

Certu

direction générale
de l'Aménagement,
du Logement
et de la Nature



ÉCOQUARTIERS EN MILIEU RURAL ?

AMÉNAGER DURABLEMENT LES PETITES COMMUNES



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Ministère
de l'Écologie,
du Développement
durable,
des Transports
et du Logement

Formation Etalement Urbain – CVRH Arras 16 novembre 2011 – Brigitte VAUTRIN - CERTU



ÉCOQUARTIERS EN MILIEU RURAL ?

AMÉNAGER DURABLEMENT LES PETITES COMMUNES



Un ouvrage DGALN /
CERTU pour :

- Pointer les grands enjeux auxquels les élus des petites communes sont confrontés en matière d'aménagement
- Décrypter et analyser des projets d'aménagement durable réalisés dans des contextes variés du milieu rural
- Sensibiliser les acteurs sur les conditions de réussite de ces projets

212 pages

Collection Dossiers n° 227



L'origine de la commande

L'EcoQuartier est-il réservé aux grandes villes?

Existe-t-il déjà des projets innovants et durables dans de petites communes françaises ?

--

Qu'est-ce que la campagne peut apprendre à la ville?

Développement rural, développement local, développement durable : quels liens à travers le prisme du projet d'aménagement?



Partie 1

Contexte et enjeux en milieu rural

- **Un contexte qui évolue** 12
Nouvelles dynamiques et nouveaux enjeux en milieu rural
- **Des atouts spécifiques** 22
Un environnement favorable au développement durable
- **Une démarche de projet** 28
Accompagner ou construire un projet d'aménagement

Partie 2

Des projets d'aménagement durable réalisés

- 1 La Rivière 52
- 2 Sainte-Croix-aux-Mines 64
- 3 La Chapelle-des-Marais 76
- 4 La Vallée de Saint-Amarin 90
- 5 Val de Galilée 108
- 6 Hédé-Bazouges 130
- 7 Silfiac 142
- 8 Saint-Nolff 154
- 9 Langouët 166

Partie 3

Des projets d'aménagement durable en marche

- 1 Les Rousses 180
- 2 Bonneval-sur-Arc 184
- 3 Hery-sur-Alby 188
- 4 Faux-la-Montagne 192

1

CONTEXTE
& ENJEUX



CONTEXTE





L'espace rural se transforme

- Un profil socio-économique qui a évolué, où les agriculteurs ne sont plus majoritaires
- Un renouveau démographique récent
- Des situations territoriales contrastées (espace sous influence urbaine, patrimoine naturel reconnu et attractif, autres territoires en marge...), et un paysage qui en est impacté



De nouvelles responsabilités apparaissent

- De nouveaux habitants, de nouvelles attentes

*Familles ? Personnes âgées ? Familles séparées, recomposées ?
Adolescents, jeunes adultes ?*

- La montée en « conscience » du développement durable

Des problématiques environnementales maîtrisées par les petites collectivités (eau, risque, paysage, faune et flore...) à des enjeux plus globaux dont les solutions sont à construire (lutte contre le changement climatique, développement des énergies renouvelables)



Des priorités territoriales en matière d'urbanisme durable

- L'étalement urbain

L'équivalent de la surface d'un département artificialisé tous les 10 ans

- La revitalisation des centre bourgs

Un bâti abandonné au profit de constructions neuves en extension

- La restructuration des espaces urbanisés

Des espaces urbanisés au coup par coup, un travail de couture et de restructuration à mener



... et des enjeux à affirmer dans la mise en œuvre

- Retrouver le sens de la qualité urbaine

Pour ne plus tomber dans le modèle des lotissements standardisés

- Entrer dans une logique de projet

Avoir une démarche proactive, ouverte et contextualisée pour décider des orientations d'aménagement sur son territoire

ATOOTS





Le génie du lieu

- Réinterroger les modes d'urbanisation des villages
- Investir le bâti vacant avant de s'étendre
- Concilier densité et espaces publics



La proximité environnementale

- Protéger et mettre en valeur le paysage

Le paysage est constitutif du projet d'aménagement

- Savoir préserver l'espace naturel pour en tirer parti

L'espace naturel, agricole et forestier n'impose pas forcément une sanctuarisation des périmètres, mais une utilisation adaptée.



