

8 décembre 2006

Fédération des Parcs naturels régionaux
Paris



LES PRATIQUES D'URBANISME DURABLE DANS LES PARCS NATURELS RÉGIONAUX

S

E

T

C

A



Sommaire

Ouverture	4
Une implication croissante des Parcs naturels régionaux (Pnr) dans la gestion de l'urbanisme	4
Le cadre de référence national pour un développement durable	4
Dépasser le clivage économie / environnement	5
L'intercommunalité, chef de file d'un urbanisme paysager, énergétique et écologique	5
Après agriculture et tourisme durable : urbanisme durable et écocitoyenneté ?	5
Présentation des résultats de l'inventaire des outils et actions des Parcs sur l'urbanisme	6
Connaître les modes d'intervention des Parcs sur l'urbanisme	6
Trois typologies de Parcs se dessinent	6
Les 5 outils les plus fréquemment mis en œuvre et/ou les plus opérants	6
• Les démarches territoriales liées au paysage	6
• Les actions auprès des publics : sensibilisation, formation, information	6
• Les démarches liées aux documents d'urbanisme	7
• L'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage sur les projets de développement, dans une visée opérationnelle	8
• Les fonds d'aide sur l'urbanisme	8
"Urbasage et paysnisme ?"	8
L'articulation urbanisme / paysage	8
Les limites des outils	8
Bilan	9
Echanges avec la salle	9
Témoignage du ministère de l'Ecologie et du Développement durable	13
Passer à l'action est urgent !	13
Comment monter un projet de coopération interterritoires dans le cadre du programme Leader	14
Des financements sont disponibles !	14
Témoignage	15
Les collectivités territoriales du Pays de Fougères ont pris leur destin en main !	15
• Pourquoi ces structures ?	15
• Une SEM pour être opérationnel !	15
Entre urbanisation et maintien de l'agriculture, faut-il choisir ou existe-t-il des solutions alternatives ?	16
Urbanisme durable et changement climatique : quels outils pour les territoires ?	17
L'Approche environnementale de l'urbanisme (AEU)	17
Table ronde / l'urbanisme dans les Parcs	18
Le Parc fédérateur des intérêts de chacun	18
S'intéresser à la manière dont les gens vivent	18
"L'urbanisme, c'est ce qui fait qu'on vit ensemble"	19
Le Parc acteur d'une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers du territoire	19
Le repérage foncier stratégique	19
Débat	19
Clôture de la journée	21
L'urbanisme durable pour un élu expérimenté	21
Sigles	22



Ouverture

Une implication croissante des Parcs naturels régionaux (Pnr) dans la gestion de l'urbanisme

Agnès BOULARD,

Directrice adjointe à la Fédération des Parcs naturels régionaux

Depuis quelques années, la Fédération des Parcs, avec ses partenaires, anime un réseau paysage où la thématique de l'urbanisation est devenue prépondérante. Dès leur création, certains Parcs naturels régionaux ont considéré la maîtrise de l'urbanisation comme un enjeu majeur, et celui-ci gagne aujourd'hui progressivement l'ensemble des Pnr. De fait, dans l'évolution du cadre législatif et réglementaire¹, les Pnr sont de plus en plus impliqués lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

L'étude réalisée par Mathilde Kempf montre les stratégies et les outils développés par les Pnr pour la maîtrise de l'urbanisation. **Ces données pourront ensuite être enrichies puis partagées avec les autres territoires de projets,** tels que les Pays ou les Groupes d'action locale (GAL).

Le cadre de référence national pour un développement durable

Nathalie VICQ THEPOT,

Ministère de l'écologie et du développement durable (MEDD)

La délégation du développement durable du MEDD développe des actions pour favoriser l'implication des territoires dans le développement durable et s'intéresse à ce titre aux pratiques d'urbanisme durable. Un "cadre de référence national² pour les projets territoriaux de développement durable et les Agendas 21 locaux" a été élaboré et adopté en 2006, en partenariat avec les ministères et organismes nationaux concernés, et grâce aux retours d'expériences de terrain. Il fait l'objet de documents téléchargeables sur le site du MEDD [www.ecologie.gouv.fr /dveloppement durable /agendas 21](http://www.ecologie.gouv.fr/dveloppement_durable/agendas_21). Ce cadre propose aux collectivités ou groupements de collectivités 5 finalités et 5 éléments de démarche pour mettre en œuvre le développement durable.



Les 5 finalités sont :

- la lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère,
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources,
- l'épanouissement de tous les êtres humains,
- la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations,
- un mode de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Les 5 éléments de démarche sont :

- la participation des acteurs,
- l'organisation du pilotage du projet,
- la transversalité de l'approche,
- l'évaluation partagée,
- la stratégie d'amélioration continue.

¹ En particulier, la loi "paysage" (1993) institue l'obligation de compatibilité entre les documents d'urbanisme et les chartes de Pnr, et la loi du 14 avril 2006 donne aux Pnr la possibilité d'intervenir dans l'élaboration des SCOT.

² Adopté en juillet 2006.

Dépasser le clivage économie / environnement

Gwénaél DORE,

Comité de gestion de l'Association pour la fondation des Pays (APFP)

Les Pays et les Pnr sont des territoires de développement ayant leur propre histoire et spécificités. Sur le terrain, l'APFP travaille avec eux à l'élaboration d'un maillage moins redondant de ce type de territoire.

La relation rural-urbain est au cœur de la problématique de l'urbanisation et le modèle de développement choisi par des territoires essentiellement ruraux (l'économie résidentielle), en complément d'une compétitivité centrée sur les métropoles, est remis en question. En effet, ce modèle est limité par les risques écologiques (en particulier le changement climatique) et la préservation de l'attractivité de ces mêmes territoires (qualité de vie, qualité des paysages...).

Par conséquent, les échanges entre les Pnr et les Pays doivent s'intensifier pour que les objectifs de développement durables définis par le MEDD imprègnent les territoires de projets et le volet territorial des Contrats de projet Etat-Région (CPER).

L'intercommunalité, chef de file d'un urbanisme paysager, énergétique et écologique

Yves GORGEU,

Chargé de mission, Caisse des dépôts et des consignations et Mairie conseils

L'urbanisme durable résultera de la prise en compte dans les documents d'urbanisme du paysage, de la maîtrise de l'énergie et du maintien de la biodiversité. De plus, ces questions doivent être travaillées simultanément à différents niveaux : les Schémas de cohérence territoriale (SCOT), les intercommunalités et les niveaux opérationnels. Ainsi, les SCOT doivent permettre de dessiner une "infrastructure paysagère". Par ailleurs, **l'intercommunalité est l'échelle territoriale idéale pour bâtir l'organisation de l'espace** et elle devrait à ce titre être dotée d'une compétence "paysage" lui permettant de traiter les questions d'urbanisme et d'élaborer des prescriptions paysagères et énergétiques à intégrer dans les documents d'urbanisme des communes. De plus, le travail en amont des projets d'urbanisme est très important pour définir des exigences et établir des engagements avec les maîtres d'œuvre, les promoteurs, les acquéreurs...

Après agriculture et tourisme durable : urbanisme durable et écocitoyenneté ?

Philippe GIRARDIN,

Président du Parc des ballons des Vosges

Si l'agriculture durable et le tourisme durable sont en essor, les Pnr doivent encore développer la notion de développement durable sur les autres activités humaines, telles que la mobilité et l'urbanisme, en établissant notamment **des critères de durabilité consensuels et des niveaux d'exigence**. Pour définir ces critères deux approches sont possibles : l'approche intellectuelle et l'approche expérimentale (et notamment les résultats de l'étude de Mathilde Kempf).

