

Agence en réseau régionale des études  
en Occitanie

# Parlons-en n°12

Novembre 2018



# Éditorial



Le directeur régional de l'environnement, aménagement et logement Occitania,

Didier Kruger

C'est avec plaisir que je vous présente ce douzième numéro de la revue annuelle de l'Agence en Réseau Régionale des Études, l'ARRE, cet outil dynamique d'animation et de partage de connaissances sur l'aménagement du territoire.

Vous trouverez dans cette revue des sujets d'études illustrant les politiques publiques portées par l'État dans sa posture de partenaire des territoires et de promoteur d'exemplarité et de revitalisation.

Ces sujets illustrent le dynamisme du réseau qui rassemble les 13 DDT d'Occitania, la DREAL, la DRAAF, le CVRH et le CEREMA, ainsi que plusieurs partenaires incontournables de l'aménagement comme l'EPFE, l'INSEE et les agences d'urbanisme.

L'accompagnement des territoires passe en amont par la capacité des services à réinterroger le territoire à la bonne échelle, puis par le cheminement de la compréhension à l'élaboration d'une stratégie, et enfin par l'accompagnement des acteurs du territoire vers une déclinaison opérationnelle.

C'est donc par la mobilisation et le développement de toutes nos compétences, tant en savoir faire qu'en savoir être, que nous pourrions occuper pleinement cette place. C'est pourquoi ce volet sera développé en 2019 par plusieurs actions de formation sur les sujets des diagnostics territoriaux et de l'émergence des projets de territoires. La valise pédagogique développée collectivement sur le renouveau des centres-bourgs sera un des nouveaux outils partagés, comme l'étude sur l'armature commerciale l'a été en 2018.

Un mot de remerciement à Corinne Laget pour tout le dynamisme insufflé dans l'ARRE pendant ces dernières années, et je sais pouvoir compter sur son successeur et toute l'équipe, pour porter collectivement le flambeau de l'excellence à l'avenir.

*En couverture (photos DREAL Occitania) : Ariège, Mirepoix ; Aude, grau de la Vieille-Nouvelle ; Aveyron, vallée de l'Aveyron ; Gard, pont du Gard ; Haute-Garonne, lac d'Oo ; Gers, point de vue depuis Lectoure ; Hérault, la Grande Motte ; Lot, St Cirq Lapopie ; Lozère, les causses noirs ; Hautes-Pyrénées, Cauterets ; Pyrénées Orientales, le cap Bear ; Tarn, jardins du palais de la Berbie (Albi) ; Tarn et Garonne, la Garonne à Auvillar*

# Table des matières

Éditorial.....	2
----------------	---

## ARTICLES

### Les dynamiques de l'attractivité des territoires

DDT Lot - Aider les collectivités à réussir « la transition urbaine » : stratégies de l'État dans le Lot.....	4
DREAL - Les Ateliers des Territoires en Occitanie.....	6

### Revitalisation des centres-villes

DREAL - Une valise pédagogique au service du « renouveau des centres-bourgs ».....	8
DDTM Aude - Habitat et Patrimoine : les leviers pour la revitalisation d'un centre-ancien.....	10

### Gestion économe de l'espace

DREAL - La consommation d'espace en Occitanie.....	12
DDTM Pyrénées-Orientales - Étude d'aménagement d'un quartier de village exemplaire en terme d'urbanisme et de développement durable dans la commune de Saint-Nazaire.....	14

### L'État partenaire des territoires

DDTM Hérault - Le Nouveau Conseil au Territoire (NCT) dans l'Hérault.....	18
DREAL - Concertation et Urbanisme : concerter aujourd'hui pour mieux planifier le territoire de demain.....	20

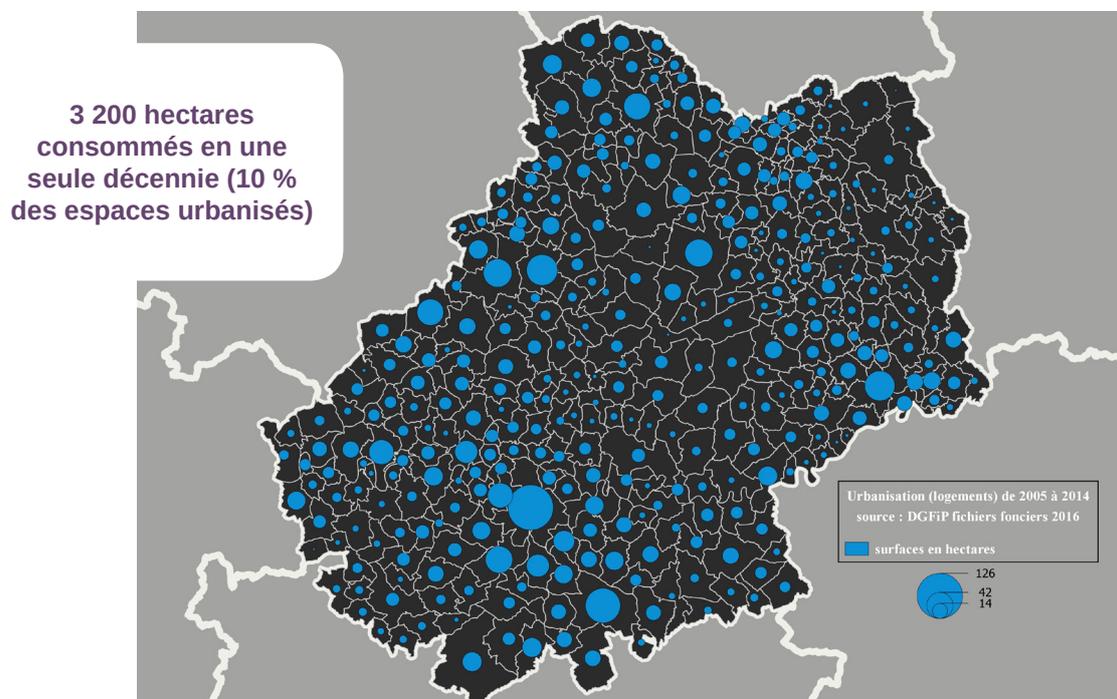
## BRÈVES

DDT Aveyron - La contribution de l'énergie éolienne dans le mix énergétique : bilan et perspective en Aveyron.....	22
DDT Gers - Consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers dans le Gers, diagnostic et enjeux.....	22
DDT Gers - SCoT de Gascogne.....	23
DDT Tarn - Optimiser son autoconsommation : une approche pratique.....	24
DDT Tarn et Garonne - Les perceptions sociales du risque et gestion du risque inondation au sein du Territoire à Risque Important d'inondation Montauban-Moissac.....	24
DDT Tarn et Garonne - Les freins et les leviers du Photovoltaïque en toiture : étude appliquée à la ZAC « Grand Sud Logistic » de la communauté de communes du Grand Sud Tarn-et-Garonne.....	25
DREAL - Analyser et comprendre les enjeux de l'armature commerciale des territoires et leurs traductions possibles dans les documents de planification.....	25
DRAAF - L'agroalimentaire dans l'économie régionale.....	26
DRAAF - L'âge du vignoble et le dépérissement de la vigne dans le bassin Languedoc-Roussillon.....	26
DRAAF - Les chiffres de l'installation en agriculture en Occitanie.....	27

# Aider les collectivités à réussir « la transition urbaine » : stratégies de l'État dans le Lot

*La « transition urbaine » évoque le changement de modèle de la conception de la planification telle que visé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. Ainsi il était attendu que des valeurs, telles que la « diversité des fonctions urbaines », la « mixité sociale », le « renouvellement urbain », les « modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle », viennent se substituer à un modèle pré-existant fait de spécialisation fonctionnelle (et sociale) des espaces, de mobilités individuelles motorisées et in fine, d'une production urbaine standardisée dont la massification portait préjudice aux espaces agricoles et naturels, à la biodiversité, à la qualité de l'air...*

La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers apparaît aujourd'hui comme la conséquence la plus dommageable d'une urbanisation extensive. Cette question est devenue une préoccupation centrale des documents d'urbanisme dont la perspective ultime est donnée par le plan biodiversité avec l'objectif du « zéro artificialisation ». La lutte contre la consommation excessive d'espace passe par une connaissance du phénomène (observation – analyse), par le développement d'une pédagogie pour que les espaces agricoles, naturels et forestiers soient considérés positivement (« inversion du regard »), et par le réinvestissement des espaces bâtis.



Extrait de l'étude « Consommation de l'espace dans le Lot »  
<http://www.lot.gouv.fr/etudes-de-la-ddt-du-lot-r3774.html>

## OBJECTIVER LA CONSOMMATION D'ESPACE

La DDT contribue à une meilleure connaissance de ces enjeux par la production de notes d'analyse diffusées aux EPCI et publiées sur le site internet des Services de l'État dans le Lot. Ces éléments de connaissance permettent ensuite d'alimenter les « Points de Vue de l'État » pour nourrir les échanges avec les collectivités et leurs prestataires.

## OUTILLER LES ACTEURS DE L'AMÉNAGEMENT

La production urbaine reste majoritairement tributaire d'un mode de développement par extension. C'est vrai pour les parcs d'activités, les centres commerciaux et, bien sûr, pour les secteurs résidentiels. À une logique d'offre quantitative non régulée, il s'agit de substituer une offre raréfiée et qualifiée. Les changements que cela impose dans le choix et la pré-conception des lieux à urbaniser, tout comme dans l'anticipation des modes de réalisation, s'avèrent un véritable défi. Là aussi, les services de l'État doivent déployer pédagogie et force de conviction pour que les ambitions d'une production urbaine spécifique et opérationnelle soient portées par les documents d'urbanisme. À ce titre, une étude sur les processus d'urbanisation est en projet pour 2019. La DDT du Lot a contribué à l'étude régionale « formes urbaines denses en milieu rural » puis a apporté un prolongement à cette démarche avec la production d'une fiche dédiée au hameau Belmon à Catus.

### CATUS (46) : UN NOUVEAU HAMEAU

**Informations synthétiques**

Superficie : 21,21 ha  
 Nombre d'habitants : 510 hab (INSEE 2010)  
 Emploi : 253 emplois (INSEE 2010)  
 Villes proches : Cahors  
 Réseau de transport : 20 km à 6  
 Document d'urbanisme : POS zone NA  
 Moment de l'opération : 2015  
 Particularité spécifique : M - village classé  
 EPIC : Grand Cahors  
 Qualité : 21 hab/km<sup>2</sup>  
 Evolution démographique annuelle 1999-2012 : +1,4 %  
 Densité : 6 logements par hectare

**LE HAMEAU BELMON**

Photo 1 : le bourg de Catus

Maîtrise d'ouvrage : La maison personnalisée  
 Maître d'oeuvre : Christian Belmon (Architecte)  
 Type de travaux : construction de 6 maisons  
 Surfaces : Terrain : 11 000 m<sup>2</sup>  
 Taille moyenne des parcelles : 1 500 m<sup>2</sup>  
 Densité : 6 logements par hectare

**Principaux points remarquables**

- la connaissance du site, base du projet ;
- le rapport au village existant mais révisé ;
- l'adaptation à l'existant (topo, végétation, murets, ...)
- la qualité et la cohérence architecturale du projet ;
- la hiérarchie des espaces publics et privés ;
- la densité du groupement adaptée au contexte.

### III. LES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

■ Un projet temporellement du site  
 L'opération consiste en la réalisation de 6 maisons sur un terrain d'un peu plus d'un hectare (11 000 m<sup>2</sup>). La voirie représente environ 12 % de la surface (1 300 m<sup>2</sup>). La surface moyenne des lots est de 1 500 m<sup>2</sup>.

