, n'hésitez pas à demander les droits d'accès : <https://drive.google.com/open?id=0B-MSFu-SUfXjRZW5IcGdlb2dTNOk>)

### **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

Rien pour l'instant. En urbanisme, une démarche est à venir pour la renaturation d'espace imperméabilisé, dans le cadre d'un laboratoire de transition.

Mais d'un point de vue de la restauration d'espaces naturels, renaturation à l'étude d'un ancien parc animalier (réserve naturelle régionale très aménagée dans les décennies passées)

### **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

Réseau très dynamique avec de nombreuses boutiques de producteurs / de collectifs d'agriculteurs + distributions en panier...

### Freins et leviers

### **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

NSP

### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

Une définition peu adaptée aux milieux ruraux (risque d'empêcher tout développement des bourgs, en l'absence d'espace à renaturer selon la définition donnée). Une définition trop binaire entre milieux artificialisés et naturels

### **Remarques diverses :**

**Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ?**

**Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ?**

**Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

Un bon fonctionnement sur les volets alimentation / agriculture : accompagnement des agriculteurs de zones humides, mobilisation des MAEC, élaboration d'un PAT, structuration de la filière viande bovine. Des laboratoires de transition en projet/lancement sur les thématiques de l'urbanisme (notamment ZAN), de la mobilisation citoyenne et de la gestion des zones humides, ayant vocation à traiter de manière transversale développement local et préservation du patrimoine naturel.

Nous n'avons pas suffisamment d'outils pour travailler efficacement (1 ETP pour paysage + architecture + urbanisme + évaluation)

# CHARTREUSE

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
 BELMONT LAURE, RESPONSABLE DE LA MISSION BIODIVERSITÉ AMÉNAGEMENT PAYSAGE  
 TÉLÉPHONE : 06 30 47 98 78  
 COURRIEL(S) : LAURE.BELMONT@PARC-CHARTREUSE.NET

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

**Formes dominantes de l'habitat dans le Parc**  
 Habitat dispersé dans les collines et regroupé en hameau dans la haute Chartreuse. Bourg principal de 4500 habitants

### Part des résidences secondaires

Grande disparité entre les communes périphériques périurbaines et le cœur de Parc. En moyenne résidences secondaires = 5% du parc de logement sur tout le territoire, monte à 20% en moyenne dans les communautés de communes du cœur de Parc et + de 50% dans les communes de la Haute Chartreuse.

### Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours

Centre-villages distants d'environ 10 à 15 km, temps 15-20 minutes

### Alternatives à la voiture individuelle

- ▶ Quelques lignes de transport en commun (car) desservent le territoire, mais sans le traverser (limite départementale).
- ▶ Le Parc développe l'autostop organisé.

### Profil sociologique des habitants

Grande disparité entre les communes périphériques périurbaines et le cœur de Parc, mais en moyenne, part des cadres et de professions intellectuelles supérieures à la moyenne nationale

### Activités professionnelles principales

[ Non renseigné ]

### Bassins d'emplois et distance

Métropole de Grenoble (env. 1h du cœur de Parc) et agglomération de Chambéry (env. 1h du cœur de Parc)

### Commerces

[ Non renseigné ]

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### Définition de l'artificialisation par le PNR

Pas d'augmentation des surfaces artificialisées du territoire (zones U des PLU pour faire simple). Donc si création de zones artificialisées, renaturation équivalente ou supérieure de zones artificialisées.

### Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

La future charte du Parc (2020-2035, approbation prévue en 2022) a pour objectif « d'Avoir une consommation foncière réfléchie et limiter l'artificialisation des sols » (orientation 2.1 Promouvoir un urbanisme économe et des formes architecturales intégrées préservant les ressources et la qualité des paysages » et mesure 2.1.2 « Favoriser le développement équilibré et durable ». Cela nécessite de :

- ▶ Maîtriser les consommations foncières par les documents d'urbanisme et l'accompagnement des porteurs de projet
- ▶ Préserver les surfaces et la fonctionnalité des espaces agricoles et forestiers et développer l'animation voire l'intervention foncière
- ▶ Encourager et accompagner les démarches éco-quartiers, soutenir les initiatives pour une urbanisation économe de l'espace, une gestion durable du foncier et une réelle mixité sociale
- ▶ Lutter contre les friches industrielles et promouvoir leur réhabilitation
- ▶ Lutter contre l'imperméabilisation des sols et leur pollution

En complément, le plan de Parc identifie des espaces à préserver de l'urbanisation :

- ▶ Pelouse sèche à préserver
- ▶ Zone humide à préserver
- ▶ Entité écologique remarquable à protéger (N2000, RNR, RNN, RBI et RBD, APPB, ENS, ZNIEFF de type 1
- ▶ Corridor écologique à préserver ou restaurer
- ▶ Surface en agriculture biologique à préserver et développer
- ▶ Espace agricole et pastoral à préserver

### **Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation**

Pas d'objectif chiffré concernant directement l'urbanisation (laissé aux 4 SCOT couvrant le Parc), mais un objectif de maintenir à leur niveau actuel (pas de perte) les surfaces en zones agricoles protégées dans les documents d'urbanisme (documents récents élaborés avec participation du Parc).

Et objectif de reconversion de 40% des friches ou sites économiques abandonnés en 15 ans.

### **Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte**

Notion évoquée dans l'introduction de la mesure 2.1.2 « Favoriser le développement équilibré et durable » de la future charte.

### **Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc**

Prévu dans la future charte : « Evolution de la surface urbaine ». Indicateur restant à construire avec les 7 intercommunalités du Parc (4 SCOT et 3 PLUI).

## Stratégies, actions et partenariats

### **Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

#### Espaces naturels

► Plan de Parc (cf. réponse supra)  
► Outils de gestion : Parc gestionnaire d'une réserve naturelle régionale et de trois sites Natura 2000

► Avis sur les projets et documents d'urbanisme  
► Définition concertée de zones de quiétude pour la faune et la flore

#### Espaces agricoles

► Plan de Parc (cf. réponse supra) + préservation des zones pastorales d'altitude

► Avis sur les projets et documents d'urbanisme  
► Accompagnement des acteurs agricoles pour des reprises d'exploitation, installation, création de structures pour la préservation et l'entretien du foncier (association foncière agricole, SICA d'alpage, groupement foncier agricole, etc.)

► Mise en œuvre d'un PAEC et de MAEC sur alpages, Natura 2000, zones humides, pelouses sèches et prairies remarquables

#### Espaces forestiers

► Plan de Parc : délimitation des forêts à équiper prioritairement en accès et des forêts identifiées pour favoriser la biodiversité

► Avis sur les documents d'urbanisme (emplacements réservés, fonctionnalité et accès à la ressource forestière)

► Mise en œuvre et animation d'un schéma de production et de mobilisation des bois de Chartreuse, schéma qui a pour but de prioriser, en concertation, les potentiels projets de desserte dans les zones productives tout en intégrant les enjeux de préservation de la biodiversité, des paysages et les enjeux de fréquentation. En parallèle, il est donc possible de définir des zones forestières non prioritaires en termes d'accès, zones qui constituent, à terme, un potentiel de forêt favorable à la biodiversité et aux aménités forestières (eau potable notamment) ;

► Préservation de la fonctionnalité des espaces forestiers par l'animation sur le foncier forestier en lien avec les propriétaires forestiers et les communes (bourses foncières, identification des biens vacants et sans maître) ainsi que l'appui à l'animation d'associations de regroupement de la gestion forestière en forêt privée ; lancement d'un accompagnement des acteurs forestiers publics et privés pour identifier les zones de forêts matures à préserver dans une logique de réseau ;

► Appui à la création et à l'animation de l'AOC « Bois de Chartreuse », dont le cahier des charges demande de respecter un mode de gestion spécifique, adapté au massif de Chartreuse : gestion en futaie irrégulière, interdiction des coupes rases sauf urgence sanitaire, privilégier la régénération et limitation du recours à la plantation (adhésion volontaire).

### **Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

► Animation d'un schéma de production et de mobilisation des bois de Chartreuse intégrant les aspects production, biodiversité, aménité et tourisme ; déclinaison dans les documents d'urbanisme et schémas de desserte portés par les collectivités.

► Inventaire des équipements forestiers indispensables à la gestion durable de la ressource forestière (dessertes, place de dépôt...) et accompagnement des projets de desserte en matière d'intégration paysagère et de préservation de la flore protégée

► Mise en place d'actions sur le foncier forestier : bourse foncière, identification biens vacants et sans maître, appui au développement des documents de gestion forestière durable (CBPS+ ; PSG collectifs)

### **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

[ Non renseigné ]

# CHARTREUSE

## **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Intervention des EPF à la demande des collectivités, rachat de bâtiments existants avant rénovation et revente (locaux artisanaux / industriels, commerces, logements), portage d'étude de faisabilité de dépollution et rénovation.

## **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

► Formation « Intérêts et difficultés de la densification urbaine » à destination des élus et techniciens des collectivités (2016)

► Guide « Habiter ici, construire et aménager dans un Parc naturel régional » (2013, en collaboration avec le Vercors), qui aborde la question de la consommation de l'espace.

## **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

[ Non renseigné ]

## **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

► Via TEPOS / TEPCV : aide à la rénovation thermique de bâtiments publics, organisation de matinées conseil rénovation pour mettre en contact porteurs de projets publics et privés et professionnels

► Via action d'accompagnement de projet de centre-bourgs

## **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

[ Non renseigné ]

## **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

[ Non renseigné ]

## **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Les PNR d'Auvergne-Rhône-Alpes ont été associés à l'élaboration du SRADDET. Ils ont entre autres demandé de « privilégier le renouvellement urbain des espaces déjà construits (y compris la réhabilitation de friches) et la densification des tissus pavillonnaires plutôt que le développement de l'habitat en extension », ce qui a été repris dans l'objectif 1.1.

## **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

[ Non renseigné ]

## **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

Petite station de ski fermée en 1955 : destruction des bâtiments d'accueil du front de neige en 2004 et démantèlement des 3 téléskis en 2011-2012 (avec appui du département de l'Isère (site transformé en ENS) et de l'association Mountain Wilderness).

## **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

41% des agriculteurs du territoire en circuit-court

## Freins et leviers

## **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

[ Non renseigné ]

## **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

L'objectif ZAN semble plus difficile à appliquer et obtenir en milieu rural et montagnard pour différentes raisons :

► Cout du foncier et pression foncière moindres, rendant économiquement difficiles voire impossible la rénovation ou la renaturation de friches industrielles ou sites pollués ;

► Surface de friches ou terrains artificialisés moindre, et friches pouvant être situées en zone de risques naturels (inondation, glissement de terrain, chute de blocs...) rendant les terrains inconstrucibles

## **Remarques diverses :**

**Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ?**

**Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ?**

**Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

[ Non renseigné ]

## GATINAIS FRANCAIS

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
 BLANC ADELINE, CHARGÉE DE MISSION HABITAT ET URBANISME  
 DEPERROIS MATHIEU, RESPONSABLE DU PÔLE AMÉNAGEMENT  
 TÉLÉPHONE : NC  
 COURRIEL(S) : A.BLANC@PARC-GATINAIS-FRANCAIS.FR

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

### Formes dominantes de l'habitat dans le Parc

Nombreux villages bourgs et présence de quelques communes sous forme de hameaux (surtout en Seine-et-Marne). L'habitat est groupé, organisé sous forme de pôles structurants.

### Part des résidences secondaires

En 2003, elle était de 9% sur l'ensemble du Parc (allant de 4.3% à 18,9% selon le secteur).

### Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours

5/7 km et 5/10 minutes

### Alternatives à la voiture individuelle

Très peu : quelques lignes de bus, gares RER, pistes cyclables peu reliées. La voiture individuelle reste le moyen de transport privilégié. Les initiatives de covoiturage sont donc encouragées (Rézo-Pouce)

### Profil sociologique des habitants

Les familles avec enfants et les seniors (18% de 60 ans et plus) sont surreprésentées et plus enclin à un vieillissement sur place. Ce sont des familles franciliennes déjà constituées, à la recherche d'accession à la propriété. C'est une population qui subit moins de chômage que le reste de la population

francilienne et dont les revenus sont supérieurs à la moyenne départementale.

### Activités professionnelles principales

Au nord-est du Parc, la proportion de cadres est plus forte par rapport à la moyenne francilienne. Répartition : 28% d'employés, 27.9% de professions intermédiaires, 19.2% d'ouvriers, 15.7 % de cadres et 1.7% d'agriculteurs.

Les principaux secteurs d'activité sont industriels, de services et de commerces.

### Bassins d'emplois et distance

Sur le territoire du Parc, il y a le pôle urbain de Saint-Fargeau-Ponthierry et les pôles structurants de Maise et Milly-la-Forêt. Le Parc profite également de l'attractivité de l'aire urbaine parisienne. En 2007, le taux d'emploi local était tout de même de 46 %

### Commerces

Les commerces prennent deux formes :

- Les grandes surfaces tel que le carrefour de Villiers en Bière, sur les communes les plus importantes
- De nombreuses épiceries existent dans les bourgs, ainsi que la vente à la ferme

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### Définition de l'artificialisation par le PNR

- ▶ Modification de la nature du sol, avec ou sans imperméabilisation
- ▶ Perte de ressources agricoles, forestières et naturelles
- ▶ Extension de l'urbanisation sur les espaces ruraux et artificialisation des espaces déjà urbanisés

### Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

Lorsqu'une commune a mis en compatibilité son document d'urbanisme avec la Charte du Parc et souhaite a posteriori réaliser une extension urbaine au-delà de l'espace urbanisé à optimiser, cela est possible. Cependant, l'extension sur l'urbanisation des espaces ruraux est chiffrée.

### Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation

Surface d'extension maximale, pour la période 2011-2023 : 5% pour les pôles structurants ou urbain

# GATINAIS FRANÇAIS

et 2.5 % pour les communes rurales de l'espace urbanisé calculé sur la base du MOS. Pour le Parc, ces données sont une adaptation locale des objectifs du SDRIF.

Pour les projets d'extension résidentielle, des objectifs chiffrés sont fixés : minimum 13 logements à l'hectare pour les communes rurales ; 23 pour les pôles structurants et 35 pour le pôle urbain (Saint-Fargeau-Ponthierry).

## **Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte**

Non

## **Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc**

Évolution de la surface agricole effectivement consommée ou ouverte à l'urbanisation, en utilisant une nomenclature dérivée du MOS 2003 (agrégé de ses 83 postes en 5 postes de légende du Parc : eau, marais et zones humides ; espaces agricoles ; espaces forestiers ; espaces urbanisés ; parcs, jardins et équipements de loisirs).

De manière générale, cela permet de suivre l'extension de l'urbanisation sur les espaces ruraux.

## Stratégies, actions et partenariats

### **Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

► Auprès des élus : accompagnement des PLU (notamment en rédigeant les OAP) et rédaction des porter à connaissance, cartographie des dents creuses et des espaces urbanisés à optimiser, lutte contre le mitage foncier par la veille foncière et guides

► Tous les publics : utilisation de la maquette urbanisme, guides sur l'urbanisme

► Autres : Avis SAFER, conventions de gestion sur les espaces naturels

### **Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

► Bourse foncière pour la vente ou l'échange de petites parcelles forestières, plans de développement des massifs, partenariat avec le CRPF (mise à disposition d'un agent), opérations de remembrement forestier groupés, échanges/achat/vente par acte administratif.

► Aide financière pour la réalisation de plans simples de gestion et SCIC bois énergie pour la mise en place d'une filière locale

### **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

► Ils sont en priorité réalisés dans le tissu urbain existant, afin de l'optimiser. Ils peuvent parfois contribuer au renouvellement urbain.

► Ils sont élaborés afin de limiter l'imperméabilisation (conservation au maximum de pleine terre, gestion des eaux pluviales aériennes, simplicité des formes bâti, etc.).

► Ils cherchent à favoriser les pôles urbains et structurants.

### **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Définition d'un cahier des charges commun sur des critères environnementaux pour le choix d'un aménageur afin de réaliser un éco-quartier. L'EPF avait un périmètre de préemption pour l'acquisition et la réalisation de ce projet.

### **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

Maquette urbanisme, le guide d'urbanisme durable et le guide d'intégration des nouvelles constructions, les porter à connaissance

### **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

[ Non renseigné ]

### **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

► Programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat, en lien avec l'Anah, sur la période 2019-2024

► Programme de diagnostics énergétiques pour accompagner la rénovation (DEPAR) du groupe La Poste.

► Etudes pré-opérationnelles d'aménagement durable

► Accompagnement à la rénovation énergétique des bâtiments communaux (technique et financier)

► Travail sur le devenir du bâti vernaculaire à l'heure du changement climatique

► Développement d'une filière éco-construction en chanvre ; formation des artisans, accompagnement à la création d'une unité de transformation et soutien à la commande publique

### **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

En fixant un nombre minimal de logement à l'hectare, en incitant à construire dans les dents creuses

### **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

- ▶ Aménagement paysager avec «plantons nos trottoirs» pour les particuliers, l'aménagement des mares, des aides financières aux travaux d'aménagement paysagers des communes et la plantation de vergers.
- ▶ Urbanisme : études pré-opérationnelles d'aménagement durable
- ▶ Pour la biodiversité : installation de nichoirs pour les chouettes chevêches dans les clochers et extinction de l'éclairage public

### **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Définition commune des objectifs d'économies de consommation des espaces ruraux

### **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

Les porter à connaissance contiennent :

- ▶ L'identification précise de la limite entre l'espace bâti et non bâti ainsi que des secteurs paysagers prioritaires à préserver ;
- ▶ Les trames vertes (corridors écologiques et cœur de nature) et bleues (mares, zones humides et axes de ruissellement) ;
- ▶ L'inventaire des chemins ruraux ;
- ▶ La synthèse de la charte paysagère
- ▶ Une carte de l'observatoire photographique du paysage

### **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

- ▶ Aides financières pour les aménagements paysagers
- ▶ Etudes pré-opérationnelles d'aménagement durable

### **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

- ▶ Marque valeur Parc
- ▶ Soutien financier aux produits locaux et programme LEADER
- ▶ Accompagnement de filières (cresson, chanvre, bois, menthe poivrée, poules gâtinaises), à la diversification des agriculteurs, à la conversion bio et agroforesterie, à l'agriculture de conservation (création de points de vente, etc.)

## Freins et leviers

### **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

Certaines règles de densité ne sont pas cohérentes, encourageant ainsi l'étalement ou l'inaction.

Dans les PLU, la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation facilite l'extension urbaine.

La possibilité de construire en zone agricole, des habitations, n'est pas assez stricte ou pas correctement respectée

### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

▶ Le ZAN risque de légitimer des droits à construire supplémentaires (avec réalisation d'opérations de compensation, bien que cela soit moins bénéfique que l'optimisation). Risque de ne pas différencier l'optimisation des espaces urbanisés et l'extension sur les espaces ruraux.

▶ Une peur importante est la difficulté à trouver des indicateurs clairs, partagés et utilisables par tous les acteurs (par exemple, en Ile-de-France, le MOS est un outil qui fait déjà référence). Un outil à l'échelle nationale risque d'être moins qualitatif, s'il perd en précision.

### **Remarques diverses :**

**Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ?**

**Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ?**

**Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

Les besoins en ingénierie sont importants et manquent dans certains cas (ex : un poste d'architecte et un poste de paysagiste regroupés en un seul).

# GOLFE DU MORBIHAN

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
MONIQUE CASSE, DIRECTRICE, ET ANAËLLE MEZAC, RESPONSABLE DE PÔLE  
TÉLÉPHONE : 06 08 95 12 08 / 02 97 62 75 21  
COURRIEL(S) : MONIQUE.CASSE@GOLFE-MORBIHAN.BZH

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

### Formes dominantes de l'habitat dans le Parc

Habitat dispersé, habitat groupé, hameaux, village bourg, localité principale

### Part des résidences secondaires

Très variable de 3 % à 80 % pour certaines communes littorales

### Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours

Courtes en voiture.

### Alternatives à la voiture individuelle

Très peu : habitat diffus, peu de pistes cyclables et transport en commun, urbain et périurbain proche

### Profil sociologique des habitants

Gradient d'âge et de catégorie socio professionnelle de la mer vers les terres.

### Activités professionnelles principales

Tertiaire dominant

### Bassins d'emplois et distance

Le parc est un bassin d'emploi, celui de VANNES AURAY

### Commerces

Tous types de commerce

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### Définition de l'artificialisation par le PNR

[Définition de ZAN] Solde à minima nul entre l'artificialisation et la renaturation en surface.

### Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

Une mesure de la charte y est consacrée avec des plafonds de consommation d'espace pour l'urbanisation.

### Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation

- ▶ Plafond de consommation
- ▶ Objectif d'intensité de développement des bourgs et des Zones d'activité
- ▶ Limites intangibles à l'étalement urbain

### Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte

Non

### Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc

cf. charte PNR p 122 et 123

## Stratégies, actions et partenariats

### Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- ▶ Accompagnement PLU
- ▶ Accompagnement SCOT
- ▶ Guide méthodologique d'identification du potentiel foncier

### Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet

[ Non renseigné ]

### **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

Il existe des éco-quartiers dans le Parc auxquels nous avons participé. Pas de nouveaux projets actuellement.

### **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Acquisition de foncier pour reconstruire la ville sur la ville dans les bourgs.

