

Une autre vie s'invente ici

# Renouvellement urbain des centres-bourgs

Vers une innovation sociale et économique  
Les approches des Parcs naturels régionaux



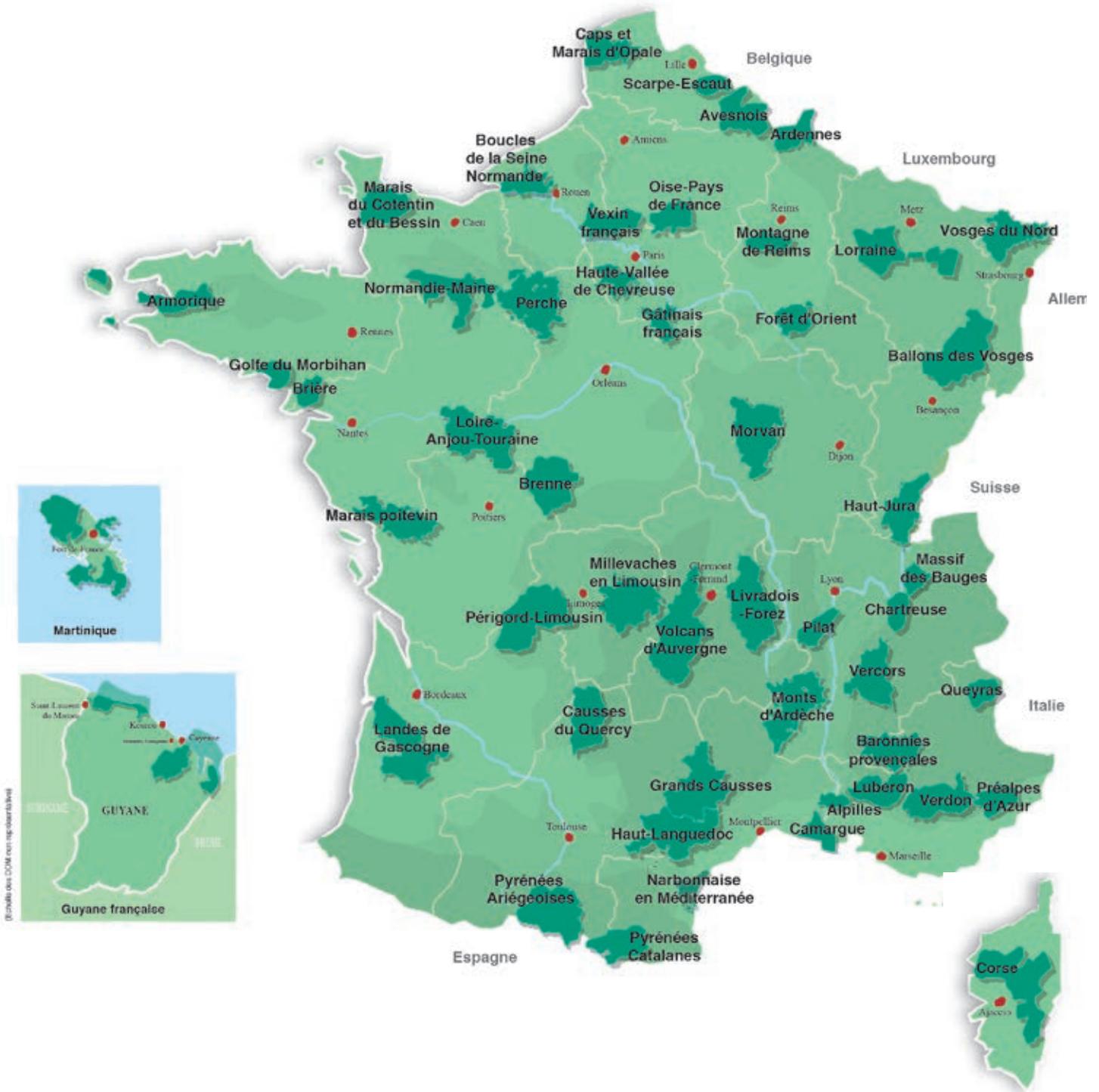
# ETUDE

MAI 2015

# FÉDÉRATION DES PARCS NATURELS REGIONAUX

*Une autre vie s'invente ici*

# 51 Parcs naturels régionaux de France



# **SOMMAIRE**

## **CONTEXTE ET ENJEUX**

### **LE RENOUVELLEMENT DES CENTRES-BOURGS DANS LES CHARTES**

#### **LES GRANDES TENDANCES DE L'ACTION DES PARCS**

Rôle et positionnement  
Modes d'intervention  
La plus-value des Parcs

#### **FACTEURS DE REUSSITE ET DE BLOCAGE IDENTIFIES PAR LES PARCS**

Facteurs de réussite  
Facteurs de blocage

#### **PHOTOGRAPHIE DES PROJETS ACCOMPAGNES PAR LES PARCS**

Caractéristiques générales  
Leviers mobilisés

#### **LES PARCS ET L'AMI DU CGET-ANAH**

## **BILAN**

## **PRECONISATIONS**

## **MONOGRAPHIES**

Armorique  
Caps et Marais d'Opale  
Gâtinais Français  
Livradois-Forez  
Monts d'Ardèche  
Normandie-Maine  
Vosges du Nord

## **ANNEXES**

## CONTEXTE ET ENJEUX

Aujourd'hui pour tout élu du monde rural, le traitement de son centre-bourg devient stratégique.

Comment préserver, voire renouveler, l'attractivité de ces centres, tout en répondant aux aspirations des habitants dans un souci d'économie des ressources et de responsabilité sociale ?

Comment aborder une revitalisation sous un angle à la fois moderne et patrimoniale, notamment en adaptant le bâti, en prenant en compte l'architecture vernaculaire, la densité, les déplacements, les services, la vie associative et culturelle ?

Comment insuffler une réelle mixité en termes d'offre de logements, pour fidéliser et renouveler les habitants en proposant un parcours résidentiel sécurisé (étudiants, jeunes couples, retraités, périodes de vie fragilisées...)?

Comment rendre opérationnel de nouveaux outils (habitat participatif et loi ALUR...)?

Après le Grenelle de l'Environnement, la question de l'économie de l'espace est devenue centrale. Les pouvoirs publics ont pris conscience que repenser le centre-bourg dans sa globalité, en privilégiant une approche transversale, s'avérait être le point d'orgue pour accompagner la transition écologique, dynamiser l'économie et retrouver du lien social sur ces bassins de vie du monde rural, dans le but plus général de développer leur attractivité. Ils encouragent ainsi depuis quelques années les acteurs locaux à aller dans ce sens comme en témoignent l'appel à projet pour la revitalisation des centres-bourgs lancé par le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET) en juin dernier ou la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) promulguée il y a quelques mois.

En effet, force est de constater que plus les différentes fonctions sont dispersées, plus le territoire est affaibli, plus son fonctionnement devient artificiel. Les populations sont de plus en plus fragilisées par l'impact des déplacements quotidiens sur les modes de vie et sur les ressources des ménages.

Ainsi il convient dans les villes moyennes et les villages de travailler avec du désir de produire un urbanisme de qualité, intégrant des approches qualitatives et quantitatives de la planification, de l'économie locale, du bâti et du marché immobilier, un travail sur les densités, sur la mixité, sur l'équité des accès aux services, sur les modes de transport... afin d'en faire des lieux contemporains de développement, véritable pivot entre l'urbain et le rural, où le patrimoine culturel, le lien social et la nature sont également présents. Une démarche de « projet urbain » multifonctionnel, fondée sur un diagnostic partagé et connu de tous les acteurs à une échelle pertinente en assurera des résultats pérennes.

Si les centres-bourgs sont des exemples de formes urbaines compactes et qualitatives, ils permettent aussi de développer une qualité de l'espace public et des formes urbaines mixtes (socialement, économiquement, fonctionnellement...). Même s'ils ont perdu dans une certaine mesure de leur attractivité, ils ont conservé de véritables pratiques de la gouvernance partagée, des modes de consommation locale, de la mobilité douce, comme la possibilité de circuler à pieds et à vélo, autant de moyens qui peuvent amener à proposer la rencontre et à construire ensemble des quartiers et des voisinages.

Alors que les Parcs naturels régionaux ont des missions de développement économique et social et des missions d'aménagement de territoires à dominante rurale, il est logique de se demander quelles sont les actions des Parcs en faveur de la revitalisation des centres-bourgs. Comment parviennent-ils à dynamiser l'économie des bassins de vie, à améliorer le cadre de vie des populations et l'accès aux services, tout en accompagnant la transition écologique et énergétique des territoires, en limitant l'artificialisation des sols et en brisant les tendances de l'étalement urbain ?

## LE RENOUVELLEMENT DES CENTRES-BOURGS DANS LES CHARTES

La charte du Parc, traduction du projet du territoire, permet de poser les enjeux et les objectifs en matière de développement territorial, d'urbanisme durable, de maintien d'activités et de solidarités, et en l'absence de SCOT, elle s'applique directement aux PLU. Cadre de référence validé par les communes du Parc et soumise à enquête publique, elle est le premier vecteur de sensibilisation des élus et des habitants du territoire.

L'intervention des équipes de Parc, leur positionnement politique et leurs actions sont fondés sur ce projet de territoire, qui est formalisé et rendu opérationnel par les mesures de la charte. Il nous semble ainsi essentiel d'avoir une lecture de ces enjeux et d'objectifs ainsi formalisés.

Une majorité (70 %) des Parcs ayant répondu au questionnaire indiquent que le thème du renouvellement et de la revitalisation des centres-bourgs est inscrit dans la charte.

Il convient toutefois de nuancer cette lecture, car si parfois, la charte contient une orientation formulée de façon précise et directe comme « renouveler et valoriser les centres-bourgs » (Armorique) cet objectif apparaît le plus souvent de façon indirecte et dispersée dans les orientations formulées en faveur d'un :

- urbanisme « frugal en espace et en énergie » (Livradois-Forez), « intégrant les principes du développement durable » (Marais du Cotentin et du Bessin) ;
- territoire solidaire telles que « s'engager pour l'accessibilité et la qualité de l'habitat et des services aux habitants » (Monts d'Ardèche) ;
- dynamisme économique local et du maintien des activités,

considérant que ces ambitions favoriseront un retour vers les lieux de polarités porteurs d'identité locale, ou bien la revalorisation du patrimoine l'existant.

Par ailleurs, rares sont les chartes allant jusqu'à donner des objectifs chiffrés pour limiter l'étalement urbain (Caps et Marais d'Opale, Vosges du Nord, Gâtinais Français), sécurisant ainsi le réemploi des bourgs pour l'habitat.

## L'ACTION DES PARCS

### RÔLE ET POSITIONNEMENT

60 % des Parcs ayant répondu à l'enquête interviennent dans la mise en œuvre de démarches concourant à la revitalisation des centres-bourgs sur leur territoire (Gâtinais Français, Normandie Maine, Livradois-Forez, Caps et Marais d'Opale, Armorique, Vosges du Nord, Monts d'Ardèche, Perche, Massif des Bauges, Golfe du Morbihan).

Dans deux-tiers des cas, les Parcs sont à l'initiative de ces démarches, la plupart du temps dans le cadre d'appels à projets dont ils assurent soit la maîtrise d'ouvrage (Livradois-Forez, Caps et Marais d'Opale) soit l'assistance à maîtrise d'ouvrage (Normandie-Maine, Gâtinais Français, Armorique) ou dont ils sont partenaires (Massif des Bauges).

Dans un tiers des cas, l'initiative revient à une commune (Monts d'Ardèche, Golfe du Morbihan, Vosges du Nord) ou à un partenaire (Armorique), et les Parcs interviennent comme assistant à maîtrise d'ouvrage.

30 % sont en cours de réflexion et de discussion avec leurs partenaires pour se positionner sur cette thématique début 2015 (Morvan, Verdon, Brenne, Marais du Cotentin et du Bessin, Haut-Jura, Montagne de Reims).

10 % sont plutôt observateurs (Landes de Gascogne) ou ne sont pas du tout associés aux démarches ayant lieu sur le territoire dans ce domaine (Loire Anjou Touraine).



## **MODES D'INTERVENTION**

Aussi bien animateurs que conseillers pour la réalisation de diagnostics et d'études, les Parcs appuient également de nombreux programmes de recherches et interviennent dans l'élaboration de documents réglementaires.

### **ANIMATION/ SENSIBILISATION**

- Diffusion de fiches action en lien avec les orientations de la charte : Armorique ; Massif des Bauges ;
- Organisation de chantiers participatifs pour la valorisation des savoir-faire et des matériaux locaux : Normandie-Maine ;
- Animations dans le cadre de concours sur la rénovation du bâti ; expositions ; conférences : Monts d'Ardèche, Armorique ; Livradois-Forez ;
- Accompagnement de travaux en résidence : Normandie Maine, Livradois-Forez ;
- Sensibilisation à la démarche BYMBY (Build In My Back Yard) : Gâtinais Français ;
- Mise en place de mesures incitatives pour l'utilisation de matériaux bio-sourcés et locaux dans le cadre d'un PIG (Programme d'Intérêt Général) : Gâtinais Français

### **RECHERCHE-ACTIONS**

- Études sociologiques sur la demande de logements et la caractérisation de la vacance, en partenariat avec les universités de Caen et l'IRD2 et en inter-Parcs : Normandie-Maine, Perche, Marais Cotentin-Bessin ;
- Développement de partenariats avec les Écoles d'Architectures, pour aller vers de l'innovation architecturale et « accompagner les changements de comportement et les changements de mode d'habiter » : Livradois-Forez, Monts d'Ardèche, Normandie-Maine, Armorique

### **DIAGNOSTIC, ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES ET DE PROGRAMMATION**

- Inventaire et identification du potentiel foncier et immobilier, souvent en partenariat avec les Établissements Publics Fonciers : Armorique, Perche, Gâtinais Français ;
- Aide à la rédaction de cahier des charges et à la sélection de prestataires pour la réalisation d'études pré-opérationnelles d'urbanisme sur la commune (Monts d'Ardèche, Armorique, Massif des Bauges, Gâtinais français ; Livradois-Forez); sur quartiers / zones en friches (Vosges du Nord ; Golfe du Morbihan) ; sur bâtiments anciens (ENRx ; Caps et Marais d'Opale ; Livradois-Forez) ;
- Appui au lancement d'études de programmation : atelier de l'urbanisme (Livradois-Forez)

### **PORTAGE/ MISE EN ŒUVRE D'OUTILS D'AMÉNAGEMENTS**

- Portage d'une AVAP (Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) : Normandie Maine

## **LA PLUS-VALUE DES PARCS**

### **UNE INGÉNIERIE LOCALE PLURIDISCIPLINAIRE**

Les équipes de Parcs constituent une ingénierie pluridisciplinaire (urbaniste, paysagiste, architecte, développeur,...), garante d'une « approche qualitative et transversale », qui leur permet d'accompagner les communes de leur territoire dans l'élaboration de projets d'ensemble, croisant les enjeux d'habitat, d'économie, de lien social, de déplacement, d'énergie...