Le projet s'intègre parfaitement dans le site comme décrit précédemment. Les constructions, toutes différentes, sont conçues d'une grande cohérence architecturale. L'objectif extérieur des constructeurs se concentre sur :

- des enduits projetés ou laticés sur 3 tiers de hauteur ;
- des menuiseries enroulées en haut et les couloirs en alu (3 termes) ;
- des toiles de type « romane double canal à banchage uni » ;
- les clôtures constituées de murets de pierres sèches et de haies de buis.

■ Architecture  
 « Il y a une grande qualité dans la recherche d'une écriture construite maîtrisée »

Les maisons sont toutes construites avec un vocabulaire très sobre, dans un registre :

- murs enduits soye CME ;
- toitures talus coutournelles ;
- parapets très nets, généralement avec des volants sculptés bruts.

Cela crée une grande unité. La variété entre les maisons (plaf. sobres) et les aménagements extérieurs (plaf. picturés) mais très sobres provient :

- d'auvents couverts de tuile côté Nord ;
- de tonnelles plebénies côté Sud.

Cette réinterprétation des typologies traditionnelles du Lot amène beaucoup de légèreté dans les contacts, avec une suppression du glissement du sol et du construit.

PLAN MASSE

PERSPECTIVE DE L'ENSEMBLE 1/300

COUPE GENERALE SUR TERRAIN 1/250

Une grande unité architecturale conforme au bâti existant

FORMES D'HABITAT EN MILIEU RURAL

Extraits de la fiche (fiche complète : [http://www.lot.gov.fr/IMG/pdf/Rapport\\_catus\\_lt.pdf](http://www.lot.gov.fr/IMG/pdf/Rapport_catus_lt.pdf))

La DDT vise la constitution d'un référentiel d'opérations participant à un observatoire des formes urbaines produites dans le département. Amorcé dans le cadre d'un observatoire des lotissements, l'établissement de fiches descriptives se poursuit aujourd'hui. Elles retracent le contexte, l'historique et les caractéristiques du projet jusqu'aux photos, mettant en exergue les points remarquables des réalisations. Les « Points de Vue de l'État » se nourrissent de ce matériau afin de rendre leurs constats et leurs points de vigilance illustrés et plus pertinents.

## SOUTENIR LE RÉINVESTISSEMENT DE L'EXISTANT



Photo du Forum, pour en savoir plus :

[http://intra.ddt-lot.i2/IMG/pdf/2017\\_occitanie\\_forum\\_place\\_version2201\\_cle57fc1a.pdf](http://intra.ddt-lot.i2/IMG/pdf/2017_occitanie_forum_place_version2201_cle57fc1a.pdf)

La reconstruction de la ville sur la ville était le leitmotiv majeur de la loi SRU. Il s'agissait de rendre possible un réinvestissement des tissus urbains existants (renouvellement urbain) pour une ville qui se réinvente en permanence au gré des évolutions sociétales pour que la diversité de ses fonctions reste garantie et avec pour corollaire une moindre consommation des espaces agricoles et naturels. La relance de politiques publiques contribuant à la revitalisation des centres a été une opportunité pour la DDT de développer un plan d'actions pour amplifier les initiatives dans le Lot et ainsi être un appui concernant les dispositifs et les moyens opérationnels disponibles.

Initié par l'étude régionale « les clés du renouveau des centres bourgs » (voir p. 16), le plan d'action de la DDT s'est concrétisé le 28 novembre 2017 avec le forum « revitalisation des centres-bourgs, de l'intention à l'action ».

Il s'est poursuivi avec l'accompagnement des collectivités dans leurs démarches dynamiques de revitalisation de leurs centres-villes et centres-bourgs : Souillac (appel à projet CGET Massif-Central) ; Figeac (expérimentation Dauge dont ateliers des territoires) ; Salviac (PLU, résidence d'architectes, étude urbaine) ; Castelnau-Montratier (atelier de travail avec les « Jeunes Urbanistes » suite à un appel à projet DHUP) ; appui aux projets Bourgs-Centres en Occitanie.

# Les Ateliers des Territoires en Occitanie

La démarche d'atelier des territoires est une démarche exploratoire, prospective, portée depuis une dizaine d'années par le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES).

La DREAL Occitanie dirige, en cette année 2018, deux ateliers des territoires distincts, un à propos des **Villes Patrimoniales « Mende et Figeac »** et un autre sur « **l'Eau et l'Aménagement : Bès-Truyère 2050** » situé dans le nord de la Lozère.



L'ambition de la démarche est :

- d'élaborer **un projet de territoire fédérateur**, pour et par les acteurs locaux, en les réunissant en séance d'atelier où la co-construction (fondamentale) débouchera vers une vision partagée du territoire.
- de prévoir **une feuille de route opérationnelle** formalisant le projet retenu pour le territoire, avec l'accord des différents acteurs sur sa mise en œuvre. Elle se veut « simple et opérationnelle ». Elle est bâtie autour de projets, selon une échelle de temps définie avec des porteurs de projets identifiés et des outils pour assurer toutes leurs conditions de réussite.

De la grande diversité des situations et des projets coconstruits, une méthode d'animation et de réflexion peut être dupliquée sur d'autres espaces de l'échelle du territoire national connaissant les mêmes caractéristiques et potentiels. Ces travaux enrichis d'analyses de chercheurs et de témoignages de nombreux élus et acteurs sont capitalisés puis présentés lors d'une rencontre nationale ultérieure.

## BÈS-TRUYÈRE 2050 – FAIRE DE L'EAU UNE RESSOURCE POUR L'AMÉNAGEMENT

Le mandataire, le bureau d'études « Caudex » est à la tête de l'équipe pluridisciplinaire et doit, en trois ateliers (complétés par des temps d'inter-ateliers), élaborer et construire un plan guide territorial du Bès-Truyère à l'horizon 2050. La complexité de la commande réside dans le fait que la Margeride et l'Aubrac sont deux territoires très différents.

### UNE RÉELLE OPPORTUNITÉ POUR PENSER DIFFÉREMMENT LE TERRITOIRE « BÈS-TRUYÈRE »

L'atelier « Faire de l'eau une ressource pour l'aménagement » vise à décloisonner les domaines, à rapprocher les cultures de l'eau et de l'aménagement dans la construction de projets de territoires innovants intégrant les politiques multi thématiques de l'eau, de l'urbanisme, de la biodiversité, de la prévention des inondations, de l'énergie, de l'agriculture, de l'activité économique et touristique.



### LES ENJEUX QUI S'EN DÉGAGENT

Ce territoire de Lozère compte de nombreuses richesses et en même temps des vulnérabilités apparaissent. Elles peuvent déstabiliser ce territoire reculé et unique en France. L'équipe pluridisciplinaire a pu dès la première session, déceler les premiers enjeux :

- **1. Faire face au défi du changement climatique** : l'enjeu de la gestion de l'eau est une priorité. Les effets du dérèglement climatique commencent à se faire ressentir et les tensions d'usages sont de plus en plus prégnantes entre les territoires de la Margeride et de l'Aubrac.
- **2. Améliorer les images du territoire** : une des caractéristiques de ce territoire est son environnement unique, un sérieux atout ; cependant une des difficultés est sa faible valorisation et une communication inexistante à le « vendre » à de potentielles populations en quête d'authenticité et de nature.
- **3. Faire un développement territorial respectueux de l'environnement** : des défis pour les secteurs agricole et sylvicole, principaux consommateurs de ressources naturelles, mais aussi pour les communes qui s'étalent trop en périphérie.
- **4. Travailler ensemble** : construire un projet de territoire commun entre les territoires faisant fi des limites administratives et développant les solidarités.

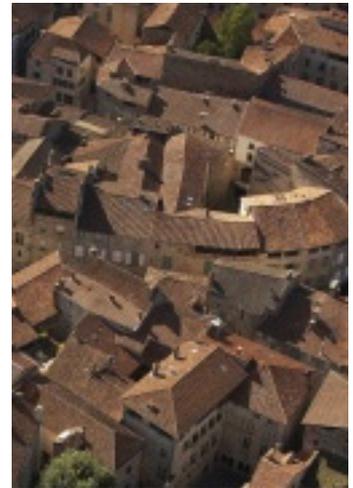
### LA SUITE DE LA DÉMARCHE

Après une première session en mars et des tables-rondes en juillet, la deuxième session de l'atelier se déroulera le **29 novembre 2018**. L'objectif sera d'approfondir les premières pistes de réflexions en rassemblant à la fois les élus et les acteurs du territoire autour de la table.

### VILLES PATRIMONIALES « MENDE - FIGEAC »

**Mende et Figeac sont deux villes aux centres-anciens médiévaux remarquables d'un point de vue patrimonial.** Elles connaissent le même phénomène : leurs commerces et classes moyennes s'établissent et s'étalent en périphérie.

Le mandataire, le bureau d'études « Studio Mundis » est à la tête de l'équipe pluridisciplinaire et doit, en trois ateliers (complétés par des temps d'inter-ateliers), élaborer une feuille de route différente aux deux territoires du fait de leurs particularités.



### DEUX MÉTHODES POUR UN UNIQUE OBJECTIF

A Figeac, il s'agit de valoriser le patrimoine bâti et paysager ainsi que redynamiser les centres-bourgs. Pour cela, quatre centres anciens, de formes urbaines différentes, sont analysés (Aynac, Figeac, Cajarc et Latronquière) et servent d'études de cas pour extraire des stratégies d'actions concrètes pour les quatre communes mais surtout pour produire une méthodologie applicable à l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

A Mende, l'ambition est d'élaborer un projet de territoire avec les autres communes de la communauté, avec pour objectifs de définir une identité à partager et de créer une attractivité par le patrimoine. La revitalisation du centre-ancien de Mende est l'objectif prioritaire dans un développement équilibré à l'échelle du bassin de vie.

### LES ENJEUX QUI S'EN DÉGAGENT

- **Identité / patrimoine / projet** : faire de l'identité et de la spécificité d'un territoire le moteur de son attractivité (quels éléments de base permettent de s'aventurer dans le projet tout en reproduisant ou réinterprétant l'identité du territoire ? comment fonder toute stratégie de développement et d'aménagement sur les permanences de l'histoire et de la géographie, sur les règles génétiques et sur les règles de transformation du territoire ?)
- **Développement territorial / échelles d'actions** : redynamiser le centre-ville, c'est inverser la tendance à la construction de la ville hors la ville et à la fragmentation territoriale des usages en mobilisant toutes les thématiques du développement territorial à plusieurs échelles (hyper-centre, ville, territoire) et simultanément sur les questions de l'habitat, l'économie, le commerce, les services et équipements, l'espace public et la mobilité (comment recentrer les usages et les activités humaines sur les pôles urbains structurants et rechercher des équilibres entre le centre, la ville et sa périphérie proche ou lointaine ?)
- **Attractivité de la ville et ressources territoriales** : donner envie de vivre en ville, c'est établir un rapport étroit entre ville et nature (comment intégrer les espaces naturels dans la restructuration et le développement urbain ? quelles synergies entre l'activité agroforestière, les ressources naturelles et le métabolisme urbain ?)
- **Outils / moyens / acteurs** : mobiliser les outils, moyens et acteurs autour de projets ponctuels capables de jouer un rôle déclencheur et démonstrateur (quels projets « déclencheurs », cohérents avec le projet de territoire, pour amorcer la redynamisation des centres ? quels outils, moyens et acteurs à mobiliser pour concrétiser les projets « déclencheurs » et appuyer la stratégie territoriale d'ensemble ?)

