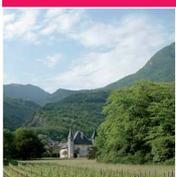


# La singularité des territoires

Nouveaux regards  
sur l'urbanisme  
Démarches et ingénieries

Actes  
de la rencontre du réseau  
du 15 septembre 2010



UN SERVICE



*Ce document a été élaboré suite à la journée de rencontre du réseau du 15 septembre 2010, dans les locaux de Mairie-conseils à Paris.  
Il a été conçu et réalisé par Mathilde Kempf et Armelle Lagadec, sous la direction d'Yves Gorgeu, Mairie-conseils Caisse des Dépôts.*

# Sommaire

- 05 Accueil** par Yves Gorgeu (*directeur d'études à Mairie-conseils - Caisse des Dépôts*)
- 06 Introduction** par Hans Wirz (*architecte-urbaniste à Bâle*)  
Un autre regard sur les territoires, exemple de la Suisse et de l'Allemagne
- 11 Présentation des ateliers** par Yves Gorgeu
- 12 Atelier 1**  
Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole (Gard)  
Développer des projets de territoires à partir de leurs spécificités paysagères  
*Vincent Allier (vice-président)*
- 16 Atelier 2**  
Pays des Landes de Gascogne (Gironde, Landes)  
Construire une culture commune de territoire et adapter ses outils d'urbanisme  
*Philippe Sartre (président commission habitat-urbanisme), Bernard Rouchaléou (directeur)*
- 20 Atelier 3**  
Pays de Grand-Lieu, Machecoul, Logne (Loire-Atlantique)  
Accompagner en amont les communes dans leurs projets sous forme d'un conseil partagé en urbanisme  
*Florence Le Coz (présidente commission « Demain, ma ville »), Hugues Baudry (chargé de mission)*
- 24 Atelier 4**  
Communauté de communes des Vertes Vallées (Pas-de-Calais)  
Réaliser un urbanisme et des équipements communautaires qui affirment l'identité du territoire  
*Michel Petit (président), Alexia Dufour (agent de développement)*
- 28 Atelier 5**  
Communauté de communes de la Haute-Bruche (Bas-Rhin)  
Redynamiser le territoire à partir de ses friches agricoles et industrielles  
*Pierre Grandadam (président), Jean-Sébastien Laumond (chargé de mission)*
- 32 Atelier 6**  
Communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin (Haut-Rhin)  
S'appuyer sur les atouts patrimoniaux et paysagers du territoire pour se développer  
*François Tacquard (président)*
- 36 Atelier 7**  
Parc naturel régional du Massif des Bauges (Savoie, Haute-Savoie) :  
Assurer la cohérence des interventions en urbanisme portées par des échelles différentes  
*Jean-Louis Dubois (président commission Aménagement), François Gaudin (vice-président SCOT et CC), Simon Paillet (architecte PNRMB)*

#### 40 **Atelier 8**

Communauté de communes du Val de Galilée (Vosges)

Donner la priorité à la dimension humaine, à l'innovation et aux ressources locales

*Jean-Jacques Dailot (président)*

#### 44 **Conclusion** par *Dominique Potier (Carrefour des Pays Lorrains, vice-président du SCOT Meurthe-et-Moselle Sud, agriculteur)*

Un regard d'analyse et de synthèse de la journée

#### 47 **Clôture de la journée** par *Bruded (réseau de collectivités bretonnes autour de la mise en œuvre de projets de développement durable) avec Gwenn Le Potier (chargée de mission Bruded), Serge Moëlo (maire de Silfiac (Morbihan), coprésident de Bruded), Yves Gorgeu (Mairie-conseils)*

L'apport d'un réseau régional de collectivités locales autour du développement durable

#### 52 **Remerciements, pour en savoir plus, contacts**

#### 53 **Le réseau en quelques mots**

# Accueil

---

**B**ienvenue à cette deuxième rencontre de notre réseau *Paysage et urbanisme durable*.

Merci pour votre mobilisation importante : nous sommes une centaine de participants qui représentent trente-cinq territoires ; vous êtes une quarantaine d'élus et quarante-six agents territoriaux, respectant bien la règle de notre réseau de s'appuyer à la fois sur les élus et les techniciens. Une quinzaine de nos partenaires complète cette assemblée.

La première rencontre de notre réseau était celle de son lancement en janvier 2008.

Depuis, beaucoup d'activités, d'échanges d'expériences, de conférences téléphoniques, de voyages d'étude, de publications de mémentos et d'échanges d'informations ont marqué la vie du réseau. Celui-ci compte aujourd'hui quatre-vingt-cinq territoires membres.

Nous avons souhaité cette année nous retrouver avec cette journée consacrée à la singularité des territoires. Ce thème correspond tout à fait à l'objet de notre réseau, c'est-à-dire l'intérêt de relier le paysage et l'urbanisme.

Le paysage est l'expression même des singularités des territoires et devrait servir de fil conducteur pour guider la réflexion et les projets en matière d'urbanisme et d'aménagement.

En s'appuyant de façon pertinente sur les spécificités à la fois géographiques, naturelles, sociales, culturelles, urbaines et économiques des territoires, nous sommes capables de pouvoir faire des choix sur les modes d'urbanisation, d'habiter et d'aménager le territoire. Faire des choix, c'est exprimer ce qu'on ne veut pas ou ce qu'on ne veut plus, et se donner des options propres au territoire pour s'inscrire à la fois de façon harmonieuse et moderne dans une réalité locale singulière.

Ce ne sont pas des démarches faciles, car à contre-courant d'habitudes, de modes et de produits banalisés, de pensée unique, de savoir-faire professionnels dominants. Des exemples intéressants parmi les territoires du réseau prouvent la pertinence de telles démarches.

Ces exemples apportent de nouveaux regards sur l'urbanisme et font appel à des démarches qui sortent de l'ordinaire, qui se donnent du temps pour un travail en amont, qui modifient souvent les outils existants pour les adapter aux particularismes locaux, qui s'appuient sur une bonne connaissance des spécificités territoriales, qui mobilisent à la fois les usagers, les gestionnaires, les aménageurs et les professionnels, qui obligent à travailler de façon cohérente entre les différentes échelles territoriales et qui s'appuient sur une ingénierie adaptée.

Tels sont une série d'éléments qui concourent à cette prise en compte intelligente de la singularité.

---

Yves Gorgeu, directeur d'études à Mairie-conseils Caisse des Dépôts

---



prix des terrains. Voici quelques chiffres pris dans le Rhin supérieur, où les trois pays (Allemagne, France, Suisse) se rencontrent : en France, le prix du terrain à destination résidentielle est en moyenne de 100 euros le mètre carré, il vaut plus du double en Allemagne et cinq fois plus en Suisse, avec des prix qui peuvent aller jusqu'à 900 euros le mètre carré selon les communes.

C'est la raison pour laquelle il est impensable de permettre une urbanisation diffuse en tache d'huile, avec des pavillons sur des terrains de 800 ou 900 mètres carrés. La taille des parcelles est donc limitée et oblige à trouver de nouvelles formes d'habitat, même dans les villages, avec des maisons groupées, une densité plus forte et des terrains qui dépassent rarement 300 mètres carrés par maison.

Pour un urbaniste, c'est un levier formidable qui va dans le sens du développement durable, non seulement du point de vue architectural mais aussi du point de vue urbanistique. Une densité minimale est par ailleurs nécessaire pour justifier et assurer des transports en commun. On ne peut pas assurer un service de bus dans un village ou dans un quartier lorsque la densité est inférieure à 40 ou 50 habitants par hectare.

## **D**euxième constat : une politique de protection des paysages plus étendue

### **Une protection préalable des espaces naturels**

En Allemagne, les sites protégés sont beaucoup étendus, avec un réseau plus fin et plus dense qu'en France. Par exemple sur la région de Freiburg, les instruments de planification les plus importants sont la trame verte, les coupures vertes et plus récemment, les réseaux de biotopes. Ces dispositifs incitent à la prudence dans l'utilisation de la consommation des espaces non bâtis.

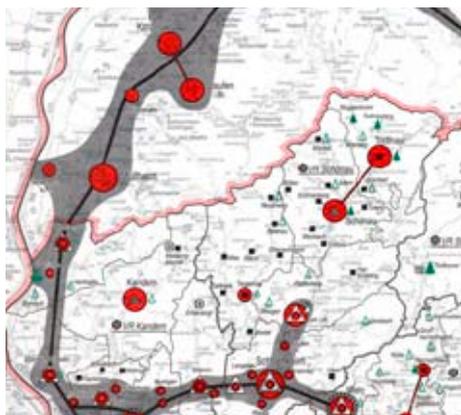
Ces instruments ont été mis en place il y a une trentaine d'années. Ils sont largement utilisés et ont fait la preuve de leur utilité depuis toutes ces années.

Les surfaces considérées comme des trames vertes couvrent une bonne partie du territoire, avec des continuités entre la trame verte et le réseau des biotopes, des coupures vertes entre les villages, et entre les zones urbanisées.

### **Des corridors de développement pour l'urbanisation**

Se pose alors la question de la place qu'il reste pour l'urbanisation. Le territoire doit concentrer son développement urbain dans les agglomérations et dans des « corridors de développement ». Les corridors de développement ne sont pas constitués seulement des grandes infrastructures (autoroutes, routes nationales, voies ferrées, transports publics...), mais aussi des axes où se concentre l'urbanisation. Ce sont des espaces particulièrement bien desservis favorisant les modes de transports collectifs, facteurs importants du développement durable. Grâce à ces outils, nous arrivons au développement durable avant même de préciser ce qu'il est exactement.

*Les corridors de développement.*



*Regionalplan Hochrhein-Bodensee - Allemagne*

*Les trames vertes, les coupures vertes, les réseaux biotope.*



*Regionalplan Südlicher Oberrhein - Allemagne*

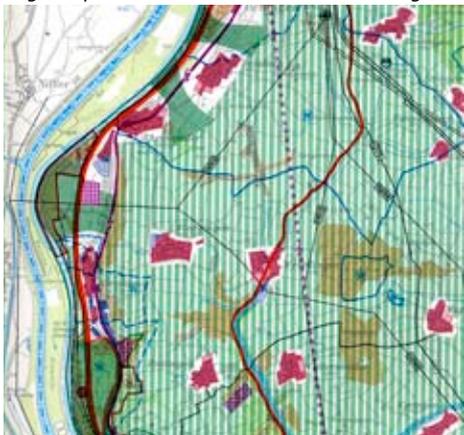
Ces faisceaux de grandes infrastructures constituent donc l'armature urbaine, caractérisée par une densité plus forte et une concentration d'équipements, de grandes surfaces et d'habitat.

### **L'importance accordée à l'infrastructure verte et aux critères paysagers dans la planification**

La superposition des critères liés au milieu naturel avec ceux des axes de développement nous indique où le développement peut se faire, sans atteinte aux zones naturelles. Pour qu'il n'y ait pas de continuité urbaine totale, ce qui équivaldrait à un mitage en linéaire et créerait une discontinuité dans le paysage, des coupures vertes sont définies et permettent de lier les paysages, la nature, les biotopes. Ainsi, les villages des zones rurales sont vraiment encerclés d'espaces verts.

Ces dispositifs ont une conséquence forte sur la planification : les nombreux critères paysagers sont aussi contraignants que ceux qui relèvent de l'urbanisation. Toute expansion urbaine doit alors être bien justifiée.

*Regionalplan Hochrhein-Bodensee - Allemagne*



*Superposition des trames vertes et des corridors de développement.*

*Markgräflerland, Bad Krotzingen - Allemagne*



*Des villages aux limites bien marquées.*

## **T**roisième constat : une relation relativement équilibrée entre l'urbanisation et le paysage

### **Le mitage de l'espace évité**

Pour reprendre l'exemple de l'Allemagne, les rues ou les routes qui lient les villages sont peu mitées. Les corridors de développement et le réseau très dense du paysage protégé sont les deux instruments essentiels qui permettent de garder des villages relativement compacts avec une bonne maîtrise du mitage urbain aussi bien linéaire qu'en tache d'huile.

### **Une densification des espaces urbanisés en priorité**

Un principe de base est de favoriser la croissance interne avant d'envisager la croissance externe. Cela revient à densifier l'existant. Cette priorité est inscrite dans les documents de planification équivalents à des SCOT (« Regionalpläne ») et dans les lois nationales.

Le principe de densification n'est pas seulement porté par quelques urbanistes ou élus militants, mais il est devenu une pratique courante. L'utilisation parcimonieuse de l'espace est un principe de base aujourd'hui partagé.

Muttenz BL - Suisse



En Suisse, un lotissement construit au cœur du bourg avec une densité plus forte que dans l'existant. Les arrières des jardins ont pu être utilisés pour l'urbanisation.

Aesch BL - Suisse



La municipalité a prévu une extension urbaine. Cette décision, soumise au vote de la population, a été refusée. Le village se densifiera donc de l'intérieur, en remplissant les dents creuses existantes.

### Un accueil différencié des commerces selon leur taille et leur nature

Il est bien connu que les commerces et les grandes surfaces ont un poids important vis-à-vis des élus à travers la promesse de création de nouveaux emplois.

Les lois de planification des états fédéraux en Allemagne et en Suisse ne sont pas nationales. Les Bundesländer ont la compétence de planification. Dans toutes ces lois des Länder, les grandes surfaces sont autorisées uniquement dans les villes-centres ou dans les corridors de développement, donc hors des villages, où la taille des grandes surfaces est limitée à 800 m<sup>2</sup>. Les lois exigent que les commerces liés à l'alimentaire soient proches des zones résidentielles. Il est donc interdit d'installer un supermarché hors des villages. L'objectif est que les habitants puissent faire leurs courses à pied.

C'est très contraignant pour les investisseurs et les grandes surfaces, en revanche ils savent où ils peuvent s'installer et où cela leur est interdit, grâce à des principes et des lois très clairs.

Regionalplan Südl. Oberrhein, Teilfortschreibung - Allemagne



Le périmètre urbanisé et à urbaniser, ainsi que les réserves de terrain dans l'enveloppe bâtie, sont cartographiés. Les espaces hachurés désignent les sites destinés aux commerces : en cœur de bourg se trouvent les commerces qui ont une fonction centrale ; à la périphérie sur ce qui est encore urbanisable sont prévus les commerces non alimentaires (meubles, camping, bricolage, etc.).

Centre historique de Waldshut - Allemagne



Dans un petit bourg médiéval, un supermarché de 600 m<sup>2</sup> situé au centre-ville a voulu s'agrandir, dépassant le seuil des 800 m<sup>2</sup>. Il n'y avait pas de place dans le vieux bourg et il aurait fallu l'installer dans une zone d'activité extérieure au centre. Le projet a été refusé car le site d'implantation n'était pas en liaison avec les zones résidentielles.

### **De nouvelles typologies urbaines et architecturales**

Pour envisager tout développement, il faut justifier la mobilisation des réserves foncières sur la base des prévisions démographiques. L'extension d'une commune n'est donc pas toujours possible autant que les différents acteurs le souhaitent.

Comme les prix des terrains sont élevés, de nouvelles typologies se développent : les maisons en bande, les habitations groupées, la densification dans l'existant et à la frange des villages.

Cela conduit à de nouvelles formes urbaines intéressantes, avec une architecture souvent innovante. En même temps, le développement durable ne signifie pas seulement une bonne architecture, des maisons écologiques ou un éco-hameau...

Les principes de densité, de trajets courts, de mixité, de transports en commun, etc., doivent aussi être appliqués à l'échelle du quartier et du village, voire de la ville.

### **Une méthode de calcul précise pour quantifier les extensions urbaines**

Comme mentionné auparavant, l'aménagement du territoire en RFA poursuit l'objectif de concentrer l'urbanisation principale dans les villes et les corridors de développement : ce principe est défini comme « développement exogène ». Les villages hors des corridors de développement, en zones rurales, ne peuvent s'étendre que de façon limitée : c'est le « développement endogène ». Pour le quantifier, le PLU utilise une formule pour calculer le volume de futurs habitants supplémentaires que la commune peut accueillir : le nombre actuel multiplié par 0,5 multiplié par 15 ans et divisé par 100 détermine le nombre d'habitants supplémentaires possibles.

Par exemple, un village de 500 habitants peut prévoir d'accueillir 38 habitants de plus en 15 ans ; un village de 1000 habitants pourra prévoir une augmentation de 75 habitants en 15 ans.

En termes de terrains et de consommation de foncier, un calcul similaire existe, avec pour base une densité supérieure à 70 habitants par hectare dans les villes et les corridors de développement, et 50 habitants par hectare dans les villages.

Un village de 500 habitants pourra donc prévoir une consommation de foncier de 0,75 ha pour 15 ans ; un village de 1000 habitants aura droit à 1,5 ha.

Des dérogations sont possibles, mais elles doivent être justifiées pour être acceptées.

### **Une planification en trois dimensions**

Dans la pratique allemande, la planification urbaine ne se fait pas seulement en plan ou en deux dimensions, comme c'est l'usage en France. Elle donne des idées assez précises sur l'esthétique, la volumétrie, la qualité des espaces et le traitement paysager. L'instrument adéquat pour cette démarche est le « Bebauungsplan » (le « plan d'urbanisme » qui se situe à peu près entre un PLU et un plan masse). Il ne fixe pas seulement l'utilisation du sol, mais intègre également la troisième dimension.

Selon les praticiens, il y a peu de conflits entre le réglementaire et la créativité. Le volet réglementaire des plans d'urbanisme fixe le gabarit, l'enveloppe à l'intérieur de laquelle les architectes et les maîtres d'ouvrage ont toute liberté de s'exprimer. Cela favorise une diversité d'architectures, tout en respectant l'esprit du projet général.

.....

## Présentation des ateliers

---

**R**elier le paysage et l'urbanisme, telle est l'ambition de notre réseau, afin de toujours prendre en compte la singularité des territoires et des lieux pour concevoir et réaliser tout projet d'aménagement et d'urbanisme.

Le paysage est l'expression même des singularités territoriales. Celles-ci se caractérisent par les spécificités géographiques, géologiques, sociales, urbaines, culturelles, économiques qui offrent et organisent le cadre de vie des habitants. Elles révèlent aussi les potentiels de ressources et de richesses sur lesquels un développement durable peut s'appuyer.

Connaître et rendre compte de façon visuelle de l'inscription dans leur site des bourgs et villages, des formes urbaines, des espaces publics, des trames vertes et bleues, des points de vue, des perspectives, des surfaces agricoles avec leurs usages et leur intérêt à long terme, des éléments structurants et identitaires des lieux, tels sont les facteurs qui permettent d'orienter des choix d'aménagement urbain, et de réaliser des opérations qui s'inscrivent de façon harmonieuse et moderne dans une réalité locale. Il s'agit en effet d'éviter de « plaquer » des modes d'urbanisation et d'aménagement banalisés, avec toutes les conséquences que l'on connaît.

La singularité des territoires, c'est ce qui fait leur identité et leurs attraits. C'est un capital économique, culturel et écologique de premier ordre.

Les exemples des ateliers présentés dans ce dossier apportent des manières particulières et originales de concevoir et de mettre en œuvre des projets d'aménagement et d'urbanisme qui s'appuient sur la connaissance des spécificités territoriales.

Qu'il s'agisse de ré-ouvrir des espaces, de s'inspirer des typologies urbaines et architecturales traditionnelles, de remettre en valeur des ensembles bâtis existants, de concevoir des projets d'équipement qui structurent et affirment l'identité territoriale, de se donner des approches spécifiques par unité paysagère, d'organiser un conseil partagé en urbanisme, de travailler à la cohérence des interventions portées par des échelles différentes, d'impliquer les usagers, les professionnels et les gestionnaires aux choix à faire, voici les fils conducteurs des opérations d'aménagement et de développement des territoires présentés.

