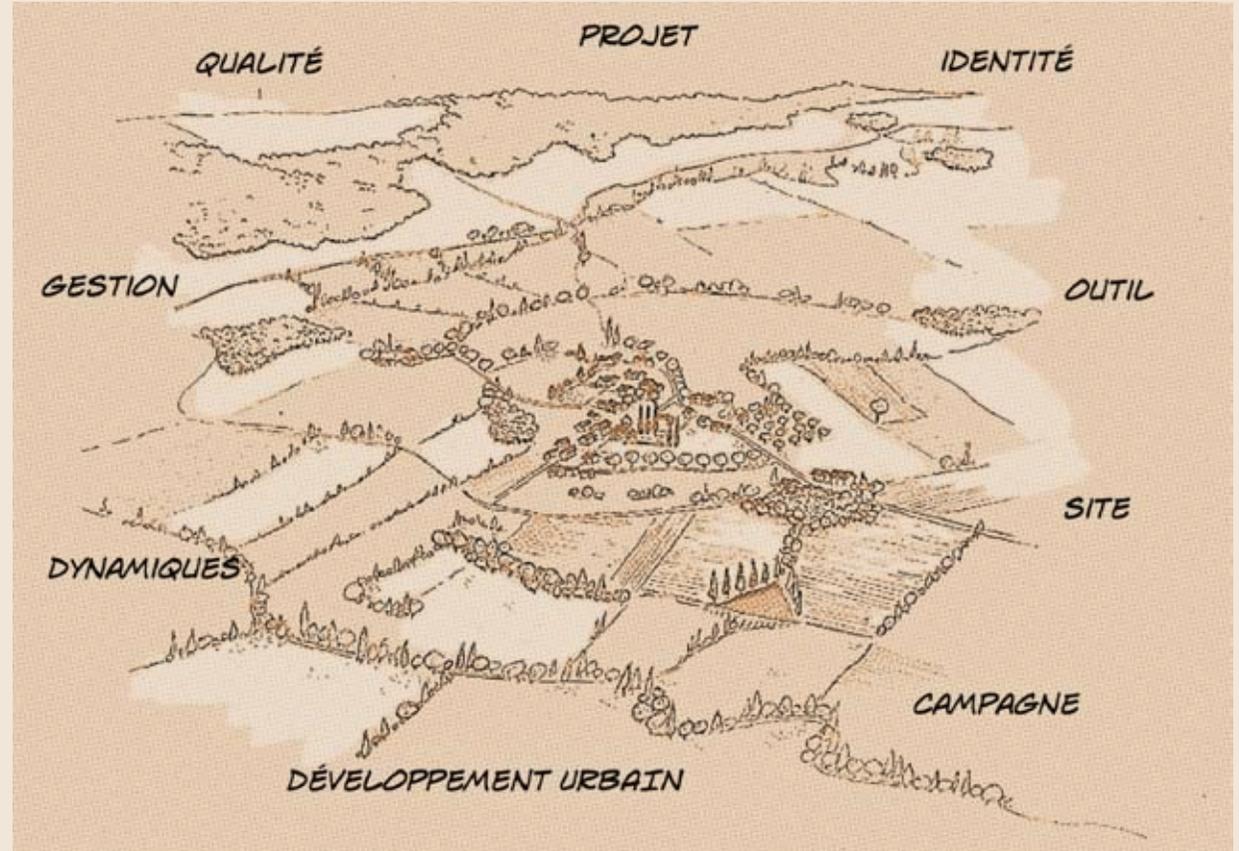
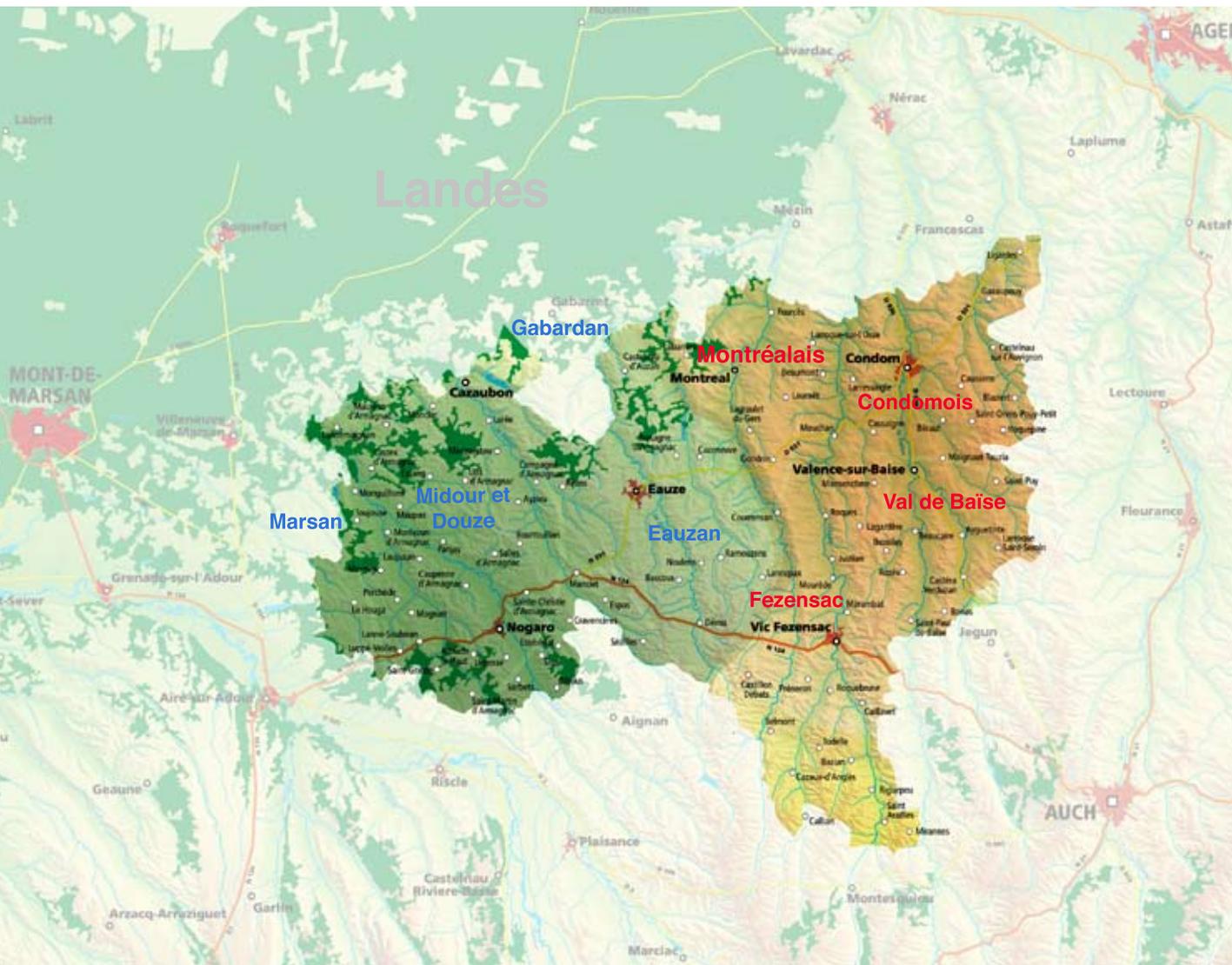


en Pays d'Armagnac



paysage

Données clés



Superficie :
1700 km² environ

Surface Agricole Utile :
72% du territoire

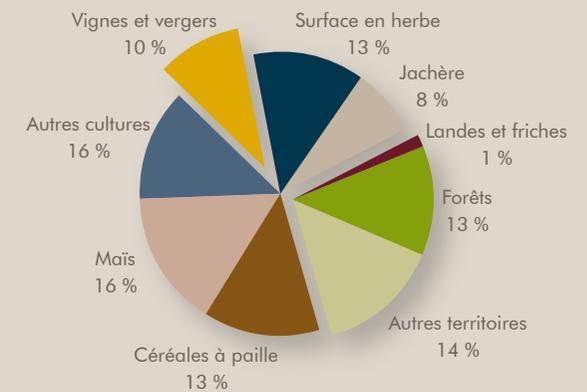
Population :
43000 habitants environ (RGP99)
- Évolution 1990-1999 : - 3,9 %
- Évolution depuis 1999 :
 entre + 0,1% et + 0,4%

Densité :
24,9 hab/km²

Nombre de communes :
105 communes

Intercommunalité :
61% de communes en intercommunalité
(4 EPCI regroupant environ 58 communes)

Urbanisme :
20% des communes seulement disposent d'un document d'urbanisme
(22 communes, 4 PLU et 18 Cartes Communales)



*Affectation générale du sol - RGA 2000
(moyenne des sept cantons que regroupe le Pays)*

Paysage et projet de territoire

Le Pays d'Armagnac connaît, comme la majorité des zones rurales en France, un regain démographique récent. Il suffit pour s'en convaincre d'observer dans nos villages le nombre des constructions et des lotissements neufs. Il s'agit d'une véritable chance pour notre territoire et nos communes.

Cette opportunité nous impose aussi de relever de nouveaux défis. Car, même si la pression foncière dans le Pays d'Armagnac n'est pas celle de l'Est du département, ces changements sont rapides, souvent irréversibles, et leurs conséquences encore mal appréciées en termes de pression foncière (affectation des sols), d'infrastructures collectives (équipements et services), de cohésion sociale et surtout de transformation de notre cadre de vie et de nos paysages.

Or, ce cadre de vie, ces paysages, sont l'une de nos principales richesses, un atout majeur de l'attractivité de notre territoire.

Conscients de cette valeur patrimoniale, il s'agit maintenant pour nous de maîtriser les évolutions, de prévoir et bâtir les paysages de demain. Dans des territoires comme les nôtres, les changements paysagers sont d'autant plus insidieux et mal maîtrisés qu'ils sont diffus, dilués en de nombreuses échelles d'espaces, de temps et d'acteurs.

Parce que le Paysage est l'affaire de tous et qu'il ne peut se gérer concrètement qu'à une petite échelle, au plus près du terrain, les collectivités locales, et en premier lieu les communes et les intercommunalités, sont les plus à même de défendre ce « patrimoine paysage ». Elles doivent être porteuses d'exigences et d'ambitions qualitatives. Il s'agit de passer du « volet paysager », de « l'habillage paysager » à un véritable « projet paysager », un projet de territoire où la question du paysage occupe une place centrale et ce afin de préparer – et non plus réparer – le développement et les paysages de demain.

C'est bien là l'enjeu de notre paysage : comment accueillir et favoriser le développement économique de nos contrées, comment permettre la modernisation et la cohérence de nos territoires, tout en préservant la qualité de notre environnement et de nos paysages ?

Ce petit guide tente d'une part de donner un éclairage sur les questionnements et les principes qu'il convient d'appréhender lorsque l'on souhaite prendre en compte le paysage, d'autre part d'apporter quelques réponses aux enjeux actuels que constituent l'urbanisme, la construction et « l'arbre » en faveur de l'identité des terroirs du Pays d'Armagnac.

Nous sommes tous spectateurs mais aussi acteurs du paysage, chacun à notre niveau.

Elisabeth Mitterrand
co-Président du Pays d'Armagnac

Claude Sainrapt
co-Président du Pays d'Armagnac

Paysage et Pays d'Armagnac

Le Paysage

Une autre façon d'envisager le territoire	4
Une définition à partager, des défis à relever	5
Une démarche opérationnelle pour penser et agir	6

Le Pays d'Armagnac

Un Pays, deux terroirs	7
De pays en paysage : l'Armagnac Noir et Blanc	8
Dynamiques et enjeux	9

Paysage, urbanisme et foncier

Imaginer l'avenir de sa commune

Le besoin de planification	10
L'inadaptation du RNU	11

Les documents d'urbanisme

Des outils au service d'un projet	12
Des outils nécessaires mais pas suffisants	14

Dessiner les futurs quartiers

Un effort de conception	16
Quelques principes essentiels	17

Paysage, qualité des constructions

S'insérer dans le paysage

De l'aspect architectural à l'adaptation au site	18
La question des références	19

L'adaptation au site

Rôle et compétence de la collectivité	20
Maîtriser l'implantation des constructions sur la parcelle	21

Paysage, arbres et campagnes

Arbre de Pays et Territoire

Des rôles à redécouvrir, une place à reconquérir	22
Un bien commun, un enjeu vital	23

Arbre de Pays et collectivités

Un outil d'aménagement performant et incontournable	24
Des équipements modulables et multi-services	25
Un matériau vivant à gérer dans la durée	25

Paysage et intercommunalités	26
------------------------------	----

Pour aller plus loin	27
----------------------	----

Le paysage une autre façon d'envisager le territoire...

