

Ecoquartier
Pour un urbanisme rural durable

Sommaire

Alpilles.....	3
Armorique	3
Avesnois.....	3
Ballons des Vosges.....	5
Boucles-Seine-Normande	5
Camargue	6
Caps et Marais d'Opale	7
Chartreuse.....	7
Forêt d'Orient.....	8
Grands Causses.....	9
Haut-Languedoc.....	9
Haute-Vallée de Chevreuse.....	9
Livradois-Forez.....	10
Loire Anjou Touraine.....	11
Lorraine.....	12
Marais du Cotentin et du Bessin.....	13
Martinique.....	14
Massif des Bauges	14
Millevaches en Limousin	15
Montagne de Reims	15
Monts d'Ardèche	16
Morvan.....	16
Narbonnaise en méditerranée.....	18
Normandie-Maine	18
Oise-Pays de France.....	18
Perche	19
Perigord-Limousin.....	19
Pilat.....	20
Pyrénées Ariégeoises	20
Pyrénées Catalanes.....	20
Scarpe-Escaut	21
Verdon	22
Vexin Français.....	22
Volcans d'Auvergne	23

ALPILLES

Questionnaire :

Eco-quartier d'Orgon

Entretien :

Un éco-quartier est en cours de réalisation sur une commune du Parc.

Ce projet d'éco-quartier est à l'initiative de la collectivité qui, depuis l'émergence du projet, a connu un renouvellement de l'équipe municipale. La nouvelle équipe peine à faire sien ce projet, dans le contexte de succession des équipes, et face à une certaine mainmise de la part des techniciens.

Le projet s'inscrit dans une définition classique de l'éco-quartier, répondant à une démarche de développement durable, sans être ambitieux en matière de concertation, d'économies d'énergie.

Le site d'implantation de l'éco-quartier constitue un enjeu urbain : stock de logements importants, proche d'une zone industrielle, proche aussi de l'autoroute et de la nationale (ruptures urbaines)...

Le projet bénéficie de subventions par l'ADEME.

[Retour sommaire](#)

ARMORIQUE

Entretien :

C'est un sujet qui commence à vraiment émerger.

La commune d'Argol a été lauréate du dispositif Eco-FAUR de la Région, qui accompagne les collectivités dans la réalisation d'opérations d'urbanisme durable.

Un projet d'éco-quartier privé a vu le jour sur la commune du Faou (Maison de Parc).

Le Parc n'a pas vraiment été associé à ces projets. Il faut dire que le poste Urbanisme n'était pas encore occupé. Désormais le souhait est de développer l'association du Parc en amont des projets. Bien plus, la volonté est de pouvoir être l'initiateur d'un certain nombre d'opérations, de motiver les porteurs de projet et de les accompagner tout au long du projet. Pour cela le positionnement du Parc doit être clair et lisible : la prochaine publication du Parc insistera sur ses missions de conseil en urbanisme, ce qui devrait faciliter les sollicitations automatiques et renforcer la sensibilisation des acteurs. Le Parc souhaite affirmer ce nouveau positionnement, qui rompt avec celui de censeur qu'il avait précédemment (dire oui / non aux projets), lors de réunions le plus en amont possible des projets (réflexion sur les esquisses du projet, appui technique et financier, aide à la rédaction du cahier des charges de l'appel à projet et choix des candidats), mais aussi lors des réunions d'accompagnement des collectivités tout au long d'un projet.

[Retour sommaire](#)

AVESNOIS

Questionnaire :

« Vers un urbanisme de qualité" (VUQ) : Etudes d'aménagement

Entretien :

Le terme "éco-quartier" est écarté du vocabulaire dans les discours avec les élus, car évoque pour eux le milieu urbain et est donc peu efficace pour les mobiliser sur ces questions.

Pour autant, avec le programme "Vers un Urbanisme de qualité" (VUQ) l'objectif est bien de s'inscrire dans la démarche éco-quartier, avec les particularités du milieu rural.

Avant le projet VUQ

Un dossier FEDER (2006) avait été monté pour le financement d'un projet d'urbanisme durable mais aucun appel à candidature n'avait été lancé, au vu du contexte de réorganisation des pôles concomitante à la charge de travail due à la révision de charte. Mais le Parc a été sollicité par une commune, soumise à forte pression foncière. Pour autant, en raison d'un coup parti, le niveau d'exigence souhaité par le Parc n'a pas été atteint en matière de mixité sociale mais l'a été en matière de biodiversité et paysage.

Projet VUQ

Des études ont été menées sur 2 communes du Parc, dont l'objectif initial était de tendre vers un éco-quartier, avec bien entendu une prise en compte de l'environnement naturel. Mais aujourd'hui la démarche n'est pas aboutie : la réflexion a pu porter sur l'aménagement paysager, la taille des parcelles, la création de noues (soit une prise en compte "douce" de l'environnement), mais n'a pas encore permis de parler de mixité, de formes urbaines, d'économie d'espace, de chaufferie, de solaire...

Un appel à candidature a été lancé en 2008, 6-7 communes ont répondu et 2 ont été retenues.

Région et Département financent ce projet "Vers un urbanisme de qualité", projet qui se fait à une échelle régionale (3 Parcs de la Région Nord-Pas-de-Calais).

L'ENRx est maître d'ouvrage du projet (présenté au MEEDDAT et à INTERREG), assure la coordination et l'ingénierie.

Le Parc de l'Avesnois co-finance le projet, de même que les communes retenues (2 par Parc), qui participent chacune à hauteur de 2 000 €.

L'objectif, dans le cadre de ce projet, est de voir comment il est possible de réinventer les modèles de construction (construction au milieu de la parcelle), comment il est possible de faire émerger une forme d'habitat en milieu rural. L'objectif final est de réaliser un guide pratique pouvant servir à d'autres territoires.

Un autre intérêt de ce projet est d'être à la fois partagé (interParcs du Nord-pas-de-Calais, temps d'échanges avec la Belgique et les Pays-bas) et différencié (3 bureaux d'études ont travaillé sur chacune des 6 communes retenues).

La principale difficulté pour le Parc est le manque d'ingénierie dans les communes : ainsi, il se trouve face à des élus, parfois accaparés par leur activité professionnelle, et la Secrétaire de Mairie.

Une autre commune, à fort enjeu, qui n'avait pas été retenue à l'appel à projet, mais qui était intéressée par le projet VUQ, a sollicité le Parc afin de bénéficier d'un accompagnement du même type que VUQ.

L'accompagnement sur cette commune porte sur l'aménagement d'une zone en tenant compte des thématiques biodiversité et eau. A l'origine, la commune avait un projet de plateau multisports, ainsi qu'un projet d'école, sur une zone ouverte à l'urbanisation. L'accompagnement du Parc permet de réfléchir à cette greffe de plusieurs activités (sports, école, habitat) à proximité du bourg, et dans un contexte de fortes contraintes environnementales et patrimoniales.

