

Une politique intercommunale d'urbanisme issue d'un projet partagé

Expérience du Pays des Landes de Gascogne



UN SERVICE





**Paysage rural :
vers un urbanisme durable**

Réseau de Territoires

www.mairieconseilspaysage.net

M É M E N T O N ° 6

**U n e p o l i t i q u e
i n t e r c o m m u n a l e
d ' u r b a n i s m e
i s s u e d ' u n p r o j e t p a r t a g é**



Expérience du Pays
des Landes de
Gascogne

Décembre 2009

Une politique intercommunale d'urbanisme issue d'un projet partagé

Expérience du Pays des Landes de Gascogne

Mémento élaboré à partir d'une visite sur le terrain, de la troisième conférence téléphonique du réseau sur une expérience de territoire qui a eu lieu le mardi 2 décembre 2008 de 11 h à 12 h et d'un entretien téléphonique complémentaire. Il a été conçu et réalisé par Mathilde Kempf et Armelle Lagadec, sous la direction d'Yves Gorgeu, Mairie-conseils - Caisse des Dépôts et relu par le comité de pilotage et les intervenants.

Organisation du mémento :

- première partie : témoignage des intervenants
 - le contexte du Pays des Landes de Gascogne
 - les chartes intercommunales d'urbanisme
 - l'accompagnement des projets de lotissements
- deuxième partie : un regard sur ces expériences ; les mécanismes qui ont permis l'émergence de ces projets
- troisième partie : les questions que ces expériences soulèvent

La conférence téléphonique et les échanges complémentaires ont eu lieu avant la tempête Klaus du 24 janvier 2009. Le présent mémento ne prend donc pas en compte cette catastrophe naturelle, ses incidences sur le territoire ni la politique que le Pays des Landes de Gascogne a mis en œuvre par la suite.

Les travaux et les expériences du Pays des Landes de Gascogne décrits ci-après sont toujours à même de nourrir les réflexions d'autres territoires sur la mise en œuvre d'une politique d'urbanisme intercommunale.





PREMIÈRE PARTIE : PRÉSENTATION DES EXPÉRIENCES

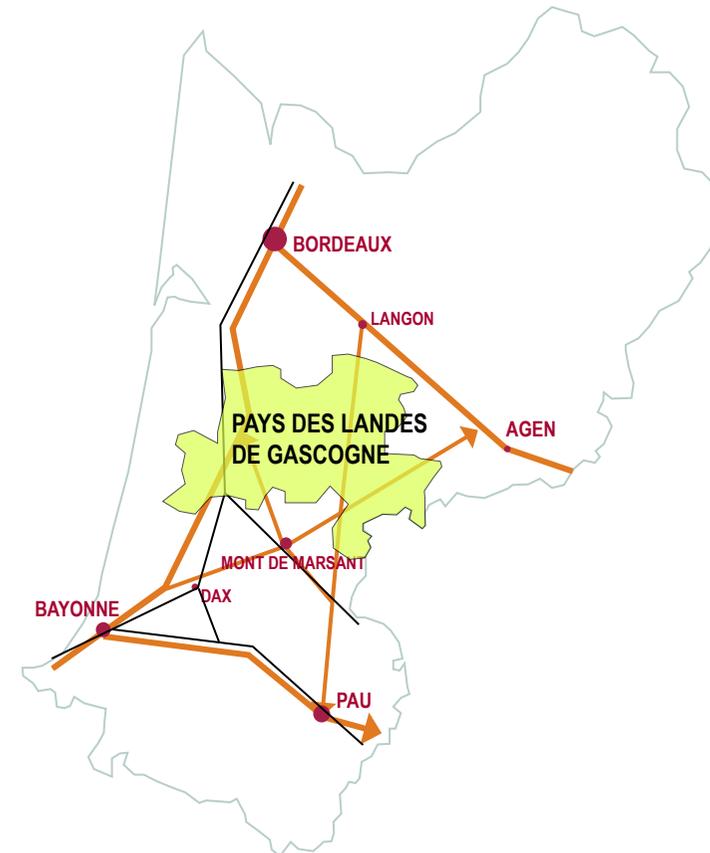
Tous les textes de cette première partie (sauf les titres des chapitres) sont issus de la visite et d'un entretien téléphonique avec Philippe Sartre (maire de Garein, président de la commission urbanisme du Pays des Landes de Gascogne), Bernard Rouchaléou (coordonnateur du Pays des Landes de Gascogne) et Jean-Philippe Ruguet (chargé de mission urbanisme Pays des Landes de Gascogne). Leur contenu correspond à la retranscription littérale des propos tenus.

Crédits photographiques : Armelle Lagadec, Mathilde Kempf.

LE CONTEXTE DU PAYS DES LANDES DE GASCOGNE

Se regrouper pour travailler sur l'avenir du territoire

Dans les années 1970, des responsables locaux confrontés à l'avenir du territoire, alors en pleine désertification, se sont rassemblés. Pour réfléchir ensemble sur ce sujet, un espace interdépartemental (départements des Landes et de la Gironde) a été mis en place en 1974 : le Comité économique des Landes de Gascogne. Cette organisation très volontaire n'a pas été issue de programmes ou d'outils de développement. Elle provenait d'un constat partagé : l'isolement était très important, la densité de population très faible, les communes petites (70 % d'entre elles comptaient moins de 400 habitants). Les responsables ne savaient pas comment agir seuls. Ensemble, ils espéraient pouvoir fédérer des actions et mobiliser d'autres acteurs, des partenaires et les pouvoirs publics sur l'avenir du territoire.



Le Pays des Landes de Gascogne, à cheval sur deux départements (les Landes et la Gironde), est un territoire rural uni, rassemblant à leur demande 118 communes organisées en 11 communautés de communes, qui a engagé collectivement une démarche de développement durable dans le souci de conjuguer développement démographique, développement économique et préservation du cadre de vie.

(extraits du site <http://www.pays-landesdegascogne.org/palg>)



Un territoire habitué aux mutations

Le territoire présentait des spécificités intéressantes, avec des bouleversements importants dans son histoire.

À la fin du XIX^e siècle, la forêt occupait à peine un tiers de l'espace. Actuellement, elle recouvre 80% du territoire. Elle est donc récente et a été implantée par l'homme. Le paysage a été radicalement transformé : avant, c'étaient des landes humides avec de grandes ouvertures et de grands espaces en landes forestières, actuellement, les murs de pins sont sous nos fenêtres. Le changement a aussi été d'ordre sociologique : les habitants qui vivaient de l'agro-pastoralisme sont devenus sylviculteurs ou ouvriers forestiers.

Aujourd'hui, après une longue période de stimulation et de développement qui a duré vingt-cinq ans, il faut gérer le développement du territoire. La croissance démographique est importante et détermine son avenir. Le développement tant attendu se fait désormais à travers la construction nouvelle. Le patrimoine existant a été réhabilité et est presque occupé en totalité : la vacance est tombée à 6 ou 7%, alors qu'elle s'élevait à 12 ou 13% dans les années 1980.

La propriété est privée à 90 %, publique à 10 %. Aujourd'hui, la partie habitat / construction / équipement représente 1 % du territoire. La partie développement représentera peut-être 2 à 2,5 % à terme.

Le processus de réappropriation du milieu qui a été mené pendant ces dernières années conduit aujourd'hui à une interrogation sur le type de développement à envisager. L'urbanisme est devenu central dans la réflexion de ces six ou sept dernières années. Il s'agit de gérer au mieux cet espace pour préserver les atouts qui en font l'attrait.



La création du Pays dans la continuité des politiques intercommunales préexistantes

Le Pays a été créé à l'occasion de la loi Voynet, au début des années 2000. Il s'inscrit dans la continuité d'une association qui a fait suite au Comité économique des Landes de Gascogne : l'AIRIAL, Association interdépartementale pour le renouveau, l'industrialisation, l'aménagement de la Haute-Lande. Son objectif était de redynamiser le territoire.