Ils apportent de nouveaux regards, des façons de faire bouger les habitudes et de se donner une nouvelle conception de l'urbanisme.

---

Yves Gorgeu, directeur d'études à Mairie-conseils Caisse des Dépôts

---

---

# 1 Développer des projets de territoires à partir de leurs spécificités paysagères

---

Communauté d'agglomération Nîmes Métropole

*Communauté d'agglomération Nîmes Métropole*

*. 27 communes, 230 913 habitants (2006)  
. département du Gard, région Languedoc-Roussillon*



## Des chartes thématiques pour responsabiliser et réunir les acteurs

La communauté d'agglomération choisit l'entrée paysagère pour travailler avec les élus et les acteurs du territoire, et élaborer avec eux des chartes thématiques : la charte paysagère et environnementale des Costières de Nîmes portée par les acteurs viticoles a une entrée économique, la charte paysagère des garrigues, intercommunale, portée par Nîmes Métropole, a une entrée plus naturaliste, la charte de la Vaunage portée par une association d'élus aborde l'aménagement du territoire. Ces chartes ont des périmètres qui s'appuient sur les spécificités du territoire, indépendamment des limites administratives, et se retranscrivent ensuite dans des programmes d'actions et des outils opérationnels.

*Un territoire aux paysages à forte valeur identitaire.  
Photographie Gilles Martin Raget*



*Un territoire sous forte pression urbaine.*



EN QUOI LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE (PAYSAGE, HISTOIRE, GÉOGRAPHIE, ÉCONOMIE...) A-T-ELLE INITIÉ DES MODES DE FONCTIONNEMENT ET DES PROJETS DIFFÉRENTS ?

## Une approche concertée et spécifique à chaque unité paysagère

Le territoire de la communauté d'agglomération est complexe, avec des logiques fortes qui s'entremêlent : environnement (garrigue...), agriculture (vigne, maraîchage, fruitiers...), pression urbaine (agglomération de Nîmes, proximité de Montpellier), loisir et tourisme, contraintes liées au climat (incendies, inondations...). Les problématiques des communes rurales trouvent dans l'intercommunalité des réponses et des outils adaptés à leur échelle, sans hégémonie de la ville-centre.

Les unités paysagères bien marquées et bien définies appellent des approches spécifiques. La communauté d'agglomération s'appuie sur ces caractéristiques pour développer une démarche globale et adaptée à chaque facette de son territoire. Selon la thématique, elle incite les acteurs directement concernés à être les porteurs principaux du projet. Cette démarche permet une appropriation réelle par le terrain et une bonne adéquation entre les problématiques générales et les réponses opérationnelles apportées. La première approche se fait au travers d'une charte paysagère, document non réglementaire qui permet d'associer l'ensemble des acteurs concernés, de créer une culture commune et de déterminer les actions et les implications concrètes qui s'imposeront à tous.

QUELLES RÉALISATIONS CONCRÈTES ?

## La charte des Costières de Nîmes, la charte des garrigues, la charte de la Vaunage

La charte paysagère et environnementale des Costières de Nîmes est portée par la profession viticole : le syndicat AOC des Costières de Nîmes a sollicité la communauté d'agglomération pour que le développement des communes tienne compte de l'activité viticole, de son économie et de sa pérennité. Son périmètre comprend les 24 communes concernées par l'AOC, même si toutes les terres ne sont pas plantées en vignes. Cette charte, signée en 2007, a été élaborée avec l'ensemble des acteurs sur la base d'un diagnostic et d'un programme d'actions. Une carte des potentiels définissant, entre autres, les périmètres des terroirs d'excellence, a été produite pour donner une hiérarchie qualitative des terres viticoles. Les collectivités s'appuient sur ce document pour travailler sur les projets de territoire et d'aménagement, avec l'instauration d'un dialogue entre élus, propriétaires fonciers, viticulteurs. Ces secteurs sont alors intégrés dans les documents d'urbanisme (PLU, SCOT). La charte donne une légitimité au monde agricole face à l'urbanisation, grâce à des orientations claires, partagées et cohérentes à l'échelle du territoire.

La communauté d'agglomération a engagé en 2009 une charte des garrigues qui porte sur près de la moitié des communes, hors la garrigue habitée nîmoise qui dispose déjà d'une charte interne. L'objet est d'aborder la préservation des espaces naturels dans une vision de lutte contre l'incendie, d'accueil et de circulation du public, de valorisation du patrimoine... Ces espaces autrefois productifs sont souvent difficiles à gérer pour les élus communaux qui manquent d'outils et de vision globale sur leur devenir. La charte portée par la communauté, en cours d'élaboration, veut apporter un support concret et des outils mutualisés aux communes.

### Quelques chiffres :

- charte des Costières : 24 communes dont 13 communes de Nîmes Métropole, budget de 54 000 € dont 40 000 € financés par Nîmes Métropole pour le volet élaboration, 20 000 € pour l'édition et la diffusion et 55 000 € annuels depuis 3 ans pour l'animation
- charte des Garrigues : 14 communes, budget de 58 000 € pour l'élaboration
- charte de la Vaunage : 9 communes, budget de 37 500 €



Les unités de paysage de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Une troisième charte est en cours d'élaboration (démarrage 2010) : la charte de la Vaunage sur la thématique de l'aménagement de l'espace. Elle est portée par une association d'élus, réunis par la spécificité paysagère d'un territoire de plaine dépressionnaire, entre Nîmes et Montpellier.

Le risque d'avoir une urbanisation continue le long d'un axe important a motivé le regroupement des élus de 9 petites communes réparties dans 3 intercommunalités, 2 cantons, 2 Pays, pas toutes membres de la communauté d'agglomération. Le découpage s'appuie sur celui de l'Atlas des paysages de la DREAL. L'association de maires de la Vaunage a pour but de mener une démarche conjointe et partagée pour dépasser les limites administratives, avec des enjeux importants : périurbanisation, maintien

de l'agriculture malgré une crise viticole forte, mobilité... Le diagnostic est commun sur l'ensemble du territoire géographique, même si trois des communes concernées n'adhèrent pas encore à l'association. L'ensemble du territoire est couvert par des documents d'urbanisme, en constante évolution pour s'adapter aux nouveaux projets et outils (PLH, PDU). Des synergies entre la charte et les PLU sont envisagées dès le démarrage et parallèlement à l'élaboration de ces documents, avec des allers et retours permanents. Des moments de présentation mutuelle des PADD et des PLU sont organisés pour confronter les points de vue, justifier les évolutions et donner une cohérence supra-communale aux démarches communales, avec une application immédiate des principes de limite de constructibilité fondateurs de la charte. Cette charte veut être un document politique avec une vision globale et cohérente du territoire, que ne pourraient mener facilement les communes du fait du morcellement administratif.

QUELLE DÉMARCHE A-T-ELLE ÉTÉ MENÉE POUR QUE LES ÉLUS, LES GESTIONNAIRES, LES AMÉNAGEURS, LES CONSTRUCTEURS, LES PROFESSIONNELS, LES USAGERS, ET LES HABITANTS S'APPROPRIENT LES NOUVEAUX ENJEUX DE LEUR TERRITOIRE ?

## Le paysage, fil conducteur de l'aménagement du territoire

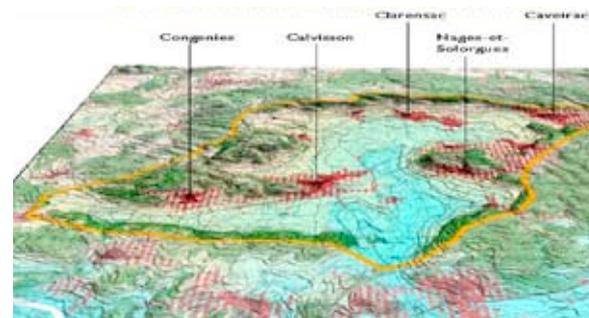
L'aménagement du territoire est une thématique très importante du développement durable, mais il manque une culture intercommunale sur ce sujet. Pour engager des démarches globales d'aménagement du territoire, la communauté d'agglomération a choisi d'aborder cette thématique par le biais de la valorisation des paysages, beaucoup plus ouverte, qui concerne tous les élus et permet de partager une démarche supra-communale. Pour chaque thématique (Costières de Nîmes, garrigues, Vaunage), les acteurs directement concernés sont ceux qui portent le projet de charte et d'outils qui en découlent.

COMMENT S'ORGANISE L'ARTICULATION DES DÉMARCHES ET DES PROJETS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES (RESPONSABILITÉS, FINANCEMENT, INGÉNIERIE, MISE EN ŒUVRE) ?

## Un pilotage assuré par la CA Nîmes métropole

Le porteur de la charte (syndicat AOC des Costières de Nîmes, communauté d'agglomération Nîmes Métropole, association des communes de la Vaunage) impulse des démarches ou est sollicité par les acteurs sur une thématique précise. Il aide à articuler les réflexions, à promouvoir des actions cohérentes à l'échelle d'une unité paysagère et à responsabiliser les acteurs locaux (élus communaux, professionnels...) dans leur mise en oeuvre. Il s'appuie sur la concertation et se fonde sur les cohérences paysagère, géographique, économique (même en dehors du périmètre de la communauté) plutôt que sur les entités administratives.

L'ensemble des chartes dans lesquelles la communauté est impliquée est financé à 80 % par la CA Nîmes Métropole, la Région et la DREAL, pour l'élaboration et l'animation.



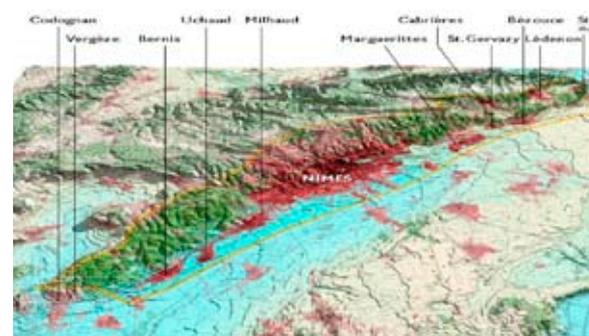
Le territoire de la Vaunage, dont les principaux enjeux sont la lutte contre la déprise agricole, la maîtrise de l'urbanisation et des infrastructures, la valorisation de la cohérence paysagère et la valorisation des points de vue.



Un paysage de plaine dans la Vaunage. Ci-dessous, le village de Saint-Côme-et-Maruejols.



Photographies Gilles Martin Raget



Le territoire des Garrigues, aux enjeux de lutte contre les incendies, contre la fermeture des paysages, de réhabilitation du patrimoine de pierres sèches, d'accueil du public.



QUELLES COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES ONT-ELLES ÉTÉ MOBILISÉES, À QUELLE ÉCHELLE D'INTERVENTION, POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES DÉMARCHES ?

## Une animation propre à chaque démarche

La communauté d'agglomération dispose d'une ingénierie en interne pour suivre l'élaboration des chartes et leur mise en œuvre. Leur réussite tient entre autres aux compétences et à l'engagement des personnes qui les portent (élus, chargés de mission). Elle fait appel à des bureaux d'études extérieurs pour l'élaboration des documents. Le même bureau d'études intervient sur les chartes des garrigues et de la Vaunage, ce qui garantit une cohérence à l'échelle de l'agglomération.

Une fois élaborées, pour qu'elles vivent, les chartes doivent mettre en place un volet animation : la réussite de la charte des Costières provient de la présence d'une animatrice à plein temps depuis sa signature. Les actions engagées doivent ensuite être portées par les structures et les acteurs locaux pour responsabiliser, s'approprier les actions et permettre à l'animateur de mettre en place de nouvelles actions. L'animation n'est pas envisagée comme la mise à disposition gratuite d'un bureau d'études pour les collectivités, mais comme un outil à leur service.

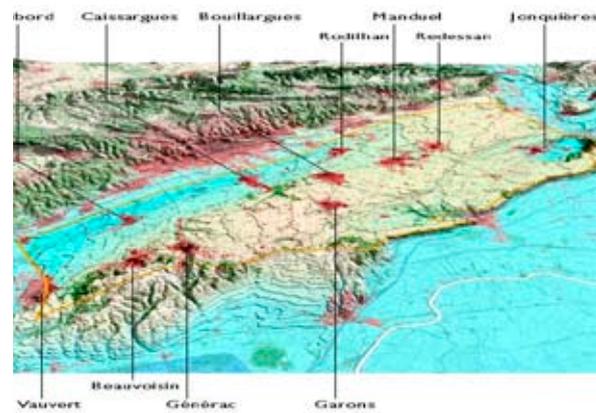
QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

## De nouvelles compétences et un PLU intercommunal

La charte des garrigues pourrait donner lieu à de nouvelles prises de compétences par la communauté sur les volets incendie, culture et les espaces naturels. De nombreuses actions sont envisagées : réaliser des aménagements pour accueillir du public, mettre en valeur les sites naturels, organiser l'accueil d'activités de loisir, installer des bergers, valoriser les mazets et le patrimoine bâti (moulins, vestiges romains, murets en pierres sèches) avec des conseils pour leur prise en compte dans les PLU...

La charte de la Vaunage pourrait préparer l'élaboration d'un PLU intercommunal porté par l'association de la Vaunage. Un autre débouché possible concerne la relance de l'agriculture avec la mise en place de circuits courts.

Lorsqu'elles seront signées, ces deux chartes disposeront d'une animation propre pour garantir leur mise en œuvre.



*Le territoire des Costières aux enjeux de lutte contre la déprise agricole, la maîtrise de l'urbanisation et des infrastructures, la valorisation du paysage des abords des exploitations.*



*Bouillargues : maraîchage dans les Costières.*



*Gènerac dans les Costières : ci-dessus un paysage de vignes, ci-dessous d'arboriculture.*



*Photographies Gilles Martin Raget*

### Contacts

Vincent Allier, vice-président de Nîmes Métropole délégué aux paysages et au développement durable, maire de Saint-Côme-et-Maruejols  
Communauté d'agglomération Nîmes Métropole  
3, rue du Colisée - 30947 Nîmes Cedex 9  
Tél. 04 66 02 55 55

### Informations

<http://www.nimes-metropole.fr>  
<http://www.costieres-nimes.com/charte-paysagere-et-environnementale/Index.html>  
<http://www.mairieconseilspaysage.net> rubrique Expérience du réseau – Paysage

### Mémento n°2

«La charte paysagère et environnementale des Costières de Nîmes»

### Mémento n°3

«Greffes urbaines en Vaunage»

A télécharger ou à commander gratuitement

---

## 2 Construire une culture commune de territoire et adapter ses outils d'urbanisme

---

### P a y s   d e s   L a n d e s   d e   G a s c o g n e

*Pays des Landes de Gascogne*

- . 118 communes, 11 communautés de communes
- . 4 800 km<sup>2</sup>, 63 000 habitants (2008)
- . départements de la Gironde et des Landes, région Aquitaine



## U ne méthode de travail impulsée par le Pays

Le Pays porte un mode de travail concerté avec les élus autour des caractéristiques propres au territoire landais, de façon à se donner des orientations communes et à fédérer les différentes expériences en matière d'aménagement et de développement. Les élus ont souhaité se doter de leurs propres outils, considérant cette manière de faire comme la garantie de mise en œuvre de leurs objectifs et de leurs projets. Les outils ne sont pas envisagés comme un but en soi, ils ne figent pas un projet mais s'inscrivent dans une histoire, préparent le territoire et sont suivis de réalisations. Celles-ci sont ensuite reprises par les acteurs et les collectivités locales qui les poursuivent sans l'aide du Pays, créant ainsi un véritable effet d'entraînement. Une démarche de concertation sur le bâti se retranscrit dans un livre blanc, puis se décline à l'échelle des communautés de communes dans des chartes d'urbanisme, qui donnent lieu à des PLU communaux mutualisés ; des expérimentations sur les lotissements évoluent vers des opérations pilotes qui essaient auprès des élus et des professionnels.

La tempête Klaus, qui a abattu une grande partie de la forêt, a aussi permis de poser un nouveau regard sur les particularités du territoire et de mieux comprendre les éléments paysagers. La destruction des pins a révélé un autre boisement spécifique, divers, de qualité, attractif et très présent dans les espaces bâtis (chênes, platanes, tilleuls...). La tempête a été un révélateur de la valeur collective du paysage, de sa richesse et de ses spécificités,

*Un paysage de forêt de pins sur la majeure partie du territoire.*



*Territoire rural très peu urbanisé et touristique.*

notamment dans ses aspects quotidiens. Cela a renforcé la prise de conscience de la diversité et de la fragilité de ce qui fonde le paysage landais, et a réorienté l'intervention du Pays.



EN QUOI LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE (PAYSAGE, HISTOIRE, GÉOGRAPHIE, ÉCONOMIE...) A-T-ELLE INITIÉ DES MODES DE FONCTIONNEMENT ET DES PROJETS DIFFÉRENTS ?

## Partager et s'appropriier les spécificités de son territoire, inventer ses propres outils

Le territoire est dominé par la forêt (79 %) et l'agriculture (18 %) ; la part urbanisée représente moins de 5 %. Les questions liées au bâti et à la densité n'étaient pas perçues comme prioritaires malgré une population croissante. Une approche spécifique a été engagée par le Pays pour développer une connaissance partagée des spécificités du territoire et s'approprier les enjeux qui y sont liés. Ainsi une démarche de concertation entre élus a fait évoluer les esprits sur les caractéristiques propres au bâti et à l'organisation de l'habitat. Un livre blanc a été élaboré par les élus en 2005, qui a été suivi par des chartes intercommunales d'urbanisme permettant de préciser le projet de développement urbain du territoire à l'échelle d'une intercommunalité. Alors qu'auparavant les communes ne ressentaient pas la nécessité de réaliser des PLU, ces chartes les ont amenés à décliner leur contenu dans des PLU communaux simultanés et mutualisés. Les chartes ont joué le rôle d'outils de préparation aux documents d'urbanisme, avec un même bureau d'études pour l'ensemble des PLU d'une intercommunalité. Suite à l'élaboration des PLU, les communautés de communes ont développé spontanément des actions de sensibilisation auprès du grand public et une ingénierie interne sur l'architecture et l'urbanisme.

*L'airial est une forme d'habitat isolé, caractéristique du système agro-pastoral. Il est constitué d'une vaste clairière et d'un ensemble de constructions composé d'une ou de plusieurs maisons autour desquelles sont réparties de nombreuses dépendances, chacune liée à une activité agricole spécifique. Le paysage est ouvert, le regard est borné à la lisière des pins. L'airial est sans clôture avec de larges surfaces enherbées, quelques chênes et des pins parasols.*



*L'airial : des bâtiments qui utilisent le bois, disséminés dans une prairie dans la forêt.*

QUELLES RÉALISATIONS CONCRÈTES ?

## De nouveaux quartiers s'inspirant des typologies urbaines et architecturales traditionnelles

Pour favoriser un développement lié aux spécificités du territoire, le Pays a soutenu la mise en place de lotissements de type airiaux, de nouveaux quartiers qui s'appuient sur les typologies urbaines et architecturales traditionnelles. Ce soutien a évolué vers des projets pilotes en cœur de bourg, apportant des réponses aux enjeux du développement durable. Par exemple : un travail sur les typologies architecturales et l'utilisation du bois local à Garein ; la création d'un centre-bourg avec une réflexion patrimoniale autour d'un espace en déprise (réhabilitation et extension d'une ferme) pour soutenir un développement économique, social et des services à Arthez d'Armagnac.

À travers ces opérations pilotes dont les problématiques sont toujours différentes et complémentaires, le Pays cherche à mettre en place une méthodologie reproductible dans d'autres communes, de façon à faire évoluer les pratiques sur le territoire, faciliter l'appropriation de ces démarches et leur démultiplication par les acteurs locaux.