[Retour sommaire](#)

BALLONS DES VOSGES

Questionnaire :

Densification urbaine (Combrimont)

Lotissement innovant (Sainte-Croix-aux-Mines)

Centre de l'éco-construction dans une friche industrielle (Communauté de Communes de la Haute-Meurthe).

[Retour sommaire](#)

BOUCLES-SEINE-NORMANDE

Entretien :

Il n'y a pas encore d'Approche environnementale de l'urbanisme (AEU) engagée sur le territoire du Parc :

- les élus ne sont pas encore assez sensibilisés
- leur marge de manœuvre pour investir dans l'ingénierie, requise pour l'AEU, est limitée.

Des AEU sont en cours dans la Région, plutôt dans des zones très urbaines.

Une opération intéressante d'éco-quartier est en cours à Pont-Audemer, ville-porte du Parc. Il s'agit d'un projet qui se monte à long terme, sur un ancien site industriel (cartonnerie) : projet de pépinière d'entreprises (services résidentiels ?), suivi d'un projet d'habitat. La reconversion du site permet de ne pas consommer de nouveau foncier, en particulier de foncier agricole ou naturel.

Un travail sur la mémoire du lieu a occupé l'année 2009. Cette année sera engagée une grande concertation, organisée par ateliers thématiques : eau, énergie et mobilité, paysage et biodiversité, avec pour objectif de dégager ce que le projet peut apporter sur ces thématiques. Ces dernières sont aussi en lien avec la situation du secteur d'implantation et de son histoire : le bâtiment industriel est situé le long d'une rivière (thématique eau).

La phase de concertation est pilotée par le laboratoire LADDYS du Centre national de la recherche scientifique (CNRS) sur la base d'une étude qui tend à montrer qu'un éco-quartier réussi n'est pas celui qui intègre le plus d'énergies renouvelables etc mais qui

est le "plus" (le mieux ?) concerté, sur les questions de gestion des déchets et de l'eau, de la co-construction.

L'Etablissement public foncier (EPF) de Normandie est co-maître d'ouvrage du projet avec la communauté de communes de Pont-Audemer. L'initiative du projet revient à la ville. Un groupe de travail s'est constitué avec la ville, le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE), le Parc, beaucoup d'associations (d'habitants de la ville, anciens ouvriers – gestionnaires d'une partie des jardins, qui seront conservés- la Permanence d'accueil, d'information et d'orientation (PAIO), Secours populaire, mais aussi des gestionnaires de réseau (eau)... Ce groupe doit travailler sur des questions d'intérêt public, d'où le choix des thématiques et l'évincement de la question de l'habitat en tant que telle. L'objectif est d'arriver à un travail de représentation par binôme sur chaque atelier. C'est une manière de travailler novatrice pour le Parc.

Une autre initiative communale est à mentionner. Une petite commune souhaitait faire un éco-hameau sur la seule parcelle constructible de son territoire. Mais par manque de moyens et d'un portage fiable de l'EPF, la commune a reporté son projet.

Elle met en place une Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) sur du photovoltaïque intégré au bâti,

Il s'agit d'une entreprise collective :

- les propriétaires louent leur toit à la SCIC. Les fonds dégagés doivent être utilisés dans des travaux d'isolation, de toiture notamment, pour diminuer les dépenses énergétiques ;

- la commune loue également les toitures des bâtiments collectifs. L'argent apporté par ces installations doit permettre de financer les projets de restauration des bâtiments publics ainsi que d'éco-hameau.

Ce projet de SCIC photovoltaïque doit se mettre en place en 2010.

Le Parc constate que la plupart des projets restent sur des approches classiques de l'urbanisme, notamment parce que l'éco-quartier nécessite de l'investissement que ne sont pas en mesure de faire toutes les communes.

Par exemple, une commune du Parc souhaitait faire un éco-lotissement. La volonté était de vendre les lots à bâtir à bas prix, afin que les nouveaux propriétaires puissent financer les économies d'énergie (l'argent qui n'est pas mis dans la vente est investi en isolation etc).

Une AEU avait été lancée, mais elle n'a pu aboutir : le cahier des charges de l'architecte est resté classique, identique aux projets précédents. Le foncier à bas prix a attiré de petits budgets qui n'ont pu investir dans les économies d'énergie, d'autant moins que le cahier des charges ne permettait pas de tenir cette exigence. Le projet propose un bâtiment Haute qualité environnementale (HQE) qui se distingue assez peu d'un bâtiment classique, manquant quelque part d'exemplarité.

Dans ce contexte, la future charte a ainsi fait pour objectif de mettre en avant des projets exemplaires en matière d'urbanisme, qui puissent susciter une émulation "par le haut" sur le territoire.

[Retour sommaire](#)

CAMARGUE

Questionnaire :

Valorisation de Salin-de-Giraud (Arles)

Entretien :

Il y a un an ou deux, la commune d'Arles avait un projet de réalisation de logements sociaux (106 villas, maisons individuelles mitoyennes, plusieurs types, en location ou accession).

Le Parc n'a pas été associé à ce projet, le poste Architecture urbanisme étant vacant au moment où il a été relancé (prévu depuis longtemps).

Mais aujourd'hui le Parc apporte son aide pour la vente des lots (30 vendus à ce jour), qui n'est pas facilitée par le contexte (situation géographique, chômage). Il communique sur le projet, invite la société UrbanCoop, maître d'ouvrage, à présenter l'opération (HQE, BBC et label Effinergie), lors d'une conférence sur l'énergie par exemple.

Ce projet d'éco-quartier est le seul sur le territoire, et il n'est pas reproductible car s'inscrit dans contexte particulier : comblement de dent creuse.

Cependant ce projet d'habitat, de même que celui de ferme solaire, s'inscrivent dans une démarche plus large de reconversion du site.

Un comité de réflexion s'est constitué, face à la multiplication des projets individuels, des coups partis sans grande cohérence, pour inscrire la reconversion du site de Salin-de-Giraud dans une démarche de développement durable. La future charte comprend un article spécifique pour le développement durable de ce village. L'axe touristique est prégnant, mais ce n'est pas le seul : ferme solaire, projet de pisciculture, etc.

Le projet à Salin-de-Giraud est un projet "vitrine" non pas pour initier des éco-quartiers ex-nihilo (très peu de possibilités d'urbanisation), mais pour redynamiser le territoire.

Dans ce contexte de possibilités restreintes d'urbanisation nouvelle, le Parc souhaite développer le travail sur les hameaux existants (éco-hameaux). Le projet, qui a émergé il y a 3-4 ans, pâtit d'un manque de moyens humains pour aboutir, mais la réflexion est en cours en interne pour revitaliser les hameaux en travaillant, avec les habitants, sur le développement durable, la valorisation des patrimoines, l'énergie, l'accès aux services. Il faudrait au préalable étudier les potentiels / les pistes, prospecter les hameaux où les habitants seraient réceptifs à la démarche.