La politique du Pays s'est donc inscrite dans la durée. Sa création a été l'occasion de faire un bilan et un état des lieux du territoire après vingt ans d'actions qui ont permis de remettre à niveau tous les équipements et de poser les préalables au développement.

Dans les années 70, on nous avait dit : « Vous voulez être attractifs et faire venir des gens. Vous rêvez. On n'est attractif que lorsqu'on est beau, ce qui est loin d'être votre cas. » Nous étions en retard dans un certain nombre de domaines. Par exemple, nous n'avions pas le téléphone automatique.

Après cet état des lieux, le Pays a proposé de travailler sur les nouveaux enjeux auxquels était confronté le territoire. Ils ont été traduits dans la charte de Pays à travers trois orientations majeures :

- la maîtrise de la gestion de l'espace : cette problématique a émergé à la fin des années 1990 et au début des années 2000 ;
- le développement économique ;
- L'aspect social, les services, la cohésion du territoire.

Il s'agissait bien d'une nouvelle étape à franchir pour le territoire, dans laquelle l'espace allait être confronté à l'impact du développement nouveau qui s'amorçait.





La maîtrise de l'urbanisation comme enjeu majeur

Le territoire est très éclaté : le Pays compte aujourd'hui 118 communes réparties sur environ 5 000 km². Tout ce qui s'y passe est dilué. Le poids que le développement peut avoir sur l'ensemble du territoire peut être perçu à l'échelle des petites communes mais il est difficile d'en mesurer l'incidence réelle. C'est en agglutinant les choses qu'il est possible de le faire.

Dans un village de 8 000 hectares comptant 150 habitants, l'impact de la construction de trois maisons sur la commune n'est pas perceptible. Mais en ayant une vision d'ensemble, 700 maisons nouvelles se construisent chaque année sur le territoire, soit l'équivalent de deux villages moyens. L'enjeu est différent. Si le rythme est maintenu, l'équivalent de vingt villages moyens du territoire va émerger sur dix années. Ce n'est donc pas neutre. Quand on met cela en perspective, la prise de conscience des responsables locaux est forcément plus forte.

Notre charte, en montrant ces éléments et ces mutations sur l'espace, nous a amenés à mettre en avant les carences qui existaient. Nous mesurons l'enjeu mais nous étions démunis pour en maîtriser les effets à l'échelle du territoire. Chacun convenait que certaines communes étaient exemplaires, mais qu'elles avaient peu de poids si les cent autres communes laissaient faire les choses.

Il était difficile de nous fédérer, chaque commune étant susceptible d'être leader du projet. Il fallait que chacune d'entre elles accepte de tenir le même cap. L'idée était alors de partager un projet, de savoir ce que nous désirions faire et de définir de quelle façon y parvenir, sur quelles bases et comment nous y prendre.



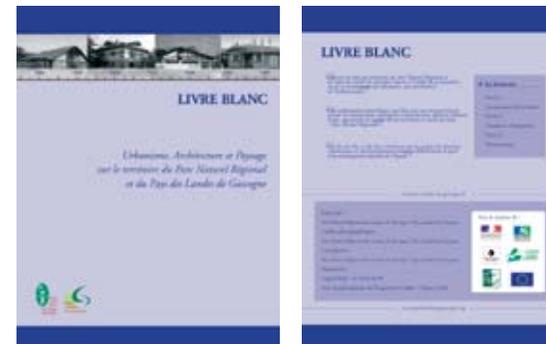
Un livre blanc sur l'urbanisme pour partager des valeurs

Au départ, nous avons partagé les éléments référents sur lesquels chacun pouvait s'accorder. Nous avons décidé de mettre en place un livre blanc sur l'urbanisme. Il a été élaboré par des techniciens, du personnel administratif, des élus et non par un bureau d'études extérieur. Pendant un an, tous ont travaillé sur le dossier et identifié les valeurs qu'ils partageaient sur le territoire, en termes de paysage et de spécificités visuelles.

Nous avons su alors ce qui était partagé. Il fallait ensuite définir les enjeux. Si on demandait à un maire ce qui était représentatif de sa commune à ses yeux, il ne citait pas le lotissement qu'il avait créé dans les années 1970 ou 1980. Ce n'était pas une référence car il n'en percevait généralement pas la valeur attractive. Il se référait plutôt au patrimoine monumental, s'il y en avait dans sa commune. Le patrimoine le plus fréquent était l'aerial dans la forêt, dont la valeur attractive et la valeur de sa traduction contemporaine étaient rarement perçues. Comment pouvait-on s'inspirer de ce patrimoine pour bâtir un nouveau projet d'aménagement sur ce territoire ?

Cette problématique était nouvelle. Jusqu'alors, les élus s'étaient beaucoup investis dans l'habitat. Ils avaient réalisé des OPAH et avaient été sensibilisés à la réhabilitation du patrimoine. Le Parc naturel régional et l'écomusée de la Grande Lande avaient montré les spécificités de ces quartiers de la lande, à travers des ateliers patrimoine qui mettaient en évidence la valeur patrimoniale de ce bâti. Il existait donc quelques bases de sensibilité mais les élus ne les traduisaient pas dans des équipements nouveaux à créer.

Le livre blanc d'urbanisme mettait en avant de manière visuelle et partagée ces éléments, de façon très basique avec le « bien » et le « mal », même si cela n'a pas été affiché





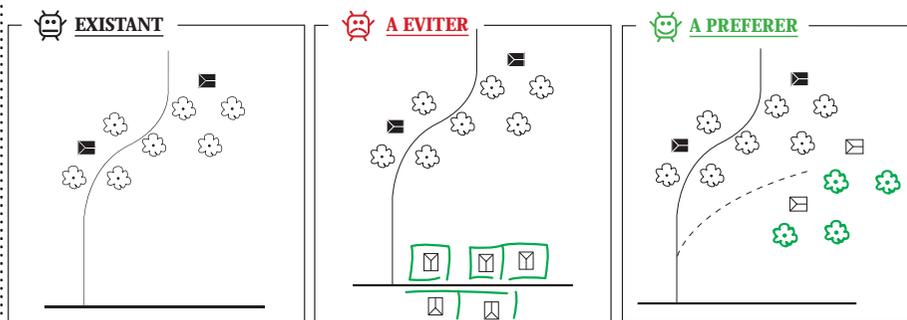
publiquement comme tel. Ce livre a été présenté et débattu lors d'une restitution publique qui a réuni 200 personnes. Les participants ont adhéré à la démarche et se sont appropriés le document. Il restait à savoir comment le traduire au quotidien. Parallèlement à la validation du livre blanc, nous avons acté le besoin d'avoir un appui technique en matière d'urbanisme, de disposer de déclinaisons à des échelles intraterritoriales et de leur traduction dans des outils plus opérationnels. Nous sommes passés à des chartes intercommunales d'urbanisme et de paysage, présentées comme les réflexions préalables aux outils d'urbanisme communal.

Extrait du Livre blanc - Les préconisations d'urbanisme - page 107 :

«Le développement d'un quartier ou hameau :

- En aucun cas, le développement d'un quartier ne peut être le prétexte à une opération isolée peu qualitative, hors du bourg. Dans tous les cas, l'équilibre bourg/quartier devra être mesuré. Le développement d'un quartier ne peut être qu'une offre d'habitat complémentaire, et ne doit pas supplanter l'importance du bourg.