### **CONCERTATION / CO-CONSTRUCTION DES PROJETS**

La culture de « projet de territoire » des Parcs est une véritable plus-value pour les communes qui se lancent dans une politique de renouvellement et de revitalisation.

En effet, au-delà de l'accompagnement des collectivités membres du syndicat mixte et signataires de la charte, la culture du « faire ensemble » se traduit depuis des décennies par de nombreuses démarches participatives, les Parcs ayant à cœur d'associer toutes les parties prenantes du territoire (habitants, associations, professionnels...), ce qui permet de consolider les projets et aux acteurs du territoire de mieux se les approprier.

### **EXPÉRIMENTATION/ INNOVATION**

Dans le thématique de revitalisation des centres-bourgs, et devant la difficulté à mobiliser des bailleurs sociaux et opérateurs privés pour mener de petites opérations de construction de logements sociaux sur leur territoire, les Parcs expérimentent des solutions alternatives s'appuyant sur :

- l'autopromotion et l'habitat participatif (expérience d'éco-hameau) : Livradois-Forez
- des acteurs engagés comme des associations ou bailleurs privés : Vosges du Nord
- la création d'un fonds d'investissement territorial (Livradois-Forez, Haut-Jura, ENRx)

Par ailleurs, les financements pour la réhabilitation de logements étant parfois jugés complexes et peu accessibles, le cahier des charges et les calendriers étant souvent très contraignants (exemple des aides ADEME avec obligation d'avoir 3 types de travaux ; avance d'argent par les bénéficiaires...), les démarches alternatives et/ou expérimentales, comme la récupération de menuiserie (doubles-vitrages), sont mises en œuvres (Normandie Maine).

### **MISE EN RÉSEAU ET CAPACITÉ À CONVAINCRE PARTENAIRES PUBLICS / PRIVÉS**

De par leur neutralité et leur légitimité, les Parcs ont une forte capacité à mobiliser et à mettre en réseau des partenaires divers du territoire, technique et financier, publics et privés (services habitats des DDT, CG, CDC, ABF, Pole énergie...). Cela leur permet notamment de « favoriser l'articulation des actions, la circulation de l'information, la mutualisation des moyens, la lisibilité de l'action publique... ».

# **FACTEURS DE REUSSITE ET DE BLOCAGE IDENTIFIES PAR LES PARCS**

## **LES FACTEURS DE RÉUSSITE**

### **LA VOLONTÉ DES ÉLUS COMMUNAUX**

Les Parcs ont identifiés la volonté des élus et le portage politique comme des éléments clés de la réussite d'une politique de revitalisation d'un centre-bourg.

Ainsi, les expérimentations et les animations participatives mises en place par les Parcs, ou l'accompagnement des communes dans le cadre d'appels à projet ou d'appels à manifestation, font souvent prendre conscience aux élus des enjeux, des solutions possibles et du rôle qu'ils ont à jouer pour ramener la vie dans leur commune.

### **UNE STRATÉGIE URBAINE GLOBALE ARTICULÉE À DIFFÉRENTES ÉCHELLES**

Alors que les élus sont souvent focalisés sur un bâtiment, avoir une vision d'ensemble de l'aménagement possible du centre-bourg avec un phasage sur 5-10-15 ans est un facteur important pour la réussite d'un projet. Certains Parcs travaillent ainsi avec les bureaux d'études à l'élaboration d'un plan-guide, permettant aux élus d'avoir une vision sur le long terme de l'évolution de leur commune (Livradois-Forez, Armorique).

Réfléchir au renouvellement du centre-bourg par rapport à son positionnement dans le bassin de vie et l'intercommunalité a aussi été identifié comme un facteur de réussite. Dans le cadre du projet piloté conjointement par ENRx et les Parcs de Caps et Marais d'Opale, Avesnois, Scarpe-Escaut), trois échelles de réflexions ont ainsi été mises en avant :

- Réflexion sur le potentiel de renouvellement urbain de la commune menée à partir des différents documents de planification urbaine SCOT/PLUi-PLU ;
- Réflexion à l'échelle d'un site : réflexions sur les réhabilitations à prévoir et sur la diversification des fonctions en fonction des besoins locaux ;
- Rénovation écologique du bâtiment, dans le souci de préserver le patrimoine bâti existant et de valoriser les savoir-faire.

### **LA MAÎTRISE DU FONCIER**

La constitution de réserves foncières et immobilières par la collectivité nécessite une vision à long terme et une capacité de négociation. La sensibilisation et la vision d'ensemble donnée aux élus par le Parc peuvent donner envie aux communes qui en ont les moyens d'acquérir du foncier ou des bâtiments pour mener à bien leurs projets. Le foncier communal est par exemple souvent le point de départ pour convaincre des bailleurs sociaux de s'impliquer dans le projet, comme c'est le cas à Maisse sur le Parc du Gâtinais Français. L'élue bien informé trouvera aussi des intervenants pour développer plus loin son action, par exemple en élaborant des opérations d'échange, de portage avec d'autres acteurs privés et publics.

### **LA MOBILISATION D'ACTEURS PUBLICS ET PRIVÉS TRÈS EN AMONT**

Il est indispensable d'intégrer dans les projets les différentes instances publiques et privées de l'organisation territoriale dès le stade de l'idée. En effet, aucun projet ne se fera sans que la collectivité compétente soit interrogée, car il est rare que le porteur de projet puisse opérer hors la prise en compte des compétences et des aides publiques. Ces instances peuvent apporter une ingénierie spécialisée ou bien des apports en nature ou encore l'indispensable mise en réseau.

## **FACTEURS DE BLOCAGE**

### **LE MANQUE DE TEMPS ET DE MOYENS HUMAINS**

Si les territoires ruraux manquent d'ingénierie, les chargés de mission des Parcs en charge de la question de la revitalisation centres-bourgs sont généralement en charge d'autres thématiques liées à l'urbanisme. Ainsi il leur manque de temps à dédier à l'animation et à la mise en place d'expérimentations. De plus leur intervention est sur des territoires vastes, souvent à cheval sur plusieurs départements et/ou régions. Ce sont des projets qui demandent beaucoup de temps en fonction de la complexité des sujets, du nombre d'intervenants et des ambitions de concertation qui y sont souvent liées. Certains Parcs recrutent des chargés de mission spécifiques sur les centres bourgs, comme en Normandie-Maine ou en Livradois-Forez, mais la consolidation et la pérennisation de ces postes reste aléatoire.

### **LA QUESTION DES FINANCEMENTS**

Le rôle des centres-bourgs dans le maillage territorial est stratégique et les enjeux sont reconnus à l'échelle nationale, pourtant ces derniers doivent faire face à des problématiques d'attractivité sans dispositif public réellement déployé. Les Parcs font remonter leur difficulté à coordonner les financements de différents organismes pour la mise en œuvre de diagnostic ou d'études, les calendriers ne coïncidant pas toujours. Le dispositif « AIDER » (Appui Interministériel au Développement et à l'Expertise en espace Rural) annoncé en mars dernier par le gouvernement lors du comité interministériel aux ruralités peut être un début de réponse.

Toutefois, la difficulté majeure que rencontrent les Parcs est celle qui consiste à mobiliser des investisseurs (bailleurs sociaux, promoteurs...), réticents à intervenir sur de petites opérations jugées pas rentables, et sans lesquels les projets ne peuvent entrer dans la phase opérationnelle.

### **LA RELATION COMMUNE-EPCI**

Dans l'organisation actuelle des collectivités territoriales, si l'échelle intercommunale gagne en compétences sur beaucoup de questions liées au renouvellement des centres bourgs (habitat, services, commerces, action économique, tourisme, patrimoine), l'appartenance des membres demande encore à être affirmée. Les élus ont souvent encore du mal à se positionner pour un projet qui corresponde aux besoins à l'échelle du bassin de vie.

S'assurer du soutien des communautés de commune, comme l'a demandé le Parc du *Livradois-Forez* aux municipalités bénéficiaires du projet « Habiter autrement », est donc important aussi bien pour la phase d'élaboration du projet que pour le suivi des études et le passage à la phase opérationnelle. Ce sont en effet elles qui portent les PLH (programmes locaux de l'habitat).

Si le projet n'est pas suffisamment évoqué en amont, des votes négatifs en conseil communautaire peuvent parfois venir mettre un terme au projet ou couper la commune d'un soutien technique et financier.

### **LES CHOIX POLITIQUES**

L'importance des choix des élus est bien illustrée par leur implication pour le maintien des commerces. Les Parcs constatent qu'il y a peu d'avancées sur la question de linéaires commerciaux en centres bourgs. Alors que les élus regrettent la perte des commerces dans les bourgs, ce sont dans le même temps des choix politiques qui guident les décisions de créer des emplacements commerciaux aux sorties des communes. Cela nécessite une vraie réflexion sur le modèle commercial que les Parcs souhaitent sur leur territoire.

# PHOTOGRAPHIE DES PROJETS ACCOMPAGNES PAR LES PARCS

## CARACTERISTIQUES GENERALES

### DES PROJETS QUI FONT ACTIONNER PLUSIEURS LEVIERS A LA FOIS

Dans les projets accompagnés par les Parcs, le renouvellement et la revitalisation des centres-bourgs sont appréhendés dans 75% des cas sous ses différents aspects pluridisciplinaires (habitat/logement; organisation urbaine; commerces/équipements/services; déplacements). Seuls 25 % des projets se concentrent uniquement sur le logement.

### DES PROJETS A DOMINANTE « URBANISME »

Les projets de revitalisation des centres-bourgs sont pilotés, dans 80 % des cas, par les chargés de mission «aménagement du territoire » (urbaniste/ architecte/ paysagiste). Un pilotage conjoint « aménagement/développement » n'est mentionné que dans 10 % des cas, le pilotage par le chargé de mission développement seulement dans 5 % des cas.

Le sujet du renouvellement des centres-bourgs est fort logiquement traité sous l'angle de l'aménagement. Toutefois, si le projet urbain est d'abord orienté vers la planification et la réalisation d'infrastructures (construction de logements, d'équipements collectifs, aménagements d'espaces publics, etc), la réalisation de ces « contenants » devrait en principe s'articuler étroitement avec des stratégies sociales et économiques, permettant de faire vivre les « contenus » : appui à la création d'entreprises et d'emplois, mesures d'intégration, de formation, d'animation, de solidarité, etc.

### DES PROJETS PONCTUELS

A ce stade, force est de constater que les Parcs n'agissent que de façon ponctuelle, sous l'impulsion d'un appel à projet ou d'une commune. Rares sont les Parcs qui aujourd'hui mettent en place une véritable stratégie à l'échelle de leur territoire. Seul le Livradois-Forez, qui a sollicité un nouveau programme LEADER axé autour de la question des centres-bourgs, a fait approuver par son comité syndical une stratégie qui viendra appuyer 30 bourgs de son territoire.

## LEVIERS MOBILISES

### L'HABITAT ET LE MARCHE DU LOGEMENT

91,6 % des projets portent sur l'"habitat et le marché du logement". Parmi eux :

- 100 % portent sur les gisements fonciers et immobiliers
- 50 % portent sur l'habitat social
- 40 % portent sur la qualité des logements
- 20 % portent sur l'accessibilité du marché

En termes de logement, les questions sur ces territoires fragilisés relèvent de la politique de l'habitat et demandent une démarche mutualisée. Il s'agit autant de connaître et d'accepter la réalité des marchés immobiliers et les stratégies territoriales (PLH, SCoT, PLUi...) sur sa commune et ses bassins de vie, que de trouver des outils de maîtrise et de portage pour le foncier et la réalisation d'opérations dépassant la taille et la programmation de la maison individuelle. Pour orienter la demande des habitants et la culture technique des élus, les Parcs travaillent aussi à contrecarrer le mythe du pavillonnaire et à rendre d'autres typologies de logement compatibles avec les modes de vie urbain-rural.

### L'ORGANISATION URBAINE

83,3 % des projets portent sur l'"organisation urbaine" (identité – centralité). Parmi eux :

- 90 % portent sur le traitement de l'espace public
- 50 % portent sur les manifestations pratiques et collectives, la vie sociale
- 40 % portent sur l'embellissement du cœur de bourg
- 40 % portent sur le traitement des extensions récentes et les continuités urbaines

Le tissu urbain est souvent fragilisé par les extensions en périphérie et la disparition des fonctionnalités internes (fermes, ateliers d'artisanat, commerce, administration...). Grâce à l'accompagnement des équipes Parc, les communes savent que la valorisation des espaces publics peut renforcer leur attractivité, et que par ce biais, des solutions techniques peuvent être apportées aux problèmes de sécurité, de stationnement, de déplacements doux, d'économies d'énergie...tout en permettant de réaffirmer les centralités porteuses de patrimoine et d'identité.

### LES ÉQUIPEMENTS, COMMERCE, SERVICES

75 % des projets portent sur la dimension "équipements, commerces et services". Parmi eux :

- 66,6 % portent sur les services et les équipements publics
- 55,5 % portent sur les commerces de proximité
- 44,4 % portent sur les pratiques et usages du cœur de bourg
- 22,2 % portent sur les commerces phares et les équipements structurants

La présence et la pérennité du bon fonctionnement économique de commerces, de services et d'équipements sont indispensables au maintien du rôle de centralité et donc à la revitalisation des centres-bourgs. Les Parcs, grâce à la mise en réseau d'acteurs, peuvent intervenir pour soutenir et accompagner la création et la reprise d'entreprises. Très souvent, ces lieux ainsi recomposés accueillent des fonctions disparues, révélées dans de nouvelles formes comme que la vente en circuit court, l'accueil des marchés, la création de locaux mutualisés, insufflant ainsi une animation naturelle du centre.

## LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

41,6 % des projets portent sur les "déplacements". Parmi eux :

- 80 % portent sur le stationnement
- 60 % portent sur l'accessibilité du centre-bourg
- 60 % portent sur la qualité de la voirie et des liaisons (y compris écologiques) avec l'ensemble du village
- 0 % portent sur l'offre de moyens de déplacements

La mobilité est le parent pauvre non seulement des projets des Parcs mais aussi des territoires ruraux en général. En effet, les modes de desserte collective proposés par les pouvoirs publics sont liés aux conditions d'exploitation, aux logiques d'accessibilité et aux seuils de rentabilité. Ainsi la voiture individuelle reste souvent l'unique moyen de déplacement en milieu rural, son usage étant nécessaire pour accéder au travail, aux commerces, aux services... Les réflexions des Parcs se tournent vers l'optimisation de son usage pour réaliser des économies à l'échelle de l'individu et de la collectivité et vers l'invitation à des modes de déplacements doux ouvrant sur des échanges et une qualité sociale des pratiques spatiales.