« Une étendue de Pays que l'on voit d'un seul aspect » (Litré)

« L'apparence visible d'un système de forces » (JR Pitte)

« Une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action des facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations » (Convention Européenne du Paysage)

Le paysage est une notion abstraite, un mot auquel on prête volontiers diverses définitions bancales pour évoquer l'espace physique qui nous environne, le milieu « naturel », le cadre de vie. Pourtant le paysage est une réalité quotidienne, une préoccupation concrète pour tout un chacun, car il est un de nos patrimoines les plus intimes et les plus précieux, dont nous avons hérité, qu'il s'agit de valoriser aujourd'hui et de transmettre demain. Parler de paysage c'est exprimer le regard que l'on porte individuellement ou collectivement sur l'espace. C'est donner

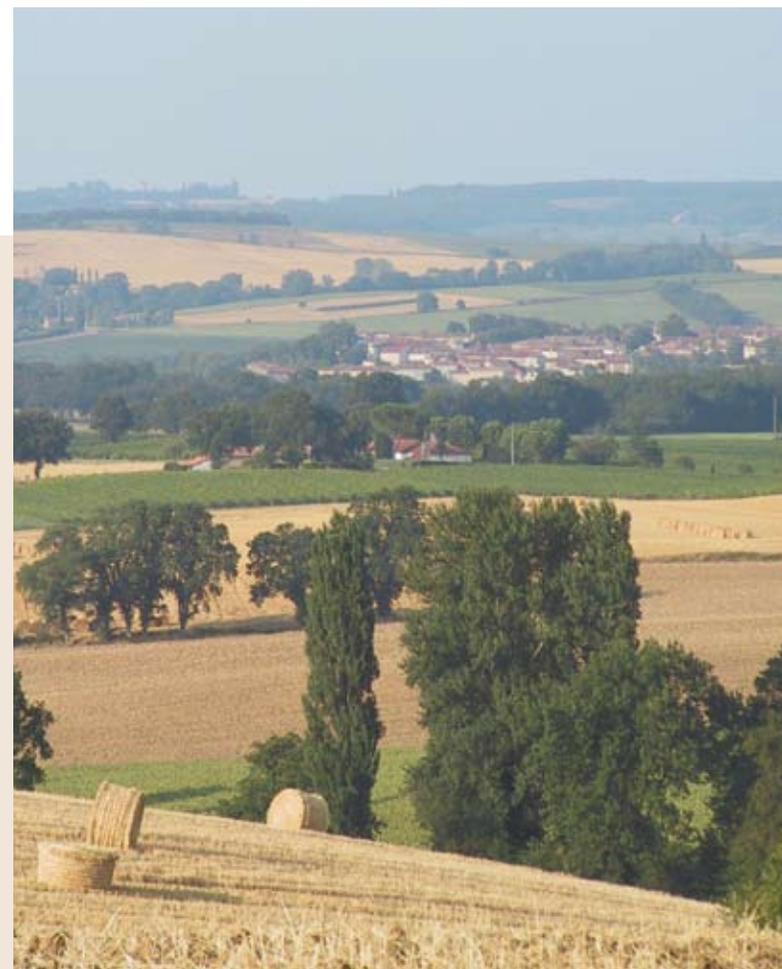
une signification et des valeurs sur le cadre physique qui nous entoure, qualifier une ambiance, une atmosphère qui émane des lieux. C'est une façon de ressentir, de comprendre et d'agir, dans les territoires collectifs comme dans sa propriété privée. C'est aussi une manière de prendre du recul et de se mettre à distance par rapport à son territoire, de mettre en cohérence les différents projets portés par des acteurs qui défendent des intérêts subjectifs et contradictoires. C'est une occasion inespérée de faire émerger des

objectifs communs, pour programmer, maîtriser et réaliser un développement harmonieux, dynamique et durable... une aubaine pour travailler ensemble, car bien plus qu'un simple élément de culture, le paysage est un moyen de se soucier collectivement de la qualité et du devenir de nos territoires.

De tout cela, nous en prenons rarement conscience ; à force d'habiter le paysage on le « perd de vue » et on oublie qu'il nous habite et nous imprègne, et que l'on en fait partie.

« Ordinaire ou remarquable, chaque lieu est unique et se doit d'être envisagé comme tel »

« C'est lorsque les choses disparaissent que l'on réalise à regret leur véritable valeur »



« Le paysage constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social, et sa protection, sa gestion et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun ». Préambule de la Convention Européenne du Paysage.

Une définition à partager

Le paysage un « tout » qui désigne trois choses à la fois

La RÉALITÉ Le paysage c'est la Réalité concrète d'un cadre physique présentant des **faits objectifs** :

- un assemblage d'objets, d'espèces et d'éléments, juxtaposés ou superposés, observables à diverses échelles ;
- des caractéristiques et déterminants naturels façonnés par le temps long (relief, climat, sol, hydrographie) et leur résultante actuelle (diversité végétale, animale, culturelle...);
- les conditions d'existence de communautés humaines : une occupation des sols, une économie, un terroir, divers aménagements et constructions.

Un REGARD C'est un Regard subjectif jeté sur cette réalité matérielle par un **spectateur** :

- par son appareil sensoriel tout entier (même si la vue est le sens le plus sollicité) ;
- par sa pensée : la représentation et l'idée qu'il se fait de l'espace qu'il perçoit au travers des valeurs immatérielles (culturelles, symboliques, affectives, spirituelles) et du niveau de lecture dont il dispose (connaissance, compréhension) ;
- par sa sensibilité (sensations, impressions) et son affectivité (émotions, humeur, imaginaire, états d'âme).



Un REFLET C'est le Reflet du rapport que l'homme entretient avec l'espace en tant qu'**acteur**.

Le paysage agit comme un révélateur :

- il est le principal témoin de notre façon d'utiliser et de domestiquer l'espace, de s'accommoder des contraintes, de valoriser les ressources locales, en fonction de critères d'économie, d'efficacité, de fonctionnalité et d'esthétique ;
- il est l'expression de ce que le monde physique a inspiré aux individus et aux sociétés pour créer et transformer leur territoire au travers d'aménagements (réalisations techniques) et d'œuvres (créations artistiques) ;
- il est la traduction d'un projet économique, d'une volonté politique visant à satisfaire divers besoins, au travers d'usages, d'attentes, d'intérêts et d'enjeux multiples portés par des acteurs différents.



Des défis à relever

Le paysage nous interpelle et révèle de multiples enjeux

En tant qu'espace concret, il nous oblige à prendre en compte des réalités physiques et naturelles trop souvent « perdues de vue » : stabilité des équilibres écologiques (climat, sol, biodiversité), renouvellement des ressources vitales (eau, air, énergie, végétation), risques naturels (géomorphologie, hydrologie). Il permet de mesurer les fragilités et les aptitudes du territoire à être aménagé, cultivé ou exploité de manière viable.

En tant qu'espace vécu et perçu, il nous questionne sur la manière de considérer la relation sensible que nous entretenons avec les lieux ; les différentes perceptions, sentiments ou valeurs que ceux-ci nous inspirent. Pour tout projet d'aménagement et de développement, l'approche paysagère implique de définir des objectifs de qualité en matière d'esthétique, de confort et de « mieux être ».

En tant qu'espace aménagé, il nous amène à nous réinterroger techniquement sur nos choix et nos pratiques pour développer nos territoires et mettre en valeur nos lieux de vie quotidiens avec « goût » et de manière fonctionnelle. Il nous contraint à formuler des critères d'efficacité en terme d'image, d'attractivité et de qualité de vie.

Comment joindre l'agréable à l'utile ?
Comment moderniser nos territoires sans atteindre (dévaluer) leur potentiel esthétique ?
Quelle « ingénierie des lieux » mettre en oeuvre pour permettre un développement durable et évolutif du territoire ?
Comment prendre en compte la pluralité des acteurs, la diversité des sensibilités et des points de vue ?

On ne peut aménager, bâtir, investir ou délaissier un espace sans se référer au paysage et ceci à toutes les étapes de la réalisation d'un projet. C'est en ce sens que la question du paysage est au coeur des politiques et des pratiques du développement et de l'aménagement et non pas à leur périphérie, car il entrecroise toutes les données fondamentales que soulèvent, toute décision sur les territoires, toute intervention sur l'espace, toute modification de notre environnement.

Le paysage

une démarche opérationnelle pour penser et agir

Une base d'évaluation et de connaissance

Le paysage est une manière transversale et opérationnelle d'analyse et de diagnostic du territoire. Il est révélateur de sa santé, de sa vitalité et de son dynamisme : atouts (opportunités, potentialités, lieux de haute valeur paysagère), faiblesses (sensibilités, menaces, atteintes), changements (appauvrissement, enrichissement). Quelles qualités développer, quels défauts corriger ?

Comment définir ensemble des critères communs de qualité et les caractères qui fondent l'identité du territoire ?

Un outil d'évolution, d'action et de développement...

...pour allier cohérence territoriale, développement économique et qualité de vie. L'approche paysagère suppose d'anticiper, de se projeter sur le devenir du territoire (perspective, prospective), et de se poser la question du résultat des aménagements projetés (le pour et le contre). Elle permet d'imaginer des solutions durables, des stratégies évolutives, adaptables et réversibles et d'organiser (planifier et programmer) dans le temps et dans l'espace les aménagements nécessaires.

Comment accompagner et maîtriser les évolutions, tout en préservant voire en renforçant l'authenticité des lieux ?



Un support de médiation, un terrain de conciliation et non d'affrontement

La démarche paysagère est une opportunité d'écoute et de consultation des populations (besoins, aspirations, doléances...), une occasion de concerter les parties prenantes, de croiser les regards, les points de vue. Elle permet d'avoir une vision complète et de trouver une réponse adaptée et convenant au plus grand nombre, ce qui est un gage d'adhésion et de réussite. Elle offre la possibilité de fédérer les volontés, de mobiliser et de faire participer tout un chacun au développement local : partager une culture et une vision commune du territoire pour décider.

... Un enjeu de démocratie pour partager, formaliser et valider le projet de territoire.

Un patrimoine à faire fructifier et non à dilapider

Le paysage n'est pas simplement une mémoire ; il est un capital dont nous avons hérité, à la fois point de départ du projet et résultat à l'issue des aménagements que l'on souhaite réaliser. En ce sens, le paysage que nous construisons aujourd'hui est-il décent, valablement transmissible demain ? Quels bénéfices, (amélioration ou dégradation), quelle valeur ajoutée pour les générations futures ? Quels progrès techniques et esthétiques ? Quelle réversibilité, adaptabilité, réutilisation ?

... Un bien commun, dont nous avons tous, à notre mesure, la charge et la responsabilité.

« Les goûts et les couleurs diffèrent, mais nous disposons tous de référents esthétiques communs »

« Un paysage, ce n'est jamais tout à fait pareil, connaître un lieu c'est le fréquenter souvent »

Aménager à la mesure des paysages gascons

Juste équilibre des proportions, modestie des formes, rondeur du relief, harmonie champêtre et subtilité des nuances..., autant d'évocations pour caractériser les paysages gascons. Ces paysages peuvent paraître éternels, immuables et invulnérables, et sont pourtant extrêmement fragiles et sensibles à toute transformation. C'est pourquoi, en Gascogne peut être plus qu'ailleurs, lorsqu'on réalise un aménagement, il faut œuvrer avec prudence et délicatesse, c'est-à-dire privilégier sobriété, simplicité et économie de moyens.

Se conformer à l'esprit des lieux dans un souci de qualité

Ce qui est aménagé avec justesse rime naturellement avec « beauté » ; cette correspondance entre qualité technique et rendu esthétique, cette capacité à réaliser ce qui est « évident » détermine l'authenticité des territoires et « la sincérité » du paysage.

« La qualité : ensemble des propriétés, des caractéristiques d'un objet, d'un produit ou d'un service qui lui confèrent à satisfaire des besoins exprimés ou implicites ».



Un pays, deux terroirs

Le pays d'Armagnac

L'Appartenance à la « Nébuleuse gasconne »

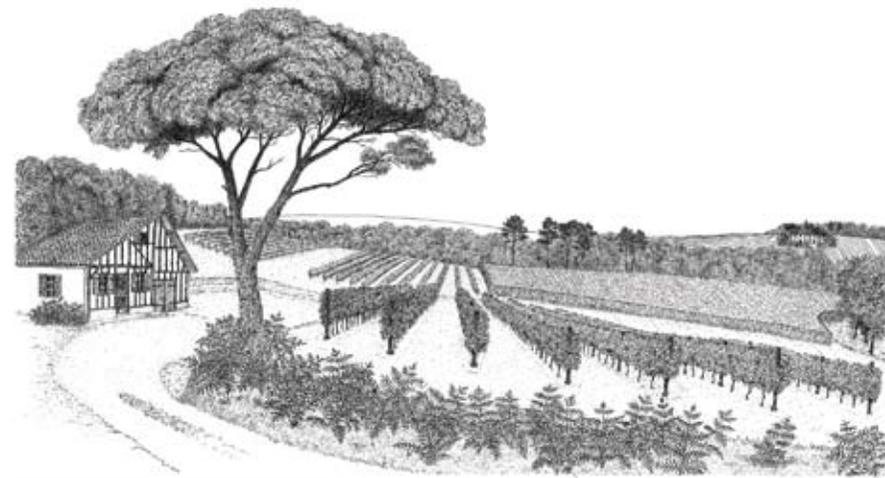
*« De toutes les provinces françaises, celle-ci est la plus discrète...
la beauté est ici synonyme de discrétion, de modération et de goût... » (H. POLGE)*

Terre Sud-Aquitaine et Midi-pyrénéenne, la Gascogne gersoise présente au travers de paysages pluriels et nuancés de nombreuses caractéristiques communes. Elle donne l'image d'une campagne heureuse et convoitée, ronde et blonde, «ondulée et dissymétrique», reconnue pour son charme, ses proportions idéales, la rondeur et l'harmonie de ses formes, la chaleur de sa lumière, de son climat, et pour sa douceur de vivre dans une tradition d'accueil et de convivialité séculaire... une terre privilégiée qui semble éternelle où rien ne dépasse, rien n'est exceptionnel mais qui forme un tout des plus remarquables.

