

Les parcs naturels
d'Île-de-France



URBANISME DURABLE

DES PROJETS POUR
LES TERRITOIRES RURAUX
D'ÎLE-DE-FRANCE



1 CONTEXTE

Éditorial	4
Un urbanisme durable en milieu rural	5
Des territoires ruraux franciliens	6

2 PROJETS

Ferme Breton - Des logements sociaux	10
Valorisation des ressources	14
Rue de la Libération - Une entrée de ville	16
Forme urbaine	20
Omerville - Un plan local d'urbanisme	22
Valorisation paysagère et environnementale	26
Les Portes du Vexin - Un parc d'activités	28
Ecomobilité	32
Labbeville - Des orientations d'aménagement	34
Mixité fonctionnelle et sociale	38
Le Champ Foulon - Un éco-hameau	40
Démarche concertée	44

3 OPPORTUNITÉS

S'inscrire dans une démarche transversale et globale	48
Porter une ambition collective dans un environnement favorable	50
La mise en oeuvre du projet	52
Le temps comme composante du projet	54
Glossaire	56
Partenariats / Sources	57

1 CONTEXTE



Conçu à l'initiative du Parc naturel régional du Vexin français, ce guide a pour ambition de présenter des expériences menées dans les Parcs en matière d'urbanisme durable. Les territoires ruraux d'Ile-de-France partagent en effet le même regard, les mêmes contraintes et les mêmes objectifs concernant leur développement, ce qui devrait encourager les Parcs naturels d'Ile-de-France à développer des partenariats où l'expérience de chacun puisse profiter à tous.

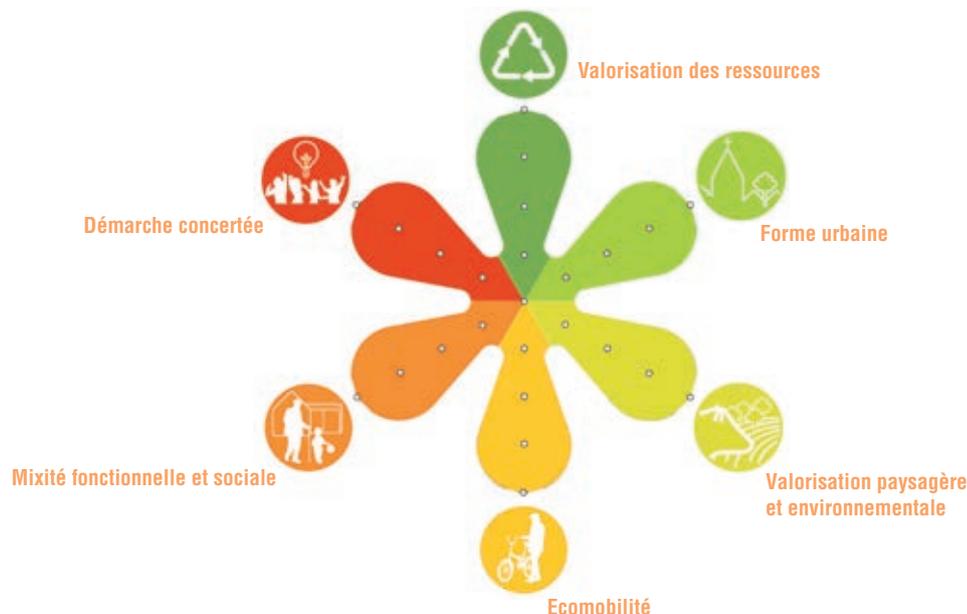
Partant de six cas concrets, ce guide a pour objectif de donner un aperçu de l'état de l'art à travers différentes thématiques et de dégager quelques grands principes d'urbanisme durable en milieu rural (en rapport avec les engagements d'une Charte, du Schéma directeur de la région Ile-de-France...). Il permettra le partage et ainsi la capitalisation des expériences et contribuera à encourager les initiatives rurales auprès des élus et des acteurs de l'aménagement.

Les territoires ruraux inscrits dans des Parcs ont vocation à expérimenter et à transmettre. C'est là leurs principales missions. Le caractère « territoire d'exception » d'un Parc a une valeur intrinsèque mais sa plus profonde légitimité est de contribuer au mieux être et au progrès des territoires ruraux dans leur ensemble, qu'ils soient ou non inscrits dans un Parc.

Un message fort se dégage de ce travail de synthèse et de présentation : les territoires ruraux peuvent, au même titre que les territoires urbains, porter l'ambition d'être, non seulement impliqués, mais également très innovants en matière d'aménagement durable. Loin d'être un intrus indésirable ou juste toléré dans le monde rural, l'urbanisme y a sa place... et même une belle place, avec des réalisations exemplaires.

*Marc Giroud,
président du Parc naturel régional
du Vexin français*

UN URBANISME DURABLE EN MILIEU RURAL



UNE AMBITION PARTAGÉE

Qu'est ce que l'urbanisme durable?

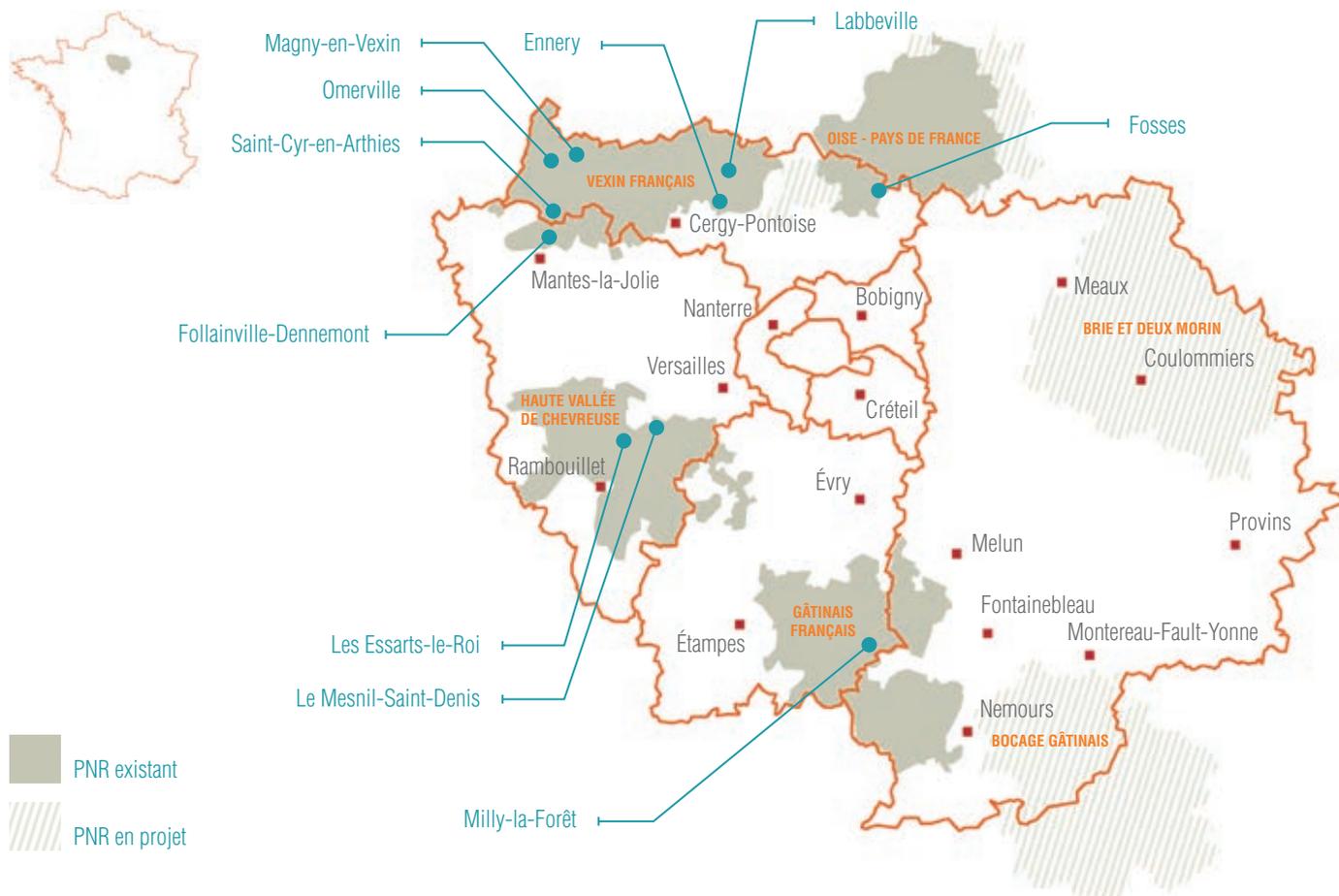
L'urbanisme durable couvre un très large spectre d'enjeux, qu'ils soient économiques, politiques, sociaux, culturels ou environnementaux. La synthèse des ambitions d'un projet est souvent complexe, voire dans certains cas, antinomique. L'enjeu est alors d'assurer un développement cohérent et harmonieux, en cherchant à trouver un juste équilibre. Ce développement doit répondre aux besoins présents, sans compromettre les besoins futurs. Il doit aussi se construire autour de valeurs partagées, telles que l'amélioration de la qualité de vie, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la stimulation de l'économie locale ainsi que la préservation des ressources naturelles et des paysages.

Les territoires ruraux ont été pendant longtemps préservés de l'étalement urbain, conservant une forme bâtie compacte, organisée autour de l'église ou du centre bourg et entourée d'espaces agricoles et naturels. La qualité de leur cadre de vie, associée à l'évolution de l'activité agricole et au faible coût du foncier, a renforcé leur attractivité comme espace résidentiel. Il en a résulté un mitage des paysages et une urbanisation souvent diffuse, caractérisée par l'essor de l'habitat individuel et standardisé. Toujours aussi convoitées, les communes rurales ont aujourd'hui l'opportunité de développer de nouvelles stratégies en s'appuyant sur leur patrimoine bâti et paysager. Il s'agit aussi pour elles de répondre aux nouveaux besoins d'une population qui s'est différenciée et recherche des services de proximité. L'objectif est de faire mieux pour garantir une qualité du cadre de vie et un dynamisme de la commune.

UNE NARRATION DE PROJETS

Cet ouvrage qui se veut pédagogique, s'articule autour de la narration de projets, au stade de la planification et de l'opérationnel, dans les territoires des Parcs naturels d'Ile-de-France. Six thématiques accompagnent la lecture des projets. Elles soulignent les différents enjeux en matière de développement durable, auxquels les projets se doivent de répondre. La réussite d'un projet réside en effet dans sa capacité à générer des solutions adaptées et novatrices croisant les différentes problématiques. La rosace d'indicateurs permet ainsi d'évaluer les projets, soulignant les points forts et les points de vigilance. Elle rappelle qu'aucun projet n'est pleinement exemplaire, que tous les projets peuvent être améliorés et que chacun se doit de porter son ambition dans le temps.

DES TERRITOIRES RURAUX FRANCILIENS



DES INITIATIVES EXEMPLAIRES DANS LES PARCS NATURELS D'ÎLE-DE-FRANCE

Les quatre Parcs naturels franciliens occupent aujourd'hui 18% de la superficie régionale. Par ailleurs, deux Parcs sont en cours de création et un en cours d'extension. Ces territoires ruraux sont des lieux d'expérimentation et d'innovation portés par un engagement fort des acteurs locaux. La capitalisation des expériences qui s'y développent représente

une véritable opportunité pour l'ensemble des communes rurales de la Région. De plus, le SDRIF qui vient d'être approuvé pose les bases stratégiques et réglementaires pour la mise en œuvre d'un projet partagé par l'Etat et la Région, à horizon 2030.

Partant de l'expérience du Vexin français, cet ouvrage met en valeur six projets développés sur le territoire. Ils sont complétés par quatre projets issus des autres Parcs naturels d'Île-de-France qui viennent en appui par des focus thématiques. Les projets sont localisés

dans des petites communes, allant du hameau de 200 habitants à la petite ville de 5000 habitants. La liste des projets développés est loin d'être exhaustive. Elle s'attache néanmoins à valoriser des expériences diversifiées, à des stades plus ou moins avancés. Les projets ont en commun un ancrage fort à leur territoire et la mise en place d'une démarche volontaire et concertée. Ils initient une réflexion en valorisant les conditions de réussite et offrent ainsi des pistes pour mener des actions transversales, cohérentes et au service de tous.