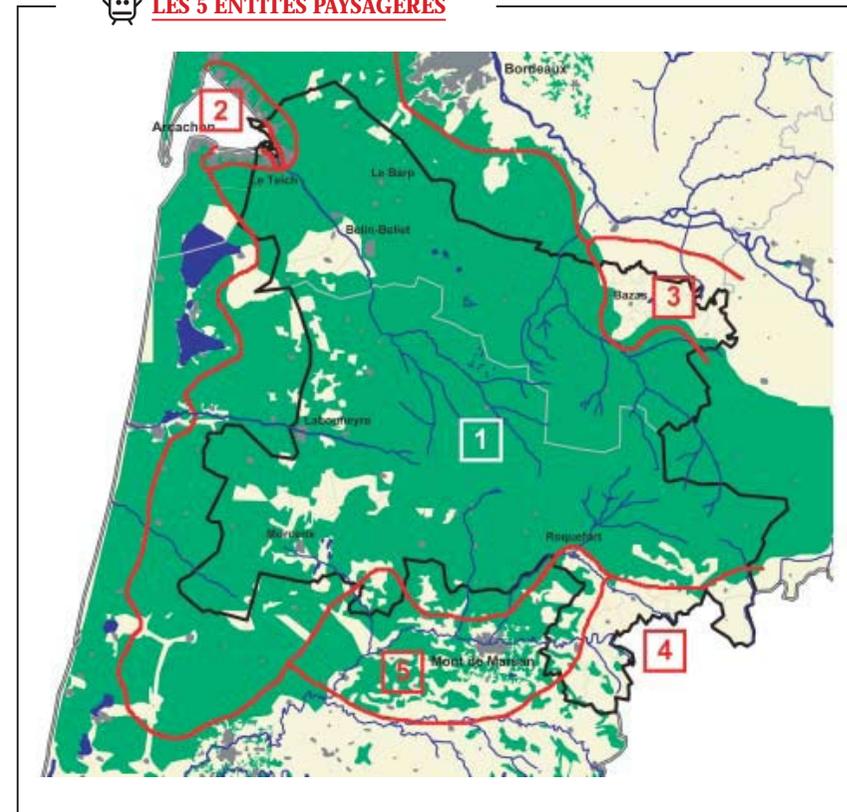
- Néanmoins, il est nécessaire de prévoir un schéma de cohérence global (de préférence à inclure dans les documents d'urbanisme), précisant l'orientation des maisons qui doit être en harmonie avec celles existantes, de préserver le milieu et l'existant ou de s'en inspirer, de définir une taille de parcelle minimale, des zones d'implantation des habitations, des zones de jardins privés, d'espaces collectifs...»



Les 5 entités de paysages des territoires du PNR des Landes de Gascogne et du Pays des Landes de Gascogne :

- 1 - Les paysages forestiers du plateau Landais et des Landes Girondines
- 2 - Les paysages forestiers du Bassin d'Arcachon
- 3 - Le paysage du Bazadais
- 4 - Le paysage du Bas-Armagnac
- 5 - Le paysage du Marsan

LES 5 ENTITES PAYSAGERES





Une réflexion issue du terrain

Nous ne souhaitons pas engager une réflexion sur le transfert de la compétence urbanisme à d'autres échelles que celle de la commune. Cela aurait été trop ambitieux. De la même manière, au début de l'application de la loi SRU, nous avons renoncé à nous lancer dans un Scot, alors que des discussions étaient en cours et que l'administration, notamment la DDE, avait proposé que le Scot organise la gestion de l'espace. Nous sommes partis dans une autre direction : nous ne voulions pas que les démarches viennent d'en haut, mais d'en bas. Nous ne pensions réussir qu'avec une appropriation collective de l'enjeu de la gestion de l'espace.

L'outil n'est pas le seul ferment ni le garant exclusif d'une politique. L'appropriation est primordiale. Sur un espace aussi vaste, comprenant autant de responsables qui ont chacun leur légitimité, les élus locaux nous semblaient être ceux qui devaient prendre les décisions. La question était de savoir comment enclencher cette démarche.

À travers cette réflexion sur l'urbanisme, les maires ont été des aménageurs et ils ont établi des programmes. Il fallait aborder le projet et ne pas s'intéresser exclusivement à la notion de l'équipement. L'intérêt de cette démarche a consisté à ne pas se restreindre à une approche paysagère. Elle a permis de poser la question du projet d'avenir du territoire.

L'accueil de nouvelles populations comme clef d'entrée

Nous pensions que si nous restions sur une densité aussi faible, nous serions toujours en train de lutter contre la fermeture de services, les départs, la nécessité de stimuler les énergies... alors qu'à certains niveaux de population, les actions se mettent en œuvre d'elles-mêmes et il n'est plus nécessaire d'animer autant.

Nous souhaitons donc nous développer avec un objectif de croissance démographique du territoire déjà fixé dans les années 1970. Comment faire pour atteindre cet objectif ?

L'impact du développement sur le paysage n'est pas neutre sur le plan sociologique. Parmi les 60 000 habitants du Pays, 20 000 se sont installés ces quinze dernières années. Le rapport au territoire a changé. Cela se ressent lorsque se posent les questions de l'urbanisme et des références communes à partager. Il y a un enjeu majeur à faire partager aux nouvelles populations qui arrivent avec d'autres références, d'autres vécus.

Cette politique d'urbanisme vise aussi au maintien d'une forme de cohésion territoriale qui, en ce moment, est en mutation.

Disposer d'une ingénierie et démultiplier les messages

Nous avons des moyens humains, sans doute insuffisants, mais nous avons su les faire accepter et trouver la manière de les pérenniser.

Nous avons un chargé de mission urbanisme au Pays. Nous travaillons en partenariat avec le Parc et sa mission architecture, paysage et patrimoine. Des groupes techniques ont été créés avec le SDAP (Service départemental de l'architecture et du patrimoine) et le CAUE pour réfléchir sur un certain nombre d'actions, de dispositifs, de contenus. Nous rencontrons également des bureaux d'études.

Le manque de moyens nous impose une méthode. Aujourd'hui, on compte 40 ou 60 PLU en cours de réflexion sur l'ensemble du territoire. Il n'est donc pas possible de tout suivre de très près et d'être à toutes les réunions.

Nous souhaitons savoir comment les bureaux d'études peuvent traduire concrètement les dispositions collectives qui ont été agréées. Nous les réunissons régulièrement pour les faire s'exprimer et voir avec eux s'ils partagent ces points de vue et comment intégrer leurs travaux au projet. Les contenus des articles 11 et 13 des règlements de PLU, notamment sur les airiaux, sont étudiés et nous les diffusons ensuite dans toutes les instances et auprès de l'ensemble des bureaux d'études.

LES CHARTES INTERCOMMUNALES D'URBANISME

Les outils des communautés de communes suite au livre blanc

Nous n'avons pas imposé les chartes intercommunales d'urbanisme. Elles restent un choix volontaire intercommunal. Nous les avons stimulées en nous servant de notre programme Leader car nous ne souhaitons pas que le coût financier soit un frein. Une charte coûte environ 30 000 euros.

Lorsque nous avons interrogé les communautés de communes sur leur volonté de travailler sur ce sujet, certaines ont tout de suite entamé le débat. Deux d'entre elles ont commencé aussitôt après le livre blanc. Cela représente une vingtaine de communes, soit 20% du territoire.

CHARTER D'URBANISME, D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE



ETUDE POUR LA RÉALISATION D'UN DIAGNOSTIC INTERCOMMUNAL, D'UNE CHARTER D'URBANISME ET DE DOCUMENTS D'URBANISME
Affaire n°07-25

Février 2008
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CAPTIEUX-GRIGNOLS

Introduction de la charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage de la communauté de communes de Captieux-Grignols, réalisée par Metaphore en 2008 :

Le présent document constitue la charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage, qui fait suite au diagnostic intercommunal qui a été présenté au conseil communautaire le 3 décembre 2007.

La première phase de diagnostic intercommunal a permis de dégager de grandes orientations de développement pour le territoire communautaire de Captieux-Grignols sous la forme d'un schéma d'organisation du territoire.