La richesse du « local »

- Valoriser les filières locales

La proximité des ressources naturelles ou forestières est une clé d'entrée pour appuyer le développement local en milieu rural.

- Tirer parti d'un territoire à taille humaine

... ou comment associer les habitants dans un projet de vivre ensemble

DEMARCHE





Des conditions de réussite incontournables

- S'inscrire dans une dynamique territoriale
- Définir une stratégie de développement
- Elargir le périmètre de réflexion
- S'entourer, dès l'amont
- Partager sa démarche



Savoir intégrer des projets d'aménagement privés

- Peser le pour et le contre d'un projet clé en main
- Accompagner un projet initié par les habitants
- Encadrer les interventions sur son territoire



Construire un projet d'aménagement sur son territoire / Décision et portage

- Porter le projet dans le temps

Une question de volonté, de conciliation des temps

- Connaître, comprendre
- Réinvestir un lieu ou s'installer sur un nouveau site



Construire un projet d'aménagement sur son territoire / Processus

- Choisir un site pertinent
- Maîtriser le foncier
- Elaborer un programme
- Organiser la maîtrise d'ouvrage
- S'associer aux bons partenaires
- Choisir une procédure adaptée
- Mobiliser des financements



Construire un projet d'aménagement sur son territoire / Critères de durabilité ?

- Rester vigilant sur le plan de composition

Insertion dans l'existant, espaces publics accessibles, circulations piétonnes et cyclistes, orientation optimisée et adaptée au site, place de la voiture, continuité des trames vertes et bleues, etc.

- Etre exigeant sur la qualité des espaces publics
- Veiller aux conditions de réalisation du chantier
- Anticiper sur la gestion future
- Evaluer et agir dans la continuité

2

MONOGRAPHS





9 monographies de projets réalisés

- qui répondent à des problématiques récurrentes des élus

Comment revitaliser mon centre-bourg ? Empêcher l'école de fermer ? Que faire de ma friche ? Quelle alternative au lotissement standardisé ?

-qui présentent des contextes très variés

Vallée industrielle, territoire rural reculé, parc naturel, pression urbaine...

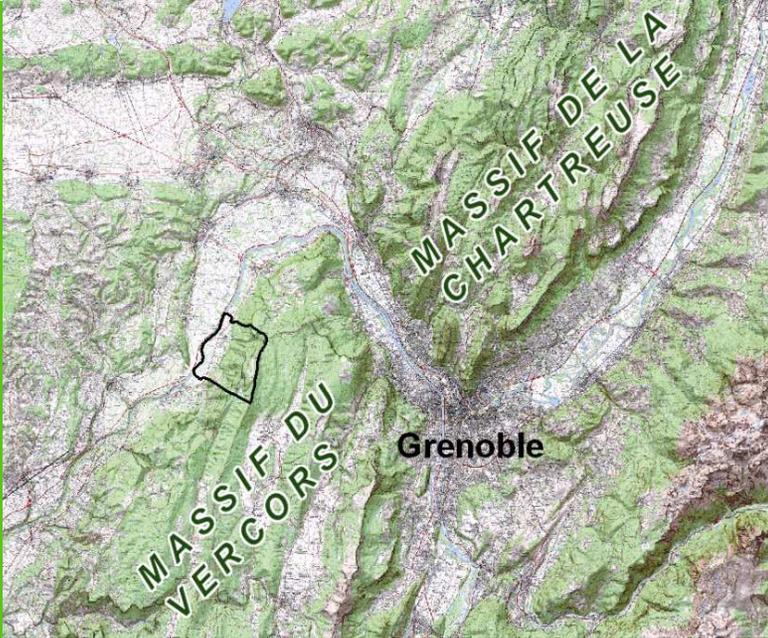
-qui tirent parti de leurs ressources locales

Savoir-faire, patrimoine, filières locales, ...