Toutefois le choix des critères et du niveau à atteindre relève également d'une volonté politique et suppose une prise de responsabilité de la part des élus.

Par ailleurs, la promotion de l'écocitoyenneté est un domaine qui mériterait d'être développé dans les Pnr : que signifie "avoir un comportement durable" pour les habitants d'un Pnr ?



Présentation des résultats de l'inventaire des outils et actions des Parcs sur l'urbanisme

Mathilde KEMPF - Architecte DPLG

Connaître les modes d'intervention des Parcs sur l'urbanisme

Le but de l'étude était d'abord de mesurer l'importance de l'urbanisme dans les Pnr, ensuite de connaître la façon dont ce sujet est traité, et enfin de faire partager ces expériences. Pour répondre à cette demande d'inventaire, un questionnaire a été envoyé à tous les Pnr³. Celui-ci a permis non seulement de recenser les outils et les méthodes de travail, mais aussi de capter le regard critique des Pnr sur leurs propres pratiques.

L'analyse constructive de cette enquête a été complétée par des visites de terrains et la conférence technique du 4 octobre 2006, "Théorème d'un village bien urbain", qui a permis de débattre sur les attentes des acteurs de terrains.



Trois typologies de Parcs se dessinent

Face à la maîtrise de l'urbanisation, les postures des Parcs sont très contrastées, de l'absence d'action à la prise en charge de projets d'urbanisme. Trois typologies de Pnr ont ainsi pu être dégagées :

- pour moins de 15 % des Parcs : la notion "urbanisme et paysage" n'est pas clairement identifiée,
- pour 10 % à 20 % des Parcs : la charte intègre l'urbanisme de façon structurée et précise,
- pour 60 % à 80 % des Parcs : l'urbanisme devient un thème important sans pour autant être précisément identifié dans la charte ; les objectifs de maîtrise d'urbanisation s'arrêtent à des orientations générales ou à une série d'actions, sans prescriptions majeures.

De cette étude, trois idées fortes émergent :

- les Parcs sont outillés très différemment sur le sujet de la maîtrise de l'urbanisme,
- les enjeux liés à la pression urbaine et au développement urbain sont quasiment partagés par tous les Parcs,
- la prise de conscience gagne du terrain : de plus en plus de Parcs développent des outils et cherchent à intervenir sur l'urbanisme.

Les 5 outils les plus fréquemment mis en œuvre et/ou les plus opérants⁴

L'inventaire a permis de recenser 5 types d'outils.

1/ Les démarches territoriales liées au paysage

Les démarches paysagères sont les outils les plus répandus. Ce diagnostic transversal, global et territorial est un bon outil de sensibilisation et permet d'ouvrir les consciences des acteurs locaux à une échelle intercommunale.

Les différents Pnr portent cependant un regard très contrasté sur cet outil qui est vu :

- soit comme un outil de mobilisation utile pour passer à l'action,
- soit comme un bon outil d'approche, mais qui ne débouche pas sur de réelles actions,
- soit comme un outil inefficace à court et moyen terme.

2/ Les actions auprès des publics : sensibilisation, formation, information

Les actions de sensibilisation, de formation et d'information sont développées par l'ensemble des Pnr. Celles-ci sont soit créées à l'initiative des Pnr, pour porter un message précis, soit provoquées par un projet (document d'urbanisme, animation de groupe de travail...).

³ Les données recueillies sont consultables sur le CD mis à disposition des Pnr par la Fédération des Parcs.

⁴ Les outils sont détaillés dans l'étude remise aux participants.

Ces actions, très variées⁵, demandent beaucoup de temps et de moyens, mais permettent d'établir des partenariats étroits avec les autres acteurs du territoire. Toutefois, elles touchent souvent des publics déjà intéressés par les valeurs du Parc et la combinaison des différents outils peut alors aider à toucher un public de plus en plus large.

3/ Les démarches liées aux documents d'urbanisme

Le suivi des documents d'urbanisme par le Parc est obligatoire, car instauré par la loi. Les Parcs ont donc un rôle légitime à jouer dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Cet aspect réglementaire est primordial, mais insuffisant pour garantir une bonne gestion de l'espace.

Les principaux documents d'urbanisme cités par les Parcs lors de l'enquête, ont été les SCOT (à l'échelle intercommunale) et les Plans locaux d'urbanisme (PLU), à l'échelle communale.

Les SCOT offrent un territoire d'action cohérent et permettent aux Parcs de s'investir dans les connexions avec les territoires voisins (par exemple, les agglomérations). Les Parcs ont également la possibilité de porter les SCOT, même si cette opportunité n'est que peu saisie. Malgré son champ d'action limité, l'échelle communale n'est pas à écarter car une

forte demande sur les PLU se ressent auprès des élus.

Certains Parcs parviennent à bien s'approprier les SCOT, qui sont l'occasion d'échanger, de nouer des partenariats, de connaître les acteurs des territoires... En revanche, d'autres Parcs considèrent que l'action sur les SCOT est compliquée, longue et qu'elle mobilise beaucoup de moyens pour des résultats limités. De manière générale, peu d'outils spécifiques ont été développés pour accompagner les SCOT et les Parcs interviennent surtout en participant aux réunions.

Entre les SCOT et les PLU, certains Parcs ont inventé des outils opérationnels, comme le Schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) dans le Massif des Bauges. Cette démarche s'apparente à un Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) intercommunal et non réglementaire. Cet outil incitatif, qui vise à anticiper les problèmes liés à la pression foncière, a fédéré des communes qui ne travaillaient pas encore ensemble et les a responsabilisées. Celles-ci ont ensuite entériné les décisions collectives dans leurs documents d'urbanisme.

Par ailleurs, **la présence physique auprès des élus est l'une des principales actions employées par les Parcs pour assurer leur mission d'assistance à la réalisation des PLU**. En effet, cette action permet d'expliquer la

charte et ses implications sur la commune concernée⁶.

Malgré l'ampleur du temps et des moyens investis, les Parcs portent un regard très critique sur la qualité des documents d'urbanisme. Plusieurs facteurs motivent cette critique :

- la notion de compatibilité est floue,
- les règlements ne sont pas adaptés aux objectifs de la charte,
- la compétence des bureaux d'études est souvent mise en question,
- le passage des intentions aux actions est difficile,
- l'avis final du Pnr a peu d'utilité sans un travail préalable, en amont des projets.

Toutefois, les Parcs jugent pertinent de continuer l'accompagnement des communes et recherchent des moyens d'être plus efficaces. Ils relèvent néanmoins certaines difficultés :

- dans certains cas, le Parc est perçu comme un frein aux projets,
- les découpages administratifs qui se superposent multiplient les partenaires, et donc les interventions du Pnr.

Pour sa part, le Pnr du Luberon a choisi de réaliser des PLU : l'exercice de la maîtrise d'œuvre offre notamment l'intérêt de se confronter à la réalité du terrain et d'être incontournable et proche des élus.

⁵ Elles concernent : l'édition de documents de sensibilisation, l'organisation de manifestations, l'organisation de voyages d'études, la conception de supports pour animer le débat, le travail avec des étudiants, l'animation de groupes de travail, le suivi des permis de construire (cet outil est, selon les Parcs, soit véritablement plébiscité, soit jugé sans intérêt).

⁶ Les autres moyens d'intervention développés sont : l'élaboration de porter-à-connaissance, l'élaboration et le financement d'études complémentaires (diagnostics paysagers, études paysagères et environnementales), l'aide à l'élaboration de cahier des charges, les débats dans les commissions d'élus, les actions de sensibilisation, d'animation...

