

BOUQUET D'EXPERIENCES

Axe LEADER : Habitat

Démarche « Bâti de Qualité Perche » Rencontre avec les constructeurs locaux sur le Parc naturel régional du Perche (Orne)

Contexte :

Depuis quelques années, le PNR s'inscrit dans une démarche d'accompagnement des collectivités dans leurs projets d'urbanisme ou d'aménagement. L'objectif est de préserver et valoriser le paysage du Parc. Cet accompagnement a lieu à différentes étapes : lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, lors des projets d'aménagement, lors de la construction.

Dans ce contexte, le pôle urbanisme et paysages a souhaité accompagner les communes volontaires dans une démarche de travail avec les constructeurs privés locaux pour élaborer des principes généraux communs afin de définir un référentiel bâti de qualité du Perche pour les opérations à venir. L'effet principal attendu de cette démarche qualité est la prise en compte des éléments du référentiel pour le développement des lotissements existants ou à venir sur l'ensemble du territoire.

Objectifs :

- Améliorer le cadre de vie des habitants dans les communes concernées,
- Freiner la dégradation des paysages notamment dans les bourgs et entrées de bourgs
- Préserver des éléments identitaires des bâtiments du Perche dans les constructions à venir.
- Fournir une « carte de visite » pour les constructeurs partenaires des actions engagées.

Présentation du projet :

Le projet consiste à réunir les communes et des constructeurs/aménageurs privés afin d'échanger sur ce qui est possible de proposer pour les nouvelles constructions en matière de qualité architecturale sans changer le prix de revient d'une maison. La responsable du pôle urbanisme et paysages conçoit, anime et met en œuvre la démarche avec son Président de commission.

Trois communes : Ceton, Berd'huis et Pervençères ont souhaité lancé la création de nouveaux quartiers. Le PNR, a trouvé judicieux de créer en parallèle cette démarche en s'appuyant sur les cas concrets du territoire.

Cette approche se déroule en plusieurs étapes :

Réunion 1 : juin 2012 - Réunion avec les constructeurs locaux afin d'engager un échange global sur la construction neuve et envisager une méthode de travail en commun. Présenter aux constructeurs les projets communaux de nouveaux quartiers.

Réunion 2 : avril 2013 - poursuivre les réflexions sur les éléments d'urbanisme et architecturaux à partir des projets communaux et des réalisations passées des constructeurs. Présentation des éléments positifs et négatifs sur les lotissements existants - discussion et débat autour de la faisabilité par rapport au prix de sortie de la maison. Début de rédaction du référentiel

Réunion 3 : avril 2014 - premier test par 4 constructeurs sur la commune de Berd'huis pour 4 projets concrets sur la base du permis d'aménager.

Cette démarche a abouti à l'élaboration d'un cahier de recommandations partagé avec les constructeurs, les élus et le Parc.

Actuellement, le PNR est en train de travailler avec les architectes des Bâtiments de France et les CAUE sur des fiches de référence pour les constructions neuves.

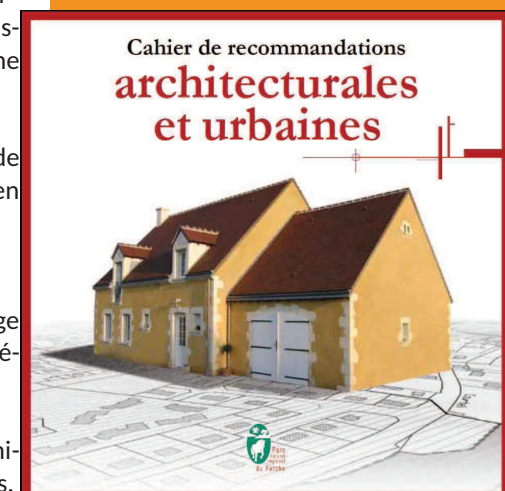
Partenaires :

Trois communes : Ceton, Berd'huis et Pervençères
Constructeurs et aménageurs du territoire : Maisons Phenix, Pavillons Nathalie, Maison Lelièvre, Sosaco, Socoren.
Parc naturel régional du Perche

Contact et ressources :

PNR du Perche
Pôle Aménagement Durable
02 33 85 36 36

Site Internet du PNR :
<http://www.parc-naturel-perche.fr/>



Programme LEADER 2016-2020



Fiche-projet réalisée dans le cadre d'une démarche de capitalisation.

Mise à jour le : 9/12/16