Sur cette base, la deuxième phase d'élaboration de la charte s'est appuyée sur le travail de trois commissions thématiques qui se seront tenues au mois de janvier 2008 avec les thèmes suivants :

- A - Développement urbain et extension des bourgs*
- B - Espaces publics et cadre de vie*
- C - Patrimoine bâti et architecture*

La charte se décline selon ces 3 thèmes et à partir d'études de cas sur des communes du territoire communautaire de Captieux-Grignols qui ne sont pas des réponses ou des projets d'aménagement à prendre au pied de la lettre mais une illustration des problématiques d'urbanisme et d'aménagement permettant de dégager des orientations et des préconisations de portée plus générale.

La dernière partie de ce document propose un certain nombre de modalités de mise en oeuvre des préconisations de la charte qui pourront être aussi traduites réglementairement dans les documents d'urbanisme. Selon le choix qui sera fait par les communes entre la carte communale et le plan local d'urbanisme (PLU), la charte constituera soit un simple document pédagogique utilisé en parallèle de la carte communale mais ne possédant pas de caractère opposable soit un document traduit réglementairement dans les différentes pièces du plan local d'urbanisme.

La recherche de points de rencontre avec l'administration

Les autorisations de construire restaient un problème crucial sur le territoire. À la fin des années 1990, la relation élu / administration était très tendue sur la constructibilité dans cet espace. Très peu d'autorisations de permis de construire étaient accordées, sauf sur les lotissements, mais cela restait très rare. Les lotissements proposés ne correspondaient pas à l'attente des populations. La plupart du temps, les nouveaux arrivants voulaient construire en dehors des lotissements tels qu'ils étaient conçus à l'époque et l'administration avait pour principe de ne pas donner d'autorisation de construire hors des centres-bourgs.

Ces tensions très fortes ont amené l'administration et les élus à chercher des points de rencontre. Le Pays, avec le secrétaire général de la préfecture et le président du Pays, a été le point de jonction pour sortir de cette situation qui freinait les initiatives sur le territoire. L'administration a commencé à regarder d'un œil différent la constructibilité de l'espace à partir du moment où les élus acceptaient d'indiquer leur projet territorial, de le traduire au travers de schémas, de chartes et d'outils.

Les chartes répondaient à cette recherche de consensus dans le domaine de la construction. Il fallait construire pour poursuivre la croissance du territoire tout en définissant où et de quelle façon cela pouvait se faire.

Garein : un travail sur les espaces publics



schéma directeur d'urbanisme travaillé dans le cadre de la charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage de la communauté de communes de Captieux-Grignols





Une occasion de débats entre communes et intercommunalités (sur la fiscalité, le paysage...)

Ces chartes ont permis de poser les enjeux et de faire partager entre élus à quelle échelle territoriale ils souhaitaient intervenir et à quel rythme.

La question du financement du développement et de sa fiscalisation a été posée. Certaines traductions concrètes d'actions non maîtrisées avaient des impacts majeurs, d'un point de vue paysager et financier. Certaines communes ont choisi de laisser faire sans chercher à maîtriser leur développement en réalisant des lotissements qui dénaturaient l'ensemble du village. Les élus ont ensuite été confrontés à des populations en attente de services qui n'étaient pas du ressort des communes, mais de la communauté de communes, tels que les écoles. Cela se traduisait par des investissements importants, de l'ordre de 4 à 500 000 euros. Les autres élus des communautés de communes n'étaient pas toujours d'accord, compte tenu de l'impact sur la fiscalité à l'échelle communautaire.

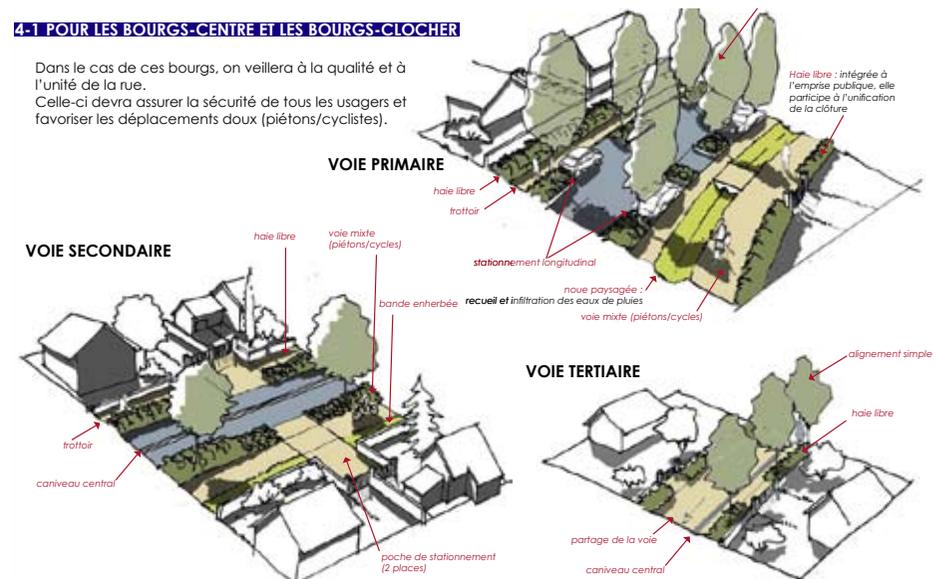
Les débats qui ont eu lieu dans le cadre des chartes d'urbanisme ont permis de prendre conscience de l'importance de la maîtrise du développement, de son impact sur la fiscalité, sur l'aspect paysager... En laissant faire, seule l'offre existante se développe. Et cette offre est banalisante, pas spécifique.

Nous avons l'exigence de maîtriser le développement en le faisant accepter par la population sur le plan fiscal. Nous souhaitons aussi donner la possibilité de mettre en place une offre plus en adéquation aux références identitaires du territoire, traduites dans le livre blanc sur l'urbanisme

traitement des voies nouvelles charte d'urbanisme, d'architecture et de paysage de la communauté de communes de Captieux-Grignols

4-1 POUR LES BOURGS-CENTRE ET LES BOURGS-CLOCHER

Dans le cas de ces bourgs, on veillera à la qualité et à l'unité de la rue.
Celle-ci devra assurer la sécurité de tous les usagers et favoriser les déplacements doux (piétons/cyclistes).





La sensibilisation en préalable aux règles

Nous savions qu'il fallait établir des règles. Le territoire entendait maîtriser un certain nombre de choses, mais la période de transition pendant laquelle les règles ne seraient pas opposables allait être assez longue dans l'attente de PLU approuvés. Il était important de ne pas laisser libre cours à des dérives possibles car elles auraient été réhivitoires.

Cette période n'est pas terminée. Elle justifie l'animation et l'ingénierie qui ont permis cette sensibilisation. Des professionnels de la construction et les bureaux d'études qui travaillaient sur les chartes et les PLU ont été réunis. Il s'agissait de les alerter, leur faire partager le projet territorial et les prévenir que nous travaillions sur le sujet. Cela leur a permis de se préparer au projet que nous souhaitons mettre en œuvre à terme, même si à l'heure actuelle ces règles ne peuvent pas encore s'imposer juridiquement.

Par exemple, une lettre circulaire signée par la direction de l'Équipement des Landes, le président du Parc et le président du Pays a repris les huit orientations majeures du livre blanc. Elle a été distribuée à tout demandeur de projet de construction sur le territoire par les mairies et par les unités territoriales d'aménagement. Cela a représenté 24 000 exemplaires.

Nous sommes dans un processus de travail sur les outils et le contenu d'outils.

8 orientations pour une construction adaptée aux Landes de Gascogne :

[...]

