



# Parc naturel régional du Gâtinais français

---

**“Pour un urbanisme durable...  
...dans les communes rurales »**

**Romain BION**  
**Responsable du Pôle Urbanisme et Architecture**



# Un territoire rural soumis à de fortes pressions

**55 % de terres agricoles**



**33 % de bois et forêts**

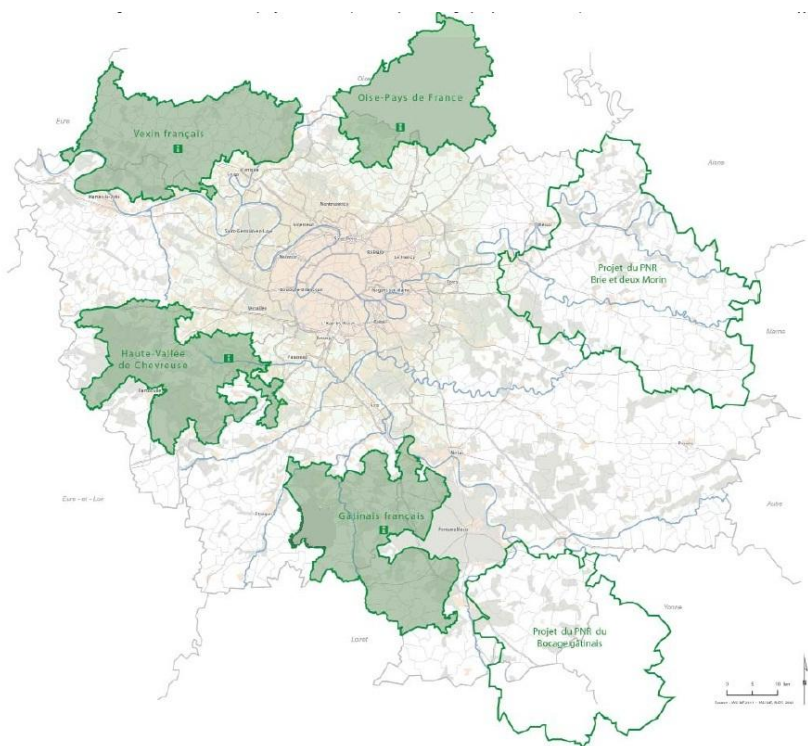
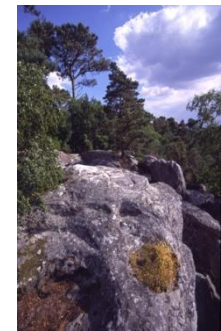


