

Focus thématique 1

FRANGES HABITÉES

Renforcer les qualités d'image, d'usage
et de vie des franges habitées

- Les franges habitées, des espaces stratégiques en termes d'image et de cadre de vie, mais aussi en termes de transition énergétique et climatique.
- Recomposer les franges. L'approche par le paysage : vers la multifonctionnalité
- Agriculture de proximité : Conforter des espaces agricoles de proximité pour une production locale
- Requalifier les zones d'activités économiques existantes : une démarche globale.

FRANGES HABITÉES

Renforcer les qualités d'image, d'usage et de vie des franges habitées

À la faveur du pétrole et de l'avènement de la voiture dans nos modes de vie, l'habitat et les commerces se sont dispersés, les déplacements et les transports se sont multipliés et les bourgs et les villages ont progressivement perdu les limites claires, qui permettaient de les distinguer et de les reconnaître. Peu à peu se sont développées ce que l'on peut appeler des franges : les franges habitées.

Le long des routes, des villages qui étaient bien distincts hier, se touchent et se confondent presque aujourd'hui, les terres agricoles les plus accessibles s'urbanisent, les entrées de bourgs s'étirent avec la juxtaposition de nouvelles implantations « standardisées » (équipement, quartiers résidentiels, zones d'activités...).

L'image des bourgs et des villages perd progressivement ses spécificités et ses caractères. Ces franges habitées (ou lisières urbaines) reflètent aujourd'hui assez peu l'identité du bourg ou du village, et elles nous conduisent aussi à une forte consommation d'énergie (accessibles uniquement en voiture, nécessitent de déployer des réseaux, ...). Le mitage des secteurs agricoles peut également fortement fragiliser les activités agro-pastorales, ainsi que les continuités naturelles (trames vertes et bleues).



Comparaison deux vues aériennes de Prat-Bonrepaux en 1953-2016 : une évolution rapide de la frange habitée.

Pour toutes ces raisons, les franges habitées sont des espaces stratégiques en termes d'image et de cadre de vie, mais aussi en termes de transition énergétique et climatique. Pour favoriser la sobriété énergétique et la préservation des ressources, en particulier dans les franges habitées, l'approche par le paysage peut être un bon levier, car elle est multifonctionnelle. Elle permet ainsi de définir et de « mettre en musique » le bouquet d'actions à envisager (habitat, loisirs, mobilité...) pour composer un projet cohérent qui s'appuie sur les spécificités et caractères de chaque site et situation.

Objectifs de Qualité Paysagère

Repenser les franges habitées par le paysage, c'est répondre à trois objectifs de qualité paysagère, et en particulier à l'orientation :

HABITER - Habiter sobriement en participant de la qualité des paysages

→ Renforcer en priorité les qualités paysagères et énergétiques des lieux stratégiques pour améliorer l'image du territoire et le cadre de vie de ses habitants

SE DÉPLACER - Revitaliser les espaces publics pour favoriser les mobilités actives et les transports partagés

PRODUIRE - Produire localement et durablement pour entretenir la diversité remarquable des paysages et conforter leur identité

→ FICHE ACTION H4.1

Encourager la requalification des zones d'activités existantes dans une approche globale et qualitative

→ FICHE ACTION P2.2

Arize-Lèze : Réaliser une opération pilote d'animation foncière pour favoriser des installations agricoles adaptées à la demande locale et conforter les paysages agricoles fragilisés

→ FICHE ACTION D1.3

Arize-Lèze : Réaliser un schéma vélo intercommunal pour assurer la continuité des itinéraires cyclables le long de l'Arize et de la Lèze

>> cf. Poster 3 - annexe

Les franges habitées : des espaces consommateurs d'espace, de foncier et d'énergie.

Les secteurs récemment urbanisés sont beaucoup moins denses que les noyaux anciens des bourgs et des villages. L'urbanisation diffuse des franges habitées entraîne inévitablement une forte dépendance à la voiture individuelle, une consommation des terres naturelles et agricoles importante, des coûts pour déployer, gérer et entretenir les réseaux, ainsi qu'une augmentation des risques d'inondation (car l'eau ne peut plus pénétrer dans des sols imperméabilisés).



→ La mobilité est stratégique pour les trois territoires-pilotes et plus globalement l'ensemble du territoire du PNR : les groupes de travail ont pointé l'importance des documents de planification pour maîtriser l'urbanisation, créer des proximités et réduire les nécessités de déplacement, mais aussi limiter la consommation des terres agricoles et naturelles.

Les franges habitées : des paysages contemporains peu valorisés, souvent banalisés et/ou fragilisés

Perte de la cohérence urbaine et de la lisibilité des silhouettes des villages :

- Mitage des espaces agricoles, avec des parcelles cultivées se trouvant enclavées au milieu des pavillons
- Perte de lisibilité des limites urbaines : les constructions progressives font disparaître la séparation entre deux villages
- Fragmentation des silhouettes bâties



Gajan, 2016
Effacement progressif d'une coupure urbaine



Auzat, 2019
Des parcelles agricoles enclavées



Lorp-Sentaraille, 2019
La limite du village se dilue, et les vues lointaines se ferment

Banalisation des entrées de ville, standardisation et manque d'attractivité des zones d'activités :

- Les seuls espaces publics sont ceux de la voirie, très minéraux.
- Présence végétale marginalisée ou plantations « standardisées » sans lien avec les paysages et la flore autour (masques verts, sombres, monospécifiques, qui ne correspondent pas aux caractères ruraux des haies champêtres...)
- Forte hétérogénéité dans l'aspect et le gabarit des constructions et des clôtures



Saint-Lizier, 2019
Des espaces publics dédiés uniquement à la circulation



Lorp-Sentaraille, 2019
Un paysage urbain qui se referme et se standardise : opacité des clôtures et de la végétation



Lorp-Sentaraille, 2019

Fragilisation de l'identité agro-pastorale du territoire :

- Concurrence foncière sur les terrains de fonds de vallée, accessibles et plats, qui peut déstabiliser l'équilibre et la viabilité des exploitations, et menacer alors aussi les prairies de coteaux.
- Patrimoines bâtis liés à la métallurgie, à l'eau, religieux, industriels... non valorisés : à l'abandon ou dénaturé
- Des patrimoines paysagers peu mis en valeur qui s'effacent : anciens vergers et jardins potagers autour des villages, ruisseaux délimitant les noyaux historiques des villages et hameaux, haies, murets, arbres isolés, les alignements le long des routes et chemins, les points de vue et perspectives majeurs.....