Après la tempête, un fonds de restauration paysagère a été créé pour les privés et le public. Il apporte une aide au reboisement dans les espaces habités et promeut une diversité végétale. Il se traduit par une aide au replantage, à l'entretien, à l'élagage, avec une expertise gratuite et préalable proposée par le Pays. Cette action s'inscrit dans la continuité de ce qui avait été engagé avec le livre blanc, notamment en favorisant la poursuite des discussions sur le paysage et le territoire.



*Un lotissement de type airial : des espaces ouverts, le bâti reprend les typologies traditionnelles, le bois est utilisé pour les annexes.*



QUELLE DÉMARCHE A-T-ELLE ÉTÉ MENÉE POUR QUE LES ÉLUS, LES GESTIONNAIRES, LES AMÉNAGEURS, LES CONSTRUCTEURS, LES PROFESSIONNELS, LES USAGERS, ET LES HABITANTS S'APPROPRIENT LES NOUVEAUX ENJEUX DE LEUR TERRITOIRE ?

## Une forte mobilisation des professionnels et des maîtres d'œuvre autour de règles à respecter

Le Pays a engagé des sessions de rencontre et de formation auprès des professionnels (aménageurs, lotisseurs, constructeurs, géomètres, architectes, paysagistes...) et des habitants, en partenariat avec les services de l'État. Depuis, toutes les équipes de maîtrise d'œuvre qui interviennent sur le territoire sont pluridisciplinaires, et les habitants savent qu'il existe des règles architecturales et des matériaux à respecter.

Les expérimentations sur les projets pilotes influent sur les comportements et enrichissent d'autres projets avant leur mise en œuvre.

COMMENT S'ORGANISE L'ARTICULATION DES DÉMARCHES ET DES PROJETS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES (RESPONSABILITÉS, FINANCEMENT, INGÉNIERIE, MISE EN ŒUVRE) ?

## Une responsabilisation des usagers à toutes les échelles

Le Pays impulse des débats et des réflexions, il suscite des rencontres et des questionnements, propose des outils et des initiatives qui sont ensuite relayés dans les communautés de communes et les communes. Cette méthode permet une appropriation locale, elle-même support de nouvelles initiatives (publiques ou privées) qui viennent du terrain, en cohérence avec le projet global.

QUELLES COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES ONT-ELLES ÉTÉ MOBILISÉES, À QUELLE ÉCHELLE D'INTERVENTION, POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES DÉMARCHES ?

## Une structure interne compétente et des partenariats adaptés aux projets

Une ingénierie en interne permet d'assurer la continuité et l'évolution cohérente des actions du Pays, avec un chargé de mission urbanisme et le directeur impliqué sur ces thématiques. La présence permanente de ces techniciens est un des facteurs de réussite grâce à la connaissance des personnes et du terrain qui ne peut se faire que dans la durée. Des compétences professionnelles spécifiques externes sont recherchées sur chaque projet. Selon les projets, des partenariats avec les institutions (services de l'État, PNR...), les associations, les professionnels... sont mis en place.

### Quelques chiffres :

- . 6 chartes urbanisme intercommunales
- . coût moyen d'une charte urbanisme intercommunale : 40 000 €HT
- . coût moyen d'un PLU suite à une charte urbanisme intercommunale : 20 000 €HT
- . 11 lotissement airiaux
- . 3 projets urbains pilotes (en cours)



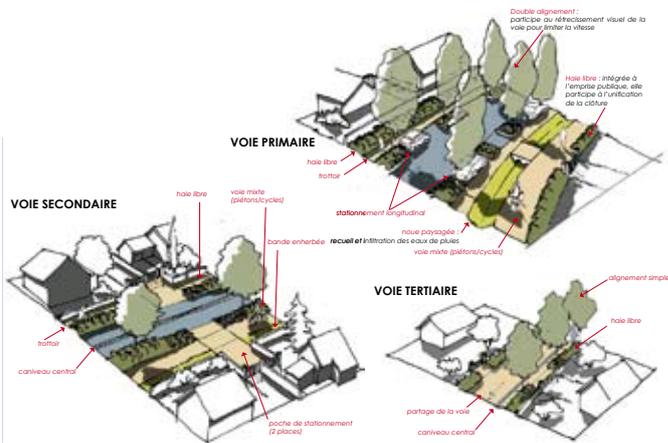
L'écolotissement «Graine de forêt» à Garein : démarche HQE®, valorisation du bois, travail sur la typologie du bâti.



Garein : un travail sur les espaces publics.



Musée des Landes : éco-musée de la Grande Lande (Marquèze) à Sabres, vitrine de l'utilisation du bois local.



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



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.

QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

## Vers un SCOT forestier

La tempête a alerté et révélé des atouts du territoire. C'est une occasion de revisiter la charte de développement en l'axant plus vers la forêt, ce qui permettra de développer des outils pour travailler sur l'avenir de cet espace. Par ailleurs, les lobbies forestiers et agricoles sont très importants et chacun souhaite agrandir ses surfaces d'exploitation. Se pose alors la question de l'affectation des sols et de son évolution à l'échelle de l'ensemble du territoire. Un SCOT forestier porté par le Pays permettrait de créer un outil de prospective partagé, avec pour objectif de conforter la singularité du territoire, de permettre de garder une unité de territoire et de réflexion.



Forêt et agriculture : quelle affectation des sols pour demain ?



### Contacts

Philippe Sartre, président de la commission Habitat-Urbanisme du Pays, maire de Garein  
Bernard Rouchaléou, directeur Pays  
Pays des Landes de Gascogne - Place de la Mairie - BP1 - 40630 Sabres  
Tel : 05 58 40 43 43

### Informations

<http://www.pays-landesdegascogne.org>  
<http://www.mairieconseilspaysage.net> rubrique Expériences du réseau – Politiques d'urbanisme

### Mémento n°6

« Une politique intercommunale d'urbanisme issue d'un projet partagé »  
A télécharger ou à commander gratuitement



Accompagner en amont les communes dans leurs projets sous forme d'un conseil partagé en urbanisme

Pays de Grand-Lieu, Machecoul, Logne

*Pays de Grand-Lieu Machecoul Logne*  
· 20 communes, 3 communautés de communes  
· 684 km<sup>2</sup>, environ 54 000 habitants  
· département de la Loire-Atlantique, région Pays de la Loire



## Un conseil partagé en urbanisme

Afin de réagir à une périurbanisation récente et à une banalisation des paysages, le Pays a initié diverses actions dont une charte pour la qualité des nouveaux quartiers, et le « conseil en urbanisme partagé ». Celui-ci a pour objectif de proposer une formation / action à un groupe de communes et de mettre à leur disposition une ingénierie pluridisciplinaire et compétente pour accompagner leurs projets d'urbanisme. Cette démarche, qui offre une réflexion très en amont de la réalisation de projets, est un premier pas vers une approche intercommunale.

Les spécificités agricoles et environnementales (prédominance de l'eau) sont des fondements sur lesquels s'appuient les projets développés.



Territoire rural entre l'agglomération de Nantes et le littoral.

*Le lac de Grand-Lieu, vaste réserve naturelle.*



EN QUOI LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE (PAYSAGE, HISTOIRE, GÉOGRAPHIE, ÉCONOMIE...) A-T-ELLE INITIÉ DES MODES DE FONCTIONNEMENT ET DES PROJETS DIFFÉRENTS ?

## Un territoire qui s'organise pour préserver son identité rurale malgré les pressions urbaines et touristiques

Le territoire du Pays est un espace périurbain de bocage, composé de bourgs agglomérés assez conséquents (de 1300 à 8000 habitants par commune) et de hameaux. Il se situe à l'interface de deux espaces attractifs : le littoral et l'agglomération de Nantes. Le lac de Grand-Lieu (le plus grand lac de plaine d'Europe, classé en zone Natura 2000) marque une séparation géographique nette avec la périphérie de Nantes, ce qui a longtemps préservé le territoire de l'urbanisation. Le développement urbain est récent et très marqué, avec une progression de près de 10% en dix ans. La moitié des actifs travaillent sur le territoire du Pays, en majorité dans leur commune de résidence.

Le Pays s'est fixé pour objectif de préserver l'ambiance paysagère rurale et de conforter l'attractivité du territoire, en accompagnant le développement de l'habitat et des activités dans les communes. Cela se traduit par un travail sur ce qui fait l'identité du Pays, par un refus du développement d'un tourisme de masse, par une maîtrise du développement urbain avec des projets de densification, et des actions sur la protection de l'eau et de l'environnement. Du point de vue opérationnel, le conseil en urbanisme partagé, sur la base d'une mise en commun des projets des collectivités dès le départ, permet de mettre en évidence les spécificités de chaque commune et de favoriser des réalisations toujours différentes et adaptées.

QUELLES RÉALISATIONS CONCRÈTES ?

## Des visites de terrain et des ateliers de partage sur les projets des communes

Le conseil en urbanisme partagé a pour objectif de faire travailler ensemble et simultanément plusieurs communes volontaires, qui ont chacune identifié un projet d'urbanisme précis sur leur territoire.

Suite aux dernières élections municipales, le Pays a questionné les nouvelles équipes élues sur la charte de qualité dans les nouveaux quartiers, sur leurs projets et leur intérêt à connaître ceux des autres communes. À l'issue de cette consultation, neuf communes qui avaient une intention de projet se sont engagées avec le Pays dans cette démarche de conseil partagé en urbanisme. Six mois ont été nécessaires pour expliciter la démarche, rédiger le cahier des charges et préciser les intentions de projets. Celles-ci s'organisent autour de trois grands thèmes : mobilité, environnement et paysage, architecture. Trois projets aux enjeux et contextes différents ont été sélectionnés pour chacun des trois thèmes. Ils couvrent l'essentiel des questions d'aménagement auxquelles sont confrontées les communes rurales du Pays.

Quelques exemples de projets retenus : liaison douce entre gare ferroviaire et centre-bourg, sécurisation et traversée de hameaux, plan de circulation, revalorisation et revitalisation de coeur de bourg, gestion de l'étalement urbain diffus et problématiques liées à l'eau, reconversion d'une grange et requalification des espaces publics, mutation d'une ancienne école en quartier mixte, densification d'un îlot...

Chaque commune a choisi trois référents (élus ou techniciens) pour suivre la démarche. Une équipe pluridisciplinaire composée de plusieurs bureaux d'études a été sélectionnée et intervient sur l'ensemble des neuf projets, de façon à avoir une vision d'ensemble, à croiser les thématiques et à donner de la valeur et du temps à la réflexion de fond. Elle a pour mission d'aider à définir les projets, d'établir un diagnostic, de faire des



*Un territoire rural bocager composé de gros bourgs et de hameaux.*



*Saint-Colomban : restructuration / densification du centre-bourg ancien.*



*Saint-Colomban : enjeu de maintenir la coupure d'urbanisation entre le centre-bourg et le hameau Pont James tout en accompagnant le glissement de centralité.*

propositions de scénarii et de mise en oeuvre pour leur réalisation.

L'originalité de la démarche vient notamment de la participation de toutes les communes aux neuf projets. Des ateliers collégiaux invitent à prendre connaissance des projets des autres et à s'exprimer. Ils ponctuent tout le déroulé de l'action : diagnostic, scénarii, concertation. Cette démarche permet d'élargir la réflexion de chaque collectivité en prenant connaissance des thématiques et des questions qui se posent dans les autres communes. Ces ateliers se déroulent successivement dans les différentes communes, avec des visites qui favorisent la connaissance partagée du territoire et la mise en évidence de la spécificité de chaque contexte. Entre deux ateliers, chaque commune travaille seule avec le bureau d'études. Tous les projets avancent simultanément et au même rythme.

La démarche, engagée en 2009, aboutira courant 2011 et donnera lieu à la production d'éléments nécessaires à la mise en oeuvre de chaque projet : cahier des charges en vue d'une consultation, esquisse ou scénarii d'aménagement...

QUELLE DÉMARCHE A-T-ELLE ÉTÉ MENÉE POUR QUE LES ÉLUS, LES GESTIONNAIRES, LES AMÉNAGEURS, LES CONSTRUCTEURS, LES PROFESSIONNELS, LES USAGERS, ET LES HABITANTS S'APPROPRIENT LES NOUVEAUX ENJEUX DE LEUR TERRITOIRE ?

## Une charte de qualité des nouveaux quartiers suivie du conseil partagé en urbanisme

La première action engagée par le Pays sur l'urbanisme a été un diagnostic sur six communes réalisé par le CAUE 44 avec un financement de l'ADEME. Cette démarche s'est ensuite étendue à travers une charte de qualité des nouveaux quartiers à l'échelle de l'ensemble du territoire, construite collégialement avec les élus et les techniciens du Pays pendant deux ans. La charte a permis de faire prendre conscience des impacts sur le grand paysage et sur l'environnement de l'urbanisation envisagée essentiellement sous forme de lotissements standardisés : la banalisation des paysages, l'utilisation et l'imperméabilisation des sols, l'augmentation des déplacements motorisés, de la consommation (eau, énergie) et de la production de déchets. La charte a constitué un bon outil pour travailler avec les aménageurs car le développement des lotissements uniformisés est aujourd'hui en voie de raréfaction, mais elle n'avait pas directement de visée opérationnelle. Parallèlement, depuis 2006, un conseil en énergie partagé était proposé aux communes qui y ont adhéré avec un succès croissant. Ce conseil s'est démultiplié sur le volet urbanisme, suite à la volonté de plusieurs élus de mettre en application la charte dans leur commune, à travers la démarche de conseil en urbanisme partagé.

COMMENT S'ORGANISE L'ARTICULATION DES DÉMARCHES ET DES PROJETS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES (RESPONSABILITÉS, FINANCEMENT, INGÉNIERIE, MISE EN ŒUVRE) ?

## Un programme d'actions « Demain, ma ville »

L'ensemble des actions du Pays liées à l'architecture et à l'urbanisme durable sont coordonnées à travers un programme d'actions de sensibilisation et de formation intitulé « Demain, ma ville ». Il a été mis en place en 2004 en partenariat avec l'ADEME dans le cadre d'un contrat ATEnEE et le CAUE 44. Les élus du Pays ont souhaité se forger des outils communs d'analyse et de prospective pour promouvoir un urbanisme durable, respectueux de l'environnement, des paysages, de la diversité sociale, de la mixité fonctionnelle et de l'identité de ses bourgs et villages. Ce programme comprend des formations proposées aux élus, des temps de débats et de colloques, des visites et des expérimentations telles que le conseil en urbanisme partagé. Il a su montrer la complexité, la nécessité de se poser des questions en amont, de prendre le temps de la réflexion pour permettre une cohérence des projets.

Les communautés de communes du Pays n'ayant actuellement pas de compétence en urbanisme, le Pays travaille essentiellement avec les communes.

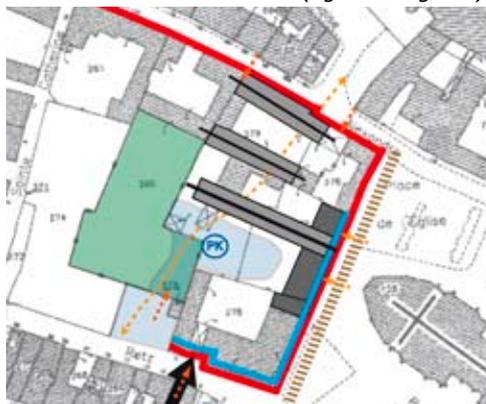
### Quelques chiffres :

- . 9 communes bénéficient du conseil en urbanisme partagé
- . 25 jours d'accompagnement individuel par commune
- . 160 000 € pour l'ensemble de la mission
- . financements Région, Leader, ADEME
- . 20 % à charge des communes



*Machecoul : situation stratégique du site en continuité du centre-bourg commerçant et des équipements de service à la personne (maison de retraite, centre hospitalier...).*

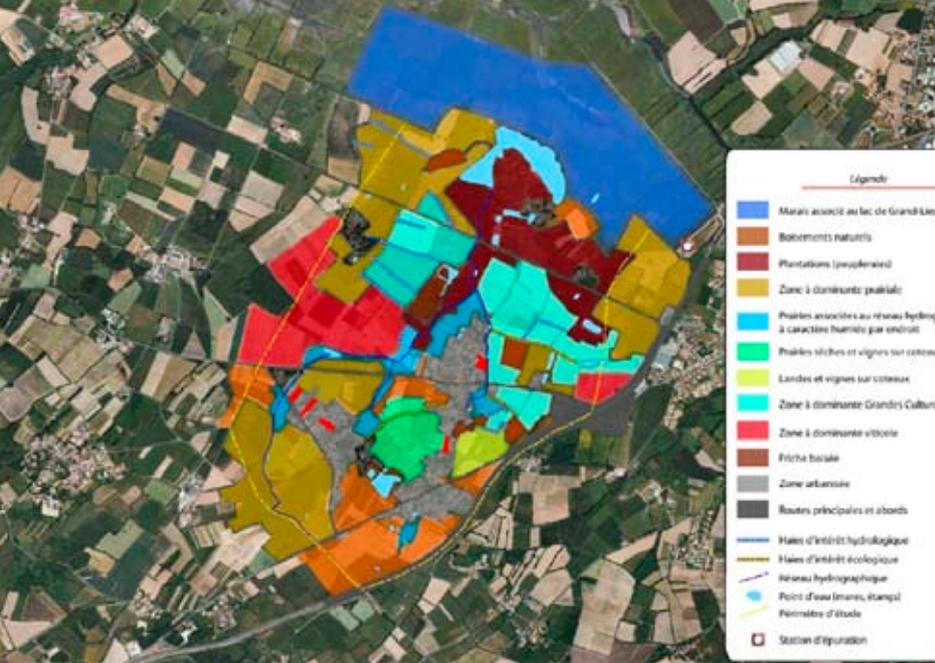
*La mutation du site de l'école Notre-Dame : un projet multifonctionnel de densification et de renforcement de la centralité (Agence Magnum).*



*Saint-Mars-de-Coutais : création d'un itinéraire de liaisons douces entre le centre-bourg et la gare. Un enjeu fort : la traversée d'un espace remarquable et protégé (rivière et château).*



*Saint-Même-le-Tenu : projet de réhabilitation éco-performante d'une grange du milieu du XIX<sup>e</sup> et de son jardin clos en équipement socio-culturel ouvert sur le bourg et les rives du Tenu.*



QUELLES COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES ONT-ELLES ÉTÉ MOBILISÉES, À QUELLE ÉCHELLE D'INTERVENTION, POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES DÉMARCHES ?

## Le choix d'équipes pluridisciplinaires en interne et en intervention externe

Un chargé de mission urbanisme, habitat et environnement (également impliqué dans le Conseil en énergie partagé et dans une OPAH énergie) suit la démarche de conseil en urbanisme partagé. L'équipe du Pays comprend également une ethnologue mobilisée sur le patrimoine immatériel, une animatrice sur le conseil en développement et une chargée de mission sur la politique culturelle.

L'équipe pluridisciplinaire qui intervient sur le conseil en urbanisme partagé consacre 25 jours à chaque commune, en plus des ateliers partagés. Elle comprend le regroupement de cinq bureaux d'études et a des compétences en mobilité, architecture et urbanisme, paysage, environnement et sociologie.

QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

## Élargir la démarche de conseil partagé avec les communautés de communes et sur les PLU

L'ensemble des projets engagés dans le conseil en urbanisme partagé sont communaux mais répondent à des enjeux communs à l'échelle intercommunale et du Pays. Cette démarche est probablement appelée à s'élargir sur des thématiques et des projets portés par les communautés (zones d'activités par exemple...).