### **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

Aucun

### **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

[ Non renseigné ]

### **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

[ Non renseigné ]

### **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

Mise en œuvre de la charte : accompagnement des PLU

### **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

- ▶ Réseau des techniciens et des élus des collectivités du parc pour la gestion différenciée des espaces.
- ▶ 30 communes du Parc sont à Zéro pesticides sur tous leur espace publics y compris stade et cimetière niveau 5 de la charte régionale

### **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Participation à l'élaboration et avis du Parc

### **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

- ▶ Rappel des objectifs de la charte
- ▶ Recommandations spécifiques
- ▶ Lien avec TVB

### **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

[ Non renseigné ]

### **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

- ▶ Vente directe
- ▶ Marchés
- ▶ Magasins de producteurs
- ▶ AMAP
- ▶ GMS

### **Freins et leviers**

#### **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

Certaines règles de densité ne sont pas cohérentes, encourageant ainsi l'étalement ou l'inaction.

- ▶ Règles d'alignement et de distance sur les limites séparatives
- ▶ CES

#### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

- ▶ Limites culturelles développement = étalement
- ▶ Foncier libre est plus facilement mobilisable et moins cher
- ▶ Distorsion entre territoire au regard de la maîtrise du foncier

#### **Remarques diverses :**

**Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ?**

**Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ?**

**Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

- ▶ Préservation et développement souci quotidien qui traverse de nombreuses actions du Parc.
- ▶ Au sein de l'équipe, nous n'avons ni urbaniste, ni paysagiste ni architecte.

# GRANDS CAUSSES

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
SANCET ARNAUD, RESPONSABLE DU PÔLE AMÉNAGEMENT PAYSAGES EVALUATION  
 TÉLÉPHONE : 06 40 88 56 13  
 COURRIEL(S) : ASANCET@PARC-GRANDS-CAUSSES.FR

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

### Formes dominantes de l'habitat dans le Parc

Soumis à la loi montagne, on a une armature territoriale multipolaire avec 3 bourgs principaux (Millau, Saint-Affrique et Séverac d'Aveyron), des pôles secondaires (Saint Rome de Tarn, la Cavalerie, Cornus, Camares, Belmont, Saint Sernin...), des pôles d'ultra proximité avec 1 ou 2 services puis e nombreux hameaux qui structurent notre territoire agricole.

### Part des résidences secondaires

Environ 25% sur tout le territoire. Il peut atteindre 50% sur certaines communes

### Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours

Très variables. Nous parlons plus de temps que de distance du fait de notre topographie accidentée :

- ▶ 30 min entre les pôles principaux (depuis Millau)
- ▶ env. 15 min à 20 min pour trouver 1 pôles secondaires n'importe où sur le territoire

### Alternatives à la voiture individuelle

- ▶ Un peu les lignes Lio sur les axes transversaux
- ▶ Une ligne ferroviaire en sursis (Béziers - Neussargues)
- ▶ Des services d'autostop et d'autopartage mis en place sous l'impulsion du PNR sur certains secteurs

- ▶ Un prêt gratuit de vélos électriques pour faire découvrir ce mode de déplacement et le promouvoir (action groupée via le PNR)

### Profil sociologique des habitants

- ▶ Population vieillissante (40% de plus de 60 ans)
- ▶ Population de moins de 20 ans stagnante

#### Actifs :

- ▶ Employés : 27%
- ▶ Profession intermédiaire : 24%
- ▶ Ouvriers : 22%
- ▶ Exploitant agricole : 10%
- ▶ Artisans, commerçants : 9%
- ▶ Cadres : 8%

### Activités professionnelles principales

Tertiaire et agriculture

### Bassins d'emplois et distance

Le millavois / le saint-affricain / le Séveragais  
 Distance de 30 km entre 2 bassins d'emplois

### Commerces

Le maillage de commerces de proximité du territoire est plutôt bon mais il se dégrade avec la fermeture de nombreux commerces et services dans les pôles secondaires et de proximité. On trouve une grande surface à moins de 30 minutes en tout point du territoire (sauf sur la partie sud du Larzac)

- ▶ Changement d'usage d'une parcelle NAF
- ▶ Très forte variabilité des méthodes de calcul

### Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

Ces mots n'apparaissent pas dans notre charte actuelle (2007/2022). On trouve cependant :

- ▶ Renforcer la trame urbaine (revitaliser les centres, assurer la continuité entre les quartiers tout en favorisant le lien entre les populations),

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### Définition de l'artificialisation par le PNR

[Définition de ZAN]

- ▶ Réduction de l'étalement urbain
- ▶ Densification de la tache urbaine
- ▶ Reconquête du bâti existant
- ▶ Mise à mal des territoires ruraux qui sont déjà fragilisés

► Assurer les conditions du renouvellement urbain sur Saint-Affrique, Millau et les bourgs les plus denses.

Objectif opérationnel : Accompagner une gestion raisonnée de l'espace et du patrimoine

### **Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation**

Au niveau de notre SCOT : Maintien de 51% de surface en SAU

Avec le DOO du SCOT :

► Densification urbaine : 1/3 des logements dans la tache urbaine (TU) et 2/3 en dehors

► Objectif de densifier les constructions avec 1000 m<sup>2</sup>/logement

► Création de nouvelle ZAE uniquement lorsque les ZAE existante sont remplies à plus de 80%

► Existence d'une zone des projets ENR

### **Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte**

Non

### **Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc**

Surface artificialisée dans la TU et en dehors de la TU (outil SIG avec la bd topo) en fonction de leur nature (habitat et activité principalement)

Stratégies, actions et partenariats

### **Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Par le biais du SCoT (voir ci-dessus)

### **Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

[ Non renseigné ]

### **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

Création d'espaces communs (parkings, aire de jeux, jardin), impose une certaine densité

### **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Inexistante à ce jour

### **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

[ Non renseigné ]

### **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

On démarre à peine. On le fait avec l'accompagnement des communes dans la démarche des bourgs centre avec un repérage des logements vacants. Ensuite, on souhaite les accompagner dans le montage des projets de financement de l'acquisition à la réalisation en tant qu'AMO.

### **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

Avec la réalisation d'audit énergétique sur des bâtiments publics ou de l'AMO sur des copropriétés dégradées.

### **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

Compétence SCoT et suivi PLUi

### **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

Aucune

### **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Voir objectifs SCoT ci-dessus

### **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

On préserve les espaces non bâtis en fonction des enjeux :

► Paysagers avec notre atlas paysager

► De biodiversité avec notre TVB simplifiée

► Agricoles avec le maintien de la SAU sur notre territoire (plus de 51% de zone en Agricole dans chaque PLUi)

► La ressource en eau avec la connaissance acquise des bassins d'alimentation sur le territoire

► Des risques naturels connus (principalement inondation, glissement de terrain, éboulement)

### **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

Un accompagnement de notre chargé de mission paysage est en cours sur la renaturation de cours d'écoles primaires sur la ville de Saint-Affrique.

# GRANDS CAUSSES

## **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

- ▶ Par les circuits courts (marchés de pays, petites épiceries, Amap, vente directe)
- ▶ Par la restauration
- ▶ Avec de nombreux labels (produits en Aveyron, AB...)

- ▶ Lancement d'opération de grappe sur le photovoltaïque sur toiture : marché groupé avec les collectivités pour équiper des toitures publiques avec le développement de ce marché au niveau local

## Freins et leviers

### **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

La ZAN appliquée à l'échelle locale n'est pas compatible avec le maintien et le renforcement de l'armature territoriale multipolaire de nos milieux ruraux. Vu les enjeux et les impacts d'artificialisation en métropole, la ZAN doit être différenciée entre l'urbain et le rural.

### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

Les règles de prospect des constructions, de hauteur de bâtiment (+code civil), de stationnement minimum à la parcelle mais surtout le manque d'OAP en zone urbaine qui devrait être obligatoire pour mieux penser l'aménagement d'un village, d'un quartier.

### **Remarques diverses :**

**Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ?**

**Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ?**

**Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

C'est notre objectif quotidien d'allier la protection de notre patrimoine avec le développement territorial.

On travaille sur le développement économique qui s'appuie sur les ressources locales, qui ne peut pas être délocalisé. On y contribue et on y arrive.

Par contre, on intervient beaucoup plus avec les collectivités et les porteurs de projet qu'avec les habitants.

Quelques exemples :

- ▶ Mise en œuvre du PAT : aider les producteurs locaux à s'organiser en terme de logistique pour développer leur marché en lien avec la restauration centrale
- ▶ Création d'une SEM Causse énergie pour développer des projets de réseau de chaleur en milieu rural pour aider la filière bois à se structurer et à mieux gérer la forêt

## HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
 BUREAU JENNIFER, CHARGÉE DE MISSION URBANISME,  
 HARDY FRANÇOIS, CHARGÉ DE MISSION NATURE ENVIRONNEMENT  
 TÉLÉPHONE : 01 30 52 09 09  
 COURRIEL(S) : J.BUREAU@PARC-NATUREL-CHEVREUSE.FR

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

**Formes dominantes de l'habitat dans le Parc**

Le Parc est constitué de plusieurs types d'habitat : habitat diffus dans la forêt de Rambouillet, habitat groupé dans les communes en fond de vallée, en bord de coteau, hameaux agricoles, village/bourg.... Elle dispose effectivement de localité principale : Rambouillet, Chevreuse/saint Rémy les Chevreuse/Gif sur Yvette, Les communes de RN 10 (Essarts le Roi et le Perray en Yvelines), les communes de RN 12 (Jouars Pontchartrain/ la Queue lez Yvelines). Toutes ces communes ont plus de 5 000 habitants et disposent de commerces, d'équipements scolaires importants, ...

**Part des résidences secondaires**

[ Non renseigné ]

**Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours**

Le PNR HVC est un territoire très dense, du fait de sa proximité avec l'agglomération parisienne. En 5 mn on accède à un nouveau village, voire même un peu moins, en voiture.

**Alternatives à la voiture individuelle**

- ▶ Transports en commun : RER, Transilien, Lignes de Bus ...
- ▶ Pistes cyclables,
- ▶ Transports à la Demande en cours d'expérimentation.

**Profil sociologique des habitants**

Personnes actives et retraités.

**Activités professionnelles principales**

CSP + : cadres sup, professions intermédiaires.

**Bassins d'emplois et distance**

Saint Quentin en Yvelines, en limite du Parc / Les Ulis, en limite du Parc / Rambouillet, dans le Parc / Agglomération parisienne à 30/40 mn.

**Commerces**

Quelques grandes surfaces, des épiceries, commerces de bouche, de proximité

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

**Définition de l'artificialisation par le PNR**

[Définition de ZAN]

- ▶ Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, limiter l'étalement urbain par l'urbanisation et l'artificialisation.
- ▶ Optimiser des tissus urbains en lieu et place de l'étalement sur les espaces naturels = densification maîtrisée et adaptée.
- ▶ Compenser les secteurs consommés par des sites inconstructibles voire des sites que l'on renature.
- ▶ Toute nouvelle surface de sol consommée doit être compensée par la désartificialisation de la même surface (voire plus grande) du même type d'écosystème, y compris sa fonctionnalité intrinsèque et

extrinsèque (en lien avec les autres écosystèmes voisins), et qui soit géographiquement et temporellement compatible pour un gain écologique au minimum équivalent à l'état d'avant (certaines compensations sont réalisées après plusieurs années suite aux travaux d'artificialisation, ce qui constitue un non-sens pour les espèces qui y vivaient et qui n'ont plus d'habitat durant ces années transitoires).

**Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols**

Le PNR HVC étant le Parc le plus proche de l'agglomération parisienne, la Charte du Parc dispose d'ambitions fortes en termes de lutte contre l'étalement urbain et contre l'artificialisation des sols. Aussi, dans son objectif opérationnel 2 « Maintenir la vocation agricole, forestière et naturelle des

# HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE

espaces non-urbanisés et garantir leur continuité », il est inscrit que « La consommation (artificialisation et imperméabilisation) de ces espaces par l'urbanisation, processus irréversible, doit être limitée au maximum et se dérouler uniquement en continuité du tissu urbain existant. »

Le plan de Parc a donc été réalisé à la parcelle : « Dans ce but, ont été définis au plan de Parc, en concertation avec les communes et les partenaires institutionnels lors de l'élaboration de la charte, les contours des espaces à dominante naturelle, forestière ou agricole à préserver. Symétriquement, se dessinent ainsi les enveloppes urbaines, à l'intérieur desquelles l'urbanisation doit être contenue durant le temps de la charte. Quand la compatibilité avec les enjeux paysagers, environnementaux, patrimoniaux et d'économie de l'espace l'exigeait, ces enveloppes ont pu être réduites par rapport aux possibilités d'urbanisation au début du processus de révision de la charte.

La continuité existante des espaces est garantie par la limitation du mitage et des ruptures occasionnées par l'urbanisation et de nouvelles infrastructures de transport notamment. »

Le Plan de Parc a été conçu de façon précise. Les questions de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols étant centrales pour notre territoire, notre Charte est donc un document ambitieux et contraignant sur cette problématique.

## Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation

Lors de la révision de la Charte, le plan de Parc a été réalisé à l'échelle parcellaire. La délimitation des enveloppes urbaines a permis de réduire des zones qui étaient constructibles auparavant. Des objectifs chiffrés de production de logement ont été donnés par l'Etat. Le Parc s'est donc positionné en faveur d'une densification adaptée.

Indicateurs pour permettre un urbanisme endogène :

► Dans les secteurs constitués de parcelles non-construites, les communes identifient dans leur PLU celles pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble privées ou publiques. Elles s'efforcent d'intégrer dans leur PLU des dispositions permettant le respect des seuils minimum suivants :

- Dans un environnement de constructions diffuses ou de centre-village peu dense : 20 logements/ha
- Dans un environnement pavillonnaire, de centre-village ou de faubourg : 40 logements/ha
- Dans un environnement pavillonnaire dense, de centre-bourg ou de petits collectifs : 60 logements/ha
- Dans un environnement de centre-bourg dense ou de collectifs : 90 logements/ha

Indicateurs pour le suivi du plan de Parc :

- Régression d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2023 <200ha
- Suivi spatial des espaces consommés et des continuités (altérées, détruites, améliorées, créées)
- Proportion de surface en extension consommée/surface en extension possible au plan de Parc <ou=50%
- Nombre de logements créés/surface urbanisée en extension=60logements/ha

## Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte

Non. Le terme de « Zéro Artificialisation Nette » n'est pas utilisé comme tel car il a été employé après notre révision de la Charte. Cependant, on retrouve les termes de limitation de consommation d'espaces, de non artificialisation, de préservation des espaces agricoles et naturels, d'urbanisme endogène, de densification adaptée, de densité nette....

Cependant, il n'est pas mentionné, dans la Charte, la notion de compensation « œil pour œil, dent pour dent », c'est une limitation. Mais il s'agit bien d'une politique générale (et sans doute une impossibilité de faire autrement) de reconstruire sur de la déconstruction ou de compenser à surface égale construite par de la désartificialisation vraie.»

## Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc

► Suivi du plan de Parc à l'échelle parcellaire et intégration des enveloppes urbaines du Plan de Parc dans les PLU.

= Évaluation du nombre d'hectares constructibles au Plan de Parc, intégrés dans les enveloppes urbaines, mais qui finalement sont redonnés aux espaces agricoles et naturels dans les PLU.

= Évaluation du nombre d'hectares inconstructibles au plan de parc, intégrés dans les espaces naturels et agricoles mais qui ont été rendus constructibles dans les PLU = extension urbaine.

► Suivi du MOS de l'Institut Paris Région et donc de l'évolution des modes d'occupation des sols.

## Stratégies, actions et partenariats

### Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

► Respect du plan de Parc, limitation du mitage (limitation des surfaces pour bâtiments agricoles par exemple...), protection des espaces naturels et agricoles par des outils réglementaires, application

de secteurs naturels et agricoles indicés au regard de leur spécificité, secteurs de protection spécifiques sur les sites sujets aux inondations et/ou zones humides pour les rendre inconstructibles, application des seuils de densité minimale... = accompagnement du Parc dans l'élaboration des documents d'urbanisme

► Collaboration avec l'Etat = DDT, Inspecteurs des Sites, ABF sur le respect des sites inscrits et sites Classés

► Forêt de protection / EBC

► Politique de développement des RNR avec la Région Île-de-France

► Prémption SAFER sur motif environnemental validé par le Directeur du PNR

► Politique PNRHVC de sanctuarisation de certains espaces naturels par les communes (Espace naturel protégé communal, acquisition de prairies par les communes et restaurées avec le PNR pour pérenniser des surfaces naturelles sans bâtiments agricoles...).

► Politique de l'Agence des Espaces Verts pour préempter et imposer des règles d'économie de surfaces pour les bâtiments agricoles.

► Politique des ENS départementaux.

► ONF, hors forêt de protection

► Etc.

### **Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

Une grande partie de la forêt de Rambouillet publique et privée se situe en « forêt de protection », ce qui est la forte protection réglementaire qui soit en France. Le PNR a activement participé au classement.

Les forêts hors « forêt de protection » se préservent d'elles-mêmes dans le contexte du PNRHVC d'abandon de surfaces naturelles ouvertes qui s'enfrichent (la forêt gagne).

Des collaborations régulières avec l'ONF, qui gère la moitié des surfaces forestières sur le PNR, existent : dans le cadre de Natura 2000 par exemple, mais aussi dans le cadre de partenariat sur des démarches expérimentales en terme de gestion forestière (test sur la création d'une lisière étagée)

### **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

► Travail en dents creuses ou en renouvellement d'espaces (ex. sites d'activités désaffectés).

► Optimisation de l'espace = travail sur les formes urbaines pour une optimisation des espaces, travail sur la densification adaptée et sur des espaces partagés, publics, de « nature », protection des espaces

naturels au sein des quartiers ou en frange et pour un renforcement de la biodiversité.

► Nous avons un éco-quartier en extension sur un site de friches naturelles, zones humides... tout le pari de cet éco-quartier est justement d'être dans des aménagements les plus sobres possibles, avec un impact mesuré sur le sol (tout sur pilotis), une densification concentrée sur les secteurs en remblai, une compensation lorsque cela est nécessaire avec de vrais engagements sur la biodiversité – Eco-quartier de la Perche aux Mares au Perray-en Yvelines.

### **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Nous avons des relations avec l'EPF Ile de France mais qui concentre son intervention essentiellement sur des parties urbanisées de l'agglomération parisienne. Cependant, elle a pu intervenir sur des communes rurales, notamment celles qui sont soumises à la loi SRU (communes de plus de 1500 habitants dans une agglomération de plus de 50000 habitants en IdF). Principales actions sur notre territoire :

► Intervention par des études foncières

► Veille foncière avec les communes signataires

► Portage foncier mais pour des opérations d'envergure (minimum de 30/40 logements) avec une part importante de logements sociaux.

L'intervention de l'EPF est donc assez peu systématique et peut avoir des exigences sur la programmation qui freine les communes à utiliser cet outil. Par ailleurs, le coût du foncier sur notre territoire est important ce qui incite l'EPF à vouloir densifier de façon importante pour équilibrer.

### **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

► 3 guides à destination des élus : Mener une stratégie foncière/ Elaborer un PLU avec les notions d'économie de l'espace, mixité habitat/activités et mixité sociale / Monter une opération d'urbanisme dense

► Fiches d'opérations exemplaires à destination des élus

► BIMBY : 1ère expérimentation sur le territoire du PNR = expo, journal...

► Au sein de l'Atelier d'Architecture, d'Urbanisme et du Paysage du Parc, développement de compétences sur la participation citoyenne, concertation que l'on utilise pour ces sujets

► Café Urba = moment de convivialité pour évoquer avec des élus et habitants des sujets d'urbanisme. Dans ce cadre, jeu Urban'o (réalisation d'un jeu sur

# HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE

les aménagements et leurs impacts sur la gestion de l'eau à échelle d'un bassin versant...)

- ▶ Nombreux articles dans l'Écho du Parc, journal du PNR distribué à tous les habitants du Parc
- ▶ Interventions dans les universités etc.

## **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

Non

## **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

Le Parc a accompagné une OPAH en 2009/2010. Depuis, le Parc se fait le relais des programmes Habiter Mieux. Le parc a également mené une expérimentation de BIMBY Energie en 2018/2019.

Le Parc donne également des subventions attribuées pour des éléments du patrimoine.

Enfin, le Parc fait également des conseils aux particuliers sur la rénovation de leurs logements.

## **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

- ▶ Par sa Charte, le Parc a une politique ambitieuse en matière de densification : Dans les secteurs constitués de parcelles non-construites, les communes identifient dans leur PLU celles pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble privées ou publiques. Elles s'efforcent d'intégrer dans leur PLU des dispositions permettant le respect des seuils minimum suivants :
  - Dans un environnement de constructions diffuses ou de centre-village peu dense : 20 logements/ha
  - Dans un environnement pavillonnaire, de centre-village ou de faubourg : 40 logements/ha
  - Dans un environnement pavillonnaire dense, de centre-bourg ou de petits collectifs : 60 logements/ha
  - Dans un environnement de centre-bourg dense ou de collectifs : 90 logements/ha

L'évaluation mi-échée de la charte nous a montré que ces densités minimales étaient suivies sur la majeure partie des opérations des communes.

- ▶ En parallèle, le Parc a mené les premières expérimentations du BIMBY sur son territoire. L'Atelier d'Architecture, d'urbanisme et de Paysage accompagne les communes dans leurs projets d'aménagement et opérations de logement. La densification est un des sujets abordés. L'Atelier conseille, questionne ces opérations. Enfin, une vraie sensibilisation / communication autour de cette question est en cours depuis le début de la Charte. La densification n'est plus un sujet tabou pour nos élus ruraux, bien au contraire.