### LA SUITE DE LA DÉMARCHE

Après deux sessions en mars et juin/juillet, un comité de pilotage a eu lieu à Mende et Figeac en septembre. Il a permis à l'équipe-pluridisciplinaire et aux acteurs locaux de faire un point d'étape des avancées et des orientations prises en atelier. Des temps d'inter-atelier, pour permettre d'affiner les analyses et les prises d'informations sur le terrain, ont eu lieu en novembre. Ils ont pour but de préparer et organiser en fin d'année ou début d'année prochaine, la troisième dernière session d'atelier. Cette dernière est primordiale et garantira l'adoption de la feuille de route à venir par les forces vives des deux territoires.

Kévin Hidalgo (DREAL Occitanie)

# Une valise pédagogique au service du « renouveau des centres-bourgs »

*Qu'ils soient métropolisés ou à l'écart des dynamiques de développement, nombre de bourgs ruraux et de petites villes ont subi de graves processus de dévitalisation. Au-delà des politiques d'étalement urbain et de concentration des services en périphérie des centres, la dégradation patrimoniale, l'absence de qualité des espaces publics, le déclin des commerces de proximité, la présence d'un habitat vacant ou insalubre en sont les signes les plus visibles.*

La revitalisation des centres se trouve ainsi depuis quelques années au cœur des préoccupations nationales et locales. Il est évident que tous les acteurs ne sont pas restés sans rien faire. Des actions ont été pensées, dessinées, réalisées et sont riches d'expériences. En témoignent les programmes tels que l'AMI centres-bourgs, le plan « Action Cœur de Ville », l'expérimentation Dauge et, localement, le déploiement par le conseil régional Occitanie de sa politique de soutien aux « bourgs-centres » et les très nombreuses initiatives portées par les collectivités locales, désireuses de s'emparer du sujet. C'est sur la base de cette expérience, bonnes pratiques et points durs observés, que l'étude s'est construite.

À l'origine des questions : comment aider à faire émerger et installer une démarche de projet global et transversal de revitalisation du centre-bourg ? comment placer les DDT(M) comme acteurs ressources, au cœur de l'accompagnement des démarches de projet ?



Cette étude est pilotée par la DREAL et 4 DDT. Sa réalisation a été confiée à un groupement de bureaux d'études : PLACE, AID, EREA. Elle vient compléter le « Guide méthodologique pour appréhender les conditions de revitalisation des centres-bourgs » élaboré en 2011, en se concentrant sur les aspects opérationnels d'une démarche de projet de revitalisation.

Les livrables élaborés dans le cadre de la présente étude se présentent sous la forme d'une « valise pédagogique » destinée aux DDT(M). Elle comporte un ensemble de supports proposant des repères méthodologiques et des outils pratiques, à mobiliser selon les circonstances, en vue de contribuer à la réflexion locale et à l'émergence de projets centre-bourg. Afin d'éviter la production d'un guide « hors sol » trop théorique, le contenu de cette valise est fondé sur des expériences « vécues » et du contact avec le terrain : d'une part, sur l'accompagnement des DDT(M) du Lot et du Gard dans le lancement de démarches concrètes et opérationnelles sur les communes de Salviac (46) et Saint-Hippolyte-du-Fort (30) et d'autre part, sur un travail de capitalisation d'expériences probantes (les fiches expériences).

Elle permet la diffusion et la mise en partage des leviers de l'action publique en faveur de la revitalisation des centres-bourgs, elle propose enfin des modalités et registres d'intervention pouvant structurer l'action des services (DREAL, DDT(M)).

Tous les résultats seront déployés en 2019 à l'échelle des 13 DDT(M) d'Occitanie sous forme d'un programme de formations.

## LE CONTENU DE LA VALISE PÉDAGOGIQUE

Cette valise propose des ressources sous la forme de fiches, 21 au total : des « fiches d'expériences » (6), des fiches « conduite de projet » (6) et des « cahiers thématiques » (4).

- **les «fiches expériences»** s'attachent à décrire des démarches locales (d'Occitanie et d'ailleurs) en montrant des résultats tangibles et apportant une prise de recul sur les initiatives, les outils déployés et les thématiques de référence. Elles donnent envie d'avancer !

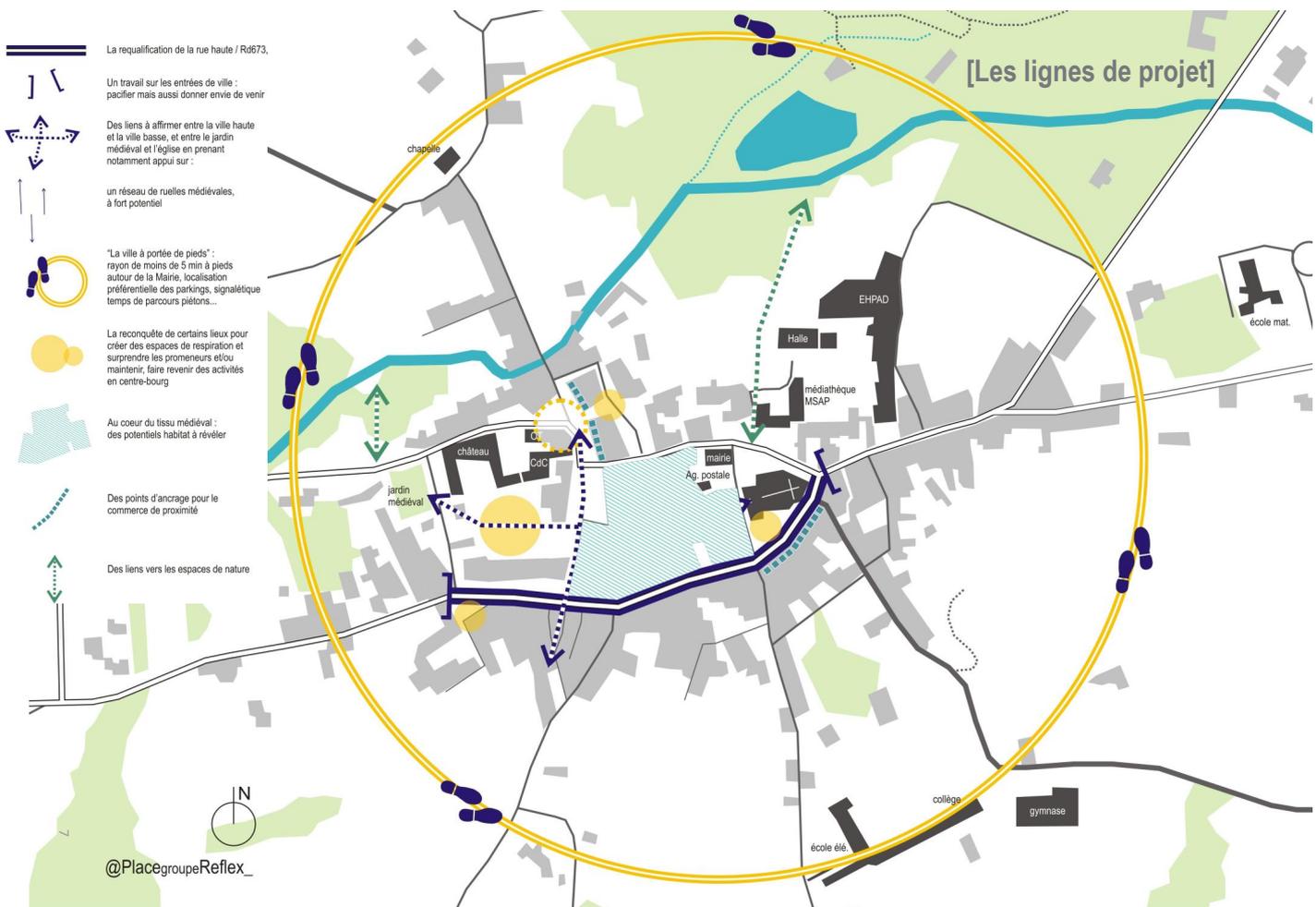
■ **le bloc « conduite de projet »** a pour objectif de permettre d'appréhender les fondamentaux et les pré-requis de la redynamisation des centres-bourgs et de proposer des méthodes d'animation et de mise en œuvre opérationnelle de projet de revitalisation d'ensemble (accompagner l'émergence d'un diagnostic partagé, accompagner l'élaboration d'une feuille de route, organiser un colloque...)



■ **les « cahiers thématiques »** ont pour but de fournir des éléments de connaissance et de méthode sur quatre grands thèmes de la revitalisation : économie de proximité, habitat logement, déplacements et cadre de vie, patrimoine et culture. Chaque cahier se structure autour de la compréhension des enjeux propres à chaque thème, des méthodes de construction d'un diagnostic, de repères pour la co-construction d'une stratégie et d'une gamme de registres/pistes pour passer à la phase opérationnelle.

**A lire, relire et partager**, ces « fiches ressources » deviendront pleinement utiles quand elles seront appropriées par les services des DDT(M). Car ce sont eux qui les feront vivre et participeront à les nourrir de par leur proximité aux territoires et leur accompagnement auprès des élus et acteurs locaux.

Christophe Cassan (DREAL Occitanie)

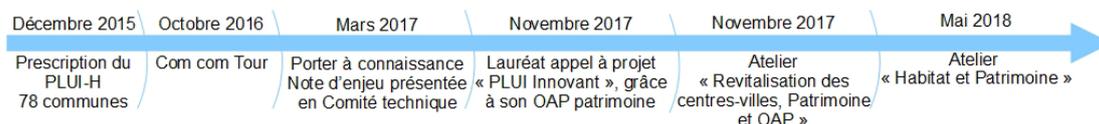


# Habitat et Patrimoine : les leviers pour la revitalisation d'un centre-ancien

Depuis le Com com Tour (voir Parlons-en n°10), le patrimoine s'est révélé être vecteur d'identité du Limouxin (Aude) et levier de planification. Sa bonne gestion est le leitmotiv de l'élaboration du PLUI-H du territoire.

Tout comme les centres de nombreuses villes en France, celui de Limoux (10 275 hab), dispose de bâtiments dont le potentiel de valorisation est important et diversifié, lié notamment à la vacance et permettant de répondre aux besoins de la commune.

Fort d'un partenariat avec le CAUE et l'UDAP, la DDTM de l'Aude a organisé une journée auprès des élus, techniciens et acteurs locaux afin de partager un état des lieux et de sensibiliser aux possibilités d'actions multiples en réponse aux enjeux d'amélioration de l'habitat privé ou des espaces publics.



## LE DIAGNOSTIC EN MARCHANT



Les participants ont été divisés en deux groupes et équipés d'une fiche individuelle, qu'ils ont complétée en parcourant le centre-ville. En un minimum de mots, ils ont dû transcrire leurs impressions sur la qualité du bâti, de l'habitat, des commerces, des espaces publics et des mobilités. La visite a surtout été l'occasion d'échanger des regards critiques sur la qualité de l'environnement urbain et la recherche des atouts à valoriser.

## LA RESTITUTION DU DIAGNOSTIC

Les données recueillies dans les fiches ont été interprétées grâce à des diagrammes et des nuages de mots qui résument visuellement le ressenti général.

En outre, les participants ont été conviés à inscrire sur deux post-it le principal atout et la principale faiblesse du centre-ville. Au final, nous avons pu établir une vision du territoire communément partagée autour de trois constats :

- la place du piéton, de la nature et de la voiture est à ré-interroger au vu des espaces publics actuels souvent trop minéraux et ayant peu d'espaces de nature ;
- l'habitat représente un bon potentiel bien que vétuste et parfois un peu dégradé ;
- la commune bénéficie de qualités architecturales et patrimoniales indéniables, qui mériteraient une plus grande valorisation.



## LES ATELIERS « DÉCOUVERTE DES OUTILS »

Deux groupes se sont formés, l'un pour traiter spécifiquement des questions liées à l'urbanisme, l'autre à l'habitat.