Ainsi, huit orientations essentielles extraites de ce document doivent pouvoir trouver leur application dans votre projet de construction à caractère traditionnel :

- 1- formes et volumes de construction simples marqués par des angles droits,*
- 2 - orientation de la construction conditionnée par les apports solaires et implantation liée au cadre bâti existant,*
- 3 - pans de toiture en nombre limité, inclinés à 38 % minimum, faitages parallèles ou perpendiculaires entre eux, débords de toiture supérieurs à 50 cm, chevonnage apparent,*
- 4 - utilisation de matériaux locaux, respectueux de l'environnement : tuiles de couverture de type canal en terre cuite, éléments bois d'ossature, bardage planches pour les annexes,...*
- 5 - couleurs d'enduit et de menuiserie s'appuyant sur des références locales,*
- 6 - forme des ouvertures de préférence plus haute que large, volets bois,*
- 7 - Traitement des clôtures en harmonie avec le paysage proche, éviter les haies d'une seule espèce, les murs et palissades disproportionnés,*
- 8 - pour vos plantations, choisir les essences locales qui s'intègrent le mieux à votre environnement.*

extrait de la lettre circulaire



Une nette évolution des mentalités et des pratiques

Nous cherchons aussi à sensibiliser de façon permanente la population, pour que l'appropriation de ces valeurs soit tangible, qu'elle se traduise dans les faits et dans les choix du demandeur.

Le terme d'urbanisme était un gros mot chez nous il y a dix ans. Il est devenu un mot courant, accepté et évocateur. Cela se révèle dans les choix qui sont faits, dans les outils d'urbanisme. Tous semblaient sceptiques sur l'intérêt des PLU pour notre territoire. Même l'administration pensait que le PLU n'était pas adapté à l'échelle de si petites communes et qu'une carte communale suffisait. Aujourd'hui, nous avons majoritairement des PLU sur notre espace. Cela n'a pas été imposé. Lorsque les élus se sont interrogés sur l'outil adapté à ce qu'ils souhaitaient, ils se sont aperçus que le PLU répondait à leurs attentes dans sa traduction réglementaire et sa capacité juridique à traduire une politique.

Nous avons mené un travail méthodologique pour aider les élus à d'abord réfléchir au projet et aux choix à faire avant de définir l'outil le plus adapté. L'outil compte au final, pas au préalable.



Les chartes pour nourrir les documents d'urbanisme

Plus de la moitié des communautés de communes ont élaboré une charte, soit six sur les onze que compte le Pays. Celles qui possédaient quelques outils n'ont pas mis en oeuvre l'outil charte, notamment les communes dans l'aire du Parc, déjà dotées de POS.

Les chartes ont permis ensuite de s'orienter vers des PLU communaux portés par l'intercommunalité, avec un seul maître d'œuvre. Elles ont permis d'abaisser les coûts des PLU de manière significative, ce qui explique leur réussite : un PLU revient à 20 000 euros en moyenne. Si nous étions arrivés dans des communes de 700 habitants en leur disant qu'il leur fallait un PLU qui coûterait 40 000 euros, ç'aurait été perdu d'avance.

Une cohérence des PLU à l'échelle communautaire

Les chartes ne sont pas des PADD intercommunaux. Cela aurait été possible, mais nous ne l'avons pas mis en place. Elles ont cependant permis de poser les bases des PADD communaux, en s'interrogeant sur la compatibilité avec le projet communautaire.

Aujourd'hui, même si les choses ne sont pas aussi harmonieuses que nous le souhaiterions, une cohérence existe à l'échelle communautaire. Dans les PLU, il n'y a eu aucune dérive d'une commune qui se serait totalement déconnectée des principes élaborés dans la charte.

L'instruction des permis de construire

Aujourd'hui, nous travaillons avec des communautés de communes qui mettent en place de manière expérimentale l'accompagnement et l'aide à l'instruction des élus. Elles vont se donner les moyens techniques pour appuyer le maire dans son avis au regard des contenus des outils d'urbanisme.



Des professionnels de la construction impliqués

Nous avons compris que la règle rassurait les professionnels de la construction et qu'elle n'était pas une contrainte pour eux. Ils pouvaient très bien s'adapter à des règles simples.

Ce travail a également révélé aux élus, notamment aux maires, que l'urbanisme n'est pas quelque chose de compliqué. La traduction concrète en termes techniques se fait sur de petits éléments simples qui n'ont pas un impact majeur sur le coût de la construction. Par exemple, les pentes de toits, la nature des portes, les ouvertures, etc. Dans certaines offres, des coûts ont un impact paysager démesuré. Par exemple, en enlevant les piliers devant les maisons, vous pouvez remettre ce coût dans des débords de toit.

Au départ, parler d'urbanisme était perçu comme des règles à imposer, des contraintes et des surcoûts systématiques à propos de tout. Nous avons su démontrer lors de la réalisation de certains lotissements des années 1990 de type arial que cela ne représentait pas nécessairement des surcoûts, mais des coûts spécifiques. Les professionnels ont compris dès le départ que les exigences affichées par le territoire étaient facilement applicables.

Un travail de sensibilisation auprès du grand public

Il n'est pas toujours aisé de traduire cette politique auprès du grand public. Parfois, les règles de construction sont perçues comme une dépersonnalisation. Il faut laisser une petite part de liberté tout en restant ferme sur les fondamentaux, tels que les pentes de toit, la nature des tuiles, une certaine gamme de couleurs, un certain type d'ouvertures... Même si ce sont des choses simples, elles ne sont pas toujours évidentes à traduire dans les faits et à se faire approprier par les usagers.

Faire évoluer l'offre sur le territoire

Dans 90% des cas, le choix de construction se fait sur catalogue. Tant qu'il n'existe pas une offre catalogue spécifique, nous aurons des difficultés et ne travaillerons qu'au coup par coup. Si nous voulons avoir un impact majeur, il faut disposer d'une offre catalogue qui entre dans nos prescriptions.

Par ailleurs, il s'agit de voir comment des filières locales peuvent s'emparer de ce sujet pour dynamiser les entreprises. Les deux ne sont pas contradictoires. Une vision identitaire d'un territoire ne va pas à l'encontre de la dynamique économique, au contraire. Elle peut en être porteuse. On peut devenir exportateur au lieu de rester importateur, surtout dans la construction bois.

Des équipes pluridisciplinaires dans tous les projets d'aménagement

L'interdisciplinarité a été acquise dans la conception des projets d'aménagement. Aucun géomètre n'intervient plus seul. Les équipes sont toujours composées d'au moins deux professionnels : un architecte et un paysagiste, un paysagiste et un géomètre...

Nous avons réussi à faire admettre ce réflexe de travailler avec au moins deux concepteurs, quel que soit le projet, même à des petites échelles, dans des lotissements de cinq ou six lots. C'est un bon acquis.

L'ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS DE LOTISSEMENTS

Des lotissements qui reprennent la configuration des airiaux traditionnels

Nous avons travaillé depuis longtemps sur le lotissement de type arial. Au départ, nous avons réalisé une enquête sur quatre cantons et constaté que les gens n'étaient pas installés dans les lotissements, publics pour la plupart, car ils ne correspondaient pas à leur attente. 80% des permis de construire concernaient des parcelles individuelles.

L'idée a été de concevoir des lotissements plus adaptés aux besoins de la population. Généralement, ils ne se trouvaient pas en centre-bourg, mais étaient situés à l'écart des communes ou au mieux à la périphérie.

Nous nous sommes inspirés de l'occupation traditionnelle de l'espace sur ce territoire, notamment au travers de l'airial. C'est un espace bâti avec une composition spatiale bien précise et un paysage particulier.

La construction qui aplanit et supprime toute végétation naturelle n'était pas le modèle à suivre. À l'inverse, nous avons cherché des lieux de nature attractive et avons réfléchi à la façon d'y implanter des constructions. Cela a bien fonctionné et les premiers lots se sont vendus très facilement. Nous n'établissions pas un prix au mètre carré, la valeur de chaque lot était déterminée en fonction de sa situation dans l'espace.

