

Ces cartes ont été élaborées en 2020 à la suite d'un travail commun avec les techniciens des intercommunalités du territoire du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale.

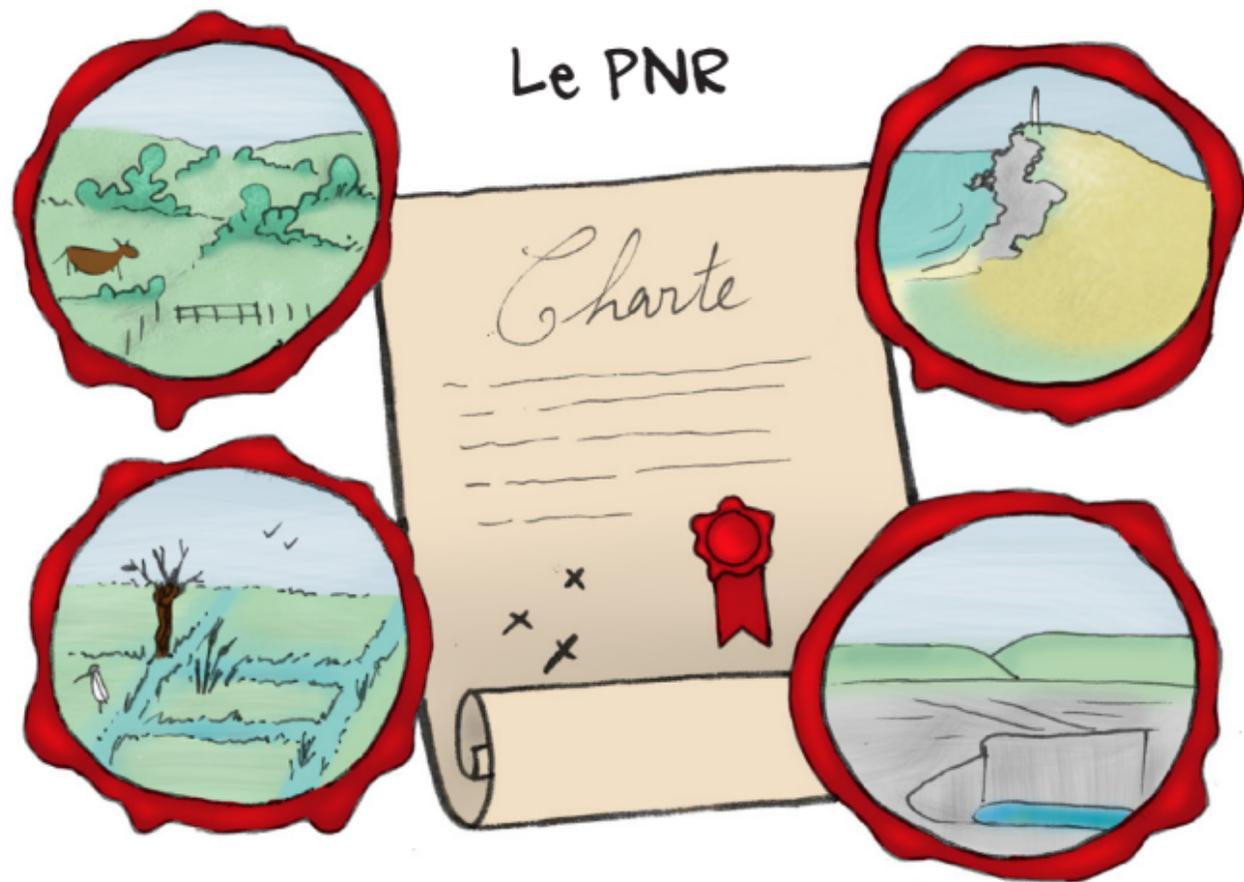
Leur but n'est autre que de simplement recenser les arguments avancés au cours de ces échanges durant lesquels les notions de "qualité", "durabilité" et autres termes subjectifs, ont été co-définis.