Les paysages gascons offrent dans le détail une grande complexité, due à la variabilité du relief, des sols et des expositions. De cette étonnante diversité découle le morcellement du territoire en une multitude de finages hétérogènes, voués à une polyculture traditionnellement associée à l'élevage ; ceci explique en partie l'étonnante dispersion de l'habitat sur la totalité d'une campagne aux trois quarts cultivée. L'ensemble constitue une vaste mosaïque agreste, subtilement nuancée et héritée de « l'Age d'or » (19ème) où le Gers comptait quasiment le double de sa population actuelle et où foisonnent dans un dense maillage de routes, de champs et de rivières, d'innombrables métairies, hameaux, villages et bourgades faiblement urbanisés, rattachés à quelques centres plus importants en l'absence d'une véritable ville. Mais au-delà de ces caractéristiques communes, c'est l'ensemble de la Gascogne « bossue » qui, au gré des variations du climat et de la géologie, s'émaille de lieux et de terroirs singuliers, subtilement différenciés, qui cohabitent, s'emboîtent et revendiquent chacun une identité à part entière.

Le Pays d'Armagnac est un territoire de « projet » qui associe une centaine de communes gersaises et couvre le quart Nord-Ouest du département sur 1700 km². Siège historique des deux appellations principales de la célèbre eau-de-vie, la vigne y occupe 15 % des sols cultivés et unit deux terroirs relativement contrastés, qui déclinent leur tempérament en une multitude de paysages typiquement gascons.

À l'abri de grands bouleversements, les paysages n'ont cessé d'évoluer par petites touches et de manière diffuse. Aujourd'hui, ces évolutions prennent une telle ampleur qu'elles constituent un changement brutal, sans précédent à l'échelle des lieux comme à celle du territoire tout entier, ce qui menace son identité et son attractivité.



De pays en paysages

l'Armagnac noir et blanc

Le Pays d'Armagnac propose une diversité de composantes et de paysages regroupés en deux entités principales.

LE BAS - ARMAGNAC

autour d'Eauze-Nogaro, qui offre le visage d'une Gascogne atlantique, de par son sol et son climat, annonciateur des Landes toutes proches. Une campagne verte et fraîche, aux emblématiques étangs,



généreusement arrosée par l'océan qui donne malgré la pauvreté des sols sableux, majesté et opulence à la végétation. Une nature vigoureuse, sauvageonne qui tranche avec la discipline des vastes carreaux de vignes, des mornes plaines de maïs, ou encore des peupleraies strictes et régulières. Une campagne toute feutrée de sable aux reflets fauves, qui tapisse les champs, ourle chemins creux et ravines, et patine la croûte des vieilles demeures aux « colombages » si typiques. Un paysage traduit en différentes versions : celle de l'Eauzan, des Vallées de Douze et Midour, du Marsan et du Gabardan landais qui débordent timidement dans le Gers.

LA TÉNARÈZE qui se répand de part et d'autre de la Baïse, entre l'Astarac gersois et l'Albret Lot et Garonnais, réunit les contrées du Condomois, du Fezensac, de Valence et de Montréal, et bénéficie d'un climat sec et lumineux aux accents méditerranéens. Un des pays gascons du calcaire, précurseur de la Lomagne et du Pays d'Auch, aux ondulations altières où transparait sur les échines et dans les terreforts la blancheur de la pierre. Un matériau durable qui a permis la conservation d'un patrimoine urbain et architectural remarquable, par sa qualité et sa profusion. Chaque village, chaque hameau y recèle de nombreux trésors et présente un caractère d'exception.

C'est le calcaire qui donne au pays tout entier cet éclat inimitable et qui confère à toute la campagne ce cachet unique. Tout y est équilibré, la vigne et les céréales cohabitent en un vaste espace jardiné parmi tous les types de cultures, de prés et de bosquets.



Des identités

Bas-Armagnac (ou Armagnac noir)

Sables fauves d'origine marine

Dominante atlantique

Végétation exhubérante
(Chêne liège / blanc, Pin parasol)

Des milieux humides
(bernèdes, étangs)

Un relief doux, mollement ondulé
Des ravines

Rivières « armagnacaises »

Maïs, peupliers, un peu « ensauvagé »

Patrimoine fragile et disparu

Torchis, brique, grès, calcaire

Églises et « châteaux » armagnacais

Arènes, platanes



Dynamiques et enjeux

Durant une quarantaine d'années, la Gascogne géroise a connu une transformation profonde de ses paysages après avoir traversé un long et massif exode rural. La modernisation de l'agriculture a opéré un véritable changement d'échelle dans un contexte toujours polycole et qui conserve globalement son harmonie et son authenticité. Mais les paysages sont localement très affectés par la simplification et l'agrandissement des parcelles cultivées, le déclin de l'élevage traditionnel, la



multiplication des bâtiments agricoles, le délaissement des prés, des rivières et des forêts et par l'effacement de nombreux talus, chemins, arbres et haies...



En l'espace de 6 ans deux fois plus de constructions ont été autorisées que lors des 10 dernières années (environ 2000 logements entre 2001 et 2006 contre 1000 entre 1990 - 2000).

Depuis quelques années, le Gers connaît un accroissement de la construction spectaculaire et particulièrement massif dans la périphérie toulousaine. Cela se traduit par un étalement urbain sans précédent, l'éclosion de lotissements dans quasiment chaque commune, l'explosion d'un développement pavillonnaire sur l'ensemble du département. L'augmentation de la construction est d'ailleurs beaucoup plus importante que celle de la population.

Cette accélération est le résultat de plusieurs facteurs combinés :

- l'attractivité et le dynamisme des métropoles et chefs-lieux principaux du Sud-Ouest ;

- la recherche d'un cadre de vie agréable : la quête du soleil et le besoin de verdure ;

- l'épuisement du gisement dans le parc ancien, pour l'essentiel réhabilité, et réservé aujourd'hui à une population aisée du fait de sa rareté et de sa cherté ;

- le desserrement des ménages : décohabitation, développement des familles monoparentales, et vieillissement de la population (60 % des ménages étant composés de 1 à 2 personnes).

Le Pays d'Armagnac, moins touché que l'Est géroise connaît un développement urbain modéré mais extrêmement sensible, car il entraîne des changements paysagers brutaux.

Les paysages que l'on croyait éternels et inébranlables se révèlent extrêmement vulnérables, une seule construction pouvant ternir l'âme de tout un « quartier », de tout un village, voire de toute une « contrée ».

Victime de son succès, la campagne attire et offre la possibilité de se loger et de construire à moindre coût. C'est ainsi que l'on assiste à la multiplication et à la banalisation des infrastructures, la standardisation des modèles de maison, le gaspillage du foncier, et le surdimensionnement de certains équipements ; autant d'aménagements qui manquent de « panache », autant de dérives que l'on pourrait éviter dans un même souci de développement et de modernisation.

..... biens marquées

Ténarèze (ou Armagnac blanc)

Pierre calcaire d'origine lacustre

Influence plus continentale

Faciès méditerranéens
(Chêne vert / noir, Cèdre)

Des milieux secs
(pelouses, buscagnos, canteros)

Relief marqué, plateaux calcaires
Abrupts, festons, cavités pierreuses

Rivières gasconnes « épanouies »

Céréales, vergers, cultures spécialisées
Plus polycole et plus jardiné

Patrimoine conservé très présent

Calcaire blanc à gris

Domaines, hameaux, châteaux

Monuments Historiques « Gascons »



Imaginer l'avenir de sa commune...

le besoin de planification

Quel visage demain pour ma commune ?

Comment se développer, se renouveler sans perdre son identité ?

Comment concilier l'obligation d'une certaine densité tout en conservant le caractère rural du territoire ? Comment imaginer de nouveaux « quartiers » intégrés dans l'environnement ? Ce sont autant de défis que les collectivités doivent relever aujourd'hui.

Organiser le développement dans l'espace et dans le temps

Pour toute collectivité ayant l'ambition de maîtriser et de gérer la qualité de son cadre de vie et ses paysages, le premier enjeu est d'organiser ce développement dans l'espace et dans le temps afin notamment de concilier les différents usages et affectations de l'espace. Dans cette optique, l'élaboration d'un document d'urbanisme s'impose comme une première étape indispensable permettant notamment de sortir de la logique de gestion du territoire au coup par coup qui prévaut au RNU.

Quel projet de territoire ?

Qu'il soit élaboré à l'échelle communale ou intercommunale, le document d'urbanisme n'est qu'un outil au service d'un projet, la traduction, spatiale et opérationnelle de celui-ci.

La définition des grandes orientations de ce projet nécessite de répondre à des questions préalables :

- Quel développement, combien d'habitants, de constructions supplémentaires ?
- Quel type de construction ? (location, accession, individuel, collectif) ?
- Quels besoins en matière de logements ?
- À quelle échéance, à quel rythme (horizon 10 -15 ans) ?
- Les équipements de la commune sont-ils adaptés à l'accueil de cette nouvelle population ?
- Le seront-ils encore demain ?



Quelle attractivité : quelles conditions d'accueil, quelle qualité des aménagements ?

Au-delà des aspects quantitatifs, ce sont aussi des enjeux qualitatifs qui se posent. À ce titre, la qualité architecturale et paysagère des extensions urbaines apparaît essentielle, en particulier pour les projets de lotissements mais plus généralement, pour tous ces nouveaux paysages d'entrée de ville ou de village (zone d'activités...), trop souvent délaissés et aménagés de manière indifférenciée sans tenir compte de la diversité des situations.

L'inadaptation du RNU (Règlement National d'Urbanisme)



Précautionneuse, l'application de ce principe porte cependant en elle un certain nombre de limites :

- les terrains en continuité du bâti existant ne sont pas toujours les plus opportuns à urbaniser ;
- le RNU favorise l'étalement le long des voies existantes puisque toute extension autour d'un ensemble bâti rend potentiellement constructibles les terrains alentours, tant que la capacité des réseaux est suffisante ;



- la notion elle-même de Partie Actuellement Urbanisée n'a jamais été clairement définie par la loi, et relève de l'appréciation du service instructeur. Elle est source d'interprétation variable et de contentieux.

Le RNU ne peut être envisagé que s'il y a très peu de demandes d'autorisations sur le territoire, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.

Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) est un règlement d'urbanisme **par défaut** qui s'applique sur toutes les parties du territoire national non couvertes par un document d'urbanisme.

Les autorisations d'urbanisme sont gérées au coup par coup et délivrées au nom de l'État. Au final la collectivité n'est pas réellement maître de son développement.

Le RNU repose sur le principe de la « constructibilité limitée ». C'est un régime « dérogatoire » qui n'autorise les constructions nouvelles qu'en continuité des « parties actuellement urbanisées » (PAU) afin notamment d'éviter la dispersion des constructions et de lutter contre le mitage.

Quel(s) type(s) d'habitat ?

Sur l'ensemble du territoire, l'offre proposée ces dernières années en matière d'habitat est souvent très homogène. Elle repose principalement sur la vente de terrain nu de plus de 2000 m², viabilisé ou non, en accession à la propriété même si par endroit, le segment du logement locatif défiscalisé s'est développé mais avec des prix de loyers très (trop) importants.

Ce mode de développement se traduit par un véritable gaspillage d'espace et une surconsommation de terrain au caractère irréversible mais surtout, dans un contexte où le foncier constructible est rare, ce mode de développement, combiné avec la forte demande, participe lui-même au renchérissement du prix du foncier.

L'accession à la propriété, particulièrement pour des grandes parcelles, devient de plus en plus difficile pour de nombreux ménages notamment locaux du fait également de la diminution générale de la taille des ménages (développement des familles monoparentales, vieillissement de la population...).

Il n'existe presque aucune offre de plus petites parcelles et par ailleurs le parc de logements locatifs reste très faible alors que paradoxalement 80% des ménages gersois disposent de revenus modestes et sont éligibles au plafond HLM.

A ce titre, les documents d'urbanisme constituent également des outils privilégiés pour la régulation du marché du foncier et de l'offre d'habitat et de logement. Ils doivent permettre d'inciter, de favoriser voire d'impulser une offre de logement diversifiée sur le territoire correspondant à la variété des besoins.

Art. L. 121-1. Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, (...) la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, (...) en respectant les objectifs du développement durable ; la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural....