3

Omerville

Un PLU "zéro consommation d'espace"
intégrant une protection des milieux naturels

2

Rue de la Libération, Magny-en-Vexin

Requalifier une entrée de ville par la
mise en place d'un projet architectural

5

Labbeville

Orienter le développement communal
pour assurer une mixité



1

Ferme Breton, Follainville-Dennemont

Réhabiliter un corps de bâtiment ancien
en logements sociaux

6

Le Champ Foulon, Saint-Cyr-en-Arthies

Construire un éco-hameau
par une démarche collaborative

4

Les Portes du Vexin, Ennery

Une démarche environnementale
au service d'un projet économique



Espaces boisés



Espaces urbanisés

2 PROJETS





FERME BRETON

DES LOGEMENTS SOCIAUX



COMMUNE DE FOLLAINVILLE-DENNEMONT

- vallée de la Seine
- 1 851** habitants
- 9,69** km²
- 744** logements
- 37** % surface agricole
- 52** activités (hors agriculture)
- 1** PLU (2012)
- 1** PLH (2009)
- 1** charte paysagère

-
- 14** rue des Groux
 - 78520** Follainville-Dennemont
 - 916** m²
 - 367** m² (surface construite)

- 6** logements sociaux
- 2** cours communes
- 8** places de parking

RÉHABILITER UN CORPS DE BÂTIMENT ANCIEN EN LOGEMENTS SOCIAUX



“ Ce projet était un pari puisque nous avons décidé d'installer un logement collectif dans de l'ancien. À la livraison, nous avons remis un livret de gestes verts aux locataires et organisé une réunion pour présenter le dispositif de suivi de consommation. Tous les flux sont collectés, puis visibles sur internet. Les occupants deviennent acteurs de leur consommation et peuvent s'autoréguler. Les régularisations de charges se font ainsi en temps réel. ”

*Françoise Quintin,
directrice de l'OPH Mantes en Yvelines Habitat
Nadège Di Stefano,
conductrice de projet*



UNE INTÉGRATION ARCHITECTURALE DANS UN PÉRIMÈTRE PROTÉGÉ

Cette opération de réhabilitation d'un ancien corps de ferme du 19^{ème} siècle et de ses annexes en 6 logements sociaux a été l'une des opérations lauréates d'un appel à projet du Parc du Vexin français pour la transformation de bâtiments vacants en logements locatifs de haute qualité énergétique. Située en centre bourg, à proximité de deux monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, cette réhabilitation a fait l'objet d'une attention particulière concernant son intégration architecturale : enduit à la chaux des murs anciens, bardage bois des murs neufs, isolation thermique intérieure. Il s'agissait de minimiser les démolitions en construisant au maximum dans les volumes existants afin de réhabiliter les différents bâtiments en bon état sanitaire mais de qualité architecturale hétérogène.

DES MATÉRIAUX ÉCOLOGIQUES ET UN SUIVI DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Les matériaux ont été choisis pour leur capacité à perdurer : mélèze pour les superstructures, le bardage, les menuiseries et ouate de cellulose pour l'isolation. Les logements bénéficient d'un éclairage naturel et d'une ventilation performante. L'eau de pluie est récupérée et utilisée en interne. Des panneaux solaires assurent quant à eux 60% des besoins en eau chaude sanitaire, le reste étant complété par une chaudière à gaz collective. Cette rénovation a permis de diviser par six les consommations énergétiques des anciens bâtiments et ainsi de réduire les futures charges locatives

de 20%. Ces consommations énergétiques ont fait l'objet d'un suivi par une entreprise spécialisée pendant trois ans.

UNE COUR COMMUNE ET DES SERVICES DE PROXIMITÉ

Les circulations piétonnes et cyclistes ont été privilégiées autour de deux cours communes, agrémentées d'espaces verts et d'un local à vélos et à poussettes. Les logements bénéficient des avantages de leur localisation en coeur de bourg, avec un espace public accueillant une aire de jeu et un arrêt de bus de l'autre côté de la rue.



Le corps de ferme en chantier



Le bardage bois fait écho aux murs en pierre du village



Une cour commune

ACTEURS :

- MOA : Mantes en Yvelines Habitat
- MOE : H=L ARCHITECTURE
- AMO : Comité technique de l'appel à projet
- ABF

DÉMARCHE :

- Réhabilitation
- Permis de construire

CALENDRIER :

- 2008 : Lancement de l'étude
- 2012 : Livraison de l'opération

COÛT :

- 0,74 M € HT

POINTS DE VIGILANCE

- Réaliser un bilan des données thermiques répertoriées afin de permettre la validation des hypothèses de performance (confort, eau, chauffage)

ALLER PLUS LOIN

- OPAH, piloté par le Parc du Vexin français entre 2003 et 2007
- 6 opérations lauréates de l'appel à projet « Réhabilitation en logements locatifs sociaux à haute performance et qualité énergétique », piloté par le Parc du Vexin français entre 2008 et 2013

VALORISATION DES RESSOURCES

MAÎTRISER LA DEMANDE ÉNERGÉTIQUE ET ASSURER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE



“ Là où se trouve mon salon, avant c'était une grange ! Aujourd'hui, j'ai la chance d'avoir un appartement grand et lumineux, chauffé par un panneau solaire. S'il y a un problème technique, un tuyau qui fuit, le bailleur est directement alerté par un système automatisé. ”

André Léger,
habitant de la rue des Groux



La diminution et le renchérissement des ressources énergétiques fossiles incitent à élaborer de nouvelles stratégies en optant pour un équilibre énergétique des constructions. Une telle ambition impose une réflexion en amont autour de l'efficacité énergétique du projet : définition des objectifs de performance énergétique des bâtiments et des espaces publics, prise en compte des coûts d'investissement et d'exploitation de l'énergie, prise en compte de la facture énergétique pour les futurs utilisateurs. Il s'agit aussi d'intégrer et d'anticiper les évolutions réglementaires en prévoyant des solutions énergétiques réversibles et évolutives et en se tournant vers des ressources de proximité et des énergies renouvelables. De plus, cette démarche s'accompagne d'un travail de sensibilisation auprès des acteurs du projet (constructeur et futurs usagers) pour garantir une pérennité de l'action.

UNE APPROCHE BIOCLIMATIQUE ET L'UTILISATION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

L'approche bioclimatique permet ainsi de tirer profit des potentialités énergétiques du site, en puisant dans l'environnement naturel et proche les ressources nécessaires au confort des habitants : prise en compte du climat, des contraintes du terrain, de la végétation environnante... Elle peut être accompagnée de l'utilisation de dispositifs constructifs innovants ou du recours aux énergies renouvelables, afin de tendre vers un habitat à énergie passive voire positive.

L'UTILISATION DE MATÉRIAUX ÉCOLOGIQUES ET DES RESSOURCES LOCALES

Le choix des matériaux contribue à mettre en oeuvre une démarche écologique, en optimisant l'utilisation de matériaux aux impacts environnementaux et sanitaires limités - qu'ils soient issus du recyclage, de composantes naturelles ou à faible consommation énergétique. Les matériaux issus de filières locales présentent un double intérêt : ils mettent en valeur un savoir-faire local et permettent de réduire les pollutions liées aux transports des matériaux.

LA GESTION DES DÉCHETS ET DES POLLUTIONS

La gestion des déchets et par extension la minimisation des rejets générés par le projet représente une composante non négligeable de tout projet d'urbanisme durable. L'enjeu est autant de prévenir la production de déchets, que d'assurer leur traçabilité et leur traitement par l'optimisation des filières de collecte : déchets de chantier, déchets organiques, déchets ménagers. Cette gestion commence dès la phase du chantier afin de parvenir à un « chantier propre » qui assure un recyclage optimal, prend en compte les risques de pollution associés (protection du sol et de la nappe phréatique) et tend à réduire les déplacements. Enfin, la gestion des déchets ménagers et organiques reste l'affaire de chacun (réduction de la production de déchets à la source) et peut être accompagnée, notamment en facilitant le tri des déchets ou le compost collectif.

L'EXEMPLE DE LA MAISON DU PARC DU GÂTINAIS



Nouvelle vitrine et outil pédagogique de sensibilisation du territoire, la Maison du Parc valorise des savoir-faire et des techniques de constructions avancées au regard des normes environnementales. Elle emploie essentiellement des matériaux écologiques issus de filières locales (pin, grès et chanvre de Fontainebleau) pour la construction et le chauffage. Par ailleurs, un mur en terre à forte inertie thermique procure un confort en toute saison. Il est associé à des volets à persiennes qui assurent une ventilation naturelle du bâtiment. L'intérieur est éclairé naturellement par une verrière. De plus, les déchets ont été triés à chaque étape du chantier.



MAISON DU PARC
MILLY-LA-FORET
91490

- 1 000 m²
- MOA : Conseil général de l'Essonne
- MOE : Agence d'architecture Joly & Loiret

Une nouvelle vitrine de grès et de bois



RUE DE LA LIBÉRATION

UNE ENTRÉE DE VILLE



COMMUNE DE
MAGNY-EN-VEXIN

vallée de l'Aubette

- 5 858** habitants
- 14,02** km²
- 2 494** logements
- 70** % surface agricole
- 345** activités (hors agriculture)
- 1** PLU (2007)
- 1** atlas du patrimoine naturel

rue de la Libération

- 95420** Magny-en-Vexin
- 2 316** m² (surface construite)

- 33** logements sociaux
- 33** jardins privatifs
- 33** places de parking

REQUALIFIER UNE ENTRÉE DE VILLE PAR LA MISE EN PLACE D'UN PROJET ARCHITECTURAL



UNE IMPLANTATION SUR UN SITE CONTRAIT

Cette opération de 33 logements sociaux a été réalisée sur un terrain linéaire, étroit et pentu, le long de la rue de la Libération, resté longtemps inexploité à cause de fortes contraintes liées à l'instabilité du sol. Les logements sont ainsi implantés perpendiculairement à la pente et la terre est retenue avec des pieux et des pignons préfabriqués en béton banché. Les circulations piétonnes vers les logements et les garages situés sur l'arrière-cour sont assurées par des venelles semi-couvertes.

UN ALIGNEMENT DU BÂTI SUR LA VOIRIE ET UNE OUVERTURE SUR LES PAYSAGES DE LA VALLÉE

L'architecture des bâtiments est constituée de façades alliant des murs en voiles béton préfa-

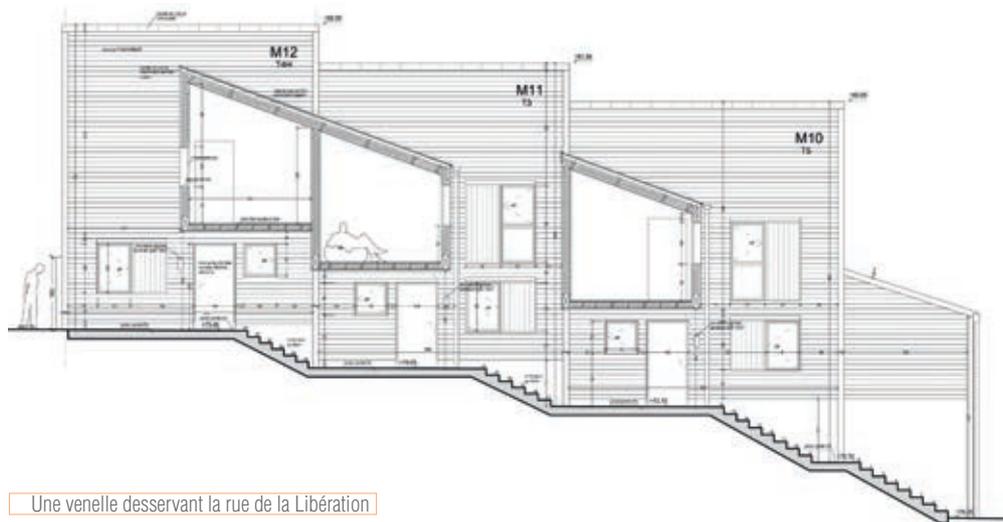
briqués, une ossature bois et des toitures en zinc. Cette architecture moderne s'intègre au gabarit de la rue. Elle fait écho aux matériaux locaux et participe ainsi pleinement à la requalification de l'entrée de ville. Les ouvertures préservées par les murets en gabion et les jardins privatifs offrent des vues cadrées vers les paysages de la vallée de l'Aubette.