Parc
naturel
régional
des Caps et
Marais d'Opale

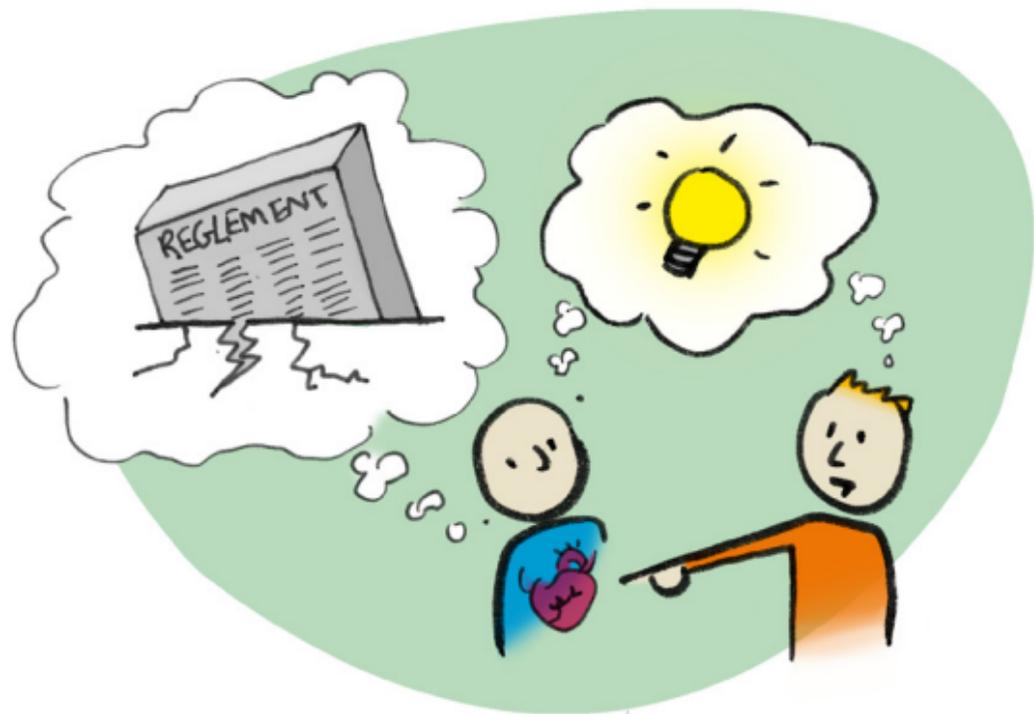


Le PNR



- Un Pnr est un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'**équilibre est fragile**.
- Sa charte (2013-2028) est un **engagement commun** des acteurs publics, notamment pour préserver le **cadre de vie**. Ce label est une reconnaissance Nationale du caractère **exceptionnel** de ses paysages. C'est donc une **chance** et un **devoir** de respecter ses **valeurs**.
- Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la charte et nombre de ses valeurs se retrouvent aujourd'hui dans les PCAET : elle a toujours vocation à être ambitieuse, **précurseur**.

Le Dialogue



- **Inspirer confiance :**

Voix calme et lente en cas d'agitation

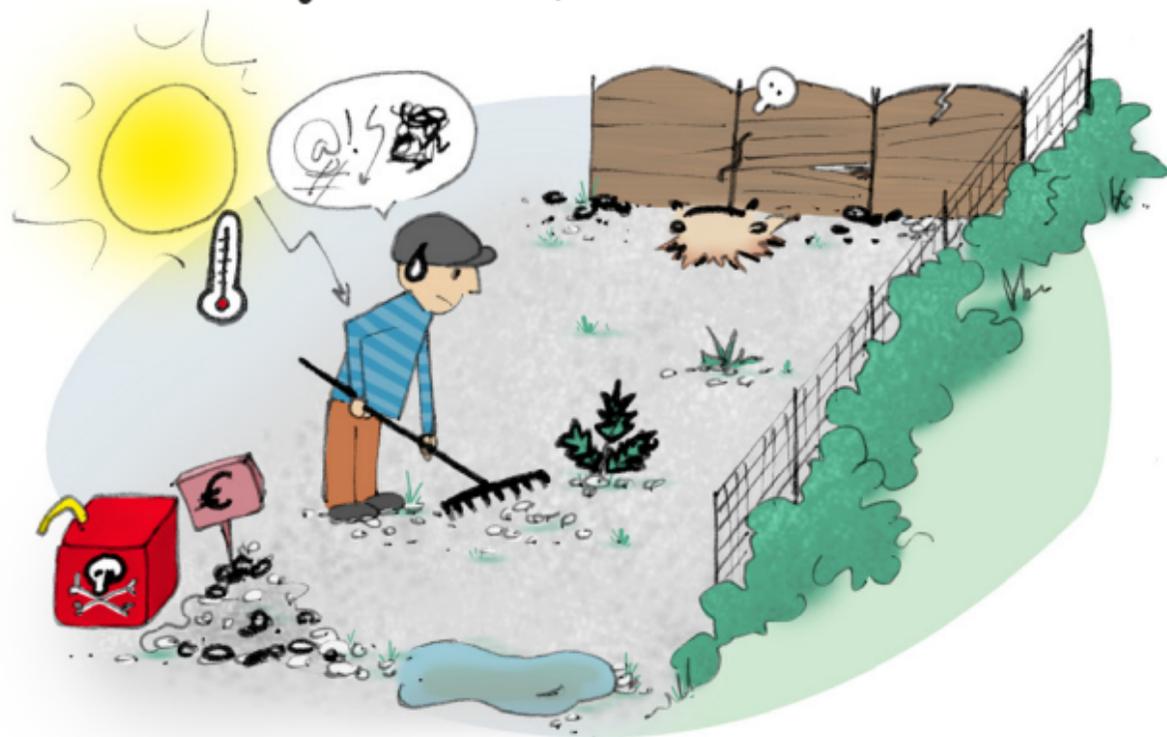
- **Les bases de la communication non violente :**