Une autre évolution intéressante serait de concevoir une démarche similaire pour accompagner les PLU des communes, favorisant ainsi une vision et une cohérence intercommunale en matière de planification et des projets intercommunaux.

*Saint-Philbert : le projet a pour objectif de contenir l'urbanisation de trois hameaux aujourd'hui quasiment contigus en réconciliant la vie de «village» avec son environnement naturel et paysager et en redonnant à l'eau la place qui lui revient dans un souci paysager et environnemental (assainissement, écoulement, qualité des sols...) (bureau d'études Impact et Environnement).*

*Diagnostic à Saint-Lumine-de-Coutais : projet d'urbanisation et de desserte d'une parcelle enclavée (Agence Magnum).*



### Contacts

Florence Le Coz, présidente commission « Demain, ma ville » au syndicat du Pays, adjointe à l'urbanisme à Saint-Philbert de Grand-Lieu  
 Hugues Baudry, chargé de mission Pays - Pays de Grand-Lieu Machecoul Logne – 4, rue Alexandre Riou - BP 19 - 44270 Machecoul  
 Tél. 02 40 02 38 40

Jérôme Dyon, Métavision, 3 rue des Brosses, 44100 Nantes - Benoit Garnier, Agence Magnum, 40 rue de Strasbourg, 44000 Nantes  
 - Philippe Douillard, Impact et Environnement, 2 rue Amédéo Avogardo, 49070 Beaucozézé - Mickaël Ripoche, Vu d'ici, 2 rue Amédéo Avogardo, 49070 Beaucozézé - Sylvie Roux, Emanence, 28 rue Lenepveu, 49100 Angers

Informations

<http://www.pays-gml.fr>

<http://www.mairieconseilspaysage.net> rubrique Expériences du réseau - Politique d'urbanisme



Réaliser un urbanisme et des équipements communautaires qui affirment l'identité du territoire

Communauté de communes des Vertes Vallées

*Communauté de communes des Vertes Vallées*

- . 21 communes, 7316 habitants (2006)*
- . département du Pas-de-Calais, région Nord-Pas-de-Calais*
- . limitrophe avec la communauté urbaine d'Arras (95 000 habitants en 2010)*



## Une maîtrise forte de l'urbanisme par la communauté

Cette jeune communauté de communes affiche sa ruralité et veut maîtriser le développement de l'urbanisme à travers des démarches intercommunales partagées de type diagnostic intercommunal, projet de territoire, charte paysagère. Des équipements structurants communautaires favorisant les rencontres, les mixités (sociales, intergénérationnelles, personnes handicapées...) et l'accès aux services sont prévus sur l'ensemble du territoire selon des principes de mobilité douce et adaptée au milieu rural.

L'ensemble de ces éléments définit la politique intercommunale et se retranscrivent dans des PLU regroupant plusieurs communes selon leurs affinités et leurs spécificités paysagères, avec une cohérence d'ensemble garantie par des allers et retours permanents entre les échelles communale et intercommunale.

*Un territoire agricole, proche de l'agglomération d'Arras.*



*Territoire rural sous pression foncière, à proximité de grands pôles urbains.*



EN QUOI LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE (PAYSAGE, HISTOIRE, GÉOGRAPHIE, ÉCONOMIE...) A-T-ELLE INITIÉ DES MODES DE FONCTIONNEMENT ET DES PROJETS DIFFÉRENTS ?

## Une volonté de garder un caractère rural vivant

La communauté de communes souhaite préserver les spécificités et l'identité rurale de son territoire, malgré la proximité de l'agglomération d'Arras. Afin d'éviter d'être soumise aux pôles urbains et de devenir une communauté de communes dortoir, elle prône une ruralité évolutive qui s'appuie sur un développement mesuré et sur une organisation équilibrée dans l'ensemble de son territoire, adaptée au contexte rural, peu dense en terme de population.

Le périmètre de la communauté n'inclut pas le bourg-centre, rattaché à la communauté urbaine. Ce découpage administratif particulier incite la communauté à réfléchir à son organisation indépendamment de ce bourg, de façon à ce que les services et les activités qu'elle développe bénéficient avant tout à ses habitants.

Afin de préserver des distances raisonnables et de permettre aux élus et aux habitants de se connaître, la communauté de communes souhaite garder une taille moyenne. Elle fonctionne donc par convention et partenariat avec les intercommunalités voisines selon les projets envisagés.



Un paysage de cultures, de villages compacts : entre les deux, des auréoles bocagères.



Une des cinq entités paysagères du territoire : le plateau ondulé nord, caractérisé par ses longueurs de vues importantes.

QUELLES RÉALISATIONS CONCRÈTES ?

## Une organisation du territoire en cinq secteurs et une répartition des nouveaux services

En 2006, la communauté de communes a engagé un diagnostic intercommunal de son territoire avec l'appui d'un bureau d'études extérieur. Cinq secteurs géographiques et paysagers homogènes (vallée, plateau agricole, plateau industriel, auréoles bocagères, zones d'influence urbaine) ont été définis et validés par les élus, qui ont trouvé une occasion de se regrouper autour d'intérêts et de problématiques communs.

Une série d'équipements publics structurants ont été préprogrammés et répartis sur le territoire de la communauté, avec une réflexion sur la mobilité et l'accessibilité (cheminements doux entre les villages, mutualisation d'équipements, voitures communautaires électriques, etc.). Exemples d'équipements prévus : une maison des sports et des associations ; un EHPAD ou une plateforme de répit ; un béguinage pour l'accueil de jeunes handicapés (cf. encart page suivante) ; des béguinages têtes de pont et des mini-béguinages ; des centres multi-accueil pour l'enfance ; un centre de proximité ; des ateliers-relais pour l'artisanat ; une vitrine des savoir-faire ; des relais-vélos ; une voie verte accessible aux handicapés sur un ancien tracé ferroviaire désaffecté qui se prolongera dans les intercommunalités voisines.

Une charte paysagère a ensuite été engagée avec le CAUE 62, conçue comme une phase préparatoire à l'élaboration de documents d'urbanisme, notamment sur les volets patrimoniaux bâtis et paysagers. Elle comprend vingt-et-un diagnostics communaux et une synthèse intercommunale. Les communes se sont engagées à la retraduire dans les documents d'urbanisme sous contrôle de la communauté de communes.

Six PLU supra-communaux (cinq s'appuyant sur les périmètres définis dans le diagnostic et un PLU communal déjà engagé, repris pour le rendre cohérent avec l'approche intercommunale) sont alors engagés sous maîtrise d'ouvrage communautaire, accompagnés par la DDT qui suit le dossier à titre expérimental. Ils sont réalisés sur une même période par quatre bureaux d'études différents, coordonnés par le bureau d'études qui a travaillé sur la charte paysagère et les équipements structurants. À toutes les étapes, chaque commune présente aux autres ses avancées, au sein d'un même PLUi, puis en commission et en conseil communautaire. La connaissance et l'obligation de cohérence des projets à différentes échelles garantissent une appropriation locale et le respect d'une vision d'ensemble, sans dessaisir les communes de leur compétence en urbanisme.

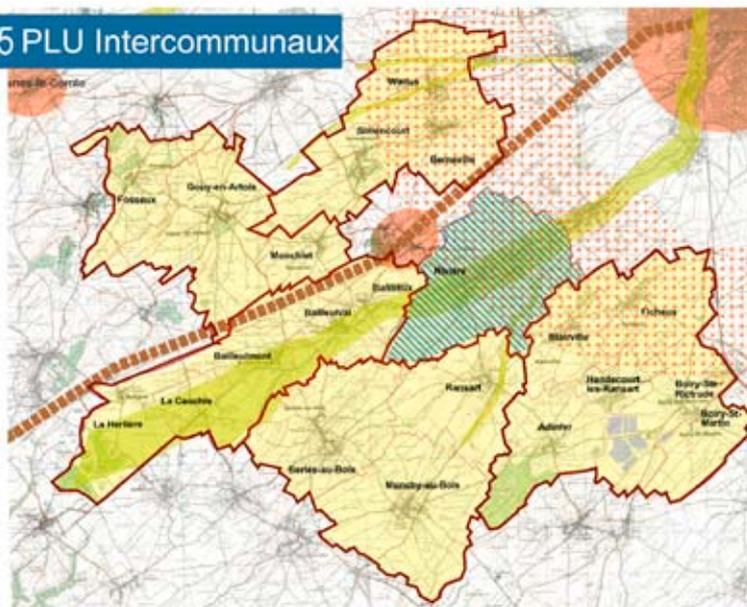


La vallée du Crinchon : les villages de cette entité paysagère s'implantent en fond de vallée, de part et d'autre du cours d'eau.



Un patrimoine bâti typique utilisant des matériaux locaux.

## 5 PLU Intercommunaux



PROPOSITION DE  
REGROUPEMENT DE  
COMMUNES POUR  
L'ELABORATION DE  
PLU

- PLU déjà engagé
- PLU intercommunal
- Rappel des enjeux
- Vallée structurante
- Zone de pression foncière
- Route Nationale
- Pôle urbain

### Quelques chiffres :

- démarrage des PLUi : 2008
- durée estimée : 3 ans
- coût des 5 PLUi + 1 PLU + AMO : 300 000 € HT
- 1 bureau d'études coordonnateur
- 4 bureaux d'études maîtres d'œuvre

5 PLU intercommunales sous maîtrise d'ouvrage communautaire.

QUELLE DÉMARCHE A-T-ELLE ÉTÉ MENÉE POUR QUE LES ÉLUS, LES GESTIONNAIRES, LES AMÉNAGEURS, LES CONSTRUCTEURS, LES PROFESSIONNELS, LES USAGERS, ET LES HABITANTS S'APPROPRIENT LES NOUVEAUX ENJEUX DE LEUR TERRITOIRE ?

## Photos aériennes, visites de terrain, formation, ateliers participatifs...

Une mission de photos aériennes a permis de mettre en évidence la désorganisation de l'urbanisation. Des visites guidées par le bureau d'études et le CAUE 62 ont facilité l'appréhension du territoire et la prise de conscience de ses spécificités. Ensuite, la communauté de communes a mis en place des formations sur les démarches, les outils, les méthodes, la contractualisation... à l'attention des élus du territoire, avec une présence souhaitée et signée.

Par ailleurs, afin d'impliquer l'ensemble des élus (communaux, intercommunaux), les associations, les représentants de la vie locale, etc., la communauté de communes a instauré un fonctionnement sous forme de commissions et d'ateliers participatifs, dont l'objet est de proposer à l'assemblée communautaire des projets hiérarchisés et détaillés (contenu, objectifs, chiffrage...).

COMMENT S'ORGANISE L'ARTICULATION DES DÉMARCHES ET DES PROJETS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES (RESPONSABILITÉS, FINANCEMENT, INGÉNIEURIE, MISE EN ŒUVRE) ?

## Une approche de PLU communal qui évolue vers un document opposable intercommunal

L'élaboration des différents PLUi s'appuie sur des fondamentaux auxquels aucun PLU communal ne peut déroger, notamment le respect ou la restauration des auroles bocagères, le maintien des coupures vertes, l'accueil d'équipements intercommunaux structurants.

Dans un premier temps, six PADD, six rapports de présentations, six zonages et six règlements avec des zooms sur des aménagements pris en charge par la communauté seront élaborés. Ils évolueront facilement vers un PLUi unique regroupant les six documents grâce à la cohérence intercommunale imposée dès le début.

Les communes garderont la gestion des permis de construire et la communauté contribuera au financement des équipements structurants et des espaces publics identifiés dans la charte et repris dans le PLUi.



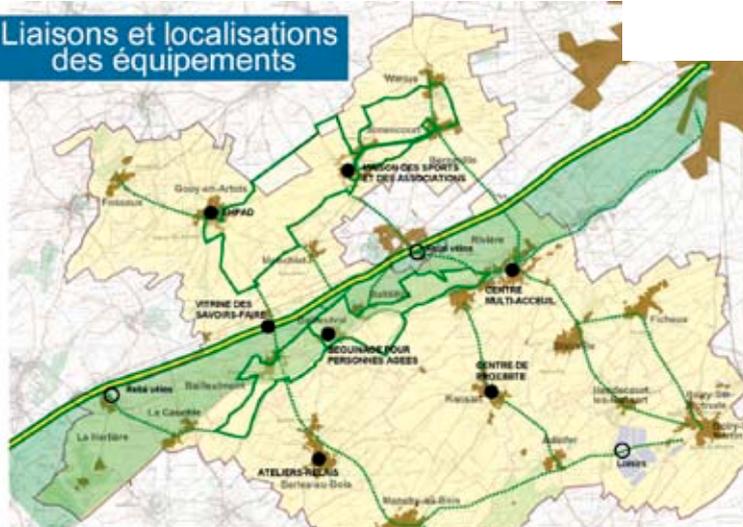
La sucrerie Tereos à Boiry-Sainte-Rictrude (anciennement Beghin-Say) avec ses bassins qui présentent un intérêt ornithologique. (photo Ph FRUTIER-Altimage)



Le béguinage au centre de Rivière : une place collective encadrée par un corps de ferme rénové et des constructions récentes.

Les béguinages sont des quartiers denses et mixtes, situés en cœur de village. Ce sont des reconversions de bâti agricole dont la forme n'est plus adaptée à l'usage agricole actuel ou des quartiers neufs reprenant les typologies bâties patrimoniales locales : des constructions organisées autour d'une vaste cour privative. Ces entités situées en centre-bourg ont une double vocation : maintenir les personnes âgées dans leur village en proposant des espaces plus petits à entretenir, développer l'habitat locatif pour les jeunes. Dans le projet porté par la communauté de communes, des béguinages importants sont prévus dans quelques communes, avec des services à la personne mutualisés (médecin, soutien aux aidants...) ; des mini-béguinages doivent être prévus dans chaque commune avec une mise en réseau à l'échelle de la communauté.

## Liaisons et localisations des équipements



### STRUCTURATION DU TERRITOIRE

- Localisation des équipements projetés
- Chemins de randonnée existant
- ..... Réseau de cheminements doux à créer (pistes cyclables et chemins de randonnée)
- Voie verte (reconversion de l'ancienne voie ferrée)
- Axe de développement des loisirs et de découverte

Une voie verte traversera le territoire de la communauté de communes et sera le support de liaisons douces. Proposition de localisation des futurs équipements.



Une voie verte projetée sur un ancien tracé ferroviaire.

QUELLES COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES ONT-ELLES ÉTÉ MOBILISÉES, À QUELLE ÉCHELLE D'INTERVENTION, POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES DÉMARCHES ?

## Une ingénierie interne dans la durée et des compétences extérieures en appui

La communauté dispose d'un agent de développement qui assure le suivi de toute la démarche, également mobilisé sur les services à la personne, les liens avec le Pays Artois, l'articulation avec les services et les nouveaux projets. Il permet ainsi de rendre les différentes approches cohérentes entre elles et dans le temps. La communauté s'est entourée des partenaires institutionnels pour la mise en œuvre et le suivi des démarches (CAUE, DDT...), et d'une assistance à maîtrise d'ouvrage extérieure pour la démarche d'urbanisme. Elle garantit par ailleurs la continuité des démarches mises en œuvre (diagnostic, charte, PLU), et veille à une cohérence et une homogénéité des outils développés par les communes.



Un des quelques chateaux existants sur le territoire (photo Ph. Frutier-Altimage).

QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

## Une collaboration et une mutualisation avec d'autres intercommunalités

La démarche mise en œuvre par la communauté (définition de structures paysagères, regard intercommunal, zooms communaux qui débouchent ensuite sur des outils intercommunaux) intéresse les communautés de communes voisines qui engagent des approches similaires. Lorsque ces documents seront élaborés, il sera possible d'envisager une mutualisation de services et de documents. Par exemple : une ingénierie et une assistance à maîtrise d'ouvrage partagée, l'élaboration d'un PLH qui serait plus pertinent à l'échelle de plusieurs communautés que d'une seule.



Un patrimoine bâti d'exception (photo Ph. Frutier-Altimage).

### Contacts

Michel Petit, président de la communauté de communes des Vertes Vallées, Conseiller général du Pas-de-Calais, maire de Berles-au-Bois  
Alexia Dufour, agent de développement à la communauté de communes des Vertes Vallées  
Communauté de communes des Vertes Vallées – 3 ter, rue du Château - 62123 Bailleulval  
Tél. 03 21 22 83 74

### Informations

<http://ccvertesvallees.canalblog.com>

<http://www.mairieconseilspaysage.net> rubrique Expériences du réseau - Politique d'urbanisme

---

## 5 Redynamiser le territoire à partir de ses friches agricoles et industrielles

---

Communauté de communes de la Haute-Bruche

*Communauté de communes de la Haute-Bruche  
· 25 communes, 22 000 habitants (2009)  
· département du Bas-Rhin, région Alsace*



### Une démarche paysagère qui s'inscrit dans une vision à long terme

La communauté de communes de la Haute-Bruche travaille depuis vingt ans sur le paysage avec une volonté de réouvrir les espaces enfrichés et de conforter l'agriculture locale à travers la mise en place d'associations foncières pastorales (AFP). Cette démarche permet de gérer les franges bâties en affirmant la dimension rurale du territoire : vergers, pâturages, pastoralisme, promenades et points de vue.

Le mode de gestion de ces espaces permet d'en assurer la pérennité et s'inscrit dans une vision à long terme. Ces AFP deviennent des outils d'urbanisme et imposent de repenser le développement urbain du territoire à l'intérieur des enveloppes bâties existantes, notamment à travers un réseau de friches industrielles à réinvestir.



*Territoire rural sous pression foncière, raccordé à Strasbourg par liaison ferroviaire.*

*Une vallée de moyenne montagne très habitée, agricole, forestière et industrielle.*



EN QUOI LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE (PAYSAGE, HISTOIRE, GÉOGRAPHIE, ÉCONOMIE...) A-T-ELLE INITIÉ DES MODES DE FONCTIONNEMENT ET DES PROJETS DIFFÉRENTS ?

## Une réouverture des espaces au service du cadre de vie, de l'économie, de l'environnement, du tourisme

Le déclin de l'espace agricole a généré un type de paysage spécifique marqué par l'enrésinement, l'enfrichement et l'abandon des terres cultivées, alors dépréciées par rapport à l'industrie créatrice de richesse et symbole de progrès. Vingt ans plus tard, la prise de conscience de la fermeture des paysages a été très partagée, avec le constat de la dégradation des paysages du quotidien (perte de vues lointaines, manque de lumière...).

Dans cette vallée industrielle et agricole, les gens se connaissaient et avaient l'habitude de travailler ensemble ; un projet global de réouverture pouvait être envisagé à condition qu'un pilote du projet soit clairement défini. La communauté de communes a joué le rôle de chef d'orchestre et a montré qu'il était possible de lutter contre la fermeture des paysages dans le cadre d'une politique de développement local axée sur l'économie, le tourisme, l'agriculture, l'environnement et le cadre de vie.

Aujourd'hui, le déclin de l'industrie génère un type de paysage bâti particulier qui appelle à mettre en place d'une nouvelle politique spécifique et globale.



*Un paysage de montagne autrefois très ouvert, qui s'est refermé avec le déclin de l'agriculture traditionnelle.*



*De nombreuses industries dans les villages, implantées dans les vallons pour bénéficier de la ressource bois et de la force hydraulique.*

QUELLES RÉALISATIONS CONCRÈTES ?

## L'outil AFP devient un outil d'urbanisme

La démarche de réouverture paysagère a commencé en 1985 par quelques actions de reconquête paysagère en fond de vallée avec l'outil AFP.