## LES PARCS ET L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET DU CGET-ANAH EN 2014 SUR LA REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS

Les Parcs naturels régionaux se sont mobilisés pour accompagner les communes et EPCI de leur territoire dans le cadre de l'Appel à manifestation d'intérêt lancé par le CGET-ANAH sur la revitalisation des centres-bourgs. C'est en particulier le cas de 75 % des Parcs ayant répondu au questionnaire, dont un tiers a vu leur dossier retenu parmi les lauréats (Marais du Cotentin et du Bessin, Caps et Marais d'Opale, Morvan, Monts d'Ardèche et Verdon). Il faut néanmoins noter que des communes retenues n'ont pas été systématiquement accompagnées par leur Parc.



## BILAN

Dans la recomposition qui s'annonce, les centres-bourgs, espaces de croisement et de juxtaposition de l'urbain avec le rural, sont des maillons stratégiques en termes d'aménagement des territoires ruraux, mais dont les fonctionnalités sont fragilisées.

Au-delà de la préservation du patrimoine bâti, du cadre de vie, des paysages et des terres agricoles, l'ensemble des composants du projet urbain durable, l'environnement, la mixité fonctionnelle, l'accès équitable aux commerces, aux équipements et aux services, la mobilité et les enjeux culturels tels que l'identité et la cohésion locale font partie des préoccupations des élus.

La question du renouvellement urbain des centres-bourgs se pose avec acuité sur les Parcs naturels régionaux dont la mission d'expérimentation et de recherche les amène à être à l'avant-garde pour trouver des solutions permettant aux centres-bourgs de retrouver leur attractivité et leur vitalité.

Les Parcs doivent cependant faire face à des difficultés qui limitent la portée de leur action, que ce soit des facteurs internes, tel quel le manque de ressources humaines, ou des facteurs externes, tels que le manque d'opérateurs.

Souvent conscients des éléments nécessaires à la réussite d'un projet, les Parcs ne restent pas moins demandeurs de réflexion en réseau et d'échanges d'expériences.

## PRECONISATIONS

Les préconisations pour le réseau des Parcs qui se dégagent du débat lancé dans le cadre de cette étude se situent à trois niveaux :

### POLITIQUE/ STRATEGIQUE

- Positionner le renouvellement urbain des centres-bourgs, tel que véritable enjeu d'aménagement du territoire rural, au cœur des politiques des Parcs ; passer du coup par coup à une stratégie d'ensemble ;

**PISTES DE TRAVAIL** Réfléchir à une stratégie d'ensemble à l'échelle du territoire ; positionner cette thématique de façon plus centrale lors de l'élaboration/révision des chartes ; mise en place d'inter-commission aménagement-développement ;

- Renforcer le positionnement national des Parcs sur ce thème ; faire valoir la plus-value des Parcs auprès des pouvoirs publics afin de favoriser une meilleure reconnaissance des Parcs et de mobiliser plus de financements pour l'ingénierie dans le cadre des CPER ;

**PISTES DE TRAVAIL** Bâtir un argumentaire sur le rôle et la plus-value des Parcs ;

- Sensibiliser les pouvoirs publics sur les enjeux et la difficulté à passer au stade opérationnel : rechercher l'adaptation des outils opérationnels (zonages, opérateurs, conditionnement des dispositifs...) ou la création de nouveaux outils ;

**PISTES DE TRAVAIL** Groupe de travail associant des Parcs, le CGET, la DHUP, la CDC, l'ANAH, l'ADCF, les fédérations de bailleurs sociaux et les opérateurs privés.

### METHODOLOGIQUE/ TECHNIQUE

- Intégrer la dimension développement économique et social pour concevoir un mode d'intervention transversale aménagement-développement autour du projet de renouvellement urbain des centres-bourgs ;

**PISTES DE TRAVAIL** Préconiser des diagnostics thématiques et des études/recherches et des actions autour des problématiques socio-économiques des centres-bourgs ;

- Décliner l'échelle intercommunale pour le projet urbain et l'ensemble de ses composants ; sensibiliser les élus sur la nécessité d'une réflexion à l'échelle du bourg et du bassin de vie ;

**PISTES DE TRAVAIL** Encourager l'élaboration de PLUi ; encourager l'élaboration de projets co-portés par le bourg et l'intercommunalité ; capitaliser et transcrire l'expérience des projets du CGET-ANAH ;

- Développer la recherche et l'expérimentation pour des nouveaux modèles de montage économique (coopératifs d'acteurs, économie sociale et solidaire ; micro-projets, plates-formes d'initiatives, etc.), sur d'autres thématiques fédérateurs tel que la mobilité ;

**PISTES DE TRAVAIL** Mise en place de groupes de travail inter-parcs .

### **INGENIERIE/ COMPETENCES**

- Engager une réflexion sur l'organisation des équipes de Parcs en mode projet ;

**PISTES DE TRAVAIL** Mise en place d'un accompagnement sur quelques territoires volontaires ;

- Réfléchir sur le métier "chargé de mission centre-bourg" ;

**PISTES DE TRAVAIL** Groupe de travail sur l'élaboration d'une fiche métier ;

- Renforcer les compétences des techniciens Parcs sur les critères pertinents d'une action de renouvellement de centres-bourgs et sur le montage et le financement d'opérations ;

**PISTES DE TRAVAIL** Organisation d'un cycle de formation avec l'ATEN ; séminaire d'échanges d'expériences.

## MONOGRAPHIES

En nous appuyant sur la diversité de ces territoires et à travers des exemples présentés, nous avons cherché à mettre en lecture les grandes tendances et les questions communes : quels sont les composants du projet urbain, quel est le rayonnement des acteurs et quels sont le rôle et l'impact de l'intervention des Parcs ?

Les Chartes, sous-tendant des approches frugales en matière de consommation de l'espace, dues aux extensions urbaines, d'énergie et de déplacements, ambitionnant l'équité de l'accès aux services et la solidarité du territoire, évoquent les centres bourgs comme lieux stratégiques devant bénéficier d'une attention prioritaire. Cette attention s'exprime malgré tout trop rarement en stratégie économique, fonctionnalité qui accompagne historiquement toute centralité et densité urbaine.

Les projets accompagnés par les Parcs se veulent transversaux par leur programmation, même si l'habitat et l'embellissement de l'espace urbain demeurent importants. Les Parcs interviennent en soutenant des études de diagnostic et de programmation, la constitution de réserves foncières, et leur application dans la planification leur assure également une place légitime en urbanisme opérationnel.

La plus-value des Parcs se concrétise par la capacité à apporter une crédibilité opérationnelle aux idées et aux projets des communes et des intercommunalités, de connecter et d'amener les acteurs vers la contractualisation. L'ingénierie pluridisciplinaire des équipes de Parcs se fait remarquer par une réelle compétence pour l'intégration d'objectifs qualitatifs et pour le pilotage des démarches participatives et expérimentales.

# Monographie du Parc Naturel Régional Armorique

Créé en 1969

44 communes, 1 Département (Finistère), 1 Région (Bretagne)

Charte 2009-2021

## CE QUE DIT LA CHARTE

Le Parc naturel régional d'Armorique a réalisé une charte de l'Architecture et du paysage sur l'ensemble des unités paysagères du territoire, avec notamment, une analyse approfondie des grandes évolutions de l'urbanisation et de l'impact sur les paysages. Un des enjeux de la charte étant d'avoir « des paysages bâtis maîtrisés et de qualité qui s'inscrivent dans le territoire du Parc », plusieurs orientations ont été définies, dont une spécifique sur les centres-bourgs : « renouveler et valoriser les centres-bourgs ». La question des centres-bourgs est donc traitée au sein de la commission « Patrimoine Naturel Paysage et Aménagement du Territoire »

## ELABORATION DE FICHES-ACTION EN LIEN AVEC LES ORIENTATIONS DE LA CHARTE



Au regard de l'orientation « centres-bourgs », plusieurs actions ont été définies :

- identifier les dents creuses et les logements vacants dans les centres-bourgs
- définir une stratégie d'acquisition foncière et un projet de réhabilitation
- valoriser par l'exemple le bâti de centre-bourg
- valoriser les centres-bourgs par des aménagements de qualité
- maintenir des centres-bourgs attractifs et dynamiques
- aménager les entrées de bourgs de qualité

Le Parc a réalisé une fiche technique par action, en lien avec toutes les orientations de la charte qu'il diffuse auprès des communes du territoire et qui sont téléchargeables sur Internet. L'objectif de ces fiches, sur par exemple l'aménagement des entrées de bourgs ou encore l'identification des logements vacants, est de donner aux communes un guide méthodologique comprenant une analyse du contexte, la proposition d'une méthode pour la mise en œuvre, les partenaires potentiels, les financements possibles, le rôle et l'intervention du Parc et des exemples de réalisations. Une vingtaine de fiches sur un objectif de soixante, sont aujourd'hui disponibles, et seront mises à jour chaque année.



## MISSION CONSEIL URBANISME ET PAYSAGE

POUR L'ETABLISSEMENT D'UN REFERENTIEL FONCIER ET IMMOBILIER SUR LA COMMUNE DE HUELGOAT

Après avoir mené deux études pilotes visant à établir un référentiel foncier et immobilier, à définir un projet urbain et à réaliser une étude sociologique sur l'attractivité des centres-bourgs sur les communes de Mellé et Josselin en Ille-et-Vilaine (voir <http://www.foncierdebretagne.fr/-revitaliser-centres-bourgs.htm>), l'Établissement Public Foncier de Bretagne, qui souhaitait étendre ce projet à quinze autres communes, a sollicité le Parc pour qu'il accompagne une commune de son territoire, Huelgoat.

En août 2014, après l'élaboration d'une méthodologie avec les élus pour établir le référentiel foncier (priorisation et identification des zones à étudier – cœur de bourg ancien plus deux trois zones intéressantes ; élaboration d'une grille d'analyse de chaque parcelle...), un travail de terrain a eu lieu sur deux jours et demi avec une quinzaine d'élus, accompagnés par un architecte des Bâtiments de France ainsi que la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).



Répartis en groupe, les élus, d'abord sceptiques, ont redécouvert leur commune, parcelle par parcelle, à travers ce travail d'analyse, ce qui a renforcé leur prise de conscience du problème de vacance et leur motivation pour le résoudre.

Après cette phase de terrain, la phase de numérisation de toutes ces données est en cours. Suivra l'élaboration d'un cahier des charges pour faire appel à un bureau d'étude d'architecte, urbaniste et paysagiste qui travaillera sur le projet opérationnel (avec un phasage sur 5-10-15 ans)

A la différence de la phase test, l'opération sera financée par la commune avec une participation de l'EPF.

Cette mission conseil est assurée par un ETP chargé des questions de paysage et d'urbanisme.

### **ORGANISATION D'UN CONCOURS SUR LA RENOVATION DU BÂTI ANCIEN**

En mai 2014, le Parc a lancé, dans le cadre de la charte paysage et architecture, un concours sur la rénovation du bâti ancien ouvert aux particuliers, collectivités et entreprises, l'objectif étant de récolter des informations sur la rénovation du bâti dans le Parc (type de matériau utilisé, coût, savoir-faire, méthode de travail..) et en faire une synthèse.



Une quinzaine de dossiers ont été reçus, toutes catégories confondues. A l'issue de la réception des dossiers, la visite des bâtiments a été organisée et faite avec les partenaires membres du jury (CAUE, Maison d'architecture de Bretagne, DDTM, associations dont « Approche éco habitat » et « Bruded »...)

Pour remettre les prix, le Parc a organisé, en novembre 2014, un forum d'une journée sur la rénovation du bâti et sur le patrimoine avec des conférences, des stands de conseils et de découvertes, dont :

- une conférence visant davantage les élus et les techniciens et portant sur la question du bâti ancien comme moyen de redynamisation des centres bourgs avec la participation à la table-ronde du président de l'EPF et le directeur du CAUE ;
- des conférences tous publics sur le rôle de l'architecte dans la rénovation, sur la question énergétique ;
- la visite d'un bâtiment public réhabilité en centre bourg ;
- un stand du Parc sur la sensibilisation, par le biais de la maquette et du jeu de rôle, à l'évolution des bourgs ;
- une exposition sur les paysages bâtis.

Le forum a rencontré un grand succès auprès du public, qui s'est déplacé en nombre soit pour poser des questions précises, aux Agences locales de l'énergie par exemple, soit par curiosité. Le Parc réfléchit aujourd'hui à comment partager toutes ces données récoltées.

Budget concours + forum : 2 000 € (interventions, lots gagnants, impressions com', buffets)

### **D'AUTRES ACTIONS DU PARC**

- Lancement de février à juin 2015 d'un atelier d'étudiants de l'Ecole d'architecture de Rennes sur le centre bourg de Plounéour-Ménez ;
- Travail en cours à l'échelle de la communauté de communes des Monts d'Arée sur un plan paysage ;
- Pré-étude sur une commune de la presqu'île de Crozon en partenariat avec le CAUE dans le cadre d'un projet assez complexe de réhabilitation du bâti et de reconstruction d'une ancienne ferme de centre bourg avec un projet de pôle médical, de maison pour personnes âgées et d'un nouveau lotissement ;
- Elaboration d'un « kit » PLU à destination des communes.

### **ENSEIGNEMENTS**

La question des centres-bourgs pose la question plus large de l'aménagement du territoire dans sa globalité, l'évolution des bourgs s'étant construite au fil du temps à partir des choix politiques et individuels faits par les différents acteurs. Le rôle du Parc consiste à éveiller les consciences, et à recentrer le débat sur le projet politique et le projet urbain.

### **CONTACT**

Coralie TANNEAU  
Chargée de mission Urbanisme  
Téléphone : 02 98 81 90 08  
coralie.tanneau@pnr-armorique.fr

## **Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale**

Créé en 2000 – Fusion de deux Parcs : L'Audomarois et le Boulonnais.

156 Communes ; Département du Pas-de-Calais ; Région Nord-Pas-de-Calais.

Charte 2013-2025

### **CE QUE DIT LA CHARTE**

Les bourgs et le maillage de villages étant essentiels à l'équilibre des territoires, la Charte prévoit de renforcer le rôle des bourgs, tant au niveau des services qu'en matière de transports en commun, et ce développement implique également un accueil de nouveaux habitants. Ainsi elle favorise l'évolution de l'offre sur du renouvellement urbain des centres bourgs et centres villages avec des formes urbaines plus qualitatives et un fonctionnement urbain plus solidaire et moins consommateur d'espace. Les orientations d'aménagement pour les « pôles urbains denses et les bourgs » s'appliqueront de manière renforcée pour la mixité fonctionnelle, la mixité sociale et la densité de l'habitat.

Pour rendre ces objectifs opérationnels, le Parc appuie les élus ruraux dans la connaissance et la valorisation du gisement du foncier disponible en centre bourg ou en centre village. Le Parc prévoit de développer des interventions auprès des propriétaires par l'Etablissement Public Foncier prioritairement dans les centres-bourgs et les villages. Dans ce contexte le Parc a aussi réussi à initier une nouvelle convention avec l'Etablissement Public Foncier, qui préalablement agissant prioritairement sur des friches urbaines, a élargi ses compétences à des sites ruraux, apportant ainsi une aide importante pour le financement des études, de la programmation et sur l'opérationnel préfigurée.