**9 % d'urbanisation**



Amponville  
Vue d'ensemble  
2006

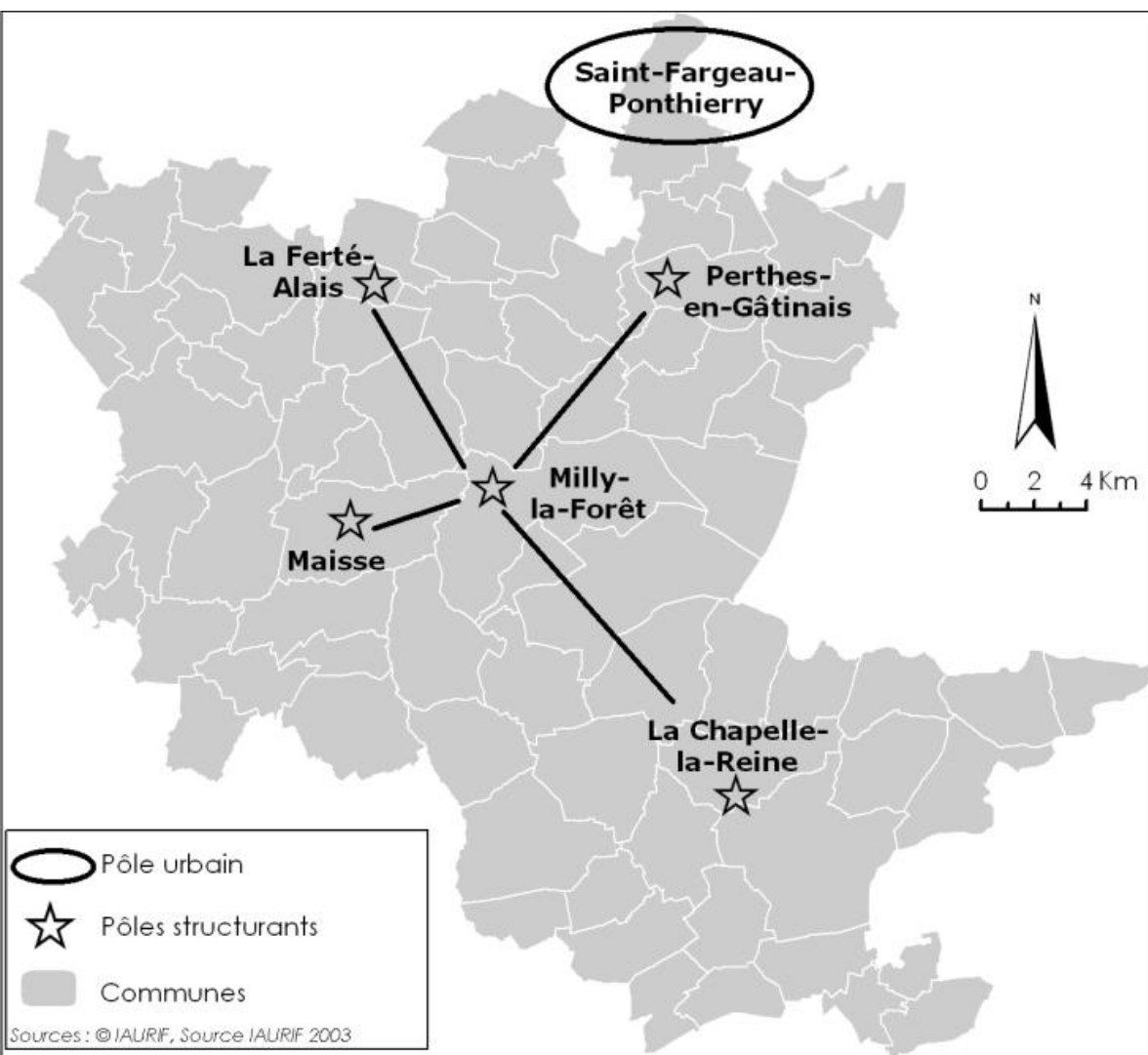
**3 % de milieux naturels ouverts**





# Une stratégie donnée par la Charte du Parc

**Agir en faveur d'un urbanisme garant des équilibres environnementaux et