## **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

- ▶ Accompagnement des communes et opérateurs dans la définition des projets d'aménagement (logements, espaces publics...). Par ce biais, conseils en faveur d'une place accrue de la nature en ville.
- ▶ Accompagnement technique et financier pour revalorisation d'espaces publics ou d'éléments du paysage. Chantiers participatifs. Conseil paysager approfondi.
- ▶ Formations destinées aux agents techniques et aux particuliers sur la biodiversité au jardin et dans les espaces verts
- ▶ Classement de sites naturels intra urbains ou périurbains en espaces naturels protégés (RNR) ; réouverture de fonds de vallées, renaturation des rivières et leurs abords (ex. Rivière Yvette = projet dans la ville de Saint Rémy les Chevreuse au bout du RER B).
- ▶ Elaboration de plans d'aménagement et de gestion des espaces publics dans le cadre du programme « zéro phyto » (valorisation des surfaces naturelles non artificialisées, prairies fleuries...).
- ▶ Verdissement des cimetières.
- ▶ Plantations d'arbres, de vergers, de haies intra urbaines.
- ▶ Eco-pâturage en ville comme alternative à des traitements de surface plus minéraux.
- ▶ Implantation de nichoirs à hirondelles en pleine ville.
- ▶ Gestion des problématiques de ruissellement des eaux pluviales par des aménagements de type « solutions fondées sur la nature » (noues, fossés, surfaces enherbées).
- ▶ Restauration de mares intra-urbaines d'intérêt écologique, historique et paysager.
- ▶ Projet de lancer un Appel à Manifestation d'Intérêt « Villages Vivants » sur des études et financements de travaux sur des espaces publics en désuétude avec expérimentation sur 5 thématiques (Biodiversité, gestion de l'eau, mobilité, lien social, Energie).

## **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Pas de SRADDET en île de France, mais le SDRIF et le SRCE qui est le seul en France à exister. Intégration du plan de Parc dans le SDRIF. A noter que la Charte s'impose au SDRIF. Travail en lien étroit sur le SRCE avec intégration des éléments de la Charte dans ce document.

### **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

► Partage de données et de connaissances sur la biodiversité en place (faune / Flore). Rappel de l'importance de préserver les espaces naturels et agricoles. Rappel des enjeux de la Charte et du Plan de Parc (Enveloppes Urbaines + TVB + Zones d'Intérêt Ecologique à Conforter + Site de Biodiversité Remarquable).

► Proposition de mise en place d'outils réglementaires.

### **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

Aucune

### **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

Vente directe, Marché, AMAP

## Freins et leviers

### **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

Nous aurions plutôt indiqué quels outils réglementaires participent au renouvellement urbain et à la modification des usages. On peut ainsi entrevoir les OAP mais également les protections au titre du Patrimoine qui permettent de respecter le bâti tout en le faisant évoluer. Ces outils doivent être bien réfléchis en amont et nécessitent une bonne anticipation pour permettre des projets cohérents et adaptés. Le règlement en lui-même peut limiter le renouvellement urbain : par exemple, les règles sur le stationnement qui sont parfois utilisées pour limiter la densification et du coup, les projets. En gros, les règles générales parfois peuvent limiter le renouvellement car vu de façon généraliste sur un secteur, sans les adapter à un site particulier qui nécessiterait un regard particulier. Ainsi une bonne analyse du tissu urbain, une anticipation en amont des futures évolutions et la mise en place d'outils adaptés permettent de répondre au renouvellement urbain et à l'évolution des usages.

### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

► Limite de mise en place opérationnelle : Le foncier.

Foncier privé parfois peu accessible car trop cher ou bloqué par des procédures en cours (succession...).

Le foncier est souvent très cher en secteur urbain et bloque la réalisation de projet en densification / renouvellement urbain. Pour équilibrer l'opération, cela nécessiterait une densification parfois trop importante pour le contexte rural. Il est donc parfois plus facile d'acheter des terrains en extension à des prix moindres.

► Le Zéro Artificialisation Nette peut parfois permettre des projets avec une densification trop importante (question d'équilibre de l'opération, appétit des opérateurs, vision très urbaines des projets) peu adaptée au site (destruction d'éléments paysagers et écologiques importants, problèmes de gestion de l'eau...). La ZAN nécessite d'avoir une vision double et équilibrée entre le développement territorial et la protection des espaces naturels et agricoles. Le développement territorial ne doit pas systématiquement l'emporter sur la protection des espaces naturels et agricoles (ce ne sont pas des espaces vides, à remplir absolument...)

► Autre limite législative et sociétale : on est sur une ligne de crête entre d'un côté l'utopie nécessaire à long terme pour préserver la nature et de l'autre côté la liberté complète de disposer de ses biens fonciers. Il y a en effet une différence entre l'intérêt général (de sauver les sols naturels) et l'intérêt privé (de faire fructifier son propre foncier).

### **Remarques diverses :**

**Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ?**

**Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ?**

**Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

► La Charte du Parc a pour objectif cet équilibre de préservation du patrimoine naturel et de développement, c'est l'essence même de notre Parc naturel. Les élus ont souhaité disposer d'une équipe technique à même de répondre à cette politique forte et ambitieuse. Ainsi, par exemple, le Parc dispose de deux urbanistes, une architecte, une personne en charge du conseil aux particuliers, d'une paysagiste... regroupés au sein d'un Atelier d'Architecture, d'urbanisme et du paysage, et d'une mission nature Environnement importante (dizaine d'agents).

► L'atelier dispose de nombreux outils d'accompagnement, de compétence, de financement permettant de conseiller et d'aider les élus et les habitants.

## LIVRADOIS—FOREZ

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
 MALLET CLAIRE, AUDREY CHAMARD, COURT JULIANE,  
 CHARGÉES DE MISSION URBANISME, SCOT ET RESPONSABLE PÔLE AMÉNAGEMENT  
 TÉLÉPHONE : 04 73 95 57 57  
 COURRIEL(S) : J.COURT@PARC—LIVRADOIS—FOREZ.ORG

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

**Formes dominantes de l'habitat dans le Parc**

En Livradois-Forez, l'habitat traditionnel est plutôt dispersé. Le maillage est constitué de bourg regroupant les principaux services, de village regroupant quelques fermes, de hameaux et lieux-dits. Certaines communes peuvent avoir plus d'une soixantaine de lieu habité.

**Part des résidences secondaires**

A l'échelle du SCOT 19% du parc total de logements sont des résidences secondaires. Cependant les résidences secondaires sont inégalement réparties sur le territoire. Ce taux peut monter jusqu'à 50% dans certaines communes. Elles se concentrent principalement au niveau des monts du Forez et des monts du Livradois ; sur les parties plus rurale et de moyenne montagne du territoire qui sont éloignées de l'influence des agglomérations limitrophes.

**Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours**

La distance moyenne entre les bourgs se situe entre 6 et 10 km. Le maillage des bourgs structurant est plutôt de 25 à 30 km avec un temps de parcours moins d'une trentaine de minutes entre ceux-ci. En Livradois-Forez, ce maillage permet d'avoir à moins de 20 minutes de voiture tous les services et commerces disponibles.

**Alternatives à la voiture individuelle**

Aujourd'hui, il y a peu d'alternative à la voiture individuelle. Les lignes de bus (TER, Départements) sur les principaux axes sont peu fréquentées. Des expériences/initiatives existent portées par des associations ou des collectivités de covoiturage, d'autopartage, de transport à la demande, d'ateliers autour du développement du vélo et du vélo-électrique, etc. Ces solutions restent peu mobilisées par les habitants.

**Profil sociologique des habitants**

La part des actifs par rapport à la population totale est de 72% en 2012 sur le territoire du SCOT. La part

des retraités est de 29,1% en 2012 sur le territoire du SCOT. La part des 45-65 ans est la plus représentée (29% en 2012) sur le territoire du SCOT...

**Activités professionnelles principales**

Le secteur le plus employeur est celui des services publics avec 29% de l'emploi, suivi de l'industrie manufacturière, industries extractives avec 28% représentant plus de 8 000 emplois chacun. Chez les non-salariés, les filières les plus représentées sont l'agriculture et la sylviculture (5 % des emplois soit 1 300), les commerces, transports, restaurant et services divers (18 % des emplois soit 5 000) et enfin la construction (7% des emplois soit 2 100).

**Bassins d'emplois et distance**

Le territoire du SCOT compte deux bassins d'emplois correspondant au pôle structurant) : Thiers et Ambert, situés à environ 50 kilomètres l'un de l'autre.

**Commerces**

A l'échelle du territoire Leader (4 Communautés de communes : Thiers Dore et Montagne, Entre Dore et Allier, Ambert Livradois Forez et Billom Communauté) la répartition des commerces est la suivante : 27% sont des cafés, hôtels, restaurants, 20% sont des services commerciaux, 21% sont des services non commerciaux, 14% relèvent de l'alimentaire, 7% relèvent de l'équipement de la maison, 6% relèvent de l'équipement à la personne, 5% relèvent de la culture et des loisirs. La répartition des grandes surfaces sur ce territoire est la suivante : 50% des grandes surfaces sont situées à Thiers, 10 à 20 % des grandes surfaces sont situés à Ambert et à Billom. La répartition des grandes surfaces est la suivante : 38% relèvent de l'alimentaire, 33% relèvent de la culture et des loisirs, 17% relèvent de l'équipement de la maison, 12% relèvent de l'équipement à la personne. Hors commune d'Ambert, le sud du territoire n'est desservi que par des grandes surfaces alimentaires

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### Définition de l'artificialisation par le PNR

L'artificialisation est le fait de mobiliser du foncier, naturel ou agricole, pour l'urbanisation (habitat, activités économiques et infrastructures).

Sur le Livradois-Forez, territoire rural, la notion de zéro artificialisation nette doit porter les efforts sur l'arrêt des extensions urbaines (habitat comme activités économiques) car le potentiel des espaces en dents creuses et le recyclage du foncier (friche, centre-bourg, etc.) peuvent suffire très majoritairement aux nécessaires développements des besoins.

### Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

La Charte 2011-2026 a inscrit comme objectif stratégique 3.2 « Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie »

### Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation

Non

### Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte

Non

### Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc

► Un premier est sur la sobriété foncière dans les aménagements « Consommation d'espace à destination de l'habitat » (objectif 2026 : réduction de 35 % de la surface parcellaire par logement construit en 2026, par rapport à l'année 2012.) ;

► Un deuxième est sur la couverture du territoire par les documents d'urbanisme : « Nombre de communes du Livradois-Forez dotées d'un PLU communal ou intercommunal » (objectif 2026 : 100%).

## Stratégies, actions et partenariats

### Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

► Le portage par le syndicat mixte du Parc du SCoT Livradois-Forez sur une très grande partie du territoire labellisé a permis de fixer des objectifs de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

► L'Atelier d'urbanisme du Parc Livradois-Forez par son réseau de partenaires (Chambre d'Agriculture, EPF d'Auvergne, CAUE, EPCI, Etat, etc.) apporte un appui à l'ensemble des élaborations/révisions de documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi, carte communale).

► La production de données scientifiques apporte une solidité aux préconisations de l'Atelier d'urbanisme : CarHab, cartographie des forêts présumées anciennes, etc...

### Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet

La production de données scientifiques apporte une solidité aux préconisations de l'Atelier d'urbanisme : CarHab, cartographie des forêts présumées anciennes, etc...

### Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière

Inexistant : priorité à la résorption de la vacance et au centre-bourg

### Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc

L'EPF d'Auvergne, principal EPF intervenant sur le territoire du Parc, est en train de faire évoluer leurs dispositifs afin d'avoir une politique d'acquisition stratégique en lien avec l'élaboration des documents d'urbanisme.

### Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises

Les Rencontres de l'Atelier (programme de sensibilisation de l'Atelier d'urbanisme) propose régulièrement des formations et des temps d'échanges à destination des élus et acteurs de l'aménagement.

Dans le domaine de l'aménagement, hormis les citoyens engagés dans des associations (photovoltaïque citoyen, habitat participatif, ...) accompagnés dans le cadre de projets spécifiques, les habitants ne sont pas identifiés comme des cibles prioritaires des actions de sensibilisation.

Pour les habitants, les dispositifs de sensibilisation tel que les chantiers participatifs ou les inventaires participatifs sont mobilisés pour des actions autour du paysage et de la biodiversité.

### Engagement du parc sur la problématique de la vacance

Dans le cadre de l'Atelier d'urbanisme, le Parc accompagne l'élaboration de documents cadre tel que les

## LIVRADOIS—FOREZ

Scot, PLUi, PLH, OPAH-RU et également des stratégies de revitalisation de centre-bourg. L'ensemble de ces outils permettent aux collectivités de mettre en place des politiques de remobilisation du bâti vacants.

#### **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien** [ Non renseigné ]

#### **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

A travers le SCoT LF, porté par le syndicat mixte du Parc. Celui-ci impose une priorité sur la densification des enveloppes bâties. Le SCOT prévoit que 39% des besoins de logements sont à produire en densification dans les espaces urbanisés. De plus, le SCOT indique que les extensions urbaines devront être justifiées au regard des possibilités offertes par la densification des espaces urbanisés.

#### **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

Dans le cadre du dispositif financier de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le Contrat Vert et Bleu, deux des objectifs opérationnels proposés par le Parc concerne la place de la biodiversité dans les projets d'aménagement :

► « Renforcement de la biodiversité dans les aménagements urbains ». Cette action permet d'avoir un budget pour accompagner des actions en faveur de la biodiversité et de la trame verte et bleue lors de la réalisation ou de la reprise d'aménagements publics ou pour la réalisation et mise en œuvre d'un plan biodiversité à l'échelle d'une zone d'activité de plus de 25ha.

► « Intégration de la TVB dans les documents d'urbanisme ». Cette action permet d'avoir un budget de formation-action des élus des intercommunalités en début de procédure pour l'intégration de la TVBN sur le territoire du PLUi

Dans le cadre de la candidature du Parc au dispositif de l'Etat « TEN » (Territoire Engagé pour la Nature) une action a été proposée : « Limitation et amélioration du foncier à vocation économique ». Cette action consiste à réaliser des études stratégiques sur la réutilisation de friches à vocation économique à l'échelle d'une ou deux EPCI (reconversions de friches industrielles et artisanales ou travaux de réaménagement des ZA en faveur de la biodiversité).

#### **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Le Parc participe aux ateliers SRADDET animé par la Région réunissant les principaux acteurs de la

planification (Etat, PNR, SCoT, PLU(i), etc.). L'objectif de ces ateliers est, à partir d'une (ou de plusieurs) règle(s) du fascicule, sur un sujet donné (urbanisme commercial, eau, climat/air/énergie, etc.) de préciser/clarifier les règles et les modalités de mise en œuvre.

#### **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

Le Parc ne réalise pas de porter à connaissance. Il privilégie un accompagnement technique via l'Atelier d'urbanisme, dès la définition de la commande (cahier des charges, auditions, ...), tout au long des réunions de travail jusqu'à l'arrêt, avis officiel du Parc avec proposition d'accompagnement pour les modifications avant approbation.

#### **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

Non

#### **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

La vente directe de produits alimentaires locaux est en pleine expansion avec a création depuis 5 ans de plusieurs points de vente spécifiques regroupant soit des producteurs (marchés et magasins de producteurs, vente à la ferme) soit des consommateurs (AMAP, épicerie associatives).

## Freins et leviers

### **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

La trop grande facilité d'ouverture à l'urbanisation en extension (absence de SCoT prescriptif pour les territoires les plus ruraux, souplesse dans l'application du RNU, ...)

### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

La trop grande facilité d'ouverture à l'urbanisation en extension (absence de SCoT prescriptif pour les territoires les plus ruraux, souplesse dans l'application du RNU, ...)

### **Remarques diverses :**

**Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ?**

**Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ?**

**Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

L'accompagnement quotidien des collectivités du territoire par l'Atelier d'urbanisme sur les questions d'espace public, d'architecture, d'urbanisme et de centre-bourg permet de faire évoluer la culture de l'aménagement sur notre territoire. Cependant, l'accompagnement se focalise sur les élus, les techniciens des partenaires institutionnels et des collectivités et les prestataires de celles-ci. Les habitants, mis à part les citoyens investis dans des associations porteuses de thématiques en lien (photovoltaïque citoyen, habitat participatif, ...), ne sont pas le cœur de cible ni de l'Atelier d'urbanisme ni de l'action du Parc en général.

# LUBERON

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
CLARA PELTIER, URBANISTE, CHARGÉE DE MISSION AMÉNAGEMENT DURABLE  
 TÉLÉPHONE : 06 24 77 39 96  
 COURRIEL(S) : CLARA.PELTIER@PARCDULUBERON.FR

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

### Formes dominantes de l'habitat dans le Parc

Le Parc du Luberon est l'un des Parcs les plus urbanisés de France, comprenant 5 bassins de vie organisés autour de 5 localités principales : Apt, Cavaillon, Manosque, Forcalquier, Pertuis. Il n'y a pas de forme dominante mais une multitude de configuration urbaine possible :

- 3 communes de plus de 20 000 habitants :
- 1 commune de plus de 10 000 habitants
- 1 commune de plus de 5000 habitants
- 13 communes de plus de 3500 habitants
- 59 communes rurales de moins de 3500 habitants (jusqu'à moins de 100 habitants)

Chaque commune comprend centre urbain ou villa-geois dense avec de l'habitat groupé, des quartiers pavillonnaires et périphériques, des hameaux et de l'habitat dispersé dans les espaces agricoles et naturels. Les communes dans l'ensemble sont concernées par des problématiques classiques de centre-urbain : logements vacants, si commerces existants vacance commerciale et maintien du commerce de proximité, disparition des services (privés et publics), logements sociaux, logements de centre-urbain à adapter aux enjeux contemporains de l'habitat, espaces publics et leur réaménagement....

### Part des résidences secondaires

Elle varie significativement en fonction des contextes communaux. Elle peut aller de 10 à plus de 50 % des logements de certaines communes.

### Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours

Quelques km. Cela dépend évidemment du relief ! Dans une même vallée, quelques minutes en voiture. A partir du moment où des reliefs sont à franchir : plutôt 30 min. Le territoire fait 185 000 km<sup>2</sup>. Les distances d'un bout à l'autre du Parc sont plutôt de 1h30 entre chaque point extrême.

### Alternatives à la voiture individuelle

Les principales alternatives sont :

- ▶ Le covoiturage : en développement
- ▶ Le vélo comme mode de transport : peu développé en manque d'infrastructures de proximité (échelle communale).
- ▶ Le transport collectif : très peu développé majoritairement autour des villes. Des initiatives de transport à la demande en zone rurale.

Celles-ci sont encore très peu développées sur le territoire du Parc malgré un travail précurseur du Parc dans les années 1990 : réaménagement de la voie ferrée en vélo-route par le Parc. Celle-ci traverse le territoire d'Est en Ouest.

Le Parc développe dans le cadre du Plan vélo national un projet intitulé « Luberon Labo Vélo » afin de développer l'usage du vélo au quotidien.

### Profil sociologique des habitants

Cela dépend grandement des communes. La population du Parc est très grossièrement vieillissante et retraitée sur le Nord du territoire et globalement rajeunissante et active sur le Sud et toute la vallée de la Durance.

### Activités professionnelles principales

Tous

### Bassins d'emplois et distance

5 bassins de vie et d'emploi dans le territoire : Apt, Manosque, Cavaillon, Pertuis et Forcalquier.

En dehors du territoire : ITER Cadarache (moins de 10 km), Avignon (20 km), Aix (30 km) et Marseille (60 km)

### Commerces

Tous : de l'épicerie de village/quartier à la grande surface et la galerie marchande. Y compris zones d'entrepôts et marché d'intérêt national (MIN) pour les produits agricoles.

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### Définition de l'artificialisation par le PNR

Changement de l'occupation du sol d'une occupation naturelle ou agricole vers une occupation artificialisée. Artificialisé signifiant support d'une occupation humaine donnant lieu à des aménagements et des activités dont la réversibilité vers l'état agricole ou naturel initial est impossible : constructions, espaces publics, infrastructures de transports (routes, voies ferrées), projets énergétiques (y compris photovoltaïque), carrières, zones d'activités, de stockage ou d'entrepôt etc.

### Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

MISSION A : Protéger les paysages, transmettre les patrimoines et gérer durablement les ressources naturelles / Orientation A. 2 : Protéger et gérer les ressources naturelles / Objectif A.2.1 : Faire émerger une gestion patrimoniale et raisonnée des sols

► Extrait : Conformément au protocole d'application de la Convention Alpine du 7 novembre 1991 dans le domaine de la protection des sols, les collectivités adhérentes au Parc reconnaissent que la protection des sols, leur gestion sur le long terme et la restauration de leurs fonctions naturelles lorsqu'elles ont été altérées, sont d'intérêt général. Elles s'engagent, dans le domaine de leurs compétences, à réduire les atteintes d'ordre qualitatif (pollution, atteinte à la qualité physique, érosion) et quantitatif causées aux sols, notamment en ménageant les sols, en exploitant ceux-ci de façon économe, en freinant l'érosion ainsi qu'en limitant leur imperméabilisation.

#### ► Les sols agricoles

Hors des sols de parcours pour l'élevage, la Surface Agricole Utilisable (SAU) sur le territoire des communes du Parc prend en compte des sols labou-rables de nature très différente allant des sols profonds de nature alluviale, de faible pente, irrigables et de bonne fertilité potentielle de la vallée de la Durance, à des sols calcaires de moyenne ou faible profondeur, de pente prononcée, non irrigués. L'enjeu du Parc, qui est de permettre à son territoire de conserver la plus grande adaptabilité face aux évolutions futures à moyen et long terme, emporte l'objectif de conserver la SAU la plus étendue, la moins morcelée et la moins « mitée » possible. Bien que contenue depuis trois décennies par des documents d'urbanisme compatibles avec les Chartes successives du Parc axées sur le non mitage de l'espace agricole par des

constructions isolées, force est de constater l'augmentation en zone agricole des documents d'urbanisme, des constructions isolées et des constructions non agricoles liées aux changements de vocation d'anciens bâtiments d'exploitation.