... pas de remède ou de solutions toutes faites, mais des enseignements qui s'appuient sur des approches contextualisées

La Rivière





Contexte

Un village de 500 habitants qui veut développer une centralité dans le bourg

Une situation au pied du plateau du Vercors

L'opportunité d'un site en cœur de bourg, le long d'un ruisseau



Des préalables

S'entourer dès la phase diagnostic (CAUE, Parc)

Résoudre un aléa inondation sur le site

Monter un projet répondant à de multiples besoins



Le programme

Place et autres espaces publics

Commerce multiservice (bar, épicerie, restaurant) + logement gérant

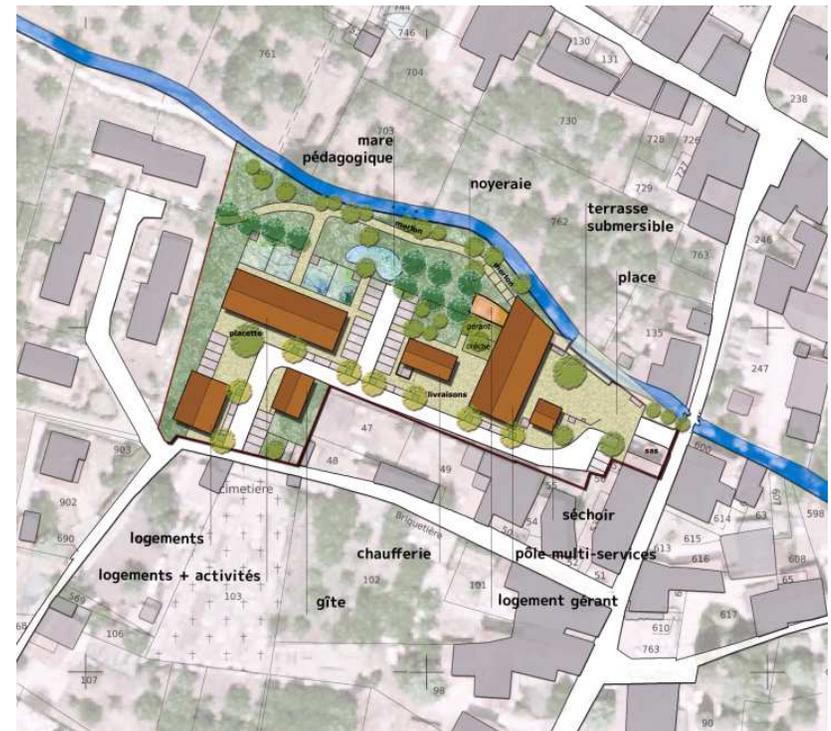
Point information tourisme du Parc

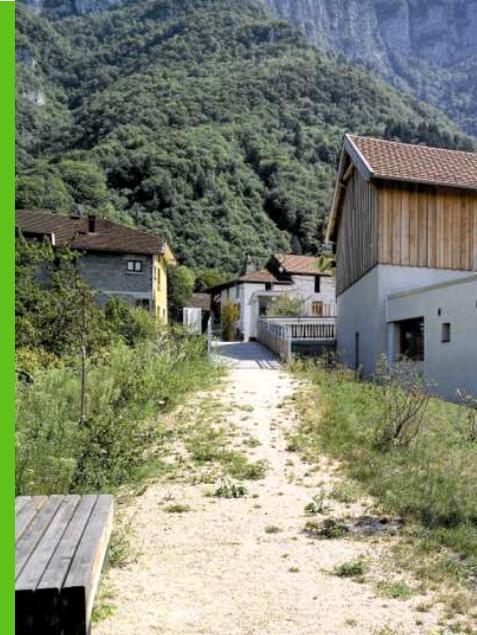
2 gîtes communaux

12 logements sociaux

2 salles de réunion

Chaufferie bois





Les axes forts du projet

Insertion dans le tissu existant

dans la trame du village, en respect des volumétries

Réinterprétation du patrimoine

pour marquer l'identité du lieu, développer de nouveaux usages



Les axes forts du projet (2/2)