Cette démarche demande beaucoup de temps et de moyens financiers.

Les démarches liées aux documents d'urbanisme supposent deux préalables :

- l'action du Parc doit être légitime et reconnue par les élus,
- le Parc doit disposer de moyens pour leur mise en œuvre.

4/ L'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage sur les projets de développement, dans une visée opérationnelle

L'accompagnement des projets opérationnels par les Parcs est efficace et concret : les projets urbains sont abordés de façon transversale (habitat, commerce, développement économique, espaces publics, paysage, densification, service public...).

Les outils développés par les Pnr pour cette action sont :

- la présence auprès des communes,
- l'aide technique sur l'élaboration de cahiers des charges ou de chartes,
- les aides financières incitatives,
- l'animation et la coordination de groupes,
- la sensibilisation,
- la programmation et l'évaluation.

Au contraire des documents d'urbanisme, les projets urbains ne sont pas encadrés par la loi ce qui laisse l'opportunité aux Parcs de s'investir plus librement et donc d'aider à mettre en œuvre des projets de plus grande qualité. Certains élus décideront d'ailleurs de se lancer dans cette démarche, uniquement car ils savent



que le Parc les accompagnera de la conception à la réalisation du projet.

Cette démarche connaît un grand succès et à travers des projets exemplaires, les Parcs souhaitent démontrer la faisabilité des projets urbains qualitatifs. Sur ces projets, comme sur les documents d'urbanisme, une intervention très en amont du Parc est indispensable. De plus, les projets se multipliant, les Parcs pourraient ne pas disposer de suffisamment de moyens pour répondre à la demande.

5/ Les fonds d'aide sur l'urbanisme

Le fonds d'aide sur l'urbanisme n'est pas un outil employé par la majorité des Parcs. Ce financement d'études préalables est pourtant un outil incitatif efficace qui permet notamment au Parc d'occuper une place légitime dans le débat. Toutefois, en présence d'autres financeurs (Région, Département...), il suppose une bonne articulation avec les partenaires. Comme les autres outils, le suivi des aides financières demande une grande disponibilité des agents des Parcs.

L'octroi d'un fonds ne semble pas nécessiter la mise en place de critères spécifiques de la part des Parcs, la charte et la relation de confiance avec les élus semblent suffire.

“Urbanisme et paysage ?”

L'articulation urbanisme / paysage

L'inventaire des outils et actions des Parcs sur l'urbanisme est accompagné d'un volet sur la définition des termes “urbanisme” et “paysage”. L'approche paysagère y est critiquée pour son manque d'opérationnalité immédiate et l'approche urbaniste (réglementaire) est également jugée longue et fastidieuse.

La majorité des Parcs définit le paysage comme le résultat sensible de l'interaction entre l'activité humaine et l'environnement naturel et géographique. Le paysage offre par ailleurs une approche transversale pour aborder des enjeux globaux.

L'urbanisme quant à lui est défini comme un objet technique appelant des notions de développement durable : il permet de tisser des liens, d'améliorer l'existant, de se projeter dans l'avenir...

Finalement, l'urbanisme et le paysage sont des outils au service d'un projet global qui résulte d'un état des lieux des besoins, des ambitions, des priorités ou encore des contraintes d'un territoire.

Les limites des outils

Les freins à l'action des Parcs en matière d'urbanisme ou de paysage sont :

- le manque de moyens humains affectés à ces missions ; c'est pourquoi certains Parcs ont recours à des partenaires extérieurs,

des stagiaires, des agents de développement...

- l'urbanisme durable est encore une notion encore floue : si les réflexions et les expérimentations sur la "ville urbaine durable" se multiplient, l'urbanisme durable en milieu rural semble plus difficile à appréhender.

Bilan

Les Parcs, chacun sur leurs territoires, ont développé des outils pour traiter la question de l'urbanisme. Si ces terrains d'expérimentation permettent de développer des points de vue uniques sur la question de l'urbanisme durable, **cette action suppose cependant une culture partagée, notamment avec le grand public.** En effet, l'urbanisme ne devrait plus être considéré comme un sujet technique hermétique car il touche de près nos modes de vie et concerne donc tout le monde.

Par ailleurs, **les Parcs ont un rôle à jouer dans l'urbanisme en milieu rural car les petites communes ne sont pas outillées pour répondre seules et pertinemment aux enjeux de développement ni pour évaluer les coûts induits par les projets urbains.** L'urbanisme rural pose également la question de la disponibilité des terres agricoles non seulement pour l'alimentation, mais aussi pour la fourniture d'énergie (biocarburants). L'anticipation et la logique d'économie de l'espace semblent donc s'imposer...

Animateur

Nicolas SANAA (Fédération des Parcs naturels régionaux de France)

Le manque de moyen de certains Pnr est-il lié à l'engagement politique ?

Mathilde KEMPF

Il semble en effet que certains Pnr doivent apporter la preuve de l'efficacité de leur action avant d'obtenir des ressources !

Et si l'urbanisme durable était une obligation ?

De la salle

(Jean-Marc BERTAND, Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône)

Compte tenu du manque de moyens mis en évidence, les Pnr ne devraient-ils pas davantage associer l'ensemble des chambres consulaires ? L'avis des Parcs sur des projets en contradiction avec leur charte aurait ainsi plus de poids.

Mathilde KEMPF

Le travail en partenariat est coutumier des Pnr ; il conduit à des actions efficaces, en particulier sur les documents d'urbanisme. L'aspect coordination est également important.

Philippe GIRARDIN

La co-signature de la Chambre d'agriculture et du Pnr montre que ces deux acteurs travaillent en synergie et donne plus de poids aux documents remis aux élus.

Nicolas SANAA

Les différents Pnr se reconnaissent-ils dans la présentation des résultats de l'inventaire ?

De la salle

(Olivier THIEBAUT, Pnr Morvan)

Dans le cadre de la décentralisation, la carte communale est un outil fortement préconisé par les services de l'Etat ;



pourtant, elle n'apparaît pas dans l'inventaire.

Mathilde KEMPF

En effet, la carte communale a été très peu mentionnée ; cet outil est peu développé car il ne semble pas adapté à une réflexion de fond.

De la salle

(Olivier THIEBAUT, Pnr Morvan)

Les Parcs préfèrent les PLU simplifiés alors que la Direction départementale de l'équipement (DDE) met en avant les cartes communales : ces deux acteurs ne s'associent pas pour déterminer le meilleur type d'outil à développer pour une commune. La Fédération des Parcs pourrait exercer un lobbying sur ce point.

De la salle

(Aurélien TOURNIER,
Pnr Ballons des Vosges)

Le plus important n'est pas le type d'outil choisi, mais la notion de projet puisqu'un projet n'a pas besoin d'outil d'urbanisme pour être développé. Les cartes communales, comme les PLU, établissent des zonages pernicieux.



Nicolas SANAA

La mutualisation de l'ingénierie territoriale permet-elle de démultiplier les actions relatives au paysage ?

De la salle

(Stéphane ADAM, Fédération des Parcs naturels régionaux)

Nous avons travaillé sur l'articulation des territoires de projets (Etablissements publics de coopération intercommunale -EPCI- Parcs et Pays), sur les territoires de quatre Pnr de l'Ouest sous l'angle de quatre thématiques, au choix des participants. L'une de ces thématiques concernait l'urbanisme et le paysage ; ce thème est donc fédérateur, mais est également une source de préoccupations pour l'ensemble des structures.