Une possibilité de création d'éco-quartier pourrait tout de même se présenter sur la commune d'Arles, dans un hameau assez important, et sensibilisé aux questions de développement durable (rôle de l'Association des Marais de Vigueirat). Cette possibilité naît de la révision du périmètre du Parc, qui s'agrandit d'une troisième commune (Port-Saint-Louis-du-Rhône), dans le cadre de la révision de la charte.

[Retour sommaire](#)

CAPS ET MARAIS D'OPALE

Questionnaire :

Directives régionales d'aménagement (trame verte et bleue, maîtrise de la périurbanisation)

[Retour sommaire](#)

CHARTREUSE

Questionnaire :

Greffes de village, Eco-quartiers, Habitat social

Entretien :

Le Parc constate la grande motivation des petites communes rurales de montagne (de 300 habitants) pour se lancer avec peu de moyens dans un urbanisme intégrant le développement durable.

Il y a quelques prémisses d'éco-quartiers sur le territoire du Parc :

- projet d'éco-quartier passif sur une friche industrielle
- projets d'extension urbaine visant à faire du logement social et de la qualité urbaine
- projet de hameau passif, transgénérationnel, souhaitant intégrer du logement social et les éco-matériaux locaux (bois AOC Chartreuse)

Pour ces projets, le Parc apporte son ingénierie (assistance et conseil).

Il co-finance les études préalables à hauteur de 50 %. Ce co-financement est un levier important pour des communes rurales ayant peu de moyens.

Le montage de projet ne nécessitant pas toujours d'études urbaines, le Parc peut financer un prestataire privé en AMO (et) juridique et technique qui aide la commune depuis la programmation des opérations jusqu'à la rédaction des délibérations (participation pour voirie et réseaux) si la commune le souhaite. Le Parc se charge du choix du prestataire (appel d'offre sur de la prestation de conseil amélioré (conception de projet), consultation, etc). Il faut préciser que, pour le dernier appel d'offre lancé par le Parc, il y a eu 60 demandes du cahier des charges pour 2 candidatures d'assistance.

Un contrat lie le prestataire retenu avec le Parc, ce qui permet à ce dernier d'intervenir si les relations avec la commune s'altèrent, de garder la main.

Le Parc aide ainsi une ou deux communes par an, à hauteur de 20 000 € sur un an et demi.

Menée depuis 2004-2005, cette aide a permis de bons résultats : les opérations voient effectivement le jour, et dans de meilleures conditions financières et de qualité.

Ces bons résultats s'observent également dans le fait que, après le montage du projet (commande au prestataire), les communes ont reconduit par elles-mêmes le prestataire d'AMO pour le suivi des chantiers.

Le Parc réfléchit à créer un temps plein d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour asseoir cette aide aux communes, avec le risque, peut-être, d'être dépassé par le nombre de demandes et de voir le poste pallier au désengagement de l'Etat.

[Retour sommaire](#)

FORET D'ORIENT

Entretien :

Dans le cadre du Pôle d'Excellence Rural (PER), le Parc a lancé avec un bailleur social la construction de huit logements en éco-construction : chanvre, géothermie..., travaillant ainsi sur les économies d'énergie, les ressources locales, l'architecture traditionnelle, la mixité (logements sociaux). Une thèse sur ce projet apportera un comparatif entre ces 8 logements et une construction classique pour en apprécier les avantages (économies d'énergie, liens sociaux, avantages économiques, etc).

C'est un projet vitrine qui doit permettre d'en initier d'autres sur le territoire.

Le Parc est exigeant en matière de respect de la qualité architecturale, d'économies d'énergie, d'énergies renouvelables pour tous les projets pour lesquels il est saisi. Le cadre est favorable à une plus grande prise en compte de ces aspects : plan climat territorial (PCT), guide architectural et paysager, ...

A terme, le Parc travaillera sur un cahier des charges "type" (mais qui doit prendre en compte la situation particulière de chaque commune) sur un règlement "type" et notamment sur l'article 14 concernant le coefficient d'occupation du sol (COS). Cela permettra une sensibilisation très en amont des projets, avant le choix du bureau d'études et la rédaction du cahier des charges.

[Retour sommaire](#)

GRANDS CAUSSES

Questionnaire :

Ecolotissement de Saint-Juery
Opération "Cœur de village" du Département

[Retour sommaire](#)

HAUT-LANQUEDOC

Entretien :

Le Parc ne s'est pas positionné sur ce thème à l'heure actuelle. Le territoire comprend un grand nombre de petites communes qui ont rarement recours aux opérations d'aménagement. Le préalable serait de trouver, dans ce contexte, des communes partantes pour un tel projet.

Enfin, le poste Urbanisme n'est pas positionné sur la construction à l'heure actuelle, cette thématique sera ajoutée lors de la refonte du poste.

[Retour sommaire](#)

HAUTE-VALLEE DE CHEVREUSE

Questionnaire :

Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) intercommunale portant sur 17 communes du Parc avec la phase opérationnelle de 2002 à 2005, Etude paysagère des Vaux de Cernay

Entretien :

Le Parc est très présent dans les opérations d'urbanisme qui se font sur son territoire, et veille notamment à la densité et mixité des opérations, à leur respect du patrimoine existant. Le Parc propose des outils aux collectivités sur ces sujets, sous forme de guides d'urbanisme :

- Comment faire de la densité et mixité dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) ?
- Les stratégies foncières
- Exemples d'opération d'urbanisme dense

Ces questions sont un volet important de l'Approche environnementale de l'urbanisme (AEU).

Le Parc apporte son soutien aux opérations d'énergies renouvelables, en intervenant sur les règlements (article 11) des documents d'urbanisme pour permettre l'intégration des capteurs solaires, des toits végétalisés, etc.

Le Parc a mis en place un pôle éco-construction en juin 2009 qui constitue un réseau local d'acteurs dans ce domaine. .

Le Parc mène un grand nombre d'actions relatives à l'architecture, qu'elle soit traditionnelle ou écologique et contemporaine :

- un guide éco-habitat ainsi qu'un guide éco-jardin (à venir mi-2010) et des guides couleurs et de recommandations architecturales pour le bâti neuf, ou existant.
- des formations sur les économies d'énergie dans le bâtiment, l'étanchéité à l'air des bâtiments....
- un stage sur la stratégie énergie dans le bâti existant, dans les projets de reconversion, réhabilitation et extension..
- un forum éco-habitat biennal qui rassemble des élus, des particuliers, des professionnels..La prochaine édition du forum éco-habitat aura lieu à l'automne 2010.
- une base de données des professionnels de l'éco-construction.
- un référentiel des opérations de qualité sur le Parc qui sera accompagné de notices en 2010.
- une exposition d'architecture contemporaine (disponible sur le site Internet) qui présente 14 réalisations et qui sera doublée en 2010.
- des fiches techniques sur les matériaux d'isolation
- une filière bois-énergie locale est en projet
- un site Internet avec une rubrique Habitat/Energie très développée.