La valorisation du patrimoine architectural vernaculaire et la prise en compte de nouvelles formes urbaines sont identifiées en tant que sources d'attractivité territoriale. Dans cet esprit, et visant la rencontre et le lien social, la Charte affirme également le rôle de la participation citoyenne, de l'animation et de la médiation. En termes de mobilité, les bourgs centres servent de carrefour et de pivot, l'objectif global étant d'assurer une meilleure accessibilité en secteur rural avec des alternatives à la voiture individuelle.

### **CONTEXTE TERRITORIAL**

Le territoire du Parc est fortement transformé par l'homme, dont le positionnement géographique le soumet à des influences extérieures dominantes, liées principalement à la proximité des grandes agglomérations et à l'attractivité touristique des zones littorales. La coopération transfrontalière avec les territoires proches de la Manche et de la Mer du Nord constitue l'une des spécificités de ce Parc.

Les deux agglomérations de Boulogne-sur-Mer et de Calais aux portes du Parc, représentent ensemble un poids démographique équivalent à celui du Parc (qui inclut par ailleurs l'agglomération de Saint-Omer) . Les trois agglomérations exercent une influence décisive sur son territoire. Les nombreux déplacements domicile-travail, l'accès à l'offre de services et aux équipements traduisent la dépendance du territoire vis à vis des agglomérations et territoires voisins.

Dû à de récentes mutations économiques, le solde migratoire reste stable et la population est vieillissante. Le niveau de chômage augmente, principalement dans les secteurs d'activités traditionnels (verre, papier, ...). Les agglomérations perdent des habitants, au profit des zones plus rurales.

Les filières économiques permettant du développement et de l'emploi local (filiale bois, tourisme de proximité, valorisation des productions locales...) sont aujourd'hui peu explorées, et l'activité économique reste très marquée par l'industrie. Malgré un potentiel basé sur le dynamisme de ses acteurs, l'agriculture ne participe que marginalement à ce renouveau économique.

La pression foncière est importante liée à l'influence des grandes agglomérations et à la présence de la mer, à l'attractivité de l'espace rural, à la qualité de vie attendue par des habitants. Le territoire du Parc a ainsi gagné par son solde naturel plus de 9 000 habitants de 1999 à 2010, passant de 186 500 habitants à 195 500 habitants. Les effets de cette pression se font sentir sur l'ensemble du territoire, avec des conséquences importantes sur l'accès au logement, sur la mixité sociale ou sur l'agriculture. Elle se traduit aussi par une consommation du foncier agricole importante et très diffuse.

Pour emmener ce territoire vers des meilleurs équilibres, le Parc a l'ambition de couvrir intégralement son territoire par des PLUi, qui sont des outils de mutualisation des enjeux et des projets, tout en imposant des règles d'urbanisation et de renouvellement maîtrisés. Ces règles amèneront un nouveau regard vers les centres-bourgs.

## AGIR EN RÉSEAU : RENOUER



Espaces naturels régionaux (ENRx) Nord-Pas-de-Calais est un organisme public d'ingénierie mobilisé sur la mise en œuvre des chartes des 3 Parcs de la région, sur la réalisation d'actions innovantes et sur le transfert d'expériences au profit des territoires ruraux notamment pour la trame verte et bleue, la maîtrise de l'étalement urbain en milieu rural, l'agriculture durable et l'écocitoyenneté.

Après l'expérience partagée du projet « Vers un Urbanisme de Qualité », le projet RENOUER (renouvellement urbain et écologique des territoires ruraux et périurbains) a été retenu par le ministère de l'Écologie à l'occasion d'un appel à projets auprès des Parcs lancé en 2010 sur le thème de la maîtrise qualitative et quantitative de la périurbanisation. Il visait à expérimenter la mise en œuvre de démarches de renouvellement urbain comme solutions à l'étalement urbain autour de 2 axes : d'une part l'accompagnement de quatre communes et d'une communauté de communes porteuses de projets de réutilisation de bâtiments existants, sélectionnées après appel à candidature: Anor, Ferques, Fresnes-sur-Escaut, Guînes, Marchiennes. Les études, menées de juin 2011 à juin 2013 par deux équipes pluridisciplinaires ont permis de travailler trois échelles de réflexion nécessaires à toute démarche de renouvellement urbain : la planification, la programmation du site et la réhabilitation écologique des bâtiments. D'autre part la réalisation d'une étude sur les outils fonciers, fiscaux, règlementaires et contractuels favorables au renouvellement urbain des espaces ruraux et périurbains.

Le projet Renouer a permis de faire des préconisations pour chacun des 5 projets, mais également de mettre à jour les obstacles actuels au déploiement des actions de renouvellement urbain en milieu rural, ainsi que les hypothèses pour les lever : tant en matière d'organisation territoriale que d'évolution des pratiques de l'urbanisme. Il a débouché sur la publication d'un référentiel technique sur les outils favorables au renouvellement urbain.  
<http://www.enrx.fr/Cadre-de-vie/Urbanisme-en-milieu-rural-RENOUER>

## CONTACT

Nathalie MANDARON  
ENRx, Mission urbanisme durable  
Téléphone : 03 20 12 89 20  
Par mail : contact@enrx.fr

## SE RESSOURCER CHEZ LES VOISINS

Les voisins flamands ont une excellente capacité à coordonner les projets urbains avec les ambitions de qualité et de frugalité. La mutualisation et le fonctionnement par intercommunalités ont des racines plus anciennes en Belgique (les communes ayant été fusionnées en 1977). La Province, comparable au département français, compétente en matière d'aménagement et de développement rural a une longue expérience de l'accompagnement de projets communaux. Les PNR du Nord Pas de Calais partagent avec la Flandre occidentale la problématique de préservation des paysages face à l'urbanisation dans une région densément peuplée. La coopération transfrontalière entre les acteurs publics de l'aménagement et du paysage grâce aux programmes européens Interreg permet des échanges fructueux en terme de méthodes. En urbanisme la parole est « décomplexée », la vision locale ne freine pas la vision globale. Dans ce langage et cette hiérarchie d'acteurs, les apports techniques sont valorisés plus fluidement et les décisions nous semblent plus collégiales. Mieux connaître ces pratiques peut nous approcher de solutions adaptées.

Pour le montage des opérations, ou bien pour le portage des projets, les outils juridiques peuvent être différents. Il y a de nombreux exemples qui montrent que, par la mutualisation ou par la participation des habitants, on peut pérenniser la vie d'un équipement à moindre frais, tout en insufflant une dynamique locale nouvelle. A l'image d'exemples tel que des cafés associatifs, le Parc propose notamment de composer avec des initiatives privées pour un réseau d'acteurs locaux pour la vente de produits agricoles spécifiques, qui utilisera un local mutualisé.

## HABITER DEMAIN : L'APPEL À PROJET LANCÉ PAR LE PARC



A partir de 2011, le Parc a créé son propre dispositif pour accompagner les communes sur des projets urbains visant l'amélioration du fonctionnement et de l'attractivité de centres-bourgs. En amont le Parc cible une intercommunalité dont les communes peuvent candidater. En effet, la majorité des compétences liées au projet urbain se trouvent auprès des instances communautaires. Nous savons qu'à cette échelle, l'équilibre à long terme peut être connu, et que

l'exemple des communes proches aidées par le dispositif pourra générer d'autres ambitions et projets autour d'elles.

Par ce biais le Parc mobilise des fonds de l'Europe ou de la Région pour l'accompagnement et le cofinancement des études. Ce mode opératoire génère des échanges techniques structurés, car y sont associés le CAUE, l'EPFL, les ABF, les chambres consulaires....

Les réflexions et les esquisses sont intégrées dans les PLUi sur lesquels le Parc est particulièrement mobilisé, qui permet de cadrer l'évolution des communes. Les propositions spatiales fournies par des ateliers sur le foncier et l'habitat nourrissent par exemple les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du document d'urbanisme. Les sites choisis gagnent en ingénierie d'études en amont et seront suivis pour la mise en œuvre, tel que cela a été le cas pour Desvres.

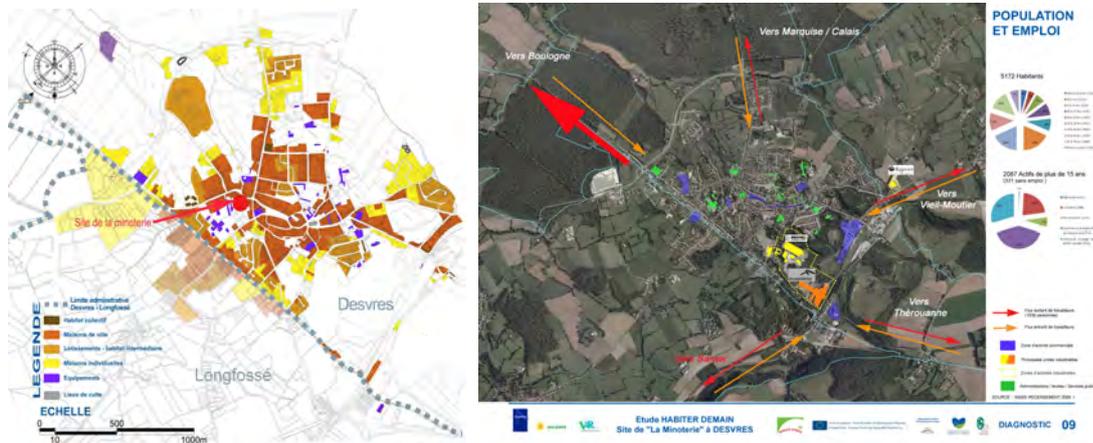
## COMMUNE DE DESVRES

Département de Pas-de-Calais

Région Nord-Pas-de-Calais

Communauté de communes de Desvres - Samer

5 150 habitants



Le site de Desvres est composé autour d'une ancienne minoterie, qui a vocation à être détruite et reconstruite. Le projet urbain en préfiguration, qui a été accompagné par le Parc, prévoit la production d'espaces publics, de logements sociaux et d'autres fonctions urbaines (chaudière collective bois). Il compose avec la TVB, les problématiques de déplacements et des liaisons douce. A une échelle plus large, la Communauté de Communes, acteur central du projet, réalise des interventions socio-économiques tel que l'aide à la transmission des commerces, ou encore la fidélisation des opérateurs de l'habitat social.

La Région Nord-Pas-de-Calais a apporté son soutien au projet. La commune s'était rendu propriétaire du site en négociant directement avec les propriétaires. Des négociations ont encore lieu à la marge pour optimiser la qualité du projet (gestion fine des distances du bâti aux limites et du stationnement).

C'est donc une stratégie globale qui a généré une mobilisation autour de la commune.



## APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Le projet déposé par la commune de Desvres dans le cadre de *l'appel à manifestation d'intérêt pour accompagner de façon expérimentale la revitalisation de centres-bourgs* a été retenu, ce qui permettra d'obtenir un soutien financier de l'État. Il s'agit d'accompagner des projets transversaux qui visent à limiter l'étalement urbain, à re-dynamiser l'offre de commerces, à créer des équipements et des services adaptés aux besoins des habitants, à relancer les activités, ou encore à rénover ou à réaliser des logements dans des communes rurales de moins de 10 000 habitants. Le renforcement du rôle des centres-bourgs comme animateurs et forces de rayonnement des territoires étant les priorités fixées par cette aide.

Desvres a présenté un programme d'actions qui répond aux problématiques qu'elle rencontre au sein de son bassin de vie : vieillissement et précarisation de sa population, vulnérabilité de ses commerces et un parc de logements dégradé et énergivore. Dans ce contexte, l'accueil de logements sociaux, intégrant des notions quantifiables de développement durable, sur le site de la minoterie Lebeurre, la construction d'un marché couvert place Léon Blum ou encore l'aménagement d'une aire de covoiturage avec borne électrique sont autant de projets qui reflètent la volonté de Desvres de retrouver son rôle de centre-bourg, dynamique et attractif.

La prise en compte de l'échelle intercommunale, la véritable vision stratégique déclinée, la mobilisation des acteurs et le soutien technique du Parc ont favorisé le choix pour ce projet.

## LA PLUS-VALUE PARC

Agir en réseau permet de transmettre une vision globale portant sur les enjeux urbains et socio-économiques et sur la qualité et le cadre de vie des cœurs de bourgs. Les projets multi-thématiques avec des équipes pluridisciplinaires intégrant programmiste, urbaniste, paysagiste, écologue... qui voient jour dans ce réseau, donnent aux projets locaux de requalification l'ambition de dynamisme économique tout en les inscrivant dans une démarche de développement durable.

Le réseau de proximité apporte aussi la confiance aux élus par des résultats atteints par la simplicité et par la frugalité, par des solutions adaptées au milieu rural et aux contraintes budgétaires - avec des retours d'expérience en mutualisation, réutilisation du patrimoine bâti, constructions bois etc.

Le Parc démultiplie l'expérience de réseau en « mode projet », pour organiser la transversalité, le chef de fil étant le chargé de mission habitat, urbanisme opérationnel ou encore l'architecte.

Aussi les Chargés de mission Animation et Développement a un rôle décisif. Les liens avec l'animation touristique, culturelle, sportive et/ou pédagogique sont non seulement des facteurs d'attractivité du territoire, mais aussi ils permettent de renforcer le lien social et encore faire connaître des enjeux urbains des centres-bourgs auprès des habitants.

### **CONTACT**

Mélanie HUGUET - FRIEDEL

Chargée de mission paysage et habitat

Téléphone : 03 21 11 07 28

[mhuguet@parc-opale.fr](mailto:mhuguet@parc-opale.fr)

Crée en 1999

69 Communes ; Départements de l'Essonne et de Seine-et-Marne; Région Ile-de-France.  
Charte 2011-2023

## **Ce que dit la Charte**

En termes d'aménagement du territoire, la charte du Parc décline une logique de polarisation sur les bourgs qui correspondent aux pôles relais des SCoT. En l'absence de schéma de cohérence sur une partie centrale du territoire, elle est très précise au plan de la planification et définit les lieux de développement en fonction de cette logique, ainsi que des limites claires quant à l'utilisation des ressources foncières et des densités urbaines attendues, tout en veillant à des objectifs qualitatifs et environnementaux.

La recherche des limites de l'étalement urbain et d'une plus forte densité sert directement au renouvellement du tissu existant composé du bâti de caractère reconnu. Le Parc lutte ainsi contre une trop forte pression urbaine, qui risque de rendre le territoire « dortoir » sans « actifs » et œuvre pour le maintenir « vivant ».

A l'échelle des centres-bourgs, le soutien apporté aux activités et à leur adaptation au contexte actuel, la défense de la mixité fonctionnelle des bourgs, et la bonne intégration des valeurs patrimoniales et écologiques dans des projets, sont les priorités du Parc. Ces thématiques sont traitées en transversalité par trois pôles : Aménagement et Energie, Urbanisme et Architecture, Développement Local.