Dans les années 1990, nous avons quatre projets pilotes. Aujourd'hui, c'est presque la référence. Nous en comptons une vingtaine.

Une évolution de la politique sur des projets en centre-bourg et les filières locales

Ce modèle d'implantation du bâti ne peut cependant pas être le seul. Il faut aussi réfléchir au lotissement en centre-bourg. Nous menons actuellement deux projets exemplaires. Par ailleurs, au niveau du Pays, nous avons adopté une politique en faveur de l'économie locale et de la filière bois. Cela donne un champ d'expérimentation aux PME et aux groupements d'entreprises et ne génère pas de surcoûts importants. C'est une continuité de notre action en ce domaine.

des lotissements de type airiaux



des annexes en bois





Un hameau en centre-bourg à Garein

La commune de Garein compte 350 habitants. Elle a conçu un projet d'éco-hameau, que nous avons appelé écoquartier (le terme d'éco-hameau a été déposé, labellisé et il ne peut plus être utilisé !). La commune joue le rôle de promoteur avec une maîtrise d'œuvre qui va de la conception à la réalisation. Un appel d'offres de maîtrise d'œuvre a été lancé avec l'appui du Pays.

Ce projet d'habitat en accession à la propriété a associé une réflexion sur l'aménagement de l'espace proche d'un centre-bourg, le type de construction, la valorisation du bois, la démarche HQE. Cette expérience est d'autant plus intéressante pour nous qu'elle correspond à la typologie de la plupart de nos communes.

La mise en marché de ce projet est une vente en l'état futur d'achèvement des travaux. Nous en sommes à la phase de commercialisation.

Ce projet s'inspire d'un travail réalisé avec l'école d'architecture de Bordeaux. Nous avons demandé aux étudiants d'identifier sur notre territoire la typologie des constructions en bois.

La maison landaise comporte traditionnellement une ossature en bois. On retrouve aussi ce matériau dans les dépendances : l'écurie, le poulailler, etc. Elles ont des formes simples et très diverses. Cela peut être une source d'inspiration et de retransposition pour l'architecture contemporaine.

Les étudiants avaient fait des propositions très intéressantes, avec des transparences... Garein s'est inspiré de ce travail.

Ce lotissement sera le premier de cette nature. Il va reprendre l'ensemble de ces éléments et en faire la synthèse. Ce sera un révélateur de ce qui est faisable.

l'éco-lotissement «Graine de forêt» à Garein



Un projet avec l'office HLM Gironde Habitat

Un projet exemplaire mené avec l'office HLM Gironde Habitat vient de se terminer. Il prévoit vingt logements sociaux sous forme de maisons individuelles construites en bois de pin.

Il respecte les critères économiques pour le bâti social, avec des performances énergétiques très positives qui se traduisent par des coûts de fonctionnement raisonnables. L'aspect architectural et l'adaptation technique de la construction bois ont permis de réduire les prix. Les entreprises locales ont pu être associées et intervenir dans le projet, construit majoritairement avec du bois de la région.

l'éco-lotissement «Graine de forêt» à Garein





Une articulation des PLH avec la politique du Pays

Aujourd'hui, nous lançons une démarche de schéma de l'habitat sur l'ensemble du territoire du Pays, avec toutes les communautés de communes. Il s'agit de mettre en place des PLH communautaires voire intercommunautaires. L'objectif ne consiste pas seulement à mesurer la quantité nécessaire et les moyens à mettre en œuvre pour produire des logements pour les dix ans à venir, mais aussi de se poser la question de la nature de ces logements (locatif, architecture, etc.).

Ce schéma va s'insérer dans le projet d'urbanisme porté par le Pays. Si nous avions fait ce schéma avant, nous n'aurions pas pu intégrer l'ensemble de ces éléments. Tandis qu'aujourd'hui, il n'y a pas de problème pour travailler sur la compatibilité avec les PLU.

On nous reprochait de ne pas avoir fait plus tôt de PLH. Nous travaillions alors sur le patrimoine existant et la réhabilitation dans le cadre des OPAH. Nous voulions finir cette démarche avant de lancer des PLH.

On ne peut pas faire un PLH sur un petit canton ni sur tout le Pays. Nous allons plutôt essayer de rendre cohérents les PLH sur l'ensemble du territoire. C'est le principe des poupées russes, de l'emboîtement des échelles.

La constitution d'un réseau d'éco-communes

Nous travaillons aussi sur un réseau d'éco-communes. Travailler sur ce concept signifie, à terme, que ce territoire conservera son attractivité à condition que les projets se concrétisent et soient pris en charge à l'échelle des communes, car c'est à cette échelle que se concrétise une politique.

Ce réseau ne se constitue pas d'individus qui partagent un projet sur un espace réduit, mais de collectivités dans leur ensemble. Il s'agit de faire valoir des collectivités « citoyennes » au regard des enjeux de développement durable, en favorisant l'appropriation et le respect de l'espace collectif public sur la base d'un projet qui tient compte de la préservation de l'environnement et de la cohésion sociale. Ce sont des projets politiques communaux qui devraient ainsi être portés par le réseau.

Cela se fera de façon pragmatique, et doit être l'expression d'un projet orienté sur le bien-être. Nous ne nous situons pas dans le conservatisme, mais dans une recherche d'un bien vivre ensemble pour aujourd'hui et demain.

Nous voudrions capitaliser les bonnes pratiques et les bons choix des communes du Pays afin qu'elles soient porteuses pour l'ensemble du territoire des messages et de la traduction concrète de la politique d'ensemble. Comment bâtir ce réseau ? À partir de quel référentiel ? Jusqu'où aller dans ce référentiel ? Nous sommes en pleine réflexion sur le sujet.

2

DEUXIÈME PARTIE : UN REGARD SUR CES EXPÉRIENCES - LES MÉCANISMES QUI ONT PERMIS L'ÉMERGENCE DU PROJET

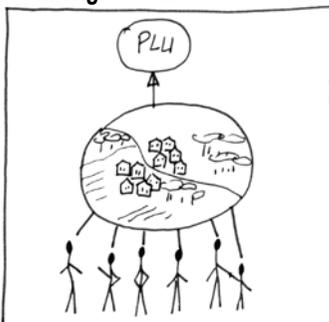
L'objectif n'est pas de reproduire telle quelle cette expérience. Chaque contexte est unique et chaque réponse doit l'être. Cependant, il est possible de dégager des logiques, des enchaînements, des méthodes, qui peuvent devenir reproductibles. Ce sont plutôt ces mécanismes que nous proposons de mettre en avant, afin de jeter un pont vers d'autres territoires et d'autres pratiques.

L'appropriation avant les outils

La démarche mise en œuvre par le Pays des Landes de Gascogne s'appuie avant tout sur un partage de valeurs, sur la constitution d'un regard et d'une culture communs. L'appropriation est le préalable à partir duquel les actions vont se mettre en place. Ainsi, les outils ne sont pas des buts en soi mais des moyens pour mettre en œuvre un projet partagé. Ils sont alors resitués à leur juste place.

L'exemple des PLU en est une bonne illustration : c'est par les débats et la démarche commune que le fait de réaliser des PLU plutôt que des cartes communales s'est imposé.

échanger avant tout



Partager une vision de l'identité du territoire avec tous les publics

Le fait d'impliquer l'ensemble des usagers du territoire et des intervenants permet de travailler de concert. Les habitants du territoire, les nouveaux arrivants, les professionnels, les entreprises, les administrations, les associations, etc., peuvent partager une vision commune. Ainsi les projets qui émergent ne sont pas plaqués sur le territoire mais ils sont inhérents au contexte. La dimension locale, sa valeur et son intérêt peuvent être compris et acceptés.