Dans le cadre de ce pôle éco-construction le Parc propose :

- un programme de formation pour les professionnels en partenariat avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Yvelines ;
- un réseau des professionnels animé par des rencontres régulières, moments d'échanges formels et informels, où les participants se rencontrent, échangent des informations, orientent les actions locales à mener. Il y a des possibilités de visites, de démonstrations et d'intervention d'experts.

Le Parc est le centre ressource des acteurs locaux, dans ce rôle il est relais de l'information.

Le Parc est aussi un intermédiaire entre les particuliers, les Architectes des bâtiments de France (ABF), les élus, les bailleurs sociaux. Il fait du conseil au particulier (note de conseil, soutien, accompagnement).

La charte en cours de finalisation prévoit une Opération programmée d'amélioration de l'habitat avec un volet thermique et patrimoine "sur mesure".

[Retour sommaire](#)

LIVRADOIS-FOREZ

Questionnaire :

Ecohameau de Bertignat

Entretien :

Le Parc a été saisi d'un projet de construction sur la commune de Bertignat : maison en bois de particulier, en extension de bourg. La commune demande l'avis du Parc qui reconnaît le site comme sensible (visite de terrain). Sur ce secteur, la commune avait

aussi réfléchi à un lotissement classique, et des propriétaires privés voulaient construire des pavillons.

Avec le CAUE, le Parc (mission permanente d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), non écrite sur ce projet) a réalisé une étude avec une équipe d'architectes et de paysagistes, a élaboré un cahier des charges, et a lancé un appel à candidature. Le lauréat a été un jeune architecte de la région, qui proposait un projet ambitieux : architecture moderne, performance énergétique (bâtiment basse consommation - BBC), réflexion urbaine sur l'extension de bourg (proximité d'Ambert, du plus gros site industriel de la région, vue sur les Monts du Livradois).

La commune était en règlement national d'urbanisme (RNU), n'avait pas de plan local habitat (PLH).

La réussite du projet étant conditionnée à la maîtrise foncière, la commune a procédé à des acquisitions amiables de tout le foncier, a créé une zone d'aménagement différé (ZAD - droit de préemption).

Le projet consiste en des logements locatifs sociaux, des logements locatifs communaux, ainsi qu'en 10 lots libres. Un équipement lieu de vie est aussi prévu, pour faire de cette opération un secteur vivant. Pour les lots libres, le souhait est de faire de l'auto-promotion, pour laquelle le Parc est prêt à financer une assistance externe.

Les premières constructions sortiront de terre au printemps 2010.

Entre 2008 (saisine de Parc) et aujourd'hui, il y a eu un changement de l'équipe municipale, mais avec les 2 une volonté politique forte, faisant qu'il y a, notamment avec l'équipe actuelle, une réelle volonté d'aboutir.

Ce projet fait déjà l'objet d'une communication externe. Le Parc se sert de ce projet pour montrer qu'il est possible de faire des extensions de bourgs d'une autre manière. La communication sur ce projet est d'autant plus aisée qu'il suscite l'intérêt des partenaires par sa qualité (réflexion en amont, accompagnement, architecture).

Une collectivité est intéressée pour s'en inspirer et projette un voyage d'études alors que pour l'instant l'opération n'est pas réalisée.

[Retour sommaire](#)

LOIRE ANJOU TOURAINE

Questionnaire :

Approche environnementale de l'urbanisme (AEU), ZAC "écoquartier"

Entretien :

Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) énergie pilote a cours sur le Pays d'Azay-le-Rideau. Elle se fait globalement sans le Parc, mais ce dernier a pu apporter des éléments qu'il peut valoriser dans le cadre du Contrat d'objectif territorial (COT) grâce à un architecte qui a été recruté (mission de 3 ans). L'idée est d'identifier des chantiers « vieilles pierres » et isolation, et de faire ressortir des éléments techniques. Il s'agit d'identifier des lieux d'intervention, de prendre contact avec les propriétaires pour la mise en œuvre des travaux via l'animateur de l'OPAH et de tirer les enseignements techniques et des données factuelles afin de nourrir le programme de sensibilisation à ces enjeux patrimoniaux et énergétiques.

Cette mission comporte une opération « caméra infra rouge » menée sur des bâtiments restaurés et à restaurer, afin de tirer des enseignements (efficacité de la restauration) et de leur donner une portée pédagogique car très visuelle.

Outre l'exemple de la commune de Forges (49), sur les piliers environnemental et social des éco-quartiers, trois projets en Indre-et-Loire où le Parc est impliqué sont à mentionner :

- Une petite commune du sud richelais, Faye-la-Vineuse, a engagé une Approche

environnementale de l'urbanisme (AEU) sur un projet de lotissement. La sensibilisation a eu lieu dans le cadre de l'association du Parc à la réalisation de la carte communale doublée d'une Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Le Parc a rédigé le cahier des charges avec la commune et a contribué à choisir le bureau d'étude en tant que membre du comité de pilotage. Une phase de concertation avec la population a eu lieu. Les attentes sont nombreuses, parfois contradictoires et problématiques au regard de l'état du marché de l'immobilier. L'AEU devra aborder la question de la desserte en transports en commun au cours des ateliers techniques.

- Une étude d'éco-quartier est en cours sur la commune de Cheillé dont le Maire est déjà sensibilisé (commune test dans le cadre de l'étude lancée grâce à l'appel à projet, et motivation par la Direction départementale territoriale (DDT) car le Maire en fait partie). Le Parc a contribué à rédiger le cahier des charges de l'AEU et fait partie de comité de pilotage. Plusieurs ateliers avec la population et les partenaires techniques sont engagés.

- Une troisième AEU est en cours dans le cadre du COT sur la commune de Villaines-les-Rochers. Elle doit donner lieu à un projet d'auto-promotion immobilière, avec la contribution d'un architecte qui s'était fait remarqué lors d'un concours d'idée. La question aujourd'hui est la reprise du projet par un promoteur classique. Les études de faisabilité (auto-promotion : clientèle potentielle) et techniques (sur le projet) sont en cours. Le volet social de l'auto-promotion est au cœur des réflexions : des pistes de coopératives d'habitants, de Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC), etc sont explorées. Le projet est techniquement abouti, avec des partis pris architecturaux, mais laisse la place à la participation citoyenne, lors d'ateliers dédiés notamment : auto-portage, salle commune, etc. Aujourd'hui la fiabilité financière du projet est étudiée pour trouver les clients potentiels, sachant qu'en milieu rural il est difficile de rentabiliser les projets. A priori, compte-tenu des contacts pris avec un garant financier potentiel, le projet pourrait être lancé dès 8-10 personnes (sur un total de 21 logements envisagés, qui seraient un minimum).