Yves GORGEU

La demande d'accompagnement des élus sur ce thème est très forte, car eux-mêmes sont soumis à de telles pressions qu'ils n'ont pas le recul suffisant pour prendre des décisions.

De la salle

(Marc VERDIER, architecte urbaniste)

La compétence "urbanisme" devrait revenir aux intercommunalités et non aux communes. En effet, un bureau d'étude, payé par la commune, peut difficilement remettre en cause les souhaits de la commune : passer des messages devient plus facile lorsque nous travaillons avec une DDE, une Chambre d'agriculture ou un Parc, qui portent des valeurs fortes sur le thème

de la maîtrise de l'urbanisation.

Par ailleurs, les SADD sont des outils intéressants, mais ils auraient besoin qu'un cabinet d'urbaniste indépendant les fasse vivre.

De la salle

(Nicolas ANTOINE, Pnr Pyrénées Catalanes)

La préfecture a lancé l'obligation pour les communes de mettre leurs documents d'urbanisme en conformité avec la charte pour le 7 mars 2007. Pour cela, le Pnr a missionné un paysagiste et un urbaniste pour définir la notion de compatibilité de la charte et établir, pour chaque commune, des recommandations et des préconisations.

De la salle

(France DRUGMANT, Fédération des Parcs naturels régionaux)

Les PLU donnent un pouvoir exorbitant aux maires, alors que ces derniers n'ont pas toujours les compétences pour le gérer. Il faudrait inventer un PLU intercommunal...

Mathilde KEMPF

Beaucoup de Parcs essaient de développer des PLU intercommunaux sans retour critique pour le moment. Cependant la question de la légitimité de l'intercommunalité en matière d'urbanisme persiste : les maires, élus par les habitants de leur commune, restent les seuls maîtres de leur territoire.

Philippe GIRARDIN

Presque tous les élus de l'intercommunalité sont aussi des maires... Ces derniers ont donc bien la connaissance du terrain. De plus, l'intercommunalité leur permet de prendre du recul et de se dégager des pressions...

Nathalie VICQ THEPOT

Le MEDD souhaite que les Pnr agissent

sur l'urbanisme en milieu rural.

La commune de Forges a développé un projet de lotissement présentant divers aspects de développement durable (coûts des réseaux, assainissement collectif alternatif, intégration des bâtis, efficacité énergétique, Haute qualité environnementale -HQE- mobilité...). Ce projet a été mené grâce à la démarche environnementale et les financements proposés par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME). En effet, sensibilisé par le Pnr, le maire s'est dirigé sur cette voie. Ce type d'expériences pourrait donc se multiplier et être capitalisé pour servir à d'autres communes.

Agnès BOULARD

La Fédération travaille activement à la mise en place d'un centre de ressources pour capitaliser et transférer les expériences exemplaires le plus largement possible.

De la salle

(Serge BONNEFOY, Terres en villes)

Le développement urbain doit être pensé sur des échelles suffisamment larges et cohérentes : Agglomérations, Pays et Parcs ne peuvent pas être séparés (les espaces agricoles et forestiers font aussi partie des agglomérations).

Nicolas SANAA

Le prochain appel à projet Leader (second semestre 2007) met l'accent sur le lien rural-urbain...

De la salle

(Eric BRUA, Pnr Vosges du Nord)

Systématiquement, au sein de la Fédération des Parcs, les discussions portent sur les limites et les échelles des outils. Certains habitants de petites communes font de l'urbanisme exceptionnel avec des outils très simples...

Le problème vient de la culture et non

des outils : pourquoi, dans nos territoires, les projets d'urbanisme ne reflètent-ils pas les valeurs du Parc ?

Philippe GIRARDIN

Nous devons réfléchir aux objectifs : quel urbanisme souhaitons-nous sur nos territoires ?

De la salle

(Aurélien TOURNIER,
Pnr Ballons des Vosges)

Une étude d'évaluation a montré que les valeurs du Parc n'étaient pas suffisamment expliquées. Nous devons parler plus clairement aux élus et leur montrer des exemples concrets et dans ce sens, nous allons financer un doctorat pour établir un référentiel sur la notion d'urbanisme rural durable sur notre territoire. Celui-ci pourrait conditionner l'octroi de financements ou d'un "Label Parc".

De la salle

(Jean Marc GIROUDEAU,
Pnr Oise Pays de France)

Le droit français est basé sur la règle. D'autres pays, comme l'Autriche ou la Suisse, fonctionnent différemment et ainsi laissent plus de place à la concertation.

Nicolas SANAA

Les conclusions de l'inventaire mettent en évidence le manque de culture et de volonté politique. Nous ne manquons pas d'outils.

De la salle

En Angleterre, en Autriche ou aux Pays-Bas, les espaces agricoles et naturels sont systématiquement protégés. En France, en l'absence de zonage strict, nous ne pouvons pas défendre les zones agricoles soumises à une forte pression foncière.

Mathilde KEMPF

Les outils utilisés à l'étranger pourraient être développés en France, sur la base d'une démarche volontaire.

Philippe GIRARDIN

Les outils de protection des zones agricoles existent, mais ne sont pas utilisés par manque de volonté politique. Cependant, la valeur foncière des parcelles incite plutôt les agriculteurs à les vendre.

De la salle

Le bénéfice de l'étude est de répertorier toutes les expériences des Pnr et d'offrir des pistes de réflexion pour les Parcs qui travaillent actuellement sur leur charte.

Yves GORGEU

La difficulté pour les Pnr à travailler sur l'opérationnel est très marquante dans l'étude de Mathilde Kempf. **Les Pnr devraient donc être plus proches des maîtres d'œuvre et d'ouvrage, et les accompagner de la conception à la réalisation.** Cependant, accompagner tous les projets est difficile, il faut donc organiser des systèmes pour relayer l'action des Pnr auprès des opérationnels à l'échelle intercommunale. Le Parc doit convaincre et outiller ces relais.

De la salle

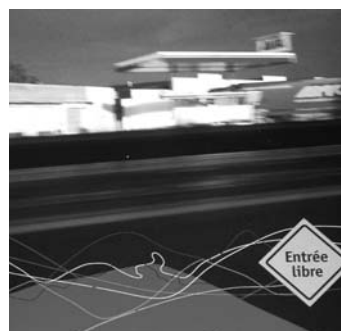
(François BOSSENNEC, SCOT
et Société d'économie mixte -SEM-
Pays de Fougères)

Le SCOT est un outil de planification qui permet d'avoir une vision partagée d'un territoire et d'établir un projet défini par les élus. Le SCOT n'établit pas des règles strictes.

L'inventaire ne parle pas des Programmes locaux de l'habitat (PLH), or ce document est un moyen d'élaborer des SCOT en milieu rural en abordant des thèmes comme la densité, les formes urbaines, l'accueil de population...

Mathilde KEMPF

Les SCOT dans les Parcs sont abordés en parallèle des chartes et les expérimentations des Parcs peuvent s'exporter en dehors de ses territoires... Par ailleurs, les PLH ont très peu été évoqués.



De la salle

(Marc VERDIER, architecte urbaniste)

Les Parcs devraient organiser des rencontres entre les différents bureaux d'études privés qui travaillent sur leurs territoires afin de créer une culture partagée.

De même, les expériences développées sur l'urbanisme rural devraient être publiées et porter à connaissance des élus, des étudiants...