Au cours d'une mise en situation, un problème a été défini de manière empirique et les participants devaient utiliser les « fiches outils » (voir infra) pour résoudre ce problème. Cette approche a permis de visualiser l'articulation entre les différents outils et de les intégrer globalement dans une méthode ou une stratégie.

Les outils de l'Habitat peuvent être utilisés isolément ou en complémentarité avec le volet Habitat du PLUI-H et les outils de l'urbanisme portent le projet global, dans une vision à long terme. Ils agissent et servent la coordination à différentes échelles.

Urbanisme	Habitat
<i>Mise en cohérence des actions pour leur optimisation</i>	<i>Agir rapidement sur l'existant</i>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Questionner l'échelle de travail et définir une stratégie globale à l'échelle macro, en vue d'atteindre un équilibre entre le site et son environnement.</li> <li>2. Décliner sectoriellement la stratégie. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (sectorielles ou thématiques) sont particulièrement adaptées à cette échelle.</li> <li>3. Agir localement pour la mise en œuvre. L'action peut être ciblée sur le foncier (droit de préemption, emplacement réservé, acquisition amiable...) ou sur le bâti, notamment grâce aux outils de l'habitat.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Repérer les logements dégradés ou vacants.</li> <li>2. Contacter les propriétaires.</li> <li>3. Mettre en œuvre des mesures incitatives de remise en état ou sur le marché.</li> <li>4. Si ces mesures n'aboutissent pas, mettre en œuvre des mesures coercitives.</li> </ol>

### Les outils financiers

#### PIG LHI

(Programme d'Intérêt Général de Lutte contre l'Habitat Indigne)



Qu'est-ce que c'est ?

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) est un des outils opérationnels proposé par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) aux collectivités pour traiter d'une thématique particulière à l'échelle d'un département ou d'un périmètre géographique plus large qu'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).  
À ce titre le Programme d'intérêt général (PIG) peut être un cadre privilégié de lutte contre l'habitat indigne.



Pour quel motif ?

L'objectif du Programme d'intérêt général (PIG) – Lutte contre l'habitat indigne (LHI) est de lutter et de résoudre les situations d'habitat indigne dans les aspects les plus lourds ou complexes. L'opérateur désigné intervient sur toute nouvelle situation potentiellement indigne, concernant des locataires ou des propriétaires occupants. L'opérateur intervient également pour soutenir l'action des communes pour l'application du Règlement sanitaire départemental (RSD) pour les situations les plus lourdes.



Comment faire ?

L'opérateur du PIG-LHI a pour mission principale l'aide au repérage, la qualification des situations et le traitement des logements indignes, il est également en charge de l'accompagnement des familles. Dans chaque secteur, l'opérateur prend en charge l'organisation d'actions de sensibilisation et de formation en direction des acteurs susceptibles de faire remonter les situations d'indignité (élus, travailleurs sociaux, aides à domicile, personnel soignant...). Certains signalements peuvent également provenir des situations "d'indécence grave" signalées par la Caisse d'allocation familiales (CAF). Les situations sont considérées comme résolues dès lors que des travaux sont engagés, ou que les occupants sont relogés.



**Contact utile :**  
URBANIS, Opérateur local mandaté par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne de l'Aude  
Tél : 06 30 01 60 36  
Mail : mous11@urbanis.fr

## LA PRÉPARATION DE L'ÉVÉNEMENT

Le double thème a justifié de chercher les compétences idoines dans les Services Urbanisme et Habitat de la DDTM, notamment pour l'animation des ateliers. **26 « fiches outils »** utiles à ces ateliers ont été élaborées. Ce travail est désormais diffusé sur le site internet des Services de l'État dans l'Aude et a vocation à devenir un support de communication pour les chargés d'études.

L'équipe projet a été rapidement élargie au CAUE, qui a pris en charge toute l'organisation et l'animation du diagnostic en marchant, épaulé par l'UDAP.

Malgré une participation assez limitée des élus, les échanges ont été fructueux et le compte rendu de la journée servira utilement le diagnostic et la réalisation du PLUI-H.

Mickaël Saccona (DDTM 11)

# La consommation d'espace en Occitanie

**Entre 2005 et 2015, les territoires urbains déjà denses se densifient encore, l'étalement urbain se poursuit dans les zones diffuses.**

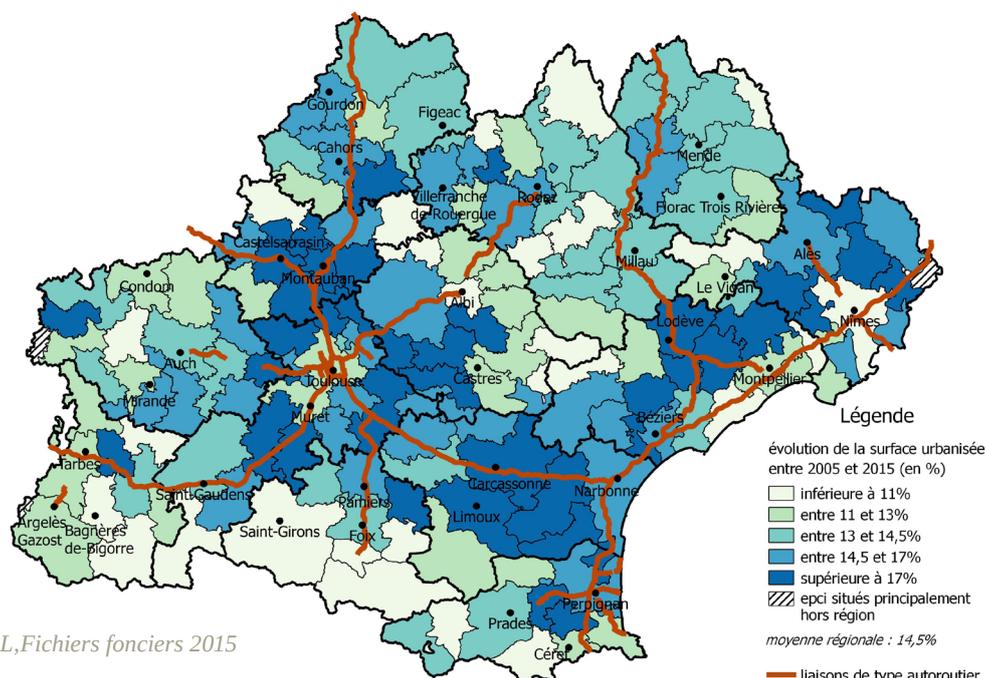
*A partir des fichiers fonciers 2016, le département Connaissance de la DREAL, en lien étroit avec la Direction de l'Aménagement, a procédé à des calculs de superficie des taches urbaines sur l'ensemble des communes de la région Occitanie et sur un pas de temps de 10 ans (2005-2015). Ainsi, la DREAL contribue à étayer les documents d'urbanisme (SCoT et PLU/i) dans lesquels la loi impose de mesurer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années, et de se fixer des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace.*

*Ces travaux font l'objet d'une publication de la DREAL dont un extrait et des cartographies vous sont présentés ci-après. La publication est disponible sur le site internet de la DREAL (<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/la-consommation-d-espace-en-occitanie-a24243.html>). Toutes les données et indicateurs de consommation d'espace sont par ailleurs accessibles, à tout niveau géographique supra-communal sous la plateforme PictOstat (<https://www.picto-occitanie.fr/geoclip/#c=home>).*

Portée par le dynamisme économique des métropoles toulousaine et montpelliéraine, et l'attractivité résidentielle du littoral méditerranéen, la région Occitanie a la croissance démographique la plus élevée de France métropolitaine. En conséquence, sa tache urbaine est en forte progression, de 14,5 % entre 2005 et 2015. Cette progression se déroule cependant de manière très hétérogène selon ses territoires.

L'Aude et le Tarn-et-Garonne se distinguent par une croissance plus intense de leur tache urbaine (+17,3 % chacun). Dans l'Aude, cette urbanisation est particulièrement marquée dans les communautés de communes de la région lézignanaise, Corbières, Minervois et Limouxin. Dans le Tarn-et-Garonne, elle est marquée dans les territoires autour de Montauban et particulièrement dans la communauté de communes du Quercy Vert - Aveyron. Globalement la tache urbaine s'étend non loin des autoroutes qui maillent le territoire occitan.

## ÉVOLUTION DE LA TACHE URBAINE ENTRE 2005 ET 2015 PAR EPCI D'OCCITANIE

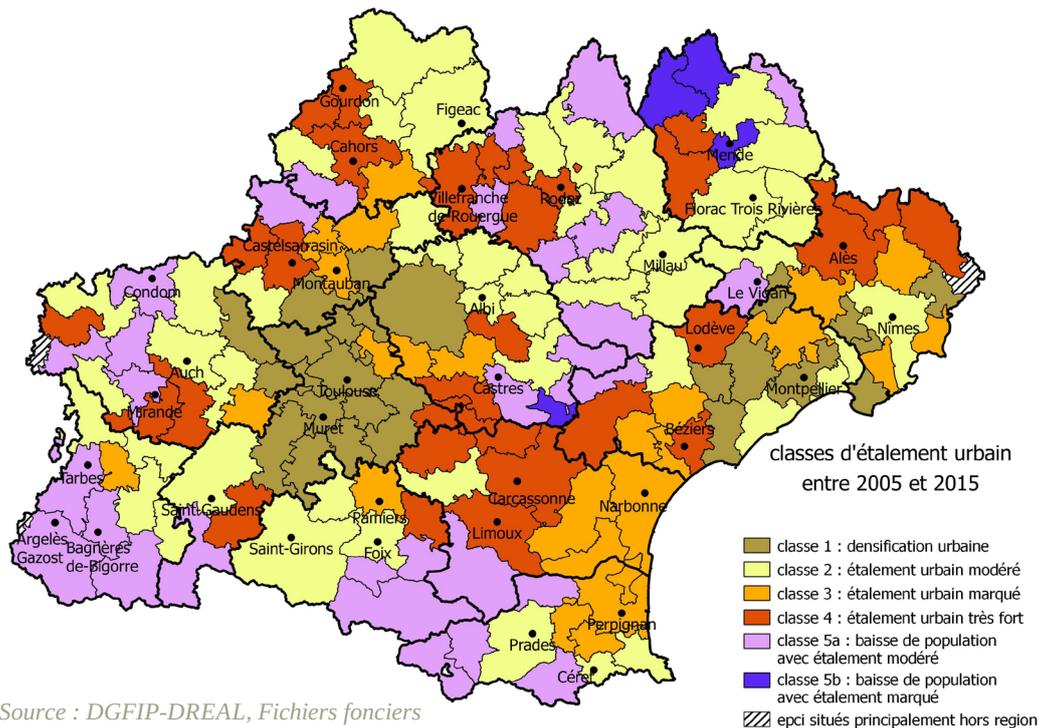


Dans les aires urbaines de Toulouse et de Montpellier, la tache urbaine croît moins vite que la population, et sur le littoral, elle progresse à peu près au même rythme.

A contrario, les territoires ruraux et les villes moyennes voient leur tache urbaine progresser, notamment dans l'Aude et le Tarn-et-Garonne, dans les zones proches des grands axes de communication. Le Lot et l'Aveyron sont eux aussi gros consommateurs d'espace en regard de leur faible croissance démographique.