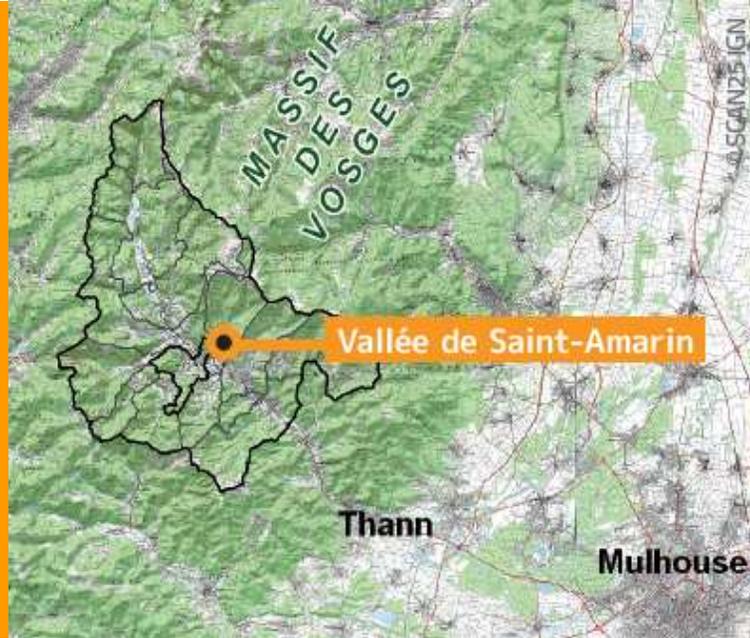
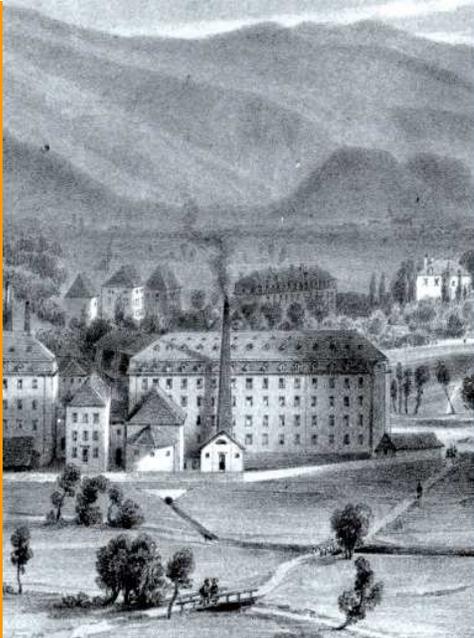
Qualité du bâti et architecture durable

Nouveau mode de construction

Le bois comme ressource locale

Vallée de Saint Amarin





Contexte

Fermeture d'une usine textile en 2003, 230 employés licenciés

Un site industriel de 24 ha au cœur de la vallée de Saint Amarin

Un espace connexe de 17 ha racheté par le Conseil général avec château, ferme, jardins.



Une démarche d'investissement durable

La Communauté de communes rachète le site au lendemain de la fermeture de l'usine.

L'idée : ne pas laisser le site se dégrader, le réinvestir pour créer de nouveaux emplois, de nouveaux logements.

Un atout : la situation du site, l'héritage patrimonial, et une liaison prévue à Mulhouse en tram-train



Des impératifs

Faire vite, être réactif

Trouver une dynamique financière au projet

Procéder par étape, rester sobre

Répondre aux besoins du marché, être attractif



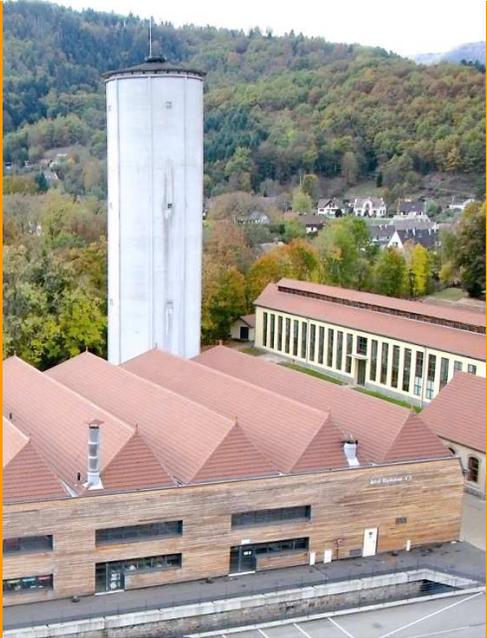
Des projets diversifiés, qui misent sur le tourisme, l'emploi, l'art et l'artisanat local

Accueil d'entreprises : pépinières d'entreprises et bureaux, locaux industriels et ateliers d'artisans, supermarché, halle des produits fermiers

Activités artistiques et culturelles : musée textile, théâtre, pavillon des créateurs, ferme pédagogique, ateliers d'artistes

Logements : des logements locatifs intermédiaires dans d'anciens ateliers, des logements sociaux, des logements en accession.