De la salle

(Vincent JANNIN, MEDD)

La première directive paysagère sera mise en œuvre dans les Alpilles. Ce document d'urbanisme qui traite prioritairement de paysage sera animé par le futur Parc des Alpilles et couvre le même territoire. La directive offre l'intérêt de se projeter sur un plus long terme et d'être plus prescriptive et protectrice qu'une charte de Parc. C'est le fruit d'une volonté locale.

Le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), en cours de révision, offre également un bel exemple de document d'urbanisme à l'échelle régionale prenant en compte le développement durable.

De la salle

(Aurélie TOURNIER,
Pnr Ballons des Vosges)

Le rôle du Parc est d'expérimenter et de transférer ses expériences en dehors de son périmètre.

Ce transfert peut se faire à 2 niveaux :

- *publier les expériences et les diffuser au niveau national,*
- *utiliser ces expériences pour venir justifier des nécessités d'évolution de la réglementation nationale.*

De la salle

(Jean-Luc MONTEIX,
Pnr Livradois-Forez)

Certains outils sont plébiscités ou, au contraire, rejetés par les Parcs. Pourquoi de telles divergences sont-elles observées ? Quels sont les facteurs d'échecs ? Quels sont les résultats des actions des Pnr sur la qualité des paysages ?

Nicolas SANAA

Cette question pourrait faire l'objet d'un projet de recherche financé par la Fédération des Parcs naturels régionaux de France (Fédération des Parcs).

Mathilde KEMPF

Les facteurs qui interagissent sont nombreux : le contexte, la culture, la pression foncière, les moyens, la volonté politique...

Philippe GIRARDIN

Quels moyens d'évaluation souhaitons-nous nous donner ? Comment évaluer les actions des Parcs ? Comment partager les bénéfices ?

Mathilde KEMPF

Certains Parcs ont intégré l'évaluation de leur projet sur le long terme.

De la salle

(Julie BOUSQUET, Agence
publique du massif des Alpilles)

La directive paysage, nouvel outil de préservation du paysage instauré par la Loi paysage de 1993, a été lancée en 1995 et a donc précédé l'idée de création d'un Pnr. Elle comporte des prescriptions réglementaires (surtout en matière de maîtrise d'urbanisation) et un cahier de recommandations. Les élus ont déjà repris ces prescriptions dans leurs documents d'urbanisme. Le volet paysage de la charte a d'ailleurs repris intégralement le texte de la directive paysage.

De la salle

(Anne KLEINDIENST,
Pnr Ballons des Vosges)

La prise de conscience sur la maîtrise de l'urbanisation progresse. Les Parcs devraient faire œuvre de pédagogie, en matière d'urbanisme, comme ils l'ont fait pour l'environnement (avec le message : "rouvrir les espaces"), en trouvant un message simple, fédérateur et qui touche le comportement quotidien de tous, par exemple "économiser de l'espace" ou "rénover l'existant".

Yves GORGEU

Réfléchir sur les impacts des choix d'urbanisme sur les modes de vie, les rythmes de vie, la cohésion familiale, la convivialité, le lien social ou encore le mode d'habitat, est primordial. De plus, étudier les attentes des nouvelles populations des milieux ruraux apporterait des informations intéressantes.





Passer à l'action est urgent !

Vincent JANNIN - Direction nature et paysage, chargé de mission suivi des Pnr, Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable



La politique des Pnr est originale car elle est très partagée entre l'Etat et les collectivités, et se situe à la frontière entre le réglementaire et le contractuel.

Les Pnr mènent de nombreuses actions et font preuve d'une grande capacité d'adaptation grâce à des équipes pluridisciplinaires efficaces. Le rôle des architectes, des urbanistes et des paysagistes travaillant au sein des Pnr est particulièrement important.

Toutefois, les dynamiques de dégradation des milieux naturels sont hélas parfois plus rapides que la mise en œuvre des politiques des Parcs.

Pour améliorer cette situation, la remise en question du pouvoir des maires et la réforme de la fiscalité appliquée aux plus values des ventes des terres agricoles, évoquées aujourd'hui, sont des solutions peu probables à court terme. En revanche, les modifications législatives ont progressivement renforcé les pouvoirs des Pnr.

Aujourd'hui, les Pnr doivent donc saisir l'opportunité de la révision de leur charte pour introduire des prescriptions plus volontaristes sur la maîtrise de l'urbanisation. De plus, les Pnr pourraient fournir au MEDD des évaluations plus précises de l'évolution de leurs territoires.

Par la promotion d'un urbanisme intelligent et durable, les Pnr ont un rôle à jouer pour limiter les impacts du changement climatique et il est urgent d'agir !



Comment monter un projet de coopération inter-territoires dans le cadre du programme Leader

*Virginie MARTINEZ - Chargée de mission création d'activité,
Fédération des Parcs*

Des financements sont disponibles !

Le deuxième volet de LEADER +, Programme d'initiative communautaire (PIC) dédié au développement rural, concerne la coopération inter-territoriale et transnationale. Ce volet dispose de moyens importants jusqu'en 2008 : environ 9 millions d'euros du Fonds européen d'orientation et de garantie agricole (FEOGA) ont été programmés à ce jour, mais **4 millions d'euros restent encore à programmer d'ici fin 2007 / début 2008 !**

Au-delà de l'échange de savoir-faire et de pratiques, le programme aboutit à la réalisation d'une action commune⁷.

La coopération dans le secteur de l'urbanisme doit répondre à des critères précis puisque la possibilité de financement n'est ouverte que si le document d'urbanisme participe à une démarche globale d'organisation du territoire⁸. Par ailleurs, monter un projet de coopération demande du temps, de l'ingénierie⁹ et un portage

politique. C'est pourquoi, la programmation européenne 2007-2013 prévoit que la coopération soit intégrée au début de la stratégie des GAL.

Pour monter un projet de coopération, il est indiqué de :

- partir des stratégies locales puis intégrer les projets de coopération dans les stratégies de développement des territoires,
- identifier les actions de coopération bilatérale des collectivités pour chercher un partenaire transnational,
- associer en amont du projet les co-financeurs, notamment les collectivités,
- mobiliser les lignes "sectorielles" (service "politiques territoriales") mais aussi transversales (services Europe / coopération bilatérale) des collectivités,
- mobiliser les outils d'appui à votre disposition pour monter votre projet et trouver des partenaires.



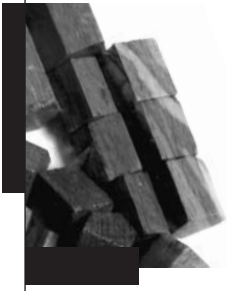
⁷ La coopération permet de :

- prolonger et renforcer la stratégie de développement territorial des territoires de projet,
- accroître la valorisation des acteurs locaux,
- découvrir des procédures différentes en France et en Europe,
- profiter de l'effet levier de LEADER + en faveur de la coopération.

⁸ Par exemple, un document d'urbanisme intégré dans une initiative visant à rénover un village et à mettre en place des services sur le territoire.

⁹ Les cinq réseaux d'animation suivants peuvent aider les territoires à concrétiser leurs projets de coopération :

- l'Unité nationale d'animation (UNA), www.una-leader.org
- les Réseaux interrégionaux d'animation (RIA)
- les Réseaux régionaux de proximité (RRP)
- le CNASEA (autorité de gestion de LEADER+), www.cnasea.fr. Créé en 1966, le CNASEA intervient dans deux grands domaines d'activité : l'agriculture, l'aménagement rural et l'environnement et la formation professionnelle et l'emploi
- la Fédération des Parcs, www.parc-naturels-regionaux.fr



Les collectivités territoriales du Pays de Fougères ont pris leur destin en main !