Ces premières expérimentations ont renforcé l'intérêt de la démarche qui a conforté le foncier pour les agriculteurs, amélioré le cadre de vie et permis aux habitants d'avoir plus de lumière. Le champ d'action a ensuite été élargi au-delà de l'aménagement foncier à travers un outil de projet intercommunal : une étude paysagère globale déclinée dans les communes volontaires. Les AFP sont devenues des outils du plan de paysage, qui confortent la dynamique agricole. De nombreuses actions accompagnent ces réouvertures de paysage pour permettre leur gestion dans la durée : installation de troupeaux communaux, fermes-relais, valorisation du bois coupé (bois d'œuvre ou de chauffage), aide à l'achat de terrains par les communes, création d'espaces publics et de chemins dans les pâturages, réglementation de boisements...

Cette action engagée il y a vingt ans se poursuit. Elle a rempli ses objectifs de qualité de cadre de vie, de développement de l'économie locale, de tourisme et d'environnement. De nombreuses espèces animales et végétales réapparaissent dans le territoire, mettant en évidence les liens entre qualité des paysages, qualité du cadre de vie et qualité de l'environnement.

Par ailleurs, les espaces agricoles situés en limite de bourg, c'est-à-dire les plus fragiles, sont préservés de l'urbanisation. Les AFP et leur gestion liée à une économie locale donnent une force et une légitimité pour maintenir ces espaces ouverts et entretenus. L'outil AFP, à l'origine envisagé sous l'angle foncier et agricole, puis pour améliorer le cadre de vie, devient aujourd'hui un outil d'urbanisme car il permet de contenir le développement urbain. Pour que ces espaces maintenant ouverts ne soient pas à nouveau convoités par l'urbanisation à moyen terme et pour permettre à la vallée de se développer, il s'agit maintenant de travailler sur la densification du tissu existant à l'échelle de la vallée.



*L'AFP du Vallon de Barembach : ci-dessus, état du site en 1999 ; ci-dessous, le même lieu en 2005 après l'intervention de l'AFP.*



QUELLE DÉMARCHE A-T-ELLE ÉTÉ MENÉE POUR QUE LES ÉLUS, LES GESTIONNAIRES, LES AMÉNAGEURS, LES CONSTRUCTEURS, LES PROFESSIONNELS, LES USAGERS, ET LES HABITANTS S'APPROPRIENT LES NOUVEAUX ENJEUX DE LEUR TERRITOIRE ?

## Promenades et rencontres sur le terrain, points de lecture du paysage, documentations et outils de communication

L'AFP est un outil qui oblige à mener une démarche de projet et à comprendre son territoire. D'abord utilisé pour aider les agriculteurs à résoudre leurs besoins en prairies, il a donné lieu à une étude paysagère globale très concertée qui a mobilisé de nombreux acteurs, ceux qui font le paysage mais aussi ceux qui le vivent. Des points de lecture du paysage permettent d'en montrer la diversité et la complexité. Des promenades commentées et des visites aident à le connaître, à prendre conscience des enjeux et des évolutions. Des outils de communication sont proposés et diffusés largement : un CD intitulé « Le paysage, c'est l'affaire de tous ! », une documentation importante relayée par le site de la communauté de communes.

Toutes ces démarches s'appuient sur des habitudes de travail en commun et sur une cohésion sociale assez forte, qu'elles permettent de conforter.

COMMENT S'ORGANISE L'ARTICULATION DES DÉMARCHES ET DES PROJETS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES (RESPONSABILITÉS, FINANCEMENT, INGÉNIERIE, MISE EN ŒUVRE) ?

## Une impulsion communautaire qui laisse la place aux initiatives privées

La communauté de communes porte le projet global avec une vision à 15/20 ans. Les communes restent maîtres des réalisations et peuvent compter sur l'appui logistique de la communauté pour la mise en œuvre, le suivi des chantiers de rénovation pastorale, le montage financier (département, Région, État, Europe), et la comptabilité. Ce partenariat fonctionne dans les deux sens avec l'intervention d'ouvriers communaux pour l'entretien et la gestion de l'AFP. Chaque association comprend a minima une parcelle communale et un conseiller municipal, ou un adjoint, généralement président de l'AFP. Ainsi ce syndicat de propriétaires reste en lien avec les politiques communale et intercommunale.

QUELLES COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES ONT-ELLES ÉTÉ MOBILISÉES, À QUELLE ÉCHELLE D'INTERVENTION, POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES DÉMARCHES ?

## Une ingénierie compétente en interne sur un temps long

Il y a plus de vingt ans, dès le début de la démarche, la communauté de communes s'est dotée d'un chargé de mission à temps plein pour assurer l'animation, être au contact sur le terrain, porter un regard global sur l'ensemble des actions, suivre les dossiers, les chantiers, etc. Ses compétences sont doubles : approche globale et stratégique, mais aussi technique et opérationnelle. Cette présence continue crée une connaissance mutuelle et une confiance entre le chargé de mission, les élus communaux, intercommunaux, les professionnels, les propriétaires. Elle assure un rôle de médiation et garantit une continuité de l'action et sa pérennité. Cette présence forte et reconnue est une des conditions majeures de réussite de ce projet.

*Une Association foncière pastorale est une association syndicale de propriétaires fonciers qui se réunissent pour gérer ensemble des terrains à vocation pastorale et agricole dans des zones non constructibles au PLU. L'AFP peut impliquer un périmètre et un nombre de propriétaires très variables, qui choisissent de faire exploiter le site par un agriculteur locataire ou par l'association elle-même.*



Valorisation du bois coupé.



La ferme-relais de Bambois.



Action touristique et d'appropriation : des sentiers de promenade.



Action d'appropriation : point de lecture du paysage.

### Quelques chiffres :

- 20 AFP créées sur 493,5 ha
- 1595 propriétaires
- 3469 parcelles
- 52 exploitants agricoles
- coût moyen de réhabilitation 3700 €/ha



Localisation des AFP de la CCHB.

QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

## Une densification du tissu urbain à accompagner

La communauté de communes cherche à faire évoluer son action vers le projet urbain afin de favoriser la densification du tissu bâti, de conforter les espaces réouverts et d'accueillir des habitants et des activités dans de bonnes conditions. Il s'agit de définir un projet clair pour la vallée : comment garder son propre dynamisme et éviter qu'elle ne devienne une vallée dortoir due à la proximité de Strasbourg et à la qualité retrouvée des paysages ?

Une réflexion à l'échelle de l'intercommunalité a été engagée et doit être approfondie sur le devenir des friches industrielles (52 sites répartis dans 25 communes) et leur nécessaire mutation. Ces sites, aujourd'hui dépréciés, occupent des situations stratégiques en cœur de bourg et enrichissent le tissu bâti par leurs mixités typologiques et fonctionnelles. Leur reconversion est complexe à plusieurs titres : gestion de la pollution inhérente aux sites industriels, attachement ou rejet de ces sites et de leur histoire. Se pose alors la question du maintien des bâtiments et des infrastructures ou de leur destruction... Un premier site fait déjà l'objet d'un projet mixte habitat / petites entreprises / services ; un second a été racheté par la communauté pour sa reconversion.

La communauté de communes réfléchit à l'embauche d'un nouveau chargé de mission qui travaillerait en tandem avec le chargé de mission paysage afin d'avoir une vision d'ensemble cohérente. Cette personne pourrait porter une approche globale urbaine sur la vallée. Elle suivrait et accompagnerait les projets en gardant le même rapport de proximité avec les collectivités, les habitants et les acteurs, une approche qui a fait le succès de la démarche paysagère.



Une imbrication très forte du bâti rural et industriel due à la topographie de la vallée, qui rend aujourd'hui ces sites en friche très stratégiques en termes de mixité, d'accessibilité et de localisation.



La friche industrielle textile Steinheil à Rothau, rachetée par la communauté de communes qui réfléchit à son devenir.

### Contacts

Pierre Grandadam, président de la communauté de communes de la Haute-Bruche  
Jean-Sébastien Laumond, chargé de mission à la communauté de communes de la Haute-Bruche  
Communauté de communes de la Haute-Bruche - 114, Grand'rue - 67130 Schirmeck - Tél. 03 88 97 86 20

### Informations

<http://www.hautebruche.fr>

<http://www.mairieconseilspaysage.net> rubrique Expériences du réseau - Paysage

---

## 6 S'appuyer sur les atouts patrimoniaux et paysagers du territoire pour se développer

---

Communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin

*Communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin*  
*. 15 communes, 13 200 d'habitants*  
*. département du Haut-Rhin, région Alsace*



### Une compétence communautaire d'aménagement du territoire

La communauté de communes gère un territoire sous forte pression urbaine, avec des patrimoines paysagers, agricoles, industriels forts qui subissent une déprise importante. Elle a su inverser ce mouvement en s'appuyant sur les spécificités du territoire, ses atouts et ses forces vives.

La maîtrise publique est très importante sur tout ce qui a trait à l'aménagement du territoire : la mobilité avec la valorisation d'une voie ferrée, des projets opérationnels de reconversion de friches industrielles pour développer habitat, services, activités et tourisme, des outils d'urbanisme intercommunaux très opérationnels pour agir de façon cohérente et équilibrée à l'échelle de la vallée.



*Territoire rural sous pression urbaine, rattaché à Mulhouse par liaison ferroviaire.*

*Une vallée de moyenne montagne très habitée, agricole, industrielle et touristique.*



EN QUOI LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE (PAYSAGE, HISTOIRE, GÉOGRAPHIE, ÉCONOMIE...) A-T-ELLE INITIÉ DES MODES DE FONCTIONNEMENT ET DES PROJETS DIFFÉRENTS ?

## Un partenariat de longue date avec le milieu associatif et une tradition d'intercommunalité

La vallée, à l'origine agricole, puis industrielle et touristique, est très peuplée, bien raccordée à d'importants pôles urbains (Mulhouse, Bâle, traversée des Vosges), avec une liaison ferroviaire. Elle a connu d'importantes mutations dues à la déprise industrielle, à une pression touristique et à une agriculture rendue fragile par le contexte montagnard et par la concurrence sur l'urbanisation des terrains plats et accessibles.

La communauté bénéficie d'une tradition intercommunale de longue date, avec des habitudes de travailler et de réfléchir à l'échelle supra-communale ; elle s'est d'ailleurs dotée d'un POS intercommunal depuis longtemps. Avec l'appui d'Agriculture et Paysage, une association d'agriculteurs, elle a rouvert des espaces enrichis, conforté l'agriculture et l'élevage et a amélioré le cadre de vie. La combinaison entre la vision globale de développement de la vallée et la réussite opérationnelle d'actions touchant toute la population a donné une légitimité à la communauté de communes pour engager des réalisations et des politiques d'aménagement ambitieuses.



Les fonds plats des vallées : une concurrence forte entre urbanisation et agriculture.



La vallée compte plusieurs friches industrielles que la CC réinvestit. Requalification de la friche industrielle et patrimoniale du site de Wesserling par la CC en quartier mixte.

QUELLES RÉALISATIONS CONCRÈTES ?

## Limiter la consommation de l'espace et assurer une maîtrise d'ouvrage communautaire

La vallée bénéficie d'une très bonne desserte routière et ferroviaire : la ligne ferrée a été remise en service et un tram-train relie l'entrée de la vallée à tous les pôles urbains d'Alsace, notamment Mulhouse ; un train cadencé à la demi-heure assure ensuite la desserte de l'ensemble de la vallée. Pour compléter l'offre touristique, des navettes sont organisées vers les sommets et la crête des Vosges.

Comme l'ensemble des vallées montagnardes, de nombreuses industries se sont implantées à proximité des cours d'eau. Aujourd'hui, le territoire compte plusieurs friches industrielles que la communauté de communes réinvestit pour créer de nouveaux quartiers mixtes (habitat, économie, activités, services, tourisme...), denses et de grande qualité paysagère et patrimoniale, situés à proximité de la ligne ferroviaire. L'exemple de la reconversion du site de Wesserling (cf. mémento n°7) a prouvé qu'il était possible d'inverser la tendance à la déprise, et que ces lieux pouvaient redevenir des espaces qualitatifs et vivants, pour des coûts de réhabilitation bien inférieurs aux coûts de destruction / reconstruction, grâce à une approche pragmatique de remise en valeur du bâti existant et de la gestion de la pollution. La réussite de cette opération, démarrée en 1999 pour la partie parcs et jardins et en 2004 pour la partie usines sous maîtrise d'ouvrage communautaire, a donné une légitimité à la communauté de communes pour s'investir dans des projets de développement urbain ambitieux et exigeants.

Pour la communauté de communes, la maîtrise des projets urbains et de la gestion de l'urbanisme ne peut pas s'envisager à l'échelle communale. Les documents d'urbanisme intercommunaux constituent une réponse appropriée. Le premier



POS intercommunal avait été construit à l'échelle des communes sans vision intercommunale forte et n'avait donc pas atteint son objectif. La communauté a souhaité le réviser pour qu'il soit un véritable outil de gestion de l'urbanisme à l'échelle intercommunale. Ses enjeux principaux sont l'économie d'espace pour favoriser l'agriculture, la recomposition du paysage et la préservation des coupures vertes, le développement d'aménagements qui tiennent compte des spécificités de chaque site, et un tourisme qui ne génère pas de mitage de l'espace. Certains fondamentaux sont définis sans qu'aucune commune ne puisse y déroger : la densification

et les limites entre l'espace agricole et l'espace urbanisé. Pour garantir la qualité de la composition urbaine et la densité des futurs quartiers dans les centres anciens ou sur de nouveaux sites, des orientations d'aménagement sont prévues pour chacun d'entre eux.

La volonté de ne pas consommer de terres utilisables par l'agriculture et d'optimiser les réseaux et les infrastructures existantes est à la base du PLU intercommunal en cours d'élaboration. Cela implique un déclassement de zones actuellement urbanisables, et une densification ou une réutilisation des sites urbanisés.

Divers projets concrétisent ces principes : aménagement des centres-villages avec préservation de leur qualité patrimoniale ; mutation des friches industrielles, déjà artificialisées et situées stratégiquement près des réseaux ; reconversion et densification des zones artisanales existantes avec une mixité de fonctions ; densification des quartiers pavillonnaires existants, en jouant notamment sur les COS ; création de nouveaux quartiers avec une obligation de densité, de bonne connexion aux bourgs, sur les terrains en pente, en tenant compte de l'exposition et des vues.

QUELLE DÉMARCHE A-T-ELLE ÉTÉ MENÉE POUR QUE LES ÉLUS, LES GESTIONNAIRES, LES AMÉNAGEURS, LES CONSTRUCTEURS, LES PROFESSIONNELS, LES USAGERS, ET LES HABITANTS S'APPROPRIENT LES NOUVEAUX ENJEUX DE LEUR TERRITOIRE ?

## La connaissance d'exemples extérieurs et la réussite de la réhabilitation du site de Wesserling

Une culture générale du paysage et de l'économie d'espace se développe, notamment à travers la connaissance d'exemples réalisés hors du territoire qui prouvent qu'il est possible de faire autrement. Le dynamisme retrouvé avec le renouveau du site de Wesserling prouve qu'il est possible d'agir localement avec exigence.

La démarche communautaire est acceptée par les communes car elle leur apporte des outils concrets pour la gestion de l'urbanisme et du développement urbain.

COMMENT S'ORGANISE L'ARTICULATION DES DÉMARCHES ET DES PROJETS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES (RESPONSABILITÉS, FINANCEMENT, INGÉNIERIE, MISE EN ŒUVRE) ?

## Une complémentarité et une coresponsabilité entre communauté et communes

La démarche globale d'aménagement (PLUi, réhabilitation de friches, quartiers structurants...) est portée par la communauté, avec une réflexion qui s'appuie sur le grand paysage rural et les structures paysagères.

Les communes sont impliquées dans le PLUi à travers des enquêtes en commune, et au sein de commissions intercommunales. Les quartiers stratégiques définis dans le cadre du PLUi seront instruits par la communauté avec une signature communale ; les maires seront alors assistés par la communauté, notamment dans les centres-villages et les nouveaux quartiers. Ce dispositif allège les responsabilités des communes sur des projets d'envergure et structurants à l'échelle de la vallée, mais ne les dépossède pas du suivi des permis de construire.



La vallée est raccordée aux centres urbains par une liaison ferrée - Oderen.



Les villages sont traditionnellement ceinturés de vergers - Husseren-Wesserling.



Une rue du village de Storckensohn : densité et bâti en alignement de rue.



Une ferme bloc traditionnelle de Ranspach.



La vallée compte plusieurs cités ouvrières en lien avec les industries - Malmerspach.

QUELLES COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES ONT-ELLES ÉTÉ MOBILISÉES, À QUELLE ÉCHELLE D'INTERVENTION, POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES DÉMARCHES ?

## Une équipe interne structurée pour accompagner et réaliser

La communauté de communes dispose d'une équipe interne avec des compétences de bon niveau pour la mise en œuvre, le suivi et la gestion des projets de développement. Cette équipe est composée d'un juriste, d'une animatrice paysage, agriculture, patrimoine et projets urbains, et du président qui possède également des compétences professionnelles dans le domaine. Un bureau d'études est mobilisé pour le PLUi et apporte un regard extérieur et une neutralité.

### Quelques chiffres :

- . coût du PLUi avec les orientations d'aménagement : 200 000 € HT
- . Parc de Wesserling : projet et aménagement du site industriel et usines : 15 M€ HT
- . coût de rénovation : entre 200 et 500 € HT/m<sup>2</sup> selon l'état et l'affectation des bâtiments

QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

## Développer les compétences internes et élargir la réflexion sur le devenir des sites industriels en milieu rural

À l'issue du PLUi, la communauté de communes envisage de développer ses compétences internes pour mettre en œuvre les projets de développement structurants identifiés et dessinés dans le document d'urbanisme. Elle mettra en place un droit de préemption intercommunal avec un partenariat avec la SAFER pour l'acquisition du foncier sur les espaces stratégiques, et développera un service instructeur d'accompagnement des communes avec la présence d'un urbaniste.

Forte de l'expérience de Wesserling, la communauté est sollicitée sur la reconversion de quatre autres sites industriels. Deux sont en cours de reprise (9 ha et 30 000 m<sup>2</sup> de bâtiments pour le premier ; 6 ha et 10 000 m<sup>2</sup> de bâtiments pour le second). Ces opérations sont lourdes avec d'importants engagements financiers pour la communauté, mais il n'existe pas d'établissement foncier départemental ou régional qui pourrait intervenir sur l'achat des friches et leur maintien en état, pour prendre le temps de la réflexion sur le devenir de ces sites. La communauté agit donc vite pour les reconverter et ne pas laisser s'installer la ruine.

Afin de mutualiser ces expériences et de proposer des configurations d'espaces différentes aux artisans et professionnels, un projet de mise en réseau de sites industriels reconvertis est en réflexion au niveau de la grande région.



Un jardin potager décoratif d'insertion a été créé à Wesserling, après une étude patrimoniale.

### Contacts

François Tacquard, président de la communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin, conseiller général du Haut-Rhin  
Communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin – 70, rue Charles de Gaulle  
68550 Saint-Amarin - Tél. 03 89 82 60 01

### Informations

<http://www.cc-stamarin.fr>

<http://www.parc-wesserling.fr>

<http://www.mairieconseilspaysage.net> rubrique Expériences du réseau - Projets d'urbanisme rural durable

### Mémento n°7

« Requalification d'un site industriel et patrimonial en friche »

A télécharger ou à commander gratuitement

---

## 7 Assurer la cohérence des interventions en urbanisme portées par des échelles différentes

---

### Parc naturel régional du Massif des Bauges

*Parc naturel régional du Massif des Bauges*

*. 64 communes, 11 intercommunalités, 66 000 habitants  
. départements de Savoie et de Haute-Savoie, région Rhône-Alpes*



## Construire avec les élus une vision partagée sur l'urbanisme

Le Parc fait travailler ensemble les élus communaux dès l'échelle supra-communale pour promouvoir un urbanisme de projet. L'objectif est d'assurer une cohérence d'urbanisme entre toutes les échelles. Pour accompagner les collectivités, le Parc a développé des outils de réflexion et de projet : les schémas d'aménagement et de développement durable (SADD), un fonds d'urbanisme pour financer des études pré-opérationnelles et des orientations d'aménagement et de programmation, une assistance à maîtrise d'ouvrage en interne, l'accueil d'étudiants sur le territoire pour nourrir la réflexion préalable des collectivités.