A noter qu'il existe également deux autres projets engagés en Zone d'aménagement concerté (ZAC) en Maine-et-Loire, à Montreuil-Bellay et Concourson-sur-Layon, dans le cadre du Programme Départemental de l'Habitat sur lesquels le Parc n'est pas directement impliqué. <http://www.cg49.fr/habitat/>

[Retour sommaire](#)

LORRAINE

Questionnaire :

Approche environnementale de l'urbanisme (AEU) en suspens, qui doit être relancée en 2010

Entretien :

Une démarche d'Approche environnementale de l'urbanisme (AEU), aujourd'hui en suspens, avait suscité un gros travail.

Celui-ci se faisait avec l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME), mais sans grand marge de manœuvre par rapport à la démarche ADEME. Des questions financières se sont greffées, expliquant le statu quo actuel sur cette AEU.

En matière d'éco-quartiers, ou d'éco-hameaux, le Parc note que les élus ont des idées, que les projets et réalisations sont donc à venir.

Des réflexions un peu plus concrètes sont en cours, à Sarrebourg par exemple (ville-porte du Parc). A Ville-sur-Yron, l'équipe municipale a une position forte : elle souhaite classer les zones agricoles en zones naturelles. Sur une des deux ZAU qu'elle envisage

(plan local d'urbanisme – PLU - en cours), elle souhaite réfléchir à éco-quartier. L'approbation du PLU est un préalable pour donner du corps à ces projets.

Une autre commune, très impliquée dans l'environnement (réserve nationale, zone Ramsar), souhaite utiliser les dents creuses pour faire du logement, tout en favorisant l'accueil d'artisans sur la commune. Un plan masse a été réalisé.

Le Parc souhaite impulser une dynamique dans ce domaine, en mettant en place un Atelier de sensibilisation sur les projets opérationnels. Cet atelier permettrait de réaliser deux avant-projets sommaires sur deux bâtiments :

- un projet de réhabilitation d'un presbytère en deux logements
- un projet de transformation d'un local de vente appartenant au Parc en bureau (avec conservation de l'activité de vente). Ce projet doit constituer une vitrine sur ce qu'il est possible de faire (toit végétal, etc). Le projet ne devrait pas en rester à l'APS, car le financement (subventions) est prévu.

Le Parc travaille avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, mobilisatrice de financements extérieurs. Les critères de performance énergétique permettent également de mobiliser des subventions.

La mise en place de cet Atelier est un moyen d'inciter à des projets d'éco-quartiers en plein cœur de village, en insistant en particulier sur l'habitat ("éco-maisons"). L'Atelier prévoit de faire intervenir des élus ayant fait ce genre de réalisations.

L'Atelier des projets permettra également de sensibiliser les élus aux démarches intercommunales pour les documents d'urbanisme ou schémas.

[Retour sommaire](#)

MARAIS DU COTENTIN ET DU BESSIN

Questionnaire :

Deux Approches environnementales de l'urbanisme (AEU) dans des petites communes rurales

Entretien :

Le Parc a expérimenté des démarches d'Approche environnementale de l'urbanisme (AEU) en les proposant à des communes identifiées comme ayant un projet de lotissement et ayant la maîtrise foncière des terrains d'implantation.

Deux AEU ont ainsi été lancées en 2005, subventionnées comme suit, de manière à ce que les communes n'aient rien à financer :

- ADEME : 25 %
- CDC Basse-Normandie : environ 30 %
- FEDER : 30 %
- Parc : environ 15 % (crédits Région)

Les deux AEU ont bien avancé (4-5 mois d'étude) :

- La première commune a rencontré un problème d'assainissement, qui doit être réglé avant que ne soit lancé le projet.

- La deuxième AEU a été menée sur deux sites. L'étude avait notamment pour objectif de déterminer le site le plus pertinent pour l'accueil de l'éco-lotissement. La commune n'avait pas la maîtrise foncière de celui qui a été retenu et a donc procédé à son

acquisition. Une modification du Plan d'occupation des sols était également nécessaire. Elle a été réalisée en 2007.

D'autre part, l'AEU a nécessité un accompagnement complémentaire du Parc car l'étude manquait d'opérationnalité en matière d'urbanisme, requise pour le recrutement d'une maîtrise d'œuvre. Malgré tout, la consultation pour la maîtrise d'œuvre devrait être lancée en avril 2010.

Les projets sont des extensions de bourg (habitat), et cherchent à proposer une offre de logements diversifiée : locatif et accession à la propriété, terrains différents (taille, configuration, exigences)...

Le bilan de cette expérimentation est relativement mitigé :

- Le bureau d'étude environnemental n'a pas été force de proposition en matière d'urbanisme. Il réalisait là sa 1^{ère} AEU, ce qui a nécessité un accompagnement important du bureau d'étude par le Parc
- Le contenu même de l'AEU est assez technique comparé à l'échelle du projet (petites communes de 400-500 habitants)
- L'AEU n'est pas satisfaisante en matière d'urbanisme rural durable, car reste restreinte aux 7 thèmes.

[Retour sommaire](#)

MARTINIQUE

Questionnaire :

Mission Fleurissement
Charte signalétique

[Retour sommaire](#)

MASSIF DES BAUGES

Entretien :

Des études pré-opérationnelles d'urbanisme en zone à urbaniser (AU) ont été réalisées dans le cadre d'Approche environnementale de l'urbanisme (AEU).

Cet accompagnement porte sur :

- L'organisation d'extensions urbaines et/ou la requalification d'îlots bâtis existants
- La réhabilitation de patrimoine bâti ou paysager
- La création, revalorisation des zones d'activités
- La requalification et/ou la création de nouveaux espaces publics

L'objectif de cet accompagnement est de :

- Définir les attentes de la maîtrise d'ouvrage
- Créer des extensions urbaines ou réhabiliter des îlots bâtis existant qui répondent aux enjeux identifiés dans la Charte du Parc :
 - o qualité des espaces publics et des formes urbaines et architecturales,
 - o gestion économe de l'espace,
 - o insertion paysagère,
 - o économie d'énergie / déplacements doux
 - o mixité sociale.

Le Parc réfléchit à cette notion d'éco-quartier, sur ce qu'il y a derrière et qui mérite attention pour ne pas qualifier toute opération actuelle d'éco-quartier.

En pilotant ces études, le Parc s'inscrit pleinement dans les réflexions sur l'urbanisme rural durable.

Une dizaine d'études est en cours.

[Retour sommaire](#)

MILLEVACHES EN LIMOUSIN

Questionnaire :

Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) pour la promotion de l'écohabitat sur le plateau de Millevaches

Accompagnement à la création d'un éco-quartier

Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)

[Retour sommaire](#)

MONTAGNE DE REIMS

Questionnaire :

Association Foncière du Parc de Trépail (1990)

Requalification de Verzy (fin 1980-début 1990)

Entretien :

Il existe un éco-lotissement sur le territoire du Parc, à l'initiative de la commune.

