



LES CAUSSES
DU QUERCY

Regard sur les Ecobarris



Parc
naturel
régional
des Causses
du Quercy



unesco
Géoparc mondial

Qu'est-ce qu'un Parc naturel régional ?

*Convaincre
plutôt que contraindre*

Des acteurs publics (Syndicat Mixte), un territoire (95 communes), un projet sur 15 ans (Charte)



5 missions d'un Parc



LA PROTECTION ET LA GESTION DU PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET PAYSAGER

MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITÉ, EAU, MONDE SOUTERRAIN ET PATRIMOINE GÉOLOGIQUE



L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

PAYSAGE, URBANISME, HABITAT, ÉNERGIES



LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL

AGRICULTURE, ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (TOURISME, ÉCONOMIE CIRCULAIRE, FILIÈRES, ETC.)



L'ACCUEIL, L'ÉDUCATION ET L'INFORMATION

CULTURE, ÉDUCATION AU TERRITOIRE ET PARTICIPATION, SERVICES AUX HABITANTS



L'EXPÉRIMENTATION & L'INNOVATION

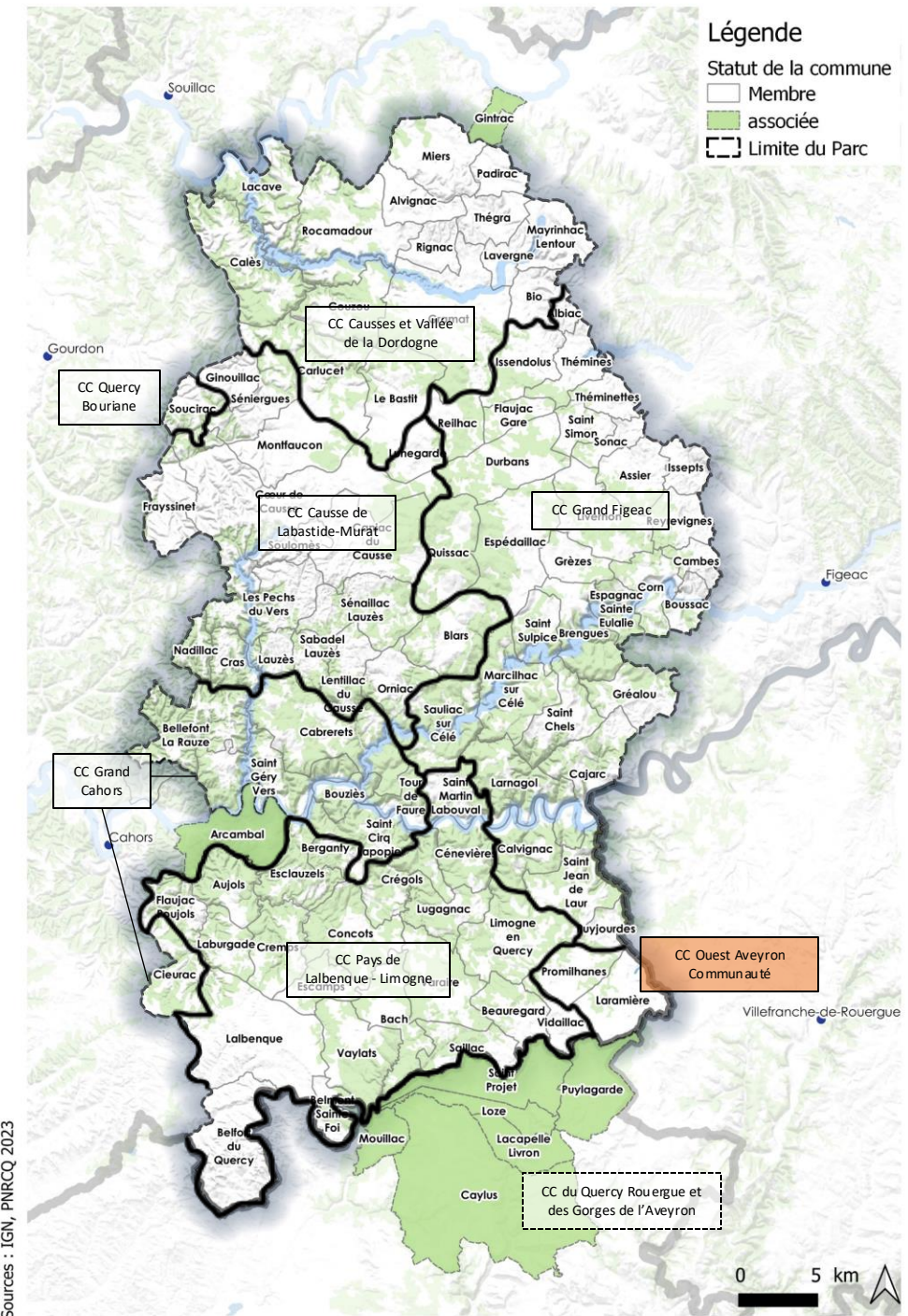


Le Parc naturel régional des Causses du Quercy

- * Communes : 95 *dont 2 dans le PETR COA (Promilhanes et Laramière)*
- * Communautés de communes : 7 *dont OAC*
- * Superficie : 185 500 hectares
- * Habitants : 30 000
- * Brebis : 6/hab
- * 1 label Géoparc mondial UNESCO (depuis 2017)



Sources : IGN, PNRCQ 2023



Le Parc naturel régional des Causses du Quercy

Contexte en 2012

- * 43% des communes seulement dotées d'un document d'urbanisme (majoritairement des cartes communales).
- * **Problématiques d'urbanisation diffuse et d'intégration des constructions neuves en continuité des formes villageoises traditionnelles.**



Les écobarris du Quercy

Comment aider à la montée en qualité de la production bâtie en accompagnant les communes dans la production d'habitat ?