► Cette évolution de l'urbanisation génère d'ores et déjà de multiples contraintes pour l'activité agricole et de multiples nuisances :

- Morcellement ou enclavement de l'espace agricole qui compromet la pérennisation de certaines exploitations,
- Conflits d'usage entre exploitants et résidents,
- Absence d'une maîtrise et d'une stabilité foncière indispensables pour effectuer les investissements nécessaires à l'activité agricole,
- Détérioration des paysages agricoles remarquables,
- Difficulté de fonctionnement urbain, détérioration de la qualité de vie des résidents associés à la dispersion de l'urbanisation,
- Disparition d'une agriculture périurbaine souvent performante et constitutive de coupures vertes,
- Disparition d'un potentiel et du patrimoine naturel que constitue le sol, terre arable, tant au niveau biologique qu'agronomique,
- Incidence de la gestion du sol sur la protection des ressources naturelles, l'eau en particulier, et la lutte contre les risques naturels. Si elle se poursuit, cette tendance est susceptible de compromettre les redéploiements ultérieurs de l'activité agricole.

Le Parc entame une concertation avec les Chambres d'Agriculture et les services de l'Etat concernés des Alpes de Haute-Provence et du Vaucluse pour conforter l'application du droit des sols en zone agricole, conformément à l'article L.311-1 du code rural concernant les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole. En amont, le Parc apporte son concours à la définition des volets agricoles, des SCOT et des PLU réalisés sur son territoire, éléments à part entière des Plans d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

### Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation

Non

### Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte

Non

### Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc

Suivi de la consommation d'espace effective et projetée dans les PLU

# LUBERON

## Stratégies, actions et partenariats

### Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

#### Protection des espaces agricoles :

► Par la planification urbaine : conseil et avis sur les documents d'urbanisme > maîtrise de la consommation d'espace, renouvellement urbain, accompagnement vers des règlements favorables à la préservation stricte des espaces agricoles. Avec les services de l'Etat majoritairement, les communes et intercommunalités.

► Par l'accompagnement à la planification énergétique afin d'éviter le déploiement d'infrastructures solaires impactantes sur tous les espaces agricoles

► Par la mise en place de protection foncière notamment les Zones Agricoles Protégées (servitude, par arrêté préfectoral). A l'initiative du Préfet ou de la commune/intercommunalité. Le Parc a contribué à la création de plusieurs ZAP sur son territoire notamment dans la vallée de la Durance sous forte pression urbaine (Pertuis, Manosque...). Pour exemple, la ZAP de l'agglomération de Manosque se déploie sur plusieurs centaines d'ha sur la quasi-totalité des terres agricoles de la vallée de la Durance comprises dans l'agglomération. Cette démarche est initiée par le Parc et l'agglomération en partenariat avec les services de l'Etat et les communes.

► Par le soutien à une agriculture extensive qui participe à la sauvegarde des milieux ouverts : par exemple, soutien au pastoralisme sur les pelouses sèches ou les crêtes du Luberon via l'animation du site Natura 2000. Partenariats avec les éleveurs, les communes et financement européens.

► Par la mise en place d'un programme complet de soutien à l'agriculture local depuis plus de 40 ans. Ce soutien se traduit aujourd'hui dans le Projet alimentaire territorial (voir question ci-dessous sur les produits locaux) en partenariat avec l'Etat, les collectivités locales, les agriculteurs et les distributeurs locaux.

► Par des programmes de recherches et de création de filières agricoles locales et innovantes : céréales anciennes, plantes à parfums, isolants biosourcés... Avec les entreprises du territoire.

#### Protection des espaces naturels et forestiers

► Par la planification urbaine : conseil et avis sur les documents d'urbanisme > maîtrise de la consommation d'espace, renouvellement urbain, accompagnement vers des règlements favorables à

la préservation stricte des espaces naturels. Avec les services de l'Etat majoritairement, les communes et intercommunalités.

► Par l'accompagnement à la planification énergétique afin d'éviter le déploiement d'infrastructures solaires impactantes sur les espaces naturels à forte valeur environnementale et paysagère

► Par la mise en place d'une Charte forestière de territoire pour une gestion forestière environnementale

► Par l'animation de 5 sites Natura 2000 et l'ensemble des actions et financements européens associées

► Par la création, la rédaction, l'animation et l'application d'un SAGE à l'échelle du bassin versant du Calavon-Coulon et l'animation de contrats de rivières et de bassins (Largue, Lauzon).

► Par l'acquisition foncière : de tronçons de la rivière du Calavon-Coulon par exemple

► Par le développement de la connaissance de ces espaces et de leur richesse et la transmission de cette connaissance : suivis naturalistes, études, inventaires

► Par la sensibilisation à l'environnement : sorties grand public, publications, séjours scolaires etc.

► La création et l'animation d'une réserve nationale géologique concernant le patrimoine géologique

► Par la labellisation du territoire grâce à des labels reconnus nationalement et internationalement : PNR, GeoPark et Réserve de Biosphère (UNESCO)

### **Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

Etablissement d'une Charte forestière de territoire. Définie par le Code forestier, une charte forestière de territoire (CFT) est une stratégie locale de développement forestier. En Luberon-Lure, la CFT définit la politique et les actions des collectivités pour une gestion durable et concertée des forêts et la valorisation des ressources forestières. La Charte forestière de la Réserve de biosphère Luberon-Lure est née du rapprochement de la Charte forestière du Parc du Luberon (signée en 2004) et de la Charte forestière de la Montagne de Lure (signée en 2008). Pour fédérer l'ensemble du territoire Luberon-Lure autour d'une gestion durable de la forêt, cette charte forestière a notamment permis la création d'associations syndicales de gestion forestière qui sont des partenaires privilégiés pour une gestion concertée et globale de la forêt. Sur le territoire Luberon-Lure, la forêt est en majorité privée. La multitude de petits propriétaires et le morcellement foncier ne favorisent pas une gestion concertée et durable des massifs forestiers.

La Charte forestière Luberon-Lure permet d'accompagner les propriétaires forestiers pour exploiter leur terrain et les encourager à mettre en place un plan de gestion à long terme des espaces boisés. Les propriétaires volontaires se regroupent en associations syndicales libres de gestion forestière et décident ensemble des actions qu'ils veulent mettre en œuvre sur la totalité de leurs parcelles. Grâce au soutien technique et financier du Parc du Luberon et du CRPF (Centre régional de la propriété forestière), un plan de gestion est rédigé (pour au moins 10 ans). De la valorisation des bois locaux à la préservation de l'environnement, en passant par l'accueil du public, toutes les fonctions des forêts peuvent être représentées dans ces plans de gestion.

► <https://www.parcduluberon.fr/terre-de-rencontre/charte-forestiere-luberon-lure/>

### **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

Par la recherche de nouvelles formes urbaines, adaptées aux modes de vie, aux aspirations et aux enjeux du XXI<sup>e</sup> siècle. Qui soient donc suffisamment denses pour créer une forme d'urbanité tout en permettant un accès à l'espace extérieur individuel et collectif, qui procurent un confort d'habitat, qui permettent de lutter contre les îlots de chaleur urbain, qui permettent de créer du lien social dans la ville. Le Parc est actuellement assistant à maîtrise d'ouvrage pour une commune de son territoire qui crée un Eco-quartier. Le Parc assiste la commune dans la définition du programme, le choix de la maîtrise d'œuvre, le scénario d'aménagement et la réalisation du projet. Cet Eco-quartier est situé dans une dent-creuse du village et vise à créer un nouveau quartier alliant mixité fonctionnelle (habitat, artisanat, services) et création d'un espace vert collectif pour l'ensemble du village.

### **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Ils permettent aux communes de maîtriser le foncier sur des espaces d'urbanisation stratégique des villes et villages, souvent dans des espaces libres au sein de la zone urbaine, où le foncier est plus difficilement accessible. Ils interviennent en amont des projets, acquièrent le foncier et le revendent à la commune. Ils participent indirectement à la densification urbaine.

### **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

- Publications
- Sorties de terrain
- Guides
- Sessions de formation
- Site internet
- Réseaux d'entreprises

### **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

Oui c'est l'un des objectifs de sa Charte. Le Parc accompagne cette question dans le cadre de la planification et il accompagne les communes volontaires dans la rénovation de logements vacants (assistance à maîtrise d'ouvrage par exemple). Cependant, les marges de manœuvre et les moyens du Parc sont d'une part limités sur cette question et d'autre part, elle ne peut qu'émaner d'une véritable politique urbaine engagée, globale et transversale. Les outils existent aujourd'hui, mais ils ne sont pas souvent mis en œuvre sur le territoire.

### **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

- La mise en place d'un service de rénovation du patrimoine bâti des communes, composé de 3 architectes dont 2 architectes du patrimoine qui accompagnent les communes en maîtrise d'œuvre complète ou en assistance à maîtrise d'ouvrage
- La mise en place d'une plateforme territoriale de la rénovation énergétique (bientôt SARE) permettant d'accompagner les particuliers dans la rénovation énergétique des logements

### **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

Effective, tout en essayant de préserver l'identité et le caractère urbain des villes et villages du Luberon. La question de la densité ne peut être dogmatique et homogène. Elle doit être adaptée aux formes urbaines existantes. Cette réflexion peut amener à densifier un secteur d'une part (quartier périphérique, habitat dispersé, zones de dents creuses à urbaniser) et à dé-densifier d'autre part (centre-urbain). De plus, y compris dans les dents creuses et dans les espaces faiblement denses, la recherche de densité doit se faire en accord avec l'existant, de manière intelligente et adaptative. La vraie question réside dans l'ingéniosité d'un territoire à créer de nouvelles formes urbaines adaptées à son identité et à ses paysages, suffisamment denses pour économiser l'espace, confortables et facteurs de lien social et environnemental.

## LUBERON

**Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

- ▶ Accompagnement de projets de rénovation d'espaces publics
- ▶ Publication de guides sur le végétal en ville
- ▶ Animation d'un programme 0 pesticides
- ▶ Accompagnement et formation des communes et leurs techniciens sur la question de l'arbre en ville, des îlots de chaleur urbain, de l'éco-pâturage
- ▶ Réalisation d'une publication sur l'adaptation du territoire au changement climatique en lien avec le GREC Sud
- ▶ Actions du SAGE et des contrats de rivière en lien avec la gestion du pluvial, l'aménagement de la traversée des cours d'eau en ville
- ▶ Programme de lutte contre la pollution lumineuse mené depuis 10 ans

**Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

L'ensemble des Parcs de Paca ont contribué conjointement à l'élaboration du SRADDET dans le cadre de réunion d'association et de la rédaction d'un avis commun. Les Parcs ont contribué à mettre en avant l'importance de la maîtrise de la consommation d'espace notamment dans les territoires ruraux. Il est à souligner que le SRADDET de la Région Sud-Provence Alpes Côte d'Azur a été engagé dans une démarche vertueuse de réduction de la consommation d'espace dès les premières étapes de son élaboration. Le Parc du Luberon révisé actuellement sa Charte qui sera compatible avec l'ensemble des orientations du SRADDET y compris en termes de consommation d'espace.

**Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

En cours d'élaboration. Premières réflexions : du point de vue de la biodiversité, des paysages et des milieux agricoles. La préservation de ces espaces est également envisagée sous l'angle de la ressource agricole et sylvicole ainsi que pour leur contribution à la lutte contre le changement climatique, contre l'érosion de la biodiversité, pour les aménités urbaines qu'ils procurent et pour la résilience future du territoire.

**Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

Pas de demande des communes du Parc. La seule action connue concerne une initiative de la commune

de Pertuis afin de végétaliser le centre-ville de la commune (service espaces verts).

**Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

Fort. Le Parc mène depuis sa création de nombreuses actions dans ce domaine. Il est aujourd'hui labellisé Projet Alimentaire Territorial :

- ▶ maîtrise du foncier agricole
- ▶ développement de filières agricoles (céréales anciennes notamment)
- ▶ création de marchés de producteurs
- ▶ création de magasins de producteurs
- ▶ développement de circuits courts et produits locaux dans la restauration collective
- ▶ développement de programme de sensibilisation et d'éducation à l'alimentation
- ▶ labellisation de produits locaux

<https://www.parcduluberon.fr/un-quotidien-a-pre-server/developpement-economique/agriculture/projet-alimentaire-territorial/>

<https://www.parcduluberon.fr/un-quotidien-a-pre-server/developpement-economique/agriculture/consommons-local-luberon/>

## Freins et leviers

**Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions en cœur urbain parfois trop restrictives ou les règles en matière de stationnement. Souvent, ce ne sont pas les règles d'urbanisme qui freinent le renouvellement urbain mais bien le coût : rénovation des logements (avec parfois des coûts importants en matière de structures des bâtiments), démolition d'îlots, rénovation d'espaces publics.

**Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

- ▶ La question du « nette » qui suppose qu'une compensation est possible. L'objectif devrait porter sur une zéro artificialisation point.
- ▶ Le retour d'expérience des politiques de compensation en matière environnementale depuis déjà plusieurs années démontre que ce dispositif est inefficace (voire contre-productif) d'un point de vue environnementale et non suivi dans le temps et dans l'espace.
- ▶ De plus, cela suppose que les espaces sont à valeur équivalente ou interchangeable. Or, les espaces agricoles par exemple sont indispensables à l'autonomie alimentaire future des territoires. Les

espaces naturels sont eux, indispensables à la lutte contre les émissions de CO2 et à la résilience des territoires face aux changements climatiques. Tous deux sont supports de grands enjeux en termes de biodiversité mais qui diffèrent profondément.

► Dans le Parc du Luberon, la protection des espaces ouverts, agricoles est une priorité jugée supérieure à la protection de certains espaces forestiers par exemple (jeunes forêts en progression). Or dans le Luberon, l'artificialisation des espaces est majoritairement effectuée sur des terres agricoles, et bien souvent des espaces agricoles irriguées (rares et ayant fait l'objet d'investissements majeurs).

La question de l'artificialisation nette comporte donc quatre problèmes :

► La compensation d'espaces naturels vers des espaces naturels existants suppose des espaces identiques et interchangeable ce qui est une erreur fondamentale : forêt, zones humides, ripisylves, cours d'eau, pelouses sèches et autres composent une mosaïque de milieux qui sont interdépendants. En supprimer un contribue à affaiblir l'ensemble.

► La compensation d'espaces agricoles vers de nouveaux espaces agricoles (pris sur les espaces naturels) est possible à très court-terme mais très rapidement limitée dans l'espace : les espaces agricoles sont en nombres finis. A terme, il ne sera pas possible de transformer des espaces naturels en espaces agricoles car ceux-ci disposent de caractéristiques propres et limitatives adaptées à l'agriculture : valeur agronomique, possibilités de mécanisation, irrigation, ensoleillement.... Sans compter le coût d'aménagement et de mise en exploitation de ces terres par la profession agricole.

► La compensation d'espace agricole vers des espaces naturels existants ne saurait remplacer leur valeur agronomique et écologique propres (et vice-versa, valeur sylvicole et écologique)

► La compensation d'espace naturel ou agricole vers des espaces urbanisés (renaturation ou désimperméabilisation) : suppose des investissements

et des coûts énormes comparés à l'action de ne pas artificialiser.

**Remarques diverses :**

**Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ?**

**Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ?**

**Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

Il n'est pas possible de répondre à cette première question par oui ou non : c'est un processus et un effort constant. La taille du territoire et la capacité d'action du Parc sont importants. Dans le domaine du foncier et de l'urbanisme, relativement à la taille du territoire et son caractère fortement urbanisé (180 000 habitants, 77 communes, 185 000 km<sup>2</sup>) les moyens sont très insuffisants : 1 ETP sur la mission Urbanisme et impacts des aménagements (carrières, projets énergétiques, routes, etc.)

# MARAIS POITEVIN

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
JULIETTE THIBIER, CHARGÉE DE MISSION URBANISME ET CLIMAT  
 TÉLÉPHONE : 06 47 15 84 70  
 COURRIEL(S) : J.THIBIER@PARC-MARAIS-POITEVIN.FR

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

### Formes dominantes de l'habitat dans le Parc

Il s'agit globalement d'habitat groupé et de hameaux. Certaines formes caractéristiques sur les points un peu plus haut du Marais, dit « îlots calcaires » se distinguent également. Niort est la localité principale, à laquelle on peut ajouter Fontenay-le-Comte, Luçon, et dans une moindre mesure Marans.

### Part des résidences secondaires

La part des résidences secondaires se situe autour de 14%

### Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours

Les distances moyennes entre les villages se situent entre 5 et 10 km, correspondant à moins d'une dizaine de minutes en voiture.

### Alternatives à la voiture individuelle

Les réseaux de bus mis en place par les EPCI (communauté d'agglomération du niortais notamment) et le département, des circuits vélo (850 km).

### Profil sociologique des habitants

Le Parc, espace à majorité rurale, est marqué par rapport à la moyenne nationale par une part importante d'agriculteurs, d'employés et d'ouvriers notamment sur la partie vendéenne. L'influence des agglomérations de Niort et de La Rochelle modifie ce profil en faveur des professions intermédiaires et supérieures dont la part augmente à mesure qu'on se rapproche de ces centres.

### Activités professionnelles principales

Agriculture, tourisme, service à la personne, fonction publique, domaine des assurances.

### Bassins d'emplois et distance

La Rochelle à moins d'une dizaine de kilomètre du Parc, La Rochelle plus au Sud, et Niort commune du Parc.

### Commerces

De nombreuses grandes surfaces sont présentes, notamment le long des axes routiers et à proximité des agglomérations. Les principaux bourgs de la commune accueillent également des épiceries de taille plus modestes.

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### Définition de l'artificialisation par le PNR

Toutes les actions d'imperméabilisation des sols : constructions, équipements, espaces publics minéralisés.

### Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

Ces questions sont traitées dans l'orientation stratégique 6 « Préserver et mettre en valeur les paysages et identités maraichines ». Il y est inscrit que « le syndicat mixte veille à l'économie d'espace pour limiter les consommations foncières et l'étalement

urbain en favorisant prioritairement l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine actuellement bâtie dans une recherche de renouvellement urbain et de densité, à défaut en limitant, en organisant et en intégrant les extensions urbaines nécessaires, en continuité des agglomérations et villages constitués. Le syndicat mixte veille au maintien de coupures vertes entre les ensembles bâtis. Cette inscription se traduit par un engagement des signataires de la charte à limiter l'étalement urbain.

### Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation

Non

### **Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte**

Non

### **Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc**

L'artificialisation des sols a été calculée pour l'état 0 du territoire réalisé lors de la Charte de Parc, il s'agit de l'indicateur des parcelles bâties < 3ha utilisé par le SCOT qui était en vigueur au moment de l'état 0.

### Stratégies, actions et partenariats

#### **Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

► Actions : de préservation, de valorisation et de gestion de milieux naturels, actions d'aide aux agriculteurs pour le maintien de l'élevage sur les prairies naturelles, accompagnement des documents d'urbanisme, stratégies ERC...

► Outils : réglementaires et contractuels (N2000, site classé, RNR, RNN, ...), financiers et opérationnels (maîtrise d'ouvrage intégrant financement de projet sur des terrains publics ou privés avec convention), conseils, accompagnement,

► Avec : les signataires de la charte (régions, départements, communes, EPCI et chambres d'agriculture), les propriétaires privés, l'Etat (site classé, N2000, RNN, APB), les universités (programmes de recherches) ...

#### **Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

Pas directement sur ce sujet, mais sur les autres thèmes (renouvellement de la trame arborée, programme peuplier...) et en particulier le CRPF car l'essentiel des boisements du marais est privé...

#### **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

[ Non renseigné ]

#### **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Par l'achat de parcelles en centre-bourgs et par la récupération de friche dans l'enveloppe urbaine des villages.

### **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

Aucun

### **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

De manière indirecte en soutien des EPCI compétents en matière de PLH ou de façon expérimentale

### **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

[ Non renseigné ]

### **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

Oui au travers de sa charte et dans les avis qu'il émet en tant que Personne Publique Associée dans chaque document de planification et d'urbanisme.

### **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

Notamment par le biais de ses actions TVB (ex. action Loutres dans la ville de Niort, action de reconquête de la nature à proximité des fleuves comme à Fontenay-le comte).

### **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

► SRADDET Pays de La Loire : lors des différents ateliers, le Parc a pu contribuer à développer la question de la gestion économe de l'espace en soulignant l'importance de la revitalisation des centralités et de la question de l'armature urbaine. Par ailleurs, il a été mis en avant qu'en matière d'infrastructures nouvelles, ces dernières devaient respecter la tendance au zéro artificialisation nette. Il a été proposé qu'en déclinaison du SRADDET à l'échelle locale, soient intégrées dans les documents d'urbanisme la matérialisation de coupures vertes et lisières urbaines, et qu'un zonage et une protection réglementaire y soient associés. Le SRADDET n'est toutefois pas abouti.