DES LOGEMENTS MODULAIRES ET À HAUT NIVEAU D'EXIGENCE THERMIQUE

L'espace intérieur des logements a été conçu pour être modulaire, avec notamment une hauteur sous plafond offrant la possibilité de créer une mezzanine. L'orientation des logements favorise la lumière naturelle, tout particulièrement dans le séjour et dans les salles de bain. Des panneaux solaires sans saillie ont été intégrés à la toiture afin qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue.

“ Cette opération donne une autre image du logement social et peut inciter d'autres communes à en faire autant. Elle a obtenu le prix de l'Office Général du Bâtiment du Val-d'Oise récompensant le partenariat entre les différents acteurs, son intégration, sa cohérence globale et l'utilisation d'entreprises locales. ”

Jocelyne Honvo,
responsable de programme chez Val d'Oise Habitat



Une venelle desservant la rue de la Libération



Un assemblage de matériaux : pierre, bois, béton, zinc



ACTEURS :

- MOA : Val d'Oise Habitat
- MOE : Agence Jean-Pierre Cornet
- ABF

DÉMARCHE :

- Parcelle non bâtie
- Permis de construire

CALENDRIER :

- 2005 : Lancement de l'étude
- 2011 : Début des travaux
- 2012 : Livraison de l'opération

COÛT :

- 5,7 M € HT

POINTS DE VIGILANCE

- Permettre l'accessibilité à tous des logements
- Mettre en place une gestion écologique des jardins et des espaces publics
- Coordonner l'usage des équipements énergétiques avec les habitants

ALLER PLUS LOIN

- Palmarès de l'Office Général du Bâtiment Val d'Oise

FORME URBAINE

MAÎTRISER, ORGANISER ET ÉCONOMISER L'ESPACE



“ Notre volonté a été d'intégrer les maisons dans leur environnement grâce à des murs en gabions, des panneaux solaires et en conservant le cachet local. Pour éviter d'avoir des sorties de voitures sur la rue de la Libération, nous avons orienté les garages sur l'arrière cour. Nous avons essayé de montrer qu'il est possible de faire une architecture moderne sans prétention ni brutalité. ”

Jean-Pierre Cornet,
architecte de l'opération de la rue de la Libération



La maîtrise de l'étalement urbain et la lutte contre le mitage du paysage sont des impératifs pour un développement durable des communes rurales. A ce titre, les outils de planification en place (SCOT, PLU, PLH...) sont autant de garde-fous pour assurer une cohérence globale du projet dans son environnement. Le développement communal doit se faire dans une perspective renouvelée qui tienne compte de l'évolution démographique tout en évitant la consommation d'espace. La densité doit être abordée d'un point de vue qualitatif, comme pouvant contribuer à augmenter la qualité de vie. En effet, elle offre l'opportunité de rapprocher les logements et les services (commerces, transports et équipements publics) et contribue à la création d'espaces publics de qualité.

UNE OPTIMISATION DE L'OCCUPATION DE LA PARCELLE

Dans une démarche prospective sur la localisation du projet, il convient d'investir en priorité le tissu existant en s'appuyant sur les infrastructures déjà en place, avant de s'étendre. De nombreuses possibilités foncières se présentent en fonction de l'échelle de l'opération : réhabilitation du bâti vacant, construction par la division parcellaire ou sur une parcelle non bâtie (« dents creuses »), extension urbaine en continuité à l'existant... Plus que la hauteur, c'est la compacité et la continuité du bâti qui sont facteurs de densité et il s'agit alors d'organiser une densité innovante et adaptée qui reflète les besoins des acteurs du projet.

UNE INTÉGRATION À LA SILHOUETTE ET AU PATRIMOINE BÂTI

La silhouette des centres bourgs et des villages, dominée par les clochers et la tonalité du patrimoine bâti, exprime fortement l'identité des communes rurales. Soumis ou non aux périmètres de protection des monuments et des sites classés ou inscrits, il convient d'articuler le projet avec l'existant en mettant en valeur le patrimoine architectural et paysager. Cette attention au patrimoine existant passe notamment par le choix des matériaux, le traitement des limites et la cohérence de la volumétrie du bâti. L'aménagement d'espaces paysagers à titre privatif ou collectif participe à l'intégration de la nature dans le tissu urbain et contribue au maillage de la Trame Verte et Bleue.

UNE EXPRESSION ARCHITECTURALE

L'intégration du projet au patrimoine existant offre par ailleurs l'opportunité d'un dialogue entre une architecture rurale traditionnelle et une architecture contemporaine. De même, les transformations des bâtiments anciens doivent rester sobres et respectueuses.

L'EXEMPLE DE LA DÉMARCHE BIMBY (BUILD IN MY BACK YARD)

La démarche BIMBY (« Construire dans mon jardin ») initiée sur le territoire de la Haute Vallée de Chevreuse vise à la définition d'une nouvelle filière de production de logements, capable d'intervenir sur des terrains déjà bâtis au sein des tissus pavillonnaires existants. Elle participe à une optimisation du foncier et une diversification de l'offre de logements par une densification qualitative du tissu urbain à proximité des services. Elle repose sur l'initiative individuelle des habitants qui définissent eux-mêmes leurs besoins avec l'aide d'un architecte. Les projets des habitants viennent ensuite enrichir la démarche d'élaboration des documents d'urbanisme (PLU) afin de servir un projet communal cohérent.







OMERVILLE

UN PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE D'OMERVILLE

- vallée de l'Aubette
- 306** habitants
- 12** km²
- 155** logements
- 80** % surface agricole
- 11** activités (hors agriculture)
- 1** PLU (2012)
- 1** charte paysagère
- 1** atlas du patrimoine naturel

95462 Omerville
1 contrat rural

1 sentier pédagogique
espaces publics

UN PLU “ZÉRO CONSOMMATION D’ESPACE” INTÉGRANT UNE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS



“ Nous nous sommes engagés dans la mise en place d'un PLU afin de rester sur une doctrine de faible agrandissement, pour préserver la qualité architecturale de notre village et pour ne pas dénaturer nos paysages. Il a été fait avec une certaine flexibilité pour ouvrir à quelques constructions, afin de garder les enfants d'Omerville et ne pas bloquer l'activité agricole. ”

Denys De Magnitot,
maire d'Omerville



UNE OPTIMISATION DES TISSUS BÂTIS EXISTANTS

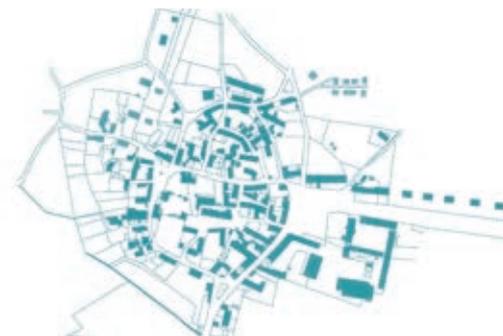
Le bourg est implanté sur le rebord d'un plateau, dominant le versant nord de la vallée de l'Aubette. Il offre des vues lointaines et préservées sur des espaces agricoles ouverts entrecoupés d'espaces boisés. Le village possède un patrimoine bâti remarquable et a conservé sa forme traditionnelle compacte. Afin de préserver cet héritage et cette qualité architecturale, le PLU a cherché à optimiser les tissus bâtis existants du coeur de bourg et des hameaux : utilisation des ressources foncières disponibles, reconversion du bâti vacant et maintien des espaces urbains dans leur superficie. Cette orientation a été facilitée par un inventaire détaillé du patrimoine bâti, agricole et naturel du village, permettant d'envisager son développement dans les années à venir tout en assurant la protection de ses paysages et de ses milieux naturels.

LA PROTECTION DES TERRES AGRICOLES ET DES MILIEUX NATURELS

De longue date, les nombreuses terres agricoles ainsi que les espaces naturels ayant un intérêt écologique (zone Natura 2000 et ZNIEFF) ont été protégés à l'échelle communale. Le PLU a conforté cet engagement en intégrant les données de l'atlas du patrimoine naturel par une protection spécifique des vergers de hautes tiges, des zones humides et des zones herbacées. Il a aussi apporté une souplesse concernant l'agriculture en différenciant trois types de zones agricoles (constructible, construction limitée, inconstructible). Cet inventaire permet de sensibiliser la population à ce patrimoine.

LA GESTION DE L'EAU COMME FIL CONDUCTEUR DES FUTURS AMÉNAGEMENTS

La commune est marquée par un réseau hydrographique dense composé de deux rivières et de nombreuses sources ainsi que d'un patrimoine hydraulique issu d'un ancien système d'adduction d'eau captée, aujourd'hui à l'abandon. En raison de sa topographie et de l'absence de réseau pluvial, la commune a une problématique récurrente de ruissellement et d'inondation. Suite à l'élaboration du PLU, un contrat rural a été initié avec comme fil conducteur la gestion de l'eau. L'aménagement des espaces publics propose une alternative : reméandrage des fils d'eau, reprofilage des voiries, création de noues et d'espaces verts creux afin de garantir une plus-value écologique et paysagère. Le sentier du patrimoine hydraulique met, quant à lui, en valeur les potentiels d'observation le long du parcours (panorama paysager, chemin de l'eau et ouvrages du patrimoine).



Un centre bourg compact au patrimoine architectural remarquable



ACTEURS :

- MOA : Commune d'Omerville
- MOE : G2C Ingénierie (PLU) / Sativa Paysage (Contrat rural)
- AMO : DDT (PLU) / Parc du Vexin français et CAUE 95 (Contrat rural)

DÉMARCHE :

- PLU
- Contrat rural

CALENDRIER :

- 2008 : Lancement de l'étude (PLU)
- 2012 : Approbation (PLU)
- 2012 : Lancement de l'étude (Contrat rural)
- 2014 : En cours de réalisation (Contrat rural)

COÛT :

- 0,3 M HT € (Contrat rural)

POINTS DE VIGILANCE

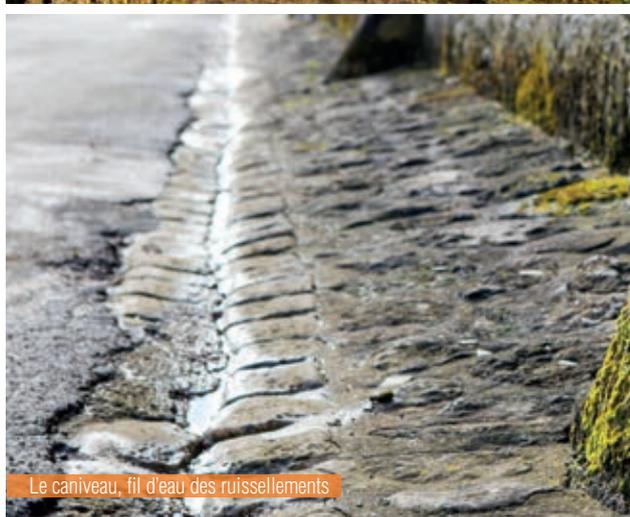
- Promouvoir une mixité sociale des projets
- Garantir la mise en oeuvre du projet et des réglementations dans la durée

ALLER PLUS LOIN

- La protection du patrimoine naturel dans le PLU



De nouveaux espaces publics "en creux" pour la place Saint Martin



Le caniveau, fil d'eau des ruissellements

VALORISATION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

S'INSCRIRE DANS LES PAYSAGES ET FAVORISER LA BIODIVERSITÉ



“ C'est un projet global, avec la gestion de l'eau comme fil conducteur. Comme c'est un territoire en pente assez vallonné, il y a beaucoup d'inondations et de ruissellement. La proposition de l'atelier de paysage est de mettre en place des bassins végétalisés pour absorber les excès d'eau. Puis il y aura la création d'un parcours pédagogique autour du patrimoine hydraulique, très important dans la commune. ”

Christiane Walter,
éco-conseillère au CAUE du Val d'Oise



Les paysages agricoles et naturels participent à l'identité et à l'attractivité des communes rurales. Soumises à une forte pression urbaine, la richesse de la faune et de la flore de ces paysages ainsi que la qualité des ressources naturelles doivent être préservées, tout en assurant le développement du village. Pour cela, un travail d'inventaire de la biodiversité existante doit être réalisé en amont, dès les phases de planification, afin de définir les actions de préservation ou de restauration à mettre en place pour valoriser la trame éco-paysagère.