Un groupement d'habitats ancien à Lunegarde



Un lotissement moderne à Gramat



Les écobarris du Quercy - concept

Barri = faubourg en occitan



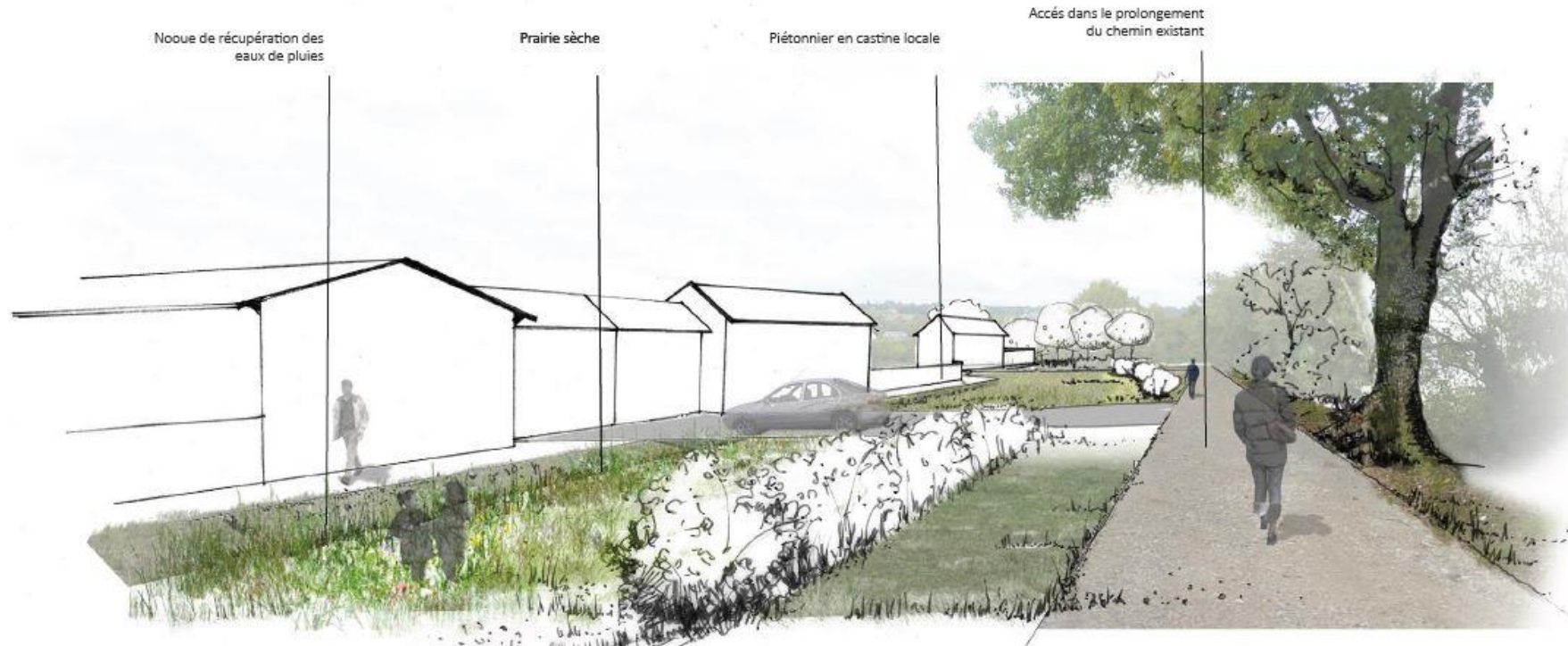
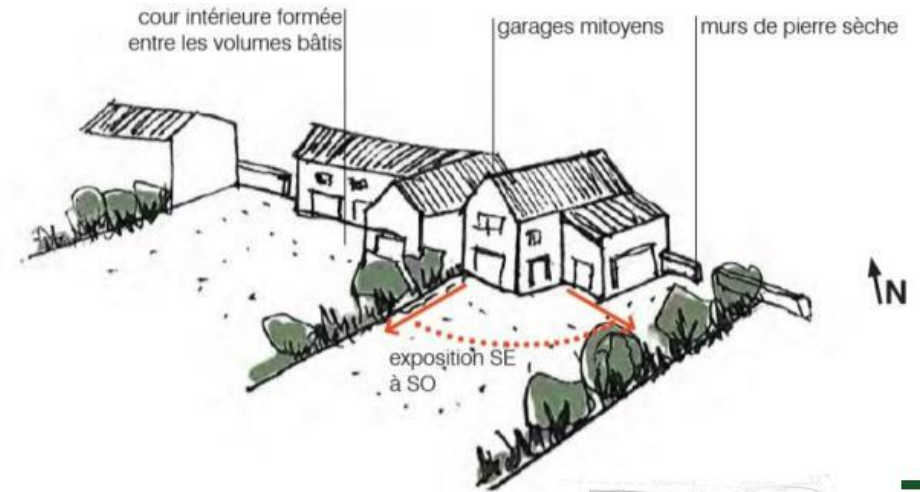
Un petit écoquartier d'habitat neuf (lotissement), composé de constructions groupées, greffé à l'existant



Les écobarris du Quercy - concept

Une forme urbaine travaillée

- Qui s'intègre dans le paysage (vocabulaire du village caussenard)
- Qui préserve l'environnement
- Qui prévoit des espaces publics



Les écobarris du Quercy – la démarche

- * Appel à candidatures
- * Recherche de financements : FEDER, Département, Région, ministère de l'environnement
- * 2011 : recrutement d'une agence pour schémas d'aménagement et un cahier de prescription
- * Lancement sur 3 communes volontaires



Les écobarris – Retour d'expérience

- * 2023 : 6 communes accompagnées et 5 projets qui ont vu le jour (communes de 720 hab
- * Opérations de 3 à 17 lots, habitations à louer ou vente de lots à bâtir, des premières réflexions ou à partir d'un programme préétabli...