humains**



**- une urbanisation raisonnée**

**- un développement peu consommateur d'espaces**

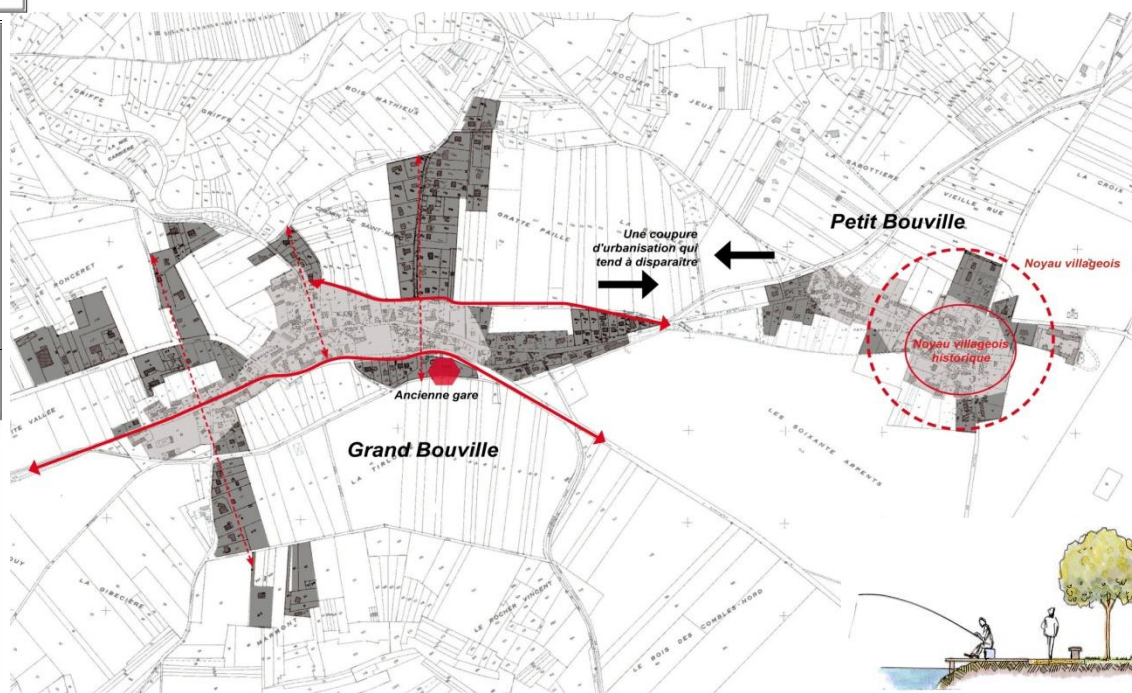
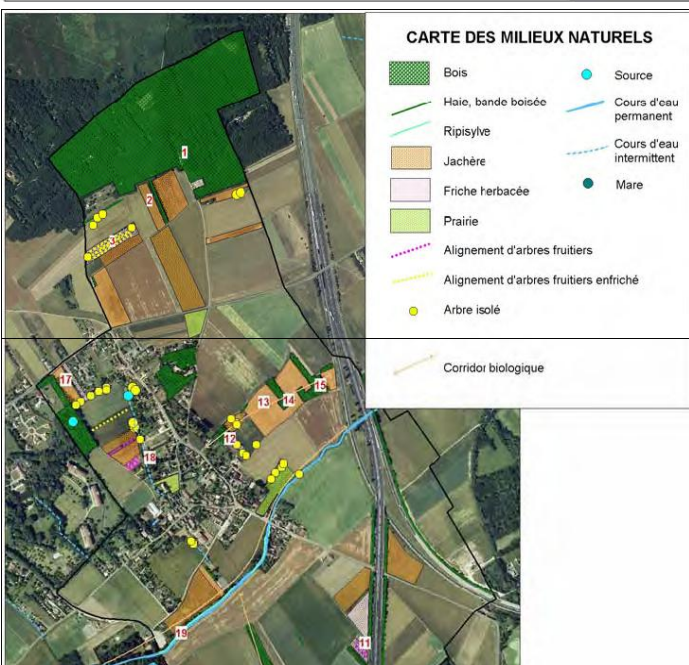
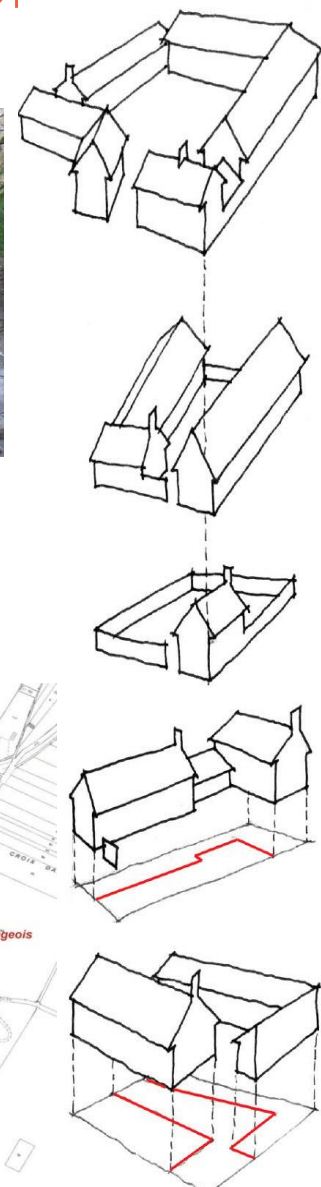
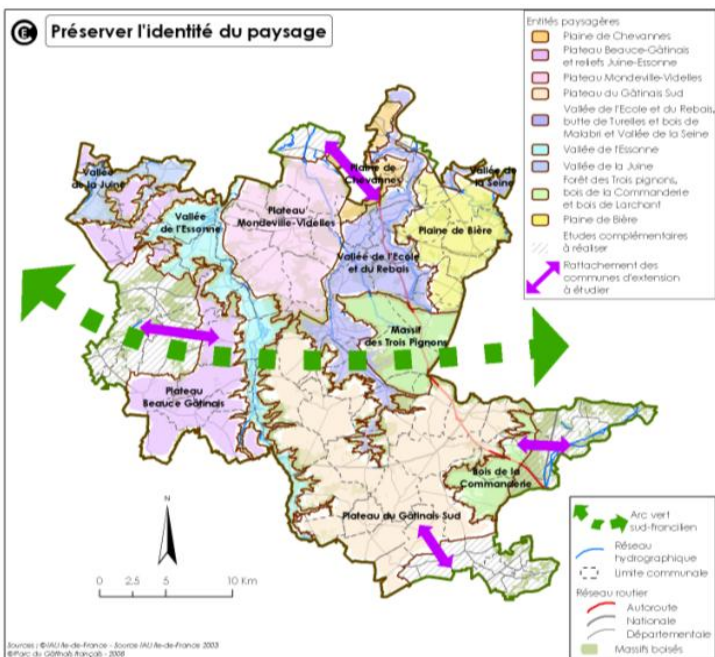