Lorp-Sentaraille, 2019
Concurrence foncière, pression sur l'activité agricole des vallées



Saint-Lizier, 2019
Patrimoine industriel à l'abandon



Campagne-sur-Arize, 2019
Patrimoine paysager de jardins, de murets et d'arbres fruitiers

Focus thématique 1 - franges habitées

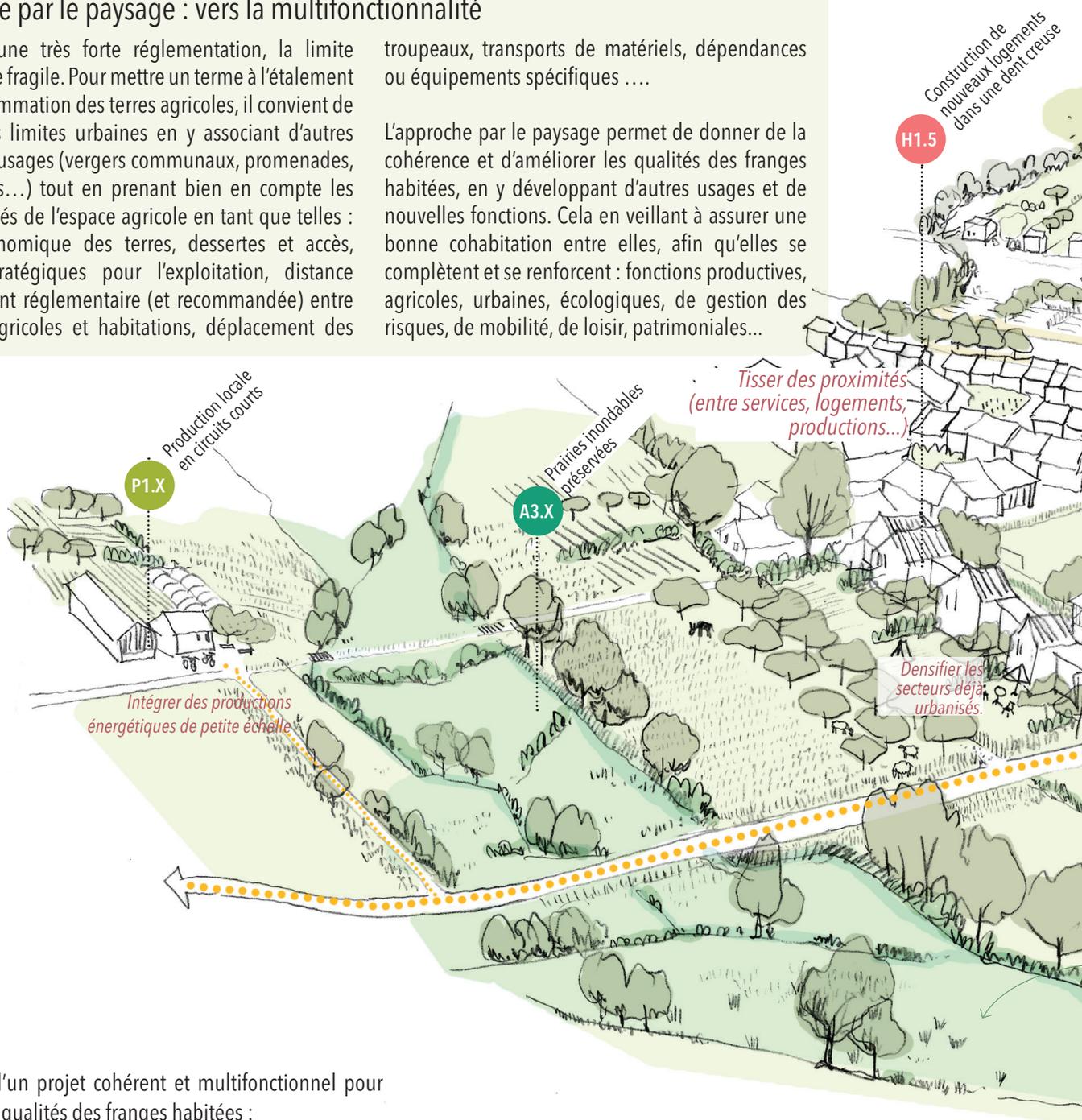
Recomposer les franges habitées

L'approche par le paysage : vers la multifonctionnalité

À moins d'une très forte réglementation, la limite urbaine reste fragile. Pour mettre un terme à l'étalement et à la consommation des terres agricoles, il convient de conforter les limites urbaines en y associant d'autres fonctions et usages (vergers communaux, promenades, voies douces...) tout en prenant bien en compte les fonctionnalités de l'espace agricole en tant que telles : valeur agronomique des terres, dessertes et accès, parcelles stratégiques pour l'exploitation, distance d'éloignement réglementaire (et recommandée) entre bâtiments agricoles et habitations, déplacement des

troupeaux, transports de matériels, dépendances ou équipements spécifiques

L'approche par le paysage permet de donner de la cohérence et d'améliorer les qualités des franges habitées, en y développant d'autres usages et de nouvelles fonctions. Cela en veillant à assurer une bonne cohabitation entre elles, afin qu'elles se complètent et se renforcent : fonctions productives, agricoles, urbaines, écologiques, de gestion des risques, de mobilité, de loisir, patrimoniales...