En 5 ans : 250 emplois, 300 habitants



Une gestion durable et locale des matériaux et des ressources

- Le recours aux anciens ouvriers pour se réappropriier le site
- Des circuits courts : bois des forêts voisines, concassage sur place
- Une approche différenciée de la pollution
- Un site géré selon un mode associatif

Langouët





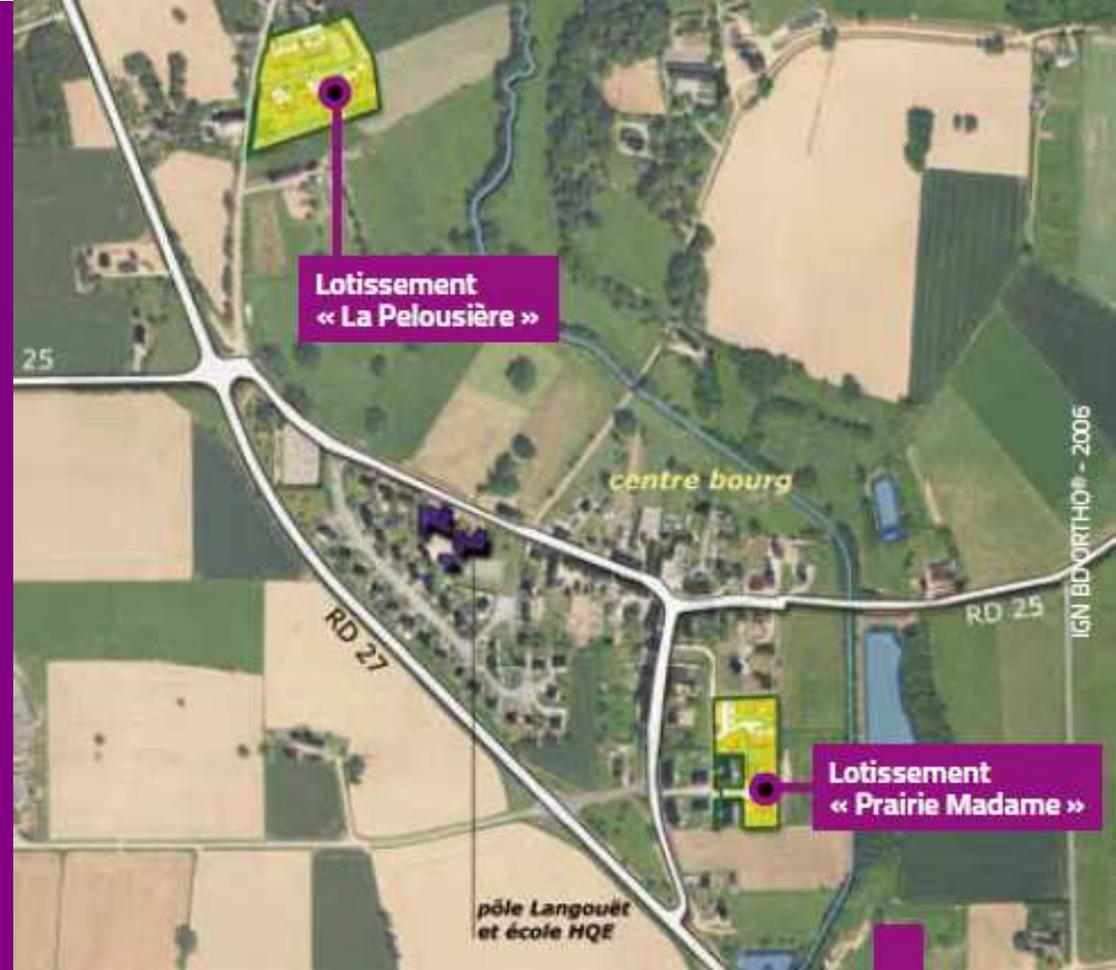
Des principes de solidarité et d'éco-responsabilité

Les secteurs de l'écologie, de l'agriculture et du social comme indissociables

Une cantine qui fonctionne sur les circuits courts

L'exemplarité dans les bâtiments publics (rénovation HQE pour l'école)