### CLASSIFICATION DES EPCI D'OCCITANIE SELON DES CLASSES D'ÉTALEMENT URBAIN\*

\* voir l'encadré explicitant cette classification



Source : DGFIP-DREAL, Fichiers fonciers

#### - UNE CLASSIFICATION DES TERRITOIRES - -- SELON UN INDICE D'ÉTALEMENT URBAIN --

Les territoires peuvent être classés en 5 types selon la progression de leur tache urbaine sur 10 ans et selon le rapport R calculé entre la progression de la tache et celle de la population :

$R = \text{taux d'évolution de la surf. urbanisée en moyenne annuelle} / \text{Taux d'évolution de la pop. en moyenne annuelle.}$

- Classe 1 : densification urbaine ( $R < 1$ ) .
- Classe 2 : étalement urbain modéré ( $R > 1$  et evol surf.urbaine < moy. régionale)
- Classe 3 : étalement urbain marqué (evol surf.urbaine > moy. régionale et  $1 < R < \text{moy. régionale}$ )
- Classe 4 : étalement urbain très fort (evol surf.urbaine > moy. régionale et  $R > \text{moy. Régionale}$ )
- Classe 5a : territoire avec baisse de population et étalement urbain modéré
- Classe 5b : territoire avec baisse de population et étalement urbain marqué

**Pour en savoir plus :** «Un guide pour aider les ScoT à prendre en compte l'objectif de gestion économe de l'espace», CEREMA

Sylvia Legait et Marie Durand (DREAL Occitanie)

# Etude d'aménagement d'un quartier de village exemplaire en terme d'urbanisme et de développement durable dans la commune de Saint-Nazaire

## LE CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Le département des Pyrénées-Orientales, soumis à une forte pression foncière, est victime d'un étalement urbain important.

Le développement des communes périphériques de l'agglomération de Perpignan se fait de manière soutenue, sur un modèle fortement consommateur d'espace, exclusivement par le biais d'opérations de lotissement ou de ZAC. Ces opérations sont conçues selon un modèle reproduit quasiment à l'identique d'un village à un autre, et ne tiennent pas compte du contexte environnemental, patrimonial et paysager dans lequel elles s'insèrent, entraînant une banalisation et une dégradation des paysages.

C'est avec l'objectif de montrer qu'un autre mode de développement urbain est possible que la DDTM a noué un partenariat avec la commune de Saint-Nazaire. Cette commune de 2577 habitants située à une quinzaine de km de Perpignan, a relevé le défi de créer un nouveau quartier d'urbanisation alliant modes de déplacements actifs, économie de l'espace, mixité des fonctions et des liens sociaux, qualité de cadre de vie et confort climatique. Elle souhaite même entrer dans une démarche de labellisation d'un futur éco-quartier de 2,4 ha sur le secteur dit de La Passe. Ce secteur, inclus dans un secteur plus large d'environ 16 ha, se trouve en continuité du village existant dans un site aux sensibilités écologiques et paysagères fortes.



Photo Jean-Claude Martinez, le site et l'étang de Saint-Nazaire vu depuis Canet Plage



Vue du périmètre de l'étude, document Agence Turbines

## LA MÉTHODE CHOISIE

La DDTM a confié à un bureau d'étude une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagner dans cette démarche. La commande passée auprès de l'équipe de maîtrise d'oeuvre lauréate, l'agence d'architecture et d'urbanisme toulousaine TURBINES, était :

- d'animer des réunions de concertation avec les habitants et les institutionnels ;
- de construire les grands principes du projet d'aménagement ;
- de formaliser les principes retenus dans un cahier des charges destiné à l'aménageur ;

- d'élaborer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) par secteur ;
- de valoriser l'étude auprès des acteurs du territoire.

La méthodologie attendue était de proposer une élaboration du projet en « réunions de travail » dans le but d'identifier les besoins et de faire émerger des principes d'aménagement partagés, en appuyant le travail en groupe par des supports graphiques et/ou des exemples de projet de qualité. Le CAUE 66 s'est associé à la démarche et a apporté son expertise tout au long de celle-ci.

### LE DÉROULEMENT DE L'ÉTUDE

Les réunions de travail se sont échelonnées entre janvier et juin 2018, et la phase de concertation s'est achevée par une réunion publique.

La réalisation de l'étude était l'occasion de sensibiliser les élus, les techniciens des collectivités, mais aussi les aménageurs, à de nouvelles formes d'urbanisation, prenant mieux en compte les principes de développement durable, et garantant de la préservation de l'identité villageoise.

L'étude a répondu à cette volonté en proposant par l'exemple un mode de développement urbain raisonné qui territorialise les politiques nationales de développement durable. Une réunion de valorisation de l'étude s'est déroulée le 26 novembre prochain, à laquelle les élus et techniciens de l'ensemble des communes du département ont été conviés. Son but est de susciter l'envie de mettre en application ce type de démarche et faire ainsi progresser la qualité de l'urbanisation dans le département.

Après avoir modifié son PLU pour y intégrer la nouvelle OAP, la commune procèdera à la consultation d'aménageurs sur la base du cahier des charges produit, afin de concrétiser la réalisation de ce nouveau quartier, pour lequel elle souhaite une labellisation écoquartier. La DDTM accompagnera bien sûr la collectivité dans cette démarche.

### LOGIQUE DU SCÉNARIO RETENU



#### Points forts :

- 90 logements sur le seul flanc sud, regroupés sur un site d'un seul tenant, facilitant l'opération (découpage en lots, répartition, travaux...), alliant densité, mixité, bonne implantation sur le site et espaces extérieurs privatifs de qualité
- projet peu consommateur d'espaces naturels (pour le flanc sud, 3,33 ha consommés par l'habitat, soit 27 logts/ha ; pour le flanc nord, 2,14 ha pour les espaces et équipements publics)
- projet économique également en investissement (une seule voie bien dimensionnée à 4,5m et calée sur le relief)
- espaces publics (piétons, vélos) et verts, adaptés au site, agréables et cohérents avec le principe d'un éco-quartier
- impacts paysagers maîtrisés (points de vue ouverts depuis le haut et la partie vraiment publique, vues sur le flanc nord protégées, terrassements évités pour la voie...)
- impacts écologiques contrôlés

(maintien de la végétation existante, d'espaces naturels, travail sur le pluvial, zones «tampon» maintenues entre le projet et les espaces lagunaires...)



# scénario retenu: flanc sud, 90 logements

## LÉGENDE

- équipements publics
- espaces piétons /vélos/PMR
- espaces publics
- espaces verts «tampon»
- espaces verts à aménager
- végétation à créer
- espaces verts «tampon»
- espaces de jeux collectifs
- espaces verts à aménager
- végétation à créer
- stationnement
- accès véhicules (sous bâtiments)

> bande de 15m non construite: à court terme, espace public

piétons avec maintien de la végétation; à moyen terme, bâti d'activités de services (ateliers d'artisans, d'artistes, bureaux, locaux associatifs...)

> 5 modules pour 23 logements individuels groupés, à patio:  
- R+1 et ponctuellement en Rdc

- chaque module avec plusieurs tailles de logements et de parcelles: trame de 20m de long x 10m de large, et trame de 20m de long x 8m de large  
- logements de 100 à 150m<sup>2</sup> (soit sur le scénario: 3 200m<sup>2</sup> de plancher), implanté plutôt sur la limite nord  
- parcelles de 160 à 200m<sup>2</sup>  
- espaces extérieurs privatifs de 30 à 80m<sup>2</sup>  
- jardins, jardins, cours; extension possible du logement (annexes...)

> 58 places de stationnement en aérien, côté ouest et nord (46 pl. pour les logements avec 2/logt, 12 places «publiques»)

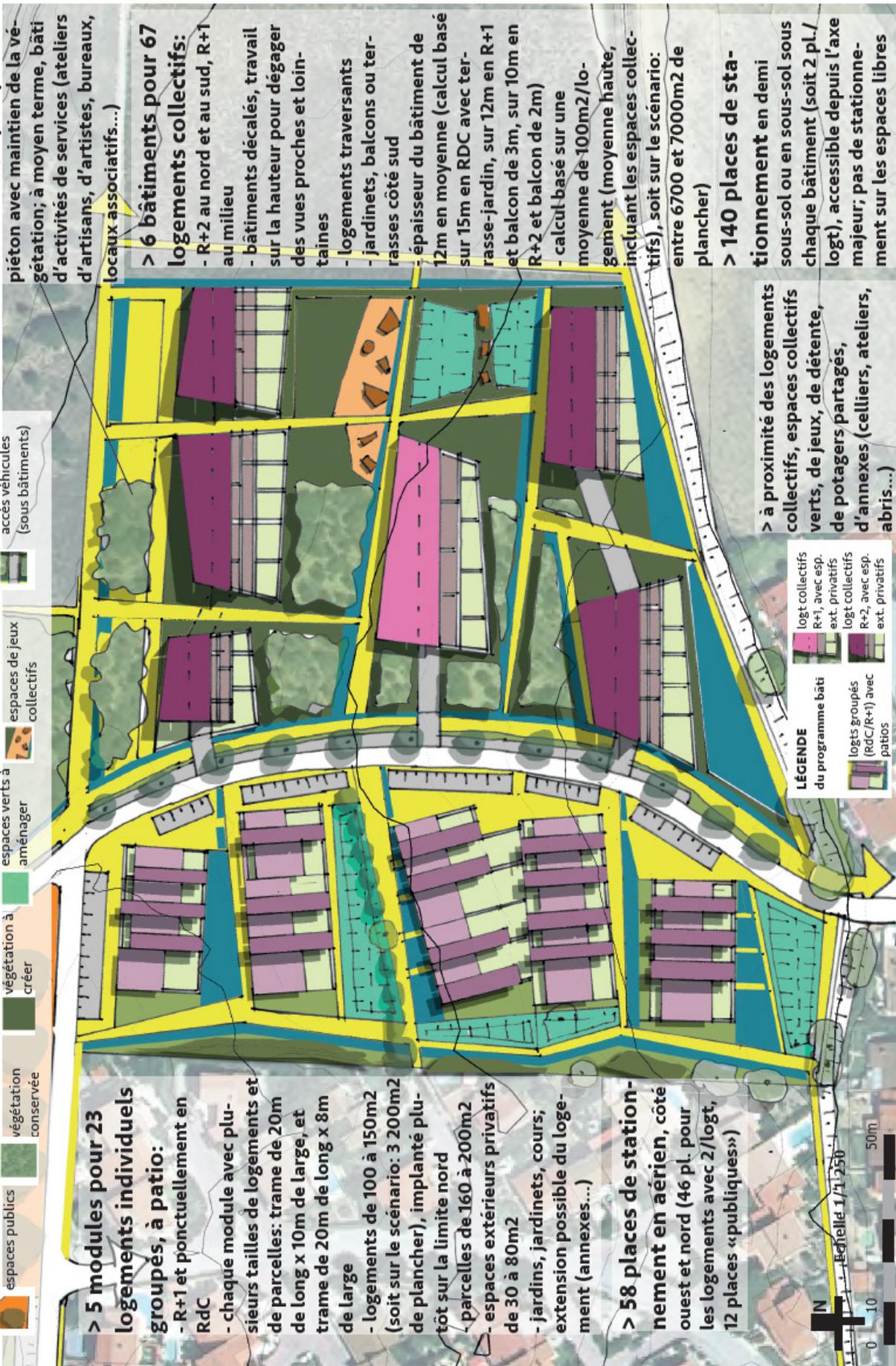
> 6 bâtiments pour 67 logements collectifs:

- R+2 au nord et au sud, R+1 au milieu
- bâtiments décalés, travail sur la hauteur pour dégager des vues proches et lointaines
- logements traversants
- jardins, balcons ou terrasses côté sud
- épaisseur du bâtiment de 12m en moyenne (calcul basé sur 15m en RDC avec terrasse-jardin, sur 12m en R+1 et balcon de 3m, sur 10m en R+2 et balcon de 2m)
- calcul basé sur une moyenne de 100m<sup>2</sup>/logement (moyenne haute, incluant les espaces collectifs), soit sur le scénario: entre 6700 et 7000m<sup>2</sup> de plancher)

> 140 places de stationnement en demi-sous-sol ou en sous-sol sous chaque bâtiment (soit 2 pl./logt), accessible depuis l'axe majeur; pas de stationnement sur les espaces libres

> à proximité des logements collectifs, espaces collectifs verts, de jeux, de détente, de potagers partagés, d'annexes (celliers, ateliers, abris...)