Les étapes d'un projet cohérent et multifonctionnel pour renforcer les qualités des franges habitées :

1 Reconnaître et mettre en valeur les qualités urbaines et paysagères des franges habitées

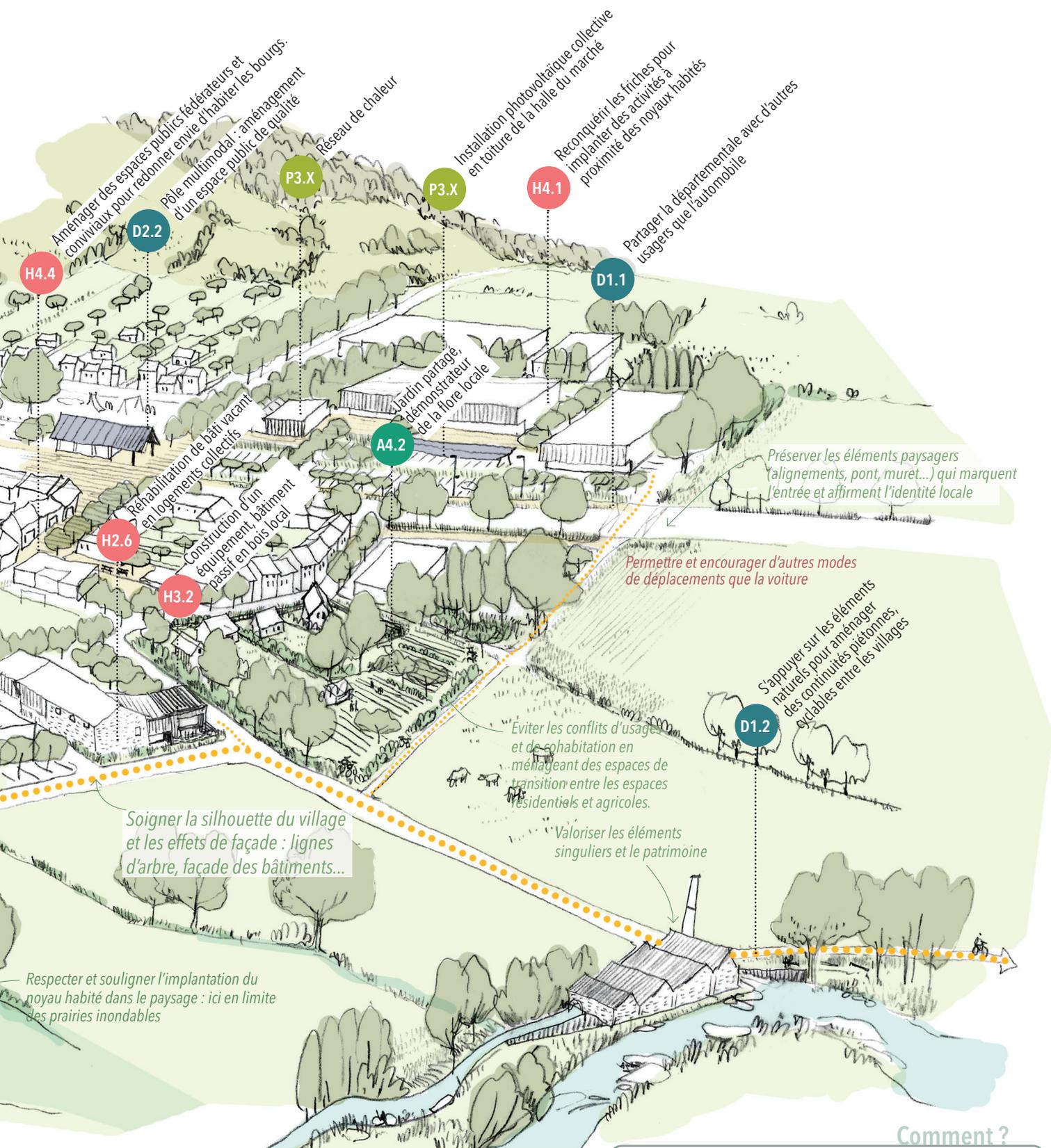
Identifier les caractéristiques du paysage local et repérer les éléments remarquables du patrimoine local : vergers, haies, arbres isolés, murets... pour les maintenir et les mettre en valeur.

2 Identifier les continuités stratégiques à préserver : agricoles, naturelles, mais aussi urbaines

Préserver les continuités écologiques

Préserver les fonctionnalités de l'espace agricole (double enjeu, d'une part la pression urbaine et la concurrence pour les parcelles de fond de vallée, et d'autre part le risque d'enrichissement sur les coteaux)

Mais aussi mettre en rapport les zones d'habitat et les secteurs où se trouvent les commerces, services et équipements



3 Des projets et des usages pour qualifier les franges habitées

- Délimiter les noyaux habités et renforcer les limites urbaines pour mettre un terme au mitage des espaces agricoles
- Aménager les entrées et les traversées de bourgs et de villages
- Aménager des itinéraires cyclables sécurisés et des continuités piétonnes
- Densifier les secteurs déjà bâtis et réinvestir les bâtis vacants
- Conforter des espaces agricoles de proximité pour une production locale
- Intégrer les zones d'activités et d'équipement

- Comment ?**
- > Outils de planification, pour identifier les continuités stratégiques : documents d'urbanisme comme le SCOT, et les PLU(i)
 - > Outils fonciers, pour préserver le foncier stratégique pour l'activité agricole et orienter les pratiques pour qu'elles répondent aux attentes et besoins locaux.
 - > Outils opérationnels, pour redynamiser la frange et intensifier les usages : création d'éco-quartiers ruraux, aménagement des espaces publics...