► SRADDET Nouvelle-Aquitaine : nos derniers échanges sur ce SRADDET, approuvé le 27 mars 2020, ont permis de mettre en avant les objectifs de limitation de la consommation d'espaces, la notion de coupure verte, les continuités écologiques représentées par les cours d'eau, et la valorisation patrimoniale des bourgs comme argument permettant de les conforter. En matière de règles, le Parc a suggéré la mise à disposition d'outils à l'échelle régionale pour une définition harmonisée de l'enveloppe urbaine et que la réduction de 50% de la consommation d'espace

# MARAIS POITEVIN

proposée dans le SRADDET soit mise en cohérence avec la durée des SCOT (20 ans).

## **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

► En communiquant toutes les données concernant plus les questions de préservation du patrimoine naturel, bâti et paysager (notamment les données issues de l'Observatoire du Patrimoine Naturel et les préconisations relatives à la trame verte et bleue et aux coupures vertes),

► En participant aux réunions d'élaboration des documents de planification (ateliers, avis intermédiaires, RDV avec les bureaux d'études, notes ...).

## **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

Renaturation de parking et d'espaces publics (en enrobé transformé en parkings ou espaces "verts" avec matériaux laissant passer l'eau et végétalisation)

## **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

Plusieurs réseaux de circuits courts sont mis en place par le biais de la vente directe, de points de distribution de producteurs, d'AMAP... auquel s'ajoute le réseau de distribution de la marque Parc.

## Freins et leviers

### **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

Le maintien de zonages anciens peu adaptés dans les documents d'urbanisme non révisés, les règles de hauteurs qui peuvent limiter les logements avec des étages. En général les règles d'urbanisme encouragent le renouvellement urbain, le frein se situe plus dans les limites de maîtrise foncière et/ou de portage politique

### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

► Limites politiques : les élus sont rarement opérateur de programmes de densification, surtout en milieu rural,

► Limites foncières : plus simple pour des opérateurs de logement d'acheter des terrains d'un seul tenant pour des lotissements qu'une multitude de parcelles déjà bâties et souvent discontinues en cœur de bourg (sauf OPAH ; ORU, ...)

► Limites culturelles dans les attentes des habitants en terme de logement en milieu rural : difficulté à valoriser la densification, la mitoyenneté, des petites parcelles...

► Limites dans l'offre proposée aujourd'hui souvent entre les mains de promoteurs privés qui privilégient les lotissements et pavillons en extension de bourgs, plutôt qu'un travail en dentelle dans les centres,

► Limites en termes de coûts (renouvellement urbain avec acquisition/rénovation/mise en accessibilité/renaturation etc.) et de fiscalité

### **Remarques diverses :**

**Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ?**

**Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ?**

**Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

[ Non renseigné ]

## MASSIF DES BAUGES

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
 JEAN-LUC DESBOIS, DIRECTEUR (EN L'ABSENCE PROVISOIRE DE CM URBANISME)  
 TÉLÉPHONE : NC  
 COURRIEL(S) : JL.DESBOIS@PARCDESBAUGES.COM

### Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

#### Formes dominantes de l'habitat dans le Parc

Typologie très variées car polarités diverses : du très rural à la petite ville (5000 habitants) en passant par le périurbain éloigné, voire très dense (pourtours du lac d'Annecy)

#### Part des résidences secondaires

Si besoin consulter diagnostic Parc page d'accueil Charte site internet

#### Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours

10 min, quelques kilomètres

#### Alternatives à la voiture individuelle

Transport en commun autour du massif, câble entre urbain plaine et rural (tourisme mais pas que), vélo électrique possible en cœur de massif mais transport en commun vers les villes difficile car faibles flux.

#### Profil sociologique des habitants

Si besoin consulter diagnostic Parc page d'accueil Charte site internet

#### Activités professionnelles principales

Si besoin consulter diagnostic Parc page d'accueil Charte site internet

#### Bassins d'emplois et distance

Si besoin consulter diagnostic Parc page d'accueil Charte site internet

#### Commerces

Si besoin consulter diagnostic Parc page d'accueil Charte site internet

### Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

#### Définition de l'artificialisation par le PNR

[Définition de ZAN] Plus d'artificialisation de nouvelles terres sauf à en redonner, réhabilitation, aux milieux naturels ou agricoles.

#### Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

Dans le cadre de la Charte en cours de rédaction : Objectifs d'atteindre le ZAN en 2037 en divisant par 2 tous les 5 ans les consommations affichées dans les doc d'urbanisme actuels, si la nouvelle Charte est votée comme cela. Enorme enjeu politique dans un contexte de pression foncière très forte (200 000 logements attendus dans les 20 prochaines années dans les SCOT Annecy et Chambéry...).

#### Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation

Objectif de consommation et de densification par typologies de polarités définies dans l'armature territoriale

- ▶ Les polarités de bassin de vie
  - ▶ Les polarités intermédiaires
  - ▶ Les communes d'agglomération
  - ▶ Les polarités locales
  - ▶ les bourgs et villages
- ▶ 2022 et 2027 : 0,018% de la surface Parc par an soit environ 17 ha/an sur le périmètre d'étude
  - ▶ 2028 et 2032 : 0,012% de la surface Parc par an soit environ 12 ha/an sur le périmètre d'étude
  - ▶ 2033 et 2037 : 0,006% de la surface Parc par an soit environ 6 ha/an sur le périmètre d'étude

#### Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte

Oui, en tant que telle

#### Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc

Aucun, mais le suivi de la consommation d'espaces naturels sera prochainement en projet

# MASSIF DES BAUGES

## Stratégies, actions et partenariats

### Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- ▶ Suivi de l'élaboration des PLUi et SCOT, élaboration d'OAP
- ▶ Plans paysage
- ▶ Etudes pré-opérationnelles d'urbanisme

### Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet

[ Non renseigné ]

### Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière

[ Non renseigné ]

### Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc

Aucune

### Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises

Formations, voyages, films, ateliers participatifs, ...

### Engagement du parc sur la problématique de la vacance

Plus d'actualité mais sujet identifié dans la Charte. Problèmes de moyens d'intervention et d'animation.

### Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien

Appel à projets programme d'action Parc, TEPCV en son temps. Mais du coup manque également de programme structurants. Souvent limité à des expériences.

### Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine

- ▶ Avis PLU
- ▶ Orientation Charte
- ▶ Formation et études pré-opérationnelle d'urbanisme
- ▶ OAP

### Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville

Aucune

### Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace

En inter-Parc via APARA

### Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc

- ▶ Préservation systématique des terres agricoles majeurs. On concerte au préalable la chambre d'agriculture et on se met d'accord. Classement en Ap pour les terres agricoles à enjeux naturel et paysager.
- ▶ Préservation systématique des espaces naturels.
- ▶ Prise en compte de la forêt plutôt par la préservation des accès pour exploitation et maintien des lisières forestières (limitation de l'avancée forestière) Espace boisés classés si enjeu naturaliste ou paysager

### Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)

[ Non renseigné ]

### Engagement du Parc sur le développement des produits locaux

Nombreux AOP IGP, magasins producteurs. Manque lien à la restauration collective et développement de nouvelles filières alimentaires

## Freins et leviers

### Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages

Je ne sais pas. Est-ce les règles qui limitent, je ne suis pas certain.

### Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc

Peu de surface à redonner à l'espace naturel donc ZAN = arrêt d'artificialisation. Très difficile en région très dynamique comme chez nous. Offre de logement toujours en déficit Cela pose la question de l'échelle d'application du ZAN ? Cela questionne également l'aménagement du territoire à l'échelle nationale. On abandonne des régions en déprise et on consomme pour s'agrandir ailleurs.

### Remarques diverses :

**Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ? Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ? Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

Conciliation de + en + difficile. Compétence interne ok mais manque de moyens pour des programmes opérationnels qui seuls permettent vraiment d'orienter.

## MILLEVACHES EN LIMOUSIN

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
 BELLOC ANAÏS, CHARGÉE DE MISSION URBANISME  
 TÉLÉPHONE : 05 55 96 97 09  
 COURRIEL(S) : A.BELLOC@PNR-MILLEVACHES.FR

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

**Formes dominantes de l'habitat dans le Parc**

Deux types d'habitat possibles: système de villages où l'habitat est regroupé et dont l'un plus important est le bourg. Puis habitat dispersé souvent en lien avec les exploitations agricoles. Globalement un habitat consommateur d'espace (grand terrain autour des habitations dans le bâti récent de type pavillonnaire)

**Part des résidences secondaires**

Sur un total de 33762 logements en 2015, 36% de logements secondaires et occasionnels  
 11% de logements vacants

**Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours**

25km soit 30 minutes de voiture entre chaque bourg doté de services

**Alternatives à la voiture individuelle**

Peu d'alternatives possibles, desserte en train et bus limitée, Rézo-pouce ((stop) sur une com-com), location vélos électriques par le PNR, transport à la demande sur certaines com-com

**Profil sociologique des habitants**

En 2015, 38 884 habitants, 31% de la population a plus de 65 ans, 48% entre 25 ans et 64 ans et 21% de moins de 25 ans

**Activités professionnelles principales**

En 2015, 51% des emplois du territoire du Parc sont dans le secteur administration publique, enseignement, santé. L'agriculture, sylviculture et pêche emploi 10%  
 20% commerces et service

**Bassins d'emplois et distance**

Les bassins d'emplois sont souvent rattachés à des villes portes : 40 minutes de voiture entre chaque bassin d'emplois

**Commerces**

Sur le territoire du Parc il y a, en 2018, 175 commerces dits de première nécessité répartis sur 124 communes. Le commerce de proximité est développé :

- ▶ Part de supermarchés 5%
- ▶ Part de supérettes/ épiceries 20%
- ▶ Part de boulangeries / boucheries : 34%

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

**Définition de l'artificialisation par le PNR**

La notion d'artificialisation des sols dans le cadre ZAN renvoie à la notion d'imperméabilisation des sols. Dans ce cadre l'objectif est d'éviter l'étalement urbain, de favoriser la renaturation des friches et de stopper la consommation des espaces naturels ou semi-naturels (agricoles, forestiers, parcs périurbains), de limiter la création d'infrastructures de transport impactantes.

Pour résumer = Sobriété foncière !

**Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols**

- ▶ Garantir la pérennité des milieux considérés comme étant les plus menacés
- ▶ Restaurer ou conforter les continuités écologiques
- ▶ Conserver la surface agricole utile
- ▶ Restaurer et valoriser le patrimoine bâti, développer l'usage des techniques qui permettent la réduction des consommations d'énergie : priorisation des travaux d'isolation dans le respect des espèces présentes dans le bâti

# MILLEVACHES EN LIMOUSIN

## **Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation**

- ▶ Zéro artificialisation d'espace naturel ou agricole.
- ▶ Préservation de la ressource forestière (donc pas de perte de surfaces boisées)

## **Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte**

Non

## **Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc**

- ▶ Couverture du territoire par les documents d'urbanisme en 15 ans
- ▶ Nombre de communes ayant intégrées la TVB dans leurs documents de planification (suivi de l'évolution)
- ▶ Nombre d'actions en faveur des continuités écologiques (45 en 15 ans)
- ▶ Nombre de communes avec document d'urbanisme opérationnel (objectif de couverture totale en 15ans)
- ▶ Suivi de l'évolution de la SAU
- ▶ Maintien des réservoirs de biodiversité et feuillets par rapport à la mesure référence de 2015
- ▶ Maintien des surfaces d'habitats naturels
- ▶ Taux de préservation et réhabilitation du patrimoine bâti inventorié

## Stratégies, actions et partenariats

### **Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

- ▶ OPAFE Opération Programmée d'Amélioration Forestière et Environnementale (gestion durables des espaces forestiers)
- ▶ Animation site N2000 : question des continuités forestières +landes, MAE, contrats, chartes
- ▶ Un plan de Parc qui pose un zonage (Sites d'intérêt écologique majeur, continuités écologiques)
- ▶ Des sites pour lesquels il y a un objectif de protection pérenne (APPB, SCAP)
- ▶ La volonté de redéposer une candidature à la labellisation RAMSAR
- ▶ La rédaction de notices de sites partagées avec des groupes locaux de travail
- ▶ CTMA notamment sur les ZH avec les CEN, CIVAM, Plan de gestion, réseau d'adhérents ZH

### **Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

- ▶ Convention cadre avec le CNPF Pôle Limousin

▶ Deux animations opérationnelles de gestion sylvicole : PDM chouette de Tengmalm et continuités écologique et Forêts anciennes

▶ Animation d'une charte forestière co-signée par douze structures professionnelles : travail avec l'ensemble des acteurs de la filière forêt bois sur différentes actions.

▶ OPAFE : action principalement en lien avec les propriétaires forestiers et les gestionnaires.

▶ AAP Bois construction : action avec les architectes / communes : prescripteurs et consommateurs de bois : bois local pour du bois d'œuvre permet aussi de favoriser une gestion multifonctionnelle

▶ Un dispositif financier aidé par la Région NA qui a un effet levier concret

▶ Au travers les CTMA (gestion restauration d'espaces forestiers avec la CFBL, l'ONF)

### **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

Rien en cours. Mais il existe un Eco-quartier à Faux-la-Montagne : projet de démarche exemplaire de revitalisation de bourg (participatif et incluant une dimension transition énergétique et écologique)

### **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

▶ L'EPF Nouvelle-Aquitaine intervient de façon ponctuelle. Pas encore de partenariat / collaboration avec le PNR

▶ Existe sur le territoire une SCIC qui intervient sur du patrimoine bâti

▶ Echanges partenariaux avec la SAFER

▶ Conservatoire d'espaces naturels NA acquéreur de milieux rares et remarquables sur le territoire

### **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

Pas encore, mais volonté politique actuelle de définir une stratégie notamment pour éviter demande croissante d'installation de photovoltaïque au sol.

### **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

Réflexion en cours pour la mise en place d'outils favorisant l'achat immobilier.

Projet de partenariat IPAMAC avec une foncière sur le secteur de la vacance commerciale.

### **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

- ▶ Appel à projet pour le patrimoine bâti,
- ▶ Charte de qualité pour la restauration du bâti

### **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

Aucune

### **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

Aucune, la notion de nature en ville n'est pas adaptée au contexte hyper rural du PNR ML

### **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Le Syndicat mixte a rédigé une contribution écrite qui décrit par thématique la situation locale et propose des orientations adaptées. Mention notamment des mesures de la Charte et d'objectif de maintien de la SAU et espaces naturels et forestiers.

### **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

Mention des mesures de la Charte de Parc en lien, identification des espaces naturels et sensibles à préserver et continuités écologiques

### **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

[ Non renseigné ]

### **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

- ▶ De la vente directe par des agriculteurs qui se regroupent ou parfois de manière individuelle
- ▶ Des marchés de pays organisés par les Chambres d'agriculture
- ▶ Egalement des ESAT (fromagerie, cidrerie) qui commercialisent largement via les grandes surfaces
- ▶ Quelques entreprises privées (une eau minérale, un comptoir d'herboristerie)

## Freins et leviers

### **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

Les règlement d'urbanisme sont parfois trop rigides en centre ancien et ne permettent pas toujours d'adapter le logement au confort de vie actuel : extensions pour gagner de la place, isolation par l'extérieur (utilisation du bardage bois en façade), modification des ouvertures...), mais ces règles sont tout de même nécessaires afin de garder une cohérence d'ensemble. Il est parfois utile de limiter le changement d'usage car cela permet par exemple de maintenir un foncier commercial disponible en cœur de village, la modification des usages doit être à minima limitée pour les commerces en RDC

### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

- ▶ L'élaboration de documents d'urbanisme vécue comme une contrainte et pas comme l'occasion de faire un exercice de prospective inclusif, intégrateur de tous les enjeux.
- ▶ Une vision à trop court terme qui conduit encore à développer des zones artisanales et commerciales qui restent inoccupées, sans réflexion aboutie quant à la réhabilitation de zones déjà artificialisées plus ou moins abandonnées
- ▶ Tissu urbain des centre-bourgs non adapté à la densification, logements non adaptés aux besoins des foyers actuels (place du stationnement, jardin, mobilité...).

### **Remarques diverses :**

**Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ? Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ? Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

Au sein du Parc, l'ingénierie existe, mais un PNR a des missions confiées par le MTESS par décret. Les compétences sont confiées par la loi NOTRe aux intercommunalités. Ce sont donc elles qui ont la décision sur l'ambition qu'elles donnent aux documents d'urbanisme qui sont les seuls documents intégrateurs de ces enjeux. On ne peut que constater un délitement progressif du droit de l'environnement sous prétexte de droit à l'expérimentation La difficulté à conserver le patrimoine naturel est devenue en quelque sorte systémique.

# MONTS D'ARDÈCHE

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
J. DAMOUR, CHARGÉ DE MISSION  
TÉLÉPHONE : 06 19 21 71 20  
COURRIEL(S) : JDAMOUR@PNRMA.FR

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### Définition de l'artificialisation par le PNR

[Définition de ZAN]

- ▶ Plus d'extension sur terre naturelle et agricole.
- ▶ Tout en recyclage du bâti existant.
- ▶ Pas « d'enfumage » de compensation par « pseudo renaturation »

### Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

▶ Mesure 5.1 : Doter le territoire d'outils stratégiques de planification pour une politique d'urbanisme économe / Faire que tout document d'urbanisme réponde aux six principes d'urbanisme durable suivants, adaptés aux enjeux patrimoniaux et socio-économiques du Parc des Monts d'Ardèche :

1. Préserver les trames vertes et bleues : protéger, par des zonages adaptés (zones A et N), les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, ainsi que les rivières et milieux aquatiques, notamment ceux identifiés au Plan de Parc.

2. Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers : optimiser les espaces urbanisés existants et futurs, éviter l'urbanisation linéaire et éparse.

3. Considérer la structuration du territoire autour de pôles de proximité pour construire les objectifs de planification concernant l'habitat, les services, les activités économiques et les déplacements.

4. Préserver et valoriser les éléments structurants des paysages, en accordant une attention particulière aux paysages de référence (voir mesure 4.2).

5. Adapter le territoire au changement climatique : s'assurer de la cohérence des objectifs de développement urbain au regard des risques liés aux aléas climatiques (incendies, inondations, etc.), de la disponibilité de la ressource en eau, enfin des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

6. Consolider les choix d'urbanisme par des démarches participatives.

- ▶ Mesure 5.2 : Porter une attention particulière à la préservation des terres agricoles

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

### Formes dominantes de l'habitat dans le Parc

Habitat dense de centre-bourg et entre village délaissé. Habitat pavillonnaire diffus généralisé autour des villages et hameaux. Quelques opérations d'aménagement sur les communes proches des villes-porte

### Part des résidences secondaires

30 à 70 % selon le secteur, taux plus élevé sur arrière-pays

### Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours

Variable. Sur le piémont, 5km environ, 10mn

### Alternatives à la voiture individuelle

Peu. Ligne de bus mais fréquence des navettes faible, développement voies vertes en cours

### Profil sociologique des habitants

Variable selon le secteur, taux retraités plus élevé sur arrière-pays

### Activités professionnelles principales

[ Non renseigné ]

### Bassins d'emplois et distance

Le Cheylard, Aubenas, Privas. Entre 20 mn et 1 heure

### Commerces

GMS dans les villes-porte, multiservices encore présents dans de nombreux bourgs

### Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation

Diminuer de moitié le rythme de prélèvement des terres agricoles pour de l'urbanisation.

### Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte

Non

## **Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc**

Cartographie consommation espace (base de données DDT)

## Stratégies, actions et partenariats

### **Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

- ▶ Sensibilisation : Urba session (journée de sensibilisation pour les élus), Cahiers de recommandations, Ateliers hors les murs
- ▶ Etude paysagère préalable aux documents d'urbanisme
- ▶ Avis PPA

### **Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

À travers l'Urba session (journée de sensibilisation pour les élus)

### **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

Urbanisation sur surfaces privatives plus faibles, espaces collectifs partagés

### **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Peu d'intervention

### **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

Cahiers de recommandations

### **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

[ Non renseigné ]

### **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

Programme Rénofuté

### **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

Sensibilisation, étude paysagère et urbaine, rôle PPA

### **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

Conseil mais action peu développée (nature au jardin par exemple)

## **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

GT des PNR AURA

## **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

Travail insuffisant

## **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

[ Non renseigné ]

## **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

AMAP, marchés hebdomadaires

## Freins et leviers

### **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

- ▶ Des règles copier/coller qui ne traduisent pas un projet spécifique (ex : prospectus identiques d'un PLU à l'autre).
- ▶ Manque OAP qualitative et opérateurs pour s'investir ensuite
- ▶ Manque de sensibilisation et d'opérations référentes

### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

Ingénierie locale pour proposer d'autres formes d'urbanisme

### **Remarques diverses :**

**Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ? Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ? Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

Eternel dilemme du Parc : pas de moyens règlementaires pour faire passer les objectifs ZAN (ce n'est pas le rôle d'un PNR certes, mais par conséquent difficile de faire passer certains objectifs de la charte). Manque moyens pour accompagnement opérationnel de projet d'habitat innovant (moyens humains et financiers)

## MORVAN

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
 CYRIL BRULÉ, VP, JP CAUMONT, DIRECTEUR,  
 ET OLIVIER THIÉBAUT, CM PAYSAGES ET URBANISME  
 TÉLÉPHONE : 03 86 78 79 22  
 COURRIEL(S) : OLIVIER.THIEBAUT@PARCDUMORVAN.ORG

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### Définition de l'artificialisation par le PNR

[Définition de ZAN]

Notion très ambivalente en milieu hyper-rural peu dense. Dans l'esprit de la loi, ce serait une recherche d'économie du foncier construit par un objectif d'équilibre entre les espaces prélevés sur les milieux naturels pour la construction, et les espaces initialement prévus à construire qui ne le sont plus. Ainsi en Morvan, « ZAN » peut qualifier la construction d'une maison individuelle en hameau, avec verger, rucher, potager, etc. ; mais l'artificialisation des milieux naturels c'est aussi la transformation d'une forêt de feuillus en plantation de Douglas pour une exploitation industrielle.

### Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

Rien spécifiquement concernant l'étalement urbain, mais une déclinaison précise de toutes les dispositions pertinentes (environnement, paysage, énergie) à transposer dans les documents de planification. En revanche, la Charte demande « d'appliquer un droit à l'expérimentation pour une adaptation des réglementations impactant l'urbanisme aux spécificités du Morvan à faible densité et habitat semi dispersé, en concertation avec les partenaires ».

### Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation

Non

### Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte

Non

### Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc

Aucun

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

### Formes dominantes de l'habitat dans le Parc

Habitat dispersé en hameaux : environ 30 à 40 hameaux par commune, qui rassemble les 2/3 de la population communale. Le bourg centre n'est pas forcément le plus peuplé. Les hameaux sont autant de lieux de vie sociale.

### Part des résidences secondaires

Entre 30 et 60% selon les communes.

### Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours

Distance moyenne de 15km (= 15 min) entre les centres bourgs de chaque village. Compter 1km = 1 min. Voir étude INSEE.

### Alternatives à la voiture individuelle

Absolument aucune : au carrefour de 4 départements, et donc en bout de ligne de chaque éventuel réseau de transport en commun, qui n'assurent pas l'interdépartementalité.

### Profil sociologique des habitants

Majorité de retraités (dont une part importante sans véhicule). Augmentation des néo-ruraux (tranche d'âge à partir de 40 ans). Profil détaillé dans l'étude INSEE.

### Activités professionnelles principales

Agriculture, tourisme, forêt, services à la personne.

### Bassins d'emplois et distance

Avallon – Autun, Saulieu, Château-Chinon, La Roche-en-Brenil. Distance moyenne du navetteur de 20km. Carte des flux : voir étude INSEE

### Commerces

2 pôles supérieurs (Avallon et Autun), 6 pôles intermédiaires. Beaucoup de pôles de proximité jouant un rôle capital de fourniture des services de base aux habitants.

## Stratégies, actions et partenariats

### **Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Les actions portent sur les pratiques agricoles et forestières, afin de préserver l'artificialisation par des pratiques peu respectueuses des milieux naturels. Mais il ne s'agit pas d'actions liées aux questions d'urbanisme. Le lien urbanisme avec les espaces naturels agricoles et forestiers est traité lors des documents de planification, par la prise en compte des dispositions de la Charte.

### **Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

Effective sur les pratiques forestières (Charte Forestière de Territoire, foncier forestier, expérimentation sur les autorisations de coupes et l'instruction des PSG, Règlements des boisements). Non en matière d'urbanisme.

### **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

Non

### **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Présence très récente par un EPF départemental élargi à toute la nouvelle région. Les communes et intercommunalités ne se sont pas encore saisies de l'outil : stade d'information de l'existence et des avantages de l'EPF.

### **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

Films *Un monde pour soi* et *Depuis la nuit des temps*

### **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

Non

### **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

Simple partenaire des opérateurs

### **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

Rôle d'accompagnement et de conseils lors de l'élaboration des documents de planification.

### **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

Dans le cadre des aménagements des espaces publics, et par l'accompagnement des projets de vergers conservatoires.

### **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Demande d'une reconnaissance du territoire Parc en tant que zone de montagne hyper rurale peu dense, afin de ne pas appliquer uniformément les mêmes règles à l'échelle de la Région.

### **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

Non traité dans les porter à connaissance.

### **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

Aucune

### **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

Vente à la ferme ou via les réseaux. Majoritairement des produits carnés (bovin, ovin, volaille).

## Freins et leviers

### **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

► Le changement de destination d'un bâtiment agricole pour accueillir un gîte à la ferme ou un magasin de vente des productions de la ferme => obligation d'un micro-zonage urbain en zone agricole, liée à une incohérence entre le code rural et le code de l'urbanisme.

► La possibilité d'implantation des abris pour chevaux dans les prairies => obligation d'une STECAL, liée à une incohérence entre le code rural et le code de l'urbanisme, qui se traduit au final par pas de STECAL, et on ne dit rien sur ces abris lors de leur construction.

### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

Une application non adaptée en zone hyper-rurale peu dense, bien loin des préoccupations urbaines et péri-urbaines, qui peut contraindre trop fortement et de manière inadaptée le maintien de la vie en zone rurale.

## MORVAN

**Remarques diverses : Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ? Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ? Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

Oui, à ce stade, par le biais de conseils et sensibilisation (permanence conseil gratuite URCAUE + avis sur tous les PC), et en accompagnement plus poussé sur des projets particuliers de plus grande ampleur. Mais il est nécessaire de développer l'ingénierie en accompagnement des communes, notamment par le rôle d'AMO dans les projets d'aménagements des espaces publics.

## NARBONNAISE EN MÉDITERRANÉE

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
 FANCHON RICHART, RÉFÉRENTE PAYSAGE, NATURA 2000, SIG,  
 JADE CHING, CHARGÉE MISSION AGROENVIRONNEMENT  
 + AGENTS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND NARBONNE  
 TÉLÉPHONE : 04 68 42 66 60 / 06 16 02 06 32  
 COURRIEL(S) : F.RICHART@PNRNM.FR

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

**Formes dominantes de l'habitat dans le Parc**

Habitat groupé en villages denses + quelques gros domaines viticoles (= petits hameaux) dispersés dans l'espace agricole. Localité principale : Narbonne

**Part des résidences secondaires**

A l'échelle de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne : 41,4% (source INSEE 2014)

**Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours**

Entre 5 et 15 km donc entre 6 et 18 minutes.

**Alternatives à la voiture individuelle**

Pas de véritable alternative mais il existe une importante voie ferrée avec 3 gares sur le territoire du Parc et des lignes de bus (mais surtout horaires pour les scolaires et vers la ville principale : Narbonne). Très peu de voies vertes cyclables, toutes sur des itinéraires touristiques mais pas adaptées aux trajets quotidiens ni inter-villages

**Profil sociologique des habitants**

A l'échelle de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne : en 2014, on comptait 110 personnes âgées de plus de 65 pour 100 personnes âgées de plus de 20 ans. Ce vieillissement de la population est lié au vieillissement des baby-boomer et à l'attractivité de la Narbonnaise pour les retraités. La population arrivant sur le territoire est majoritairement composée d'actifs, la majorité est cependant sans emploi, ce qui questionne l'intégration (notamment professionnelle) de ces

personnes, et leur accompagnement lors de leur arrivée au sein du Grand Narbonne + vieillissement de la population.

**Activités professionnelles principales**

A l'échelle de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne, effectifs selon les CSP (en 2014) :

- ▶ Agriculteurs exploitants : 1 068
- ▶ Artisans, commerçants, chefs d'entreprises : 5 032
- ▶ Cadres, professions intellectuelles supérieures : 5 181
- ▶ Professions intermédiaires : 12 658
- ▶ Employés 17 338
- ▶ Ouvriers : 11 424
- ▶ Retraités 36 095
- ▶ Autres 16 405

Les entreprises de plus de 100 salariées ont, par exemple, pour activité : 2 hypermarchés, une clinique, enlèvement et traitement des ordures ménagères, raffinage et conversion de l'uranium (hors PNR), transport routier...

**Bassins d'emplois et distance**

Extrait du diagnostic transversal du SCOT du Grand Narbonne : Avec près de 35 000 emplois, le Grand Narbonne représente plus d'un quart de l'emploi de l'Aude. C'est en particulier Narbonne qui s'affirme comme le cœur économique du territoire, en concentrant 63% des emplois de la communauté d'agglomération.

**Commerces**

Ils sont nombreux !

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

**Définition de l'artificialisation par le PNR**

Nous disposons d'une donnée cartographique de

l'occupation du sol, mise à jour régulièrement sur le territoire de la Narbonnaise, dans laquelle les types d'occupation du sol artificialisés comprennent à la fois les différents espaces bâtis, le réseaux routiers et ferroviaires et leurs dépendances, les équipements éoliens et photovoltaïques, ... Ce qui n'est pas artificialisé

# NARBONNAISE EN MÉDITERRANÉE

sont : les espaces agricoles, les espaces naturels et les zones en eau. Parmi les espaces artificialisés, il existe donc différents degrés d'artificialisation notamment si l'on prend en compte la présence d'un revêtement plus ou moins imperméable du sol.

## **Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols**

La disposition pertinente n°13 s'intitule «élaborer des documents d'urbanisme qui limitent la consommation d'espace, prennent en compte la biodiversité et le paysage, et conservent la dimension rurale du territoire». La charte du Parc comprend une déclinaison «littoral» contenant notamment des zones de planification de l'urbanisation et des coupures d'urbanisation localisées à l'échelle 1/25 000, pour les espaces urbains littoraux.

## **Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation**

Non

## **Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte**

Non

## **Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc**

Pour répondre à la question évaluative suivante: «Quelles sont les évolutions observées sur le territoire, en matière de démographie, de formes urbaines et d'habitat, de consommation d'espace et des ressources, d'équilibre territorial... ?», nous avons retenu plusieurs indicateurs dont: le « Taux d'artificialisation du territoire» qui sera calculé à partir des données régulièrement mises à jour de la cartographie de l'occupation du sol du territoire.

## Stratégies, actions et partenariats

### **Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Préconisations générales dans les cahiers techniques de l'urbanisme dans le Parc + charte qualité de la production d'énergie d'origine renouvelable (avec zonage à respecter pour les projets éoliens).

La charte qualité ENR est co-animée avec la communauté d'agglomération du Grand Narbonne.

### **Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

Peu développée

### **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

Le Parc ne travaille pas actuellement à l'accompagnement d'un projet d'éco-quartier mais il y a en a peut-être en projet sur le territoire du Parc.

### **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Pas d'accompagnement particulier de l'EPF sur ce thème de la sobriété foncière. La communauté d'agglomération travaille par contre sur des conventions opérationnelles dans les centres anciens (veille foncière, étude ilot avec accompagnement spécifique de l'EPF (1 commune pour l'instant). Voir positionnement futur de l'EPF Occitanie sur les centres anciens

### **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

Les cahiers techniques de l'urbanisme dans le Parc (qui s'adressent aux élus et aux techniciens) comprenant des préconisations générales, des projets d'étudiants dans 16 villages du Parc proposant des formes urbaines, adaptées à la Narbonnaise et permettant la densification.

### **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

Non

### **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

L'un des cahiers techniques est un guide pratique pour la rénovation du bâti ancien de village. Ce guide s'adresse aux particuliers et il est utilisé par la communauté d'agglomération du Grand Narbonne qui porte une action «façade» (dont le Parc est partenaire technique). Par ailleurs, le Parc conseille les particuliers sur la rénovation énergétique du bâti ancien (via son Espace info Energie).

### **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

Non

### **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

Aucune

## **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Le SRADDET Occitanie comprend un objectif intitulé «Réussir le zéro artificialisation nette». Le Parc a insisté sur l'importance de cet objectif et des règles proposées pour son application.

## **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

Nous ne faisons pas de porter à connaissance pour chaque document d'urbanisme mais transmettons les cahiers techniques de l'urbanisme dans le Parc. Ils comprennent des préconisations générales quant à la préservation des espaces non bâtis, et des exemples de rédactions des différentes pièces du PLU.

## **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

Sans être véritablement de la renaturation, le Parc accompagne des municipalités en faveur de la végétalisation des espaces publics (0 phyto) et relai l'appel à projet de l'agence de l'eau pour désimpermeabiliser des cours d'école.

## **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

Sur le territoire, il existe de nombreux moyens et points de vente : boutiques producteurs, paniers, ventes à la ferme, marchés et étals, épiceries, Biocoop... De plus, notre territoire étant très touristique et principalement viticole, de nombreux caveaux font de l'accueil et vente sur place.

► Pour la valorisation, la marque Valeurs Parc se développe petit à petit afin de valoriser les produits locaux. Il existe une marque locale portée par le Département (la marque Pays Cathare).

► L'agglomération du Grand Narbonne réalise aussi une carte (papier et internet) «par ici les produits locaux» qui répertorie les points de vente, paniers et ventes à la ferme du territoire, dont le Parc est partenaire. La communauté d'agglomération porte également un projet de ceinture verte agricole et alimentaire autour de Narbonne et un espace test agricole.

► Le territoire est aussi labellisé Vignoble et Découverte (labellisation portée par l'agglomération) afin de développer l'oénotourisme et des «clubs Table et vin» sont organisés, il s'agit de rencontres entre des restaurateurs et des vignerons afin qu'ils présentent leurs vins, et ainsi développer la vente locale au travers des restaurants.

## Freins et leviers

### **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

Réponses de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne :

► Imposer des règles de stationnement dans l'emprise du bâtiment notamment dans les centres anciens (anciennes caves, maison verticale)

► Interdiction de création de tropézienne / volonté de conserver l'alignement et l'architecture des bâtiments.

► Trouver un équilibre entre des rénovations de qualité (simple et sobre) qui correspondent à l'architecture et au contexte local.

### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

Besoin de définitions claires de l'artificialisation et de l'objectif de ZAN

Réponse de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne : Est-ce que cela doit être un objectif en soi ? C'est un défi qu'il faut relever avec toutes les contraintes et les adaptations que cela suppose (communes en PPRI par exemple). Il faudra innover et penser cet objectif globalement à l'échelle de chaque commune et faire du sur-mesure.

### **Remarques diverses :**

**Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ?**

**Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ?**

**Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

Nous menons de nombreuses actions de préservation du patrimoine naturel (notamment grâce à l'outil Natura 2000, et au conservatoire du littoral). Ces actions comprennent souvent le soutien à des activités économiques favorables à la biodiversité (agriculture, saliculture, produits marqués Parc) ou respectueuses du patrimoine naturel (tourisme de nature, Birdwatching).

Ayant des moyens limités en ingénierie dans ces compétences, le Parc a une action limitée dans le domaine de la planification en urbanisme et aménagement du territoire.

# PYRÉNÉES CATALANES

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
 JULIEN PICOT, CHARGÉ D'ÉTUDES URBANISME  
 TÉLÉPHONE : NC  
 COURRIEL(S) : JULIEN.PICOT@PNRPC.FR

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### Définition de l'artificialisation par le PNR

Derrière cette notion d'artificialisation se trouve la possibilité d'urbaniser, ou non des espaces inscrit en zone agricole/naturelle dans les documents de planification en vigueur. Ainsi, le « zéro artificialisation nette » peut se traduire par la possibilité d'artificialiser des espaces naturels/agricoles, à la condition de désartificialiser d'autres espaces considéré comme urbain dans ces mêmes documents de planification.

### Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

La charte identifie des espaces destinés au développement urbain des communes. En terme de surface, les extensions ne peuvent dépasser ces enveloppes.

### Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation

Non

### Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte

Non

### Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc

Une conformité entre la charte, son plan et les projets de document planification communale/intercommunale. Des enveloppes urbaines, et de potentiel maximum d'urbanisation sont identifiées sur le plan de Parc.

## Stratégies, actions et partenariats

### Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Mise en place d'une charte forestière pour la protection des espaces boisés a enjeux et poursuite du projet POCTEFA Green, engagement dans le projet «LIFE SYLVACT». Les espaces agricoles sont gérés avec les Mesures agro-environnementales sur les sites

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

### Formes dominantes de l'habitat dans le Parc

Hameaux / village

### Part des résidences secondaires

Importante

### Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours

5 min entre commune d'un même bassin de vie, de 15min à 1h entre bassin de vie

### Alternatives à la voiture individuelle

Train, Rézo pouce, Bus Région

### Profil sociologique des habitants

Retraités

### Activités professionnelles principales

Tourisme

### Bassins d'emplois et distance

Prades, Font Romeu, Saillougouse

### Commerces

Grandes surfaces et épiceries

Natura 2000, Organisation du concours «vrai messicole» et «prairies fleuries». Travail sur l'appel à projet biodiversité, zone humide de tête de bassin pour la préservation du cuivré de la bistorte. Et protection forte des zones humides à travers la charte.

### Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet

- ▶ Élaboration d'une charte forestière (protection des vieilles forêts)
- ▶ Projet «LIFE SYLVACT»

### Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière

Non

### **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Inexistante

### **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

- ▶ Livrable sur la réhabilitation du logement traditionnel,
- ▶ Sur sollicitation du particulier/Elus, conseil/accompagnement sur la réalisation de projets d'aménagements
- ▶ Dispositif Pylot

### **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

Veille et suivie de la thématique à travers un groupe de travail OPAH Conflent

### **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

- ▶ Dispositif Pylot,
- ▶ Livrable,
- ▶ Conseil au particulier/Elus

### **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

Mesure 1.1.6c de la charte : « Densifier les formes urbaines nouvelles et les raccrocher aux tissus bâtis existants, optimiser la gestion économe des espaces »

### **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

Réalisation de chantiers de requalification paysagère (entrée de ville, parking et autre point noir paysager)

### **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Le SRADDET Région Occitanie demandant la zéro artificialisation nette, ce qui est plus contraignant que la charte.

### **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

Pas de porter à connaissance mais des réunions avec les techniciens des CC et BE.

### **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

Réalisation de chantiers de requalification paysagère (entrée de ville, parking et autre point noir paysager)

### **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

Non

### **Freins et leviers**

### **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

[ Non renseigné ]

### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

- ▶ Les réserves de zones AU issue des POS, maintenu dans certain PLU,
- ▶ La constructibilité en zone Naturelles et agricoles, variant selon les documents d'urbanisme
- ▶ La manière concrète de désartificialiser les espaces...

### **Remarques diverses : Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ? Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ? Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

[ Non renseigné ]

# VERCORS

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
ANTOINE NICOLAS, CHARGÉ DE MISSION PAYSAGE ET URBANISME  
 TÉLÉPHONE : 06 89 54 88 17  
 COURRIEL(S) : NICOLAS.ANTOINE@PNR-VERCORS.FR

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

### Formes dominantes de l'habitat dans le Parc

Trois villes moyennes, des villages comprenant de très nombreux hameaux dispersés en contexte de moyenne montagne

### Part des résidences secondaires

3% sur l'ensemble du Parc avec des variations fortes de proche de (de 2,3 à 53,3 %)

### Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours

Une aire d'étude qui s'étend sur 70 km du Nord au Sud et sur 40 km d'Est en Ouest Un réseau de voies structurantes inégalement réparti Un nombre de portes d'entrée dans le massif, restreint. Le contexte de montagne contraint les déplacements (relief, passage des cols, conditions de circulation difficiles en hiver) Les distances-temps d'accès aux services, aux commerces et équipements de première nécessité sont plus longs pour les habitants des territoires situés en cœur de parc ou plus éloignés des pôles urbains L'accès aux gares est aussi plus ou moins distant selon la localisation des territoires, en cœur de massif ou en piémonts, en partie nord ou sud de l'aire d'étude.

### Alternatives à la voiture individuelle

Les transports publics départementaux, le covoiturage et l'autostop

### Profil sociologique des habitants

En voie de vieillissement. Diminution de la part des moins de 20 ans (- 1,36 point de 1999 à 2015). Diminution de la part des 20-39 ans (- 4,94 points de

1999 à 2015). Augmentation des + de 60 ans (+ 6,2 points de 1999 à 2015) Les secteurs qui enregistrent les plus forts taux de personnes âgées de 75 ans et + : Le Diois, le Royans-Drôme, le Vercors-Drôme. Les secteurs les plus jeunes : La partie nord et les piémonts du Parc. Un indice de vieillesse en forte progression depuis 2008 : 35,5% en 2015 - 29,4% en 2008 - 9,86% en 1968. 49,1% de familles sans enfants 8,07% de familles de 3 enfants et + Une très forte diminution des familles nombreuses

### Activités professionnelles principales

Une part infime d'agriculteurs en 2015 (1,16% sur l'ensemble de l'aire d'étude) supérieure à celle de l'Isère. Des ouvriers moins représentés sur l'aire d'étude qu'en Isère ou dans la Drôme, à l'inverse des catégories des employés et des professions intermédiaires (les deux catégories les plus représentées). Une part de cadres et professions intellectuelles supérieures presque aussi importante que celle des ouvriers.

### Bassins d'emplois et distance

Grenoble, Voiron, Saint Marcellin, Romans sur Isère, Bourg les Valence et Valence.

### Commerces

Supermarché de taille moyenne, Intermarché ou Spar dans les communes les plus petites, des magasins bio ou de producteurs dans chacun des bassins de vie. Des marchés de villes et villages actifs à l'année. Des épiceries dans les villages les plus petits.

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### Définition de l'artificialisation par le PNR

- ▶ L'économie d'espace dans les projets d'urbanisme
- ▶ Le réemploi d'espaces déjà urbanisés en friche ou reconversion

- ▶ Le respect des espaces agricoles
- ▶ Les solutions d'aménagement associant paysagistes et génie écologique
- ▶ La limitation de l'imperméabilité des sols
- ▶ La renaturation de sites artificialisés délaissés

## **Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols**

La charte actuelle indique, dans l'objectif opérationnel «contribuer à la définition et à la mise en œuvre des stratégies et documents d'urbanisme», que les communes s'engagent à économiser l'espace, à préserver le foncier agricole et à densifier les zones déjà urbanisées ou urbanisables dans le cadre des documents d'urbanisme.

► Charte en cours de révision et de rédaction / avant-projet non encore validé / pistes de rédaction:

La rédaction des mesures en cours qui s'orientent vers une approche croisée paysage/ foncier/ urbanisme favorable à la santé.