*Territoire rural sous forte pression foncière, entre les villes d'Aix-les Bains, Annecy et Chambéry.*

*Un paysage de moyenne montagne.*



EN QUOI LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE (PAYSAGE, HISTOIRE, GÉOGRAPHIE, ÉCONOMIE...) A-T-ELLE INITIÉ DES MODES DE FONCTIONNEMENT ET DES PROJETS DIFFÉRENTS ?

## S'appuyer sur les spécificités locales pour relier des logiques urbaines et rurales

Le territoire du Parc est rural et montagnard, entouré de quatre grandes agglomérations qui représentent 400 000 habitants. Il a de multiples facettes : territoire de loisir pour les urbains, avec une économie agricole et touristique locale, une richesse patrimoniale forte liée aux espaces naturels, au bâti, à l'agriculture. L'objectif du Parc est de conjuguer l'attractivité du territoire et la dynamique locale, ce qui ne peut se faire sans une bonne maîtrise de l'espace pour garantir le respect de cet équilibre. Ainsi, le Parc mène une politique active en matière d'agriculture, d'environnement, de tourisme... mais aussi en urbanisme car le territoire doit continuer à se développer, à accueillir des habitants et des activités, sans être soumis aux agglomérations.

L'enjeu pour les communes est de proposer une qualité de vie qui les rend spécifiques, ce qui signifie réussir son urbanité dans le village. La difficulté est double : la proximité des pôles urbains rend le territoire périurbain dans les pratiques, et l'imaginaire ou la symbolique du « village à la montagne » ne correspondent pas toujours à la réalité. Il s'agit de concevoir l'aménagement de ces collectivités différemment, en se posant la question de ce que représente un village aujourd'hui en termes de sociabilité, de rencontres, de convivialité, de densité, de mixité et de diversité des fonctions, autant de valeurs fortes à réinjecter dans l'urbanisme. La maîtrise de l'étalement urbain pour contrôler l'occupation de l'espace, les équilibres naturels, les politiques foncières et de l'habitat... sont des éléments repris dans la charte et les actions du Parc.



Le lac du Bourget et la pression urbaine au pied du territoire.



Un paysage diversifié de vignobles et de montagne.



QUELLES RÉALISATIONS CONCRÈTES ?

## Des projets d'urbanisme réglementaires et opérationnels, de l'intercommunalité à la parcelle

Dans la continuité de la loi SRU, début 2000, le Parc a construit une animation sur la thématique de l'urbanisme. Face à toutes les obligations et réglementations qui s'imposent, il a souhaité aider les élus à trouver des réponses en les plaçant dans une posture de projet et pas seulement de gestion. L'action du Parc, fondée sur des rencontres et la formulation de questionnements, amène à spatialiser et dessiner très vite des projets d'urbanisme pour mieux mesurer les décisions à prendre. Cette démarche concrète permet de dépasser les barrières et les a priori.

Lorsque l'élaboration de SCOT a été envisagée sur le territoire, le Parc a préféré étendre les périmètres des SCOT portés par les agglomérations vers le cœur du massif, plutôt que créer un SCOT propre au Parc mais coupé des villes-portes. Cette approche permet de relier les logiques urbaines et rurales, de travailler sur les spécificités et les complémentarités.

Pour faciliter l'appropriation des thématiques de l'urbanisme, le Parc a développé les SADD, qui oeuvrent à une échelle intermédiaire entre la commune et la communauté de communes. Des communes volontaires, avec des particularités et des enjeux communs se regroupent pour réfléchir au développement de leur territoire, en incluant une approche environnementale, patrimoniale et paysagère. Cet outil non réglementaire est un support de réflexion commune, de prise de conscience des enjeux intercommunaux et d'objectifs de projets. Une animation

permanente accompagne l'ensemble de la démarche pour aider à la réflexion et à la construction d'un projet d'urbanisme intercommunal. Les acquis du SADD se retranscrivent dans des PLU communaux, qui ont une cohérence d'ensemble grâce à la démarche supra-communale préalable.

Des outils à visée opérationnelle sont ensuite déclinés dans les communes, notamment à travers des orientations d'aménagement dans les PLU, qui découlent du projet global et viennent cadrer avec précision les futurs projets d'urbanisme, avec une approche réglementaire.

Le Parc propose également un accompagnement technique et financier des études pré-opérationnelles en vue d'une réalisation. Une équipe pluridisciplinaire est alors sélectionnée pour réaliser le projet.

QUELLE DÉMARCHE A-T-ELLE ÉTÉ MENÉE POUR QUE LES ÉLUS, LES GESTIONNAIRES, LES AMÉNAGEURS, LES CONSTRUCTEURS, LES PROFESSIONNELS, LES USAGERS, ET LES HABITANTS S'APPROPRIENT LES NOUVEAUX ENJEUX DE LEUR TERRITOIRE ?

## Connaître les enjeux du territoire, se nourrir d'apports extérieurs, confronter les idées

La charte du Parc décrit clairement les enjeux du territoire, qui ont été élaborés en concertation avec l'ensemble des élus et des acteurs. Les outils proposés sont construits autour des questions des élus, en lien avec les lois et les règlements qui s'appliquent. Afin de se nourrir d'apports extérieurs et de créer des occasions de débats et de confrontations d'idées, le Parc organise l'accueil régulier d'étudiants (architectes, ingénieurs, paysagistes), avec une mise en situation professionnelle en préalable à l'élaboration de projets. L'audace des étudiants permet d'avoir des échanges libres sans engagement ; la multiplicité des points de vue enrichit ces apports. Ces démarches créent une culture de projet et permettent aux élus de mieux formaliser leurs attentes avant de passer à une phase opérationnelle.

COMMENT S'ORGANISE L'ARTICULATION DES DÉMARCHES ET DES PROJETS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES (RESPONSABILITÉS, FINANCEMENT, INGÉNIERIE, MISE EN ŒUVRE) ?

## Un mode de travail multi-échelles

La particularité de la boîte à outils proposée par le Parc est son entrée multi-échelles. Les élus ne sont pas confrontés à un problème sur une parcelle sans que le sujet n'ait déjà été abordé dans le cadre d'un SADD. Les démarches passent d'une échelle territoriale à une autre, mais contribuent à la mise en œuvre du même objectif. Les réponses sont nécessairement différentes à chaque échelle d'intervention : la stratégie sur les équipements structurants, la mobilité, le paysage, l'agriculture, l'accueil d'habitants... s'élabore à l'échelle intercommunale ; les traductions concrètes, précises et opérationnelles sont construites à l'échelle communale.

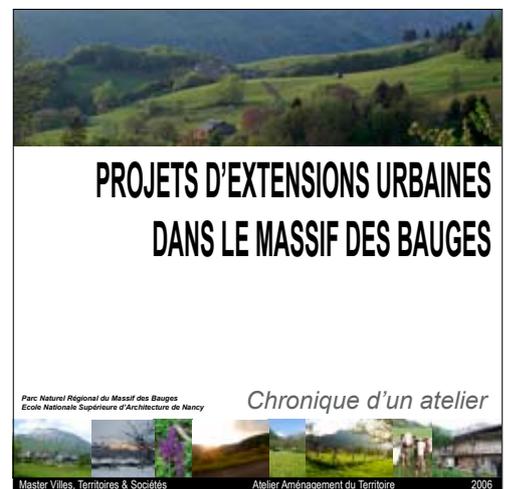
QUELLES COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES ONT-ELLES ÉTÉ MOBILISÉES, À QUELLE ÉCHELLE D'INTERVENTION, POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES DÉMARCHES ?

## Des compétences en interne dans la durée, avec des apports extérieurs ponctuels

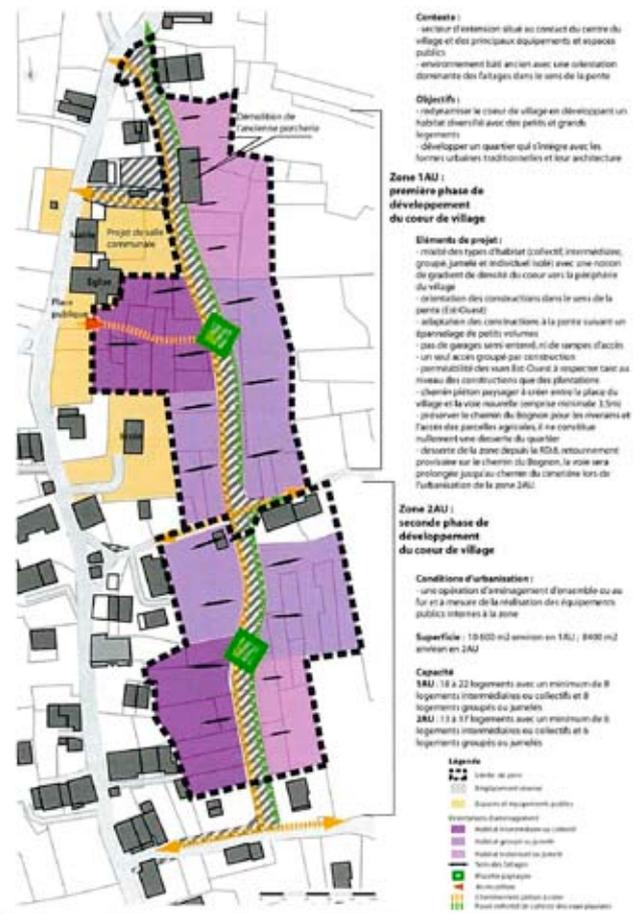
Les SADD, études pré-opérationnelles, orientations d'aménagement, etc. sont réalisés par des bureaux d'études extérieurs, financés grâce à un apport du Parc via la Région. La continuité, la cohérence et l'animation de ces actions est garantie par la présence d'un architecte-urbaniste au sein du Parc, qui apporte une vision globale et facilite le passage vers l'application concrète à toutes les échelles de projet (du grand territoire à la parcelle). C'est la conjonction entre la boîte à outils, son financement et une présence compétente et stable dans le Parc qui fait la réussite de cette démarche.



Des villages qui gardent leur caractère rural et traditionnel.



Une publication de l'École nationale supérieure d'architecture de Nancy suite à un atelier d'étudiants sur le territoire.



QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

À gauche : extrait du SADD d'Entrevernes. À droite, les orientations d'aménagement des zones 1AU et 2AU.

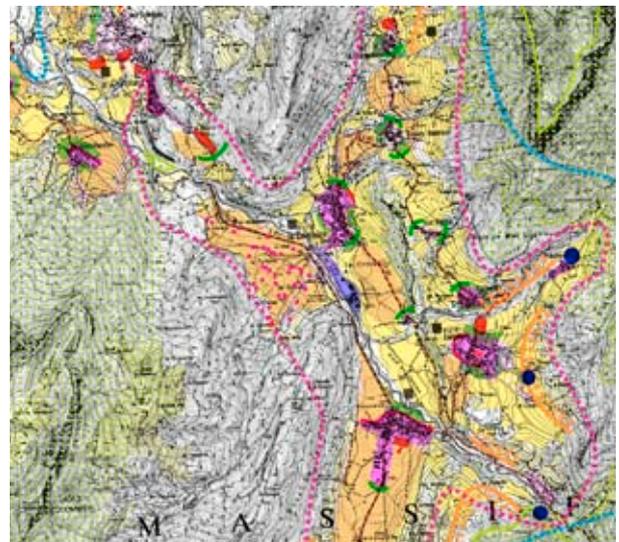
## Évoluer avec les nouvelles lois, associer de nouveaux acteurs et démultiplier les compétences dans les territoires

Le Parc s'était appuyé sur la loi SRU pour construire sa politique d'intervention. Il souhaite maintenant la faire évoluer à partir de la future loi Grenelle 2, et suivre ainsi l'actualité législative nationale et son application dans les territoires.

Aujourd'hui, les relations avec les élus du territoire et les concepteurs sont bonnes et constructives. Elles doivent encore être améliorées avec les opérateurs, les aménageurs, les promoteurs... que le Parc souhaite associer plus en amont. La thématique de la mobilité dans les territoires ruraux va également faire l'objet d'une réflexion de fond, en mettant en relation l'accessibilité des territoires et le jeu de solidarité à instaurer entre les communes amenées naturellement à se développer au regard de leur situation, et les autres plus isolées.

Afin d'améliorer la cohérence des projets à l'échelle intercommunale, le Parc souhaiterait que se développent des compétences propres à l'urbanisme au sein des communautés de communes. Cela permettrait d'éviter la juxtaposition des projets et de porter un regard global sur chacun d'entre eux.

Extrait du SADD des Bauges Devant.



### Contacts

Jean-Louis Dubois, président de la commission Aménagement du PNRMB, vice-président CC Pays d'Alby-sur-Chéran, maire d'Héry-sur-Alby  
 François Gaudin, vice-président du SIVU SCOT Arlysère, vice-président de la CC Haute-Combe de Savoie, maire de Grésy-sur-Isère  
 Simon Paillet, architecte-urbaniste au PNRMB  
 Parc naturel régional du Massif des Bauges - Maison du Parc - 73630 Le Châtelard  
 Tél. 04 79 54 86 40

### Informations

<http://www.parcdesbauges.com>

<http://www.mairieconseilspaysage.net> rubrique Expériences du réseau - Politique d'urbanisme et Partenariats avec l'enseignement supérieur

---

## 8 Donner la priorité à la dimension humaine, à l'innovation et aux ressources locales

---

Communauté de communes du Val de Galilée

*Communauté de communes du Val de Galilée*

- . 10 communes, 4000 habitants*
- . département des Vosges, région Lorraine*



## Une approche systémique qui lie et génère des projets

La communauté de communes mène une politique qui cherche à créer des liens entre les habitants, entre le territoire et les habitants, entre l'économie et les ressources locales, entre les différents projets qui émergent, avec les collectivités et les territoires voisins... Elle porte un projet d'ensemble qui donne un fil conducteur facilitant des synergies entre les habitants, les paysages et les ressources.

Cela se traduit par des projets de différentes natures : une zone d'activité intercommunale environnementale pour maintenir et développer l'économie locale ; un pôle intergénérationnel qui regroupe école, centre pour personnes âgées, village seniors et pôle médical ; le développement d'une filière de méthanisation qui permet de créer des emplois pour les personnes handicapées...



*Un territoire rural de moyenne montagne sous forte pression foncière.*

*Un territoire à proximité du pôle urbain de Saint-Dié-des-Vosges.*



EN QUOI LA PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE (PAYSAGE, HISTOIRE, GÉOGRAPHIE, ÉCONOMIE...) A-T-ELLE INITIÉ DES MODES DE FONCTIONNEMENT ET DES PROJETS DIFFÉRENTS ?

## Un territoire qui se développe à partir de ses ressources propres

Le territoire de la communauté de communes est riche et complexe : un paysage de moyenne montagne à proximité d'un pôle urbain important. La configuration géographique (pentes, forêts) et la pression urbaine fragilisent l'agriculture, que la communauté souhaite valoriser et protéger. La communauté de communes cherche à faire connaître les spécificités du territoire et de son paysage et à développer une connaissance mutuelle de son territoire. Elle organise pour cela des actions de sensibilisation, la création de parcours et de sentiers, l'organisation de rencontres et d'échanges entre les différents acteurs locaux, professionnels, associatifs, et les habitants.

Elle s'attache à développer les filières locales à partir des ressources disponibles, dans une logique de circuit court et de développement de l'économie locale : déchets verts pour la production d'énergie, valorisation du bois...

La communauté affirme sa ruralité, mais souhaite aussi offrir de bonnes conditions de vie à tous. Elle cherche à mutualiser les services et les équipements pour les rendre accessibles et bien utilisés. Elle noue pour cela des partenariats avec les collectivités voisines (notamment la communauté d'agglomération et les territoires limitrophes).

QUELLES RÉALISATIONS CONCRÈTES ?

## Des projets divers, ancrés sur les spécificités du territoire

Un plan de paysage a permis de poser les bases du diagnostic du territoire. Il a débouché sur de nombreuses actions, dont le projet de territoire qui structure toute la politique de la communauté.

Un sentier Galiléo a été réalisé pour faire connaître le territoire quotidien et relier des communes entre elles. Des manifestations se sont greffées à cette première initiative (verger conservatoire, vergers familiaux, rencontres à la ferme, fête Galiléo...) et génèrent un programme culturel qui a pris une place importante dans la vie locale et qui va au-delà de ce qui avait été envisagé initialement.

Par ailleurs, une démarche a été entreprise pour améliorer la mobilité des populations fragiles (jeunes, adolescents, personnes âgées, chômeurs...), avec des déplacements mutualisés et adaptés aux besoins des usagers : covoiturage hebdomadaire vers les marchés, déplacements organisés pour des sorties culturelles dans la grande région, partenariat et covoiturage vers l'école de musique, point emploi service...

Plusieurs artisans et entreprises locales devaient trouver d'autres locaux pour se développer et risquaient de quitter le territoire. La communauté de communes a proposé une zone d'activités intercommunale pour permettre un regroupement d'activités avec des exigences environnementales dans le traitement de la zone, de façon à conforter ces entreprises et à leur donner une image de marque qualitative. Le site d'implantation permet de mutualiser des espaces (salles, parking) avec la salle des fêtes communale. La communauté a également financé la réalisation d'un bâtiment-relais, qui développe une technologie de pointe liée à l'usage du bois local et à son traitement écologique.

De nombreux projets isolés ont été fédérés par la communauté pour se regrouper au sein d'un projet d'ensemble, permettant d'économiser du terrain, de mutualiser différents équipements



*Une agriculture à préserver face au développement de l'urbanisation.*



*Des villages qui gardent leur caractère rural, des fermes aux volumétries imposantes.*



et de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle. Un pôle en cours de réalisation comportera un groupement scolaire, une maison de santé avec des services médicaux, un village pour les seniors. Pour des raisons d'accessibilité, ce pôle sera situé dans le bourg-centre et fait l'objet d'un permis de construire global. L'arrivée de ces équipements est l'occasion de redéfinir la mobilité et l'accessibilité au sein de la communauté ; elle va donner lieu à un plan de circulation avec l'objectif de favoriser les liaisons douces.

Suite à la demande d'un agriculteur, la communauté a financé une étude de faisabilité sur un projet de méthanisation des déchets verts et de production d'électricité. Une volonté de partenariat avec l'ESAT (Établissement et services d'aide par le travail) de Sainte-Marie-aux-Mines (en Alsace, région limitrophe) aboutira à la création d'un établissement partenaire implanté dans la communauté de communes, d'une ferme pédagogique, et au développement d'emplois autour de la méthanisation. Ce dispositif confortera les agriculteurs locaux qui seront associés à la démarche pour les déchets verts et le maraîchage.

QUELLE DÉMARCHE A-T-ELLE ÉTÉ MENÉE POUR QUE LES ÉLUS, LES GESTIONNAIRES, LES AMÉNAGEURS, LES CONSTRUCTEURS, LES PROFESSIONNELS, LES USAGERS, ET LES HABITANTS S'APPROPRIENT LES NOUVEAUX ENJEUX DE LEUR TERRITOIRE ?