Agriculture de proximité

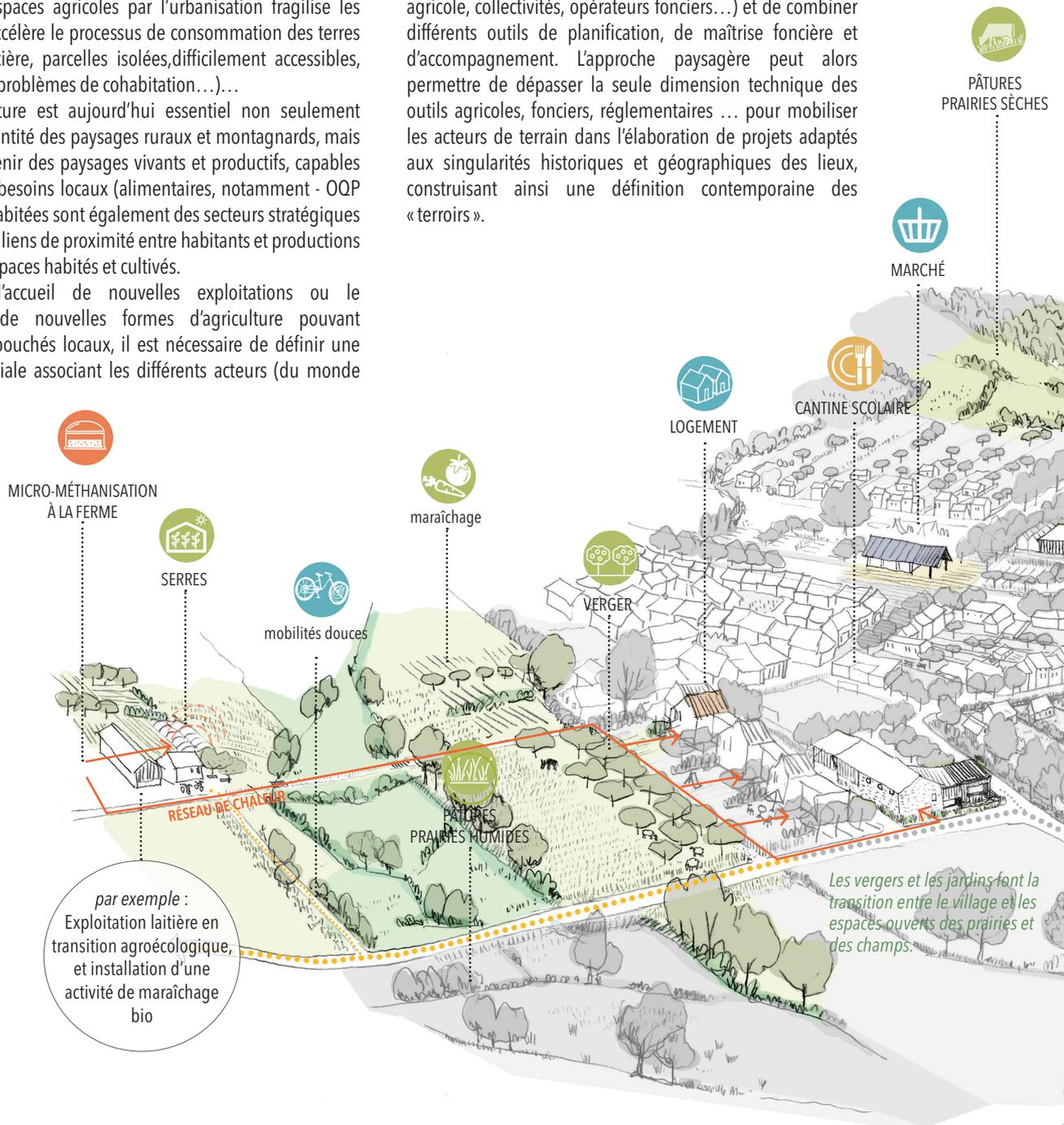
Conforter des espaces agricoles de proximité pour une production locale

Le mitage des espaces agricoles par l'urbanisation fragilise les exploitations et accélère le processus de consommation des terres (concurrence foncière, parcelles isolées, difficilement accessibles, conflits d'usages, problèmes de cohabitation...).

Soutenir l'agriculture est aujourd'hui essentiel non seulement pour garantir l'identité des paysages ruraux et montagnards, mais aussi pour maintenir des paysages vivants et productifs, capables de répondre aux besoins locaux (alimentaires, notamment - OQP P2). Les franges habitées sont également des secteurs stratégiques pour (re)tisser des liens de proximité entre habitants et productions agricoles, entre espaces habités et cultivés.

Pour favoriser l'accueil de nouvelles exploitations ou le développement de nouvelles formes d'agriculture pouvant répondre aux débouchés locaux, il est nécessaire de définir une stratégie partenariale associant les différents acteurs (du monde

agricole, collectivités, opérateurs fonciers...) et de combiner différents outils de planification, de maîtrise foncière et d'accompagnement. L'approche paysagère peut alors permettre de dépasser la seule dimension technique des outils agricoles, fonciers, réglementaires... pour mobiliser les acteurs de terrain dans l'élaboration de projets adaptés aux singularités historiques et géographiques des lieux, construisant ainsi une définition contemporaine des « terroirs ».



par exemple :
Exploitation laitière en transition agroécologique, et installation d'une activité de maraîchage bio

Comment ?

> Des outils de planification

Les documents d'urbanisme PLU et PLUi : Pour préserver la vocation agricole des sols, inscrire des éléments paysagers importants (haies, zones humides...)

Les OAP peuvent permettre de guider la recomposition progressive des franges habitées, en limite de zone urbanisée ou urbanisable.