Deux projets d'aménagement à Langouët



... qui proposent des modes d'habiter en accord avec la politique globale de la commune

... qui viennent conforter l'urbanisation déjà existante



La Prairie Madame : un lotissement « éco-logique »

11 parcelles insérées dans le tissu du bourg

Des acquéreurs choisis sur la base de critères d'accession sociale

Un lotissement réalisé en régie pour maîtriser les coûts

Un même maître d'œuvre pour les espaces publics et les constructions des logements



Des objectifs tenus de développement durable

De petites parcelles (284 à 484 m²) pour économiser l'espace

Le regroupement du stationnement

Le recours à des matériaux sains

Des logements économes en énergie, orientés au sud (chauffe-eau solaire)



Des choix sobres et adaptés...

Dans la volumétrie du bâti, l'insertion dans l'existant

Dans les cheminements et le traitement des limites

Dans le registre des matériaux et des végétaux



La Pelousière : les principes du hameau revisités

Un site qui vient conforter un hameau préexistant
12 maisons en accession et 6 logements sociaux

Réalisation par une coopérative de logements (Habitation Familiale)



Une intégration dans l'espace

Jeu sur les vues, la topographie du site

Une connivence avec le milieu naturel

Un jeu sur les matériaux utilisés



Un projet social et participatif

Destiné à des familles modestes

Chantier participatif par l'association des Compagnons Bâtitisseurs de Bretagne

Une maîtrise des charges de consommation en amont



Des ambitions au service du développement durable

Des logements BBC

Des matériaux sains, à faible entretien

Production d'eau chaude par panneaux thermiques solaires, poêle à bois (granulés) pour les maisons

Imperméabilisation au sol réduite, récupération des eaux pluviales

Des cheminements doux de qualité



Le « vivre ensemble » à l'échelle du hameau?

Des limites séparatives peu abruptes, dans la continuité du projet

Un espace collectif sur les arrières des logements

Une appropriation et une ouverture des jardins



... merci

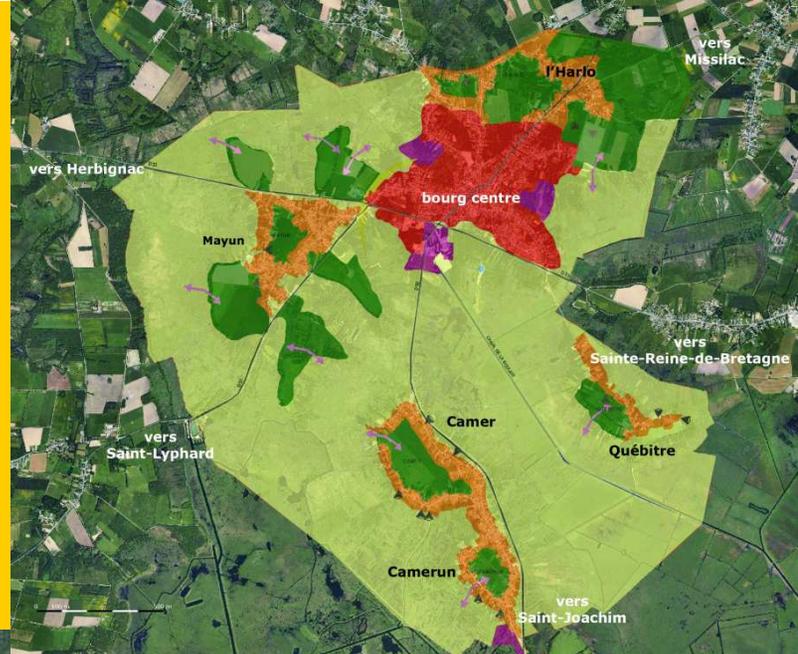


Un aperçu sur d'autres démarches ?