Le Parc travaillait déjà avec cette commune dans le cadre de son document d'urbanisme, et sur cette opération il a travaillé avec l'architecte du projet.

Le plan du lotissement (réseaux, espaces verts, taille des parcelles) répond bien à l'esprit du développement durable, mais le bilan est plus mitigé sur les constructions. La commune n'a pas voulu instaurer d'exigences sur les matériaux, les performances énergétiques, l'implantation des constructions, ce qui fait que l'opération a laissé la place au pavillon classique. Le cahier des charges a pourtant été respecté, mais la démarche aurait pu permettre d'aller plus loin. Malgré tout, ce projet reste un bon exemple de ce qu'il est possible de faire. C'est un projet vitrine qui a fait l'objet d'une parution dans le Journal du Parc.

Le Parc note une plus grande sensibilisation de(s) (certains) élus, qui intègrent la réflexion du développement durable dans beaucoup de projets, même si c'est de manière plus ou moins poussée et que la traduction concrète passe par de petites mesures. Dans les petites communes, l'équipe municipale renvoie systématiquement les pétitionnaires / porteurs de projet vers le Parc, elles s'approprient plus difficilement le discours.

Cette sensibilisation globalement croissante est parallèle au recrutement d'un chargé de mission Développement durable, qui peut apporter des réponses aux élus, voire anticiper leurs questionnements.

Le Parc manque de temps et de moyens financiers pour porter directement des projets. Il a plus un rôle de promotion de ce qui se fait ailleurs (information,

capitalisation d'expériences), d'accompagnement des projets des communes, plus qu'un rôle d'initiateur des projets. Mais, par exemple, il lance des appels à projet pour l'embellissement des communes.

[Retour sommaire](#)

MONTS D'ARDECHE

Questionnaire :

Plan local d'urbanisme (PLU) de Jauja
Maison du Parc
Plan de Développement Durable de la Vallée de la Drobie
Etude de programmation sur les communes de Vinezac et Saint-André

Entretien :

Un projet d'éco-quartier a été réalisé sur le territoire du Parc. Sur ce projet, militant et atypique, le Parc a assuré un suivi (Loi Montagne, réseaux d'eaux, autres difficultés rencontrées) mais n'a pas contribué financièrement aux études. Ce projet propose une interprétation du concept d'éco-hameau en milieu rural et contribue à la réflexion en cours : taille des parcelles et implantation des constructions, espaces communs, auto-construction. Un cahier des charges précis encadre les projets de constructions.

Pour les projets en cours de réflexion, le Parc travaille avec l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Saint-Etienne, les communes et communautés de communes pour aider les projets des collectivités à se réaliser.

Le Parc apporte un soutien financier aux études de programmation, ... préalables aux projets. Les résultats sont en fait très liés au bureau d'études, aux élus, plus ou moins sensibilisés et impliqués.

Le projet d'éco-quartier réalisé va donner lieu, en 2010, à un Samedi de Découverte du Parc dédié (premier Samedi du mois consacré à la découverte du Parc, à destination des habitants prioritairement, et des élus).

[Retour sommaire](#)

MORVAN

Questionnaire :

2 Approches environnementales de l'urbanisme (AEU) et 2 Plans Intercommunaux d'Aménagement et de Gestion de l'Espace (PIAGE)

Entretien :

Deux Approches environnementales de l'urbanisme (AEU) sont en cours sur le territoire : elles ont permis la réalisation d'études sur de la définition de lotissement, et n'ont pas (encore) donné lieu à de réalisations concrètes.

Dans le cas d'une AEU en tant qu'approfondissement du Plan local d'urbanisme (PLU), sa mise en place nécessite une intervention très en amont du PLU, car elle peut entraîner une mise en suspens de ce dernier jusqu'à environ 6 mois.

L'origine de ces AEU repose sur un projet de lotissement, décelé en cours d'étude. Elle permet de donner une orientation plus durable à ces projets souvent trop classiques. Pour que l'AEU soit valable, il est préférable que la maîtrise foncière soit communale et

que les préconisations puissent être rendues opposables par une intégration en tant qu'orientation d'aménagement dans le PLU (cas de la deuxième AEU).

Pour le projet de lotissement privé (première AEU), il y a eu une concertation constante avec le porteur de projet. Ce qui a d'ailleurs engendré un retard de 2 ans sur son projet.

Les AEU sont en partie (70%) prises en charge par l'ADEME, après négociation par le Parc pour qu'il s'agisse d'AEU intégrée (et non "classiques"), c'est-à-dire que les exigences de l'AEU sont traduites dans une seule commande à un prestataire et il n'est pas fait appel à un Assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) qui réalise l'AEU en parallèle de la définition du projet.

Sur le territoire du Parc, les communes et communautés de communes sont censées intégrer le territoire au sens large dans leur réflexion (toutes les thématiques). Les Plans Intercommunaux d'Aménagement et de Gestion de l'Espace (PIAGE) sont des outils pour aider les communes à aller dans ce sens. Ces outils se mettent progressivement en place, selon la volonté des élus. En effet, c'est une démarche purement sur mesure et basée sur le volontariat, le PIAGE n'ayant de statut ni juridique (non opposable) ni contractuel.

Le PIAGE sur la communauté de communes du Sud Morvan (Moulins-Engilbert) est abouti. Sa mise en place a été décidée dans un contexte favorable : la communauté de communes venait de se créer, avait lancé une Opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH) et réfléchissait dans le même temps à son document d'urbanisme. Le PIAGE est apparu opportun pour répondre aux questionnements de la communauté de communes, qui s'interrogeait sur le fonctionnement global du territoire. Son effet a été décuplé avec le dispositif Village Avenir concomitant de la Région. Villages Avenir permet aux communes de moins de 3 500 habitants de maintenir ou développer l'offre de logement locatif tout en valorisant son patrimoine bâti et en maîtrisant l'étalement urbain. Ce dispositif permet de financer des opérations de rénovations en centre-bourg / cœur de village (réhabilitations, constructions en dents creuses, extension en continuité de bourg).

Le PIAGE de la communauté de communes de Saulieu est en cours de réalisation. Le contexte ayant favorisé cet outil était celui d'une réflexion intercommunale sur un projet de loisirs de nature, et d'une réflexion plus large sur le fonctionnement global du territoire. Le PIAGE a permis de lancer des PLU sur la communauté de communes, ayant fait l'objet d'un seul marché (commande groupée pour 7 communes, permettant la réalisation d'économies d'échelle). Une des communes de la communauté de communes de Saulieu est à la fois concernée par l'AEU et le PIAGE. Le Parc et les collectivités ont profité de la mise en place du document d'urbanisme pour intégrer l'AUE.

Les PIAGE sont financés à 70 % par le contrat de Parc (Fonds national d'aménagement et de développement du territoire - FNADT).