# Connaître en amont ce qui fait le patrimoine

## CHARTES PAYSAGÈRES / OBSERVATOIRE DES PAYSAGES / ATLAS COMMUNAL







# Sensibiliser à l'urbanisme durable

## GUIDES / VOYAGES / ATELIERS D'URBANISME



### Recueil d'expériences URBANISME DURABLE

#### COMMUNE DE BEYNAT (19)

- Localisation : à 20 km à l'est de Brive-la-Gallarde
- Population : 1217 habitants
- Parc de logements : 92,5 % de maisons individuelles, 50 % des résidences principales construites avant 1949

«se fondre dans le paysage»

#### CONTEXTE

Commune de plateau située entre Brive-la-Gallarde et Tulle, la commune de Beynat bénéficie d'un cadre naturel de qualité. Elle est composée d'un bourg historique perché et d'un ensemble de petits villages et hameaux.

En matière de développement durable, la commune de Beynat s'est illustrée en élaborant un agenda 21 local pour lequel elle a obtenu plusieurs prix au niveau national. Elle joue également un rôle moteur au sein de la communauté de communes (élaboration d'un PLU intercommunal).

Exemple de projets réalisés dans ce cadre : construction d'une école à énergie positive, création d'un dispositif d'aide à l'accession à la propriété pour les bâtiments basse consommation.

#### OBJECTIFS

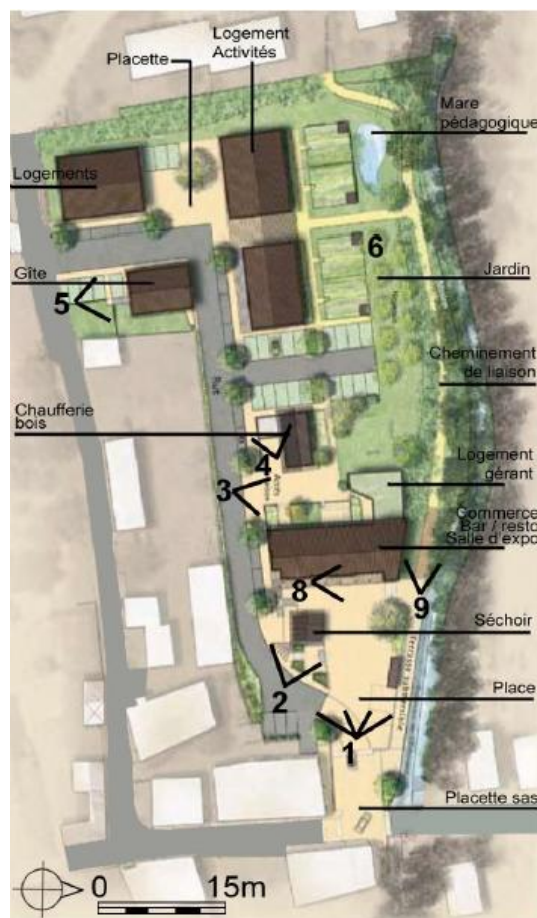
- Accueillir de nouveaux habitants
- Conforter les commerces et services présents en centre bourg
- Préserver la qualité du cadre de vie dans la commune
- Protéger et pérenniser les espaces agricoles

#### EN BREF

Superficie du terrain : 1,7 ha

Programme : 35 logements dont 24 logements collectifs (répartis en 6 maisons de bourg) et 11 maisons individuelles

Maîtrise d'ouvrage : promoteur privé « SCCV Les Ganadins »