FRANÇOIS BOSSENEC - Directeur du SCOT et de la SEM du Pays de Fougères

Les élus du Pays de Fougères ont souhaité donner un aspect opérationnel au SCOT. Ce Pays rassemble 80 000 habitants au sein de 58 communes et 5 intercommunalités et comporte un GAL, un LEADER +, un Pays d'accueil, une CCI, une SEM et un SCOT.



Pourquoi ces structures ?

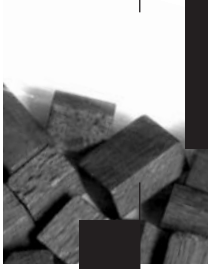
Face à cette menace d'étalement urbain de l'agglomération de Rennes¹⁰, les élus se sont mobilisés et le SCOT a donc été porté par les communes.

Le comité syndical du SCOT comprend donc 122 élus, et chaque réunion rassemble la quasi-totalité d'entre eux. Ces derniers ont réussi à monter un projet commun grâce à l'écriture d'un livre blanc, basé sur trois thèmes (les critères d'attractivité du Pays de Fougère, la mise en place de la solidarité et la préservation de l'environnement). En outre, les élus ont également admis que le Pays était le périmètre le mieux adapté pour bâtir un programme d'accueil de la population rennaise, alors que **le SCOT et les PLH ont été élaborés simultanément** et à l'échelle communautaire. Les PLH comportent des mesures très incitatives sur la programmation des logements et la mixité sociale.

Une SEM pour être opérationnel !

Le conseil d'administration de la SEM se compose des 5 communautés de communes, du conseil général et des corps consulaires. **La SEM intervient auprès des communes en tant qu'assistant à la maîtrise d'ouvrage sur les projets d'urbanisme.** La SEM les assiste également pour l'aménagement des Zones d'aménagement concerté (ZAC) afin qu'elles reprennent les principes développés dans les PLU. En effet, l'urbanisme des zones d'activités ou des zones artisanales mérite d'être pris en compte au même titre que les zones urbaines. La SEM n'intervient pas sur la totalité des projets d'urbanisme ou d'aménagement, mais offre un outil d'aide à la décision aux collectivités.

¹⁰ Rennes, située à proximité du Pays de Fougères, a pour objectif d'accueillir 120 000 nouveaux habitants dans les 15 prochaines années. Les lotisseurs cherchent donc à s'emparer des territoires adjacents à la métropole.



Entre urbanisation et maintien de l'agriculture, faut-il choisir ou existe-t-il des solutions alternatives ?

France DRUGMAN - Chargée de mission agriculture, Fédération des Parcs

Sous l'effet de la pression urbaine en France, 76 000 hectares de terres agricoles disparaissent par an. Un terrain constructible se vend 24 fois plus cher qu'un terrain non constructible ! C'est pourquoi, **depuis 2005, de nombreuses initiatives sont menées sur l'équilibre entre agriculture et urbanisation.** En particulier, l'enquête lancée par la Fédération des Parcs en 2005 a montré que seuls 17 Parcs avaient mis en œuvre une stratégie d'anticipation en matière d'urbanisation alors que les 3/4 des Parcs étaient soumis à une forte pression urbaine.

L'étude a également souligné plusieurs pistes de travail :

- la nécessité d'une prise de conscience et de courage politique,
- la mise au point d'outils de diagnostic et d'ingénierie et la définition d'un projet de territoire intégrant davantage la problématique d'urbanisation,
- l'importance de la transversalité interne (agronomes, urbanistes et paysagistes),
- la nécessité d'une agriculture partenaire de l'aménagement du territoire,
- la nécessité d'une approche globale (gestion de l'espace, urbanisme durable, préservation d'outil agricole, logement social en milieu rural),

- l'importance des actions de sensibilisation et de formation (auprès des élus),
- la nécessité de développer des partenariats,
- le besoin d'une vision intercommunale,
- le besoin d'une réflexion à long terme sur le devenir de l'agriculture,
- le besoin de clarifier les interventions des Chambres d'agriculture et des Parcs ainsi que les relations avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER).

Pour répondre à ces besoins, des outils peuvent être développés, par exemple :

- les outils de protection et de mise en valeur d'espaces non destinés à l'urbanisation,
- les Zones d'agriculture protégée (ZAP) qui érigent la vocation agricole d'une zone en servitude d'utilité publique (annexée au PLU),
- le périmètre de Protection des espaces agricoles et naturels (PEAN)¹¹ périurbains.



¹¹ Zones où le département exerce un droit de préemption pour valoriser le périmètre.



Urbanisme durable et changement climatique : quels outils pour les territoires ?

L'approche environnementale de l'urbanisme (AEU)

Philippe MOUTET,
Chargé de mission énergie
et territoire, Fédération des Parcs

L'ADEME a mis en place un outil permettant de concilier urbanisme, changement climatique et enjeux énergétiques. Si cet outil permet également l'octroi de financements, il ne se substitue pas au besoin de sensibilisation des élus.

Pierre SCHMITT,
Responsable du département
acteurs publics, ADEME

L'AEU est une démarche d'accompagnement de projet adaptable à tous les types de procédures (SCOT, PLU, ZAC...) et qui aborde tous les domaines de compétences de l'ADEME (en plus de la gestion de l'eau). Cet outil a été élaboré à partir des expériences de terrain.

L'ADEME a développé l'AEU¹² pour contribuer au respect des exigences réglementaires en matière d'environnement et favoriser l'amélioration de la prise en compte de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie dans les pratiques d'urbanisme. Outre ces objectifs généraux, l'AEU comporte également des objectifs opérationnels :

- apporter aux décideurs une information sur les marges de manœuvre dont ils disposent et **les aider à la prise de décision**,
- veiller à la cohérence entre les opérations retenues pour le projet et la politique environnementale,
- susciter la mise en œuvre de solutions techniques performantes,

- intégrer les objectifs de développement durable dans les cahiers des charges ou dans le règlement d'urbanisme,
- définir des moyens d'accompagnement et de suivi des projets en phase opérationnelle.

En outre, cette démarche conduite par un animateur expert, se base sur :

- un état des lieux,
- une formulation des objectifs,
- une formulation et une mise en débat des propositions.



¹² Actuellement, plus de 250 AEU ont déjà été réalisées ou sont en cours de réalisation et l'ADEME s'emploie activement à diffuser cette démarche.



L'urbanisme dans les Parcs

Le Parc fédérateur des intérêts de chacun

Simon PAILLET,

Architecte urbaniste au Parc du Massif des Bauges

La loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) a offert l'opportunité au Parc du massif des Bauges d'engager avec les communes ou communautés de communes différentes démarches d'urbanisme et des réflexions à caractère réglementaires ou très opérationnelles. Ces réflexions portées par le Pnr se veulent des démarches collectives et participatives impliquant véritablement les élus. Le rôle du Pnr est avant tout un travail d'écoute et d'animation, d'aide à la formalisation d'un projet commun que les acteurs locaux auront la responsabilité de gérer.

Cette mission d'assistance et de fédération d'intérêts est essentielle dans une phase prospective où il s'agit d'être force de propositions.

L'accompagnement et l'animation du Parc auprès de certaines communes (appartenant à la fois au périmètre du SCOT et du Parc) ont conduit à réaliser des études intercommunales sous formes de schémas d'aménagement et de développement durable (SADD). Ces études ont été finalement reprises dans le SCOT¹³.