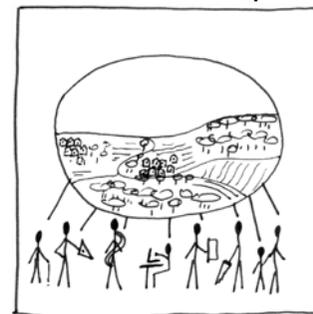
Aller au-delà des a priori avec le milieu professionnel

Travailler en relation avec le territoire et solliciter les bonnes compétences pour les projets est devenu une habitude. Les expériences menées par le Pays ont prouvé que ce n'était pas plus cher et que cela permettait de créer une spécificité des projets, donc d'éviter la banalisation.

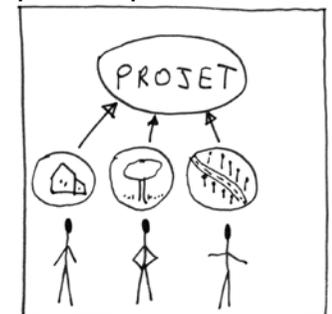
Le fait de travailler systématiquement avec des équipes pluridisciplinaires est devenu une habitude, ce qui est loin d'être la norme en matière d'aménagement de l'espace.

À l'échelle du bâti, la démarche qui a consisté à mettre en évidence les invariants de la typologie de l'architecture locale permet de définir les fondamentaux, de maîtriser les coûts en étant clair sur ce qui a de l'importance et ce qui est plus secondaire. La lisibilité de ce message lui permet d'être compris et intégré par tous les intervenants. Ainsi, la règle, souvent perçue comme une contrainte, devient une valeur et un outil sur lequel s'appuyer. La vision est inversée.

réunir les différents publics



croiser les compétences professionnelles



2

Le Pays comme médiateur entre les acteurs et les collectivités

L'articulation entre les différentes échelles territoriales (communauté de communes, communes, Pays, PNR, État...) et les acteurs et administrations du territoire est très claire, sans dépossession des responsabilités. Chaque échelon a sa légitimité et s'articule en s'appuyant sur ses compétences propres.

Grâce à une concertation importante menée par le Pays, la complémentarité entre les actions fonctionne bien, avec une impulsion, une assistance ou une mise à disposition d'outils et de méthodes.

Le Pays joue un rôle de médiateur et de pivot à l'articulation de toutes ces différentes instances.

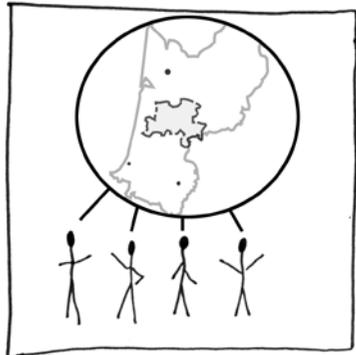
Un fil conducteur qui s'inscrit dans la durée

Un fil conducteur très clair assoit toutes les actions du Pays. Cela permet d'être cohérent et de relier les différentes actions entre elles pour qu'elles aillent dans le même sens et nourrissent un même projet.

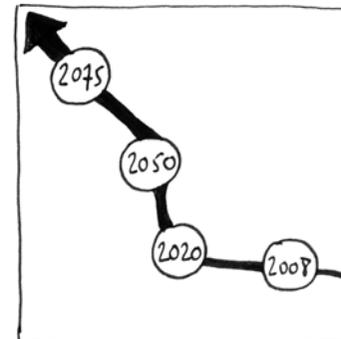
Cette ligne directrice permet également d'évoluer et de s'adapter à de nouveaux contextes sans créer de rupture. La finalité est bien définie et les actions s'y adaptent selon les questions posées à court et moyen terme.

L'exemple des lotissements aériens montre cette souplesse et cette évolution : ils ont répondu à une demande et une politique à une époque donnée. Ils ont permis de développer une approche paysagère, patrimoniale et une réflexion sur le cadre de vie et l'accueil de nouvelles populations. Aujourd'hui, la politique du Pays se tourne vers des formes plus contemporaines, en contexte plus dense et répondant aux enjeux de notre époque, qui eux-mêmes évolueront probablement au fil du temps. Mais la ligne directrice du Pays reste constante : développer le territoire en s'appuyant sur ce qui fait sa spécificité, sa valeur et son attrait.

une vision globale portée par le Pays



une politique qui évolue dans le temps



3

TROISIÈME PARTIE : LES QUESTIONS QUE CES EXPÉRIENCES SOULÈVENT

À la lumière de cette expérience, plusieurs types de questions émergent :

- soit parce qu'elle apporte une réponse originale et efficace, mais peu répandue.

On peut se demander pourquoi cela ne se passe pas de cette façon dans d'autres territoires confrontés aux mêmes problématiques. Il s'agit alors de comprendre les raisons de ces différences et comment y remédier ;

- soit parce que les réponses apportées soulèvent des interrogations d'ordre général qui peuvent aussi concerner d'autres territoires.

Voici donc quelques questions que nous soumettons au débat et à la réflexion. Si vous souhaitez proposer des éléments de réponse, de réflexion ou si vous avez d'autres questions à proposer, rendez-vous sur le site Internet du réseau, dans la rubrique « Discussions ».

Comment construit-on en territoire diffus ?

La conception des nouveaux projets en résonance avec les formes urbaines, paysagères, architecturales patrimoniales a un sens du point de vue de l'identité locale.

Cependant, ces formes répondaient à une économie qui a changé aujourd'hui. Nous sommes actuellement beaucoup plus dépendants des transports et des ressources extérieures pour vivre. Tout ne peut pas se faire localement. Cela est encore plus vrai dans un territoire peu dense dans lequel les distances à parcourir quotidiennement restent importantes, avec un espace bâti très minoritaire face aux espaces agricoles, cultivés, forestiers... Les notions de densité et d'économie d'espace n'ont pas le même sens que dans un territoire beaucoup plus soumis à une forte pression foncière.

Comment travailler sur la densité, la compacité, l'économie de sol... dans un tel contexte ? Cela a-t-il un sens ? Est-ce justifié ? Est-ce justifiable ?

Un territoire qui connaît des mutations radicales

L'histoire récente du territoire des Landes de Gascogne est très intéressante et assez atypique. Elle illustre concrètement la notion de mutation. En moins de deux siècles, les changements que ce territoire a connus sont loin d'être anodins : le passage d'une lande marécageuse à un territoire forestier, puis la transformation en un territoire agricole basé sur la monoculture du maïs, aujourd'hui la tempête qui requestionne la place et le rôle de la forêt... Ces bouleversements sont d'ordre paysager, économique, social, environnemental, etc. Ils ont des incidences importantes sur la vie de tous les jours.

Cet exemple met en évidence qu'un territoire peut muter de façon très radicale en très peu de temps. Grâce à une inventivité, il rebondit et développe de nouvelles pratiques. Cela montre qu'il est possible de s'adapter à de nouveaux enjeux et de nouveaux contextes.

Aujourd'hui, les questions posées par le développement durable, la gestion des ressources, des énergies, les changements climatiques, etc. montrent qu'il faut faire évoluer les territoires et les modes de vie. Faut-il avoir peur des changements ?

Remerciements

*Philippe Sartre, maire de Garein, président de la commission urbanisme du Pays des Landes de Gascogne,
Bernard Rouchaléou, coordonnateur du Pays des Landes de Gascogne,
Jean-Philippe Ruguet, chargé de mission urbanisme Pays des Landes de Gascogne,
ainsi que l'ensemble des participants à la conférence téléphonique.*

Pour en savoir plus

Le site du Pays des Landes de Gascogne : <http://www.pays-landesdegascogne.org>

Le site du PNR des Landes de Gascogne : <http://www.parc-landes-de-gascogne.fr>

Le site du réseau : <http://www.mairieconseilspaysage.net> dans la rubrique Expériences du réseau
« Une politique d'urbanisme intercommunale » et dans la rubrique Conférences téléphoniques « Landes Gascogne 02/12/2008 » pour
des documents autour de l'expérience présentée,
dans la rubrique Territoires, Sud-Ouest pour les contacts et les coordonnées des intervenants.