### Urbanisme durable CONFERENCES

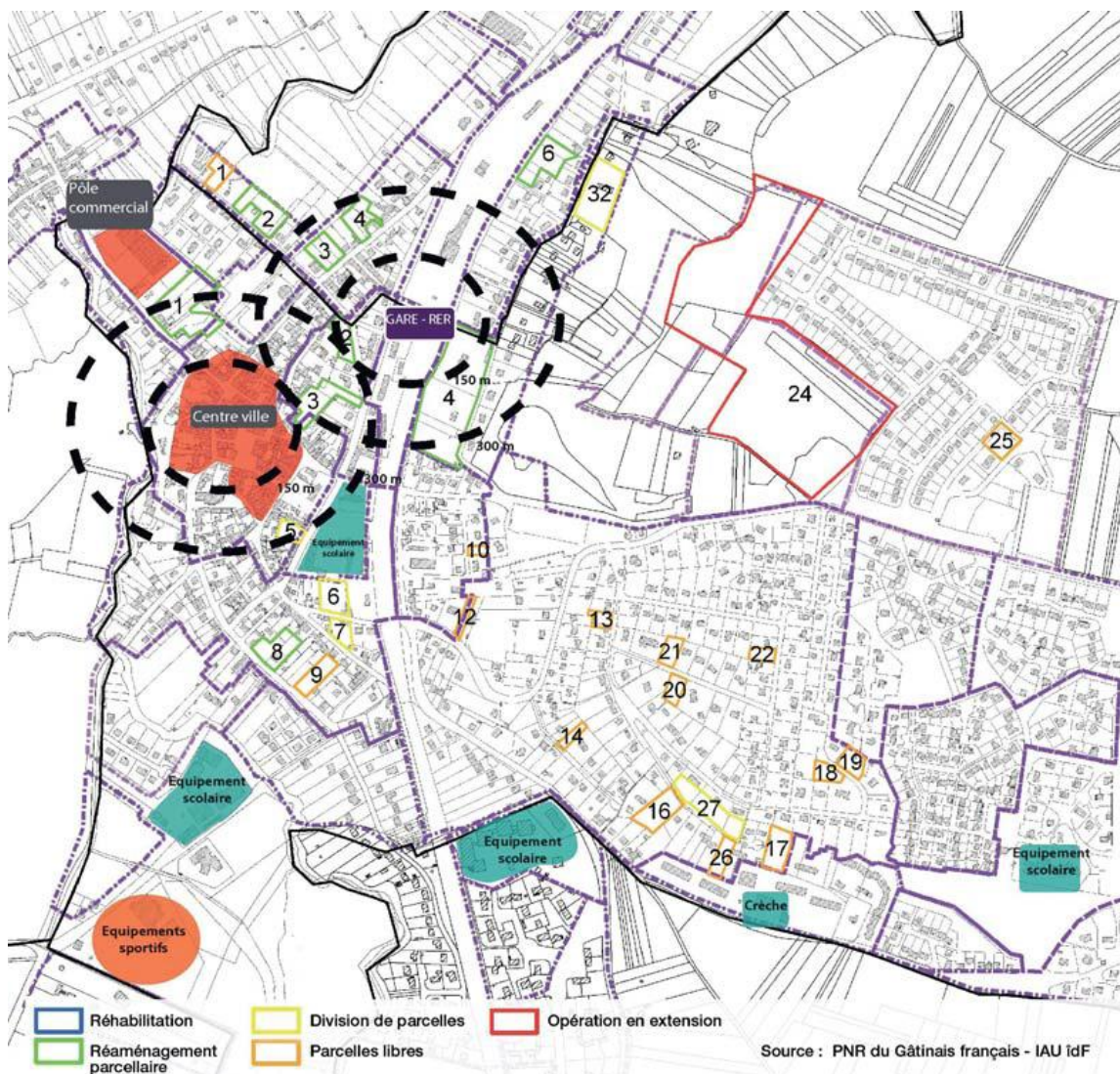






# Aider les élus à la décision

## ANTICIPATION ET MAITRISE DU FONCIER



### REFERENTIEL FONCIER : 3 étapes clés

1

#### OBSERVER ET EVALUER

Repérage cartographique des disponibilités foncières (PLU et cadastre)

Analyse du fonctionnement communal (repérer les lieux de centralité ; polarités ; équipements communaux...)

Observer les tendances d'évolution démographique et du parc de logements

Evaluer les besoins fonciers liés aux besoins en logements à court ; moyen et long termes

2

#### ANALYSER ET ANTICIPER

Approfondir l'analyse des sites repérés (localisation ; accessibilité ; occupation du sol ; état des lieux foncier...)