Sur les bords du lac d'Annecy, zone soumise à une forte pression foncière, les élus, sur les conseils du Parc, ont donné mandat au Parc naturel régional du Massif des Bauges pour piloter en son nom et pour son compte la réalisation d'une étude pré-diagnostic sur l'ensemble des

sept communes de la communauté de communes de la rive gauche du lac d'Annecy afin de se donner les moyens d'encadrer et de maîtriser, l'aménagement et le développement, de préserver l'atout que constitue la qualité de ses espaces naturels et bâtis.

En menant cette réflexion intercommunale, la démarche a permis d'engager la réalisation de quatre PLU et d'apporter matière à l'élaboration du futur SCOT en cours d'élaboration. Ce qui fait la force de ces démarches volontaires c'est qu'elles n'ont aucune portée juridique, mais une grande portée politique !



S'intéresser à la manière dont les gens vivent

Jean-Marc GIROUDEAU,

Architecte urbaniste au Parc Oise - Pays de France

Pour satisfaire un besoin de développement, une commune des Monts d'Ardèche a été amenée à composer un nouvel hameau à l'écart du bourg. Cette solution originale correspond en réalité à la façon dont, historiquement, les villages se forment dans cette région.



Expériences à confronter aux propos récents de Cristina Conrad, présidente de l'ordre des architectes d'Île-de-France, qui affirmait que "le principal problème des lotissements est la démission des élus, qui laissent faire les géomètres, les aménageurs, les constructeurs..."

Dans la pratique, les parcelles des lotissements sont achetées par les constructeurs de maisons individuelles : le pétitionnaire n'est donc plus l'interlocuteur, ce qui ne facilite pas la concertation souhaitée sur le projet. De plus, les niveaux d'exigence actuels trouvent difficilement leur place dans des documents qui ne savent traiter que d'un urbanisme datant du 19^e siècle.

On a parlé de la responsabilité des élus, des chargés de mission... mais on a très peu parlé des habitants des territoires. Il est nécessaire de les replacer au centre de nos préoccupations¹⁴.

¹³ Dans un chapitre réservé aux communes du Parc.

¹⁴ Une étude de Gérard Mermet, sociologue, indique que les Français passent en moyenne 17 heures dans leur logement... Il vient de publier *Francoscopies 2006*.



“L’urbanisme, c’est ce qui fait qu’on vit ensemble”

Aurélie TOURNIER,

Juriste au Parc des Ballons des Vosges

Ligne bleue est un journal publié par le Parc pour sensibiliser les habitants des Ballons des Vosges. En 2006 l’accent y a été mis sur l’urbanisme durable. Parallèlement, deux actions ont été mises en place :

- un concours, destiné aux enfants, sur la place de la nature dans nos villes et nos villages,
- la projection d’un film, suivi d’un débat, sur la fin de l’étalement urbain (action réitérée dans 5 lieux différents).

Ces actions, qui ont touché environ 200 personnes, avaient deux objectifs :

- aller à la rencontre du public
- faire passer des messages au plus grand nombre.

Pour atteindre ces objectifs, il est envisagé de s’appuyer sur des lieux qui “vivent déjà”, de fixer des “rendez-vous du Parc” réguliers et de diffuser des émissions télévisées pour toucher un public plus large.

Le Parc acteur d’une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers du territoire

Marion EYSSETTE,

*Chargée d’études
“Urbanisme et Paysage”*

Ingrid BORG,

*Chargée d’étude
“Urbanisme et aménagement”
au Parc du Luberon*

Les communes du Parc du Luberon peuvent solliciter le service urbanisme du Pnr pour conduire la maîtrise d’œuvre de l’élaboration de leur PLU ou leur carte communale. En effet, le Pnr en réalise toutes les phases : du diagnostic stratégique au projet d’aménagement et de développement durable en passant par l’élaboration du zonage et du règlement.

En zone d’aménagement¹⁵ les enjeux sont de :

- trouver une organisation cohérente qui marque l’entrée du village,
- offrir une diversité et une mixité dans le type de bâtiment tout en prolongeant la forme urbaine du village,
- programmer les équipements publics nécessaires : voirie, espace public, stationnement...

Le Pnr concourt également à redonner aux zones agricoles et naturelles leur vocation première¹⁶.

Les chargés d’étude urbanisme et aménagement concilient le message de la charte du Parc et les demandes des élus (accueil de nouvelles populations et activités).

Le repérage foncier stratégique

Marie-Laure GAILLARD,

*Chargée de mission urbanisme,
Pnr Haute-Vallée de Chevreuse*

Le premier objectif de la charte du Pnr Haute-Vallée de Chevreuse, qui subit une très forte pression foncière, est la maîtrise de l’urbanisation. Cet objectif se décline en trois points principaux :

- la maîtrise spatiale : un urbanisme économe en espace utilise les terrains vacants ou sous-exploités à l’intérieur des zones agglomérées,
- la mixité sociale,
- le maintien de la mixité habitat / activités économiques.

Pour **optimiser l’utilisation des zones urbaines**, le Pnr a lancé une étude qui comprend une phase de repérage foncier stratégique, réalisée par un bureau d’études spécialisé. Les terrains à fort potentiel sont alors repérés, décrits et évalués en terme de réceptivité (une fiche par terrain). Cette étude permettra au Pnr d’avoir une évaluation globale du potentiel que représentent ces secteurs stratégiques sur son territoire et d’inciter les communes à maîtriser leur devenir en accord avec les objectifs de la Charte.

¹⁵ Exemples du PADD de Peypin d’Aigues et de “Van-Welly” à Lacoste.

¹⁶ Exemple de Lagarde d’Apt, “commune au PLU exemplaire”.



Jean-Jacques VERDIER

(Fédération française du paysage)

Qu'est-ce que la zone agricole paysagère ?

Ingrid BORG

Les zones agricoles paysagères sont des zones agricoles dédiées à l'exploitation : la construction de bâtis agricoles y est interdite.

Julie BOUSQUET

(Agence publique du massif des Alpilles)

Comment intervenir sur un projet de lotissement ?

Simon PAILLET

Lorsque le Pnr accompagne une commune, dans une étude d'urbanisme sur un projet d'aménagement, un scénario d'aménagement doit être développé afin de tester des choix stratégiques de développement. Ces choix doivent prendre en compte une gestion économe de l'espace, le développement d'un "nouveau quartier" autour des équipements publics, une exigence de mixité sociale et une exigence pour un développement durable (intégrer une approche Analyse Environnementale Urbaine -AEU).

Le résultat attendu est de permettre à la collectivité de faire, en tout état de cause, le choix du mode de gestion le plus approprié pour cette opération.

Jean-Marc GIROUDEAU

Faire de l'urbanisme durable à partir de la procédure de lotissement est impossible ! Le code de l'urbanisme est fondé sur la règle écrite. Il interdit de ce fait toute forme de négociation quand,



d'autre part, une trop grande précision des règles pousse à la reproduction et empêche l'innovation.

Pierre SCHMITT

Des exemples de lotissements réussis existent (par exemple autour de Rennes) : ils concilient entre autres, maîtrise de l'énergie et architecture de qualité. En conformité avec la loi, des contraintes sont imposées aux acquéreurs. L'ADEME teste actuellement la mise en œuvre d'une procédure HQE sur lotissement.

De la salle

(Aurélien TOURNIER,
Pnr Ballons des Vosges)

Le foisonnement de règles bloque les projets. Toutefois, le code de l'urbanisme ne contraint pas les projets à remplir toutes les "cases" des règlements.

De la salle

(Eric BRUA,
Pnr Vosges du Nord)

Le Pnr sur quatre projets d'urbanisme différents utilise la grille HQE2R¹⁷. Sur un des projets, la commune négocie directement avec les lotisseurs privés : la vente des terrains est conditionnée par le respect de critères précis.