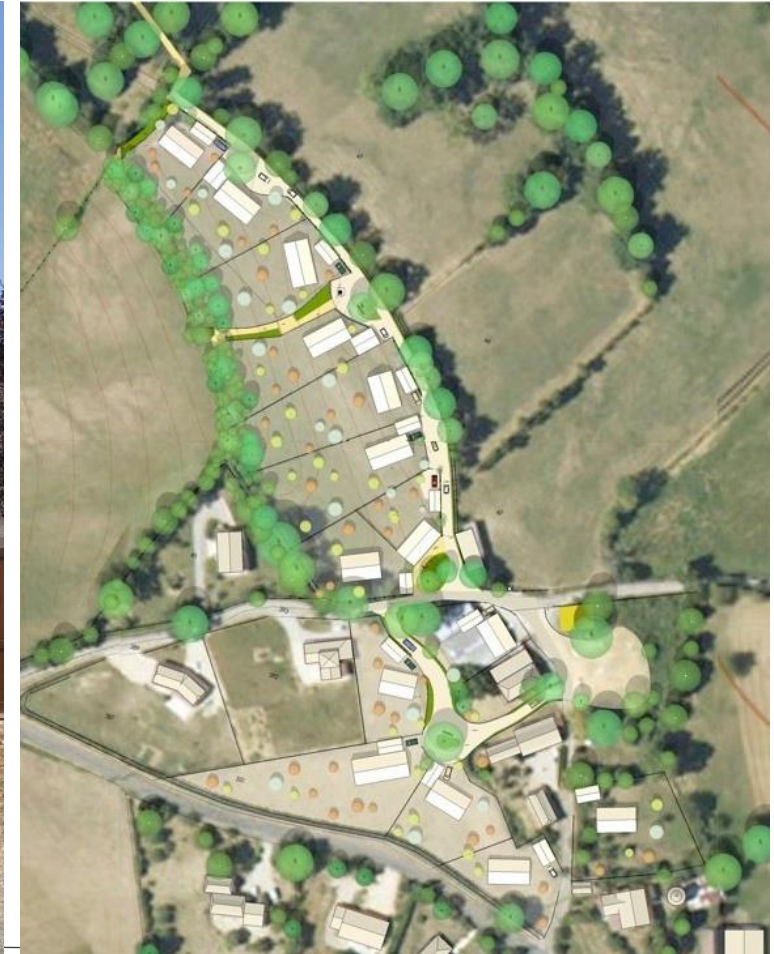
Quelques retours d'expérience



Les écobarris – Retour d'expérience

Le terrain

- * Des réserves foncières anticipées
- * Les circulations douces



Les écobarris – Retour d'expérience

Le terrain

- * 1 seul écobarri réellement en continuité du bourg
- * Attention au coût d'achat du terrain



Les écobarris – Retour d'expérience

La forme urbaine

* La réduction de la taille des parcelles et le rapprochement des habitats



Les écobarris – Retour d'expérience

La forme urbaine

- * La réduction de la taille des parcelles et le rapprochement des habitats
- * Bonnes prises en compte du paysage



Les écobarris – Retour d'expérience

La forme urbaine

* Des espaces publics qui reprennent le vocabulaire des bourgs quercynois



Les écobarris – Retour d'expérience

La forme urbaine

* **Peu concurrentiel si des parcelles proches ouvertes à l'urbanisation dans des secteurs isolés**



Les écobarris du Quercy – les réalisations

La forme urbaine

* **Implantation dans la parcelle en rupture avec le contexte**



Les écobarris – Retour d'expérience

Les espaces publics

- * aménagement plus sobre et s'éloignant d'un vocabulaire routier
- * Un traitement des limites parcellaires qualitatif et cohérent