UNE VALORISATION DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

La biodiversité se cultive au quotidien et à différentes échelles. La structure éco-paysagère est à réfléchir à l'échelle communale, intercommunale voire régionale grâce aux différents outils de planification existants (schéma régional de cohérence écologique, atlas du patrimoine naturel, charte paysagère...). Il s'agit ainsi de restaurer les corridors écologiques et de préserver les écosystèmes en place qui participent à la Trame Verte et Bleue. Dans le tissu bâti, cette trame repose sur un maillage hétéroclite composé des abords des chemins communaux, des cours d'eau, des jardins privés, des espaces publics... La diversité et la richesse écologique de ces espaces est à cultiver à travers le choix d'essences locales et variées et par le biais d'une gestion adaptée. Cette gestion doit privilégier la biodiversité ainsi qu'un entretien raisonné. La gestion différenciée des espaces non soumis à un usage intensif offre, à cet égard, de nombreux avantages (fauchage

tardif, entretien par des ovins ou caprins). Ces pratiques s'associent à une sensibilisation des habitants et des usagers aux enjeux de la biodiversité.

UNE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS, DES TERRES AGRICOLES ET LE MAINTIEN DES ESPACES OUVERTS

Les terres agricoles et les espaces naturels sont l'armature de la Trame Verte et Bleue (zones humides, vergers...). Ils doivent être préservés, sans toutefois compromettre l'activité agricole qui reste intimement liée à la vie du village. Le maintien des vues remarquables sur les espaces ouverts est une composante de la valorisation paysagère des communes. Pour cela, il convient de conserver des espaces ouverts en luttant contre l'enfrichement des parcelles ainsi que de préserver des espaces de respiration (inconstructibles) dans le village participant à la qualité du cadre de vie.

UNE GESTION DE L'EAU

La gestion des eaux pluviales permet de limiter les risques d'inondation et de ruissellement fréquents dans les petites communes, faute de systèmes de collecte. Il est ainsi nécessaire d'organiser le ralentissement des parcours des eaux pluviales en favorisant leur infiltration grâce à la perméabilité des sols (noues, espaces creux). Il faut également développer l'assainissement des eaux usées par des systèmes de filtration. Cette gestion raisonnée de l'eau offre l'opportunité de créer des espaces publics et ainsi d'assurer un double usage.

L'EXEMPLE DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS DANS LE PLU





LES PORTES DU VEXIN

UN PARC D'ACTIVITÉS



COMMUNE D'ENNERY

- vallée du Sausseron
- 2 268** habitants
- 7,43** km²
- 840** logements
- 60** % surface agricole
- 213** activités (hors agriculture)
- 1** PLU (2005)
- 1** charte paysagère
- 1** atlas du patrimoine naturel

ZA les Portes du Vexin
95300 Ennery
23 ha

41 lots viabilisés
(de 1 500 m² à 15 000 m²)
circulations douces
espaces publics

UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE AU SERVICE D'UN PROJET ÉCONOMIQUE



UNE CHARTE ENVIRONNEMENTALE CONCERTÉE ET ÉVOLUTIVE

Le parc d'activités est implanté sur une ancienne friche industrielle abritant la plus grande prairie naturelle d'un seul tenant du territoire, dans la continuité d'une zone d'activités existante. Afin de concilier un développement économique et la préservation d'un patrimoine écologique, le Parc du Vexin français a initié, avec la communauté de communes, un regroupement des activités économiques au sein d'un parc intercommunal et a élaboré une charte de qualité environnementale. La charte traduit l'engagement des acteurs au service d'une ambition collective en matière environnementale. Cet engagement est accompagné d'un plan d'actions et d'un cahier de prescriptions et de recommandations techniques pour les différentes phases des projets. Les entreprises s'engagent à désigner une équipe de maîtrise d'oeuvre qualifiée pour la réalisation de leur projet et peuvent être, pour cela, accompagnées techniquement et bénéficier d'un soutien financier. Ces outils ne sont pas figés et peuvent évoluer au gré des réglementations et des besoins des acteurs. La concertation est facilitée par un comité de suivi qui se réunit une fois par an.

UNE INTÉGRATION DURABLE À L'ENVIRONNEMENT

L'aménagement a été réfléchi de manière à assurer une qualité d'ambiance, tout en intégrant les contraintes d'usage et les objectifs de préservation de ce milieu abritant des espèces d'intérêt patrimonial, telles que des orthoptères (variété d'insectes). Le traitement des espaces publics et des entrées de

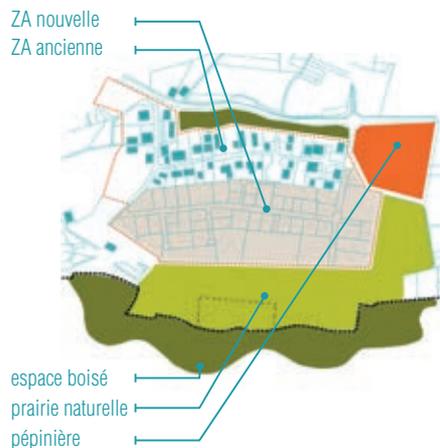
parcelles (par des murets en gabion) apporte une identité paysagère et architecturale forte. L'aménagement s'organise autour d'une trame végétale constituée d'essences champêtres, d'un système de noues et de bassins pour la rétention et le traitement des eaux pluviales et de la recréation de prairies pour accueillir les espèces protégées. Cette démarche est assortie de prescriptions de gestion : semis d'essences locales, fauche des prairies avec exportation. Un suivi est réalisé pour observer l'évolution de la faune. Une attention est apportée à la maîtrise des énergies dans l'espace public (éclairage) et à l'échelle des entreprises (toitures végétalisées...).

UNE MUTUALISATION DES SERVICES ET DES RESSOURCES

Le développement de services aux entreprises faisant partie des engagements des signataires de la charte, la communauté de communes en partenariat avec l'association des entreprises, projette la mise en place d'un pôle de services : co-voiturage, gestion des déchets, crèche inter-entreprises, transport en commun, restauration, association sportive...

“ Quand nous avons lancé le projet, le choix a été d'emblée d'être à l'avant-garde. Nous avons décidé d'impliquer les entreprises autour d'une charte environnementale très poussée. Nous voulions éviter les blocs trop énergivores et préserver les zones naturelles. Afin d'emmener les entreprises dans cette démarche, nous avons privilégié un prix du foncier compétitif. Cela leur a laissé l'opportunité d'être plus exigeant dans la démarche environnementale. ”

Gérard Leroux,
élu à la communauté de communes
de la Vallée du Sausseron





Les murets en gabion marquent l'entrée des parcelles



Les prairies mésophiles ceignent les bâtiments en bardage bois



Les cheminements sont bordés de nouvelles végétalisées

ACTEURS :

- MOA : Communauté de communes de la Vallée du Sausseron
- MOE : SEMAVO (Société d'Economie Mixte et d'Aménagement du Val d'Oise)
- AMO : Parc du Vexin français / OPIE (Office pour les insectes et leur environnement)

DÉMARCHE :

- Extension de l'urbanisation existante

CALENDRIER :

- 2005 : Acquisition du site
- 2007 : Premières constructions

COÛT :

- 4,8 M € HT

POINTS DE VIGILANCE

- Mettre en place une filière locale pour accompagner la démarche de gestion différenciée des espaces
- Prendre en compte la diversité des besoins et usages des activités et des entreprises

ALLER PLUS LOIN

- Démarche HQE et de qualité des espaces de travail, développée par l'entreprise Hervé Thermique, labellisée THPE
- Projet de mutualisation des espaces de travail (co-working) et des services

ECOMOBILITÉ

FACILITER LES DÉPLACEMENTS ET MAILLER LE TERRITOIRE



“ Plusieurs fois par semaine nous prenons les trottoirs de la zone artisanale pour nous promener avec nos chiens. C’est un endroit convivial avec un accès direct à la nature. On sent qu’il y a eu un effort architectural qui en fait un espace atypique. ”

Gérard et Danièle,
habitants d’Ennery



La mobilité est une problématique récurrente dans les communes rurales où l'offre de transport collectif est réduite et où les distances de déplacement sont longues. Il s'agit ainsi de maîtriser les déplacements individuels motorisés contribuant à l'émission de gaz à effet de serre, en diversifiant l'offre par des modes de déplacement doux, collectifs et alternatifs. Une politique globale est nécessaire en amont du projet, à l'échelle communale, voire intercommunale, en s'appuyant sur des outils de planification tels qu'un plan de déplacements (PDU). Il convient d'assurer une mobilité de proximité pour tous et d'initier une chaîne de déplacement à échelle humaine pour les trajets quotidiens.

LA VALORISATION DES CIRCULATIONS DOUCES

Les circulations douces sont à privilégier au sein de la commune. Elles constituent un moyen de déplacement permettant de relier les logements aux équipements publics et sportifs ainsi qu'aux commerces par le biais d'un maillage piéton et cycliste. Ainsi, les « pédibus » représentent une alternative intéressante à la voiture pour relier les habitations aux écoles, permettant de désengorger les axes de circulations souvent saturés aux heures de pointe. Les circulations douces se raccordent également aux espaces publics ainsi qu'aux chemins de randonnée pour assurer les circulations hors du village. Il convient d'encourager cette mobilité, notamment en favorisant le stationnement des vélos dans les futurs aménagements.

L'INTÉGRATION DES VÉHICULES

La voiture reste l'élément incontournable de la mobilité en milieu rural. Les flux de déplacements

« domicile-travail » en voiture sont très importants. En conséquence, les communes doivent réfléchir à une meilleure intégration des véhicules dans le village. Les stationnements peuvent ainsi être mutualisés et avoir un usage mixte, des parkings relais peuvent être créés pour favoriser les déplacements multimodaux. Le co-voiturage participe à cette perspective de réinvention de l'usage de la voiture en limitant le coût budgétaire et l'impact environnemental. Le développement de la voiture électrique oeuvre également en ce sens.

LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET ALTERNATIFS

Dans les communes rurales, les transports collectifs sont peu nombreux, à l'exception des dessertes scolaires. Le transport à la demande (TAD) peut ainsi représenter une alternative intéressante au transport individuel. Il est également pertinent de favoriser les liaisons multimodales.

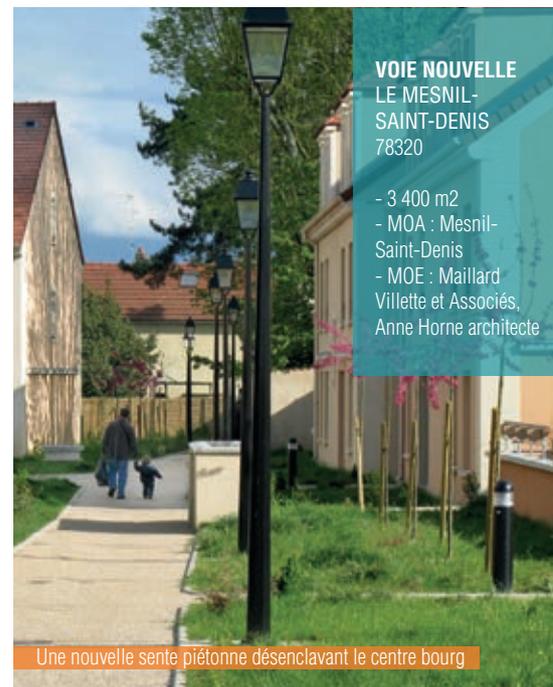
L'ACCESSIBILITÉ POUR TOUS

La mobilité repose avant tout sur l'accessibilité à tous de la voirie et des bâtiments, dans le respect de la loi pour l'égalité des chances. Il convient d'assurer la chaîne de déplacement et de créer des aménagements confortables et qualitatifs. Cette démarche doit se construire autour d'une large concertation entre les différents acteurs, avec une approche globale et programmatique des espaces publics de la commune, grâce notamment à l'établissement d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) ainsi qu'un suivi des aménagements pour garantir une qualité d'usage dans le temps.