- ### LÉGENDE du programme bâti
- logt collectifs R+1, avec esp. ext. privatifs
  - logt collectifs R+2, avec esp. ext. privatifs
  - logts groupés (R0C/R+1) avec patios



# Le Nouveau Conseil au Territoire (NCT) dans l'Hérault

Le territoire du département de l'Hérault se caractérise d'une part par une frange littorale constituée de métropoles et d'agglomérations structurées administrativement et techniquement et d'autre part par un arrière-pays composé de territoires ruraux riches en projets mais assez fréquemment en carence d'ingénierie.

C'est dans ce contexte, que la DDTM 34 a été saisie de cette mission dans le cadre défini par le ministère (DNO et Note technique du 7 juillet 2016) ayant comme base les trois objectifs principaux :

- l'aide à l'émergence de projets ;
- le soutien à la mise en œuvre des politiques publiques prioritaires ;
- l'appui méthodologique aux collectivités dans un positionnement d'État facilitateur.

Pour des raisons de priorisation d'intervention, la DDTM a limité ses missions aux projets stratégiques ou complexes pour le territoire, autour de quatre grandes thématiques :

- la production de logements,
- l'habitat durable,
- la transition énergétique,
- la transition écologique.

Pour définir le contenu de ce type de missions et améliorer en continu la réponse à apporter aux collectivités concernées, la DDTM a demandé au CEREMA de l'accompagner afin d'établir un retour de ces expérimentations, à l'aide d'un entretien avec les agents participant à ces actions sur la posture à adopter et d'évaluer les améliorations à apporter dans le cadre de leur mise en œuvre.

Tout l'enjeu pour les agents est en effet de trouver un équilibre entre un positionnement ouvert de conseils et d'assistance ex-ante et une posture de censeur ex-post sans toutefois contrarier les services en charge de faire respecter les diverses réglementations.

Dans le cadre de ces interventions NCT, une méthode constituée d'étapes ainsi qu'un certain nombre de documents ont été établis.

Parmi les expérimentations menées, la première sollicitation, la plus atypique, émanant du village de Celles, est intervenue en juin 2015.

## EXPÉRIMENTATION NCT POUR LA COMMUNE DE CELLES

Afin de constituer une réserve d'eau pour l'irrigation et lutter contre les crues de l'Hérault, le Conseil Départemental de l'Hérault a financé la construction du barrage du Salagou qui a eu lieu entre 1964 et 1968, et mis en eau de 1969 à 1971. Dans le cadre de ce projet les habitants du village de Celles ont été expropriés. Cependant, la cote visée n'a jamais été atteinte. Le village, vidé de ses habitants, est donc resté hors d'eau. Les bâtiments se sont alors lentement dégradés.

La municipalité a souhaité réhabiliter l'ancien village de Celles, classé depuis le 21/08/2003 au titre des sites et monuments naturels et dont elle est redevenue propriétaire en 2010 (rachat au CD 34 pour l'euro symbolique). Il est aujourd'hui composé de 17 maisons en ruine, d'une église, de la Mairie et d'un gîte et la municipalité s'inscrit dans une démarche « écoquartier » pour cette opération.

Suite à sa sollicitation, la DDTM 34 accompagne le projet au titre du NCT. Cet accompagnement se traduit par :

- l'aide à la collectivité pour repenser ses volontés afin de construire un projet réalisable d'un point de vue opérationnel et financier ;
- l'identification des différents acteurs pouvant être associés au projet, selon la volonté de la municipalité ;
- l'apport des connaissances nécessaires pour identifier les financements mobilisables pour la réalisation du projet de la municipalité, mais aussi son expérience en matière de procédure d'instruction et un appui méthodologique au montage des dossiers ;
- l'apport d'une expertise et de la connaissance du terrain en sollicitant ses différents services métiers.

**Pour en savoir plus sur le projet :**

<http://www.celles-salagou.org/>

et

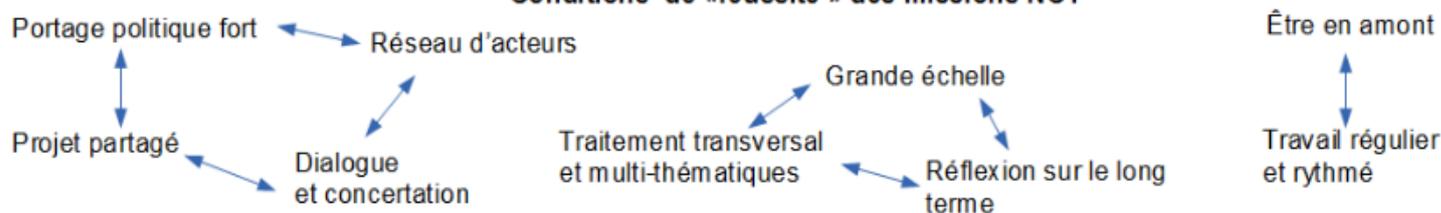
<http://www.grandsitesalagoumoureze.fr/>

Le NCT s'est révélé dans la pratique comme une nouvelle posture que les agents doivent adopter auprès des collectivités. Ce changement de posture, qui nécessite notamment d'être proactif, incitateur, facilitateur et accompagnateur, leur a permis d'accompagner les collectivités dans l'émergence de leurs projets. Il s'agit également d'installer une instance de confiance, à même de fédérer les acteurs institutionnels et la société civile autour d'un projet et d'en garantir la pérennité. Enfin, le NCT est également l'occasion d'apporter la connaissance et la méthodologie de l'État sous une forme plus partagée, susceptible d'être mieux intégrée dans les projets de territoire.

En effet, la plus-value des services de l'État se caractérise par :

- une forte connaissance territoriale ;
- une capacité à localiser et qualifier les enjeux ;
- une présence sur le long terme ;
- et une capacité à mobiliser un important réseau d'acteurs.

### Conditions de «réussite» des missions NCT



La définition d'une méthode stricte n'est pas possible du fait de la diversité des missions NCT et de leurs problématiques, en revanche l'organisation des équipes en mode projet répondra à la nécessaire transversalité à mettre en place sur ces missions. En effet, il ne s'agit plus de traiter les thématiques de manière indépendante, mais de les aborder dans leur ensemble afin de s'assurer de l'adéquation du projet aux enjeux du territoire et aux besoins des citoyens. Le projet doit donc s'inscrire dans une vision globale, transversale et sur le long terme.

Adrien ANINAT et Patrick COMBERNOUX (DDTM 34)



Rapport CEREMA : «Le NCT Retour d'expérience de la DDTM 34 et organisation en région Occitanie» (février 2018)

[https://www.cerema.fr/system/files/production/2018-06/Light-Rapport\\_FINAL\\_26.02.2018\\_BD.pdf](https://www.cerema.fr/system/files/production/2018-06/Light-Rapport_FINAL_26.02.2018_BD.pdf)

# Concertation et Urbanisme

## Concerter aujourd'hui pour mieux planifier le territoire de demain

*Comment améliorer la participation citoyenne en amont de l'arrêt du projet de document d'urbanisme (PLUi, SCOT) ?*

Les modalités de concertation obligatoire définies en vertu de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme sont souvent insuffisantes, en se limitant à l'association des personnes publiques associées, et en ne proposant aux habitants que des outils d'information ou de réaction, après la définition du projet. Pourtant, des initiatives existent pour associer davantage, mieux et plus en amont, les citoyens à l'élaboration des documents d'urbanisme, souvent en s'inspirant de pratiques développées dans des démarches volontaires de type Agendas 21. Ces pratiques pionnières, encore trop confidentielles, méritent d'être valorisées. Dans le même temps les acteurs des territoires ont besoin d'exemples et d'appuis pour engager des processus de concertation.

Ces constats ont conduit à proposer **deux outils pour contribuer à l'amélioration des pratiques de participation citoyenne en amont de l'élaboration des documents d'urbanisme**, fruits d'un travail partenarial entre la DREAL Occitanie, des DDT et CAUE, accompagnés par le Cerema Sud-Ouest et Melle design :

- **un recueil de fiches de synthèse**, communicantes et pédagogiques, sur différentes étapes de préparation du processus de concertation. Les recherches bibliographiques engagées ont montré un foisonnement de guides, outils et ressources documentaires. La plus-value apportée réside donc dans un repérage des ressources clés et leur mise en valeur via des extraits regroupés par thématiques. Ce recueil de 10 fiches, simple et pratique, peut être utilisé par tout acteur du territoire à la recherche de documentation et de témoignages.

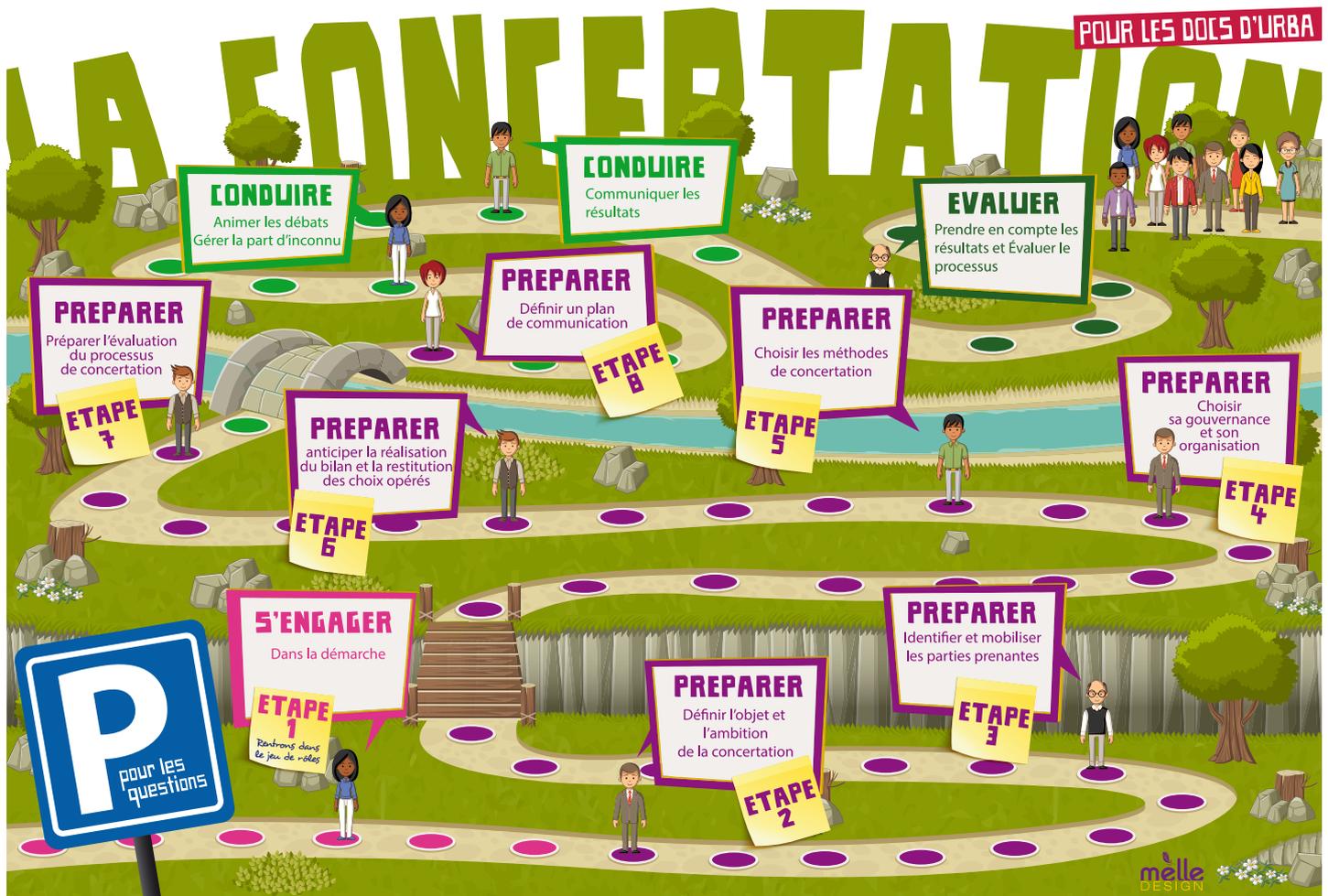
- **un jeu pédagogique, ou « serious game »**, pour s'immerger dans la préparation d'un processus de concertation. En endossant des personnages acteurs de l'aménagement (élu, technicien chargé du document d'urbanisme, bureau d'études, citoyen, représentant associatif...), les joueurs doivent bâtir ensemble une démarche de concertation dans le cadre d'une élaboration ou révision de ScoT/PLUi, en confrontant leurs points de vue à travers huit étapes de jeu. Cet outil peut être utilisé comme jeu pédagogique collectif ou simplement comme support d'interrogation individuelle.