## **Eléments de contexte**

Le territoire du Parc, en prise directe sur la mégapole parisienne, conserve un caractère rural. Les bourgs et les villages, avec leur patrimoine bâti soigné, sont implantés dans les vallées et en rebords de plateaux. Le Parc se trouve dans un cadre de planification spécifique liée à une pression importante du Grand Paris. Son maillage est influencé par la proximité de la métropole avec ses zones d'emploi et ses zones commerciales, ainsi que par l'impact des mouvements pendulaires de la population qui s'en découle.

C'est un territoire rural qui devient de plus en plus résidentiel en risquant de devenir « campagne dortoir » et les résidences secondaires sont nombreuses. La pression foncière, liée principalement à l'habitat, est fortement ressentie contre la principale activité économique, l'agriculture, et menace aussi la préservation du patrimoine paysager et naturel. Les villages de caractère, globalement bien entretenus et prisés, ne peuvent pas absorber toute la demande. La maison individuelle reste très sollicitée, l'acceptation du logement social est lente.

L'économie locale du Parc est rurale, liée à des petites unités artisanales et à l'agriculture. Pour son développement, le Parc œuvre principalement pour le maintien de l'activité et la création de nouvelles ressources liées à la valorisation du patrimoine tel que le tourisme et l'artisanat d'art et à l'émergence de filières bio-sourcés tel que le chanvre. Porté par le Parc, le soutien par le LEADER est recherché pour des projets

économiques liés à la valorisation des produits agricoles, tel que la création de conserverie, d'atelier de transformation et de mielleries collectives.

### **La plus-value du Parc naturel : Préparer le terrain**

Le Parc intervient en appui à la maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration des stratégies et des projets urbains en assurant transversalité et pluridisciplinarité, par des interventions visant à dynamiser l'économie, améliorer le cadre de vie et le lien social, accompagner la transition écologique ou bien pour le traitement de l'espace public. La programmation des projets peut porter sur l'habitat et le marché du logement, sur l'organisation urbaine, des équipements, des commerces et des services ou encore sur la conversion des friches artisanales.

Au-delà de l'implication du Parc dans le suivi et l'accompagnement des documents d'urbanisme, et des ateliers pédagogiques, des études sont menées depuis 2008 sur les gisements fonciers et immobiliers et sur l'optimisation de friches avec des acteurs opérationnels tel que l'Etablissement Public Foncier ou l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Île-de-France.

Des conventions cadres avec ces partenaires ont permis l'élaboration d'un référentiel foncier et une stratégie foncière sur une vingtaine de communes, allant à l'échelle de la parcelle. Les réflexions portent sur le repérage du foncier non bâti ou des parcelles mutables, sur l'observation et le référencement des types de constructions en extension, en réaménagement de parcelle, des réhabilitations... Ce repérage est mis en lecture, représenté à l'échelle intercommunale et alimente les discussions autour des projets et des PLU. Les données sont hiérarchisées en fonction de la proximité d'une gare, des projets portés par les élus et croisées avec des composantes de la biodiversité, souvent patrimoniaux tel que les vergers, parcs etc.

Visant le double objectif de maîtrise du foncier et de redonner du sens et du dynamisme au cœur des villages, animé par une préoccupation sociale quant à la précarité énergétique, le Parc intervient aussi de manière opérationnelle sur l'habitat.

Le Parc a porté ainsi un programme d'ampleur sur 5 ans d'intérêt général (PIG) sur l'habitat privé avec l'ANAH, les services départementaux et régionaux visant l'adaptation des logements aux besoins contemporains, l'amélioration de la performance énergétique et l'utilisation des matériaux bio-sourcés. La mise en œuvre a été portée par deux chargés de mission du Parc, architecte et thermicien, qui sont intervenus sur un grand nombre de logements pour les diagnostics techniques, notamment thermiques, et pour la recherche de solutions constructibles. L'expérience démontrant que les méthodes conventionnelles de réhabilitation ne sont pas adaptées au bâti vernaculaire a engendré la création d'un guide pratique avec la contribution des techniciens du Parc, d'architectes du patrimoine et d'un sociologue.

### **Appels à projet**

En 2009-10 le Parc a lancé l'appel à projet « urbanisme durable » auprès de ses communes proposent un accompagnement de quatre sites de réflexion en centre-bourg. Une étude urbaine a été élaborée pour chaque village et bourg visant à l'amélioration du tissu urbain, à la reconversion du bâti vernaculaire en lien avec le cœur de village, à la création d'une extension urbaine en continuité avec le bourg ancien et en lien avec l'observatoire photographique ou encore à la renaturalisation des espaces intérieurs villageois pour le bon fonctionnement de la trame verte et bleue.

Les quatre communes sélectionnées étaient Maisse, Janville-sur-Juine, Ury, Saint-Fargeau-Ponthierry. Les études se sont déroulées en trois phases : diagnostic du site et des bâtiments, élaboration des scénarii et production d'esquisses de projet.

Le Parc, à l'aide de l'appel à projet Urbanisme, finance intégralement les études. Son enveloppe est de 20.000 euros par étude et par commune, en y intégrant l'intervention d'un bureau d'étude. L'action est subventionnée à la hauteur de 60 % par la région Ile-de-France, et de 20 % respectivement par des départements de l'Essone et de Seine-et-Marne, pour un montant global de 90.000 euros pour la durée de l'action qui se déroule sur deux ans. Pour l'équipe du Parc, deux urbanistes s'y impliquent, en sollicitant en interne des écologues, des architectes, des développeurs, selon les sujets apportés par les communes.

Une deuxième session de l'appel à projet « urbanisme durable » a été lancée en 2014 et quatre nouvelles communes ont été sélectionnées. Les contraintes évoluent, il est désormais exigé de présenter du foncier public pour gagner en opérationnalité. Une forte dimension de la participation des habitants est demandée, dont les objectifs et la forme restent des choix communaux. L'ingénierie du Parc se renforce, la méthodologie évolue, les projets seront accompagnés avec et en complémentarité des CAUE et des associations.

Les communes retenues ont apporté une grande diversité des projets urbains, et un autre appel à projet pour l'architecture vernaculaire renforce l'impact de cet accompagnement. Pour le bâti, il s'agit de mobiliser les habitants sur les connaissances liées au passé du site, réaliser des relevés précis par des architectes du patrimoine, transmettre du vocabulaire, examiner les points forts et des éventuels aspects plus fragiles, alimenter la réflexion pour la restauration des éléments constructifs, faire des simulations en 3D... maintes outils pour un conseil architectural opérationnel sur le réemploi du bâti existant.

### **Maisse**

Région Ile-de-France

Département de l'Essone

Communauté de communes de la Vallée de l'École

2 700 habitants

Maisse est un des pôles structurants du Parc. La commune a souhaité approfondir ses réflexions sur le site de l'ancienne gendarmerie, proche du centre-bourg et des anciens remparts, à proximité d'une salle de fêtes, des commerces et de la mairie. Différents scénarii ont été testés en termes de fonctions, de capacités et de volumes. Un consensus

s'est dégagé au fur et mesure des ateliers participatifs fédérant voisins et futurs habitants autour du porteur de projet (qui est-il ?).

Le projet vise à maintenir et réutiliser le bâtiment de l'ancienne gendarmerie, petit immeuble sans valeur patrimoniale particulière mais porteur d'histoire locale, y réaliser des logements sociaux et en accession à la propriété, une bibliothèque communale et des espaces communs. Même si la première idée d'un «éco-quartier » a été abandonnée, le projet est resté ambitieux en termes de qualité environnementale intégrant notamment la notion du coût global, qui apporte des solutions pour irriguer les lieux, ramener de la vie en cœur d'îlot et gérer le stationnement. Un jardin partagé sera réalisé.

Pour la mise en œuvre du projet, des opérateurs ont été recherchés. Après sollicitation de différents bailleurs, frileux vis à vis d'opérations de petite taille, c'est finalement l'OPH Seine-et-Marne qui intervient en dehors de son périmètre. Les techniciens du Parc conseillent les maîtres d'ouvrage dans la conception et la mise en œuvre, comme les choix techniques portant sur des matériaux bio-sourcés ou des essences pour le jardin et la mare de rétention des eaux pluviales.

La commune, arrivant à une phase de réflexion avancée sur la globalité de son territoire et suite au conseil du Parc, a candidaté à **l'Appel à Manifestation d'Intérêt** pour la revitalisation des centres-bourgs du CGET-ANAH en 2014. Aussi, une stratégie communale d'ensemble a été présentée. Elle porte sur des réflexions visant une réorganisation urbaine comportant la restructuration de l'espace gare, la reconversion d'anciens sites et d'ateliers industriels dans le respect du passé industriel identitaire, la valorisation touristique et sportive d'un moulin sur l'Essone... Sur le site des sucreries démantelées, un réel éco-quartier mixte a été imaginé.

Le PLU a déjà intégré les différents résultats de l'accompagnement de l'EPF tel que le potentiel foncier identifié ou la protection des commerces en RDC. Des réalisations sont en cours : un parc, un site covoiturage, la réhabilitation du centre culturel, des ateliers municipaux, du réaménagement de places, de cheminements piétons....

La Parc a aidé à formaliser les idées, il a apporté une vision « Parc », et présenté le dossier avec une ingénierie soucieuse de qualité. Malgré la mobilisation des élus et des services de la Direction Départementale des Territoires de l'Essone, le projet présenté n'a pas été retenu.

### **Contact**

Romain BION

Responsable du pôle Urbanisme et Architecture, en charge de l'urbanisme et de l'intercommunalité

Téléphone : 01.64.98.73.93

[r.bion@parc-gatinais-francais.fr](mailto:r.bion@parc-gatinais-francais.fr)

# Monographie du Parc Naturel Régional Livradois-Forez

Créé en 1986

162 Communes ; 3 Départements (Puy-de-Dôme, Haute-Loire et Loire) ; 2 Régions (Auvergne et Rhône-Alpes)

Charte 2011-2023

## CE QUE DIT LA CHARTE

La Charte du Parc naturel régional Livradois-Forez identifie explicitement l'importance que l'on accorde aux centres-bourgs par la mise en œuvre d'un urbanisme frugal en espace et en énergie. Elle s'impose d'abord aux documents d'urbanisme qui doivent privilégier la densification et la reconquête des centres-bourgs. Elle affiche aussi une priorité pour l'ingénierie d'accompagnement qui « ira vers les opérations à forts impacts environnementaux, paysagers et urbains, dont les résultats sont de nature à faire progresser des démarches similaires sur le territoire : restructuration de centre-bourg, extension de bourg et conception d'éco quartier ou éco-hameau, zone d'activité, réhabilitation de bâti ancien, opérations d'habitat, etc. » Outre ces mesures en urbanisme, le Syndicat Mixte entend encourager et accompagner les collectivités locales dans leurs démarches afin d'optimiser l'offre de services sur l'ensemble du territoire et conforter le rôle des bourgs-centres.

## LE PROGRAMME « HABITER AUTREMENT LES CENTRES-BOURGS »

Entre 2011 et 2013, le Parc naturel régional du Livradois-Forez, en partenariat avec le Conseil Général du Puy de Dôme, a porté un programme de recherche/action sur 6 sites intitulé « Habiter autrement les centres-bourgs ».

Des travaux en résidence, de 3 semaines à 6 mois, menés par des équipes pluridisciplinaires, ont donné lieu à 4 rapports d'étude sur les communes de Châteldon, La Monnerie le Montel, Courpière et Cunlhat. Un travail approfondi sur les questions de stratégie urbaine (réalisation de plan-guide), de complémentarité public/privé, de disponibilités foncières, a notamment été mené.

Un film, "La Glace à la fourme", a été tourné à Cunlhat (<http://vimeo.com/66013330>). Des travaux réalisés par des étudiants des Écoles d'Architecture de Lyon et de Clermont-Ferrand ont été menés à Saint Germain l'Herm et Saint Dier d'Auvergne.

Ce programme a donné lieu à deux publications « Parc », téléchargeables sur <http://www.parc-livradois-forez.org/Habiter-autrement.html>

## APPUI DE L'ATELIER DE L'URBANISME A LA COMMUNE DE LA MONNERIE LE MONTEL

Département du Puy-de-Dôme

Région Auvergne

Communauté de communes de la Montagne Thiernoise

1915 habitants

### CONTEXTE

La Monnerie Le Montel, l'un des 6 sites ayant bénéficié du programme « Habiter autrement », dispose, grâce au travail du bureau d'étude, d'un plan guide, ce qui lui permet d'avoir une vision de l'évolution de la commune à l'horizon 2030.

La commune, ayant totalement adhéré au projet, les élus ont, conformément aux résultats de l'étude, engagé des acquisitions foncières sans attendre la fin du programme :

En premier lieu, ils ont fait l'acquisition d'un immeuble disposant d'une grande surface afin de recréer plusieurs logements dans le secteur où ils souhaitent redynamiser le commerce. Il s'agit d'un immeuble délaissé, qui est une véritable passoire énergétique et qui n'est pas du tout

valorisé. Un commerce de boulangerie, qui a besoin d'être consolidé, est situé en bas de l'immeuble, où il y a également la place d'ouvrir un autre commerce.

Ils ont également fait l'acquisition d'immeubles destinés à être démolis pour créer ou recréer des circulations piétonnes et relier le haut du bourg à cet espace commercial. Le site de la Monnerie Le Montel étant très contraint du point de vue de relief et la voirie n'étant pas adaptée, il est actuellement difficile pour les gens de circuler à pieds, notamment avec des poussettes.

## L'APPUI DU PARC

Une fois ces acquisitions réalisées, la commune a sollicité le Parc, plus précisément « L'atelier de l'urbanisme », collectif de partenaires techniques intervenant sur les questions réglementaires, méthodologiques et techniques dans les domaines de l'aménagement, de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage et de l'énergie (CAUE, DDT, ADHUME), pour les aider à monter les opérations dans cet immeuble. La chargée de mission « architecture » du Parc a aidé les élus à lancer une étude de programmation, qui a permis de déterminer le nombre de logements et le chiffrage de l'opération. Dorénavant se pose la question du montage et du financement. La commune s'appuie désormais sur l'intercommunalité, qui a pris la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

La commune de La Monnerie Le Montel a aussi travaillé sur les espaces publics, en lien cette fois avec la chargée de mission « paysages » du Parc, qui les a accompagnés sur l'élaboration d'un cahier des charges pour réaménager les espaces publics (voirie). Ce projet qui viendrait en parallèle a été mis en sommeil en raison des urgences sur les réseaux d'eaux usées et d'eau potable.