L'EXEMPLE DU DÉSENCLAVEMENT D'UN CENTRE BOURG PAR UNE VOIE PIÉTONNE



Situé en coeur d'îlot, le site faisait le lien entre une zone pavillonnaire et le centre-bourg du Mesnil-Saint-Denis. La commune a ainsi souhaité désenclaver l'îlot en créant une voie nouvelle, tout en redéfinissant une morphologie, afin de diversifier l'offre de logements (individuels et collectifs). Cette sente piétonne est bordée de jardins privatifs et agrémentée, sur tout le linéaire, par un éclairage public et des plantations. Elle est pratiquée par des piétons autant que par des cyclistes, habitants de l'opération ou simples usagers, qui profitent de cette desserte et de la perspective sur l'église du village.



VOIE NOUVELLE
LE MESNIL-
SAINT-DENIS
78320

- 3 400 m²
- MOA : Mesnil-Saint-Denis
- MOE : Maillard Villette et Associés,
Anne Horne architecte

Une nouvelle sente piétonne désenclavant le centre-bourg



LABBEVILLE

DES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT



COMMUNE DE LABBEVILLE

vallée du Sausseron

567 habitants

8,07 km²

245 logements

77 % surface agricole

24 activités (hors agriculture)

1 PLU (2006)

1 charte paysagère

1 atlas du patrimoine naturel

rue de l'ancienne gare
(Ferme de Lavalette)

95690 Labbeville

1,9 ha

3 600 m² (surface construite)

20 logements

1 cour commune

10 jardins privés
places de parking

ORIENTER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL POUR ASSURER UNE MIXITÉ



UNE VALORISATION DE LA VOCATION AGRICOLE, DU PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

Le bourg est implanté en fond de vallée, entouré d'espaces naturels et dominé par un vaste plateau agricole. Il présente une richesse environnementale et patrimoniale remarquable. En l'absence de documents d'urbanisme, la commune a finalisé dès 2006 un PLU afin de maîtriser son développement (avec comme ambition d'accueillir de jeunes ménages par le biais d'une diversification de l'offre de logements) et afin de préserver son patrimoine agricole, bâti et naturel. Un zonage a ainsi permis de conforter l'activité agricole, de réhabiliter les cheminements pédestres, de protéger les éléments du petit patrimoine et les vues remarquables ainsi que de développer la vocation d'accueil et d'hébergement touristique du village.

DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LES FERMES ET LES "DENTS CREUSES"

La commune possédait un important gisement foncier lui permettant d'envisager sereinement son développement : château, terrain en limite de site urbain, résidences secondaires. Toutefois, ces possibilités de construction, relevaient pour la plupart d'initiatives privées. La commune s'est ainsi appuyée sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU pour encadrer le devenir de trois fermes et d'une « dent creuse » du village. Les anciennes fermes ont été classées en zones urbaines pour accueillir des activités, de l'habitat ou des services. Cette préservation a été réfléchiée dans le respect de

leurs caractéristiques traditionnelles et d'un développement modéré du village. Différents principes ont été établis : maintien d'une cour commune ouverte, maintien des espaces verts afin de préserver les prairies humides en bord du Sausseron, création de cheminements piétons, organisation des stationnements et des accès voiture ainsi que protection du petit patrimoine. Une dizaine d'années après, la ferme du bourg développe une activité de service en accueillant des événements et des réceptions, la ferme Maigniel est encore en activité et la ferme de Lavalette a été transformée en une vingtaine de logements en accession et location.

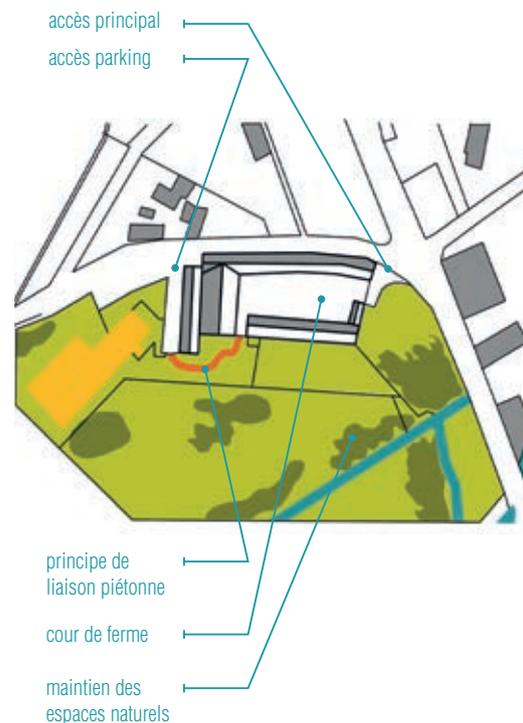


Schéma de l'orientation d'aménagement de la ferme de Lavalette

“ Avant le PLU, c'était un peu l'arbitraire. Nous avons préféré avoir des règles afin de limiter l'expansion du village. C'est la clef pour gérer le nombre de logements. Nous avons choisi de remettre en état des bâtiments agricoles qui n'étaient plus adaptés à l'agriculture moderne et de préserver ainsi les entrées de village en terres agricoles. ”

Lyne Renard,
ancien maire de Labbeville





La ferme du bourg, lieu d'accueil de réceptions



La cour de la ferme de Lavalette, lieu de rencontre des nouveaux habitants



ACTEURS :

- MOA : Commune de Labbeville (PLU) / Immobilier DF (Ferme de Lavalette)
- MOE : DDE 95 (PLU) / AMH Architectes (Ferme de Lavalette)

DÉMARCHE :

- PLU
- OAP
- Réhabilitation (Ferme de Lavalette)
- Permis de construire (Ferme de Lavalette)

CALENDRIER :

- 2002 : Lancement de l'étude
- 2006 : Approbation (PLU)

POINTS DE VIGILANCE

- Garantir le respect du cahier des charges
- Éviter la « cabanisation » des jardins privatifs

ALLER PLUS LOIN

- La réhabilitation de la ferme de Lavalette en logements

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

INITIER DES OPPORTUNITÉS DE RENCONTRE POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE



“ La commune a choisi de protéger l'environnement tout en laissant des possibilités par la transformation de corps de ferme. Elle a donné des orientations d'aménagement en demandant au promoteur privé de conserver les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. C'est une vision politique constructive qui tient compte de l'idée que le bâti ne reste pérenne que s'il garde un usage. ”

Patrick Gautier,
responsable du pôle Aménagement
au Parc du Vexin français



Afin de renouveler leur population, permettre aux jeunes du village de rester ou accueillir de nouveaux habitants, les communes rurales doivent diversifier l'offre et promouvoir une mixité des fonctions. Cela implique d'organiser le développement en amont et à l'échelle communale, par le biais des différents outils de planification. Cette approche programmatique garantit que les futures opérations contribueront à instaurer une nouvelle dynamique. Pour cela, il faut, tant que faire se peut, créer des pôles mixtes alliant l'habitat, les commerces et les services (écoles, équipements sportifs...). Cette mixité permet de créer de la cohésion sociale afin de mieux vivre ensemble.

UNE DIVERSITÉ ET DES TYPOLOGIES D'HABITAT

Les outils de planification contribuent à organiser la diversité fonctionnelle en apportant une cohérence au projet. Les communes peuvent ainsi recourir aux OAP dans le PLU, définir des secteurs de logements sociaux et mettre en place un PLH pour établir des actions en matière de politique du logement. L'enjeu est de proposer une offre de logements diversifiée, tant au niveau des typologies de logements proposées qu'au niveau des manières de les habiter, pour tenir compte de la multiplicité des parcours résidentiels et de

la diversité de profils des habitants. La mixité sociale repose également sur les engagements des communes liés à la loi SRU pour offrir des dispositifs de logements conventionnés qualitatifs adaptés à des populations différentes : prêt locatif à usage social, location-accession et également avantages pour l'installation de primo-accédants.

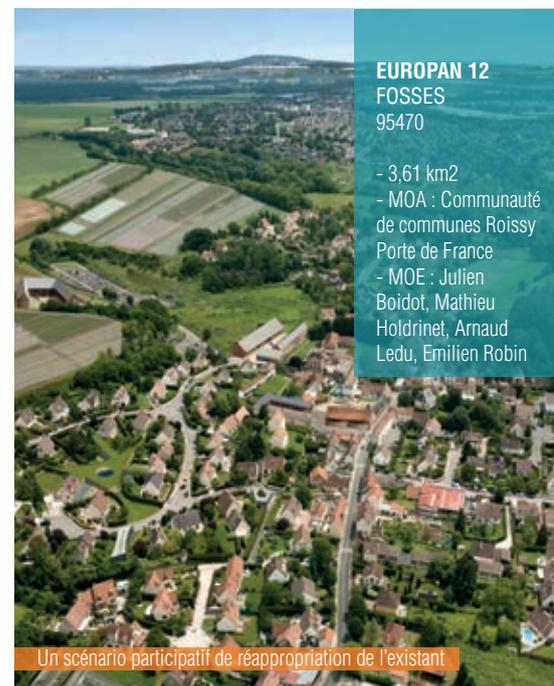
DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ

Il s'agit autant de produire une offre variée de logements (diversité des tailles et des formes) que de favoriser les échanges entre les habitants (anciens et nouveaux habitants ou simples usagers) à travers l'intégration d'espaces communs au sein des opérations et de lieux fédérateurs à l'échelle de la commune. Les espaces publics structurent la trame urbaine en assurant un traitement du vide. Ils invitent à la rencontre en renforçant les liens sociaux et intergénérationnels et confortent la vie du village. Une grande diversité d'usages collectifs ou individuels peut s'y développer : repos, jardinage, jeu, animations... Les projets offrent également l'opportunité de participer au développement d'initiatives citoyennes (associations, maisons de quartier...) et ainsi d'être les garants de l'expression d'une identité culturelle et sociale.

L'EXEMPLE D'UNE DENSIFICATION RAISONNÉE PORTEUSE D'UNE MIXITÉ



Ce projet développé à l'occasion du concours d'idées European se focalise sur les leviers à actionner pour que la commune de Fosses se transforme sur elle-même. Des communautés « d'Amateurs » (citoyens passionnés) coproduisent un projet commun en s'aidant d'outils participatifs. Les différents projets seront ainsi identifiés par la SCIC qui tiendra lieu de maître d'ouvrage partenarial, tandis qu'ils seront conçus et construits par la SCOP. A partir de ces outils, le projet développe un scénario permettant la réappropriation de l'existant. 70 nouveaux logements (micro-maisons et micro-collectifs) et équipements (maison du projet, ferme, maison de retraite) se glissent dans les interstices du village.



EUROPAN 12
FOSSES
95470

- 3,61 km²
- MOA : Communauté de communes Roissy Porte de France
- MOE : Julien Bojdot, Mathieu Holdrinet, Arnaud Ledu, Emilien Robin

Un scénario participatif de réappropriation de l'existant



LE CHAMP FOULON

UN ÉCO-HAMEAU



COMMUNE DE
SAINT-CYR-EN-ARTHIES

- bassin versant de l'Aubette de Magny
- 231** habitants
- 3,89** km²
- 112** logements
- 57** % surface agricole
- 6** activités (hors agriculture)
- 1** PLU (2007)
- 1** charte paysagère
- 1** atlas du patrimoine naturel

—
95510 rue du Parc
Saint-Cyr-en-Arthies
2,5 ha

9 mini hameaux
équipements publics
circulations douces
espaces publics

CONSTRUIRE UN ÉCO-HAMEAU PAR UNE DÉMARCHÉ COLLABORATIVE



“ Notre mission a consisté à aider les habitants à se projeter dans l'avenir. Avec la méthode d'animation “l'odyssée de l'espace”, ce sont les habitants qui vont observer le territoire et amener des idées au groupe. Puis avec “tabula rosa”, le groupe envisage des scénarii pour progresser vers une proposition de projet le plus concret possible. Il en est sorti des discussions riches sur le choix du mode d'assainissement, le nombre de nouveaux ménages et l'idée d'un bâtiment collectif de type salle des fêtes. ”

Petra Marguc,
agence Polymorph



UNE DÉMARCHÉ PARTICIPATIVE INNOVANTE

La commune a connu une très faible évolution démographique depuis une quarantaine d'années. Le PLU lui a permis d'envisager un développement pour répondre au vieillissement de sa population, tout en évitant l'inflation de maisons individuelles. Le projet retenu s'est construit autour d'une démarche participative afin de mettre en réseau les différents acteurs par le biais d'outils de co-création durant les différentes phases du projet. Trois enjeux principaux ont rapidement émané des ateliers participatifs : l'eau comme identité du projet, la création d'une vie de village et la mutualisation des équipements.