> Des outils fonciers

Préserver le foncier stratégique pour l'activité agricole. Orienter les pratiques agricoles pour qu'elles répondent aux attentes et besoins locaux.

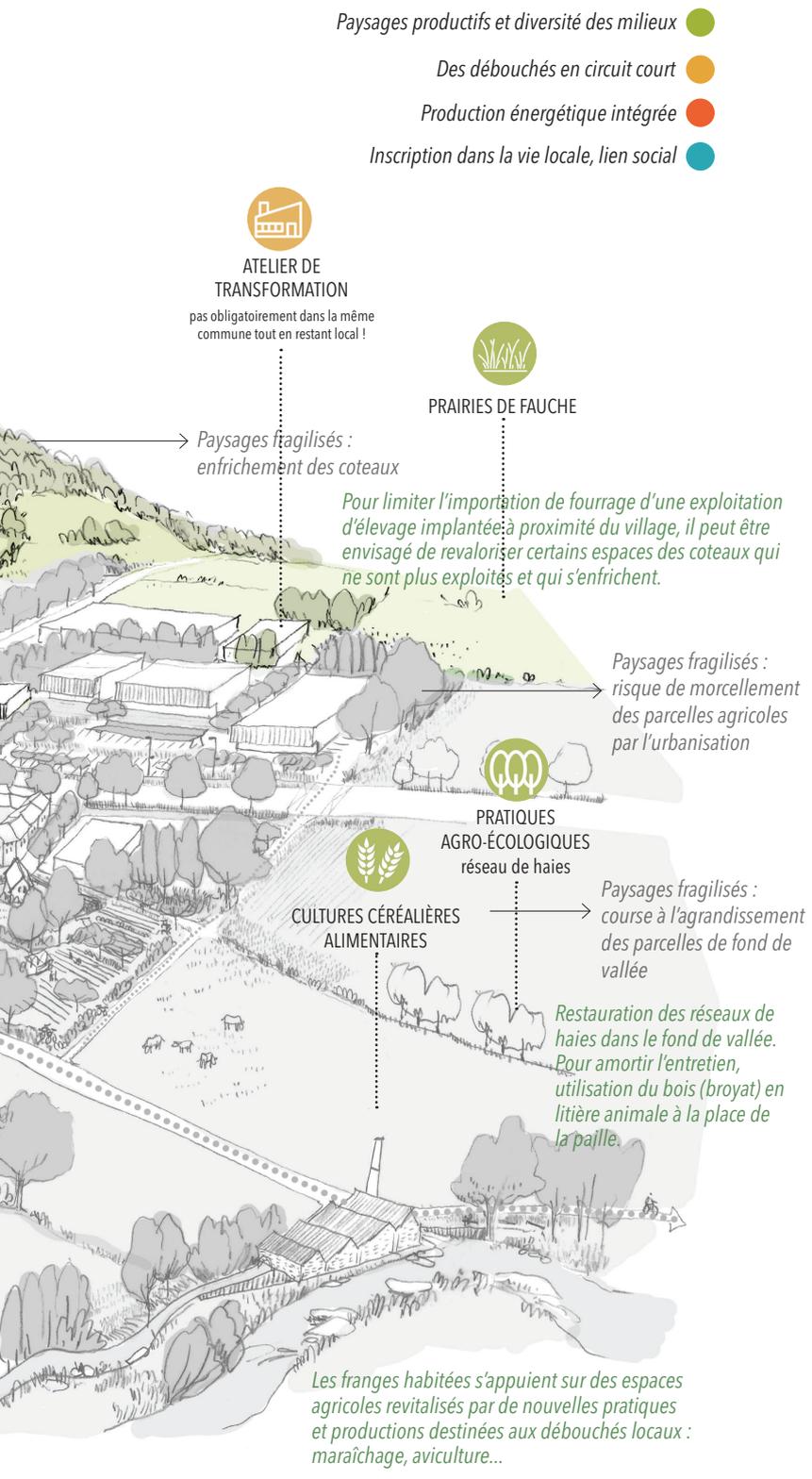
Baux ruraux à conditions environnementales

Acquisitions foncières : bien vacant et sans maître, préemption

> Des outils d'accompagnement

Pour favoriser l'intégration et la pérennisation des nouvelles installations agricoles :

- Réseau de chaleur
- Accompagnement aux projets de méthanisation cf action P3.5
- Accompagnement à la transition agro-écologique : ORE Obligations Réelles Environnementales, PSE
- Projet alimentaire territorial



Des paysages agricoles de la production locale :

> L'héritage des vergers et jardins vivriers en limite des villages, fréquents sur le territoire du PNR :



Cartes postales de Prat et St-Girons, au début XX^e siècle. Jardins actuels à Campagne-sur-Arize.

> Nouvelles pratiques, nouveaux paysages : développement des pratiques agroécologiques, de nouvelles opportunités de production... Typologie de paysages agricoles contemporains pour une production locale et durable :



Maraîchage - cultures de plein champ mais aussi sous serres, ou encore en agroforesterie



Vergers, pré-vergers



Cultures alimentaires à destination des consommateurs locaux : lentilles, céréales...



Cultures pour d'autres débouchés : lin, chanvre... La culture du lin textile est possible dans les Pyrénées, et est en train d'être redéveloppée dans les Pyrénées basques (filature Moutet)



Micro-méthanisation. Le choix du site d'installation d'une unité de méthanisation est décisif pour permettre une intégration respectueuse des paysages qui l'entourent.

Requalifier les zones d'activités économiques existantes

Importance d'une démarche globale pour engager une requalification qui soit capable de prendre en compte les besoins et attentes des entreprises, mais aussi la lutte contre le gaspillage du foncier, des ressources et de l'énergie, le maintien de la biodiversité et des spécificités locales, l'amélioration du quotidien des salariés comme des habitants, et de favoriser le dialogue et des liens entre les entreprises et leur territoire. Cette approche doit se faire aux trois échelles du site (la zone et son contexte, relation aux abords), de l'ensemble de la zone (foncier, espaces publics, équipements...) et de la parcelle.