## UN NOUVEAU PROGRAMME LEADER AXE SUR LES CENTRES-BOURGS

Afin que cette phase d'étude puisse être suivie d'une phase opérationnelle, le Parc naturel régional Livradois-Forez a choisi d'axer son 4ème programme LEADER autour des centres-bourgs. La note d'orientation validée en décembre 2014 précise la stratégie et les objectifs du programme pour la période 2015-2020 :

### STRATÉGIE LEADER CONSTRUITE SUR DES PILIERS COMPLÉMENTAIRES

Reconquérir les centres bourgs par un urbanisme et des aménagements durables soucieux d'effet démonstratif et d'attractivité :

- donner une suite opérationnelle au programme initié par le Parc « Habiter autrement les centres-bourgs » ;
- engager les collectivités locales et les propriétaires dans une rénovation ambitieuse des bâtiments et des logements en matière d'économie d'énergie, d'éco-rénovation/construction ;
- dynamiser et organiser les activités commerciales, artisanales et de services en encourageant leur localisation dans les espaces urbanisés ;
- renforcer l'attractivité des centres bourgs au regard de leur fonction d'animateur de leur territoire de proximité, en veillant à un aménagement équilibré et solidaire ;
- accompagner le développement des déplacements/transports doux notamment pour mailler le territoire à partir des centres-bourgs et de leurs espaces de proximité.

Plus largement, elle rejoint les principes de la démarche « Citta slow » conduite en milieu urbain. Ce réseau international, initié en 1999 en Italie en réaction à la croissance économique non raisonnée et à la dégradation de la qualité de vie et de l'environnement, regroupe les villes « du bon vivre ».

Ainsi cette stratégie permet de renforcer l'attractivité du territoire et de marquer sa spécificité au travers d'une nouvelle « urbanité », entre rural et petites villes. »

Si le programme, approuvé par le comité syndical du Parc le 21 janvier 2015, est retenu par la Région Auvergne, il devrait donc consacrer des moyens financiers importants à cette question et permettre de déclencher de nouveaux leviers d'actions à partir du second semestre 2015 (dotation estimée à 5-6 millions d'euros).

Ne souhaitant pas disperser les crédits, Le Parc apportera son soutien en priorité à une trentaine de bourgs qui disposent encore d'un certain nombre de commerces et de services.

Les crédits seront orientés selon deux grands axes, outre un axe sur l'économie locale et un sur l'aspect culturel. Le premier axe portera sur la stratégie, la promotion et une meilleure connaissance des attentes: il s'agira d'aider les communes, dans une idée de maillage des centres-bourgs, à retrouver leur rôle de rayonnement et de centralité. Le deuxième axe, le plus important financièrement, portera sur l'animation et l'investissement : les crédits permettront de prolonger sur la durée du programme, voire de pérenniser, le poste de la chargée de mission « centres-bourgs », recrutée depuis mi-décembre 2014. Les crédits seront également orientés de façon à intervenir sur le montage et le financement d'opérations publiques et privées (y compris sur la partie commerciale de façon à réinventer de nouveaux linéaires /espaces commerciaux en centres-bourgs).

## **ENSEIGNEMENTS ET REMARQUES**

### **LA VOLONTÉ DES ÉLUS EST UN POINT CLÉ**

Deux communes qui n'avaient pas bénéficié de l'appel à projet se sont saisies de la dynamique pour elles-mêmes lancer une étude alors que certains élus, du fait du gros renouvellement de municipalités sur le territoire, ne se sont pas forcément saisis des études qui avaient été réalisées sur leur commune.

### **LA QUESTION DES FINANCEMENTS EST ESSENTIELLE**

On observe deux cas de figure différents sur le Parc. D'une part, des collectivités qui sont impliquées depuis très longtemps sur leur territoire (continuité politique) – et qui peuvent engager des crédits sur un certain nombre d'années, voir sur plusieurs mandats, pour faire des acquisitions foncières et immobilières. D'autre part, des collectivités engagées sur d'autres programmes publics dans le secteur de la santé, des BTP avec des investissements lourds qui les contraignent financièrement et qui les empêchent d'agir autrement que comme facilitateurs.

Le Parc, qui souhaite explorer des modes d'accompagnement sous forme de « guichet unique » pour le montage d'opérations, doit à la fois réussir à toucher les dispositifs financiers institutionnels existants (aides de l'État, Région, Département...) et à réinventer des partenariats avec le secteur privé (investisseurs, citoyens....)

## **CONTACTS**

Jean-Luc MONTEIX  
Responsable du pôle urbanisme  
Téléphone : 04 73 95 57 57  
jl.monteix@parc-livradois-forez.org

Claire BUTTY  
Chargée de mission « centres-bourgs »  
c.butty@parc-livradois-forez.org

# Parc naturel régional des Monts d'Ardèche

Créé en 2001

145 Communes ; Département de l'Ardèche et le Département de la Haute-Loire ; la Région Rhône-Alpes et la Région Auvergne.

Charte 2013-2025

## CE QUE DIT LA CHARTE

Les communes signataires de la Charte du Parc naturel régional s'engagent pour la densification des centres villageois en termes de projet urbain. Elles soumettent toute extension d'urbanisation à condition d'une réflexion préalable sur les possibilités de densification des parties urbaines existantes ; prévoient des formes urbaines dont la densité des constructions soit respectueuse des typologies traditionnelles locales (centres bourgs, villages et hameaux).

La Charte comporte également d'autres mesures priorisant l'action dans les centres-bourgs qui favorisent notamment la vie dans les cœurs de bourgs et villages, la requalification et la réhabilitation du bâti tout en s'assurant de la mixité, de la qualité et de l'exemplarité des projets. Elle incite à l'innovation en termes de services aux habitants avec comme objectif une couverture équilibrée qui s'appuie sur cette échelle urbaine.

## DE LA STRATEGIE AU PROJET

Commune de Largentière

Département de l'Ardèche

Région Rhône-Alpes

Communauté de Communes du Val de Ligne

Pays de l'Ardèche méridionale

## PERTINENCE DU CHOIX

La commune a été accompagnée par le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche sur plusieurs axes de réflexion concernant la revitalisation de ce bourg. Candidate au dispositif du Commissariat Général et de l'Egalité des Territoires (CGET), elle a été retenue début 2015 parmi les cinquante premières communes qui bénéficieront d'un soutien de l'Etat pour revaloriser leur centre bourg.

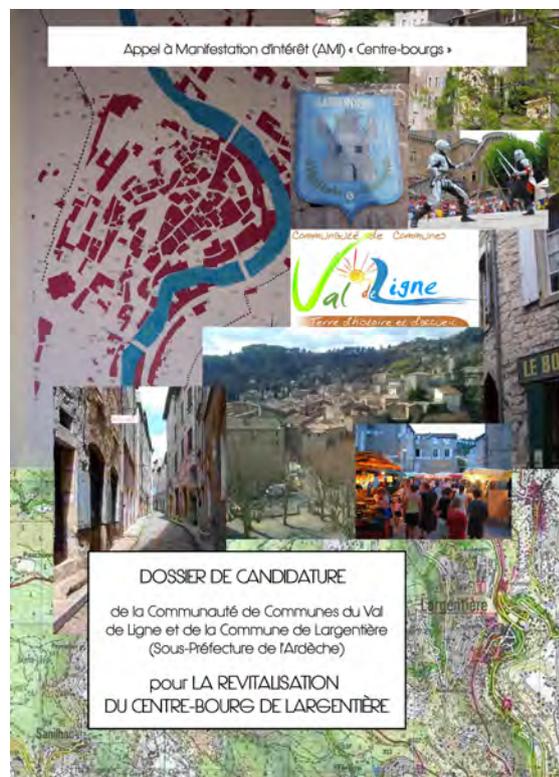
## ELÉMENTS DE CONTEXTE

Depuis le Xème siècle cette commune connaît une exploitation de mines d'argent, de plomb et de zinc. Cette activité a éprouvé de graves difficultés à partir des années 1950 où ce domaine d'activité commence à péricliter.

Suite à ce déclin industriel, aggravé par la crise du textile, aujourd'hui la commune subit un phénomène de dépopulation et de perte d'attractivité. D'un point de vue démographique et sociologique, Largentière est habitée par une population fragilisée et vieillissante. Les chiffres sont significatifs : 3200 habitants en 1850, ils stagnent entre 1700-1800 habitants depuis les années 1950. Sous-Préfecture, la commune est dotée d'équipements publics structurants.

A l'instar de la morpho-géographie de l'Ardèche et de la forme urbaine liée à l'installation en fond de vallée, le développement urbain de la commune est fortement contraint. Il s'agit notamment d'un resserrement avec un bâti peu adapté aux besoins actuels et de la présence de risques naturels tel que le glissement de terrain ou d'inondations.

Parallèlement, le territoire plus élargi a constitué une offre touristique autour de la commune qui permet d'envisager un des volets du développement économique. Témoins de son passé riche, des éléments patrimoniaux renforcent ce potentiel. Des nouvelles filières, tel que l'artisanat d'art, cherchent à se développer.



## LE RÔLE DU PARC NATUREL RÉGIONAL LORS DE LA CANDIDATURE À L'APPEL À PROJET DU CGET :

Au moment de l'appel à manifestation d'intérêt du CGET, au printemps 2014, plusieurs projets arrivent à maturité. Ainsi les élus locaux et les élus du Parc naturel régional ont estimé opportun de candidater sur la base d'un avant projet traitant une stratégie urbaine globale.

Dans une dimension partenariale, il s'agit aussi de mettre en application un ensemble de dispositifs règlementaires et opérationnels, qui assureront la conduite efficace et sécurisée du projet, tel que :

- Portage fort par l'intercommunalité, qui est également moteur pour la mise en œuvre d'autres actions en matière de revalorisation, notamment celle du Plan Local d'Habitat en cours de validation ;
- Démarrage du SCOT et dispositifs de la Charte du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche en matière d'urbanisme règlementaire et opérationnel ;
- Conventionnement sur les outils fonciers avec l'EPORA, Établissement Public de l'Ouest Rhône-Alpes, qui a élargie récemment son intervention sur les territoires ruraux ;
- Portage par le Pays de l'Ardèche méridionale d'un dispositif nommé « Opérations Rurales Collectives », un outil en faveur du commerce et de l'artisanat, lancé en 2014.
- Portage d'un programme Leader par le Parc des Monts d'Ardèche, le syndicat mixte du Pays Ardèche Méridionale et le syndicat mixte Centre Ardèche. Ce programme viendra en renfort à ce projet.

Assistance à maîtrise d'ouvrage :

- Direction Départementale des Territoires (DDT 07)
- Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale (SYMPAM)
- Parc naturel régional des Monts d'Ardèche (PNRMA)

Appui pour de l'animation territoriale sur certaines actions :

- Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale
- Parc naturel régional des Monts d'Ardèche

Ingénierie opérationnelle sur opérations habitat/foncier :

- Établissement Public de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA)
- Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale
- Parc naturel régional des Monts d'Ardèche
- Bailleurs sociaux (Vivarais Habitat + ADIS)
- Établissement Public de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA)
- PACT H&D Ardèche
- CAUE de l'Ardèche

L'Union Européenne dans le cadre du LEADER viendra en renfort de ce projet, qui apportera le soutien communautaire sur différents axes.

## **CONTENU DE LA STRATÉGIE URBAINE**

Le projet de revitalisation du centre-bourg s'articule autour de 4 grands axes, assurant une transversalité du projet urbain :

- Stimuler l'économie locale et accompagner les reconversions, notamment par le soutien au tourisme, à l'artisanat d'art et à la culture ;
- Accroître l'attractivité du centre ancien, par la rénovation de l'habitat, le maintien des services et par la valorisation du patrimoine culturel et bâti ;
- Réduire les fragilités et les inégalités sociales, particulièrement par la lutte contre la précarité énergétique et par des mesures d'éducation, d'insertion et d'autres mesures sociales ;
- Préserver la qualité environnementale et paysagère.

La méthodologie donne une place importante à la communication auprès des habitants, et à l'implication de la population.

## **LA PLUS-VALUE DU PARC :**

Le montage de la candidature s'est réalisé dans un temps très court ; le parc a réagi rapidement et mis en contact la collectivité avec une compétence externe qui s'est chargé de rédiger la candidature.

La chargée de mission urbanisme a accompagné le montage de cette candidature, notamment pour y intégrer les notions suivantes : la double échelle de réflexion (le bourg et son bassin de vie) ; l'approche globale et pluridisciplinaire du projet urbain, qui concilie les dimensions sociales, économiques, paysagères et environnementales ; la nécessité d'innover en matière d'habitat et d'architecture dans un contexte patrimonial sensible ; la nécessité de mettre en place une démarche partenariale dès l'amont du projet, pour s'appuyer sur l'ensemble des acteurs et dispositifs en cours, et pour articuler les politiques de développement et de planification.

Pour la mise en œuvre du projet, le Parc proposera un accompagnement technique, en mobilisant ses différents chargés de mission thématiques (urbanisme, habitat, énergie, démarches participatives, tourisme, métiers d'art...), et un accompagnement financier, dans le cadre de ses différents « Coup de pouce » et dans le cadre de son programme Leader.



### **NOUS PENSONS QUE LE PROJET A ÉTÉ RETENU CAR :**

Il s'agit d'un projet pluridisciplinaire qui arrive à maturité mi-2014, portant sur deux échelles croisées entre centre ancien et bassin de vie, bourg et territoire. La stratégie explicitement développée et présentée pour l'appel à manifestation d'intérêt du CGET est fondée sur un diagnostic solide et sur une bonne analyse des dynamiques territoriales.

Le portage politique des élus et la mobilisation partenariale assurent une mise en action des compétences publiques par des engagements forts.

Une bonne présentation du projet a permis la mise en lumière de ses valeurs, par un dossier de candidature préparé par des élus, par l'ingénierie Parc, et par un bureau d'étude compétant.

Le projet de revitalisation du centre-bourg de Largentière est porté conjointement par la commune de Largentière et la communauté de communes du Val de Ligne, l'intercommunalité ayant en charge la coordination du projet. Les porteurs de projet travaillent actuellement à la définition des études nécessaires pour préciser le projet de revitalisation. Doit être lancée notamment une étude pré-opérationnelle pour l'amélioration de l'habitat, permettant d'alimenter la future convention-cadre du projet de revitalisation, qui doit être signée avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) d'ici fin 2015. Cette convention valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) associera de façon expérimentale différents volets d'intervention sur le centre-bourg (ex: habitat, projet urbain, patrimoine, services et commerces, environnement) ainsi qu'un projet de développement du territoire à l'échelle intercommunale (ex: développement économique, infrastructures, services et équipements, aménagement durable...).

Pour le financement de ce projet, les prévisions qui se basent sur une stratégie, sont assez approximatives. C'est le plan d'action final et la convention-cadre avec l'Anah (d'ici fin 2015) qui comportera un plan de financement opérationnel.