- Rester factuel sans viser l'interlocuteur « tu »
- Donner son sentiment et écouter celui de l'habitant pour comprendre le vrai « **besoin** » qui s'y cache
- Proposer une alternative et ne pas laisser l'habitant sans pistes d'amélioration

- **Oui, donc :**

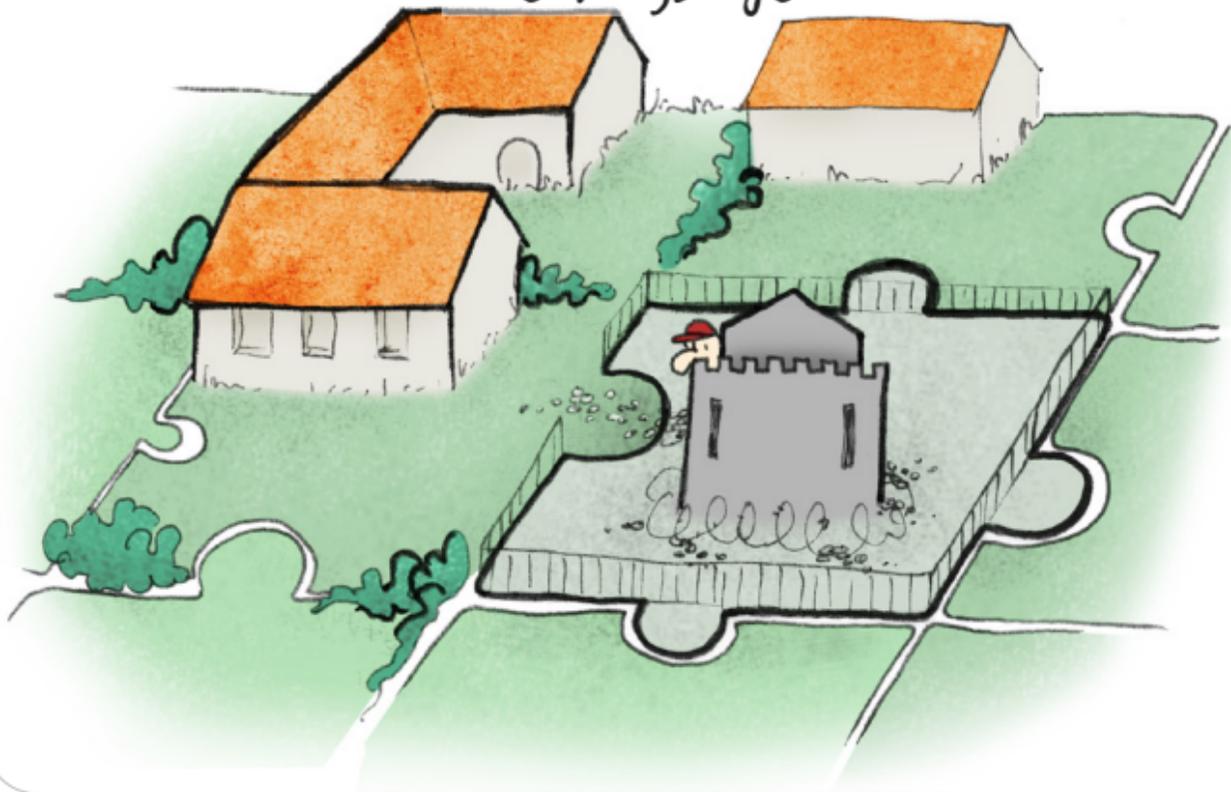
Toujours expliquer pourquoi l'habitant a raison d'être inquiet / en colère, afin qu'il se sache **compris et légitime**. Puis expliquer l'intérêt d'un point de vue différent, qui peut être plus adapté.