Les documents d'urbanisme des outils au service d'un projet de territoire

Identifier les sites les plus « aptes » à recevoir de nouvelles constructions

L'élaboration d'un véritable projet viable et durable conciliant les différents usages de l'espace passe inévitablement par un travail d'identification, de qualification, de hiérarchisation des différents sites par rapport à leur potentialité, (atout, contrainte) leur sensibilité notamment en terme d'urbanisation :

- risques naturels : mouvement de terrain, inondation, retrait gonflement des argiles ;
- risques industriels : installations classées, nuisances liées aux activités avoisinantes ;
- valeur agronomique du sol ;
- desserte par la voirie et les réseaux ;
- sensibilité, esthétique et visuelle : point de vue, site perché, patrimoine d'intérêt ;
- topographie et exposition.



Les documents d'urbanisme sont justement l'occasion d'aborder de manière transversale et prospective cet ensemble de problématiques gérées jusque-là séparément, notamment au RNU. C'est l'un de leurs principaux intérêts.

Phaser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation

Les documents d'urbanisme constituent également la base indispensable de toute politique foncière et politique locale de l'habitat. Ils doivent permettre de réguler le marché du foncier. Pour cela, ils ne peuvent être efficaces qu'en s'inscrivant dans la durée, en adoptant une politique d'aménagements progressifs, successifs : anticipation des extensions, phasage dans le temps de l'ouverture des terrains à l'urbanisation, mobilisation des outils existants notamment en matière de préemptions (DPU, ZAD). À l'occasion de l'élaboration d'un premier document d'urbanisme, par peur de devoir le réviser, le principal écueil consiste souvent à proposer dès le départ un maximum, voire la totalité des terrains sans conserver de marges de manoeuvre pour l'avenir.



PLU ou cartes communales ?

Le choix de l'outil dépend du projet de la commune et non de sa taille. Si, de fait, dans les communes les plus importantes le PLU s'impose, ce dernier ne leur est pas exclusivement réservé. Pour des communes souhaitant un développement très mesuré de la construction, la carte communale peut constituer une première étape de planification.

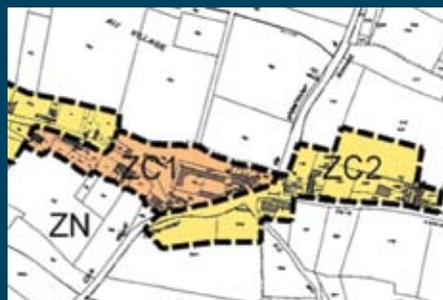
Il faut en revanche avoir conscience des limites de l'outil carte communale. C'est un document simplifié qui se contente de définir les secteurs constructibles et ceux qui ne le sont pas. Elle ne permet en aucun cas de maîtriser ce qui se passe à l'intérieur des secteurs constructibles (densité, organisation des voiries, règlement de zones...). C'est un outil particulièrement inadapté si la commune souhaite un développement conséquent et ce quelle que soit la taille de la commune.

Des coûts très relatifs

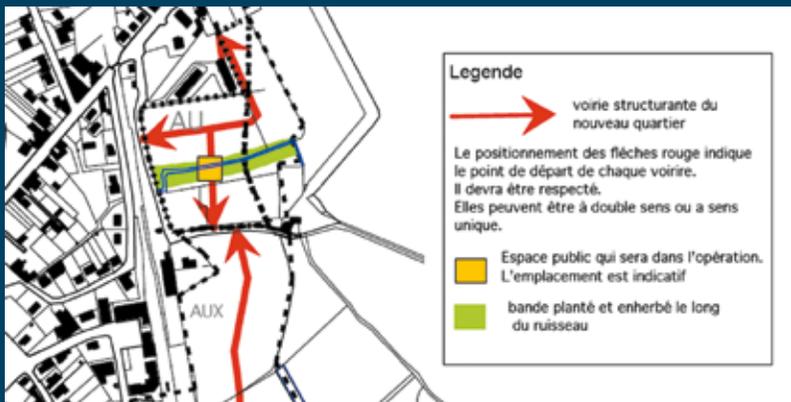
Les coûts d'élaboration de ces documents restent dérisoires au regard des enjeux abordés et des coûts induits de l'urbanisation (réseaux, services à la population...). S'ils s'inscrivent dans la durée et reposent sur une politique progressive d'aménagement et d'ouverture des terrains à l'urbanisation, ils doivent même permettre de réaliser des économies plus que substantielles. Combien de linéaires de voiries et de réseaux économisés avec une réflexion prospective sur 10 - 15 ans ? Le coût d'un PLU qui au premier abord semble prohibitif, représente à peine l'équivalent de quelques mètres linéaires de voirie ce qui est en fait extrêmement minime au regard des investissements en jeu !

	Délais	Coût Approximatif * (Estimation pour une commune de moins de 500 habitants)	Subventions * (Pour l'année 2007)
Carte communale	8 mois minimum + temps du projet	de 7000 à 10000 euros	43% environ de l'État (DGDU) 20% du Conseil Général (communes < à 500 habitants)
Plan Local d'Urbanisme	2 ans minimum	entre 20000 et 30000 euros	43% environ de l'État (DGDU) 20% du Conseil Général (communes < à 1500 habitants)

* Uniquement dans le cadre où la mission est confiée à un bureau d'étude. La DDE réalise encore gratuitement certaines cartes communales.



La carte communale, un document qui se limite à définir les zones constructibles ou non



Exemple d'orientations d'aménagement dans un PLU, celles-ci permettent notamment de prévoir à l'échelle d'un quartier l'organisation des futures voiries, des réservations pour des espaces publics,...

Les plus du PLU

- la formalisation du projet à travers le PADD
- la concertation avec la population
- la possibilité de prévoir des « emplacements réservés »
- la possibilité de définir des orientations d'aménagement par secteur.
- la possibilité d'établir un règlement adapté pour chacune des zones suivant les enjeux.

À faire

■ Prendre le temps d'une réflexion préalable et s'entourer de conseils en amont pour diagnostiquer et définir les grandes orientations du projet (analyse de l'offre et de la demande réelles en logements qualitativement et quantitativement, choix de l'outil, consultation des parties prenantes...).

■ Formaliser explicitement les attentes et exigences de la collectivité dans le cahier des charges de l'étude à confier au maître d'œuvre (niveau de rendu attendu, documents graphiques, enquête et rencontre des partenaires, animation et concertation avec la population, élaboration de schémas d'aménagement de secteur...). Éviter les cahiers des charges types.

■ Confier l'étude à une équipe de maîtrise d'œuvre qualifiée et pluridisciplinaire comprenant au minimum un urbaniste, un architecte ou un paysagiste.

■ Ouvrir à l'urbanisation de vastes secteurs constructibles uniquement si la commune dispose d'une vision, d'un projet d'ensemble sur la zone.

À noter

■ Un document d'urbanisme n'a pas de durée de vie légale. Il est opposable au tiers jusqu'à sa modification ou sa révision généralement soumise à enquête publique.

■ À l'occasion d'un document d'urbanisme, il est possible d'établir un périmètre de protection modifié (PPM) qui permet d'ajuster le périmètre par défaut de 500m autour des monuments historiques classés ou inscrits et de l'adapter au contexte local. Cette modification est soumise à l'approbation du SDAP. Elle est le fruit d'un travail de concertation avec ce dernier.

Les documents d'urbanisme des outils nécessaires mais pas suffisants

Pour mettre en oeuvre le projet communal, les documents d'urbanisme ne se suffisent pas à eux-mêmes. Il convient de mobiliser toute une batterie d'outils complémentaires : outils techniques opérationnels (lotissement, ZAC), outils de maîtrise foncière (DPU, ZAD), outils financiers (PAE, PVR, TLE, Taxe 1ère mutation...), outils de protection du patrimoine (ZPPAUP,...), politique de l'habitat (PRI, OPAH, PIG, bail à construction, bail à réhabilitation).

Deux d'entre eux méritent une attention particulière : les outils de préemption (DPU, ZAD) et les outils d'urbanisme opérationnel et en particulier les lotissements.

Une série de lois, une multitude d'outils

Depuis 2000, le droit de l'urbanisme et les politiques de l'habitat en France ont été profondément modifiés. Pas moins de quatre grandes lois se sont succédées en six ans :

- Loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » en 2000 (loi SRU) ;
- Loi « Urbanisme et Habitat » en 2002 (loi UH) ;
- Loi « Engagement National pour le Logement » en 2006 (loi ENL) ;
- Loi sur la réforme des autorisations d'urbanisme en 2006, entrée en application au 01/10/07.

Chacune de ces lois a créé de nouveaux outils ou modifié d'anciennes dispositions. Toutes s'inscrivent dans un contexte de renforcement de la décentralisation et invitent les collectivités à se saisir pleinement des compétences habitat et urbanisme. Jamais les collectivités n'ont eu à leur disposition autant d'outils. Comme dans toute boîte à outil, l'intérêt principal réside dans la combinaison et la complémentarité de ces outils au service d'une véritable politique locale de l'habitat ; des outils qu'il convient d'adapter à chaque cas de figure : tissu et forme urbaine, situation par rapport au relief, dynamiques démographiques et résidentielles....



Exemple d'un village de caractère en Ténarèze

Extrait d'une analyse préalable des abords immédiats du cœur du village pour identifier les seuils naturels de développement, les opportunités et les risques en termes d'urbanisation et mobiliser éventuellement les outils de maîtrise foncière nécessaires.

Urbanisme opérationnel des outils incontournables... et pourtant

Maîtrise foncière et outils de préemption (DPU, ZAD)

Généralement, la plupart des petites communes disposent autour du village, d'un à deux terrains où se jouent l'image et l'avenir de la collectivité. La maîtrise foncière de ces terrains revêt un caractère stratégique et la mobilisation des outils de préemption peut s'avérer très utile, au-delà des négociations amiables.

La préemption, c'est la possibilité offerte aux collectivités d'être prioritaires, à l'occasion d'une mutation, sur un projet de vente immobilière ou foncière dans un secteur délimité et pour un usage prédéfini.

Le principal outil est le droit de préemption urbain. Il est institué dans le cadre des documents d'urbanisme (PLU et carte communale depuis la loi UH). Il peut être particulièrement intéressant pour l'acquisition d'immeuble bâti en centre-ancien. Un second outil de préemption est la Zone d'Aménagement Différé (ZAD). Il s'agit d'une zone où la commune instaure un droit de préemption pour une durée de 14 ans pour la réalisation d'un projet d'intérêt général en fonction de motivations clairement définies. Le périmètre de la ZAD peut se situer en dehors des secteurs constructibles de la commune. La constitution de réserves foncières peut être l'objet d'une ZAD.

Au-delà de la planification, la maîtrise, la gestion et l'organisation des extensions urbaines passent par la mobilisation des outils d'urbanisme opérationnel, qu'il s'agisse de quartiers d'habitation, de zones commerciales, artisanales ou industrielles, ou d'opérations mixtes. La ZAC et surtout le lotissement sont les deux principaux outils à disposition des collectivités aujourd'hui pour la conception de ces nouveaux quartiers.

Alors qu'ils pourraient être de fabuleux outils de production d'un cadre de vie et d'un environnement attractif, au contraire, la plupart du temps ils se traduisent par un paysage le plus tristement banal, ni tout à fait public, ni tout à fait privé, ni tout à fait urbain, ni tout à fait rural. La plupart des nouveaux quartiers, des entrées de villes sont presque interchangeable d'une commune à l'autre, du plan de composition jusqu'au règlement « copié-collé » du voisin et conduisent à une banalisation certaine des lieux : tissu urbain stéréotypé, rues sans attrait, plantations rachitiques ou inadaptées, découpages géométriques et parcelles identiques prévues pour des constructions implantées en plein milieu. Quel autre choix alors que de les dissimuler a posteriori derrière des murets ou haies de sapinettes ?

Dans un contexte pourtant rural, la plupart des aménagements reposent sur une logique du tout béton et du tout automobile. Cette dernière est certes un paramètre important - qui nécessite des aménagements fonctionnels (stationnement, accessibilité, gabarit) - mais ne doit pas être la préoccupation absolue. Ils sont par ailleurs conçus la plupart du temps sans vision d'ensemble, de manière autonome et par à coup, sans lien les uns avec les autres, sans schéma de quartiers.

Ces opérations sont pourtant bien plus que de simples divisions foncières et procédures administratives. Il s'agit de la création de nouveaux quartiers, d'un morceau de ville ou de village à part entière, c'est à dire de véritables lieux de vie ou de travail. Cette notion « d'habitat » impose de rompre avec la logique strictement quantitative de production de terrain à construire et de replacer la qualité du cadre de vie au centre de la problématique.

L'enjeu d'un aménagement qualitatif est d'autant plus fort que généralement ces nouveaux quartiers constituent la nouvelle entrée du bourg ou du village, la première image du territoire.



La Bastide de Montréal, un lotissement ... du 12ème siècle.



Lotissement standard : égalité, banalité (lots identiques, voirie disproportionnée, végétation inexistante...).



Lagraullet-du-Gers, un lotissement « champêtre » : quand le projet paysager devient un argument de vente et un outil de développement du territoire.