UNE VALORISATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le réseau hydraulique a été pensé pour permettre d'affirmer l'identité du lieu ainsi que d'améliorer la problématique d'inondation en contrebas du village, en ralentissant le ruissellement par un système de noues et d'ouvrages hydrauliques. Il est le support de la Trame Verte et Bleue qui s'organise autour du verger, de la coulée verte et des zones humides. Ces trames organisent les circulations douces de l'éco-hameau (venelles, sentes) et les espaces publics traités au moyen d'une gestion différenciée.

DES MINI HAMEAUX SUPPORTS D'UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Afin de conserver la typologie vexinoise et de stimuler la vie du village, les futures habitations réinterprètent les typologies du corps

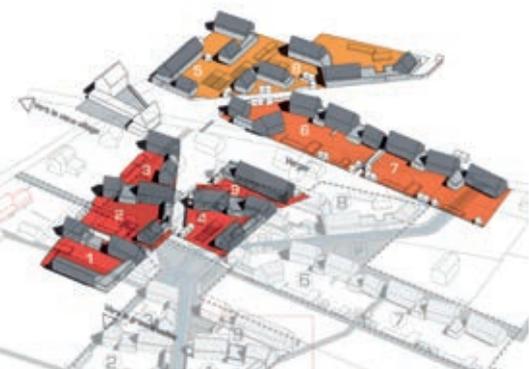
de ferme et de la maison sur rue. Pour offrir une flexibilité et une diversité, le concept de mini hameau a été expérimenté. De taille intermédiaire, il regroupe plusieurs unités d'habitation qui mutualisent l'assainissement et des espaces communs. Il pourra être construit par un bailleur social, un promoteur, un groupe d'habitants en autopromotion, ou permettre la construction individuelle privée. L'unité d'habitation sera, quant à elle, composée d'une maison avec annexe, abri, muret et volume végétal. La volonté de cohésion sociale est affirmée à travers des équipements fédérateurs : chantier didactique, terrains de sport et la maison de Saint-Cyr (lieu de rencontre...).



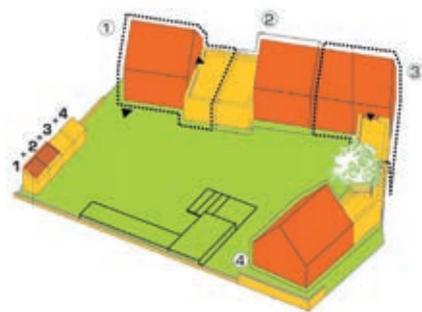
Le plan guide du futur éco-hameau



Les réseaux hydrauliques qui affirment l'identité du lieu



L'évolution de la typologie vexinoise



Le mini hameau : groupement d'unités d'habitation



Le vieux village, à flanc de coteau



Le verger, au coeur de la future trame verte

ACTEURS :

- MOA : Commune de Saint-Cyr-en-Arthies (Projet) / Parc du Vexin Français (Étude)
- MOE : Polymorph / Arpents paysages / RFR Elements / MDETC
- AMO : EPFVO (Établissement public foncier du Val d'Oise) / DDT

DÉMARCHE :

- Extension de l'urbanisation existante
- Programmation

CALENDRIER :

- 2010 : Lancement de l'étude
- 2011 : Fin de l'étude
- 2014 : Lancement de la phase aménagement

POINTS DE VIGILANCE

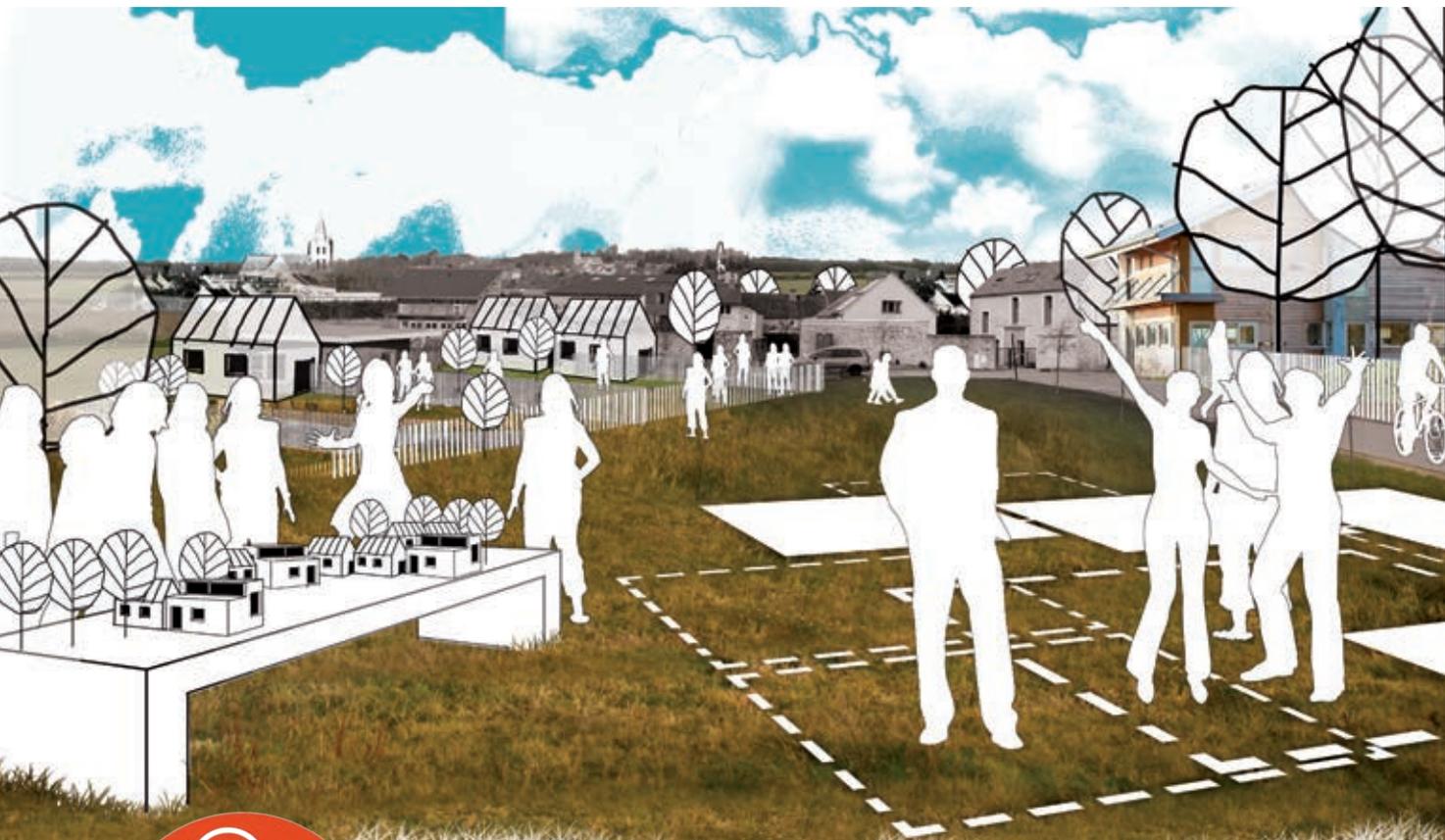
- Favoriser la maîtrise du foncier par les communes
- Faire concorder le temps du processus participatif avec le temps de la réalisation

ALLER PLUS LOIN

- Un blog pour communiquer, le temps du projet
- Des outils de concertation à découvrir

DÉMARCHE CONCERTÉE

FAIRE PARTICIPER POUR TENIR LES AMBITIONS DU PROJET À LONG TERME



“ Pour moi qui suis très investie dans la vie associative du village, j’ai trouvé cette consultation enrichissante malgré la faible implication des habitants. Nous avons pu rencontrer des architectes, des paysagistes qui nous ont aidés à imaginer les évolutions du village. J’aime bien l’idée d’un centre village autour du verger et du terrain de sport avec un préau pour accueillir les commerçants. Cela permettrait de redonner vie au village. ”

Christine Johan,
habitante de Saint-Cyr-en-Arthies



Le mode de gouvernance d'un projet doit permettre d'assurer un pilotage collectif et participatif pendant toute la durée de l'opération ainsi que son suivi. Il invite ainsi à fédérer un large champ d'acteurs locaux et d'expertises extérieures autour du projet, en impliquant l'ensemble des citoyens. Le croisement des approches permet d'obtenir des propositions cohérentes, de créer un climat d'échange et de confiance et surtout d'assurer l'appropriation et le suivi du projet dans le temps.

DE L'INFORMATION À LA CO-PRODUCTION

La concertation avec les habitants résulte d'une nécessité de rendre l'action publique plus transparente et plus efficace. Elle repose essentiellement sur l'écoute et la prise en compte de la maîtrise d'usage, en reconnaissant aux habitants une expertise locale. Bien qu'elle change radicalement les habitudes et les méthodes de travail, cette démarche collective est bien souvent bénéfique à long terme. Il s'agit donc de renforcer et d'accompagner ce processus collaboratif. On distingue, à ce titre, différents degrés d'implication des habitants : l'information, la consultation ponctuelle sur un sujet précis, la concertation qui enclenche une pérennité de la démarche et la co-production qui donnent lieu à des inflexions et validations du projet. On constate que le fait d'ouvrir la parole au plus grand nombre à travers un phasage et des outils adaptés, réduit le plus souvent la portée d'une voix unique. Un travail de concertation s'articule généralement autour de trois phases : un temps d'information et d'écoute afin de diagnostiquer les besoins, un temps de dialogue et de propositions afin de mettre en situation les hypothèses et un

temps de restitution et d'engagements afin de développer les principes de projet. Les outils sont quant à eux pluriels et nécessitent d'être inventifs. Ils reposent sur des moments conviviaux et ludiques qui libèrent la parole et permettent de s'engager individuellement et collectivement : ateliers participatifs, groupes de travail thématique, visites de sites, balades, sorties hors du territoire de projet, maquettes, outils multimédia, jeux de rôle...

L'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

Dans cet esprit de concertation large, il est important de s'entourer de personnes extérieures qualifiées. Un projet d'urbanisme est un projet complexe. Les communes rurales sont rarement pourvues de l'ingénierie nécessaire pour suivre le projet et maintenir les ambitions à long terme. L'AMO peut participer à porter cette ambition et devrait être accessible tout au long du projet.

LE SUIVI DE L'OPÉRATION À LONG TERME

La collectivité initiatrice du projet doit également s'assurer que les objectifs fixés seront atteints et préparer les conditions d'une gestion durable. Le projet étant soumis à des facteurs multiples et à des temporalités diverses, il lui incombe d'assumer cette instabilité pour réussir à maintenir le projet à long terme. Pour cela, il est nécessaire de prévoir, dès la phase amont, des modalités d'évaluation pour la gestion ultérieure du projet et d'organiser les étapes qui permettront de lever les interrogations, de faire évoluer les scénarii.