Evaluer les possibilités d'évolution opérationnelles de ces sites sur la base de critères pré-établis

Hiérarchiser les différents secteurs et identifier les sites prioritaires d'intervention

3

#### METTRE EN OEUVRE UNE STRATEGIE FONCIERE OPERATIONNELLE

Définir les outils réglementaires nécessaires pour respecter les objectifs de maîtrise foncière

Recourir selon les besoins aux outils de mobilisation foncière

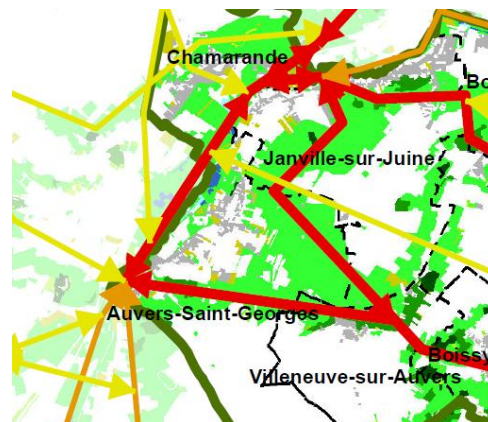
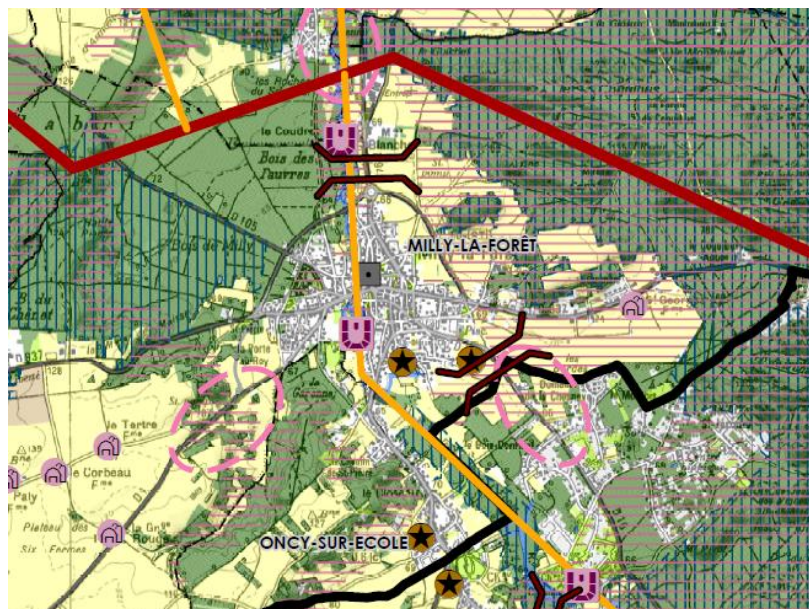
Structurer un programme d'action foncière