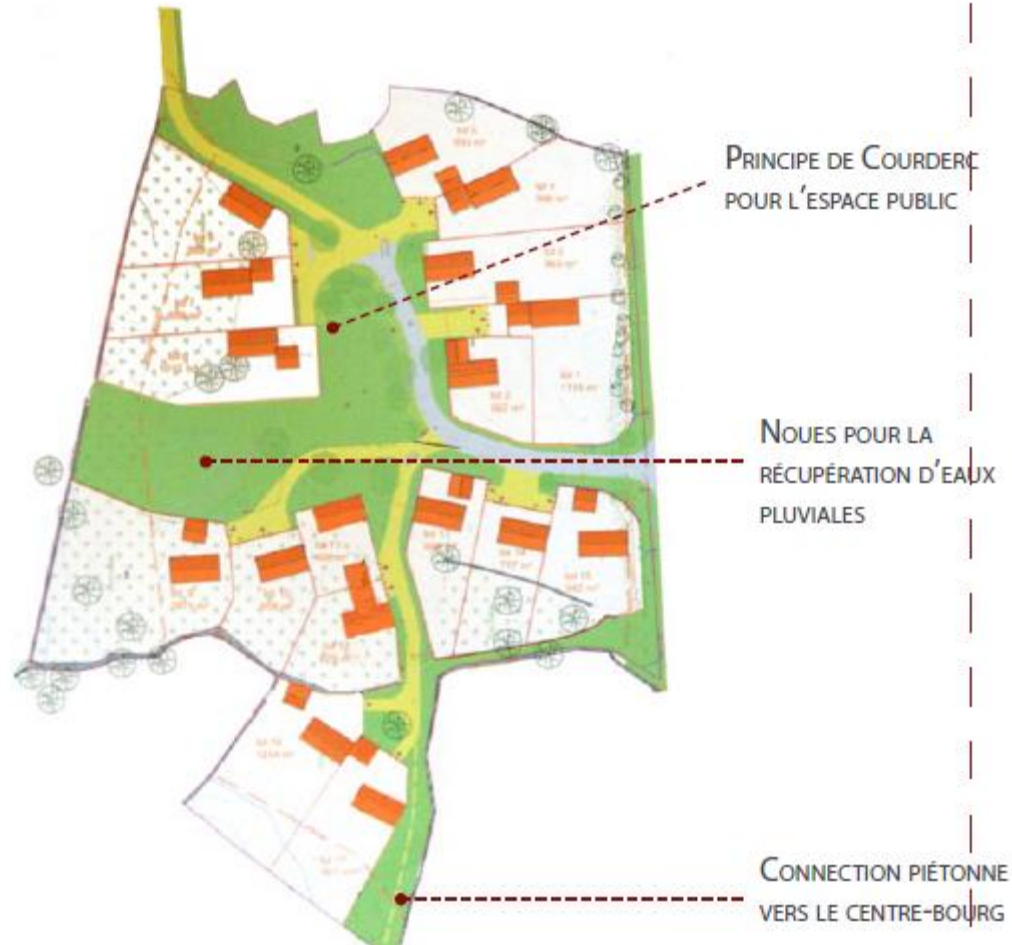


Les écobarris – Retour d'expérience

Les espaces publics

* aménagement plus sobre et s'éloignant d'un vocabulaire routier

* Un traitement des limites parcellaires qualitatif et cohérent



Les écobarris – Retour d'expérience

Les espaces publics * Des coûts d'aménagement qui restent élevés sur de petites communes