L'EXEMPLE D'UNE DÉMARCHE PARTICIPATIVE AVEC LES HABITANTS



Restitution de l'atelier 1 pour l'éco-hameau à Saint-Cyr-en-Arthies

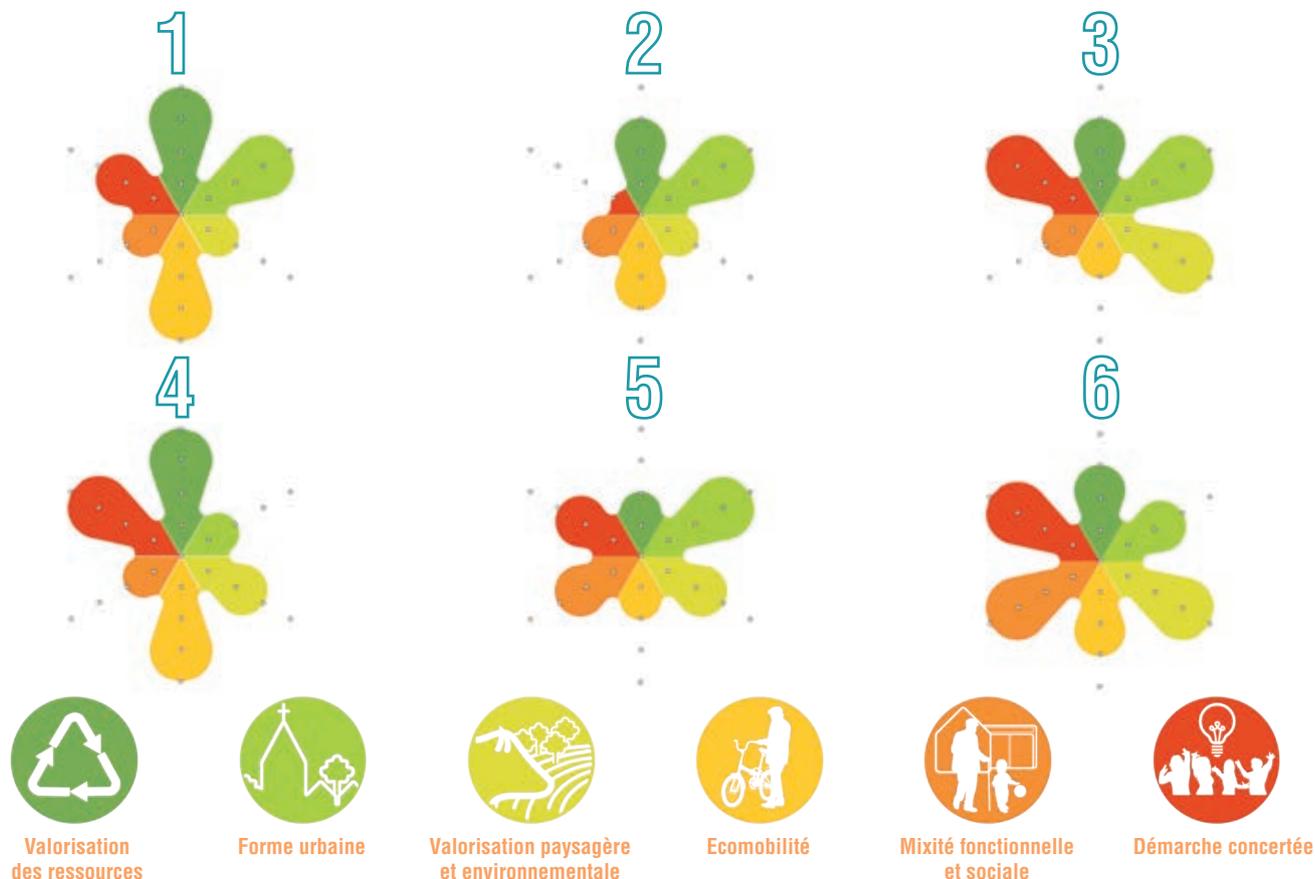


"L'odyssée de l'espace" : outil pour voir ce que l'on ne cherche pas

3

OPPORTUNITÉS

S'INSCRIRE DANS UNE DÉMARCHE TRANSVERSALE ET GLOBALE



UN REGARD TRANSVERSAL SUR LES PROJETS

Les retours de ces différentes expériences sont riches d'enseignement. Cette troisième partie établit une grille de questionnement sur les ambitions à porter dans les années à venir en matière d'aménagement durable du territoire puis aborde la démarche de projet.

Il ressort de cette analyse que l'**intégration urbaine** des projets, notamment par la valorisation des secteurs déjà construits, est

largement partagée par les acteurs. Plusieurs opérations de réhabilitation de bâtis vacants et de constructions modernes dans des dents creuses témoignent de cette dynamique. La **valorisation des ressources** semble également faire consensus. Elle est principalement traitée par une approche bioclimatique des bâtiments et par l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux écologiques. Cependant, elle nécessite d'initier un dialogue étroit avec les futurs usagers et de structurer des filières locales. La **mobilité** demeure un point délicat dans les contextes hors des centres bourgs. La **valorisation de la**

biodiversité dans les opérations est un point de vigilance perfectible par une gestion écologique des espaces extérieurs. Une dynamique en matière de **mixité sociale** émerge, portée par un nombre important de projets de logements sociaux de qualité. La mutualisation des services se développe également. Les espaces publics restent néanmoins peu nombreux, n'offrant que de rares lieux de rencontre. La majorité de ces projets est portée par une **démarche concertée** des acteurs. La démarche participative avec les habitants est de plus en plus présente dans les projets. Elle nécessite de construire les bons outils.

ACTEURS **AMBITION** **SITE** **PROGRAMME** **POINTS FORTS**

	<p>1 Ferme Breton Commune de Follainville-Dennemont</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bailleur • Commune • Architecte • PNR • ABF 	<ul style="list-style-type: none"> • Réhabiliter un corps de bâtiment ancien en logements sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> • 916 m2 • coeur de bourg 	<ul style="list-style-type: none"> • Logements sociaux • Cour commune • Parking 	<ul style="list-style-type: none"> • Une intégration architecturale dans un périmètre protégé • Des matériaux écologiques et un suivi des performances énergétiques • Une cour commune et des services de proximité
	<p>2 Rue de la Libération Commune de Magny-en-Vexin</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bailleur • Commune • Architecte • ABF 	<ul style="list-style-type: none"> • Requalifier une entrée de ville par la mise en place d'un projet architectural 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 316 m² • entrée de ville, en continuité du bourg 	<ul style="list-style-type: none"> • Logements sociaux • Jardins privatifs • Parking 	<ul style="list-style-type: none"> • Une implantation sur un site contraint • Un alignement du bâti sur la voirie et une ouverture sur les paysages de la vallée • Des logements modulaires et à haut niveau d'exigence thermique
	<p>3 Omerville Commune d'Omerville</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Commune • Bureau d'étude • DDT • CAUE • PNR • Paysagiste 	<ul style="list-style-type: none"> • Un PLU "zéro consommation d'espace" intégrant une protection des milieux naturels 	<ul style="list-style-type: none"> • 12 km2 • échelle communale 	<ul style="list-style-type: none"> • PLU • Sentier pédagogique • Espaces publics 	<ul style="list-style-type: none"> • Une optimisation des tissus bâtis existants • La protection des terres agricoles et des milieux naturels • La gestion de l'eau comme fil conducteur des futurs aménagements
	<p>4 Les Portes du Vexin Commune d'Ennery</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Communauté de commune • Aménageur • Entreprises • PNR • Architectes • Ecologue 	<ul style="list-style-type: none"> • Une démarche environnementale au service d'un projet économique 	<ul style="list-style-type: none"> • 23 ha • entrée de ville 	<ul style="list-style-type: none"> • Lots viabilisés • Circulations douces • Espaces publics 	<ul style="list-style-type: none"> • Une charte environnementale concertée et évolutive • Une intégration durable à l'environnement • Une mutualisation des services et des ressources
	<p>5 Labbeville Commune de Labbeville</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Commune • DDE • Promoteur • Architecte 	<ul style="list-style-type: none"> • Orienter le développement communal pour assurer une mixité 	<ul style="list-style-type: none"> • 8 km2 • échelle communale 	<ul style="list-style-type: none"> • PLU • Logements • Cour commune • Jardins privatifs • Parking 	<ul style="list-style-type: none"> • Une valorisation de la vocation agricole et du patrimoine naturel et bâti • Des orientations d'aménagement pour les fermes et les "dents creuses"
	<p>6 Le Champ Foulon Commune de Saint-Cyr-en-Arthies</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Commune • PNR • Architecte • EPF • DDT 	<ul style="list-style-type: none"> • Construire un éco-hameau par une démarche collaborative 	<ul style="list-style-type: none"> • 2,5 ha • coeur de bourg 	<ul style="list-style-type: none"> • Mini hameaux • Equipements publics • Circulations douces • Espaces publics 	<ul style="list-style-type: none"> • Une démarche participative innovante • Une valorisation de la trame verte et bleue • Des mini hameaux supports d'une mixité fonctionnelle et sociale

PORTER UNE AMBITION COLLECTIVE DANS UN ENVIRONNEMENT FAVORABLE



FÉDÉRER LES ÉNERGIES LOCALES

La conduite d'un projet repose sur une démarche volontariste des élus. Ceux-ci doivent en effet impulser la dynamique de projet, l'orienter durant sa mise en oeuvre, puis préserver son intégrité à long terme. Afin de ne pas porter seul le projet et dans l'objectif d'une appropriation collective, les élus ont tout intérêt à s'entourer dès la phase amont, en fédérant autour d'eux les différentes énergies locales.

Les prémices du projet donnent ainsi l'occasion d'initier le dialogue avec les acteurs du territoire - habitants, associations d'usagers, commerçants, entrepreneurs, artisans - afin d'écouter les besoins de chacun et de s'appuyer sur leurs expertises respectives. Cette mobilisation permet de créer une gouvernance large et efficace afin de co-construire le projet. Cette

démarche concertée requiert néanmoins une capacité d'écoute ainsi que des outils adaptés pour favoriser la parole.

Les élus peuvent également s'appuyer sur l'ingénierie locale du territoire pour être accompagnés par des professionnels qualifiés, que ce soit lors de la mise en oeuvre du projet (CAUE, PNR, Agence d'urbanisme) ou plus particulièrement sur des thématiques spécifiques, comme celle du foncier (EPF, SAFER). Ces professionnels apportent un regard extérieur sur les ambitions de la commune et contribuent à élargir le périmètre de réflexion.

S'INSCRIRE DANS UNE RÉFLEXION TERRITORIALE ET TRANSVERSALE

Le projet de développement doit en effet se construire autour d'une réflexion élargie, à

l'échelle communale et supra-communale. Les documents de planification sont l'occasion de constituer un socle de connaissances sur les caractéristiques et les spécificités du territoire avant d'envisager le projet opérationnel. Ils permettent de clarifier les enjeux et la dynamique du territoire et de ce fait, d'orienter au mieux les enjeux et les objectifs du projet.

Ces documents sont nombreux et couvrent des thématiques très variées. Il s'agit alors de hiérarchiser l'information et de bien appréhender les différentes échelles.

Le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) permet d'avoir une vision stratégique sur les enjeux en matière d'habitat, d'environnement, de déplacements et donne des orientations pour l'aménagement à l'échelle du bassin de vie. D'autres documents de planification portent également une réflexion générale à



l'échelle supra-communale (SDRIF, Charte du Parc...) tandis que certains traitent de thématiques plus spécifiques (PLH, PDU, Atlas du patrimoine naturel).

A l'échelle communale ou intercommunale, le plan local d'urbanisme (PLU) / le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) formalise, quant à lui, la stratégie de développement, par le biais de plusieurs entrées : le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

ENGAGER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE ADAPTÉE

La maîtrise du foncier par la collectivité est un enjeu majeur pour mener à bien un projet. En effet, sans maîtrise foncière, le portage est rendu plus difficile. La maîtrise

foncière peut être organisée en amont, notamment lors de l'élaboration du PLU, en protégeant tout particulièrement le foncier agricole et naturel et en valorisant le foncier des centres bourgs.

A cet égard, Le Parc du Gâtinais a mené une réflexion pionnière sur son territoire avec l'institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU) et l'établissement public foncier (EPF) d'Ile-de-France afin d'observer les potentiels fonciers de vingt-huit communes volontaires. L'objectif était d'aider à la réalisation de 250 logements en six ans. Suite à une analyse à partir de photographies aériennes, de documents d'urbanisme et de visites de terrain, des fiches communales ont été établies précisant les processus de constructions observés et les potentiels fonciers identifiés. Cette démarche est reproductible à l'ensemble des espaces ruraux.