De la salle

(Olivier THIEBAUT,
Pnr du Morvan)

Travailler sur le cahier des charges des cessions à lotir est possible : le Pnr travaille avec des lotisseurs privés sur deux communes à la rédaction de ce document.

De la salle

(Marc VERDIER,
Architecte urbaniste)

Le lotissement est un outil qui a permis de fabriquer des espaces habités de grande qualité. De plus, les caractéristiques des bâtiments du passé méritent d'être analysées et réadaptées. En outre le découpage parcellaire décide de l'aménagement futur de l'espace. Pourquoi ne pas mettre en œuvre un "permis de construire à points" pour aboutir à un aménagement intelligent ?

Philippe GIRARDIN

(Aurélien TOURNIER,
Pnr Ballons des Vosges)

Les discussions ont mis en évidence la nécessité de préciser les valeurs et les desseins des Parcs en matière d'urbanisme, mais aussi de partager les expériences et les outils. Pour cela, les réseaux des Parcs doivent fonctionner de manière transversale et croiser les réseaux de leurs partenaires.

¹⁷ La démarche HQE2R s'appuie en France sur la démarche HQE pour la construction de bâtiments en apportant des éléments complémentaires liés à l'aménagement d'une part et à la prise en compte d'objectifs et de principes de développement durable d'autre part.



L'urbanisme durable pour un élu expérimenté

Patrice MARCHAND Président du Parc Oise - Pays de France,
maire de Gouvieux

Moins compter sur les règles et connaître davantage de discussions et de relations de confiance permettrait à l'urbanisme de progresser...

Président du Pnr Oise - Pays de France, dont l'objectif premier est le développement maîtrisé du territoire, j'ai également été élu maire de la commune de Gouvieux (en 1983) grâce à ce même objectif.

L'urbanisme durable se définit par les variables suivantes :

- des thématiques complexes, mais compréhensibles : l'énergie, l'eau et les déchets ; sur ces trois thèmes, la prise de conscience progresse rapidement,
- des thématiques moyennement compréhensibles : le paysage (les élus ne sont pas formés à cette notion), l'architecture et le traitement des sols ; sur ces thèmes, éveiller à la qualité, même si elle est parfois coûteuse, est nécessaire,
- des thématiques difficilement compréhensibles : la biodiversité, les corridors biologiques¹⁸, la consommation de l'espace, le transport, l'emploi et l'habitat.

Le transport, l'emploi et l'habitat sont des thèmes difficiles à traiter pour les élus car ils recouvrent une mixité de fonctions difficile à appréhender¹⁹. En effet, **les élus ne disposent que de peu de leviers d'action pour gérer les conflits activités / habitats, circulation / tranquillité et sécurité, logements sociaux / logements privés...** Réfléchir aux critères d'un urbanisme "sociologiquement durable" pourrait pourtant aider à trouver des solutions, mais cette notion chemine difficilement dans les esprits.

Pour gérer la consommation de l'espace, les élus disposent d'outils, ils ont le devoir de s'intéresser à tous les projets de lotissements, de zones d'activité...

De plus, il est souhaitable que les Parcs²⁰ puissent :

- aider les élus **à formuler leur politique en matière d'habitat**, à faire progresser les réflexions sur la qualité des logements²¹ ou encore à réfléchir à la localisation des zones commerciales²²,
- alerter les élus sur les inconvénients de la densification²³ de la loi SRU, qu'il faut apprendre à gérer,

- soutenir les élus sur les problèmes de contentieux en matière d'urbanisme,

- **alerter les élus sur les coûts induits par l'urbanisation** pour aboutir à un "urbanisme financièrement durable" qui suppose des moyens. Pour réussir, il faut donc confisquer une grande partie de la plus-value foncière et pouvoir générer de la taxe professionnelle.

La maîtrise du foncier est un élément fondamental pour la gestion de l'urbanisation : les municipalités doivent décider de la destination des sols en fonction des besoins de l'urbanisme durable (à la place des héritiers ou des spéculateurs), **capter une partie de la plus-value foncière et privilégier les instruments de gestion à long terme.**

¹⁸ La préservation de corridors biologiques est inscrite dans la charte du Parc, car ce dernier est confronté à un problème de "cabanisation" qui débouche sur un phénomène d'urbanisation sauvage

¹⁹ Les lieux choisis pour le travail, les loisirs, la scolarité... échappent au contrôle des élus

²⁰ Deux expérimentations ont été menées dans l'Oise :

- le taux de subvention des PLU et des études d'aménagement (deux par communes) a été porté à 80 % ; toutefois, l'octroi de ces subventions est conditionné par la présence obligatoire des élus à un séminaire du CAUE : 200 communes en 4 ans ont bénéficié de ces mesures,

- la subvention à 100 % (par le Pnr) de l'étude urbaine, si elle concerne la zone préférentielle d'extension : 10 études ont été achevées ou sont en cours d'achèvement (en 2 ans).

²¹ Où et comment loger les personnes âgées, les jeunes, les professionnels (assistantes maternelles, infirmières...)

²² Le supermarché de Gouvieux est localisé en centre ville, il a reçu le prix d'architecture Chambiges 2006.

²³ L'introduction d'immeuble dense entre des maisons de villes : les maisons sont divisées en appartements, les jardins sont transformés en parking. Sur ces sujets, introduire des critères qualitatifs dans les PLU est difficile.

Liste des abréviations

ADEME :	Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
AEU :	Approche Environnementale de l'Urbanisme
APFP :	Association Pour la Fondation des Pays
CNASEA :	Centre National pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles
CPER :	Contrat de Projet Etat Région
DDE :	Direction Départementale de l'Équipement
EPCI :	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
FEOGA :	Fonds Européen d'Orientation et de Garantie Agricole
GAL :	Groupe d'Action Locale
HQE :	Haute Qualité Environnementale
HQE2R :	Démarche développement durable pour des projets d'aménagement et de renouvellement urbain
MEDD :	Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PEAN :	Protection des Espaces Agricoles et Naturels
PIC :	Programme d'Initiative Communautaire
PLH :	Programme Local de l'Habitat
Pnr :	Parc naturel régional
RIA :	Réseaux Interrégionaux d'Animation
RRP :	Réseaux Régionaux de Proximité
SADD :	Schéma d'Aménagement et de Développement Durable
SAFER :	Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
SCOT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SDRIF :	Schéma Directeur de la Région Île-de-France
SEM :	Société d'Economie Mixte
SRU :	Solidarité et Renouvellement Urbain
UNA :	Unité Nationale d'Animation
ZAC :	Zone d'Aménagement Concerté
ZAP :	Zone d'Agriculture Protégée

Production, rédaction et création du document :

Nicolas Sanaa - Fédération des Parcs naturels régionaux de France
Courriel : nsanaa@parcs-naturelsregionaux.tm.fr - Tél : 01 44 90 86 20

Averti

Courriel : contact@averti.fr - Tél : 03 20 13 02 02

Luc Estève - Estève Design Graphique

Courriel : lucesteve@wanadoo.fr - Tél : 04 72 07 77 65

Photos :

Delphine Cressent - Fédération des Parcs naturels régionaux de France
Courriel : dcressent@parcs-naturels-regionaux.tm.fr - Tél : 01 44 90 86 36

Mathilde Kempf, architecte DPLG

Courriel : mathilde.kempf@free.fr - Tél : 0032 27 70 85 94

www.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

E-mail : info@parcs-naturels-regionaux.fr