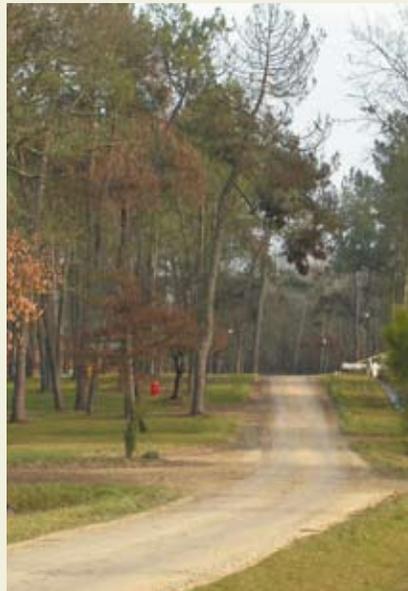
Dessiner les futurs quartiers

un effort de conception

Dans le Gers, près de 50 % de l'offre de terrain en lotissement reste le fait d'initiatives publiques. Ce taux atteint près de 60 % à 70 % dans le Pays d'Armagnac. Pour beaucoup de maires, le lotissement reste encore aujourd'hui le moyen privilégié de développer leur commune.

Le choix du site, élément déterminant

La qualité d'un lotissement et son intégration à l'ensemble urbain actuel et futur dépendent étroitement de sa situation, (proximité par rapport aux axes et centres d'activités) et de sa topographie. Cela renvoie à la question de la planification. Dans le choix du site, deux facteurs essentiels sont trop rarement pris en compte : **la pente et l'orientation.**



Rechercher une cohérence d'ensemble

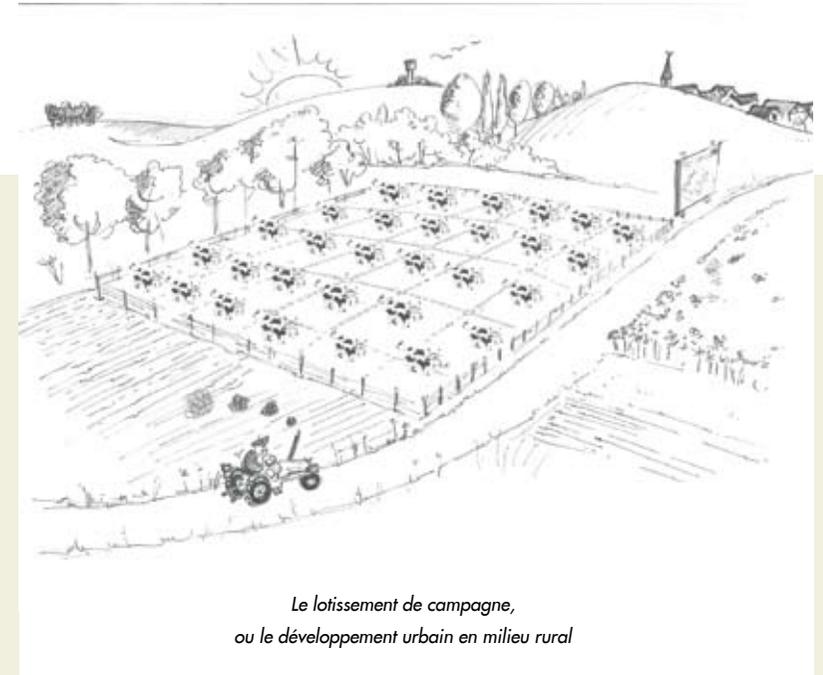
L'objectif est la recherche d'une cohérence d'ensemble, d'une certaine unité : cohérence avec le tissu urbain existant mais aussi dans l'aménagement interne du futur quartier ; la recherche d'un juste équilibre entre monotonie (standardisé) et cacophonie (hétérogénéité). Pour cela le projet doit reposer sur un véritable plan de composition établi à partir d'une analyse fine du site et permettant de donner une certaine vie et identité au quartier.

Au-delà du site et du programme, un véritable effort de conception est à faire pour imaginer et dessiner ces nouveaux quartiers. C'est une affaire de qualification de la maîtrise d'oeuvre mais aussi et surtout d'exigences qualitatives de la part des maîtres d'ouvrage.

Le lotissement d'un terrain

L'équipement d'une unité foncière puis sa division en lots vendus séparément à des maîtres d'ouvrage différents qui y construiront des maisons différentes à des moments différents.

Comment faire de la qualité ?



Le lotissement de campagne,
ou le développement urbain en milieu rural

Les paysages du dehors

Quelle perception de ce quartier depuis le reste de la commune ?
Comment traiter les limites du terrain ?

Les paysages du dedans

Quelle ambiance pour le futur lotissement ?
Quel traitement des espaces communs et des limites de propriété ?
Quelles règles d'implantation des constructions ?

Pas de recettes mais des principes essentiels

Un découpage parcellaire adapté respectant le site et les éléments préexistants

Opter pour un découpage parcellaire souple et varié, (lot petit, lot grand, de tailles et de formes différentes, en accession, en location...), favorisant la mixité au sein du quartier et tirant parti des éléments préexistants (fossé, végétation, perspective...) et éviter la tablette de chocolat, les découpages géométriques avec des lots tous identiques et un parcellaire sans souci de la topographie et des orientations.



Organiser de manière cohérente les voiries et les circulations et anticiper les extensions

Privilégier des voiries clairement hiérarchisées aux traitements différenciés, aux abords soignés. Prévoir des réservations pour les extensions, éviter les raquettes, les voiries homogènes avec une seule largeur de voie, un seul profil en travers stéréotypé, les trottoirs systématiques doublant des rues très peu fréquentées et ne menant nulle part.

Investir sur les espaces collectifs

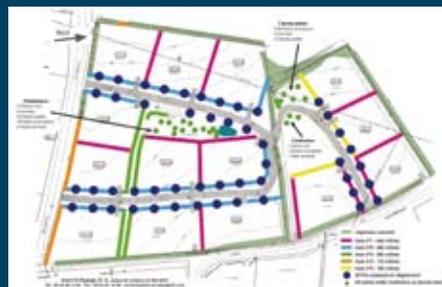
Prévoir des assises larges de voirie permettant un aménagement qualitatif des abords (accotement, végétalisation...), un seul et grand espace public bien positionné et aménagé simplement, sobrement. Éviter le tout bitume ou le tout béton, les placettes qui ne sont que des « palettes » de retournement, les espaces publics morcelés, délaissés, les pelouses microscopiques semées à travers tout le lotissement complexes à entretenir.



Un espace public central enherbé « multi-usages », à la fois aire de jeux pour les enfants et dispositif de régulation des eaux pluviales (noues)

Redonner au végétal un rôle majeur dès le stade de la conception

Tirer profit et conserver au maximum l'existant. Opter pour une politique de préverdissement, utiliser des arbres et arbustes de Pays proposant, des ambiances et des usages adaptés (brise vent, haie basse). Prévoir des réservations pour les plantations, limiter les déblais et remblais, et proscrire les haies de végétaux monospécifiques (tuya, lauriers...) qui finalement plagient les clôtures minérales.



Anticiper l'implantation des constructions sur la parcelle

Formuler dans le plan de composition les principes d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres de manière à tirer parti au mieux du climat et à favoriser au maximum l'intimité de chacun au sein de la parcelle et prévoir la hauteur maximum de bâtiment notamment par rapport au terrain naturel, éviter les constructions systématiquement en milieu de parcelle, les terrains qui ne permettent qu'une exposition Nord et Ouest...

Donner du sens au règlement : de la contrainte à l'envie

Penser le règlement comme les garanties offertes aux futurs acquéreurs d'un cadre de vie de qualité, mettre peu de règles mais des règles compréhensibles et intelligibles qui servent le projet et vont à l'essentiel (zones d'implantation, volumétrie des futures constructions, gestion des limites de propriété) et les faire varier suivant les zones si c'est nécessaire (variation topographique, changement d'ambiance...). Éviter les règlements à rallonge, les reculs systématiques imposés par rapport aux limites séparatives, les prescriptions homogènes sur tout le lotissement qui génèrent banalité, monotonie, absurdité.

À faire

- Prendre le temps de la programmation (étude préalable, scénario, recours à une assistance maîtrise d'ouvrage) et élargir la réflexion à l'échelle du quartier.
- La concertation et la consultation en amont avec le maximum de partenaires.
- Sélectionner une équipe de maîtrise d'œuvre qualifiée et pluridisciplinaire avec au minimum un urbaniste, un architecte ou un paysagiste.
- Opter pour une politique de pré-verdissement au service de la qualité et de l'économie du projet.

À noter

- Pour tout lotissement de plus de un hectare, une étude loi sur l'eau est obligatoire et il convient de retirer un formulaire auprès de la MISE (indépendamment du dossier de permis d'aménager).
- Pour tout lotissement ou projet créant plus de 5000 m² de Shob dans les communes au RNU, une étude d'impact soumise à enquête publique est nécessaire.

S'insérer dans le paysage de l'aspect architectural à l'adaptation au site

Art. *R. 111-21. — *Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Qu'est ce qu'une construction qui s'insère dans le paysage ? Quelles sont les constructions qui portent atteinte au paysage ?

Cela pose inévitablement un certain nombre de questions. Quelles sont les caractéristiques de cette construction ? Quels sont les caractères qui fondent l'identité du site, du paysage ? Quels sont les critères d'appréciation ? La situation, l'architecture, la hauteur, les dimensions, l'aspect extérieur des bâtiments ?

À quoi se réfère-t-on ?

Un régime d'appréciation au cas par cas sur la majorité du territoire

Depuis la loi Paysage de 1993, les demandes d'autorisation doivent permettre d'évaluer l'insertion du projet dans son environnement proche et lointain. Habitations, bâtiments agricoles, industriels, équipements touristiques, des projets les

plus imposants aux plus modestes, on s'interroge sur la manière d'« ajouter » ces éléments nouveaux dans le paysage. Si ces préoccupations avancent, hélas, force est de constater que dans, la majorité des cas, on se contente de dissimuler les ouvrages, plutôt que de les insérer dans le paysage. La plupart du temps, face à l'urgence, on conçoit et on réalise le projet puis ce n'est qu'a posteriori que l'on s'occupe de son insertion dans le paysage.

En l'absence de POS ou de PLU ou de règlement spécifique lié à une opération d'aménagement (ZAC, lotissement) sur un secteur prédéfini, les collectivités et leurs services instructeurs ne disposent que de l'article R111-21 (voir ci-contre) pour évaluer l'incidence d'un projet. Aussi sur la très grande majorité du territoire, se trouve-t-on confronté à une logique d'appréciation au cas par cas.

L'alibi du régionalisme

Face à cette difficulté, la solution consiste trop souvent à dire que, pour s'insérer dans son environnement, la construction doit ressembler aux constructions



alentours. Ainsi, petit à petit, l'attention s'est focalisée sur l'objet, l'aspect de la construction et non sur le contexte, sur le site, parfois en allant jusqu'à définir le « profil type » d'une maison gersoise : une maison plutôt rectangulaire, couverte de tuiles type canal, de préférence avec une toiture à quatre pentes... Quelle aubaine pour les constructeurs de maisons individuelles qui peuvent répliquer, dupliquer les modèles d'architecture traditionnelle de presque tout le Sud de la France : Mas Provençal, Languedocienne, Bordelaise, Toulousaine... Même si les marges de manoeuvre sont

de plus en plus étroites, à travers l'élaboration des documents d'urbanisme, la délivrance des Certificats d'Urbanisme et des Permis de construire, les collectivités disposent de leviers essentiels pour agir à ce niveau... à condition de se focaliser sur les véritables enjeux, c'est à dire la prise en compte de l'environnement général et des caractéristiques du site dans lequel s'inscrit le projet.

La question des références

diaporama architectural en Pays d'Armagnac

Entre régionalisme et globalisation ...

Jusqu'à la fin du 19^{ème} siècle, les formes et les volumes des maisons traditionnelles découlaient d'une adaptation aux contraintes naturelles (relief, sol, climat...).

Depuis la fin du 19^{ème} et le début du 20^{ème}, les contraintes qui pesaient sur l'habitat vernaculaire ont été progressivement levées et l'architecture et la construction ont connu un bouleversement sans précédent en fonction des évolutions des techniques constructives mais aussi des courants de pensée et des modes. Le plus marquant est l'accélération brutale de ces transformations en quelques décennies (développement de la maison individuelle, globalisation des échanges, nouveaux matériaux...), une accélération également des effets de mode, où chaque décennie nous lègue ses modèles (Chalandonnette, plan courant, maison phœnix...), la maison s'affirmant de plus en plus un produit de grande consommation.

Aujourd'hui, les constructions qui se multiplient dans les campagnes offrent tous types d'architecture : maisons des promoteurs d'inspiration « locale », modèles importés issus d'autres régions, maisons d'architecture contemporaine...

Toutes vont transformer un espace et créer un nouveau paysage. L'architecture est par essence toujours contemporaine et ne doit pas se limiter à un genre. L'important est d'inventer des formes et des volumes qui répondent aux usages, aux besoins et aux modes de vie d'aujourd'hui tout en respectant l'esprit des lieux, en se conformant à l'identité du site et, mieux encore en le valorisant.

Si on peut s'inspirer de l'architecture traditionnelle et notamment d'un certain nombre d'acquis et de façons de faire d'hier, il s'agit de ne pas les pasticher ou les parodier en cédant aux effets de modes et au marché du « prêt à habiter », mais plus de les « réinterpréter », sans nostalgie ni passéisme, en tirant profit des innovations techniques offertes par la modernité.