Aujourd'hui, sont connues les dépenses de l'ingénierie du projet (embauche chef de projet, actions de concertation et communication, études):

Sur les 3 premières années (2015-2017):

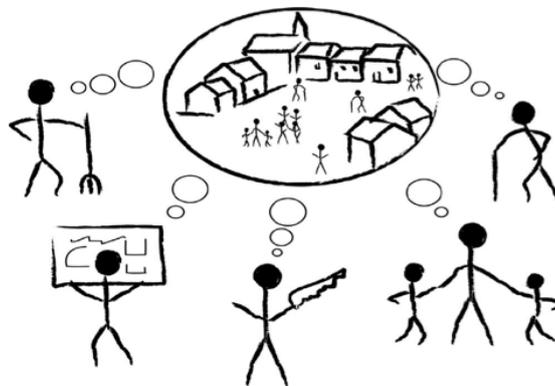
Total de 475 000 euros financés à hauteur de 70% par le FNADT (Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire) - soit 332 500 euros.

Avec une part d'autofinancement de 30% - soit 142 500 euros - pour les 2 porteurs de projet.

Ainsi, dans le cas du poste de coordinatrice-chef de projet: il est financé à 70% par le FNADT, à 20% par la CC du Val de Ligne et à 10% par la commune de Largentière.

## PROJETS PARALLÈLES

- Appel à projet démarche participative de la commune de Fay-sur-Lignon ; contribution du Parc naturel régional et recherche de financement auprès de la Fondation de France
- Démarches participatives animées par les agents du Parc naturel régional
- Travaux des étudiants sur Fay-su-Lignon : <http://cavaliersdumezenc.wix.com/mezenc>
- Projet de recherche-action sur le Monastier-sur-Gazeille...



## CONTACTS

Nathalie SALINAS

Chargée de mission Urbanisme et Paysages au PNR Monts d'Ardèche

Téléphone : 04 75 36 38 91

nsalinas@pnrma.fr

Eglantine SIMONET

Coordinatrice du projet "centre-bourg"

Téléphone : 04 75 89 91 18

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE LIGNE

coordo.centrebourog@cc-valdeligne.fr

## Monographie du Parc Naturel Régional Normandie-Maine

Créé en 1975

164 communes, 4 départements (Orne, de la Manche, de la Mayenne et de la Sarthe), 2 régions (Basse-Normandie et Pays de la Loire)

Charte 2008-2020

### CE QUE DIT LA CHARTE

Le Parc, fonctionnant en mode projet, a choisi d'orienter les fiches actions ayant un descriptif suffisamment large vers la thématique des centres-bourgs, du fait d'une prise de conscience des élus que la problématique de la consommation foncière et celle de la qualité des paysages sont intimement liées aux centres-bourgs.

### « HABITER LA » - partenariat avec des associations du collectif 2-4 depuis 2012

#### COMMUNE DE PRÉ-EN-PAIL

Département de la Mayenne

Région Pays de la Loire

Communauté de communes du Mont des Avaloirs

1960 habitants



### CONTEXTE

Collectif qui regroupe trois (puis deux maintenant) associations d'éducation populaire dans un local, friche industrielle d'une ancienne imprimerie à rénover, propriété d'une commune de 2000 habitants dans le Nord Mayenne, Pré-En-Pail. Les trois associations participent de l'Économie Sociale et Solidaire : Études et chantiers met en œuvre des chantiers d'insertion, Payaso Loco fait des jeux en bois et une ludothèque sur la commune, le Secours Populaire organise des braderies.

En 2012, le Parc a été sollicité par le collectif qui compte parmi ses membres un architecte de formation, pour être partenaire d'une action de communication et de l'organisation d'un chantier participatif pour réhabiliter cette friche.

Le collectif était initialement peu soutenu par les élus locaux. Du fait de sa neutralité, la Présidente du Parc étant d'un d'autre département que la commune, et de sa légitimité à les accompagner d'un point de vue technique et financier dans ce domaine, le Parc a répondu présent. Le soutien du Parc a convaincu le CAUE Mayenne et la DRAC d'être partenaires de l'opération.

## ACTIONS



Le programme qui s'étendait sur deux semaines prévoyait notamment :

- 4 conférences d'architectes et associations (Jean Marie Hennin, Exyst, Didattica, La cie du Paysage) investis dans les domaines du participatif
- un chantier participatif d'isolation par le chanvre et bois local faisant participer les jeunes, notamment d'Études et chantiers, pour leur apprendre la pratique avec l'artisan. Le chanvre local était issu d'un autre programme du parc, agriculture-climat.
- une visite théâtralisée du centre-bourg avec l'association « Le Prisme »....
- des expositions (charte paysagère et urbanistique du conseil de développement)
- la diffusion du film « Le fleuve, la tuffe et l'architecte » (réalisé par le PNR Loire Anjou Touraine) et de « Mon Oncle » de Jacques Tati par le conseil de développement

## BUDGET

Coût total de l'opération : 10 600 € (conférences : 4 400 € Chantier : 6 200 €), financé quasi exclusivement par le Parc, qui a agi en qualité de maître d'ouvrage.

Différentes sources de financement à l'intérieur du contrat de Parc ont été utilisées. Pour financer le chantier, le Parc a utilisé des financements liés au projet « agriculture/climat » qui visait la production par des agriculteurs du territoire de chanvre local comme matériau d'isolant et à financer l'encadrement d'un chantier participatif par un artisan pour poser l'isolant.

## SUITES ET PLUS-VALUE DE L'ACTION

« HABITER LA » #2, SUR PLUS DE DEUX SEMAINES ENTRE FÉVRIER ET AVRIL 2015

Le Parc, à nouveau maître d'ouvrage, finance :

- Deux conférences d'architectes (Bruit du Frigo, Sophie Ricard) et un retour d'expérience d'élus animés par le Parc ;
- Un atelier participatif encadré par « l'Atelier de la comète », jeunes architectes de Rennes, qui ira de la conception à la réalisation des actions pour l'aménagement du lieu.

L'atelier est conçu en co-construction avec les élus, habitants et usagers, animé par le cabinet EmileR, créé par l'architecte Bénédicte Mallier issue du collectif 2-4 et coordinatrice du projet ;

- Un film court permettant le retour d'expérience est financé et réalisé par le Parc.

L'ambition de cette nouvelle édition est de réussir à davantage impliquer les élus, qui aujourd'hui affichent clairement leur volonté d'aller sur la rénovation des centres-bourgs depuis le gros travail d'accompagnement réalisé par le Parc dans le cadre de l'AMI « centres-bourgs » lancé par le CGET. En revanche, la nouvelle municipalité n'ayant pas toujours les outils nécessaires, et en particulier sur les méthodes alternatives d'association des habitants, le Parc intervient toujours en appui politique, technique et financier.

Le Parc finance l'opération à hauteur de 6 600 € (Conférences 1 200 € Chantier : 5 400 €). La réalisation du film est pris sur le budget communication du Parc, à hauteur de 3000 €. Le budget a été complété par des financements de la commune, de LEADER mobilisé par le collectif auprès du Pays.

**LE RECRUTEMENT D'UN ANIMATEUR EN JUIN 2015 SUR LES CENTRES-BOURGS (CDD DE 1 AN)**  
Il existait un besoin réel de renforcer l'équipe du Parc pour traiter les questions d'urbanisme et en particulier pour traiter les nombreuses demandes sur les centres bourgs. Le poste de l'animateur «centre-bourg » sera financé par le contrat de Parc avec la région Pays de la Loire avec le concours de la commune de Pré-En-Pail et de Sillé-le-Guillaume (Sarthe).

L'objectif est de s'inscrire dans la continuité de l'AMI et de mettre en place des chantiers expérimentaux sur ces communes et de transférer les expériences notamment dans la partie bas-normande du Parc. . La commune de Pré-En-Paille étant propriétaire d'une dizaine de logements vacants, et très vétustes, il existe une marge de manœuvre importante pour tester des choses concrètes.

## **REMARQUES ET QUESTIONNEMENTS**

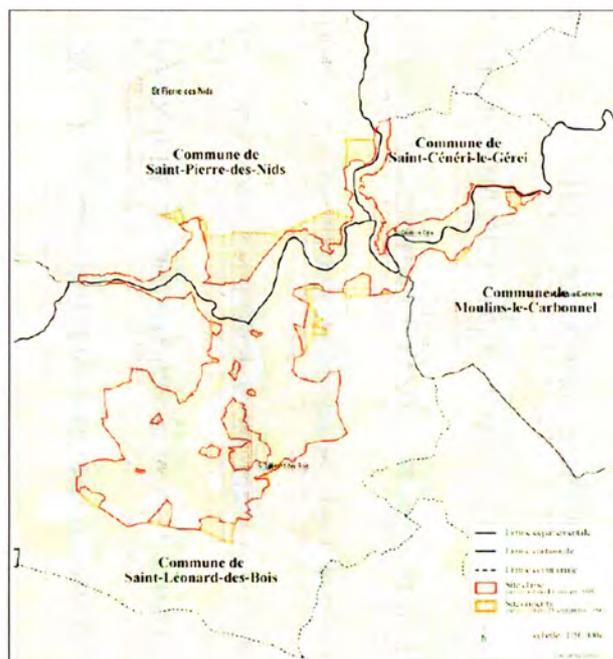
Les financements pour la réhabilitation de logements sont complexes et peu accessibles car le cahier des charges est souvent très contraignant (exemple des aides ADEME avec obligation d'avoir 3 types de travaux ; avance d'argent par les bénéficiaires...).

Les démarches alternatives et/ou expérimentales, comme la récupération de menuiserie (doubles-vitrages), peuvent être intéressantes.

Le Parc doit-il s'inscrire dans des schémas institutionnalisés ou rechercher des solutions alternatives / expérimentales ?

## **AUTRES ACTIONS**

- Etude sociologique sur la demande de logements en inter-pnr bas normand (Normandie-Maine, Cotentin-Bessin et Perche), en partenariat avec l'université de Caen et l'IRD2 : étude des données PerVAL (achats et vente de biens immobiliers ) ; enquête par entretiens semi-directifs sur le centre bourg pour comprendre la vacance. Résultats attendus pour juin 2015 ;
- Animation de projection et accompagnement d'une résidence d'architecte à Mortain avec le collectif etc et la DRAC.



## Maîtrise d'ouvrage d'une AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

### CONTEXTE

Le Parc naturel régional de Normandie Maine, seule structure à être à cheval sur l'ensemble du périmètre d'un site classé regroupant 4 communes, 2 régions, 3 départements et 1 communauté urbaine, a été animateur-médiateur (pour associer 3 ABF, 4 communes, 4 DDT...) et maître d'ouvrage de l'étude pour l'élaboration d'une AVAP, qui était une reprise et une refonte d'un dossier ZPPAUP non abouti. Le Parc a porté le document jusqu'à l'approbation par toutes les communes et la communauté urbaine.

### LA PORTÉE DU DOCUMENT

Ce document présente plusieurs avantages :

- Un document unique, annexé aux PLU (s'impose aux PLU)
- Il crée une commission locale de 15 membres (différents services de l'état, élus et associations, représentant des intérêts du patrimoine et des intérêts économiques et touristiques), qui doit préparer le document et ensuite le faire vivre. C'est cette commission ainsi que le maire qui donnent son avis sur les projets en association avec l'ABF (en cas de désaccord, c'est le préfet de région qui tranche)
- Depuis 2010, l'AVAP permet d'aller plus loin qu'un PLU en intégrant les questions de développement durable, notamment la réglementation sur les panneaux solaires, les éoliennes et l'isolation
- C'est un document de réglementation sur le bâti, l'architecture existante ou à construire : les recommandations de cet outil peuvent aller très loin (matériau, volets...), bien plus loin qu'un PLU. Il peut contraindre une rénovation de centres bourgs mais aussi réduire ou objectiver les contraintes. Par exemple, l'AVAP permet de faire tomber les périmètres des 500 m des monuments historiques et gèle les sites inscrits. C'est donc un outil beaucoup plus souple qui s'adapte aux cônes de vues et à la qualité du bâti.

## DIFFICULTÉS

- Procédure longue et compliquée en particulier sur un territoire transfrontalier
- N'est pas fusionné avec les PLUI

## BUDGET DE L'ÉTUDE

27 467 € (22 467 euros + 5000 euros (frais d'impression et enquête publique))

## FINANCEMENTS

13 588 euros contrat PNR

8 789 euros DRAC

5 000 euros Communauté urbaine et communes (frais d'impression/enquête publique.)

## SUITES

Le Parc a été contacté plusieurs territoires pour faire part de son expérience.

Un guide simplifié doit être réalisé en 2015 pouvant servir de conseil aux autres communes.

## CONTACT

Gabriel SOULARD

Chargé de mission urbanisme, responsable du pôle aménagement, agriculture, énergie

Téléphone : 02 33 81 13 34

[gabriel.soulard@parc-normandie-maine.fr](mailto:gabriel.soulard@parc-normandie-maine.fr)

## **Parc naturel régional des Vosges du Nord**

Créé en 1975

113 Communes ; département du Bas-Rhin et département de la Moselle ; région Alsace et région Lorraine.

Charte 2014-2026

### **CE QUE DIT LA CHARTE**

Pour le maintien de la vitalité des centres bourgs, le Parc contribue à la réhabilitation du bâti ancien face aux constructions neuves. Cet axe est nourri par des objectifs très ambitieux de limitation de la consommation de l'espace. L'attention des collectivités est particulièrement portée sur la mixité sociale et générationnelle de l'habitat et sur la participation des acteurs.

Pour les bourgs, la charte prévoit notamment le soutien des commerces et la prise en compte des populations fragilisées et de l'intergénérationnel. La requalification, innovante en mobilités rurales pour favoriser un accès aux services, aux commerces et à la culture, passera aussi par l'intégration de la nature à l'intérieur des communes notamment par la valorisation des cours d'eau et des vergers.

La planification devra tenir compte de ces enjeux et s'appuyer sur la définition de stratégies de développement supra-communales ambitieuses.

### **ELÉMENTS DE CONTEXTE**

Le Parc naturel régional des Vosges du Nord et son voisin allemand, le Naturpark Pfälzerwald, constituent depuis 1998 une Réserve de Biosphère transfrontalière, qui est conçue sur une homogénéité géologique (le grès) et sur du patrimoine naturel et culturel communs.

La forêt, 74% de sa surface, façonne la plus vaste entité forestière d'Europe occidentale non fragmentée. Le bois, l'eau et le sable ont favorisé historiquement l'émergence d'activités industrielles et artisanales, notamment la production du verre et du cristal ou encore de l'activité métallurgique.

La portion urbanisée du territoire est très faible et les activités économiques sont encore liées, avec un renouveau contemporain, aux ressources naturelles avec l'exploitation du bois et l'extraction du grès. Des vergers traditionnels et des vignes sont situés à proximité des villages, et constituent un socle de l'économie agricole du Parc. Le tourisme s'est développé sur un fort potentiel en lieux de randonnées, musées, châteaux forts et équipements d'accueil.