## Des habitudes de rencontres et de concertation à partir d'un plan de paysage

La politique communautaire se fonde sur la concertation et la rencontre des différents acteurs, habitants, associations, institutions, partenaires... Le plan de paysage a été un premier jalon, et a donné l'occasion de susciter des débats très larges et de créer une culture partagée, au-delà des a priori. Les actions de la communauté s'inscrivent dans le projet de territoire qui s'appuie sur cette démarche d'ouverture.

La communauté resitue toujours les projets qu'elle mène, ou qui lui sont proposés, dans une démarche plus globale pour mettre en évidence les liens et les connexions entre les différents projets, et éviter qu'ils ne soient juxtaposés.

COMMENT S'ORGANISE L'ARTICULATION DES DÉMARCHES ET DES PROJETS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES (RESPONSABILITÉS, FINANCEMENT, INGÉNIERIE, MISE EN ŒUVRE) ?

## Un souci constant de relier les projets entre eux et de favoriser des partenariats à géographie variable

Sur son territoire, la communauté est à l'écoute des projets portés par les acteurs afin de les intégrer dans sa politique territoriale. Elle peut inspirer des démarches, financer des études, soutenir et amorcer la mise en place du projet. Lorsqu'il est suffisamment mis en perspective, l'intercommunalité laisse ensuite les acteurs s'organiser. Cette manière de faire laisse toute la place aux initiatives privées ou publiques qui viennent enrichir et faire évoluer le projet d'origine.

Selon les thématiques, la communauté noue des partenariats avec d'autres collectivités, pour démultiplier l'offre faite aux habitants et pour favoriser le développement du territoire. De tels partenariats ont été développés avec Saint-Dié-des-Vosges, les communautés de communes voisines, le département et la région limitrophe...

QUELLES COMPÉTENCES PROFESSIONNELLES ONT-ELLES ÉTÉ MOBILISÉES, À QUELLE ÉCHELLE D'INTERVENTION, POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES DÉMARCHES ?

## Une responsabilisation locale importante

Une ingénierie en interne et une implication forte du président permettent d'initier des projets et de veiller à leur cohérence globale. La communauté fait appel à des bureaux d'études extérieurs ponctuellement sur chaque projet.

### Quelques chiffres :

- . coût études + travaux zone d'activités : 650 000 € TTC
- . réalisation bâtiment relais : opération blanche
- . nb lots occupés de la zone d'activités : 7
- . étude faisabilité méthanisation : 5000 € HT



Une opération de logements sociaux locatifs accolés, HQE®, en bois, et économes en énergie à Combrimont.



Raves : une zone d'activités économique vitrine du dynamisme et des savoir-faire locaux.



Un bâtiment relais de la communauté pour permettre à des entreprises innovantes de se développer.



Des entreprises locales qui valorisent la ressource bois.

Carte extraite du bilan du plan de paysage à 5 ans mettant en avant les réalisations.

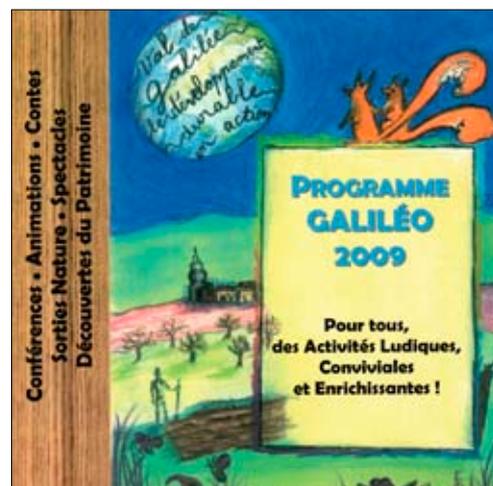


QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

## Finaliser et développer les projets en cours

2012 verra l'ouverture du groupe scolaire et de la maison de santé, suivi de près par le village seniors et le plan de déplacement.

Une SEM regroupant des agriculteurs et la communauté de communes est en cours de création et va porter l'unité de méthanisation, qui ouvrira en 2011. Actuellement, la construction des premiers bâtiments est engagée. L'activité concernant le tri et le maraîchage sera effective en 2012. La récolte des déchets verts pour la méthanisation va donner lieu à un projet de valorisation de la chaleur générée pour l'activité de maraîchage en hiver (chauffage des serres) et le séchage des plaquettes de bois issues des forêts locales en été. Dans un second temps, à l'échéance 2013/14, l'activité de tri pourra être étendue à une recyclerie, avec l'appui de l'ESAT, pour aller au-delà du traitement des déchets verts et permettre un tri sélectif plus fin des produits dépouillés par composant.



### Contacts

Jean-Jacques Daillot, président de la communauté de communes du Val de Galilée  
Communauté de communes du Val de Galilée – 17, rue du 11 novembre - 88520 Ban-de-Laveline  
Tél. : 03 29 57 36 36

### Informations

<http://www.val-de-galilee.fr>  
<http://www.mairieconseilspaysage.net> rubrique Paysage

# Conclusion

## Un regard d'analyse et de synthèse de la journée

*Intervention de Dominique Potier (Carrefour des Pays Lorrains, vice-président du SCOT Meurthe-et-Moselle Sud, agriculteur)*

---

## **L**es valeurs sur lesquelles s'appuie la singularité des paysages doivent guider la particularité des politiques d'urbanisme

### La beauté des territoires

Quand les acteurs parlent de leur territoire, tous commencent par dire que la beauté des territoires a été révélée. Une révélation par le regard extérieur, quelque chose dont on n'avait pas conscience et qu'une nouvelle population a dit... Ce changement de regard venu de l'extérieur est un trait commun à tous ceux qui ne vivent pas dans les territoires de cartes postales (les plages, la Tour Eiffel, les Alpes...) mais dans les autres territoires, plus indifférents. Ceux-là disent aujourd'hui : « notre singularité est belle, elle est belle à voir et elle a été révélée ».

Cette beauté revendiquée peut être immatérielle (la lumière...). Aujourd'hui, nous avons une manière de dire avec des mots originaux ce qui fait vraiment la singularité et la beauté de nos territoires, et lorsqu'on est à Paris, nous sommes tous porteurs de cette fierté-là.

Chacun a également conscience qu'il ne s'agit pas d'un décor, mais bien du fruit d'une histoire, d'un théâtre d'acteurs économiques avec des tensions diverses. Le paysage n'est pas seulement ce qui est en dehors du bâti, de l'industrie ou de l'activité économique, mais c'est l'ensemble de ce qui caractérise les lieux partagés, habités et productifs. C'est le théâtre commun d'un projet et d'une vision partagée.

### Le lien au territoire

Ces trois éléments - un territoire révélé, un territoire affirmé, un décor - sont le signe de deux aspects très positifs.

D'abord, ils expriment un lien renouvelé des habitants, des hommes, des citoyens avec leur environnement. Simultanément, coexistent le besoin d'un nomadisme et d'une mobilité affirmée, et la nécessité d'un enracinement fort et d'un lien à l'environnement commun.

Ensuite, ce lien au paysage, théâtre des politiques d'urbanisme, est un capital ou un bien commun. Ce bien commun permet de dire « nous » : « Nous, dans ce paysage singulier que nous trouvons beau, nous avons décidé de »...

Ce lien privilégié renouvelé de l'homme et de son environnement et cette capacité à dire « nous » peuvent apparaître comme deux signes très positifs dans une société plutôt consumériste et individualiste.

## **L**es facteurs à prendre en compte pour une reconquête vertueuse des territoires, des paysages et des politiques publiques

### L'effacement de l'État

L'État était à la fois planificateur (bon ou mauvais), régulateur (bon ou mauvais) et ingénieur (bon ou mauvais). Il ne l'est plus et il s'efface dans le désordre, dans une certaine confusion. Se pose alors la question de qui va prendre le relais, ce qui amène une autre question : celle du partage que suscite la prise en compte des paysages dans les politiques territoriales.

Les capacités à relayer ce que l'État faisait de manière régulée et partagée en termes d'ingénierie et de planification vont être un défi redoutable pour les territoires. On sait que toutes les démarches exigeantes et qualitatives vont demander en amont : du projet, du contrôle, de la mise en œuvre, de la traduction réglementaire... Autant de choses qui ont un coût et qui, demain, vont être portées par des territoires très différents au vu de leur niveau de richesse, à différentes échelles territoriales.

### **Des corridors à ne pas sectoriser**

Il y a les corridors de la biodiversité, qui incluent la présence des hommes. Et il y a les corridors de développement, dans lesquels la faune et la flore ont aussi leur place. Cette spécialisation et ces nouveaux découpages ne doivent jamais omettre les services minima de la dignité humaine ou du respect de la biodiversité, qui doivent prévaloir quels que soient les corridors dans lesquels on s'inscrit.

### **Une transition à redéfinir entre la ville et la campagne**

Les espaces de l'étalement urbain de première couronne, les espaces périurbains, les zones résidentielles plus ou moins anarchiques qui ont souvent une génération... ont pris énormément d'importance dans les années passées. Tous bénéficient – zones commerciales, d'activités ou d'habitat – d'une deuxième vague de requalification.

Ils n'ont pas les mêmes caractéristiques que les espaces qui relèvent de l'ANRU ou des politiques urbaines des centres-villes et des quartiers fragilisés, ni que les territoires ruraux.

Le clivage rural / urbain résiste peu à cet enjeu urbanistique que sont les transitions entre la ruralité extensive au niveau de l'usage du sol et celle des zones intenses des cœurs de métropole ou des bourgs-centre.

### **Des usages sociaux différents qui se confrontent**

On a tendance à dire « nous ». Il ne faut jamais oublier, qu'on soit dans un village ou dans un SCOT, que ce « nous » recèle des diversités de populations, de tribus socioculturelles, socioprofessionnelles extrêmement variées.

Nos regards ne sont pas les mêmes : le regard du Grand Nancy dans le SCOT que nous construisons n'a pas le même rapport à la forêt que celui des ruraux des communes de l'autre côté de la forêt. Les paysans et les randonneurs n'ont pas le même regard sur le paysage, même si les populations se mêlent, même s'il y a des changements. Les usages et les rapports au paysage sont sensiblement différents. Dans l'élaboration des documents, il faut être vigilant à ne pas porter la vision d'un paysage qui soit exclusivement celle d'une élite du moment qui accapare les codes culturels.

### **Des ressources et des paysages qui évoluent d'une génération à une autre**

Le cinquième défi est d'intégrer sur des projections à vingt ans ce que nos paysages vont donner en termes de ressources d'eau, d'énergie et d'alimentation. Il faut s'intéresser aux ressources naturelles et à l'évolution tendancielle qu'elles pourront connaître

Dans les années d'après-guerre, nous avons eu besoin de défricher pour nous nourrir. Aujourd'hui, nous replantons des haies au nom de visions d'un bien commun qui ont changé en une génération. Il ne faut pas exclure que dans une génération, notre vision du paysage par rapport à l'alimentation, l'eau et l'énergie, soit amenée à évoluer elle aussi.

## **G**ouverner en mode multi échelles

La question du gouvernement de ces territoires à paysager, à animer, à habiter... revient toujours. C'est le débat français sur les institutions, leur niveau, leur calage, etc. L'échelle de proximité est censée être vertueuse car elle est ascendante : quand on fait la courte échelle, on fait monter du bas les bonnes idées. La réalité sur le terrain montre que lorsqu'on est à une trop courte échelle les intérêts à court terme des uns et des autres prennent le dessus.

La grande échelle est formidable : c'est l'outil des pompiers pour éteindre les incendies. En termes d'aménagement du territoire, l'incendie est le réchauffement climatique. Donc la grande échelle, c'est la vertu. Pourtant, nous disons tous que, si elle n'est pas articulée à des territoires de proximité, si elle ne s'appuie pas sur le génie local, le fait urbain, le génie rural, les arts de vivre diversifiés..., la grande échelle risque de reproduire les erreurs du passé, avec une planification déshumanisée, banale et qui passera à côté d'enjeux locaux. Entre la courte et la grande échelle, il faut trouver des articulations, et peut-être des échelles moyennes qui nous permettront de mieux travailler ensemble.

## **D**es lois communes mais pas de modèle unique

Il va falloir apprendre à « danser dans nos chaînes », une phrase qui vient de l'Ancien Testament. Cela veut dire qu'il n'y a pas de modèle unique, mais des lois communes, et qu'il n'y a pas de lois communes sans esprit des lois.

### **Pas de modèle unique**

Prenons l'exemple des dents creuses. Les dents creuses sont devenues la nouvelle obsession pour ne plus faire de linéaire, de taches d'huile, de radiales, etc. Un intervenant a dit que chez lui, les dents creuses faisaient partie du patrimoine et qu'elles étaient de formidables éléments de nature dans les bourgs. Dans mon territoire, les dents creuses sont devenues le diable.

Parfois, les dents creuses peuvent être formidables. Globalement, nous savons qu'il faut les réoccuper mais dans certains cas, elles présentent un usage intelligent, avec une histoire et une fonction paysagère. Il n'y a donc pas de modèle unique.

### **La nécessité des règlements**

Pas de modèle unique, oui au génie local, à la diversité, etc. mais il faut des lois communes qui passent par des règlements qui s'imposent (SCOT, infra-SCOT...), des règlements qui viennent fixer la taille de la chaîne dans laquelle nous allons pouvoir danser. Cela peut s'appeler enveloppe urbaine, contrainte environnementale majeure, intérêt général, vision à vingt ans, etc.

### **La force de l'esprit des lois**

Le paysage ne sera pas uniquement le fruit d'une qualification ou d'une réglementation mais d'une appropriation singulière des territoires. C'est une construction, un héritage, mais aussi une construction politique.

Cet esprit des lois doit être celui du respect, d'un héritage et d'une responsabilité vis-à-vis de la nature. Il doit également être celui d'une culture singulière et originale, la plus universelle possible, c'est-à-dire la plus respectueuse de ce qui va venir après nous et de ce qui est loin de nous, au-delà de notre paysage, de notre proximité territoriale.

Ce travail et cette vision partagée du paysage et de l'urbanisme constituent et bâtissent ce que l'on pourrait appeler des parcelles de civilisation.

## Clôture de la journée

### **L'apport d'un réseau régional de collectivités locales autour du développement durable**

*Interventions de Bruded (réseau de collectivités bretonnes autour de la mise en oeuvre de projets de développement durable) et de Mairie-conseils avec Gwenn Le Potier (chargée de mission Bruded), Serge Moëlo (maire de Silfiac (Morbihan), coprésident de Bruded), Yves Gorgeu (Mairie-conseils)*

---

### **P**résentation de l'historique et des objectifs de Bruded *par Serge Moëlo*

#### **La création du réseau Bruded**

Bruded veut dire « Bretagne rurale et urbaine pour un développement durable et solidaire ». Au départ, dans les années 2002/2004, nous avons été quelques communes en Bretagne à nous engager dans des démarches de développement durable. Ces démarches se sont traduites par un certain nombre de réalisations concrètes, notamment des éco-quartiers, éco-hameaux, éco-lotissements, etc., ainsi que par des réalisations de bâtiments publics ou d'aménagements d'espaces publics et de bourgs prenant en compte la logique du développement durable.

Il faut se resituer dans le contexte des années 2003/04 : nous étions assez précurseurs. Les deux ou trois communes qui avaient engagé ces démarches se retrouvaient souvent dans les mêmes colloques, les mêmes séminaires, si bien qu'on pouvait finalement présenter la commune du collègue aussi bien que la sienne : nous constituions déjà le noyau d'un petit réseau.

#### **Une association de collectivités locales basée sur l'échanges d'expériences**

Nous avons commencé à échanger sur nos expériences en nous disant que la démarche de développement durable est de mettre en place des façons de travailler différentes, nouvelles, pour nous, élus. C'est sur ces bases que nous avons créé ce réseau Bruded, qui était au départ uniquement « Bretagne rurale et développement durable ».

Au début nous étions moins de dix communes. Il était important pour nous de dire que nous étions un réseau d'échanges d'expériences, de savoirs et de savoir-faire entre élus. Nous ne renions pas les techniciens et les professionnels qui travaillent dans le domaine, mais pour nous, élus, il est important de voir et d'entendre les autres élus raconter leur expérience.

#### **L'Éco-FAUR, une politique d'urbanisme durable pour les collectivités**

Assez rapidement, notre groupe a évolué, grandi et parallèlement, la Région a mis en place une nouvelle politique de soutien aux communes pour leurs opérations d'urbanisme, un nouvel outil financier qui s'appelle l'Éco-FAUR : éco-conditionnalité d'attribution du fonds destiné à soutenir les communes dans les opérations d'urbanisation. C'est un outil financier intelligent et évolutif, qui amène les porteurs de projets à se poser un certain nombre de questions. Il y a aussi des aides pédagogiques, et pas uniquement un niveau de performances à atteindre à travers cet outil.

Les communes rurales ont d'abord pensé que cette aide allait servir aux grosses communes ayant les moyens de travailler sur l'écoconditionnalité, alors que les petites communes ont surtout le souci du développement économique.

Comme nous étions de toutes petites communes engagées dans ce type de démarche, nous avons contré cette vision des choses en montrant que nous étions peut-être encore mieux disposés que les grosses communes et les gros centres urbains à mettre en place des démarches, des processus de développement qui prennent en compte cette logique du développement durable.

Pour nous, il y avait aussi un côté revendicateur des communes rurales dans les problématiques d'actualité liées au dérèglement climatique et à la fin des énergies fossiles.

Nous nous sommes dit que le monde rural pourrait peut-être répondre à ces grandes questions de société avant le monde urbain qui profite de l'afflux de population et du développement économique. Les petites communes sont tellement au pied du mur qu'il faut bien qu'elles se posent des questions et changent leurs méthodes.

### **Le réseau aujourd'hui**

Petit à petit, le réseau a intégré des petites communes rurales, puis des communes périurbaines, des îles, des communes du littoral... De moins de dix communes en 2005, nous représentons en 2010 un réseau de cent seize communes en Bretagne historique, intégrant la Loire-Atlantique. Nous échangeons sur nos expériences, nos savoirs, nos savoir-faire. Nous sommes autant attachés à la forme qu'au fond. Nous pouvons avoir recours à des professionnels et des techniciens pour nous aider à mettre en place nos actions, mais rien ne peut remplacer la richesse des échanges des élus entre eux : « Comment as-tu fait avec ton conseil municipal ? Comment as-tu fait avec tes collègues élus ? Comment t'y es-tu pris ?... » Nous avons un soutien très fort de la Région et de l'ADEME. Nous avons des conventions avec le conseil général du Finistère et le conseil général de Loire-Atlantique qui sont engagés dans les démarches d'Agenda 21 dans lesquelles nous nous inscrivons. Quatre permanents animent le réseau. Ils ne sont pas là pour nous porter la bonne parole, avoir des démarches descendantes à l'égard des autres communes, ils ne travaillent pas à la place des bureaux d'études, des techniciens, des élus. Leur rôle est de mettre en relation les gens, d'animer ce fonctionnement de réseau.

## **P**résentation du fonctionnement de Bruded *par Gwenn Le Potier*

### **Les animateurs du réseau**

Il y a aujourd'hui cent seize collectivités adhérentes à Bruded et quatre permanents depuis cette année, qui exercent en télétravail. C'est un mode de fonctionnement que l'on expérimente, qui n'est pas toujours simple car nous sommes dans une adaptation dynamique, permanente, pour être un minimum efficaces. En 2007 nous étions trois et nous n'avions qu'un seul animateur les deux années précédentes.

### **Les objectifs du réseau**

Les objectifs de Bruded sont de partager des expériences de développement durable pour que l'expérience des uns puisse bénéficier aux autres, de promouvoir les démarches et les projets, d'encourager et surtout de soutenir les initiatives innovantes. Nous expérimentons, et par conséquent nous nous donnons le droit de nous tromper, ce qui est important pour les communes qui adhèrent au réseau. Comme disent souvent les élus et les fondateurs de cette association, les élus des collectivités sont en permanence dans une certaine forme de formation-action et d'adaptation dynamique.