Principales caractéristiques des zones d'activités économiques sur le territoire du PNR :

> Implantées en rive des principaux axes routiers, elles jouent un rôle majeur pour l'image du territoire et son attractivité. Sur la commune de Saint-Lizier, la zone commerciale et artisanale de la Prade se trouve ainsi en vis-à-vis direct de la cité de Saint-Lizier, site patrimonial et touristique majeur du territoire.

> Fort déséquilibre entre certaines zones saturées et d'autres en manque d'attractivité qui ne parviennent pas à attirer les entreprises (vieilles zones d'équipements, isolement...)

> toutes les zones d'activités économiques sont uniquement desservies par des accès routiers (voitures, camions...) qu'elles soient éloignées des principaux bourgs et agglomérations (Caumont, Prat-Bonrepaux) ou au contact direct avec eux (Lorp-Sentaraille, Saint-Lizier, Saint-Girons, Les Bordes-sur-Arize).

Pour la requalification des zones d'activités économiques existantes, il conviendra de privilégier les leviers permettant de répondre de manière conjointe et croisée au 4 enjeux de la transition identifiés dans la grille multicritère. Et notamment :

➤ Territoire à énergie positive

Vers une ZAE plus sobre en énergie : 23 31

Vers des ZAE favorisant la mobilité durable : 5 7 14 15

Vers une ZAE productrice d'ENR intégrées : 17 26 33

➤ Paysages vivants

Vers un traitement cohérent avec les paysages environnants : 1 4 6 7 8 9 11 22 24 30

Vers une amélioration du cadre de vie quotidien des salariés : 2 7 13 14 26 27

➤ Structure écologique robuste

Vers des ZAE limitant l'imperméabilisation et la consommation des terres : 16 18 19 28

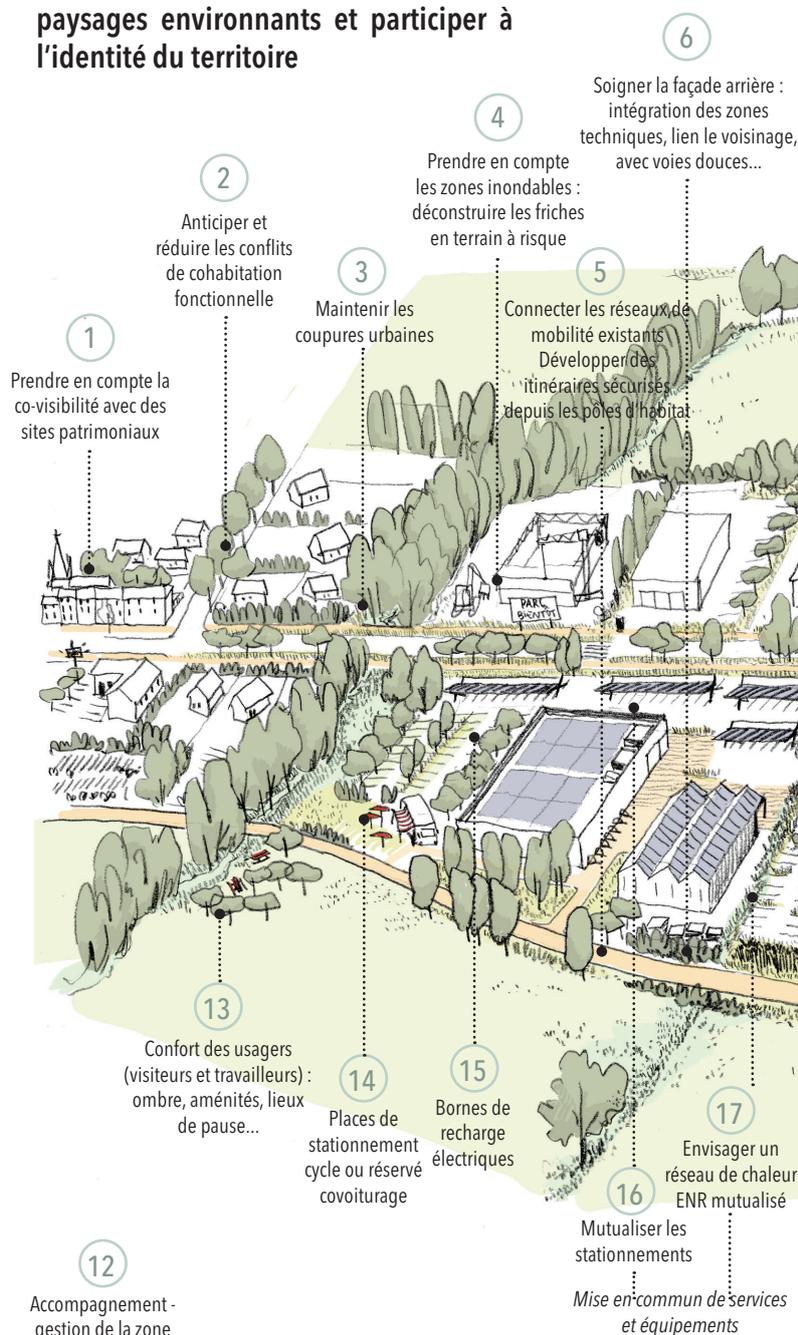
Vers des ZAE qui préservent les trames vertes et bleues : 4 10 24 25 27 29

➤ Développement local durable

Vers une ZAE à haut niveau de services pour les entreprises : 5 12 13 16 17 31 32

Vers une image valorisante pour plus d'attractivité : 7 8

> À l'échelle du site : s'insérer dans les paysages environnants et participer à l'identité du territoire



> À l'échelle de la zone : assurer une cohérence globale valorisante (traitement des voiries, des limites,...) et optimiser l'espace, les réseaux, services et équipements à destination des entreprises.