Les écobarris – Retour d'expérience

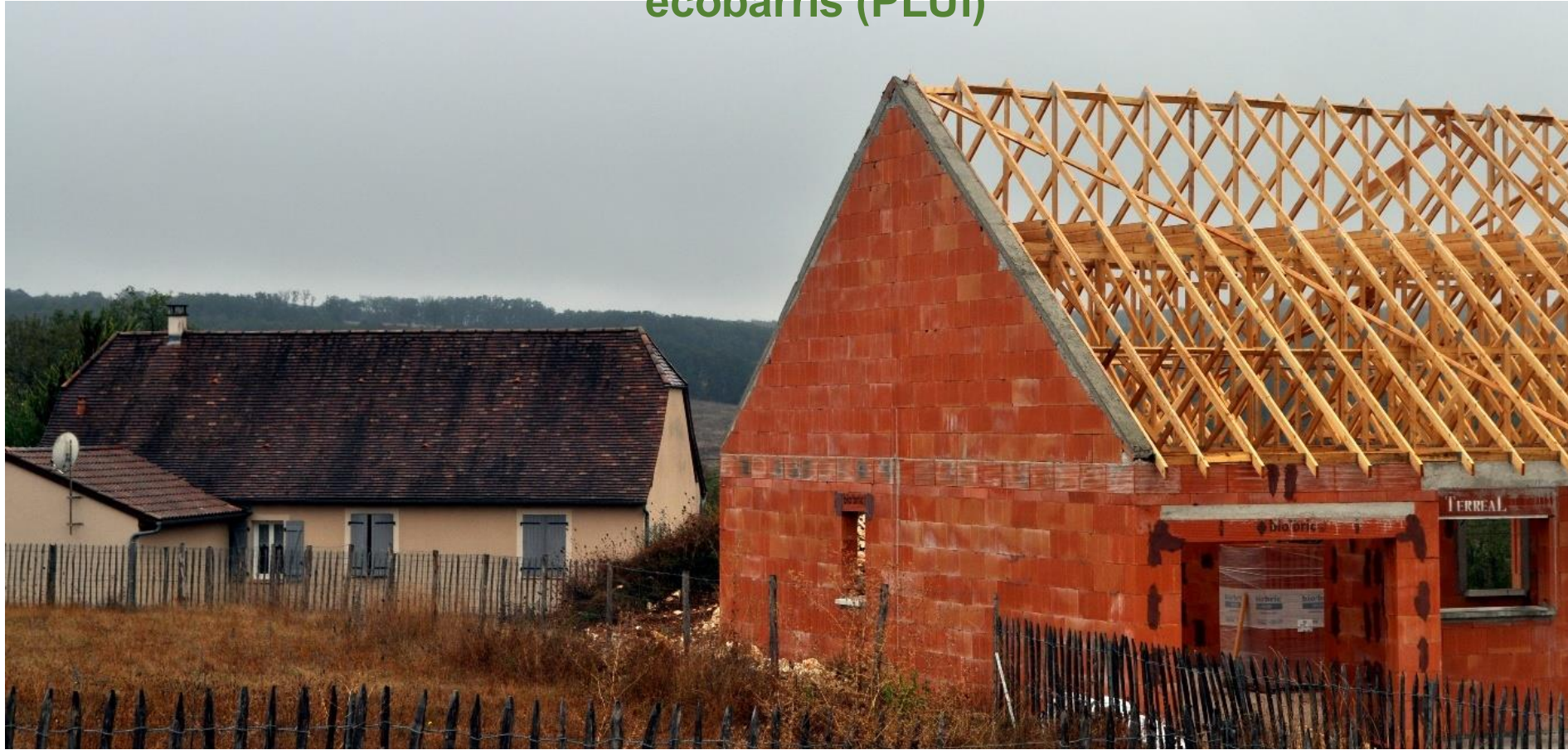
Les espaces publics * **Entretien dans le temps des espaces publics et des continuités piétonnes**



Les écobarris – Retour d'expérience

Architecture

* Des volumétries relativement simples sur l'ensemble des écobarris (PLUi)



Les écobarris – Retour d'expérience

Architecture

* Des réalisations intéressantes (de la maison d'architecte au bailleur social)