### **Des visites organisées sur le terrain**

Deux à quatre visites de terrain sont organisées chaque mois, pour l'instant, essentiellement du côté de Rennes, à Bazouges et Langoët ainsi qu'à Silfiac. Avec les réalisations qui se terminent, nous arrivons de plus en plus à mener les visites dans le Finistère et la Loire-Atlantique, ce qui rapproche les élus des lieux de visites.

### **Des ateliers techniques du développement durable et solidaire**

Nous organisons aussi des ateliers techniques du développement durable et solidaire, dans une démarche de sensibilisation, ce qui était une demande forte de nos financeurs, la région Bretagne et l'ADEME. Les ateliers sont ouverts à tous, pas seulement à nos adhérents, mais également aux bureaux d'études, aux architectes, à tous les organismes qui travaillent de près ou de loin avec les collectivités. Dans ces après-midi d'ateliers, l'expérience d'une collectivité adhérente à Bruded est présentée, avec une première partie où la commune fait de la rétrospection, un retour sur la démarche globale entreprise.

Dans la seconde partie de l'après-midi une expérience significative de la collectivité adhérente est présentée, avec une visite de terrain, afin de passer le moins de temps possible en salle. Les élus décident s'ils souhaitent intervenir seuls ou associer des bureaux d'études, des architectes. Ce sont les acteurs de ces ateliers. Au mois de juin nous avons organisé une visite en Ille-et-Vilaine pour la rénovation d'une ancienne ferme en espace culturel. En octobre nous irons dans le Finistère sud pour un réaménagement de bourg.

### **De l'accompagnement individuel**

Le mot accompagnement n'est pas le plus adapté, car nous ne sommes pas là pour nous substituer aux bureaux d'études. Il s'agit plutôt d'une aide à la décision politique, en essayant d'intervenir le plus en amont possible. Cela peut être sur des sujets de toutes sortes, comme par exemple la constitution d'un comité de pilotage. Les communes adhérentes vont de 70 habitants à plus de 10 000, le plus grand nombre se situant autour de 2000 à 3000 habitants, avec des collectivités qui n'ont pas d'agent spécifique pour les accompagner sur leur projet. Nous les mettons aussi en réseau ou en contact avec des communes qui ont eu des expériences similaires. Il ne s'agit pas de faire du copier coller, mais bien d'aller voir ce qui se fait ailleurs, et comment cela a été fait. Nous travaillons avec eux sur la démarche projet, notamment en s'appuyant sur l'ÉcoFAUR qui, en terme de pédagogie, est un document très intéressant pour aborder cette démarche avec les collectivités.

### **La communication du réseau**

Nous avons un site internet, <http://bruded.org>, qui se veut la vitrine et le reflet de l'esprit de l'association. Depuis un an nous développons une base de données de tous les projets sur différentes thématiques. Cet outil nous permet d'être plus efficaces auprès des communes en leur donnant toutes les informations sur des projets liés aux thématiques sur lesquelles elles travaillent.

Compte tenu de l'échelle (Bretagne et Loire-Atlantique), c'est un outil très important pour nous.

Depuis le démarrage de l'association, nous sommes énormément sollicités pour participer à des colloques en Bretagne mais aussi dans d'autres régions, ce que nous essayons de limiter au maximum, pour continuer à faire un travail au plus proche avec les collectivités adhérentes. Nous travaillons beaucoup avec les CAUE, les agences locales de l'énergie, les conseils généraux via leurs clusters, les PNR, les CPIE, les DDTM. Ce sont des partenaires avec lesquels nous travaillons dans la proximité, que l'on rencontre en dehors des comités de pilotage des projets que l'on suit avec les collectivités adhérentes.

## **Q**uestion : *Quels éléments vous semblent particulièrement intéressants et complémentaires entre le réseau Bruded et le réseau de Mairie-conseils ? Quels apports réciproques ?*

### **Réponse de Mairie-conseils (Yves Gorgeu)**

Nous avons voulu que Bruded puisse se présenter et s'exprimer parce que nous trouvons intéressant qu'il existe au moins un exemple de réseau régional autour des questions qui nous rassemblent : celles du paysage, de l'urbanisme et du développement durable. Il n'y a pas beaucoup d'autres exemples d'organisation d'un réseau sur ces mêmes thèmes et dans le même esprit de favoriser les échanges, de se nourrir de l'expérience des autres, de s'appuyer sur la parole d'élus à élus.

Le partage des savoir-faire des collectivités en privilégiant les contacts et les rencontres sur le terrain nous semble important. Nous ne pouvons pas tellement agir de cette façon au niveau national. Vous vous êtes organisés pour provoquer des rencontres très concrètes, des visites de terrain et c'est intéressant.

Nous sommes convaincus qu'il y a une richesse d'initiatives en France, portées localement, par les collectivités et par d'autres acteurs. Elle est considérable et révèle un besoin de se rencontrer, de partager, de s'agréger, pour devenir une force véritable et pour montrer qu'il y a d'autres alternatives possibles pour aborder des questions d'urbanisation, d'aménagement, économiques, sociales, etc. D'ailleurs, un article d'Edgar Morin dans *Le Monde* mettait en avant la fabuleuse créativité humaine qui pouvait provoquer une nouvelle époque de métamorphose.

Je crois effectivement qu'il faut aller dans ce sens-là, et organiser un réseau régional nous semble particulièrement intéressant.

### **Réponse de Bruded (Serge Moëlo)**

Dans l'esprit du développement durable, nous essayons de mettre en place des circuits courts, y compris entre élus pour échanger les expériences, les informations, les savoir-faire. Dans l'esprit de ce que l'on fait, la notion de territoire et l'ancrage dans le territoire est quelque chose d'extrêmement important. En même temps, il est fondamental que toutes ces logiques ne créent pas de l'enfermement. Il est important de créer des réseaux de réseaux et des moyens d'échanger. En matière de développement durable, la tendance actuelle est d'échanger des exemples dans lesquels on montre les réalisations et les effets de la politique. Il est aussi important d'échanger sur les méthodes de fonctionnement de ces réseaux. J'ai un peu conscience qu'on innove.

Avant, les collectivités participaient à des formations très descendantes : les élus partaient en formation, les techniciens aussi, parfois ensemble, etc. Quelques expériences locales étaient valorisées, mais dans des démarches plutôt descendantes. Ici, nous sommes vraiment dans un esprit d'échanges de savoirs, d'échanges de pratiques, ce qui rentre complètement dans la logique de développement durable. Personne ne peut donner de leçons aux autres, mais nous pouvons tous nous inspirer du travail fait par le voisin, nous inspirer de la richesse de l'autre, de la richesse de notre diversité, etc.

Je pense que l'articulation entre les deux réseaux est de faire vivre un réseau de réseaux. Il est important d'aller s'enrichir à l'extérieur, de voir d'autres réseaux, en s'intéressant à la fois aux pratiques, aux démarches et aux méthodes.

**Q**uestion : *Comment associer les forces des deux réseaux, favoriser la diffusion et démultiplier ce type de pratiques ? Qu'est-ce qui peut être mis en commun ? Quels éléments chacun de vous tire-t-il de cette journée pour aller plus loin et faire évoluer son mode d'intervention actuel ?*

**Réponse de Mairie-conseils (Yves Gorgeu)**

Premièrement, nous avons intérêt à continuer à développer et accentuer ce système d'échanges et de valorisation d'expériences. C'est l'objet premier de notre réseau, du vôtre aussi. Il faut continuer, aller plus loin, travailler de plus en plus avec les autres réseaux qui font la même chose, mutualiser des réseaux qui travaillent dans ce sens-là.

Deuxièmement, et c'est une conséquence directe, il faut essayer des pratiques, des réflexions et des démarches de travail. Ces éléments doivent être de plus en plus connus, diffusés et accompagnés sur le terrain.

Dans le cadre de notre réseau, nous souhaitons développer des offres d'accompagnement auprès des territoires, pour faire davantage connaître ce que rapporte la capitalisation des pratiques et des méthodes de travail.

Le troisième élément est un appel que je lance. Il serait intéressant de réfléchir au montage de réseaux régionaux dans vos différentes régions. Il s'agirait de susciter un système d'organisation, d'échanges entre collectivités, entre élus, sur les bonnes pratiques, les bonnes démarches et les bonnes expériences qui mettent en avant les singularités territoriales et les démarches de développement durable. Nous serions prêts à accompagner des projets ou des idées d'initiatives de ce type, en lien avec vous qui en avez la pratique, pour démultiplier notre réseau national avec des initiatives à l'échelle régionale. C'est une bouteille à la mer que je lance.

**Réponse de Bruded (Serge Moëlo)**

Je rajouterai deux éléments : nous mettons en place un site internet avec des ressources pour les membres de notre réseau. Il est important pour nous d'avoir une plus grande richesse de ressources qui nous permette de sortir de nos réseaux locaux. Cette mise en commun de ressources concerne des références techniques et d'expériences, mais doit aussi porter sur des manières de fonctionner.

Nous avons quatre permanents, qui ont tous un ordinateur portable, un téléphone portable, basés en Bretagne. De temps en temps, ils ont des réunions physiques mais communiquent entre eux grâce à internet. Nous organisons nos réunions de Bureau alternativement par visioconférence et par réunion physique. Pour les visioconférences, nous créons un formalisme de réunion en nous réunissant à trois ou quatre dans un même territoire. Nous avons expérimenté ces manières de fonctionner. Il est intéressant que nous ayons des ressources sur des méthodes de fonctionnement.

Dans notre monde actuel, on parle beaucoup de circuits courts, avec une tendance à considérer que l'initiative locale et la territorialisation de l'économie constituent des niches. Multiplier les niches peut devenir un modèle économique, qui pourrait peut-être bousculer les modes de fonctionnement d'aujourd'hui. C'est un peu la même chose pour ces fonctionnements en réseau : structurer un certain nombre de réseaux au niveau national, avec votre appui, peut amener une forme de reconnaissance d'un certain modèle de fonctionnement, d'un certain modèle d'actions sur le territoire, d'un certain modèle de développement.

Nous avons besoin de cette reconnaissance, de cette formalisation nationale. Elle nous permettrait d'ériger notre mode de fonctionnement en réseau au rang de modèle et non pas de petite expérience anecdotique locale.

---

## Remerciements

Vincent Allier, vice-président, communauté d'agglomération de Nîmes Métropole (30); Philippe Sartre, président commission Habitat-Urbanisme et Bernard Rouchaléou, directeur, Pays des Landes de Gascogne (33, 40); Florence Le Coz, présidente commission «Demain, ma ville» et Hugues Baudry, chargé de mission Pays de Grand-Lieu, Machecoul, Logne (44); Michel Petit, président et Alexia Dufour, agent de développement, communauté de communes des Vertes Vallées (62); Pierre Grandadam, président et Jean-Sébastien Laumond, chargé de mission, communauté de communes de la Haute-Bruche (67); François Tacquard, président, communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin (68); Jean-Louis Dubois, président commission Aménagement, François Gaudin, vice-président SCOT et CC et Simon Paillet, architecte, Parc naturel régional du Massif des Bauges (73, 74); Jean-Jacques Daillot, président, communauté de communes du Val de Galilée (88); Hans Wirz, architecte-urbaniste à Bâle; Dominique Potier, Carrefour des Pays Lorrains, vice-président SCOT Meurthe-et-Moselle Sud, agriculteur; Gwenn Le Potier, chargée de mission Bruded et Serge Moëlo, maire de Silfiac (56), coprésident de Bruded; Amandine Fantoni et Jérôme Bouquemont pour l'exposition «Écohabiter et écoconstruire autour du monde» association «Des vies et des idées... d'ailleurs»... ainsi que l'ensemble des participants à la rencontre.

---

## Pour en savoir plus

Le site du réseau : [http:// www.mairieconseilspaysage.net](http://www.mairieconseilspaysage.net) dans la rubrique Rencontres, Rencontre 15/09/2010.  
Dans la rubrique Expériences du réseau pour des documents autour des expériences présentées dans les 8 ateliers.  
Dans la rubrique Territoires, classement par région 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 et urbanisme durable»

Tél. Armelle Lagadec : 06 62 37 55 36  
Tél. Mathilde Kempf : 03 70 99 50 99  
[reseauterritoires@mairieconseilspaysage.net](mailto:reseauterritoires@mairieconseilspaysage.net)  
[www.mairieconseilspaysage.net](http://www.mairieconseilspaysage.net)  
Mairie-conseils - Caisse des Dépôts : 01 58 50 75 75  
[www.mairieconseils.net](http://www.mairieconseils.net)

---



---

## Le réseau en quelques mots

---

### L'objet du réseau

**Réseau de territoires créé à l'initiative de Mairie-conseils** (Caisse des Dépôts), suite aux États généraux du paysage de février 2007 dans le but de faire du paysage le fil conducteur d'un urbanisme durable.

**Un thème général**, celui du paysage et de l'urbanisme durable, c'est à dire du lien entre le paysage et l'urbanisme et de la prise en compte de la singularité des territoires pour concevoir et réaliser les projets d'aménagement et d'urbanisme.

**Des axes de travail** orientés sur les principaux éléments porteurs d'un urbanisme durable :

- la cohérence paysagère
- l'économie des sols et la préservation des espaces agricoles et naturels
- la gestion et la valorisation des ressources
- la mobilité et les modes de déplacement
- les formes urbaines et la densification
- l'optimisation de l'existant
- la mixité sociale
- la participation des usagers
- l'organisation de l'ingénierie et les modes de gouvernance.

**Plusieurs objectifs** : partager des expériences, des démarches de travail et des expertises ; connaître les réseaux qui agissent dans le domaine du paysage et de l'urbanisme ; mutualiser les savoir-faire et favoriser la coopération entre les territoires.

### Le fonctionnement du réseau

**Le démarrage** : la première rencontre du réseau a eu lieu le 22 janvier 2008.

**Les territoires membres** : aujourd'hui, plus de 85 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 coordonne et suit les avancées du réseau. Il se compose de personnes référentes d'horizons variés : Mairie-conseils, Grands Sites de France, Ministère de l'agriculture, Fédération des PNR et des CAUE, territoires (CC, PNR...), philosophe, professionnels et enseignants en architecture/urbanisme.

**Les partenaires associés** : des experts, structures, associations... reconnus dans le domaine du paysage et de l'urbanisme, qui apportent leur expertise, leur regard extérieur et leur réflexion.

**L'adhésion des territoires au réseau** : libre, réservée aux territoires, sur la base du volontariat, avec un intérêt pour les thématiques abordées dans le réseau, pour connaître d'autres expériences et faire part de ses propres expériences.

## Les activités du réseau

- **Des conférences téléphoniques** : sur des expériences du réseau, et hors réseau en France et à l'étranger, sur des thématiques particulières correspondantes à des préoccupations repérées ou à des avancées législatives importantes comme celles du Grenelle de l'Environnement, et également sur des réflexions de fond autour de la question de l'urbanisme durable.
- **Des rencontres et visites d'expériences** : rencontre nationale du réseau, rencontre à thème, visites de terrain au sein du réseau ou avec d'autres réseaux, voire voyages d'étude.
- **L'édition de mémentos** : sur des expériences du réseau et sur de grandes thématiques. Ils sont l'aboutissement d'un travail sur le terrain et d'une conférence téléphonique, ou d'une rencontre particulière.
- **Une offre d'intervention pour les territoires du réseau** : sous forme d'une journée de rencontre sur le terrain avec les animatrices et des membres du réseau, permettant d'approfondir une problématique à laquelle un territoire est confronté.
- **Des sites internet** :
  - le site général de Mairie-conseils, avec notamment sa rubrique d'expériences dans tous domaines : [www.mairieconseils.net](http://www.mairieconseils.net)
  - le site propre du réseau qui rassemble ses productions, des documents des membres, des dossiers d'expériences du réseau et hors réseau, des documents thématiques de réflexion ou de recherche, des documents méthodologiques, l'annonce d'événements, des références : [www.mairieconseilspaysage.net](http://www.mairieconseilspaysage.net)
- **Une newsletter** : à parution trimestrielle, informant sur la vie du réseau et de ses prochaines activités, des expériences de ses membres, des dernières productions, des derniers documents de référence sur ses thématiques, des prochains événements diffusés par les territoires et les partenaires du réseau.
- **La présence du réseau dans divers événements** : des événements portés par des membres du réseau ou des événements extérieurs pour lesquels le réseau est sollicité pour intervenir ou contribuer à une démarche ou à des échanges.

## Les publications du réseau

### ■ Mémentos édités :

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

- 9  *La singularité des territoires - Nouveaux regards sur l'urbanisme - démarches et ingénieries* - Rencontre du réseau - septembre 2010 - Réf E142
- 8  *Le paysage comme fondement d'une politique de territoire (Bouches-du-Rhône)* - Expérience du PNR des Alpilles - juillet 2009 - Réf E132
- 7  *La requalification d'un site industriel et patrimonial en friche à Wesserling (Haut-Rhin)* - Expérience de la CC de la Vallée de Saint-Amarin - octobre 2008 - Réf E131
- 6  *Une politique intercommunale d'urbanisme issue d'un projet partagé (Landes et Gironde)* - Expérience du Pays des Landes de Gascogne - décembre 2008 - Réf E130
- 5  *Une politique diversifiée de développement durable (Haut-Rhin)* - Expérience de la commune de Kaysersberg et de la CC de la Vallée de Kaysersberg - octobre 2008 - Réf E125
- 4  *Un lotissement innovant à Sainte-Croix-aux-Mines (Haut-Rhin)* - 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 68 et la région Alsace - octobre 2008 - Réf E124
- 3  *Greffes urbaines en Vaunage (Gard)* - Expérience de la CA 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 - Réf E108
- 2  *La charte paysagère et environnementale des Costières de Nîmes (Gard)* - Expérience de la CA 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 - Réf E107
- 1  *Un projet de village qui s'appuie sur une politique foncière volontaire et sur la concertation (Ain)* - Expérience de la commune de Treffort-Cuisiat et de la CC de Treffort-en-Revermont - février 2008 - Réf E106

### ■ Contribution à un débat :

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

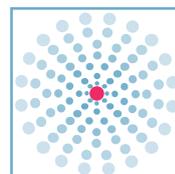
- 2  *Apprendre hors les murs, territoires d'enseignements* - Hors-série de « Chronique d'un atelier » - mai 2009 - Réf E117
- 1  *L'étalement urbain - Compétences des intercommunalités, acceptation, ingénierie* - septembre 2008

Ce dossier est issu de la rencontre du réseau intitulée « La singularité des territoires - Nouveaux regards sur l'urbanisme, démarches et ingénieries ».

Le fil conducteur de la journée d'échanges a été la mise en évidence du lien entre paysage et urbanisme. Le paysage est l'expression des singularités des territoires et devrait guider la réflexion et les projets en matière d'urbanisme et d'aménagement. En s'appuyant de façon pertinente sur les spécificités géographiques, naturelles, sociales, culturelles, urbaines et économiques des territoires, il est possible de faire des choix sur les modes d'urbanisation, d'habiter et d'aménager le territoire. C'est-à-dire exprimer ce qu'on ne veut pas ou plus, et se donner des options propres au territoire pour s'inscrire de façon harmonieuse et moderne dans une réalité locale singulière. 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  
9

Janvier 2011

#### Commande

Référence : E142  
Mairie-conseils diffusion  
SDL329  
16, rue Berthollet  
94110 Arcueil  
Tél : 01 58 50 17 00  
Fax : 01 58 50 00 74

[www.mairieconseils.net](http://www.mairieconseils.net)