Comment ?

> Des outils de planification

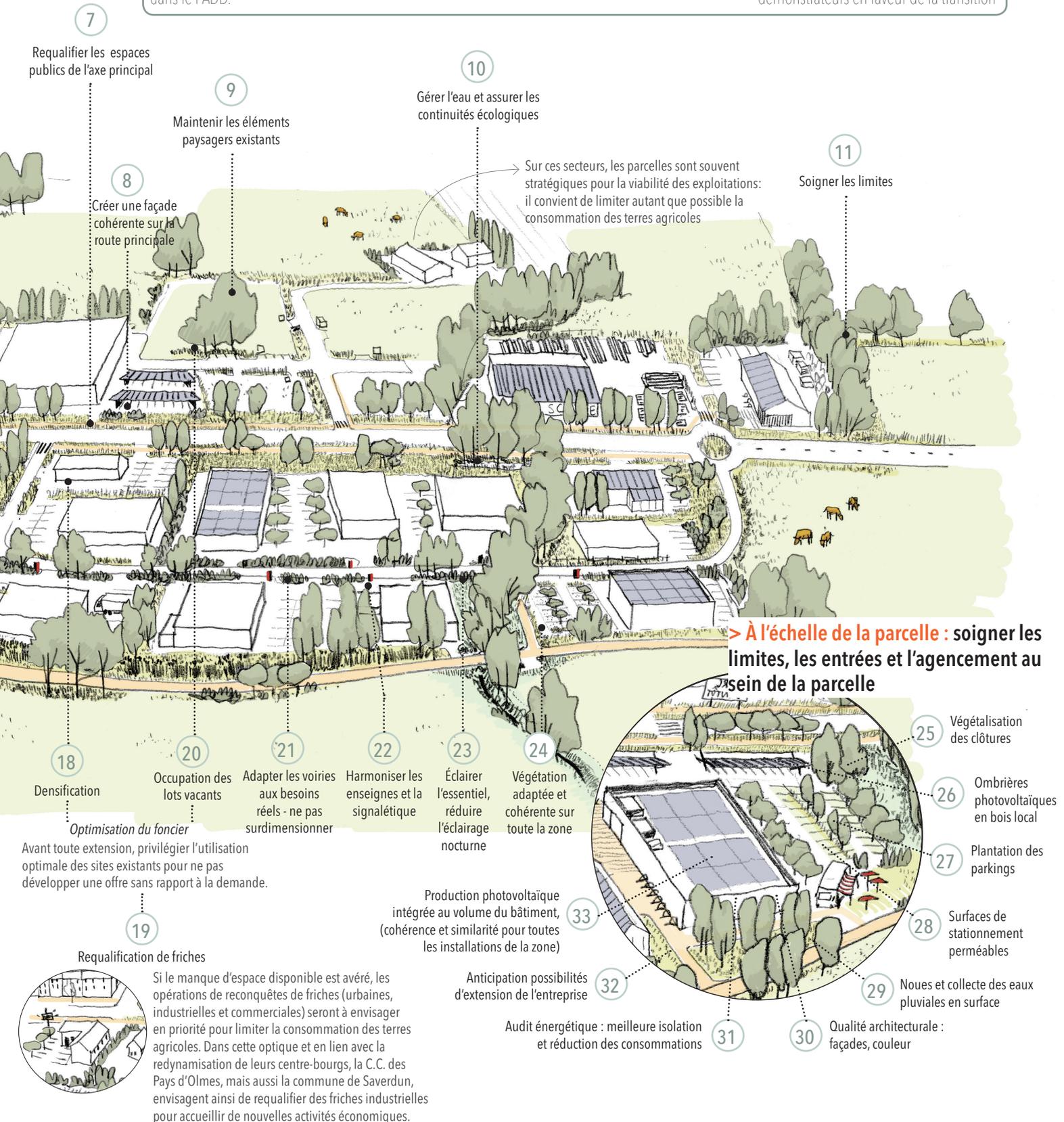
- Intégrer dans les règlements des zones d'activités (et PLU) des dispositions qui favorisent l'optimisation des ressources et de l'énergie, encouragent les mobilités durables, renforcent la prise en compte de la trame verte et bleue et l'adaptation au changement climatique.
- à l'échelle du SCoT : intégrer des objectifs prioritant la réhabilitation (notamment des friches) ou la densification des zones existantes avant l'extension dans le PADD.

> Des outils d'accompagnement

- Proposer des «audits énergétiques» aux entreprises pour les aider à améliorer les performances énergétiques de leurs bâtiments
- Partager un référentiel qualitatif entre les collectivités, les entreprises, les gestionnaires des zones, élaborer une charte partenariale avec les entreprises

> Des outils opérationnels

- Requalifier les espaces publics des ZAE pour mieux prendre en compte la transition énergétique et climatique
- Reconquérir les friches (urbaines, industrielles, commerciales...)
- Prioriser les projets énergétiques intégrés sur les zones d'activités et pôles d'équipements
- Encourager les projets concrets et démonstrateurs en faveur de la transition



Focus thématique 1 - franges habitées

Quelques références

Importance d'une végétalisation réfléchie à l'échelle de la zone pour donner une image d'ensemble qualitative et cohérente

La grande bande arborée crée une façade qualitative et unitaire de la ZAE depuis la route

Elle est possible grâce au retrait des bâtiments à l'intérieur de la parcelle, prévu dans les documents d'urbanisme



Requalification et extension du parc d'activités de Kérantour, Pleudaniel (22), Laure Planchais paysagiste.