« Le Végétal, trop d'Entretien » ?!



printemps	été	automne	hiver
<ul style="list-style-type: none"> 📅 planter sentir regarder profiter respirer 📅 tondre 	<ul style="list-style-type: none"> Récolter Déguster S'ombrager Bronzer à l'abri des regards (feuillage) 	<ul style="list-style-type: none"> 📅 planter Compost gratuit 📅 tondre récolter 	<ul style="list-style-type: none"> 📅 Tas de feuilles/bois pour la petite faune profiter du soleil (absence de feuillage) Se chauffer gratuitement
<ul style="list-style-type: none"> 📅 Tailler : 1 fois par an (décembre-février) 📅 tailler 📅 Tondre : seulement les accès, laisser les fonds de jardins libres (les tondre fin août). Les déchets peuvent servir de paillage et nourrir la terre 			

Le Paysage



- Le paysage **se compose** de multiples éléments : parcelles agricoles, espaces naturels, espaces urbains ...
- **Chaque parcelle privée**, maison individuelle y participe. Il en va donc de la **responsabilité** de chacun.
- Une architecture typique, un cadre rural **verdoyant** participent à la valeur et à l'attractivité du territoire. Il faut donc les préserver et maintenir les **particularités**.
- En le dénaturant on transforme ce paysage exceptionnel en paysage banal qui n'attire plus personne : il **se meurt**.

Les Partenaires



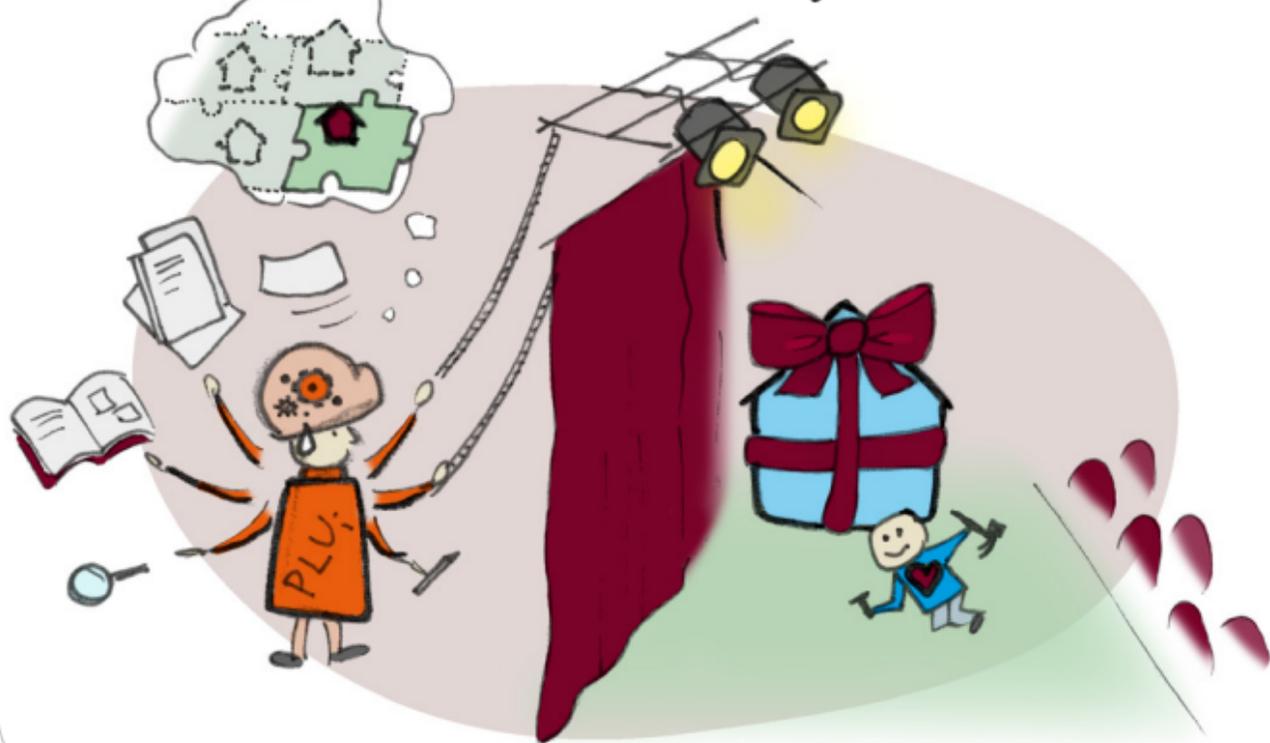
- Penser à contacter les partenaires le plus en **amont** possibles : quand les projets sont encore **modifiables**, pour apporter des références aux professionnels, rappeler la Charte ou simplement stimuler l'intelligence collective lors de l'esquisse. Seul on va plus vite, mais à plusieurs on va plus loin.
- Une vision partagée a plus de poids, surtout face à des notions sujettes à **interprétation**.
- S'appuyer sur la définition de la Charte d'un projet « **innovant** » pour dessiner les « **formes urbaines** ».