Les formes et les volumes : un vrai enjeu

Quelle logique constructive ?

Ce qui caractérise peut-être le plus le bâti traditionnel gascon est la simplicité et la modestie des formes et des volumes des constructions. Aujourd'hui à l'inverse, la tendance est à la production de maisons aux plans complexes (décrochements de toiture, pans coupés, éléments en saillie, faux pigeonnier, fausse tourelle) qui compromettent leur intégration et faussent le paysage, des aménagements rarement fonctionnels et dont la mise en oeuvre engendre des surcoûts inutiles.



Castelnaud d'Auzan, logement HLM intégrant des dispositifs économes en énergie (matériaux d'isolation, chauffage solaire...)

Les matériaux de construction : un faux débat

Trop souvent le débat se focalise sur l'utilisation des matériaux de construction. Le niveau réglementaire dissocie pourtant clairement l'apparence de la structure. Il n'y a pas de possibilité d'interdire un matériau de construction. Il est seulement possible pour la collectivité d'agir sur l'aspect extérieur de la construction (façades et toitures) et encore faut-il justifier d'éventuelles prescriptions par rapport à l'environnement et aux caractéristiques générales du site. Il n'y a d'ailleurs pas de « bon » ou de « mauvais » matériau, chacun présente des avantages et des inconvénients, des atouts et des contraintes (résistance, qualité thermique, inertie, isolation, qualité esthétique...). La qualité d'un projet réside avant tout dans la combinaison intelligente des matériaux pour mieux tirer profit des qualités de chacun d'entre eux.



L'adaptation au site

rôle et compétence de la collectivité

Les deux éléments clefs pour insérer un ouvrage ou une construction, quels qu'ils soient, sont le choix du terrain et l'implantation de l'ouvrage par rapport au terrain.

Si le site est mal choisi, malgré tous les efforts, on ne pourra jamais intégrer le nouvel ouvrage dans le paysage. À l'inverse, un site bien choisi permet de réduire au minimum le coût des aménagements à réaliser et favorise son « **assimilation paysagère** ».

Mais, une fois choisie la localisation du projet, il reste un réel travail de conception pour que le projet s'adapte au site : en fonction des orientations et des pentes, de la nature du sol, des vues depuis le terrain et sur le terrain, des espaces alentours et de l'environnement (voirie, éléments bâtis, naturels...).

Combien de bâtiments agricoles, locaux industriels, maisons neuves, issus de modèles pré-fabriqués, à l'architecture standardisée, sont « posés » au mépris des caractéristiques de la parcelle qui les accueille et cela souvent à grand renfort de terrassements ?



Des paysages convoités mais vite dénaturés.

Définir l'intérêt collectif, définir ses propres règles

Tout permis de construire, tout projet de construction est l'expression d'un projet personnel. C'est un compromis entre un coût objectif, un programme, des besoins, des envies, des moyens. Si chaque particulier a une part de responsabilité dans le respect et la qualité du cadre de vie du territoire dans lequel il s'inscrit, c'est avant tout à la collectivité de définir ce qui relève de l'intérêt collectif.

À l'échelle de la commune, cela nécessite d'abord d'identifier les sites qui sont sensibles ou vulnérables et ceux qui le sont moins mais aussi éventuellement de définir ses propres règles en fonction justement des enjeux et des caractéristiques du territoire.

Plus que l'aspect architectural de chaque construction, ce qui fait la qualité urbaine d'un bourg ou d'un village c'est l'agencement des maisons les unes par rapport aux autres, la trame urbaine dessinée par l'espace public. Cela renvoie à la question de la planification et à l'adoption d'un règlement spécifique dans un souci d'harmonisation d'ensemble. Ce n'est toutefois possible que dans le cadre d'un PLU.

S'intéresser au contexte plus qu'à l'objet

Au-delà des questions de planification, à l'échelle du site, c'est également une affaire d'urbanisme plus que d'architecture, les choix d'implantation comptant souvent bien plus que l'aspect de la construction.

Terrain en pente, à plat, site perché, parcelle au cœur d'un centre historique ou d'un quartier périphérique, construction isolée,... c'est bien le terrain qui prime et l'enjeu est d'adapter le projet au contexte particulier dans lequel il s'inscrit.

Le CU, moment clef

De ce point de vue, le CU reste le seul moment clef pour agir. À ce stade, la collectivité peut émettre un certain nombre de prescriptions : traitement des limites de propriété, implantation de la maison sur le terrain, par rapport aux voiries, aspect de la façade... Car, une fois le permis de construire déposé, on rentre directement en phase d'instruction et il est devenu impossible à ce stade de faire de la pédagogie ou d'adapter le projet même à la marge, et ce particulièrement depuis le 1er Octobre 2007 et l'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme qui raccourcit les délais d'instruction.

Maîtriser l'implantation de la construction sur la parcelle

Une bonne adaptation au terrain est la meilleure garantie d'une bonne insertion dans le paysage et repose sur quelques principes essentiels et en particulier sur les choix d'implantation de la construction sur la parcelle par rapport au relief, au climat et à l'environnement proche et lointain. C'est sur ces aspects que l'attention de la collectivité doit se focaliser. Il en va de l'intérêt collectif mais aussi de l'intérêt individuel du particulier, car la plupart du temps une bonne implantation est le gage d'aménagements simples, économiques, fonctionnels et esthétiques.

Définir la position de la maison sur le terrain

Quelle cohérence, quelle logique par rapport au bâti existant ? Par rapport à l'espace public (la rue, la route) ? Quel impact et quelle visibilité de loin (covisibilité) ? Quelle gêne par rapport aux constructions alentours (voisinage) ?

Vérifier l'adaptation à la pente et au climat

Quelle orientation par rapport aux vents dominants ? Quelle adaptation par rapport au terrain naturel ? Le projet modifie-t-il la topographie du site ? Quelle implantation par rapport aux courbes de niveaux ? Quelle hauteur perceptible au final dans le paysage ?

Gérer l'interface public - privé, les limites de propriété

Quelle perception depuis le domaine public, la rue ou la route ? Quel effet ou traitement de façade ? Quel aménagement des limites de propriétés pour accompagner au mieux l'insertion dans le paysage ?

S'implanter sur la parcelle

Effet de mode, simple réflexe ou solution de facilité, généralement les constructions s'implantent en milieu de parcelle, un choix qui offre au final très peu d'avantages : long chemin d'accès menant à la construction et perte de terrain inutile, terrains alentours découpés en quatre petits espaces exposés à la vue de tous et n'offrant guère d'intimité, difficulté voire impossibilité pour une future extension ou une division éventuelle du terrain.

Gérer la pente

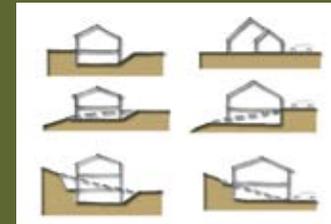
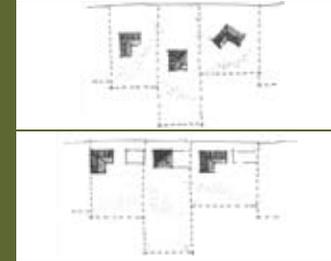
Dans la topographie gasconne, l'adaptation au terrain passe d'abord par une gestion intelligente de la pente. Plus la construction suivra et accompagnera le terrain naturel, plus elle s'insèrera dans son environnement. Éviter au maximum les grands bouleversements de terrain, les déblais et remblais, les terrassements et les enrochements coûteux, souvent instables, inutiles et presque toujours inesthétiques.

Tirer profit du climat

S'il est un point commun à toutes les anciennes constructions traditionnelles, c'est bien leur intelligence à tirer profit du climat. Elles tournent le dos aux pluies et aux vents dominants (Nord-Ouest) et bénéficient au mieux des apports thermiques passifs (Sud-Est). Là encore les intérêts convergent entre souci d'économie (énergie), confort et insertion dans le paysage.

Aménager les abords

La gestion par la collectivité des limites de propriétés notamment à l'interface avec le domaine public (coté rue, coté route) est l'un des axes majeurs d'intervention des collectivités, l'une des manières les plus simples d'éviter une trop grande hétérogénéité des aménagements (clôture, façade sur rue)... est de s'assurer et de garantir une cohérence urbaine et paysagère d'ensemble. Dans le contexte rural du Pays d'Armagnac, les plantations ont une place majeure à jouer à condition d'utiliser des végétaux de « Pays » et d'éviter les plantations de haies de végétaux monospécifiques. L'arbre est un formidable instrument d'assimilation des constructions neuves et d'harmonisation paysagère.



Inventer des dispositifs de concertation en amont

Le nouveau contexte juridique, en raccourcissant les délais d'instruction et en affirmant la responsabilité des collectivités en terme de planification et de délivrance d'autorisations d'urbanisme, oblige celles-ci à s'organiser différemment. Cela implique notamment la mise en place de dispositifs de concertation en amont dans les territoires afin d'anticiper les problèmes de délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de construire.

C'est le défi auquel toutes les collectivités soucieuses de la qualité de leur cadre de vie se trouvent aujourd'hui confrontées. Dans des territoires ruraux comme le Gers, où les communes ne disposent pas de services techniques dédiés, il apparaît évident que des territoires de projets comme les Pays et les intercommunalités ont un rôle essentiel à jouer.

C'est la maison qui s'adapte au terrain et non l'inverse



Le mot forêt tire son origine du latin "foris" qui signifie "dehors" et désigne par là même ce qui est extérieur à l'espace maîtrisé par l'homme. "Hors du dehors", l'arbre hors forêt est ainsi l'arbre du "dedans", l'arbre de chez nous, apprivoisé et civilisé, celui que nous (re)connaissons, que nous désirons et cultivons..

Arbre de Pays et Territoires

des rôles à redécouvrir, une place à reconquérir

Arbres et haies champêtres jouent un rôle premier dans la productivité et la durabilité de l'agriculture, dans la pérennité de nos ressources vitales et dans l'équilibre de nos territoires. Ils restent cependant relégués au second plan dans la grande majorité des actions d'aménagement et de développement. En menant une politique de l'arbre, les collectivités propriétaires et gestionnaires de vastes espaces publics peuvent jouer un rôle considérable pour disposer d'un patrimoine naturel intégré dans des objectifs d'aménagement réalistes et peu coûteux. Au travers des réalisations d'envergures, ceux-ci prennent valeur d'exemple et permettent d'impulser une dynamique collective de verdissement et de « paysagement » du territoire où l'arbre s'affirme comme un instrument de liaison et de cohésion d'ensemble.

Immobilisés mais vivants ...et donc mortels

Éléments fixes de nos paysages, les arbres ne sont pas inertes et s'adaptent constamment aux variations du milieu dans lequel ils doivent assurer leur existence. S'ils semblent éternels, nous avons oublié combien ils sont vulnérables et qu'ils ont une durée de vie limitée. Nous devons donc veiller à leur renouvellement, réapprendre à les connaître et à les « cultiver ».

Renouvelables, mais pas inépuisables

La présence durable d'arbres dans nos territoires est naturellement liée au maintien de plusieurs classes d'âges, de plusieurs générations qui puissent se succéder. C'est pourquoi il est nécessaire de planter régulièrement de jeunes arbres, ou mieux encore de laisser pousser la progéniture d'un arbre adulte pour assurer sans « passage à vide » la permanence d'un couvert arboré. Mais il est aussi possible pour la plupart des

arbres feuillus, de profiter de leur formidable capacité à se reconstituer eux-mêmes à plusieurs reprises lorsqu'ils sont coupés partiellement (rétération) ou entièrement (régénération).

Les essences « de pays », celles qui ont fait leur preuve

Les espèces d'arbres et d'arbustes que nous rencontrons sous nos latitudes sont beaucoup moins nombreuses que dans les zones tropicales et appartiennent à la végétation eurosibérienne et méditerranéenne. Elles se sont installées naturellement après la dernière période glaciaire et ont été ensuite complétées par l'introduction de végétaux « exotiques », qui se sont acclimatés au fur et à mesure de leur importation. Il n'y a donc pas d'essences locales au sens strict mais des arbres qui se sont reproduits localement et se sont ainsi adaptés, d'une génération à l'autre, aux spécificités des différents milieux auxquels ils appartiennent.



C'est grâce à leur « virtuosité » génétique que les arbres ont une grande capacité d'évolution et peuvent ainsi développer des souches génétiques qui « collent » à leur environnement. C'est pourquoi il est préférable de privilégier les arbres

du « cru » qui « poussent tous seuls » ou issus de semences locales, car ils disposent de cette mémoire génétique et sont ainsi les plus à même de s'épanouir durablement dans le « pays ».

Halte au béton vert !

Depuis de nombreuses années, l'utilisation massive de haies persistantes, composées d'une seule essence, s'est fortement généralisée en ville, comme à la campagne, où les paysages s'uniformisent et deviennent monotones. Croissance rapide, écran visuel et coupe-vent vite formés et faciles à concevoir, végétaux "bon marché" et disponibles partout, ... l'utilisation de ce béton vert (sapinette, laurière) s'est banalisée pour sa prétendue efficacité à "dissimuler".