Contacts

Armelle Lagadec et Mathilde Kempf

Architectes urbanistes mandatées par Mairie-conseils pour animer le réseau de territoires « Paysage rural : vers un urbanisme durable »

Tél. Armelle Lagadec : 06 62 37 55 36

Tél. Mathilde Kempf : 03 70 99 50 99

reseauterritoires@mairieconseilspaysage.net

www.mairieconseilspaysage.net

Mairie-conseils - Caisse des Dépôts : 01 58 50 75 75

www.mairieconseils.net

Mémentos déjà réalisés

(version imprimée à commander gratuitement auprès de Mairie-conseils, version pdf téléchargeable sur la page d'accueil du site du réseau)

Mémento N°1 : Un projet de village qui s'appuie sur une politique foncière volontaire et sur la concertation (Ain) - Réf. E106

Expérience de la commune de Treffort-Cuisiat et de la communauté de communes de Treffort-en-Revermont - février 2008

Mémento N°2 : La charte paysagère et environnementale des Costières de Nîmes (Gard) - Réf E107

Expérience de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, en partenariat avec le syndicat de l'AOC Costières de Nîmes et l'Agence d'urbanisme et de développement des régions Nîmoise et Alésienne - mai 2008

Mémento N°3 : Greffes urbaines en Vaunage (Gard) - Réf E108

Expérience de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, en partenariat avec l'Agence d'urbanisme et de développement des régions Nîmoise et Alésienne, l'Université Paul Valéry Montpellier III et l'École nationale supérieure d'architecture de Montpellier - mai 2008

Mémento N°4 : Un lotissement innovant à Sainte-Croix-aux-Mines (Haut-Rhin) - Réf : E124

Expérience de la commune de Sainte-Croix-aux-Mines, en partenariat avec le PNR des Ballons des Vosges, le CAUE 68, la SEMHA, le département du Haut-Rhin et la région Alsace - octobre 2008

Mémento N°5 : Une politique diversifiée de développement durable (Haut-Rhin) - Réf : E125

Expérience de la commune de Kaysersberg et de la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg - octobre 2008

Mémento N°6 : Une politique intercommunale d'urbanisme issue d'un projet partagé (Landes et Gironde)

Réf : E130

Expérience du Pays des Landes de Gascogne - décembre 2008

Mémentos à venir

- La requalification d'un site industriel et patrimonial en friche à Husseren-Wesserling (Haut-Rhin)

Expérience de la communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin - octobre 2008

- Le paysage comme fondement d'une politique de territoire (Bouches-du-Rhône)

Expérience du PNR des Alpilles - juillet 2009

- Territoires d'enseignements - Coopération entre territoires, écoles supérieures et universités (Savoie et Haute-Savoie)

Rencontre du réseau sur la base de l'expérience du PNR du Massif des Bauges et de l'École d'architecture de Nancy - mai 2009

Contribution à un débat

(version pdf téléchargeable sur la page d'accueil du site du réseau)

Contribution à un débat N°1 : L'étalement urbain - Compétences des intercommunalités, acceptation, ingénierie

Une réunion téléphonique du réseau sur un sujet de fond - septembre 2008

Le réseau de territoires «Paysage rural : vers un urbanisme durable» en quelques mots

Réseau de territoires

Créé à l'initiative Mairie-conseils - Caisse des Dépôts, suite aux États Généraux du Paysage de février 2007. L'échelle d'intervention est nationale. Pour plus d'informations sur Mairie-conseils <http://www.localtis.fr/servlet/ContentServer?pagename=MairieConseils/homepage>

Un thème général

Celui du «paysage rural : vers un urbanisme durable». Le réseau aborde des questions autour du développement des communes rurales face aux logiques du développement durable.

Un objectif

Partager des expériences et des questionnements, connaître des interlocuteurs et trouver des pistes concrètes sur les questions liées au paysage rural et au développement urbain (que l'on souhaiterait plus durable...).

Le démarrage

La première rencontre du réseau a eu lieu le 22 janvier 2008.

Les territoires membres

Aujourd'hui, nous comptons **75** territoires membres. Ce sont pour l'essentiel des territoires intercommunaux (communautés de communes, pays, PNR...), représentés par un élu et un chargé de mission de la structure.

Le comité de pilotage

Un comité de pilotage composé de 8 personnes (Mairie-conseils, Grands Sites de France, Ministère de l'agriculture, communauté de communes, fédération des PNR, enseignant architecture/urbanisme, architecte indépendant) coordonne et suit les avancées du réseau.

Les partenaires associés

Des experts, structures, associations... qui interviennent dans le domaine du paysage et de l'urbanisme sans être un territoire ou un groupement de territoires apportent leur expertise, leur regard extérieur et de la matière grise.

L'adhésion des territoires au réseau

Réservée aux territoires, sur la base du volontariat, avec un intérêt aux thématiques abordées dans le réseau, pour connaître d'autres expériences et faire part de ses propres expériences.

4 thèmes principaux de réflexion

L'entrée très large de la thématique du réseau nous a amené à proposer 4 groupes de travail, dont les intitulés sont :

- thème 1 : le paysage rural - *le contexte dans lequel se joue l'urbanisation*
- thème 2 : l'étalement urbain des villes et des villages - *économie des sols, gestion des ressources, déplacements*
- thème 3 : les formes de l'urbanisation nouvelle - *habitat, activités, voisinages, mixités*
- thème 4 : la participation, la sensibilisation et la culture - *regards, habitudes et comportements*

Les outils et actions du réseau

Une visite sur site annuelle, des conférences téléphoniques à partir d'expériences du réseau ou de sujets de fond, des rencontres liées à des thématiques précises, une newsletter, un forum de discussion et une base de données régulièrement actualisée sur un site Internet (documents des membres du réseau, documents d'expériences hors réseau, documents de fond, événements, références, etc.).



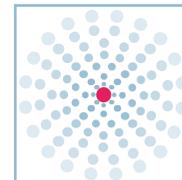
Paysage rural :
vers un urbanisme durable
Réseau de Territoires

Ce dossier présente la démarche d'un territoire qui a souhaité inverser son regard et ses pratiques d'aménagement. Une action de sensibilisation et de concertation très partagée avec les élus, les acteurs et les habitants sur la reconnaissance et l'appropriation des spécificités paysagères, urbaines, architecturales... a donné lieu à la création d'outils opérationnels. Par exemple : des chartes intercommunales d'urbanisme pour porter une vision globale du développement urbain, retranscrites dans des PLU communaux mutualisés ; des formations pour que les maîtres d'œuvre, les aménageurs et les lotisseurs interviennent en cohérence avec la politique du territoire ; une assistance à maîtrise d'ouvrage sur la création de lotissements qui prennent en compte le paysage local et les nouvelles attentes sur le développement durable...

Ce dossier a été réalisé par Mathilde Kempf et Armelle Lagadec, architectes urbanistes mandatées par Mairie-conseils pour animer le réseau de territoires, sous la direction d'Yves Gorgeu.

RÉSEAU DE TERRITOIRES

Paysage et urbanisme durable



MÉMENTO
6

Décembre 2009

Commande

Référence : E130

Mairie-conseils diffusion
SDL329

16, rue Bertholet

94110 Arcueil

Tél : 01 58 50 17 00

Fax : 01 58 50 00 74

www.mairieconseils.net

Mairie-conseils

72, avenue Pierre-Mendès-France

75914 Paris cedex 13



Caisse
des Dépôts

DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL ET RÉSEAU