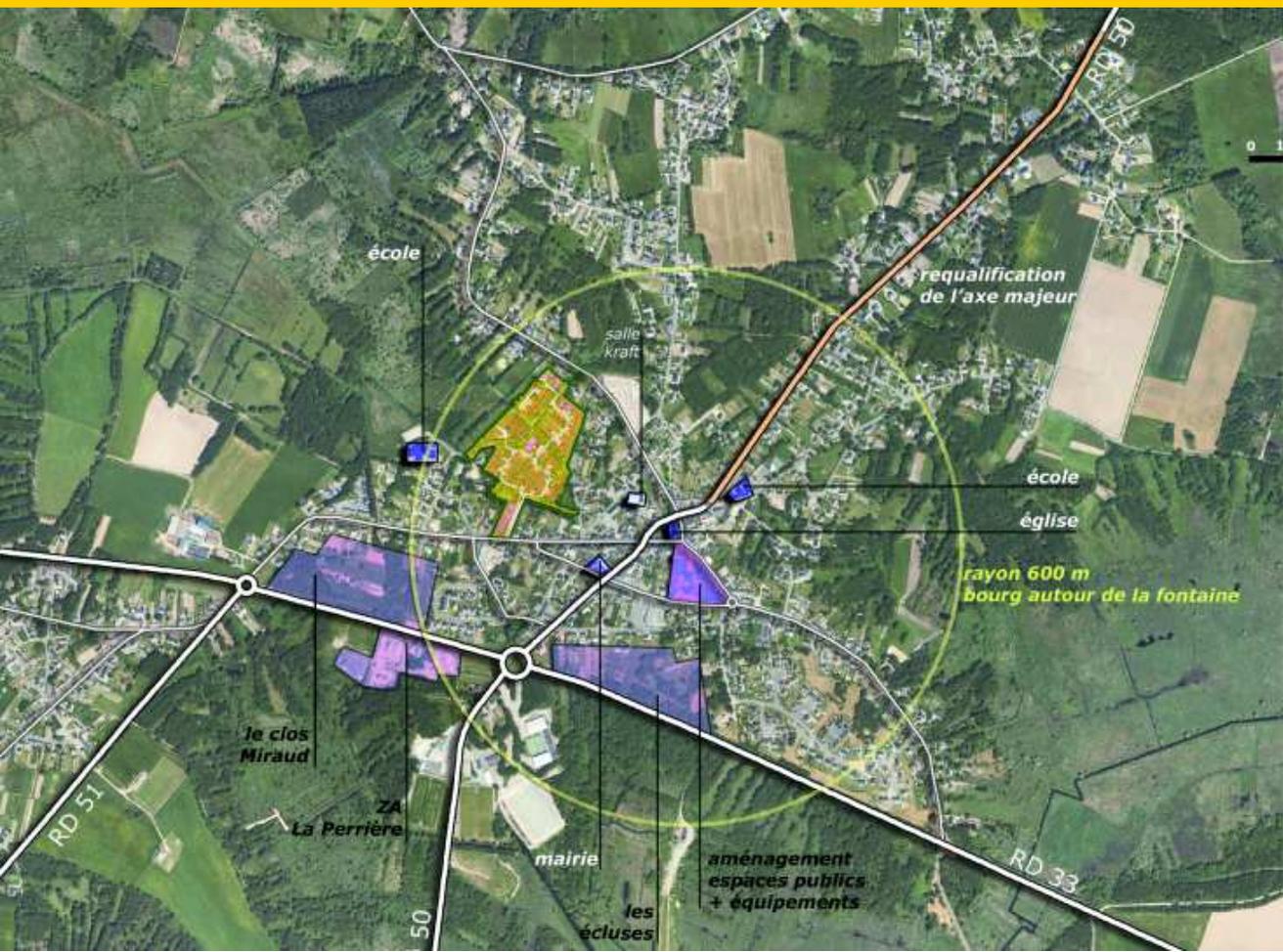
La Chapelle des Marais



Des outils pour prendre en compte la transformation du territoire et les enjeux du développement de la commune



- recentrage de l'urbanisation du bourg
- limitation de l'urbanisation des écarts
- affirmer la vocation agricole des zones d'activités
- zone de loisirs
- protection et entretien du marais



30 hectares de dents creuses identifiées dans un rayon de 600 mètres autour de la fontaine de la place

A photograph of a modern building with a large arched window and a wooden deck, situated in a lush green landscape with a wooden walkway leading through tall grasses. The building features a prominent arched window with a wooden frame, and the deck is supported by wooden posts. The walkway is made of wooden planks and is flanked by tall, green grasses. The sky is blue with some clouds.

Sainte-Croix - aux-Mines



Une architecture
contemporaine
et écologique...

... qui se justifie
par le contexte
local





fin