En complément de la Dotation globale décentralisée (DGD) de l'Etat qui finance tous les documents d'urbanisme (élaboration, révision, carte communale, PLU), le Parc a mobilisé une enveloppe complémentaire via le Contrat de Parc (crédits FNADT) pour financer l'élaboration de PLU dans les communes qui sont au Règlement national d'urbanisme (RNU- 40% d'aide supplémentaire). Les cartes communales ne sont pas financées.

Quelques expériences de PLU intercommunaux sont en cours, celui sur la communauté de Communes des Grands Lacs du Morvan, bien qu'attaqué et annulé est à nouveau opérationnel.

La réflexion est en cours pour la communauté de communes du Sud Morvan et celle du Pays Corbigeois.

NARBONNAISE EN MEDITERRANEE

Entretien :

Le Parc travaille sur les questions d'énergie, et a le souhait de travailler sur la question des éco-quartiers, avec le SyCOT (syndicat intercommunal pour l'élaboration et la mise en œuvre du SCOT) de la Narbonnaise et les intercommunalités. Un poste à temps plein sur l'urbanisme durable serait nécessaire pour pouvoir dégager du temps.

Le Parc rencontre un problème de positionnement, face aux intercommunalités, aux Pays, et surtout au SyCOT de la Narbonnaise qui couvre 80 % du territoire du Parc mais déborde au nord.

Dans le cadre de l'élaboration de la charte du Parc, et à la demande du Conseil national de protection de la nature (CNP), une convention de partenariat a été signée avec le SyCOT et devrait faire l'objet d'un programme commun.

Un conventionnement est également en cours avec le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE).

La nouvelle charte a pour objectif de lancer des opérations d'éco-quartier, d'en initier 2-3 d'ici 3 ans.

Une étude menée avec les étudiants de l'Ecole d'Architecture de Marne-la-Vallée, en partenariat avec le SyCOT, a permis de faire ressortir l'intérêt des communes sur ces questions, pour des projets d'habitat en extension ou cœur de bourg. Mais cette étude n'a pas dépassé le stade de travaux d'étudiant. Malgré leur sensibilité à ces questions, les élus ne sont pas saisis pour l'instant de ces travaux pour leur donner un caractère opérationnel. Au Parc et au SyCOT d'accompagner les communes pour faire émerger des projets.

NORMANDIE-MAINE

Questionnaire :

1 projet d'Approche environnementale de l'urbanisme

OISE-PAYS DE FRANCE

Entretien :

Le Parc tente de susciter des projets dans les communes, mais aucun ne semble répondre à la démarche développement durable dans ses 3 piliers. Le volet social est souvent le parent pauvre des projets.

Des étudiants de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille (ENSAPL) travaillent sur certains sites, mais pour des projets d'aménagement et

d'architecture plus que d'éco-quartiers : modes de gestion, bâtiments à haute qualité environnementale, mais pas de dimension sociale (travail avec les habitants).

Il est actuellement question, sous l'égide de la Région Ile-de-France, de lancer un appel à projet commun aux Parcs franciliens (le Parc naturel régional du Vexin français a, de son côté déjà lancé un appel à projet) afin de dynamiser les collectivités sur ces questions et dépasser les contraintes (grille d'exigences) qui peuvent apparaître lorsqu'une démarche de développement durable est initiée.

Le Parc ne développe pas l'Approche environnementale de l'urbanisme (AEU) en tant que telle, mais veille à ce que l'urbanisme intègre naturellement les démarches de développement durable. Les élus sont d'ailleurs très réceptifs, notamment sur les questions d'énergie, de gestion de l'eau.

Des cahiers de recommandation sont en cours d'élaboration sur Cahiers et de mémoire pour des aménagements urbains durables et Qualité environnementale dans la construction. Ces cahiers constituent des outils d'aide à la décision. L'intégration de ces recommandations dans les documents d'urbanisme semble être un exercice délicat, du fait d'une (apparente ?) difficile conciliation des questions d'énergie et de patrimoine, avec une tension particulière sur l'article 11 - Aspect extérieur des règlements des documents d'urbanisme. La position actuelle des Architectes des bâtiments de France (ABF) ne tend pas vers une détente des tensions.

[Retour sommaire](#)

PERCHE

Questionnaire :

4 ou 5 Approches environnementales de l'urbanisme en projet
Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) en projet portées par Pays Perche

Entretien :

Le poste de chargé de mission Urbanisme durable a été créé fin 2008 (contrat avec ADEME, Régions...), mais est actuellement vacant.

La personne qui l'occupait alors avait lancé une sensibilisation générale sur les éco-quartiers, et avait notamment engagé des démarches d'AEU, aujourd'hui reprises par l'ADEME, dont la plus aboutie est à ce jour à l'étape de la consultation pour le choix du bureau d'études qui concevra l'éco-quartier.

Dans la nouvelle charte, l'urbanisme durable constitue un enjeu majeur, et favorise un recentrage des missions pour éviter les doublons sur ces missions.

Les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sont portées par les Pays (le Parc du Perche n'ayant pas la compétence Habitat). Parmi les critères de l'ANAH figurent ceux de performances énergétiques, mais dans l'ensemble ces opérations ne relèvent pas de l'urbanisme durable.

[Retour sommaire](#)

PERIGORD-LIMOUSIN

Questionnaire :

4 lotissements "durables"

[Retour sommaire](#)

PILAT

Questionnaire :

Zone de protection agricole
Eco-hameau

[Retour sommaire](#)

PYRENEES ARIEGEOISES

Questionnaire :

Le Parc est trop jeune pour avoir engagé un projet d'éco-quartier : probablement à venir, sous la forme d'éco-lotissements, dans une commune volontaire.

Entretien :

Il n'y a pour l'instant pas d'éco-quartiers sur le Parc, faute de temps, car c'est un Parc jeune (créé fin mai 2009). Cependant la chargée de mission architecture et urbanisme assure un suivi de tous les plans locaux d'urbanisme (PLU), et c'est ce suivi qui permettra(it) d'identifier une commune volontaire pour cette démarche. La forme, éco-quartier, éco-hameau, dépendra(it) de la commune, mais on s'orienterait vers un éco-lotissement ou un éco-quartier (qui requièrent une "simple" ouverture de zone AU, alors que c'est plus compliqué pour les éco-hameaux, surtout pour les territoires concernés par la loi montagne).

[Retour sommaire](#)

PYRENEES CATALANES

Questionnaire :

Approche environnementale de l'urbanisme (AEU) Mantet (extension d'urbanisation)
AEU Font Romeu (démarche de planification)
AEU Bolquère (démarche de planification)
AEU Communauté de communes Capcir Haut-Conflent (espace d'activités)
Programmation 2010

Entretien :

Un appel à projets à l'automne 2008 a permis de lancer trois études à Bolquère, Font-Romeu et Mantet au premier trimestre 2009. La démarche se déroule en parallèle de l'élaboration des documents d'urbanisme. Aujourd'hui la phase de diagnostic est finie.