Les Matériaux Traditionnels



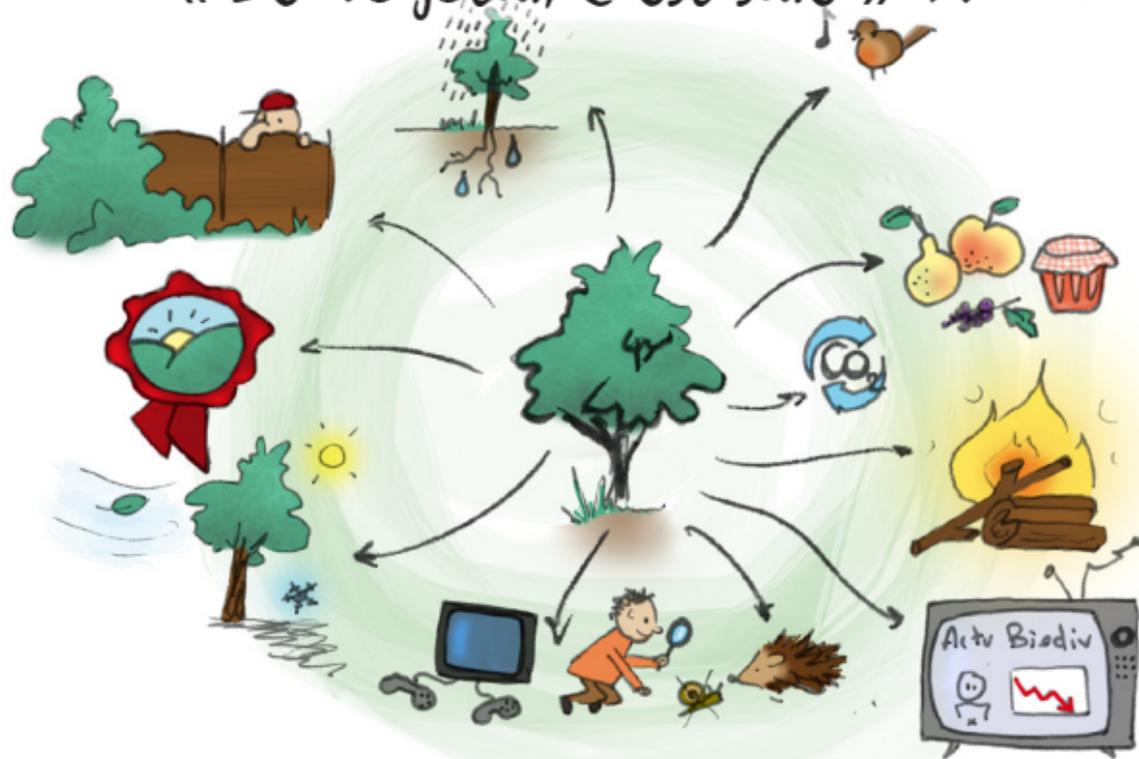
- Chaque région a son **identité** architecturale car on construisait de préférence avec les ressources directement présentes sur place et dans le sol : le torchis, les grès et calcaires durs, la craie, etc. Ce sont les matériaux dits « traditionnels ».
- Après les guerres mondiales, il a fallu reconstruire rapidement et faire face à une disparition des savoir-faire, c'est pourquoi les matériaux industrialisés, comme le béton, ont été largement utilisés.
- **Locaux, sains et faciles** à mettre en œuvre, les matériaux traditionnels apparaissent comme une réponse aux enjeux **actuels**. Le Parc propose des stages pour **transmettre les savoir-faire** de mise en œuvre.