Au titre du paysage, il s'agira d'éviter la banalisation des paysages induite par la pression urbaine. Trouver des alternatives à l'artificialisation des espaces, les objectifs de qualité paysagère s'intéresseront aux traductions concrètes de cette orientation en proposant des préconisations pratiques pour (1) maintenir la silhouette des espaces bâtis, (2) Affirmer les coupures d'urbanisation entre les villages, (3) veiller à une implantation cohérente des nouveaux éléments bâtis, (4) Réhabiliter les bâtiments patrimoniaux dans le souci de leur identité urbaine et architecturale.

► Concernant le foncier : Optimiser les usages du foncier en respectant des objectifs différenciés de densités bâties. Selon la localisation en centre-bourgs ou dans des espaces d'habitat plus diffus, la densité urbaine n'est pas la même et correspond à des enjeux du cadre de vie, de proximité des services et de déplacement, de consommation d'espace, d'offres immobilières... Afin de définir un cadre de référence, le Parc étudiera les projets d'urbanisme selon les seuils de densité de logement ainsi proposés :

- Centre-bourg/tissu urbain dense = mini 25 logements/ha,
- Espaces d'habitat diffus/ tissu urbain résidentiel = mini 15 logements/ha,
- Hameau = mini 12 logements/ha.

► Pour l'urbanisme et la santé : Soutenir un urbanisme favorable à la santé

Veiller à ce que les documents d'urbanisme fassent le choix d'aménagements qui permettent de réduire les polluants et les nuisances, de promouvoir des comportements ou des styles de vie sains, de contribuer à changer l'environnement social, de corriger les inégalités de santé. Ceci s'appuie de même sur la protection des ressources en eau. Les orientations d'aménagement et de programmation des documents de planification proposeront de :

- Réduire les déplacements carbonés grâce à un

maillage de qualité dédié aux modes doux, à l'intermodalité facilitée et à la mixité fonctionnelle,

- Mettre en œuvre des projets d'aménagement économes en foncier en lien avec la compacité des formes urbaines « désirables » et une densité adaptée aux espaces ruraux - cf. mesure 3.1 qui propose des objectifs différenciés de densité bâtie.

- Mettre l'accent sur des réhabilitations de qualité (« droit au soleil », isolation, dispositifs de production d'énergie renouvelable, matériaux sains et biosourcés, qualité d'air intérieur, prise en compte de l'énergie grise...

- Réaliser l'aménagement d'espaces urbains de qualité s'appuyant sur la porosité du tissu urbain, la diversité des lieux publics et de rencontre qui en plus de favoriser le bien-être des habitants peuvent constituer des espaces « productifs ». De même, les ambiances urbaines favoriseront la prise en compte des questions de santé : éclairage public qui participe à la qualité du ciel nocturne, diversité des matériaux et minimisation de l'imperméabilisation des sols, valorisation du petit patrimoine et intégration paysagère

- Inciter à la réduction des émissions de polluants atmosphériques liés à l'utilisation du chauffage au bois de mauvaise qualité (renouvellement des appareils, bon usage du bois bûche)

- Inciter à la mise en œuvre des recommandations en faveur de préservation du ciel nocturne dans le cadre de la démarche de labellisation « Réserve Internationale de Ciel Etoilé » (cf. mesure 1.1 et guide annexe).

## **Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation**

Non

## **Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte**

Dans la charte en cours de révision : notion intégrée à la note d'enjeux de la DREAL comme élément à intégrer dans la future charte.

## **Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc**

Aucun dans la charte actuelle. Dans le diagnostic de la prochaine charte : Artificialisation des sols De 2006 à 2015, 353 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ont été artificialisés dans l'aire d'étude, soit 32 hectares par an. Ces espaces englobent les espaces dédiés à l'habitat, aux équipements et services associés, aux activités économiques (zones d'activités industrielles ou commerciales), aux infrastructures et autres usages (carrières, décharges, espaces verts urbains, camping, caravaning, pistes de ski).

## VERCORS

Les espaces artificialisés ont augmenté au cours de la période de +5,94% et la population de +5,46 %. L'indicateur d'étalement urbain moyen 2006-2015 à l'échelle de l'aire d'étude s'est élevé à 1,09. L'étalement a donc été relativement contenu à l'échelle de l'aire d'étude, notamment sur La Raye-Mont-du-Matin, Le Trièves, Le Piémont-Nord et la Gervanne-Sye. Ces secteurs enregistrent des indicateurs inférieurs à 1. Il a été en revanche moins contenu dans les autres secteurs, la progression de leur tâche urbaine étant supérieure à la croissance de la population.

## Stratégies, actions et partenariats

**Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Le suivi des documents d'urbanisme et la présence humaine tout au long du processus de projet constitue le principal levier pour sensibiliser les élus à cet objectif et au final lors de l'avis du Parc, relevé les efforts ou les insuffisances.

**Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

Aucune

**Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

Eco-quartier de la Rivière : greffe urbaine avec des formes urbaines remarquables et espaces publics de qualité non imperméabilisés, gestion du pluvial ingénieuse dans un contexte spécifique d'exposition aux crues.

**Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Acquisition foncière et/ou immobilière via l'EPF du Dauphiné ou l'EPORA

**Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

Aucun

**Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

[ Non renseigné ]

**Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

[ Non renseigné ]

**Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

Dans le cadre des documents d'urbanisme.

**Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

Aucune

**Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Aucune

**Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

Partie dédiée à la nécessité d'économie d'espace.

**Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

Aucune

**Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

Beaucoup de vente directe, des marchés nombreux et animés toute l'année, des magasins de produits locaux...

## Freins et leviers

**Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

Les règles d'urbanisme ouvrent toujours la possibilité de cibler du terrain à construire sans toujours avoir approfondi la piste du renouvellement parce que demandant temps (bien au-delà du mandat), des moyens (pour la réflexion, la conception et la réalisation) et des outils pas toujours à la portée des élus locaux. Le personnel dans les intercommunalités travaillant sur l'habitat et l'urbanisme vient améliorer le lien entre l'ingénierie disponible (agence d'urbanisme - quand il y en a- et les structures comme les CAUE ou les EPF)

**Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

Si cette trajectoire est bien nécessaire pour réduire notre empreinte sur les milieux et espèces, il est à noter quelques difficultés à dépasser pour modifier profondément la pratique de l'urbanisme, intériorisée depuis les années 80, dans nos communes.

La difficulté en milieu rural et péri-urbain de requalifier des espaces bâtis diffus en opération d'ensemble

est un réel frein. La vacance est globalement faible voire inexistante. L'urbanisme est encore perçu comme une politique visant à créer du logement rapidement sur des terrains nus faciles à lotir puis bâtir sur des parcelles, certes plus petites que dans les années 2000/2010), mais le modèle reste encore dominant.

Les décennies précédentes ont conduit à l'extension des réseaux, il est souvent exposé l'argument de la «rentabilité» de ces réseaux pour l'équilibre des finances publiques.

L'objectif de zéro artificialisation suppose des projets d'urbanisme stratégiques et opérationnel très complexes et demandant parfois l'expropriation, procédure peu aisée en milieu rural.

**Remarques diverses : Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ? Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ? Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

La prise de conscience des élus locaux a fait un bond lors du dernier mandat mais le temps long est nécessaire au changement des perceptions et donc des pratiques. La promotion d'un objectif choc comme celui-ci est intéressante pour marquer les esprits (plus encore en ce moment). Il doit cependant s'accompagner d'une démarche de sensibilisation (au même titre que la séquence ERC) pour comprendre que cet objectif ne constitue pas le gel de tous les projets d'urbanisme mais plutôt un cadre de référence pour être encore plus ambitieux en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles. Il doit également se décliner sur le territoire français avec finesse selon les différents contextes.

Pour un cadre de référence facile à utiliser : un outil et des indicateurs communs de suivi l'évolution de l'artificialisation des espaces. La compensation est un sujet à part entière qu'il faut aborder avec diplomatie dans les communes rurales et péri-urbaines.

## VEXIN FRANÇAIS

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
PATRICK GAUTIER, RESPONSABLE PÔLE AMÉNAGEMENT  
ROMAIN DILLENSEGER, CHARGÉ DE MISSION URBANISME  
 TÉLÉPHONE : NC  
 COURRIEL(S) : R.DILLENSEGER@PNR-VEXIN-FRANCAIS.FR

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

**Formes dominantes de l'habitat dans le Parc**

Villages groupés, petites villes et quelques hameaux. Magny-en-Vexin et Marines au cœur du Parc, petites villes en périphérie Vallée de l'Oise et de la Seine. L'habitat principal du Parc est à 85% des maisons individuelle. On y trouve plus 50% des grands logements (T4 et plus) et seulement 10% de petits logements (T1 à T2). Le Parc ne possède que seulement 7% de logements sociaux sur l'ensemble du territoire, quelques communes ont des carences en logements sociaux suivant l'article 55 de la loi SRU

**Part des résidences secondaires**

Les résidences secondaires représentent 5% des constructions à usage d'habitation sur le Parc, et à titre d'information les logements vacants eux représentent 6%.

**Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours**

3 à 5 Km et 2 à 3 min en voiture.

**Alternatives à la voiture individuelle**

On note une forte dépendance à la voiture sur l'ensemble du territoire (93% des ménages sont motorisés en 2015, et 54% sont bi-motorisés). 77% des actifs se déplace avec la voiture, 14% avec les transports en commun et 9% avec les autres (sans déplacement, 2 roues motorisés ou non, et marche à pieds). En moyenne un résident du Parc se déplace sur environ 38 Km. Les alternatives existantes sont : le

- ▶ Train : une seule ligne ferroviaire dessert une partie du territoire (la ligne J Paris-Gisors-Dieppe) + voies ferrées Vallée de l'Oise et de la Seine
- ▶ Bus : un maillage important sur le territoire mais horaires scolaires pour l'essentiel, peu fréquent voire inexistant le weekend et en période de vacances scolaires
- ▶ Le transport à la demande dans deux intercommunalités (CCVC et CUGPSO)
- ▶ Vélo : il y a de nombreux itinéraires cyclables sur l'ensemble du Parc

**▶ Auto partage : Covoit'ici et Coup d'Pouce**

Dans le cadre du label TEPCV, le Parc mets à disposition des VAE, consignes sécurisés & Scooter électrique pour inciter les habitants à repenser leur déplacement, et se procurer ce mode de déplacement après l'avoir essayé.

**Profil sociologique des habitants**

Le Parc comptabilise 2.5 personnes par ménage en moyenne sur le territoire. Deux tiers de ces ménages sont des couples, plus d'un tiers est composé de couple avec enfant de moins de 15 ans. La part des 15-29 ans est sous représentés, ils quittent plus le territoire qu'ils ne s'y installent. En cause, la faible présence de petit logement favorisant leur installation. La part des 60 et plus, quant à lui, représente 21.5% de la population du Parc, et elle est en augmentation depuis ces dernières années (comme à l'échelle nationale). C'est un territoire d'actifs, plus des deux tiers des ménages sont actifs (68%) et le taux de chômage (9.3%) est le plus faible par rapport aux départements (Val d'Oise et Yvelines).

**Activités professionnelles principales**

32% des actifs exercent dans une profession intermédiaire, 22% sont des cadres, et 38.6% sont des employés et ouvriers.

**Bassins d'emplois et distance**

Les départements du Val d'Oise (55%) et Yvelines (19%). 24% des emplois sont sur le territoire même du Parc et 22% sur l'agglomération de Cergy-Pontoise. Seulement 1 ou 2% des travailleurs vont vers l'Oise et l'Eure. Le Parc a une densité d'emplois de 25 emplois/km<sup>2</sup> et un taux d'emploi de 0.44 emploi/actif. Cela fait de lui un territoire rural, très résidentiel, et sans polarité économique. Seules 4 communes du Parc se distinguent : Magny ; Ennery ; Marines ; Auvers-sur-Oise. Les déplacements domicile travail sont différents si c'est un emploi à l'extérieur du Parc ou sur le territoire : extérieur : 15.9 Km (voiture) et 28.7 Km (Transport en commun) / intérieur : 11.9 Km (voiture)

et 11.9 Km (Transport en commun). Le Parc «émet» 37 000 déplacements et n'en «attire» que 18 000.

#### **Commerces**

15 (3%) Grandes surfaces : supers, bricolage / 40 (8%) Supérettes, épicerie / 73 (15%) Autres Commerces alimentaires (boulangeries, ...) / 214 (45%) Services à la personne (coiffeur, beauté, pressing, ...) / 50 (10%) Equipements de la personne (vêtements, sport, ...) / 42 (9%) Equipements de la maison / 45 (9%) Autres  
TOTAL = 479

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### **Définition de l'artificialisation par le PNR**

L'artificialisation n'a pas de définition unique. Il s'agit d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers vers un usage urbain mais également infrastructure, équipements touristiques (ex : golf) etc... Une question importante est de définir si des espaces comme des jardins, des parcs urbains sont considérés comme artificialisés ou non ? Derrière le «nette» l'idée principale est de compenser l'artificialisation. C'est-à-dire que si une commune souhaite étendre son enveloppe urbaine, comme elle le fait au détriment d'espaces vierges de toute artificialisation, elle devra recréer ailleurs des espaces «naturels». On parlera alors de «renaturation» même si on peut sérieusement douter de la capacité réelle à renaturer des espaces autrefois artificialisés.

### **Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols**

Le plan de référence a défini différentes zones : vert pour la forêt, jaune pour l'agricole et le naturel, et blanche pour l'urbanisation.

Les communes ne peuvent se développer, et s'étendre, que dans la zone blanche, en aucun cas les autres zones, et si elles ont respecté une croissance démographique annuelle maximale. Par contre, tout ce qui ne relève pas de l'urbain (infrastructure, carrière, etc.) échappe au contrôle de la Charte actuelle.

### **Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation**

Il ne faut pas dépasser la zone blanche (d'une surface de 5 482 ha pour tout le Parc).

### **Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte**

Pas dans la Charte actuelle (qui date de 2008) mais c'est prévu dans la prochaine Charte qui est en cours d'élaboration depuis 2019. Néanmoins, la Charte actuelle indique bien des notions de limite de la consommation d'espace et d'une priorité donnée à la densification sur l'extension.

### **Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc**

La nomenclature du Mode d'Occupation du Sol (MOS) de l'Institut Paris Région

► <https://www.institutparisregion.fr/mode-doccupation-du-sol-mos.html>

## Stratégies, actions et partenariats

### **Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

► En définissant une partie actuellement urbanisée dans le porter à connaissance, pour limiter l'étalement urbain. Si une extension est possible, le Parc définit un secteur d'extension préférentiel tenant compte des enjeux des milieux naturels et paysagers présent autour de l'enveloppe urbaine. Par le passé, le Parc a développé des formations aux élus, des guides, des études ponctuelles et conduit régulièrement des travaux d'étudiants (ateliers hors les murs).

► Le Parc recommande aux communes de protéger leur ceinture verte dans la planification par un zonage Naturel sur les milieux naturels à enjeux autour du centre-bourg (prairies, vergers et pelouses) et une zone Naturelle de jardin Nj sur les fonds de parcelles non bâties, pour préserver l'espace intermédiaire entre l'espace agricole/naturel et l'espace urbanisé, qui sont souvent le jardin des habitations.

► Le Parc s'associe aux services de l'Etat (DDT et DRIEE), et des documents supra-communales comme la Charte et le Schéma Directeur de la Région Ile de France.

► Les échanges sont plus difficiles avec la Chambre d'agriculture et la CDPENAF.

### **Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

Aucune

### **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

Le projet d'éco-hameau du Champ-Foulon : optimisa-

# VEXIN FRANÇAIS

tion de l'utilisation du terrain aménagé (27 logements pour 9 000m<sup>2</sup>, stationnements et équipements mutualisés)

## **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Convention avec les communes pour la maîtrise foncière et les études, appui à la reconversion et la densification de sites complexes. Globalement, peu présent sur les territoires ruraux donc le Parc.

## **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

Guide urbanisme, formations, porter à connaissance. (Cf. Plus haut et site internet du Parc)

► <http://www.pnr-vexin-francais.fr/fr/amenagement/>

## **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

Pas vraiment un sujet dans le Vexin, territoire sous forte pression urbaine : peu de vacance.

## **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

► Accompagnement sous l'angle technique (patrimoniale, énergétique, éco-rénovation), aides et appuis à la restauration du patrimoine bâti, pole éco-construction et rénovation, éco-matériaux, etc.

► Soutien, conseil aux opérations (logements sociaux, projets privés, extensions, etc.).

► Identifications et recommandations précises dans la planification.

## **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

(Voir plus haut)

## **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

Gestion différenciée, renaturation des espaces publics.

## **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Aucune

## **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

N'existe pas en Ile-de-France (cf. SDRIF, contribution du Parc en 2013)

## **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

Le Parc explique la mise en œuvre de la Charte : protection stricte des espaces agricoles et naturels, au-delà de la zone blanche. Pour les communes qui peuvent procéder à une extension au sein de la zone blanche (car leur démographie inférieure à 0.75% le permet), négociation fine à l'échelle parcellaire sur les espaces pouvant être ouverts à l'urbanisation.

S'il s'agit d'un «vide» à l'intérieur du bourg, répondant à une implantation patrimoniale (dent creuse, cour, parc et jardin de grand propriété, etc.) et/ou que c'est un milieu naturel à enjeux (verger, prairie), le Parc préconise sa préservation à l'aide des outils du Code de l'Urbanisme que sont les articles L151-19 et L151-23. Autrement, le Parc recommande l'utilisation optimale de ces secteurs ouverts à l'urbanisation, souvent de maîtrise foncière privée, par une OAP dans la planification pour cadrer le devenir de ces espaces.

## **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

Question vague, plutôt faible développement dans ce territoire qui n'a pas de tradition de produits typés. Quelques produits labellisés Valeur Parc.

## Freins et leviers

### **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

Question curieuse, il n'y a pas de règle limitative de fait.

### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

► La réponse à certains besoins comme le développement des activités économiques existantes qui ne peut pas toujours se faire sur des friches ou en tissu déjà urbanisé.

► Les mécanismes qui échappent à la planification : carrière, infrastructure, espaces de loisirs, et qui donc de fait sont plus difficiles à maîtriser pour un Parc.

### **Remarques diverses : Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ? Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ? Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

Nous avons les compétences en interne mais pas en quantité suffisante (moyen humain limités et menacés...). Toujours la question des «frais de fonctionnement», malgré la reconnaissance de l'ingénierie Parc dans les discours.

En ce qui concerne les habitants, on observe une défiance croissante vis-à-vis des règles d'urbanisme qui sont de moins en moins respectées. L'engorgement de la justice fait que les tentatives de verbalisation des infractions par les communes sont systématiquement classées sans suites par les tribunaux..

# VOLCANS D'Auvergne

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
JULIEN MAJDI, RESPONSABLE PÔLE URBANISME PAYSAGE ENERGIE  
SOLVEY FORNER, CHARGÉE DE MISSION URBANISME & PAYSAGE CANTAL  
ROMAIN CHALAYE, CHARGÉ DE MISSION URBANISME & PAYSAGE CHAÎNE DES PUY PUY DE DÔME  
TÉLÉPHONE : JM 06 69 96 65 89 – SF 04 71 20 22 10 – RC 07 64 46 66 84  
COURRIEL(S) : JMAJDI@PARCDESVOCLANS.FR

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

### Formes dominantes de l'habitat dans le Parc

Village bourg et hameaux. Pas de localités principales. Plusieurs villes sur les pourtours extérieurs du parc : Clermont Ferrand, Issoire, Saint-Flour, Aurillac

### Part des résidences secondaires

Côté Cantal peut aller jusqu'à 30 voire 50%. Côté Puy de Dôme part variable, de 70% à Besse (Station de ski) à moins de 10% à proximité de l'agglomération clermontoise.

### Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours

Territoire rural de moyenne montagne, distances et temps de parcours importants (souvent + de 30min d'un pôle de service). Très hétérogène. Une partie du parc fait partie du pôle métropolitain du grand Clermont

### Alternatives à la voiture individuelle

Pour la majeure partie du territoire, très peu

d'alternatives. Bus et train (2 petites lignes TER traversant le parc)

### Profil sociologique des habitants

Très hétérogène. Retraités sur les territoires ruraux du Cantal et du sud du Puy de Dôme, + d'actifs à mesure que l'on se rapproche de Clermont. Pas de données spécifiques -> cf INSEE

### Activités professionnelles principales

Agriculture, commerces, services locaux.

### Bassins d'emplois et distance

Puy de Dôme : Clermont - Ferrand (- de 10km d'une partie du parc), Issoire, Riom  
Cantal : Aurillac, Saint-Flour, Mauriac à une distance entre 30 et 60km

### Commerces

Commerces de proximité dans les villages bourgs, grandes surfaces dans les centralités

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### Définition de l'artificialisation par le PNR

- ▶ D'un point de vue règlementaire, l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles et naturelles
- ▶ D'un point de vue concret et pratique, l'extension de l'urbanisation (lotissement, zones commerciales, ...) au détriment du foncier agricole
- ▶ D'un point de vue opérationnel, de choix de la nature des revêtements dans les opérations d'aménagements, notion de gestion à la parcelle des eaux pluviales, notion d'imperméabilisation, d'infiltration et de récupération

Démarche ZAN :

- 1) limiter autant que possible la consommation foncière

de nouvelles zones agricoles et naturelles. Cela passe par une optimisation des terrains encore non urbanisés mais ouverts à l'urbanisation, et l'identification des secteurs déjà urbanisés pouvant faire l'objet d'une densification

2) Dans un volet plus opérationnel : attention portée à l'artificialisation (perméabilité notamment) et à la consommation de tout projet d'aménagement

3) Possibilité de la compensation - désartificialiser (renaturer, rendre à l'agriculture) des sols en compensation du foncier consommé

### Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

Plusieurs chapitres de la charte abordent la question de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

► Orientation 2 - Un cadre de vie exceptionnel conforté par des politiques publiques innovantes / 2.3 – Des espaces de vie de qualité grâce à une planification optimisée / Mesure 2.3.2 - Maîtriser l'espace au regard des différents enjeux : grâce à des outils d'urbanisme et des démarches de projet adaptés :

La mesure 2.3.2.1- Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme précise notamment les enjeux de paysage à prendre en compte, au sein desquels sont incluses les recommandations en matière d'artificialisation des sols. Cette mesure a comme indicateur de suivi la mise en place d'un observatoire de suivi de l'artificialisation des sols. Observatoire non mis en place à l'échelle du parc, mais rendu obsolète par l'outil national.