Le Parc espère aboutir à une traduction réglementaire de l'AEU dans les PLU, par le biais du projet général (PADD) et de ses orientations (priorités de la commune), de choix spatiaux (comment urbanise-t-on ?), du règlement (COS, taille des parcelles). Le Parc s'attend ainsi, dans la continuité des AEU, à ce que des orientations d'aménagement assez fortes soient prises sur certains secteurs à urbaniser.

Sur les trois communes, il s'agit de démarche d'AEU intégrée : le diagnostic de l'AEU et l'étude urbaine sont réalisés par un même bureau d'études (ce qui requiert une négociation avec l'ADEME).

Concernant l'AEU sur la communauté de communes de Capcir Haut-Conflent, elle s'inscrit dans un projet qu'avait la communauté de communes, et pour lequel elle avait lancé une étude paysagère préalable au choix du site d'implantation d'un espace pour les artisans.

Dans le même temps, le conseil général avait réalisé un schéma de développement des ZAE, qui recommandait une AEU au préalable des ZA.

Aujourd'hui la communauté de communes a retenu un bureau d'étude pour la conduite de l'AEU.

Le Parc intervient dans le suivi des projets.

Les AEU sont financées à 35 % par l'ADEME, 35 % par la Région, 10 % par le conseil général. Reste 20 % à la charge de la collectivité.

L'éco-habitat sur le Parc n'a pas "investi" un quartier, mais des projets privés (hébergeurs, particuliers) se sont inscrits dans cette démarche développement durable. En partenariat avec le Pays Terres romanes et en lien avec l'ensemble des acteurs de la filière, le Parc des Pyrénées catalanes cherche à faire émerger la demande en éco-construction de bâtiments.

[Retour sommaire](#)

SCARPE-ESCAUT

Questionnaire :

Aménagements urbain en extension (VUQ)

Entretien :

Un exemple intéressant en matière de démarche de développement durable a été réalisé, à savoir celui d'aménagements urbains en extension (résidentiel). Ce projet fait suite à un appel à candidature du MEEDDAT (40 ans des Parcs), auquel a répondu l'Espaces Naturels Régionaux (ENRx - fédération des Parcs Scarpe-Escaut, de l'Avesnois, Caps et Marais d'Opale), en proposant un aménagement urbain durable sur 6 communes (2 par Parcs).

Le 1^{er} rôle de l'ENRx, maître d'ouvrage, a été d'apporter un appui financier pour la prise en charge d'une étude préalable.

La seconde intervention de l'ENRx est de proposer un accompagnement technique aux communes (assuré par les techniciens des Parcs), pour la rédaction du cahier des charges à l'attention du maître d'œuvre, appui lors des réunions, sur la démarche, ou pour recadrer le maître d'œuvre, maintenir les exigences...

Aujourd'hui, le projet sur le Parc Scarpe-Escaut en est à la 2^e phase, c'est-à-dire à l'avant-projet, qui permet de définir les perspectives, une ébauche de coût et de budget, un planning, la procédure d'urbanisme opérationnel, les formes urbaines. La 1^{ère} phase a consisté en la réalisation d'esquisses du projet.

Il existe d'autres expériences en matière de développement durable sur le Parc, mais plus diffuses, sur lesquelles le Parc apporte un appui ponctuel, à la demande des communes qui ont un projet.

VERDON

Entretien :

Les communes du Parc sont de très petites communes. Les projets d'aménagement urbain ne sont donc pas très nombreux, mais le Parc les accompagne (Zone d'aménagement concerté - ZAC par exemple). Les prestations du Parc en matière d'urbanisme consistent en du conseil en architecture, urbanisme et développement durable, en l'élaboration de pré-diagnostic au Plan local d'urbanisme (PLU), en la rédaction de cahier des charges types.

Il y a notamment eu un projet de zone artisanale un peu exemplaire en matière de développement durable, qui est une réponse du Parc à l'appel à projet du Département des Alpes de Haute Provence dans le cadre de son Agenda 21.

Dans l'axe de la Durance, où les communes sont plus importantes, un gros projet international de recherche sur la fusion nucléaire (ITER) est en cours, porté par l'Etat, projet générateur d'emplois, lequel entraînera de nouvelles zones d'habitat et d'activités... Les Parcs naturels régionaux concernés par le projet, Verdon et Luberon, sont associés. C'est un projet qui va permettre de travailler de manière transversale, sur un projet urbain (plusieurs activités). Il va permettre d'imaginer des "éco-quartiers possibles".

Le Parc procède actuellement à un recensement des communes intéressées pour travailler sur ces thématiques, dans l'idée d'accompagner un projet.

[Retour sommaire](#)

VEXIN FRANÇAIS

Questionnaire :

Ecoquartier
Logement social
Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)

Entretien :

Les projets d'éco-quartiers sur le Parc sont au stade des études de définition :

- Un éco-quartier sur une ville de 7 000 habitants permet de réfléchir à la mixité fonctionnelle, entre habitat et activités, en termes d'impact environnemental, de déplacements, de construction...
- Un éco-hameau dans un village de moins de 300 habitants permet d'envisager une alternative au lotissement classique d'architecture pseudo-régionaliste. L'éco-hameau étudie les possibilités de conception partagée, les filières d'auto-promotion. C'est l'occasion pour le Parc de faire de la pédagogie sur les champs alternatifs.

Dans les deux cas, les communes ont la maîtrise foncière des terrains, et dans les deux cas les sites ont été retenus pour leur pertinence. Dans d'autres communes, le Parc intervient pour essayer de rendre « non constructible » des terrains pourtant acquis par la commune, mais non pertinents sur le plan environnemental ou paysager.

Pour l'éco-quartier, le Parc subventionne l'étude ; pour l'éco-hameau, le Parc prend en charge l'étude (concours) soit 60 000 € (étude, mais aussi animation, simulation virtuelle, etc...). Les démarches se veulent participatives, se construisent avec les élus et souhaitent bousculer les attentes classiques.

Le Conseil d'architecture, d'urbanisme, d'environnement (CAUE) est partenaire : il participe au comité de pilotage, de même que tous les services de l'État (DDEA, SDAP, DIREN).

[Retour sommaire](#)

VOLCANS D'AUVERGNE

Questionnaire :

Villages remarquables : aménagement d'espace public

Entretien :

Le Parc a travaillé sur les éco-quartiers dans le cadre des Ateliers territoriaux du Grenelle. Il y a eu une mobilisation à l'échelle intercommunale sur la question de l'architecture et son lien au territoire, sur les nouveaux modes d'habiter, les nouvelles formes d'habitat soutenable.

Dans ce cadre, le Parc a insufflé une dynamique réflexive au niveau du territoire plus que d'avoir accompagné des projets de bout en bout.

Le Parc a travaillé avec l'Ecole d'architecture de Saint-Etienne pour les Ateliers territoriaux, sur le paysage et propriété.

Il travaille aussi à un projet architecture et espace rural.

[Retour sommaire](#)