Traitement simple et qualitatif des espaces publics, en évitant la standardisation

Des espaces perméables et une végétation simple d'entretien

Le cheminement n'est pas très large mais il est bien séparé de la circulation

Des stationnements intercalés entre des plantations, avec un mobilier en bois robuste adapté au contexte



Requalification de la zone d'activité de Kervidanou, Quimperlé (29), Laure Planchais paysagiste.

Dans des espaces plus contraints, de simples franges plantées créent une cohérence sur toute la zone d'activité



Requalification de la zone d'activité de Kervidanou, Quimperlé (29), Laure Planchais paysagiste.

La clôture n'est pas toujours nécessaire, elle peut très bien être une simple haie naturelle

Une signalétique partagée crée efficacement l'identité de la zone et donne une image de qualité



Requalification et extension du parc d'activités de Kérantour, Pleudaniel (22), Laure Planchais paysagiste.

Les parkings sont végétalisés et les eaux pluviales sont récoltées et gérées en surface, créant des espaces plantés généreux

L'arrière de la zone donne ainsi une façade "aimable" à la piste cyclable



Parc d'activités des Collines à Mulhouse, M. Plisson architecte et EDAW paysagiste.

Les équipements techniques sont bien intégrés

Tout le mobilier est en bois ou en pierre !



Zone d'activité HQE de la Tieule, Lozère

Rechercher la qualité architecturale des bâtiments

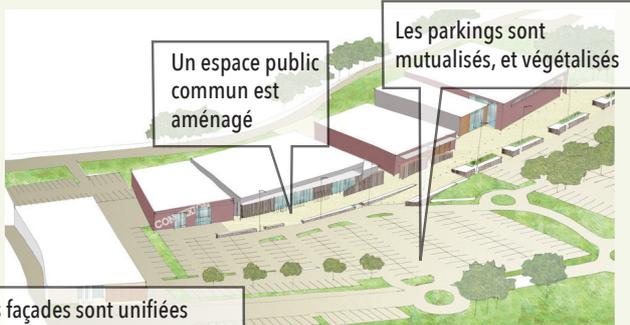
Les arbres existants sont conservés



Traitement qualitatif de la façade, ici avec un treillis bois (ganivelles de châtaignier)



Hôtel d'entreprises à Puceul (44), GLV architectes.



Un espace public commun est aménagé

Les parkings sont mutualisés, et végétalisés

Les façades sont unifiées entre les différents bâtiments : le bois domine et les enseignes sont encadrées



Zone d'activité des Herbiers, (85)

C'est bien un supermarché, mais combiné avec une maison de santé !



Maison de Santé et supermarché : espace rural de proximité, Marsac-en-Livradois, PNR Livradois-Forez, Boris Bouchet Architecte.

Il est construit en bois et en pisé, proche du centre-bourg - et donc accessible à pied

Dispositifs exemplaires et collectifs production énergétique intégrée, ombrières photovoltaïques

Des bornes de recharge électriques intégrées



Sans avoir besoin d'étendre le réseau électrique existant

Le talus végétalisé intègre mieux le parking dans ce site à forte visibilité



La structure est construite en bois local

Ombrière photovoltaïque en autoconsommation de Baratier, Hautes-Alpes. SyMÉnergie05

Station de recharge électrique intelligente, couplée à une centrale photovoltaïque et à un dispositif de stockage d'électricité à partir de batteries de voiture recyclées.

Les ombrières ne sont pas incompatibles avec une végétalisation des stationnements



Exemple d'ombrière photovoltaïque sur parking de zone commerciale, Aubrilam.

Pour aller plus loin - bibliographie :

Agriculture de proximité :

- * Rapport de mission interministérielle de conseil n° CGAAER 18085 : L'approche paysagère accélératrice de la transition agro-écologique, novembre 2019.
- * La méthanisation en 10 questions, ADEME, mai 2018.
- * Rapport : Méthanisation agricole - quelles conditions de durabilité de la filière en France ?, WWF France, mars 2020.

Requalification des zones d'activité :

- * Guide "Des zones d'activité de qualité. Création, requalification ou réhabilitation : les bonnes questions à se poser", PNR des Causses du Quercy, 2018.
- * Guide CEREMA : "Zones d'activité économique en périphérie : les leviers pour la requalification", 2014.
- * "(Ré)inventer la zone d'activités - pour un aménagement durable des zones d'activités", CAUE 44, 2011.

Entrées de bourg :

- * "Guide de bonnes pratiques : aménageons et valorisons nos entrées de bourgs", Parcs des Pyrénées Françaises, 2012.

Lien avec les actions :

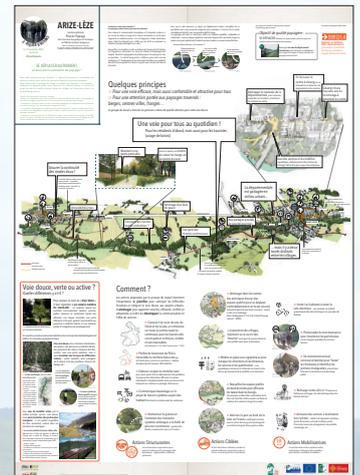
H4.2 Renforcer les qualités d'usage, de vie et d'image des franges habitées (lisières urbanisées, entrées de bourgs et de villages)

En termes de visibilité, mais aussi de maîtrise de l'énergie (éclairage, enseignes, déplacements) et d'adaptation aux effets du changement climatique.

H4.1 Encourager la requalification des zones d'activités existantes dans une approche globale et qualitative

P2.2 Arize-Lèze : Réaliser une opération pilote d'animation foncière pour favoriser des installations agricoles diversifiées adaptées à la demande locale et conforter les paysages agricoles fragilisés

Pa2.3 Proposer des outils mobilisables par les collectivités pour mieux prendre en compte les enjeux de la transition énergétique et climatique dans leurs documents d'urbanisme



Voir aussi en annexe - Poster 3