Dans le cas où la commune n'est pas propriétaire du terrain, elle doit mettre en place une stratégie foncière réfléchie et adaptée. Le PLU donne à la collectivité plusieurs moyens d'intervention : droit de préemption urbain (DPU) pour avoir priorité sur une acquisition, emplacements réservés (ER) pour localiser voies, espaces et ouvrages publics ou logements sociaux, périmètres d'attente de projets d'aménagement (PAPA) pour préserver l'avenir en limitant les droits à construire, zone d'aménagement différé (ZAD) pour se constituer une réserve foncière en disposant d'un droit de préemption sur certaines zones. En dernier recours, la commune peut procéder à une expropriation pour cause d'utilité publique par le biais d'une déclaration d'utilité publique (DUP).

LA MISE EN OEUVRE DU PROJET



S'APPROPRIER LE GÉNIE DU LIEU

Cette réflexion préalable, qui s'inscrit dans un temps long, aboutit au choix d'un site de projet mûrement réfléchi qui permettra de concrétiser l'ambition collective. Il s'agit alors de s'approprier le génie du lieu, en observant finement les caractéristiques et les atouts du site. Une analyse approfondie commence par l'étude des données géographiques, paysagères, environnementales, architecturales, historiques, etc. Cette attention portée à l'existant servira de trame pour l'élaboration du programme, avec l'objectif de tirer parti des particularités du site et de les valoriser.

CONSTRUIRE UNE CULTURE COMMUNE DU PROJET

Les démarches d'innovations et d'expérimentations impliquent également de sortir des

sentiers battus et d'initier d'autres modes de faire. Pour cela, il convient de se construire un référentiel solide et partagé à partir d'expériences d'aménagement durable et d'en observer les écueils et les succès. Ces recherches permettent à l'ensemble des acteurs d'enrichir leur culture personnelle et constituent un socle de références qualitatives qui ouvrent le champ des possibles.

CONSTRUIRE LA COMMANDE

Le programme permet de définir les attentes partagées auxquelles répondra le projet. Son écriture doit rester souple pour préserver une marge d'interprétation par l'équipe qui assurera la maîtrise d'oeuvre ainsi que pour assurer un bon déroulement de la mission. Le programme ou cahier des charges doit en effet être le support d'une démarche créative favorisant les échanges durant les diffé-

rentes phases. Il précisera les exigences et les objectifs en matière de développement durable ainsi que le contexte détaillé du territoire, en s'appuyant sur l'analyse préalable. Le cahier des charges doit veiller à encourager des compétences plurielles (architecture, urbanisme, paysage, programmation, sociologie...). Les prestations fournies à long terme par cette matière grise qualifiée justifient des honoraires adaptés.

PARTAGER LE PORTAGE

La commune peut organiser le portage de l'opération si elle ne souhaite pas le porter directement. Les organismes qui l'ont aidée à mettre en place le projet dans les phases amont peuvent assurer cette assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO). La commune peut également donner mandat à une structure publique ou privée qui agit pour son compte



ou bien transférer la maîtrise d'ouvrage à un opérateur par le biais d'une concession d'aménagement après mise en concurrence. Enfin, elle doit s'associer avec des partenaires adaptés en fonction de l'échelle de son projet : aménageur (institution publique, structure parapublique, organisme privé) pour piloter une opération complexe, investisseurs (constructeurs, promoteurs, bailleurs) et assurer l'émergence de l'offre immobilière. Quel que soit le mode de transfert, la collectivité garde la main sur la maîtrise d'ouvrage dont elle a la charge.

CHOISIR LA PROCÉDURE D'AMÉNAGEMENT ADAPTÉE

Il convient ensuite de retenir la procédure d'aménagement la plus adaptée au projet.

Trois outils principaux permettent l'organisation et la mise en oeuvre du projet :

- le permis d'aménager est sans doute la procédure juridique la plus simple. Le règlement et le cahier des charges, bien que facultatifs, permettent néanmoins d'imposer des objectifs qualitatifs. En revanche, le permis d'aménager ne permet pas la prise en charge financière des équipements publics.
- le permis de construire groupé représente, quant à lui, une alternative au permis d'aménager. Il offre la possibilité de construire plusieurs bâtiments sur un même terrain en organisant la cohérence globale.
- la ZAC (zone d'aménagement concertée) reste enfin l'outil le plus complet et abouti, notamment pour prévoir des équipements publics.

MOBILISER LES FINANCEMENTS

Comme nous l'avons observé précédemment, les moyens qu'il est possible de mobiliser peuvent être déterminants pour la qualité du projet, notamment pour financer les études ainsi que pour assurer l'équilibre financier du projet. Les communes ont la possibilité de s'appuyer sur les aides publiques qui peuvent participer à son financement ainsi que sur des subventions spécifiques dans le cadre de constructions durables. Des outils plus classiques pourront être utilisés pour le financement d'équipements publics (TLE, ZAC, PAE, PUP...).

LE TEMPS COMME COMPOSANTE DU PROJET



UNE APPROPRIATION PROGRESSIVE PAR LES ACTEURS

La démarche de projet que nous venons de décrire s'inscrit dans un temps long. Elle est par ailleurs soumise à de nombreux aléas qui peuvent augmenter d'autant plus sa durée de mise en oeuvre. Dans ces circonstances, les différents acteurs doivent savoir tirer profit de cette temporalité et trouver un juste équilibre entre leurs attentes respectives - notamment entre les attentes immédiates de l'utilisateur et les échéances électorales de l'élu. Ce temps permet à chacun de mûrir sa réflexion personnelle, d'offrir des opportunités de moments d'échanges et ainsi de permettre d'adapter le projet.

TENIR LES AMBITIONS POUR ASSURER UNE QUALITÉ DU CADRE DE VIE

L'implication de la commune dans le temps est ainsi primordiale afin de concrétiser la réalisation du projet. Elle doit rester vigilante sur la composition d'ensemble développée en partenariat avec la maîtrise d'oeuvre, veiller aux conditions de réalisation du projet, anticiper la gestion à venir et sensibiliser les futurs usagers à l'utilisation des équipements.

Lorsque l'opération est livrée, le suivi continue. Il s'agira pour la commune d'évaluer, de faire vivre, d'adapter le projet. Ce suivi permettra d'observer si les pratiques et les modes de vie imaginés évoluent dans le bon sens. Il offrira l'opportunité d'aller plus loin et de susciter de nouvelles dynamiques.



ET DEMAIN ?

Cet ouvrage décrit l'état de l'art actuel dans les territoires ruraux d'Ile-de-France et les ambitions à porter collectivement pour s'inscrire dans un développement durable et raisonné. Au-delà de cet engagement immédiat pour améliorer le cadre de vie, il est nécessaire de se projeter vers les dynamiques de demain qui bouleverseront inévitablement nos modes de faire actuels.

Les différentes crises que nous traversons (énergétiques, économiques, climatiques) sont autant de signaux nous incitant à engager une réflexion sur nos modes de vie futurs.

Le changement climatique et les effets qui en résultent sur les territoires (sécheresse, inondation, feux de forêts, montée du niveau des eaux...) démontrent que de nouveaux

scénarii de développement sont à inventer. Il faut alors savoir anticiper ces impacts pour en prévenir les effets sur les populations et leurs activités, tout en tirant profit des opportunités qu'ils peuvent également représenter (nouvelles cultures, énergies renouvelables...).

La crise économique et énergétique a également fait émerger un mouvement de résilience locale, porté par des citoyens désireux de consommer autrement et de s'impliquer davantage dans la vie de la collectivité. L'urbanisme tactique traduit cette perspective, où des interventions initiées par des collectifs d'habitants permettent de tester les besoins et d'adapter l'espace public. Ces initiatives citoyennes, associant une mixité intergénérationnelle, fonctionnelle et sociale, peuvent être accompagnées par de nouveaux outils de gouvernance tels que les SCOP et les SCIC.

Les territoires ruraux doivent également faire face à la périurbanisation et à une pression foncière toujours plus forte. La Région Ile-de-France développe pour cela une vision stratégique qui a pour ambition d'engager les territoires franciliens vers un nouveau modèle de développement durable, humain et solidaire porté par le SDRIF.

Par ailleurs les nouvelles technologies réinventent chaque jour les moyens de communication dans les territoires permettant d'envisager de nouvelles dynamiques.

Ces dynamiques émergentes démontrent la constante nécessité d'adaptation. La commune doit les encourager et les accompagner. Tous ces changements sont autant de leviers à actionner pour que les territoires se transforment sur eux-mêmes.

- Agenda 21** : Plan d'action pour le 21^{ème} siècle
- ABF** : Architecte des bâtiments de France
- AMO** : Assistance à maîtrise d'ouvrage
- CAUE** : Conseil en architecture, urbanisme et environnement
- Contrat rural** : Aide départementale et régionale pour des opérations d'investissement dans des communes de moins de 2000 habitants
- DDT** : Directions départementales des territoires
- EPF** : Établissement public foncier
- IAU** : Institut d'aménagement et d'urbanisme
- Loi Grenelle II** : Loi concrétisant « l'engagement national pour l'environnement »
- Loi SRU** : Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains
- MOA** : Maîtrise d'ouvrage
- MOE** : Maîtrise d'oeuvre
- OAP** : Orientations d'aménagement et de programmation
- OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'habitat
- PADD** : Projet d'aménagement et de développement durable
- PAE** : Programme d'aménagement d'ensemble
- PAVE** : Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics
- PC** : Permis de construire
- PDU** : Plan de déplacements urbains
- PLH** : Plan local de l'habitat
- PLU** : Plan local d'urbanisme
- PNR** : Parc naturel régional
- POS** : Plan d'occupation des sols
- PUP** : Projet urbain partenarial
- SAFER** : Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural
- SCOP** : Sociétés coopératives et participatives
- SCIC** : Sociétés coopératives d'intérêt collectif
- SCOT** : Schéma de cohérence territoriale
- SDRIF** : Schéma directeur de la région Ile-de-France
- SRCE** : Schéma régional de cohérence écologique
- TLE** : Taxe locale d'équipement
- ZAC** : Zone d'aménagement concertée
- ZNIEFF** : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- Zone natura 2000** : Sites naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore qu'ils contiennent

PARTENARIATS / SOURCES

Partenariats :

Ce guide a été initié par le Parc naturel régional du Vexin français et conçu en partenariat et avec le soutien de la DRIEE Ile-de-France.

Au sein du Parc, il a été piloté par Patrick Gautier et Amandine Vidal, urbanistes, avec le soutien de Valérie Rogez-Boubounelle, chargée de mission communication.

Nous remercions également la Région Ile-de-France, les Parcs naturels régionaux franciliens, ainsi que la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise, pour leur contribution.

Conception et réalisation :

La mise en oeuvre de ce projet a été confiée à :

l'Atelier Sensomoto,
Sylvain Delboy et Sarah Kassler, Paysagistes

avec Daniel Gillet et Eva Unruh, Photographes
et Jérémie Cormier, Graphiste

Avril 2014

Maquette : Atelier Sensomoto

Impression : Idéaleprod, imprimerie certifiée
« Imprim'vert », papier issu des productions
de forêts gérées durablement

Sources :

- Nombre d'habitants : Insee, 2011
- Nombre de logements : Logicom, 2011
- Surface agricole : MOS, 2008
- Activités (hors agriculture) : Insee, REE (Sirène), 2011

Crédits :

© Crédit photographies pour l'ensemble de l'ouvrage : Daniel Gillet et Eva Unruh.

A l'exception de page 15 : Agence Jolie & Loiret / page 33 : Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse / page 45 : Agence Polymorph

© Crédit illustrations pour l'ensemble de l'ouvrage : Jérémie Cormier.

A l'exception de page 18 : Agence Jean-Pierre Cornet / page 21 : BIMBY, La Motrice / page 24 : Commune d'Omerville / page 25 : Sativa Paysage / page 30 : SEMAVO / page 36 : Commune de Labbeville / page 39 : Julien Boidot, Mathieu Holdrinet, Arnaud Ledu, Emilien Robin / pages 42, 43 : Agence Polymorph



PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

 **île de France**