Mais ces atouts ont leurs revers, et sont bien éphémères :

- très "poussantes", ces haies nécessitent un entretien très régulier. Incapables de se régénérer naturellement, elles vieillissent mal et disparaissent d'un coup, lorsque les végétaux arrivent à leur fin de vie ;
- l'absence de diversité est dommageable sur tous les plans : faune limitée, absence de saisonnalité, de fleurs, de parfums... et ne fait que multiplier les problèmes climatiques et phytosanitaires auxquels tôt ou tard ces végétaux seront confrontés ;
- trop compactes, elles ferment le passage du vent, le coupent au lieu de le briser... ;
- pire encore, l'utilisation de plants clonés engendre une pollution génétique et est vecteur de pathologies qui peuvent atteindre les arbres de pays.

L'arbre champêtre

Un bien commun, un enjeu vital

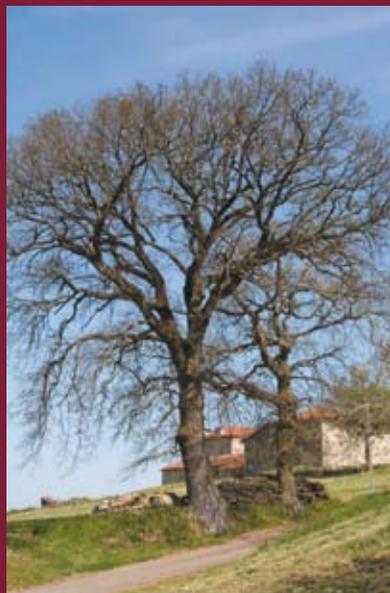
Tous les arbres ne sont pas dans la forêt et tous ne peuvent pas vivre en forêt. C'est dans les espaces non forestiers que les arbres et les haies champêtres sont logiquement les plus essentiels à l'équilibre et à la viabilité de nos territoires. Près des maisons, dans les champs, le long des routes, au bord des rivières, au village, dans le lotissement, autour des bâtiments... l'arbre et la haie se fauillent partout.

On ne peut pas vivre sans arbres !

Au-delà de l'esthétique, ils présentent de nombreux intérêts, et c'est bien pour en tirer profit que l'homme les a apprivoisés, cultivés et entretenus. En quelques dizaines d'années, près de la moitié des arbres hors forêt de l'hexagone a été sacrifiée à la modernisation de la campagne et au développement des villes. Ce « désarbement » massif a révélé l'importance des rôles qu'ils jouent dans le fonctionnement et l'économie des territoires car l'arbre influe dans tous les domaines de l'environnement et est au coeur de l'ensemble des phénomènes qui interagissent sur le sol, l'eau et le climat. Il est à la base du monde vivant et constitue un des maillons essentiels de la chaîne alimentaire à travers la diversité des milieux qu'il colonise, des espèces qui le représentent et de ses multiples adaptations génétiques.

La menace du changement climatique

L'arbre est le premier à ressentir les variations du climat et les scientifiques enregistrent déjà un changement dans la répartition de la végétation. Mais il est aussi un des premiers à agir sur le climat



localement (ombrage, cycle de l'eau...) mais aussi globalement puisqu'il recycle et stocke sous forme de biomasse, le gaz carbonique... un climat et un environnement dont il bénéficie lui-même, qu'il nourrit et entretient pour assurer sa survie. Lorsqu'il n'y a pas assez d'arbres pour éviter l'érosion et l'assèchement de tout un territoire, le processus de désertification est en marche et en deçà d'un « arbrement » minimum, on atteint un point de non retour où l'arbre disparaît et ne peut plus s'installer à nouveau.

ARBRES UTILES :

- ils oxygènent l'air, stockent le carbone,
- ils protègent et améliorent le sol,
- ils participent au cycle et à l'épuration de l'eau,
- ils influencent localement le climat et atténuent les dégâts des intempéries,
- ils sont un formidable gisement de " biodiversité ",
- ils fournissent une grande quantité de biomasse : bois d'œuvre, bois-énergie, bois-fertilité (BRF), mais aussi des fruits, des substances médicinales et tinctoriales,
- ils sont l'allié incontournable d'une agriculture productive et durable,
- ils protègent les cultures, les élevages, les constructions...
- ils sont un matériau irremplaçable pour l'aménagement et l'équipement des champs, des villes, des parcs et des jardins...

Les essences « locales »

Arbres de haut jet

Alisier torminal
Aulne glutineux
Charme commun
Châtaignier
Chêne pédonculé
Chêne pubescent
Chêne sessile
Chêne vert
Cormier
Érable champêtre
Frêne commun
Frêne oxyphylle
Merisier
Noyer commun
Orme champêtre
Peuplier noir
Robinier faux-acacia
Tilleul de Hollande
Tilleul des bois
Tremble

Arbres de moyen jet

Cognassier
Érable de Montpellier
Figuier
Néflier
Noisetier coudrier
Poirier franc
Pommier franc
Prunier domestique
Saul marsault
Sureau noir

Arbustes - buissonnants

Aubépine monogyne
Aubépine épineuse
Bourdaïne
Buis
Camerisier à balais
Chèvrefeuille d'Etrurie
Cornouiller sanguin
Églantier
Fusain d'Europe
Laurier sauce
Laurier tin
Lilas
Nerprun alaterne
Prunellier
Rosier toujours vert
Troène des bois
Viorne lantane
Viorne obier

Arbres de pays et collectivités

un outil d'aménagement performant et incontournable

Une nécessaire dispersion à travers tout le territoire

Plus la « mosaïque champêtre » est complexe et arborée, plus l'arbre peut dispenser de manière optimale ses différents effets environnementaux. L'idéal est donc de répartir le plus équitablement possible la présence d'arbres sous toutes ses formes, dans une trame homogène et bien connectée, et non pas de la concentrer dans des zones boisées massives et isolées. La plus extrême et, sans doute, la plus aboutie est l'agroforesterie qui consiste à introduire au sein même d'une parcelle cultivée des rangées d'arbres destinées à la production de bois.



L'opportunité de constituer une « trame verte » territoriale

Sur l'ensemble du territoire le maillage serré des routes, chemins, rivières, permet la diffusion de l'arbre et la reconnexion d'un réseau de milieux naturels fragmentés ou lacunaires :

- en bordure de voirie, il est possible de créer haies et alignements, à base de végétation spontanée : en fauchant moins, en stabilisant talus et fossés, en limitant

les éventuelles coulées de boue !

- dans les espaces délaissés on peut laisser s'établir la végétation, sans tout nettoyer ou désherber systématiquement.

- dans les réserves foncières et les futurs espaces à aménager « préverdir », notamment dans le cas des lotissements où l'on peut ainsi maîtriser le « paysage » végétal et offrir un cadre agréable.

- en bordure des plans d'eau et des

rivières, la ripisylve est indispensable à la tenue des berges, et leur aménagement ne peut se concevoir sans une gestion rigoureuse de la végétation et sans la mise en œuvre de techniques végétales adaptées.

Une grande variété de formes, de couleurs, de senteurs

Les arbres de pays constituent une véritable richesse écologique,

fonctionnelle et esthétique pour nos territoires. Bien que mesurée, la diversité des essences est nécessaire à la pérennité de nos milieux. Une campagne arborée se présente généralement comme une mosaïque où l'arbre est groupé en « taches » (bosquets, boisements, parcs, bouquets...) ou bien en « ligne » le long de la trame parcellaire (haies, alignements, ripisylves...). En grande majorité peuplées de caduques, nos campagnes changent de couleurs au printemps et

en automne et s'imprègnent des sensations subtiles et changeantes des fleurissements et des fructifications échelonnées qui sont si précieuses pour la faune sauvage.



Les haies champêtres : une nature pas si ordinaire.

Ces rangées d'arbustes ou d'arbres artificiellement maintenus en lignes, composées d'un mélange d'essences variées, sont l'un des sièges les plus remarquables de notre biodiversité. Elles jouent de nombreux rôles dans le fonctionnement biologique, climatique et mécanique de nos territoires, par les différents effets de barrière, de corridor et de lisière qu'elles dispensent.

Arbres, boisements et haies champêtres

Un équipement modulable et multi-services

L'utilisation des essences champêtres dans l'aménagement d'ensemble du territoire est un gage d'authenticité : elle allie efficacité technique, rentabilité économique et plus-value esthétique. C'est bien l'enjeu du paysage, dans nos campagnes « modérées », où l'on peut faire beaucoup, avec peu d'artifices, en profitant des nombreux services environnementaux et techniques que les arbres champêtres peuvent prodiguer.

L'utile

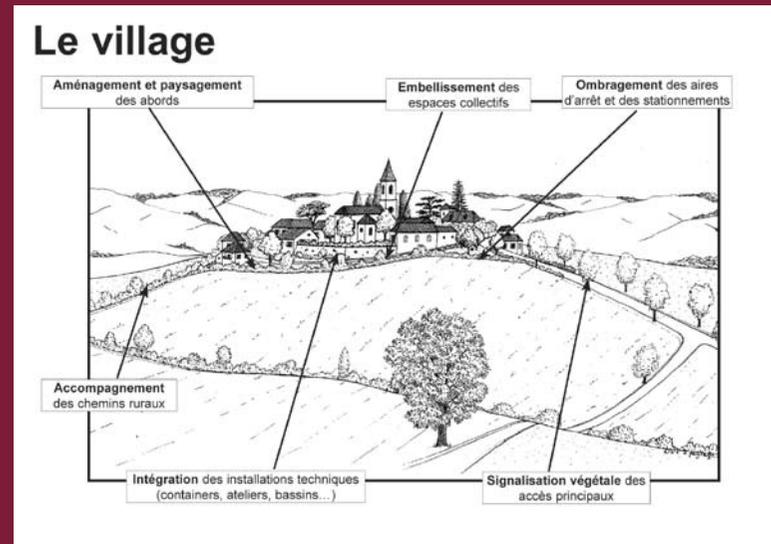
Les diverses associations possibles d'arbres et d'arbustes constituent une véritable boîte à outil pour réaligner à peu de frais :

- une barrière végétale (haie de délimitation et haie de clôture des espaces, écran visuel, brise-vent...)
- l'ombragement, le marquage et la signalétique des circulations, stationnements, aires techniques...
- des moyens de régulation climatique, thermique, hydrique et biologique (effet parasol et parapluie, anti-érosion, infiltration du ruissellement...)

L'agréable

La présence de végétation est un facteur essentiel à la qualité des lieux : elle apporte de la vie, une gaieté naturelle à des espaces construits, inertes, trop souvent nus et minéraux

- elle crée une atmosphère particulière et imprime la ronde des saisons par la succession des rythmes biologiques, la présence d'animaux...
- elle harmonise et intègre la diversité des constructions et donne une valeur et un cachet supplémentaires.
- elle dégage une sensation de bien-être et de sécurité



Un message dans le paysage

Arbres et haies champêtres sont un excellent moyen d'accueillir et de souhaiter la bienvenue en « entrée de ville », une façon agréable d'accompagner les déplacements le long des voiries, de favoriser l'échange et la convivialité sur la place du village, du marché, dans la cour de l'école, une manière d'agrémenter les sites et monuments, de mettre en valeur l'église, le château, le cimetière... Ils sont d'une manière générale un formidable moyen de fleurissement - ou plutôt d'embellissement - pérenne de nos villages et de nos espaces publics.

Un matériau vivant, à gérer dans la durée

L'arbre, comme tout être vivant, est régi par des lois biologiques qu'il convient de respecter et d'accompagner, en particulier pour devenir adulte, il a besoin de temps.

- Il faut accepter de planter petit car des plants jeunes ont peu de besoins et peuvent se développer correctement et rapidement.
- Il a besoin d'espace, de lumière, de sol pour s'épanouir, il faut donc anticiper son développement et lui réserver un encombrement suffisant.
- Il faut accepter que des branches puissent se briser, qu'il produit des feuilles ou des aiguilles, des pollens et des fruits, c'est pourquoi il faut le surveiller régulièrement et l'entretenir.

Anticiper et planifier la gestion des arbres dans la commune permet de gagner beaucoup de temps et d'argent en mettant en oeuvre une stratégie et des techniques simples :

- valoriser si possible ce qui pousse tout seul et accompagner la végétation spontanée ;
- adapter l'essence au milieu et non l'inverse (pas d'engrais, pas d'arrosage, de substrat artificiel et de traitement phytosanitaire) ;
- favoriser la diversité des essences et utiliser des jeunes plants d'origine locale ;
- utiliser l'arbre comme une ressource « en cycle fermé » : les produits de la taille peuvent être valorisés en paillage ou en amendement des plantations ou des massifs au lieu d'être brûlés.

... un patrimoine qui exige de se projeter vers l'avenir

Une échelle pertinente et appropriée

pour mieux répondre aux enjeux territoriaux

Si l'urbanisme relève clairement des compétences des communes, les grandes mutations en cours, la plupart des problématiques d'aménagement et de gestion du territoire débordent aujourd'hui largement du cadre communal.