Les écobarris – Retour d'expérience

Architecture

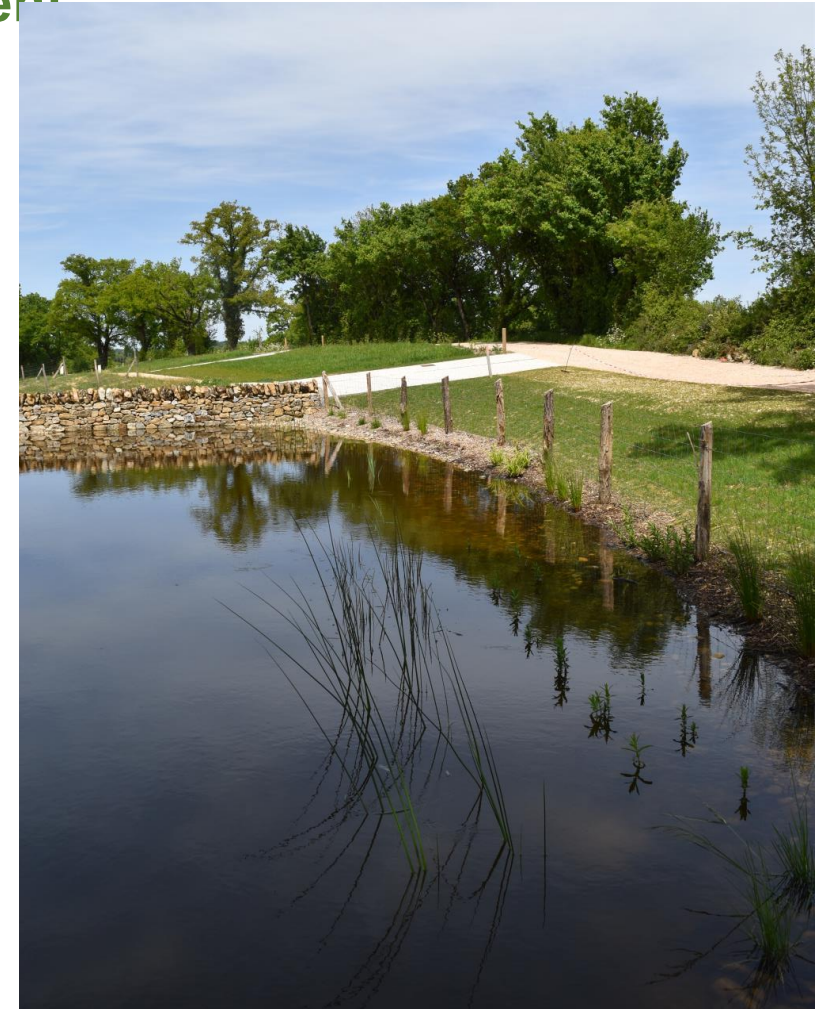
- * Des difficultés pour les acteurs publics à influencer sur les constructions individuelles privées
- * De grandes difficultés pour les communes rurales à assumer la MO des logements
- * Des règlements de lotissements amoindris afin de vendre les lots.



Les écobarris – Retour d'expérience

Environnement

* Une philosophie générale qui porte les enjeux de sobriété et de moindre impact sur l'environnement*



Les écobarris – Retour d'expérience

Environnement

* Une philosophie générale qui porte les enjeux de sobriété et de moindre impact sur l'environnement.



Les écobarris – Retour d'expérience

Environnement ✱ Des habitations peu avancées sur le volet sobriété et énergie.



Les écobarris – Retour d'expérience

Coûts - Vente

* Une « discrétion » et une démarche progressive, qui permet de réduire les coûts d'aménagement



Les écobarris – Retour d'expérience

Coûts - Vente

- * Des limites de budget pour la viabilisation et les espaces extérieurs
- * Un retour sur investissement très lent du fait de la faible démographie du territoire et de la multitude d'opportunités foncières disponibles



Les écobarris – Retour d'expérience

Concertation

- * **Il faut commencer dès l'idée de projet**

Communication

- * **Partager, diffuser les bonnes pratiques**



Les écobarris – Retour d'expérience

- Et après**
- * 340 Ha ont été artificialisés entre 2009 et 2023 sur le Parc soit 0,18 % (objectif était de 1 %)**
 - * Habitabilité en centre-bourg, écorénovation, préservation des caractéristiques du bâti traditionnel**