### **LES CENTRES-BOURGS VUS PAR PASCAL DEMOULIN, CHARGÉ DE MISSION ARCHITECTURE ET GESTION DES ESPACES URBAINS**

« Pour les centres bourgs, l'objectif est de dépasser les documents d'urbanisme stéréotypés et d'impulser du renouvellement urbain par des mesures stratégiques (PADD) et par les dispositifs opérationnels que sont les orientations d'aménagement et de programmation. Notre ambition est de mobiliser les friches bâties, les « dents creuses », les constructions vacantes, et d'engager leur valorisation voire leur mutation. Tout cela permet de limiter la consommation d'espaces et de mieux maîtriser les logiques « trop faciles » d'extension urbaine. Enfin, seules les démarches participatives, impliquant les habitants, peuvent constituer un cadre favorable pour stimuler des opérations innovantes et partagées.

Nous mettons à la disposition des communes un diagnostic naturel, culturel et patrimonial, comprenant une analyse du potentiel de renouvellement urbain ainsi qu'une étude de son tissu urbain ancien et de sa réinterprétation contemporaine. Il s'agit ainsi de bien comprendre les quartiers anciens afin de mieux appréhender leur densité et la multiplicité d'usage des espaces, mais aussi d'aborder d'autres questions liées aux modes de vie tel que l'intimité attendue à l'intérieur de l'habitat.

Si la réglementation est trop souvent perçue comme la « solution » pour encadrer les grands principes d'urbanisme durable et maîtriser leur mise en œuvre, elle peut néanmoins bloquer l'impulsion des projets, étouffer leur créativité et stériliser les échanges entre les différents acteurs. Pour les communes, l'enjeu prioritaire est donc d'imaginer d'autres solutions, en développant des outils permettant de faire émerger des projets de qualité par la prise en compte du cadre de vie, du « bien-vivre ensemble », du développement de filières locales... »

## **CONTACT**

Pascal DEMOULIN

Chargé de Mission Architecture et Gestion des Espaces Urbains

Téléphone : 03 88 01 49 70

p.demoulin@parc-vosges-nord.fr

## **HABITER AUTREMENT - UNE VÉRITABLE CAISSE À OUTILS**

Le programme d'action « Habiter autrement » regroupe un ensemble d'interventions motivées par l'ambition de la conservation, de la valorisation et de l'adaptation du bâti ancien pour un patrimoine performant et vivant. La création contemporaine, l'innovation pour le bâtiment bio-sourcé et passif, ou bien la dynamisation d'un réseau de professionnels en éco-rénovation y ont des places prioritaires. Ces motivations se concrétisent en formations, stages, boîtes à outils pratiques, appels à projet et conseils quotidiens auprès des porteurs de projet dans une ambiance de partage et de complicité autour du « bien commun », le territoire, son patrimoine et ses habitants.

[http://www.parc-vosges-nord.fr/html/fiche\\_scroll.php?URL=../dyn/actualite/actualite.php?id\\_cat=90](http://www.parc-vosges-nord.fr/html/fiche_scroll.php?URL=../dyn/actualite/actualite.php?id_cat=90)

## **LA CONSTRUCTION DU PROJET URBAIN PAR LA PARTICIPATION DES HABITANTS**

Début 2013, les trois communes de Breidenbach, Soultz-sous-Forêts et Wingen ont lancé des projets de développement avec le concours du Parc. Rurales, voisines mais non contiguës, ces communes de 300 à près de 3 000 habitants, situées à plus d'une heure des grandes agglomérations, souhaitaient envisager leur développement tout en préservant le paysage et l'environnement. Pour leurs élus, le respect du bâti traditionnel et le développement raisonné d'un espace rural intergénérationnel constituent des références communes. En quête de conseils et d'accompagnements, ils ont rencontré la volonté du Parc à tester une démarche participative impliquant les habitants.

Le Parc a formulé une proposition méthodologique autour de divers acteurs : élus, habitants, associations et futurs habitants ou entrepreneurs susceptibles de s'installer dans la commune. Les trois communes ont travaillé séparément sur leurs projets respectifs.

Appuyée sur des principes de « participation citoyenne », la démarche se décompose, pour chaque commune, en cinq temps. Des réunions constituent les principales étapes d'un processus d'apprentissage, d'analyse et de formulation du programme : 1, informer et débattre – vers une culture partagée ; 2, le diagnostic partagé pour identifier les enjeux des sites ; 3, concevoir

ensemble pour des projets collectifs ; 4, la restitution comme temps de validation collectif ; 5, des principes d'aménagement réfléchis et innovants.

Conduite ici par l'architecte du Parc, assisté par une stagiaire étudiante en Master 1 Aménagement du territoire, la démarche reproduite est évaluée par le Parc à 12 000 euros par projet communal. Le Parc a utilisé des outils d'animation tel que l'intervention d'un groupe en autopromotion, la projection d'un film (Un monde pour soi, Yann Sinic et Nathalie Combe, 2010) et des expositions sur l'urbanisme en milieu rural. La phase diagnostic s'organise en un « Atelier Méta-plan », un exercice de « diagnostic en marchant » et l'utilisation de cartes mentales. En phase conception, des maquettes sont utilisées pour exprimer et visualiser les choix. Des jeux de rôle permettent aussi d'endosser la posture d'architecte, d'habitant, d' élu, etc. Enfin, la phase de validation donne lieu à une exposition présentant le programme d'aménagement.

L'expérience concerne trois opérations, qui vont de l'urbanisation de parcelles en centre-bourg conciliant densification et respect des typologies traditionnelles (Breidenbach et Soultz-sous-Forêts) ; à la réalisation d'une tranche de lotissement respectant le paysage environnant (Wingen). L'objectif semble atteint du point de vue de la programmation. Alors qu'un projet avait été rejeté au motif d'une trop forte densité et qu'un autre avait suscité une opposition virulente, les représentations des participants ont évolué et sont allées vers une densité que les élus ne se seraient pas permis d'imaginer, sans concertation. Même enseignement pour l'importance accordée aux cheminements et espaces publics.

Malgré les résistances locales, la démarche n'a pas rencontré de problèmes insurmontables dès lors qu'elle a été engagée. La méfiance d'une association d'habitants n'a pas empêché sa participation critique pendant les réunions publiques et certains de ses membres ont intégré les groupes de travail. Les difficultés apparaissent plutôt au moment de la phase de montage et notamment de financement : la recherche d'investisseurs pour les lots d'habitat intermédiaire et collectif s'avère difficile, les bailleurs restent plutôt rares en milieu rural.

Cette expérience a été reproduite par le Parc avec la commune de Bitche (5300 habitants en Moselle) qui a présenté à l'occasion de l'appel à Projet du CGET un projet de requalification de friche militaire. Le site est en prise directe avec le centre-bourg bien desservi en équipements et commerces, où le patrimoine militaire avait historiquement une place autour de la Citadelle fortifiée par Vauban. Le projet urbain présenté vise essentiellement la production d'habitat en reconversion et en construction neuve, avec des recherches de scénarii privilégiant la qualité environnementale et paysagère. Bien entendu, le souhait communal de maintenir la vivacité de son centre bourg ne pourra que favoriser le renouveau de la population.

## **LA PLUS-VALUE DU PARC**

Dans un pôle unique, « Aménagement et gestion des espaces », travaillent les personnes ayant en charge le développement, le patrimoine bâti, l'architecture et l'aménagement. Ainsi l'appropriation et l'intervention sur les projets se caractérisent par la synergie de ces compétences. Autre qu'un soutien technique très fort sur la réhabilitation et l'adaptation du bâti ancien, le Parc apporte bien entendu la transversalité sur d'autres thématiques, tel que la nature à l'intérieur des communes, le paysage, les réflexions sur la mobilité rurale, ou des aspects sociaux tel que l'intergénérationnel. Par ses actions transrégionales et transfrontalières, le transfert d'expériences est particulièrement riche. Malgré les expériences multiples, il reste toujours en quête de méthodologie et de moyens d'intervention pour les communes de moins de 1 000 habitants.

## **CONTACT**

Rita JACOB-BAUER  
Chargée de Mission Coordination Aménagement Développement  
Téléphone : 03 88 01 47 30  
r.jacob@parc-vosges-nord.fr

## **ANNEXES**

### **OBJECTIFS, MÉTHODOLOGIE ET LIMITES À L'INTERPRÉTATION DES RÉSULTATS**

#### **OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE**

Dans un premier temps, sur la base d'une photographie des projets de renouvellement des centres-bourgs où les Parcs sont intervenus, cette enquête vise à :

- identifier et analyser les grandes tendances de l'action des Parcs (positionnement, rôle et modes d'intervention);
- faire remonter les facteurs de réussite et les facteurs de blocage identifiés par les Parcs
- comprendre la plus-value des Parcs et en même temps avoir un regard critique sur leur action

Dans un deuxième temps, il s'agit, au regard des informations recueillies et des attentes exprimées par le réseau, de faire un certain nombre de préconisations pour renforcer et consolider l'action des Parcs dans ce domaine.

#### **METHODOLOGIE**

Pour atteindre ces objectifs, nous avons réalisé :

- un questionnaire semi-directif construit sur « Google sheets », et diffusé à l'ensemble du réseau « urbanisme » des Parcs (diffusion aux Directeurs pour information) ;
- une enquête de terrain (Gâtinais Français) et 6 entretiens téléphoniques (Armorique, Caps et Marais d'Opale, Livradois-Forez, Monts d'Ardèche, Normandie-Maine, Vosges du Nord) pour approfondir les résultats et construire des monographies.

#### **LIMITES A L'INTERPRETATION DES RESULTATS**

L'analyse porte sur 40 % du réseau, 20 Parcs ayant répondu au questionnaire semi-directif.

Une passerelle avec le réseau « développement » aurait permis d'avoir plus d'éléments sur les actions menées en matière de développement économique et social.

Ce rapport, qui fait suite à l'étude sur « L'approche de l'urbanisme dans les Parcs naturels régionaux », abordant des thèmes similaires - « densification, revitalisation, mobilité » - (février 2014), se veut synthétique pour faire ressortir les points saillants et servir de guide à l'action.

## LISTE DES PARCS AYANT RÉPONDU À L'ENQUÊTE

- Armorique
- Brenne
- Caps et Marais d'Opale
- Gâtinais Français
- Golfe du Morbihan
- Haut-Jura
- Landes de Gascogne
- Livradois-Forez
- Loire Anjou Touraine
- Marais du Cotentin et du Bessin
- Massif des Bauges
- Montagne de Reims
- Monts d'Ardèche
- Morvan
- Normandie-Maine
- Perche
- Verdon
- Vosges du Nord

ENRX a également contribué à l'enquête.

## LE QUESTIONNAIRE

### LE(S) PROJET(S) DE REVITALISATION DE CENTRES-BOURGS SUR LE PARC

Une démarche de revitalisation de centre-bourg est-elle en cours/ a-t-elle eu lieu sur le Parc ?

- Oui
- Non

Qui a été à l'initiative de l'action ?

- Le Parc
- Une commune
- Un EPCI
- Autre :

Dans quel cadre a t-elle été mise en place ?

- Plan stratégique
- Appel à projet
- Financement
- Partenariat
- Autre :

Quel rôle a joué le Parc ?

- Maîtrise d'ouvrage
- Assistance à maîtrise d'ouvrage
- Partenaire
- Autre :

Combien d'habitants dans le bourg/EPCI concerné par l'action ?

- < 500
- De 500 à 1000
- De 1000 à 2000
- > 2000

Quel était l'objectif du projet ?

- Dynamiser l'économie
- Améliorer le cadre de vie et le lien social
- Accompagner la transition écologique
- Autre :

Sur quel thème portait le projet de revitalisation ?

- L'habitat et le marché du logement
- Les déplacements
- L'organisation urbaine
- Les équipements et services
- Autre :

Si "habitat et marché du logement", précisez si l'action a porté sur

- L'accessibilité du marché
- La qualité des logements
- Les gisements fonciers et immobiliers
- L'habitat social
- Autre :

Si "déplacements", précisez si l'action a porté sur

- L'accessibilité du centre-bourg
- L'offre de moyens de déplacements

- Le stationnement
- La qualité de la voirie et des liaisons (y compris écologiques) entre le centre-bourg et le reste du village
- Autre :

Si "organisation urbaine", précisez si l'action a porté sur

- Le traitement de l'espace public
- L'embellissement du cœur de bourg
- Le traitement des extensions récentes et la continuité urbaine
- Les manifestations et pratiques collectives, la vie sociale
- Autre :

Si "équipements et services", précisez si l'action a porté sur

- Les services et les équipements publics
- Les commerces de proximité
- Les commerces phares et les équipements structurants
- Les pratiques et usages du cœur de bourg
- Autre :

Précisez les actions mises en oeuvre, les acteurs concernés, les résultats

Quels ont été les facteurs de blocage et/ou de réussite ?

Le Parc et la revitalisation des centres-bourgs

Le thème de la revitalisation des centres-bourgs est-il inscrit dans la charte ?

- Oui
- Non

Qui suit le projet/le thème de la revitalisation des centres-bourgs au sein du Parc ?

- Chargé de mission Développement
- Chargé de mission Aménagement du territoire
- Synergie développement/ aménagement
- Autre :

Selon vous, que peuvent apporter les Parcs de spécifique sur ce thème ?

Quelles sont les attentes/suggestions du Parc ?

L'appel à manifestation d'intérêt du CGET sur les centres-bourgs

Avez-vous eu connaissance de l'AMI du CGET sur les centres-bourgs ?

- Oui
- Non

Est ce que le Parc a accompagné un EPCI de son territoire sur l'AMI du CGET sur les centres-bourgs ?

- Oui
- Non

Fiche d'identité

- PNR
- NOM Prénom
- Fonction
- Contact téléphonique
- Mail



**Coordination :**

Nicolas Sanaa - nsanaa@parcs-naturels-regionaux.fr  
Stéphane Adam - sadam@parcs-naturels-regionaux.fr  
Fédération des Parcs naturels régionaux de France

**Comité de pilotage :**

Pierre Weick  
Stéphane Adam  
philippe Moutet  
Fédération des Parcs naturels régionaux de France

**Rédaction de l'étude :**

Virginie Martinez Masson  
Eszter Czobor, Ace architectures

**Réalisation graphique :**

Anne Badrignans, graphiste-paysagiste  
badrignans.anne@gmail.com

**FÉDÉRATION DES PARCS NATURELS REGIONAUX DE FRANCE**

9, rue Christiani - 75018 Paris

Tél : 01 44 90 86 20 - Fax : 01 45 22 70 78 - E-mail : info@parcs-naturels-regionaux.fr

Fédération des Parcs naturels régionaux de France  
9, rue Christiani - 75018 Paris  
Tél. 01 44 90 86 20 - Fax. 01 45 22 70 78  
info@parcs-naturelsrégionaux.fr

POUR EN SAVOIR PLUS  
SUR LES PARCS NATURELS REGIONAUX,  
 [www.parcs-naturels-regionaux.fr](http://www.parcs-naturels-regionaux.fr)

 Rejoignez - nous  
sur les réseaux sociaux

 [fb.com/federationPNR](https://fb.com/federationPNR)

 @FederationPNR

Avec le soutien de :