# Traduire dans les documents d'urbanisme

## PORTER A CONNAISSANCE / ASSISTANCE POUR LES PLU



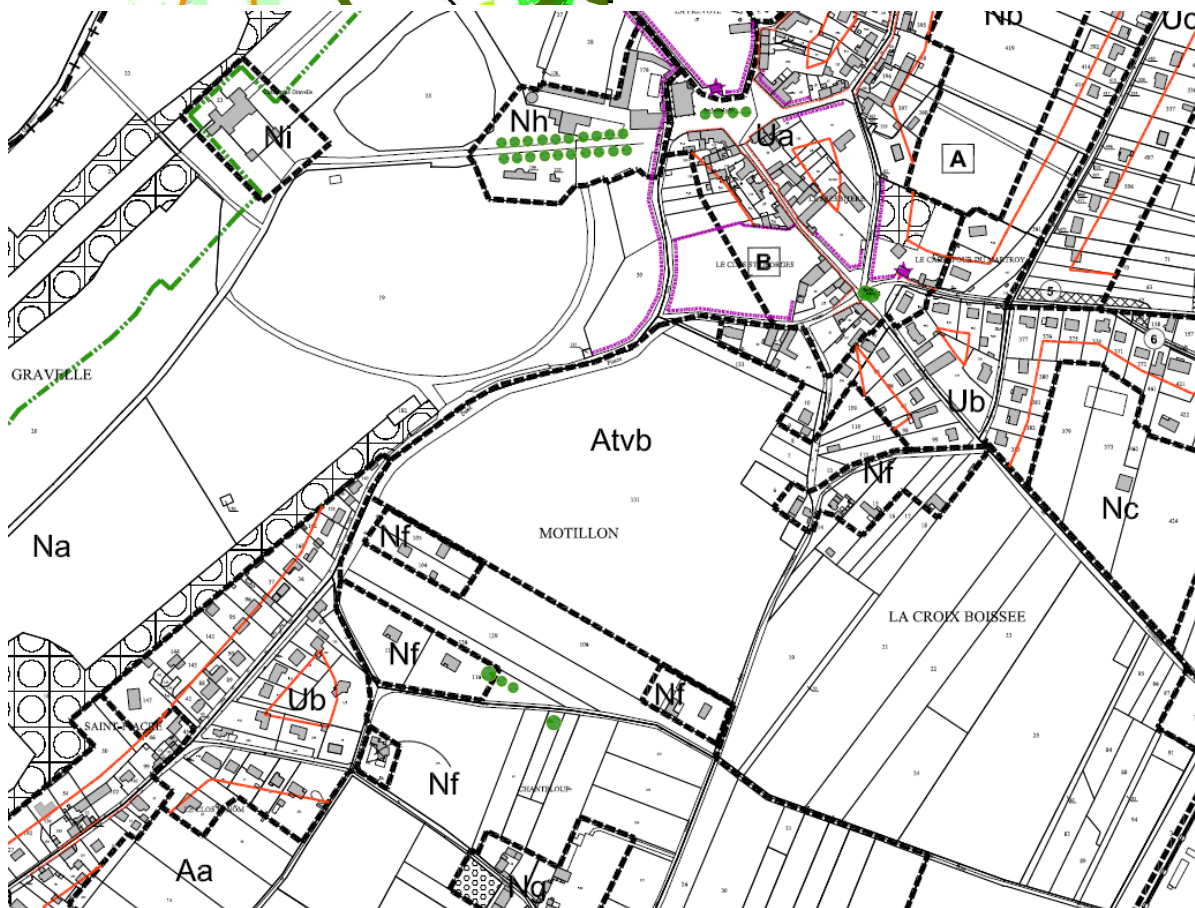
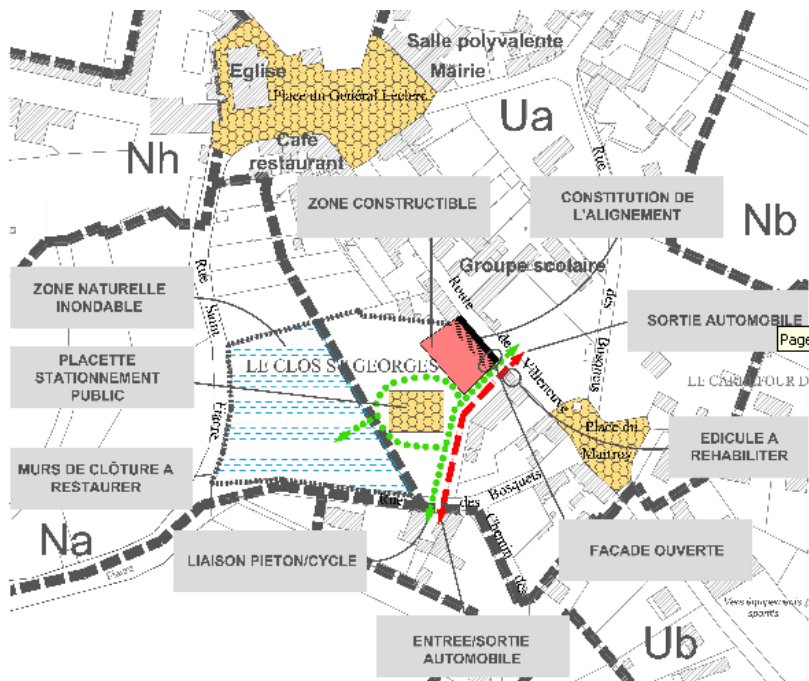
Corridors écologiques

↪ Intérêt national

↪ Intérêt interrégional

↪ Intérêt régional

↪ Intérêt local







# Expérimenter avec des communes volontaires

## 4 SITES PILOTES POUR TESTER L'URBANISME DURABLE



### Éco-urbanisme APPEL À CANDIDATURES



Diagnostic de site et de bâti

2 scénarios d'aménagement

Esquisse pré-opérationnelle de projet