Les deux outils ont été partagés avec des acteurs de collectivités, DDT et CAUE lors de deux journées participatives les 20 septembre et 2 octobre 2018.

**Retrouvez les fiches et le jeu via ce lien** : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/la-concertation-publique-r8073.html>

Laure Vie (DREAL Occitanie)





**2 outils pour vous aider à mieux comprendre et conduire votre démarche de concertation**

**un recueil de 10 fiches**

- 1.1 Document d'urbanisme, aller au-delà des obligations légales de concertation
- 2.1 Définir l'objet et l'ambition de la concertation
- 2.2 S'engager dans la concertation, un processus
3. Identifier et mobiliser les parties prenantes de la concertation
- 4.1 Choisir sa gouvernance et son organisation pour la concertation
- 4.2 Définir les moyens alloués à la concertation
5. Choisir les méthodes de concertation
6. Anticiper la prise en compte des résultats, la restitution des choix opérés et la réalisation du bilan de la concertation
7. Préparer l'évaluation du processus de concertation
8. Définir son plan de communication (interne et externe)

**Je cherche de la documentation et des témoignages sur la concertation**

Ce recueil de fiches apporte des clés de lecture et des éléments de repères principaux. Il ne vise pas l'exhaustivité, car la bibliographie est riche et foisonnante sur le sujet. Chaque fiche comprend des explications sur un volet de la concertation ou une étape du processus, des exemples menés sur d'autres territoires et un encart « Pour aller plus loin » permettant de retrouver les ressources principales.

**un jeu pédagogique**



**J'expérimente la préparation de ma démarche de concertation**

Ce « serious game » propose de vivre l'expérience de la préparation d'une démarche de concertation, via un processus en 8 étapes. Les joueurs incarnent des acteurs de la concertation et sont invités à s'interroger sur des composantes du processus à chaque étape. Cet outil peut être utilisé comme jeu pédagogique collectif, ou simplement comme support d'interrogation individuelle.

Retrouver les fiches et le jeu via ce lien : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/la-concertation-publique-r8073.html>

DDT Aveyron

## La contribution de l'énergie éolienne dans le mix énergétique : bilan et perspective en Aveyron

Cette étude vise à actualiser la réflexion-cadre de 2009 pour le développement de l'énergie éolienne en Aveyron.

Il s'agira d'appréhender les possibilités de développement de l'énergie éolienne parmi les autres énergies renouvelables sur le département, au regard de l'évolution de la réglementation, des critères sociaux, environnementaux, techniques et économiques et de consolider le discours de l'État pour le portage de cette politique.



Cette étude comportera notamment :

- une analyse économique globale intégrant les intérêts du porteur de projet et de la collectivité ;
- une enquête pour apprécier l'acceptabilité sociale des projets ;
- un volet prospectif proposant plusieurs scénarii de développement des ENR.

Elle alimentera le niveau régional, dans la perspective de la mise en œuvre du SRADDET, et servira aux porter-à-connaissance de l'État pour les SCoT, les PLUI et les PCAET.

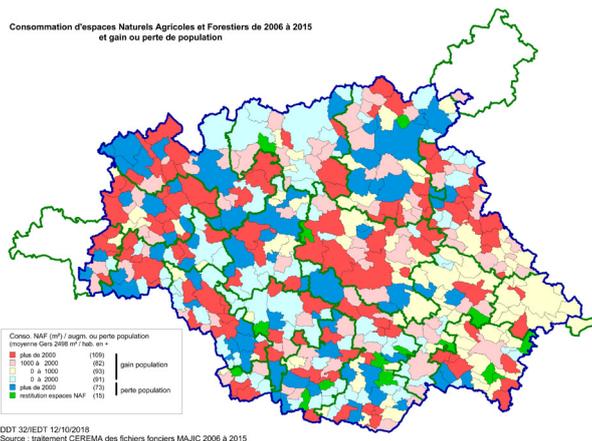
Elle permettra à l'Etat d'être en capacité de juger de la crédibilité des études d'impacts réalisées par les porteurs de projets en s'appuyant sur le travail engagé avec la DREAL, l'UDAP et la DDT.

Delphine Roche (DDT 12)

DDT Gers

## Consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers dans le Gers, diagnostic et enjeux

La préservation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) est désormais un enjeu partagé, sur lequel la DDT du Gers mène un travail exploratoire, à partir du traitement du CEREMA des fichiers fonciers « MAJIC » de la DGFIP2 de 2006 à 2015.



Les premières analyses mettent en évidence quelques phénomènes significatifs :

- pas d'effet observable de la création des équipements et d'infrastructures (aménagement de la RN 124...) sur la consommation ;
- pas de lien entre l'évolution de la population et la consommation des espaces NAF ;
- des dynamiques de transactions foncières très différenciées, avec des cohérences à l'échelle intercommunale.

Ce travail doit être approfondi afin d'appréhender plus finement les dynamiques et articulations en jeu. Celles-ci dépassent le seul aspect quantitatif : l'artificialisation et l'évolution des modes de cultures ayant de lourds impacts sur les régimes d'écoulement des eaux, l'érosion des sols et la qualité de la ressource en eau. De récents phénomènes orageux l'ont rappelé dans le Gers, causant d'importants dégâts aux cultures, équipements, voirie et à quelques habitations.

Philippe Espinasse et Pascal Astruc (DDT 32)

## SCoT de Gascogne

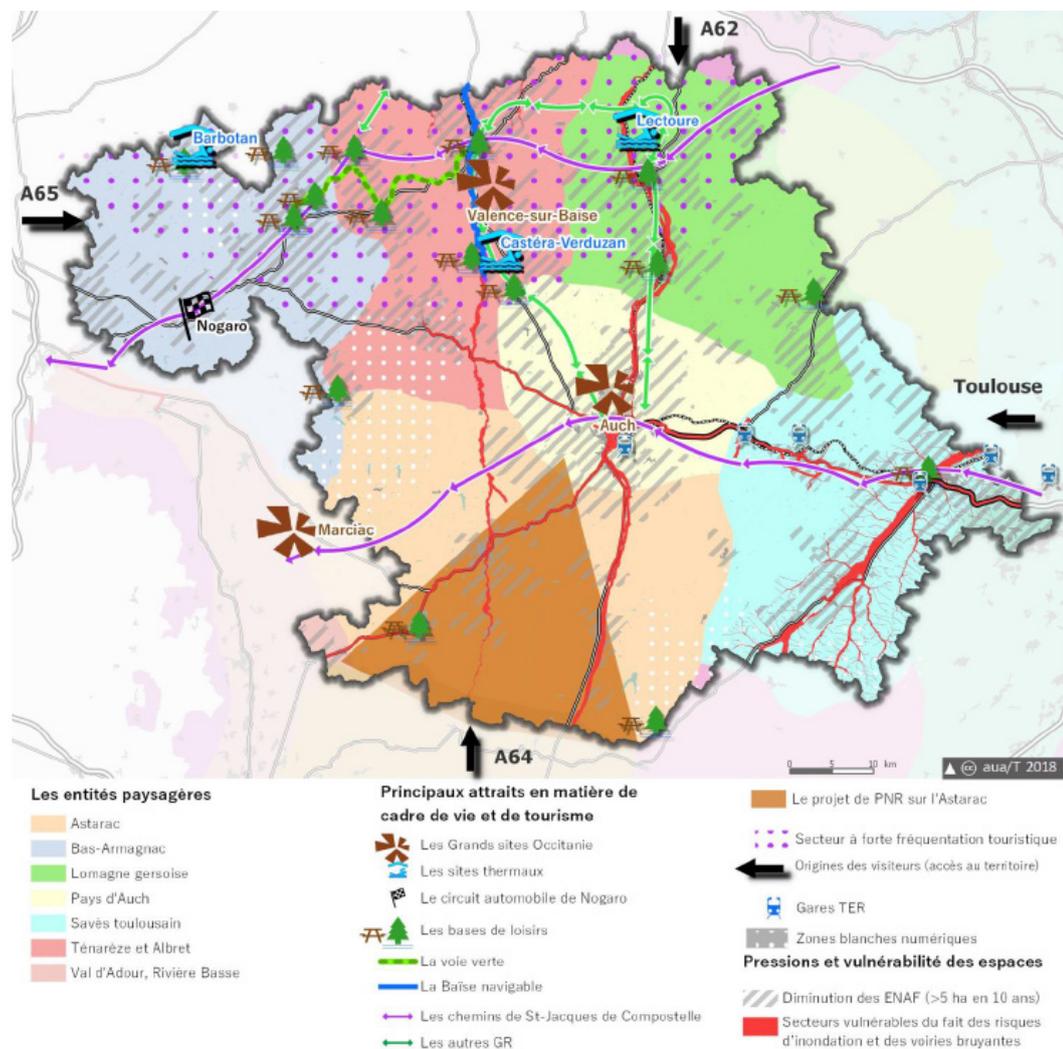
Dans le parlons-en n°11 de novembre 2017 le SCoT de Gascogne a été présenté, dans ses grandes lignes. C'est le plus grand SCoT rural de France en superficie.

Le SCoT de Gascogne regroupe 13 EPCI, comportant 397 communes (dont une en Haute-Garonne, Fontenilles). Il couvre une superficie de 5600 km<sup>2</sup> (pour 6257 km<sup>2</sup> de territoire départemental) ; la population du territoire est de 178.670 habitants.

Son élaboration a été prescrite le 3 mars 2016. Le 8 mars 2017, son périmètre a été étendu, pour englober la communauté de communes Astarac-Arros. Le SMSCoT s'appuie sur l'agence d'urbanisme de l'agglomération toulousaine (AUAT, à laquelle il a adhéré) pour mener l'étude.

A ce jour, le diagnostic est quasiment terminé, une réunion de travail avec les personnes publiques associées a eu lieu le 11 octobre pour examiner la quatrième version du document. Ce dernier comporte près de 400 pages, et met en avant sept thèmes majeurs pour le territoire, qui serviront de base aux réflexions relatives au PADD qui vont commencer : accessibilité, influence et rayonnement territorial ; maillage du territoire et vitalité des bassins de vie ; dynamiques résidentielles ; cadre de vie, identité territoriale et rurale ; dynamiques économiques ; agriculture ; ressources territoriales. Chacun de ces thèmes est illustré par une carte (exemple, celle du cadre de vie ci-dessous).