Les communautés de communes, du fait de leurs compétences obligatoires (aménagement de l'espace essentiellement, développement économique) ou facultatives (politique locale de l'habitat, services à la population...) ne peuvent se tenir à l'écart des réflexions sur la définition de l'affectation de l'espace et de la destination des sols.

Leurs responsabilités croissantes leur confèrent une légitimité très forte pour intervenir dans le domaine du paysage d'autant plus que ce dernier constitue l'essence même de l'identité du territoire qui est à la fois la traduction matérielle et le meilleur reflet de cette « communauté ».



Le paysage révèle la permanence d'entités spatiales aux caractéristiques propres, et l'existence de logiques de terroirs (petits « pays » naturels, contrées historiques...) auxquelles elles peuvent préférentiellement se référer.

Une échelle de cohérence et de solidarité

Activités, emplois, services, habitat et cadre de vie, ... les intercommunalités sont l'échelle la plus proche du « bassin de vie » et s'imposent naturellement

comme l'échelle la plus adaptée pour appréhender et aborder de manière transversale l'ensemble des problématiques du territoire en dépassant le morcellement et le cloisonnement des compétences.

Relais entre les orientations et politiques nationales et leur mise en œuvre locale (communale et infra communale), elles constituent une réponse pragmatique face à l'interdépendance des problématiques mais aussi un cadre opportun pour le développement de nouveaux projets communs :

- mutualisation et économie de moyens techniques, financiers, humains :
 - en terme de gestion d'équipements, de services
 - en terme de prospective et d'animation, de réflexion et de stratégie
- partage d'une culture de territoire aux caractéristiques communes ;
- appui, structuration des initiatives locales ou impulsion de nouvelles dynamiques ;
- coopération, échanges et savoir-faire (outils de dialogue et de médiation).

Établir des règles du jeu communes : démarches et outils

Suivant les compétences déléguées à l'échelle intercommunale, plusieurs actions et démarches volontaires peuvent être engagées, qu'il s'agisse de la mise en œuvre d'outils réglementaires (procédures définies par la loi) ou de démarches moins formelles (facultatives, contractuelles, incitatives...), que ce soit dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat, du paysage, de l'environnement ou plus largement du développement durable.

Outils et procédures réglementaires :	
- SCOT, PLU intercommunal	Urbanisme
- PLH	Habitat
Outils et cadres contractuels, incitatifs :	
- PADD intercommunal	Urbanisme
- Charte Paysagère ou Plan de Paysage	Paysage
- Agenda 21	Développement durable
- Schéma d'aménagement communautaire	Transversale

Quelle que soit la porte d'entrée choisie, l'objectif au final est la définition – à travers un document cadre stratégique – d'une vision, d'un projet commun sur l'avenir, le devenir du territoire visant à garantir un aménagement cohérent de l'espace et du territoire à l'échelle communautaire.

Organismes ressources

Pays d'Armagnac
Mairie - 32800 Eauze
Tél : 05 62 08 11 36
www.paysdarmagnac.org

CAUE 32 : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement 29, chemin du Baron 32000 Auch
Tél : 05 62 05 75 34
www.caue-mp.fr

Arbre et Paysage 32
10, avenue de la Marne 32000 Auch
Tél : 05 62 60 12 69
www.arbre-et-paysage32.com

ADIL 32 - Association Départementale d'Information au Logement
6, rue Gambetta
32000 Auch
Tél : 05 62 61 06 02
Site : www.anil.org

ANAH - Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat - Antenne Gers
19, place du Foirail - BP342
32007 Auch cedex
Tél : 05 62 61 46 46
Site : www.anah.fr

EIE 32 - Espace Info Énergie du Gers
29, chemin du Baron 32000 Auch
Tél : 05 62 63 49 65
Site : www.caue-mp.fr

SEM GERS - Société d'Économie Mixte
Au petit Mouliot - ZI Engachies
BP 533 - 32021 Auch Cedex
Tél : 05 62 60 32 50
Site : www.semgers.fr

AMF - Association des Maires du Gers
Conseil Général du Gers
81, Route de Pessan - BP 569
32022 Auch Cedex 9
Tél : 05 62 67 43 85
Site : www.amf.asso.fr

ADASEA 32 - Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles
Maison de l'Agriculture
Route de Mirande - 32000 Auch
Tél : 05 62 61 79 50
Site : www.adasea32.net

ARPE Midi-Pyrénées - Agence Régionale pour l'Environnement
14, rue de Tivoli
31068 Toulouse Cedex
Tél : 05 34 31 97 00
Site : www.arpe-mip.com

SAFER GHL - Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural
Gascogne-Haut-Languedoc
23, avenue de la Marne - BP 84
32002 - Auch Cedex
Tél : 05 62 61 92 30
Site : www.safer.fr

UDOTSI - Comité Départemental du Tourisme et des Loisirs du Gers
Maison Départementale du Tourisme
B.P 106 - 32002 Auch Cedex
Tél : 05 62 05 95 95
Site : www.tourisme-gers.com

CREN - Conservatoire Régional des Espaces Naturels de Midi-Pyrénées
75, voie du Toec
31076 Toulouse Cedex 3
Tél : 05 67 69 69 70
Site : http://enmp.free.fr

Fondation du Patrimoine
Délégation départementale du GERS
Monsieur Christophe Jankowiak
avenue des Pyrénées - 32290 Aignan
Tél : 05 62 09 25 05
Site : www.fondation-patrimoine.com

Mairie-conseils
Caisse des Dépôts
72, avenue Pierre Mendès-France
75914 Paris cedex 13
Tél : 01 58 50 75 75
Site : www.localtis.fr

MIQCP : Mission Interministérielle sur la Qualité des Constructions Publiques
Arche Sud
92055 Paris La Défense Cedex
Tél : 01 40 81 23 30
Site : www.archi.fr/MIQCP

Organismes professionnels

Fédération Française du Paysage
Délégation Midi-Pyrénées
7, place des Moulins
31450 Montgiscard
Tél : 05 61 27 73 52
Site : www.f-f-p.org

APUMP - Association des professionnels de l'Urbanisme en Midi-Pyrénées
5, Rue St Pantaléon 31000 Toulouse
Tél : 05 62 27 24 12
Site : www.apump.org

Conseil Régional Midi-Pyrénées de l'Ordre des Architectes
45, rue Jacques Gamelin
31100 Toulouse
Tél : 05 34 31 26 66
Site : www.architectes.org

Conseil Régional Midi-Pyrénées de l'Ordre des Géomètres Experts
Maison du Géomètre-Expert
13, avenue Jean Gonord
Parc de la Plaine - 31500 Toulouse
Tél : 05 62 71 82 71
Site : www.geometre-expert.fr

Administrations

DDE 32 Direction Départementale de l'Équipement
19, place du Foirail - BP 342
32007 AUCH Cedex
Tél : 05 62 61 46 46
Site : www.gers.equipement.gouv.fr

Service Aménagement, Urbanisme, Habitat
Tél : 05 62 61 47 11

Unité Territoriale Ouest - Nogaro
Tél : 05 62 08 83 60

Unité Territoriale Nord - Condom
Tél : 05 62 28 00 64

SDAP du Gers - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
9, rue Espagne - 32000 Auch
Tél : 05 62 05 62 08

DDAF - Service eau et environnement
MISE (Mission Inter-Services de l'Eau)
Cité Administrative - Place de l'Ancien Foirail - 32020 Auch Cedex 9
Tél : 05 62 61 53 53

DIREN Midi-Pyrénées Direction Régionale de l'Environnement
Cité administrative - Bâtiment G
Boulevard Armand Duportal
31074 Toulouse cedex
Tél : 05 34 45 15 00
www.midi-pyrenees.ecologie.gouv.fr

Conseil Général du Gers
81 Route de Pessan - BP 569 32022 Auch Cedex 9
Tél : 05 62 67 40 40
Site : www.cg32.fr

Service Habitat Urbanisme :
Tél : 05 62 67 40 21
Service des actions communales :
Tél : 05 62 67 41 36
Service de l'aménagement du territoire :
Tél : 05 62 67 44 39
Service gestion, équipement de la route
Tél : 05 62 67 41 79
SLA de Valence :
Tél : 05 62 28 46 17
SLA de Plaisance :
Tél : 05 62 69 30 24

Croquis :
CAUE 32- Philippe Bret,
Jean-Louis Paulet, Jonathan Magnié.
Arbre et Paysage : David Dellas.
MPF : René Fontaine (page 19)

Cartographie :
Actimage Toulouse,
6, impasse Couzinet - 31500 Toulouse

Conception Graphique :
Laurence Margarita
5, rue de la poste - 31190 Miremont

Impression : Exaprint

Glossaire

BRF : Bois Raméal Fragmenté
CU : Certificat d'Urbanisme
DPU : Droit de Prémption Urbain
ENL (loi) : Loi Engagement National pour le Logement
ENS : Espace Naturel Sensible
OPAH : Opération Programmée Amélioration Habitat
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PAE : Plan d'Aménagement d'Ensemble
PAU : Partie Actuellement Urbanisée
PC : Permis de Construire
PIG : Programme d'Intérêt Général
PLH : Plan Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
POS : Plan d'Occupation des Sols
PRI : Périmètre de Restauration Immobilière
PVR : Participation Voirie et Réseaux
RNU : Règlement National d'Urbanisme
SHOB : Surface Hors Œuvre Brut
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
SRU (loi) : Loi « Solidarité et Renouvellement Urbain »
TLE : Taxe Locale d'Équipement
UH (loi) : Loi Urbanisme et Habitat
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZAD : Zone d'Aménagement Différé
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Retrouvez sur la plateforme d'information des CAUE de Midi-Pyrénées, une fiche descriptive de la plupart des outils : www.caue-mp.fr rubrique « boîte à outil ».

Retrouvez pour chacun des thèmes des ateliers, des références bibliographiques, des plaquettes et des documents téléchargeables sur le site du Pays d'Armagnac et du CAUE du Gers.

Ateliers territoriaux, « Paysage et Aménagement »



Les territoires ruraux sont aujourd'hui confrontés à des enjeux nouveaux qui se traduisent par des changements paysagers accélérés et profonds. Face à ce contexte nouveau, le Pays d'Armagnac a souhaité mener une réflexion avec l'ensemble des élus du territoire sous la forme d'ateliers participatifs qui se sont déroulés en 2006 et 2007 sur tout le Pays et étaient animés par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement du Gers (CAUE 32) et l'association Arbre et Paysage 32.

Ces ateliers ont été des moments privilégiés d'échanges où la question du paysage a été abordée de manière pragmatique à travers quatre thématiques concrètes et opérationnelles :

- Paysage et Pays d'Armagnac
- Paysage, Urbanisme, foncier
- Paysage et Qualité des Constructions
- Paysage, Arbres et Campagnes



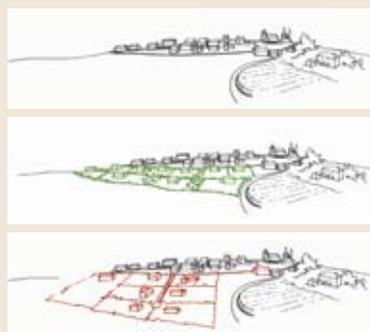
Ces rendez-vous d'information, de sensibilisation et de débat ont réuni plus de soixante-dix élus, maires ou conseillers ainsi que l'ensemble des communautés de communes et divers acteurs locaux.

Ils se donnaient l'ambition d'aider les collectivités à mieux prendre en compte le paysage dans leurs projets, leurs actions et la gestion de leur espace rural au quotidien. Sans apporter de réponses toutes faites, il s'agissait d'explicitier les enjeux nouveaux auxquels les territoires sont confrontés, d'identifier les questions indispensables à se poser, et les démarches à engager.

- Quel est le cadre réglementaire et législatif en vigueur ?
- Quelles sont les réelles évolutions et tendances observables ?
- Quelles informations rechercher ?
- Quels outils juridiques mobiliser ?
- Quels dispositifs techniques mettre en oeuvre ?
- Quelles pistes et plan d'action envisager ?

Loin d'être exhaustif, ce livret se présente avant tout comme un document de travail, un « mémento » synthétique des ateliers où chacun des thèmes peut être consulté de manière autonome.

Principalement destiné aux élus et aux acteurs de l'aménagement, il est susceptible d'intéresser un public plus large et notamment toutes les personnes soucieuses de la qualité du cadre de vie en Pays d'Armagnac.



CAUE 32

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et d'Environnement du Gers
29, chemin du Baron - 32000 Auch
Tél : 05 62 05 75 34
Site : www.caue-mp.fr



Organisme de conseils gratuits auprès des particuliers et d'appui aux collectivités en matière d'architecture, d'urbanisme, de construction et d'économie d'énergie dont l'objectif est de promouvoir la qualité du cadre de vie.

Arbre et Paysage 32

10, avenue de la Marne - 32000 Auch
Tél : 05 62 60 12 69
Site : www.arbre-et-paysage32.com



Association gersoise de planteurs d'arbres et de haies champêtres, généraliste de l'aménagement et spécialiste de l'arbre de « pays ». Au-delà d'un appui technique aux plantations, l'association propose un service de conseil, d'étude et d'information destiné à tous les publics.



Pays d'Armagnac