► L'artificialisation n'est pas mentionnée en tant que telle mais la charte insiste sur la priorisation des nouvelles implantations bâties au sein du 'site géographique du bourg' avant d'envisager les extensions.

#### **Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation**

Seulement sur une partie du territoire du parc. Juste la mention ci-dessous qui reprend ce qu'il y a dans le SCOT du Grand Clermont élaboré en même temps que la charte du parc 2013>2025, et qui ne concerne donc que cet espace et non tout le territoire du parc : « Maîtriser la densité urbaine sur le territoire de recoupement du PNRVA avec le Pays du Grand Clermont : tendre vers un objectif consistant à limiter à 700 m<sup>2</sup> (500m<sup>2</sup> sur la commune de Volvic) la surface moyenne nécessaire pour la construction d'un logement individuel en considérant l'échelle de la commune (et non de l'opération), la densité de l'espace environnant et la localisation des projets dans le tissu urbain existant ou dans une extension urbaine.» p.113. Au-delà de la charte au-delà des objectifs quantifiés, c'est un objectif bien intégré par l'équipe. Les avis et recommandations du parc mentionnent cet objectif de ZAN.

#### **Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte**

Non

#### **Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc**

Un observatoire de l'artificialisation était prévu dans la charte, mais il est devenu obsolète avec la mise en place de l'observatoire national.

#### **Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

► Principal outil : les coupures d'urbanisation du plan parc. La charte aborde la question de l'artificialisation des sols sous un angle paysager. Afin de maintenir la lisibilité des paysages, il est important de respecter au maximum le site géographique du bourg et les coupures d'urbanisations. Les avis du parc en tant que PPA, permettent d'avoir une vigilance sur l'aspect réglementaire.

► Actions : gestion d'espaces naturels, enquêtes pastorales auprès des acteurs locaux, accompagnement à la contractualisation des MAEC

► Outils : charte du parc, contrat vert et bleu, Natura 2000, Réserve naturelle, plan pastoral

► Partenaires : ONF, CEN, Département (ENS), ASA Forêt d'Algères, Auvergne Estives, EPCI de manière ponctuelle

► Question très transversale, prise en compte dans de nombreuses actions du parc et ses partenaires.

#### **Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

► projet d'acquisition de parcelles forestières par le CEN (îlot de sénescence ?)

► projet de marteloscope

► Groupe de Travail dédié à la Forêt autour de la gestion du site du patrimoine mondial Chaîne des Puys - faille de Limagne rassemblant État-collectivités-propriétaires-gestionnaires

► Concertation pour les actions de valorisation du site PM + concertation sur la gestion forestière.

► Département, au titre de la réglementation des boisements

#### **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

Existence d'un projet d'écoquartier à Menet (15) :

► Limitation de la taille des lots

► Travail sur les formes urbaines et l'architecture pour l'optimisation du foncier

► Travail de paysage pour une optimisation des parcelles privées et pour la valorisation de leur relation avec l'espace public.

► Sobriété foncière : d'un point de vue opérationnel, tenir compte de la configuration initiale du terrain : limitation des terrassements, de la voirie...

# VOLCANS D'Auvergne

## **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Le Parc fait un relais entre collectivités et EPF/SAFER. Intégration de ces partenaires au sein d'un Atelier Rural d'Urbanisme mobilisé dans l'accompagnement de projets exemplaires du territoire.

## **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

► Journée technique de sensibilisation de l'ARU en 2015 sur le thème suivant « Favoriser une utilisation économe du foncier à travers les documents d'urbanisme » / Saint-Hilaire-la-Croix

► Plaquette 'un écohabitat au coeur des volcans d'Auvergne' (notamment, optimisation de l'usage d'une parcelle de taille restreinte) :

<https://www.banquedesterritoires.fr/un-guide-eco-habitat-63>

## **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

Le sujet est identifié comme à prendre en compte pour les prochaines années. Attention portée notamment à l'appel à projet 'Friches' du plan de relance.

## **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

► Inventaire réalisé du petit patrimoine bâti non protégé sur l'ensemble du territoire du Parc Naturel Régional des volcans d'Auvergne

► Convention de partenariat avec la Fondation du patrimoine : identification et accompagnement de projets publics et privés éligibles au financement par la fondation

## **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

Pas de politique particulière mais reprise dans la charte des objectifs de densification du SRADDET

## **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

► Accompagnement des projets opérationnels du territoire (perméabilité, plantation, etc.)

► Recommandations dans les avis rendus

► Travail en cours sur les pollinisateurs

## **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Voir travail APARA qui rassemble la contribution des PNR de la région AURA

## **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

► Conserver l'ouverture du paysage par le maintien de l'activité agricole et la reconquête des espaces en friche

► Préservation des réservoirs de biodiversité identifiés au plan parc

► Espaces de respiration identifiés au Plan parc à classer en zone Agricole et/ou Naturelle dans le document d'urbanisme

► Préconisation d'utiliser le zonage indicé qui constitue un outil pertinent, par exemple : A (zone agricole), Ac (zone agricole constructible), Anc / Ap (zone agricole inconstructible), Azh (zones humides présentant un intérêt agricole), Ace (présence d'espaces agricoles d'intérêt pour les continuités écologiques), etc.

► Préserver les milieux forestiers et boisements ainsi que les ripisylves, par un classement en zones N, Np ou en Espaces Boisés Classés (EBC), éléments paysagers remarquables par les Articles L.151-23, L.151-19 : murets en pierre sèches, linéaires boisés et de haies

## **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

Le Parc n'a pas mis en place d'actions de renaturation mais il est partenaire du département du Puy de Dôme dans la gestion du site Chaîne des Puys - Faille de Limagne inscrit au patrimoine mondial. Plusieurs actions de suppressions de 'points noir' identifiés lors de l'inscription UNESCO. Ces démolitions/renaturations se sont fait dans un objectif avant tout de paysage. Renaturation d'un ancien zoo et d'une station-service à proximité du Puy de Dôme.

Désartificialisation complète, démolition et évacuation, replantations forestières.

## **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

Filière de l'élevage très active sur le territoire, avec des produits à (relativement) forte valeur ajoutée AOP et labellisés (St Nectaire, viande de Salers et d'Aubrac...). Quelques produits du territoire valorisés avec la marque valeurs parc (produits de la gentiane not.)

## Freins et leviers

### **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

Enjeux nationaux

### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

Application plus difficile en milieu rural dans les communes ayant une perte de population comme le Cantal. La désartificialisation des sols en milieu rural reste à inventer.

### **Remarques diverses : Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ? Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ? Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

Le parc des volcans se caractérise par ses grands espaces 'naturels' des massifs volcaniques, qui font l'objet de protection à des degrés divers.

Hors de ces grands espaces, cette conciliation est très hétérogène :

► dans les espaces ruraux, relative conciliation du fait d'une faible pression urbaine.

► dans les espaces dynamiques (périphérie clermontoise et secteurs touristiques) la pression urbaine est très forte et les paysages en mutation. Le parc a pu accompagner certains projets de développement 'exemplaires', mais qui constituent une faible portion.

Les outils d'accompagnement des collectivités sont mis en place par le parc (via l'Atelier Rural d'Urbanisme) notamment, mais le lien avec les communes en la matière sont à renforcer.

Pas de dispositif particulier envers les habitants.

# VOSGES DU NORD

NOM ET FONCTION DE LA (DES) PERSONNE(S) RÉPONDANT À L'ENQUÊTE :  
CARMAUX NADIA, CHARGÉE DE MISSION URBANISME & OBSERVATOIRE  
 TÉLÉPHONE : 06 28 10 32 53  
 COURRIEL(S) : N.CARMAUX@PARC-VOSGES-NORD.FR

## Caractéristiques morphologiques et socio-économiques du Parc

### Formes dominantes de l'habitat dans le Parc

► L'habitat groupé est la forme dominante d'habitat dans le PNR des Vosges du Nord. C'est une région rurale dense avec plusieurs localités principales.

- Village-rue (avec usoir)
- Village organisé en habitat sur cour.
- Tissu médiévaux et petite ville
- Tissu militaire (casernes...)
- Cité ouvrière

### Part des résidences secondaires

6% de logement vacants (INSEE2016)  
 Risque de paupérisation / transformation des résidences secondaires en résidence principale : risque de mitage (transformation chalet en résidence principale)

### Distances moyennes entre les villages et temps moyens de parcours

En voiture, sur le piémont, entre 2 à 5 km, et dans le massif forestier entre 5 et 10 km maxi

### Alternatives à la voiture individuelle

Vélo, co-voiturage, train sur certains itinéraires (1 ligne qui traverse le parc, des gares situées dans

les villes portes) ou cars TER. L'alternative à l'usage de la voiture individuelle est le développement de tiers-lieux, d'espaces de co-working, de commerces de proximité, de circuits courts (alimentaire, ...) pour relocaliser l'emploi sur le territoire.

### Profil sociologique des habitants

Nombre d'actifs occupés : 42000 (67% de la population active totale des 15-64 ans). 25% de retraités. 2 tranches d'âges dominantes : les 30-44ans et les 45-59ans

### Activités professionnelles principales

Ouvriers, Employés, Professions intermédiaires

### Bassins d'emplois et distance

Hors Parc (distance de 2 à 50km maxi) : Haguenau, Strasbourg, Sarreguemines, Allemagne, Saverne (ville porte), Dans le parc : Wissembourg, Niederbronn, Reichshoffen, Bitche, Phalsbourg

### Commerces

Commerces des zones d'activités : alimentaire, vêtements, chaussures, bricolage, jardinerie, meubles... Dans les cœurs de village : boulangerie, boucherie, épicerie qualitatives, fleuristes, restaurants, coiffeurs, ...

## Rapport du Parc à la problématique de l'artificialisation

### Définition de l'artificialisation par le PNR

Définition retenue par la plateforme régionale du foncier Grand-Est (peut évoluer) :

Artificialisation des sols : Phénomène anthropique par lequel les espaces naturels, agricoles et forestiers sont transformés au profit d'implantations artificielles (constructions à usage d'habitation, d'activités ou de loisirs, infrastructures de transport, etc.). Le sol subit un changement d'usage. Ce changement d'usage est le plus souvent très complexe à inverser.

### Contenu de la charte du Parc à propos de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

- Mesure 311 : Maîtriser l'occupation et l'utilisation de l'espace
- Ralentir le rythme annuel de consommation effective de la surface agricole utile en visant de la diviser par 2
- S'appuyer sur l'armature urbaine pour définir les objectifs d'économie du foncier et les principes de densité et répartir de manière équilibrée l'habitat, les emplois, les services et l'offre culturelle et de loisir
- Maîtriser le développement urbain en privilégiant la densification et la réutilisation de l'existant dans le respect des morphologies urbaines

- Planifier les opérations d'extension en tenant compte du potentiel de développement dans les emprises urbaines existantes

- Poursuivre la dynamique visant à doter le territoire de PLU/PLUi qualitatifs déclinant localement les enjeux de la charte

- Favoriser l'intégration dans les documents d'urbanisme des objectifs de densité, de mixité, de valorisation des ENR, de la TVB en tenant compte de la position de chaque commune dans l'armature urbaine. Ces principes de la M311 sont repris dans les principes opérationnels des fiches de préconisations paysagères de la M312 : Accompagner l'évolution des paysages.

► Mesure 322 : Faire vivre le patrimoine bâti

- Promouvoir la densification des zones urbanisées ou à urbaniser, travailler sur la qualité pour favoriser son acceptation sociale

- Identifier, inventorier et intégrer les potentiels du patrimoine bâti dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement

- Orienter les politiques foncières locales vers l'emprise urbaine et encourager les collectivités à mener des acquisitions de dents creuses et de bâti vacant

- Accompagner les élus et les particuliers lors de la rénovation du patrimoine bâti, grâce aux conseils techniques

- Sensibiliser les particuliers et les élus sur les nouvelles formes d'habitat dans le patrimoine rénové ou transformé

► Plan du parc : Définition de l'armature urbaine, localisation des zones prioritaires pour le réinvestissement des friches urbaines, localisation des zones de lutte contre la conurbation et le maintien de coulées vertes en limitant l'étalement urbain

### **Transcription quantifiée des objectifs de limitation de l'artificialisation**

Mesure 311 «Maîtriser l'occupation et l'utilisation de l'espace» : Ralentir le rythme annuel de consommation effective de la surface agricole utile en visant de la diviser par 2

### **Mention de la notion de « zéro artificialisation nette » dans la charte**

Non

### **Indicateurs d'artificialisation utilisés par le Parc**

► Indicateur 37 : Evolution des grands types d'occupation du sol par unité paysagère

► Indicateur 39 : Evolution de la création de logements neufs par catégorie de communes identifiées sur le plan du parc (pôles urbains, bourgs centres, communes relais et villages)

► Indicateur 40 : Evolution du taux de logements de type collectif, individuel groupé et intermédiaire dans la construction neuve

► Indicateur 41 : Evolution de la consommation foncière par secteur : habitat et grandes emprises

► Indicateur 42 : Evolution du pourcentage de communes dotées d'un PLU ou d'une carte communale, en tenant compte des démarches intercommunales

► Indicateur 45 : Evolution du nombre d'opération en urbanisme (études, travaux...) intégrant les principes du développement durable

► Indicateur 46 : Evolution des densités de population dans la tâche urbaine

► Indicateur 14 : Evolution des surfaces en vergers traditionnels

► Indicateur 32 : Evolution des surfaces en prairies permanentes

## Stratégies, actions et partenariats

### **Actions, outils et partenaires du Parc dans la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

► Accompagnement fort des collectivités lors de l'élaboration des documents d'urbanisme : règlement, OAP, articles L151-23 et L151-19, emplacement réservé pour les espaces verts à créer et espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L151-41)

► Mise en œuvre des directives européennes, nationales et régionales : Natura 2000, ZNIEFF, MAEC...

► Portage de projets européens : Life Biocorridors, Itinérance Aquatique de « valorisation culturelle et touristique des zones humides...

► Gestion écologique des friches par Highland cattles avec les communes

► Aide à la mise en place de baux environnementaux

► Accompagnement des aménagements fonciers et des aménagements forestiers

► Mise place du réseau de Sanctuaire de nature dans 8 communes

► Gestion de la RNN Rochers et tourbière du Pays de Bitche et travail à son élargissement

► Acquisition foncière en s'appuyant sur les partenaires : CEN, collectivités...

► Malle urbanisme, outil pédagogique à destination des élus et habitants

► Actions qui visent à donner du sens, de l'usage aux sols non-urbanisés (vergers, prairies, forêts,) plutôt que de restreindre.

# VOSGES DU NORD

## **Relation entretenue avec les acteurs de la forêt sur ce sujet**

- ▶ Charte forestière de territoire
- ▶ Convention avec l'ONF, accompagnement des aménagements forestiers,
- ▶ Mise en œuvre de projets avec les propriétaires privés
- ▶ Objectif charte de 1% d'îlots de senescence en forêt domaniale et 1% en forêt communale

## **Engagement du Parc dans des projets d'éco-quartiers et nature de leur contribution à la sobriété foncière**

Travail sur la taille du parcellaire, la densité et sur d'autres typologies que la maison individuelle, réutilisation d'une friche militaire sur Bitche.

## **Nature de l'intervention des Etablissements Publics Fonciers sur les questions d'artificialisation dans le territoire du Parc**

Les EPF sont des partenaires : portage foncier pour les communes pour permettre le développement d'opérations en cœur de village/villes notamment (patrimoine bâti).

## **Outils pédagogiques mis en place à destination des habitants, des élus et des entreprises**

- ▶ Site éco-rénover
- ▶ Guide urbanisme « construire son projet d'habitat durable local
- ▶ Ouvrage : « Vivre et habiter une maison traditionnelle »
- ▶ Exposition éco-rénover dans les Vosges du nord
- ▶ Malle pédagogique éco-rénover (niveau collègue)
- ▶ Malle urbanisme
- ▶ Programme « habiter autrement » à destination du grand public
- ▶ Concours habitat individuel dense
- ▶ Résidence archi
- ▶ Workshop étudiants

## **Engagement du parc sur la problématique de la vacance**

- ▶ Etude de préfiguration pour la résorption de la vacance (2017-2019)
- ▶ Participation à la stratégie « Maison Alsacienne du 21ème siècle / MLAS21) comporté par le département
- ▶ Conseil Mut'archi : conseil généralisé et gratuit aux particuliers et aux collectivités pour la réhabilitation du bâti ancien datant d'avant 1948. A l'échelle des communautés de communes adhérentes au dispositif (222 communes).

## **Nature de l'engagement du parc sur des programmes de rénovation du bâti ancien**

- ▶ PIG Rénov'habitat 67
- ▶ Le parc est un appui technique au programme du CD67.
- ▶ Accompagnement d'opérations pilotes d'éco-rénovation
- ▶ Mut'archi (conseil architectural gratuit aux particuliers et collectivités pour la réhabilitation du patrimoine bâti ante 1948)

## **Nature de l'engagement du Parc sur une politique de densification urbaine**

- ▶ Accompagnement des collectivités lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et notamment la proposition d'OAP qualitatives intégrant des éléments de densité
- ▶ Accompagnement dans les opérations de revalorisation de friches
- ▶ Conseil pour la mutation des patrimoines et leur densification (granges, ...)

## **Actions menées par le Parc pour augmenter la place de la nature en ville**

- ▶ Programme jardiner pour la biodiversité : charte mesure : « voir la nature partout »
- ▶ Guide planter et entretenir des essences locales.
- ▶ Résidence de paysage
- ▶ Conseils aménagement des jardins et espaces publics

## **Contribution du Parc au SRADDET en matière d'économie de l'espace**

Avis et participation au groupe de travail

## **Traitement de la thématique de la préservation des espaces non bâtis dans les porter à connaissance du Parc**

Les espaces non bâtis à fort enjeu (vergers, prairies, zone humides, trame verte et bleue, paysage) sont cartographiés et les enjeux y afférant sont décrits précisément. Des recommandations sur les modes de gestions peuvent également être préconisés. En général, une carte de synthèse finale est proposée.

## **Actions mises en œuvre par le Parc pour renaturer des espaces imperméabilisés (bâti, tronçon routier, parking...)**

Ponctuellement : libération des pieds de façades dans le cadre des conseils archi.

## **Engagement du Parc sur le développement des produits locaux**

Marchés, boutiques du parc, vente directe, regroupe-

ment de producteurs agricoles, AMAP

## Freins et leviers

### **Règles d'urbanisme concourant selon les acteurs du Parc à limiter le renouvellement urbain et la modification des usages**

- ▶ Une vision trop stricte des notions de patrimoine, une réglementation visant un mimétisme des patrimoines bâtis.
- ▶ L'application strictes des règles liées au stationnement de véhicules au regard du tissu bâti ancien et des usages.
- ▶ Manque d'accompagnement technique et financiers pour le renouvellement urbain en milieu rural.
- ▶ Les règles d'urbanisme sont de plus en plus adaptées à des milieux métropolitains et peuvent poser des problèmes d'application et d'acceptation en milieu rural. On ne vit pas de la même façon en ville et à la campagne...

### **Principales limites de l'objectif zéro artificialisation nette citées par le Parc**

- ▶ La culture des habitants, des élus et des porteurs de projet non sensibilisés aux enjeux de non-artificialisation.
- ▶ La question des zones d'activités et des infrastructures de déplacements qui, depuis 2008, sont plus consommatrices d'espaces que le résidentiel
- ▶ Prédominance du modèle de la maison individuelle, manque de créativité architecturale
- ▶ Manque de proposition alternative pour habiter le territoire.
- ▶ Demande de nouveaux modèles financiers et sociaux pour construire des projets partagés et adaptés aux demandes des habitants de demain (logement, activité, service...).

### **Remarques diverses : Arrivez-vous à concilier préservation d'un patrimoine naturel et développement ? Avez-vous suffisamment d'outils, d'accompagnement en ingénierie (compétence urbanistique, architecturale et paysagère ...) pour vous aider en la matière y compris auprès des habitants ? Si oui, pouvez-vous citer quelques exemples ?**

- ▶ Mut'archi
- ▶ Accompagnement des documents d'urbanisme
- ▶ Conseil urbanisme, architecture, paysage et éco-rénovation structuré
- ▶ Compétence énergie fait défaut
- ▶ Développement d'hébergement touristique à structurer

Directeur de la publication : **Eric Brua**

Coordination : **Nicolas Sanaa**

Analyse et rédaction de l'étude : **Sarah Ador**

Comité de relecture : **Eric Brua, France Drugmant, Fabien Hugault, Florence Moesch, Thierry Mougey, Philippe Moutet.**