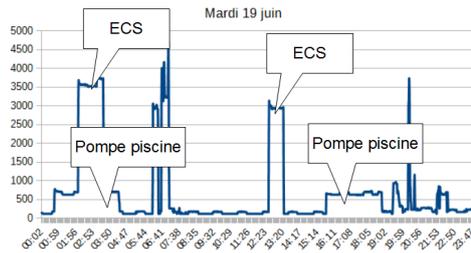
DDT Gers



Les échéances prévues à ce jour sont :

- PADD produit à l'été 2019;
- DOO pour fin 2020;
- procédure administrative en 2021.

## Optimiser son autoconsommation : une approche pratique



Le changement climatique observé actuellement commence à avoir des répercussions sur nos vies et sur l'environnement. La réduction de notre consommation énergétique et la transition vers des énergies renouvelables sont des leviers pour atténuer ce phénomène.

Dans ce contexte, la Direction Départementale des Territoires du Tarn réalise une étude qui doit permettre aux agents de mieux comprendre les différents processus aboutissant à une gestion économe des ressources qu'ils utilisent dans leur logement. Au delà des économies engendrées, c'est une contribution de chacun à la lutte contre le changement climatique auxquelles les économies d'énergies participent. Dans un premier temps, un appel à des volontaires a été lancé afin de les aider à réaliser le diagnostic de leur consommation. Dans un second temps, une analyse des consommations permettra d'étudier plus finement les conditions d'installation de dispositifs d'autoconsommation adaptés à leurs modes de vie.

Jean Bataillou (DDT 81)

## Les perceptions sociales du risque et gestion du risque inondation au sein du Territoire à Risque Important d'inondation Montauban-Moissac

21 communes de Tarn-et-Garonne ont été identifiées comme prioritaires pour porter une stratégie locale et un plan d'action visant à réduire le risque d'inondation du Tarn.

La crue de 1930, encore présente dans les mémoires collectives, fait référence pour réglementer les autorisations et plans d'urbanisme. Si une telle crue devait se reproduire, elle pourrait menacer directement 20.000 habitants et 18.000 emplois sur le secteur, des enjeux patrimoniaux et de service public. Pour maintenir et animer la culture du risque avec les collectivités, la Direction Départementale des Territoires de Tarn-et-Garonne a commandé un travail de recueil de témoignages auprès des principaux acteurs locaux (État, collectivités, SDIS). L'étude a permis de réaliser :

- un état des lieux de la perception sociale du risque par ces acteurs, pour identifier les freins et leviers à la mise en place d'actions locales de prévention des risques «inondation»,

- une évaluation de l'appropriation des Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) sur le territoire et des outils de gestion de crise, en particulier les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS).

Cette étude, disponible à la DDT82, a été réalisée par Aurélie Courmot-Fourteau, pour son Master «politiques environnementales et pratiques sociales» Université de Toulouse - Jean-Jaurès



Crue de 1996, à Montauban

DDT Tarn et Garonne	<p><b>Les freins et les leviers du Photovoltaïque en toiture : étude appliquée à la ZAC « Grand Sud Logistic » de la communauté de communes du Grand Sud Tarn-et-Garonne (82)</b></p> <p>Le Tarn-et-Garonne, département qui bénéficie des effets de la croissance métropolitaine toulousaine, va poursuivre son développement économique et démographique, confirmant son potentiel de développement de l'énergie solaire sur toitures (pour les particuliers mais surtout sur les zones d'activités : bâtiments économiques, commerciaux).</p> <p>Cependant, il existe de nombreux freins au développement du photovoltaïque en toiture : freins techniques, freins réglementaires, freins propres aux activités logistiques et aux divers montages des projets, freins plus sociologiques. Ils sont d'autant plus complexes qu'ils concernent toutes les échelles territoriales : du local au mondial.</p> <p>Identifier les freins est une première clé pour mieux les appréhender et travailler sur les leviers qui permettront de les dépasser.</p> <p>Trois types de leviers locaux ont été identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- construire une stratégie du photovoltaïque : le plan climat porté par la communauté de communes Grand Sud de Tarn-et-Garonne et le futur PLUi, ainsi que la démarche départementale impulsée par la direction départementale de Tarn-et-Garonne et le syndicat départemental des énergies de Tarn-et-Garonne vont dans ce sens.</li> <li>- Le deuxième enjeu est d'ordre plus technologique. La stratégie déployée doit s'intéresser à une offre énergétique territoriale globale, intelligente, de type « smart grid » ou « réseau intelligent » qui optimise la production, la distribution, la consommation pour mieux mettre en relation l'offre et la demande en énergie.</li> <li>- Le troisième repose sur une véritable animation territoriale pour construire un partenariat sur la durée entre la sphère publique (collectivités, l'État), les opérateurs énergies, les acteurs économiques logistiques, les entreprises solaires.</li> </ul> <p style="text-align: right;">L'étude complète peut être demandée à la DDT 82 Claire Portet et Sylvie Sousbanc</p>
DREAL	<p><b>L'étude « Analyser et comprendre les enjeux de l'armature commerciale des territoires et leurs traductions possibles dans les documents de planification »</b>, menée de septembre 2016 à juin 2017 est une étude action à visée opérationnelle (voir Parlons-En n°11). Quatre ateliers formation/action ont été dispensés par le groupement qui a réalisé l'étude aux agents de l'ensemble des DDT Occitanie en charge du suivi des documents de planification et des dossiers de CDAC notamment, à Montpellier, Montauban, Toulouse et Carcassonne.</p> <p>Après une journée des études de l'ARRE et un club planification, l'étude a également été présentée lors d'une réunion à la préfecture de Foix, qui réunissait des acteurs publics et des partenaires travaillant étroitement avec eux, dans l'objectif d'un partage des éléments de diagnostic et de prospective sur l'aménagement commercial du département de l'Ariège, et d'une sensibilisation des élus sur la thématique.</p> <p>Il est prévu en 2019 d'adapter le guide méthodologique de l'étude aux besoins et aux attentes des territoires, et d'en assurer une très large diffusion.</p> <p>Étude disponible sur le site internet de la DREAL : <a href="http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/les-etudes-publiees-r8454.html">http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/les-etudes-publiees-r8454.html</a></p> <p style="text-align: right;">Guylaine Gautier (DREAL)</p>

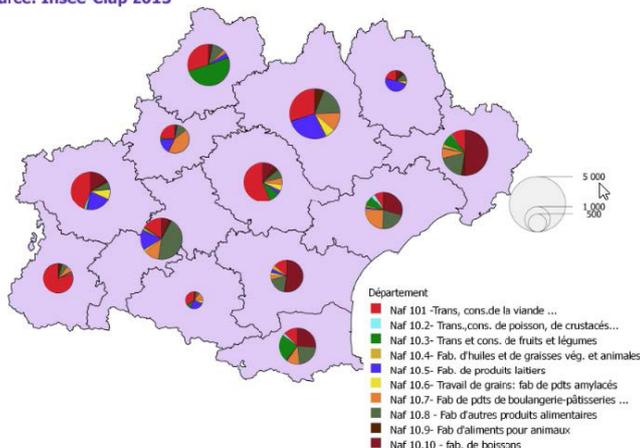
DRAAF

## L'agroalimentaire dans l'économie régionale

Caractérisé par une offre diversifiée de produits, le secteur agroalimentaire est structuré en trois principaux domaines d'activités : les industries agroalimentaires, le commerce de gros des produits agroalimentaires et l'artisanat commercial alimentaire. Ces acteurs interviennent pour valoriser la production agricole et jouent un rôle déterminant dans l'économie régionale.

En Occitanie, le secteur agroalimentaire représente près de 9 000 entreprises implantées sur le territoire régional. Avec un chiffre d'affaires en 2015 de 22 milliards d'euros, ce secteur représente près de 14 % du poids de l'économie marchande régionale (hors agriculture, services financiers et assurances) et 23 % du chiffre d'affaires à l'export.

Répartition des effectifs salariés des IAA par secteur et par départements  
Source: Insee-Clap 2015



Retrouvez la publication : <http://draaf.occitanie.agriculture.gouv.fr/Publications>

DRAAF

## L'âge du vignoble et le dépérissement de la vigne dans le bassin Languedoc-Roussillon



### Étude sur l'âge du vignoble et des vignes arrachées dans le bassin viticole Languedoc-Roussillon

Les dépérissements et les baisses de rendement du vignoble sont des sujets de préoccupation grandissants des professionnels du secteur vitivinicole et le bassin Languedoc-Roussillon n'échappe pas au phénomène.

C'est dans ce contexte qu'il a paru pertinent à la DRAAF Occitanie d'étudier, dans une démarche exploratoire, à partir de la base de données du casier viticole informatisé (CVI), l'âge et la longévité des parcelles de vigne du bassin en analysant l'incidence des facteurs cépage et localisation sur les données statistiques observées.

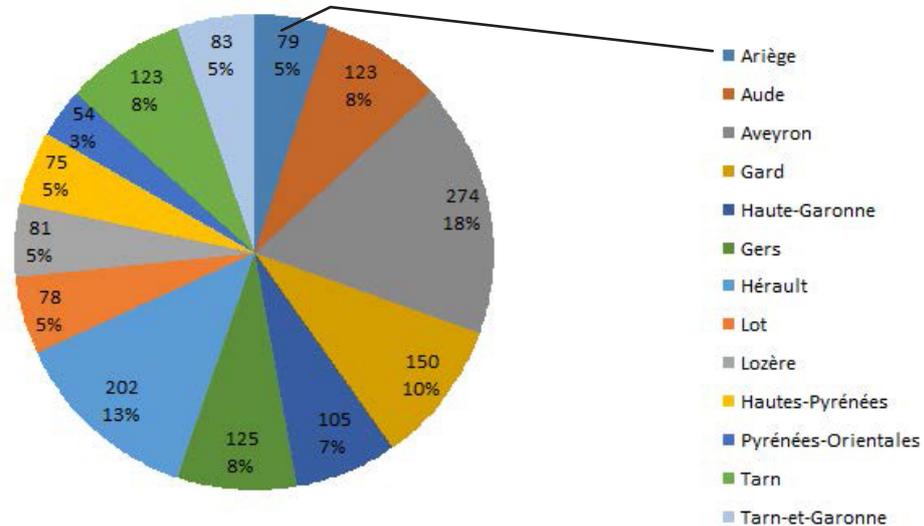
Ces analyses ont été menées conjointement par les services régionaux de l'information statistique, économique et territoriale (SRISSET) et de FranceAgriMer, à la lumière des profondes évolutions structurelles qui ont marqué le vignoble du Languedoc-Roussillon durant les quarante dernières années.

A retrouver : [http://draaf.occitanie.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/age\\_du\\_vignoble\\_cle08a174.pdf](http://draaf.occitanie.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/age_du_vignoble_cle08a174.pdf)

## Les chiffres de l'installation en agriculture en Occitanie

### Répartition des chefs d'exploitation installés au cours de l'année 2016 (hors transferts entre époux et cotisants solidaires)

DRAAF



Source : MSA - Traitements ODR / CRAO

<http://draaf.occitanie.agriculture.gouv.fr/Installation>

Jean-Pierre Cassagne (DRAAF)

Retrouvez le Parlons-en sur le site  
Internet de la DREAL Occitanie



<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/le-parlons-en-publication-annuelle-de-l-arre-r8453.html>

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
Occitanie

Cité administrative  
1 rue de la Cité Administrative - CS 80002  
31074 Toulouse cedex 9  
Tél. 33 (0)5 61 58 50 00 - Fax. 33 (0)5 61 58 54 48  
[www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr)

Directeur de la publication : Didier KRUGER, directeur régional  
Contact : Amandine OUROS - email : [amandine.ouros@developpement-durable.gouv.fr](mailto:amandine.ouros@developpement-durable.gouv.fr)  
Conception graphique : DREAL Occitanie - Cabinet et Communication