« Le Donneur de Leçons » ?!



- L'instructeur est le **garant** d'une **vision d'ensemble** inscrite dans le PLU. L'habitant peut avoir **confiance** en lui pour ses connaissances réglementaires et urbanistiques, mais aussi pour comprendre et anticiper les **évolutions** de la société invisibles à **l'échelle** d'une parcelle.
- Les permis sont suivis depuis de nombreuses années et cette vision à long terme permet de **coordonner** tous les projets avec les enjeux **d'actualité** : pertes de terres agricoles, imperméabilisation et ruissellement, banalisation du paysage, isolement des habitants...

« Le Végétal, c'est sale » ?!



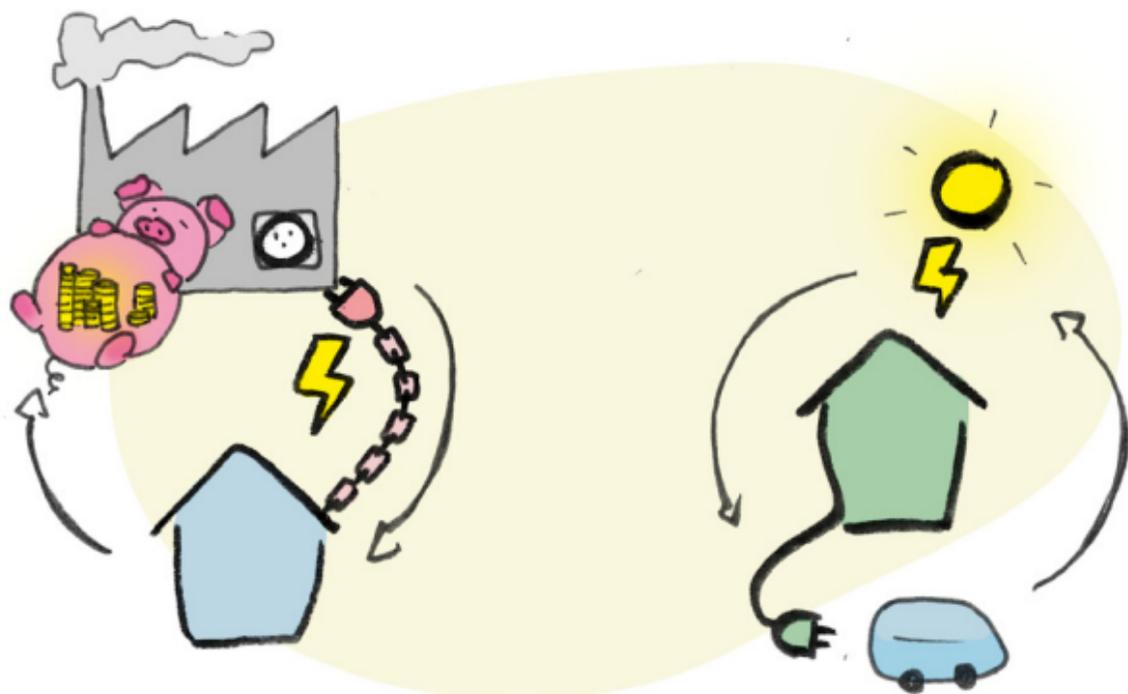
- La nature aime le désordre apparent, « **biodiversité** » signifie qu'il faut plus qu'une simple pelouse, un peu de tout pour accueillir toutes les espèces : herbes folles, tas de bois, murets moussus...
- Un **entretien minimum** est ce qu'elle préfère : les délaissés font des cachettes parfaites et les déchets de taille un engrais naturel.
- Que **d'avantages au quotidien** : du bois pour le feu, du paillage naturel, des fruits pour le dessert ou les oiseaux, de **l'ombre** en été, de la lumière en hiver, du pollen pour les abeilles, de quoi cacher les voisins et permettre aux enfants de **déconnecter**...

Les Matériaux Biosourcés



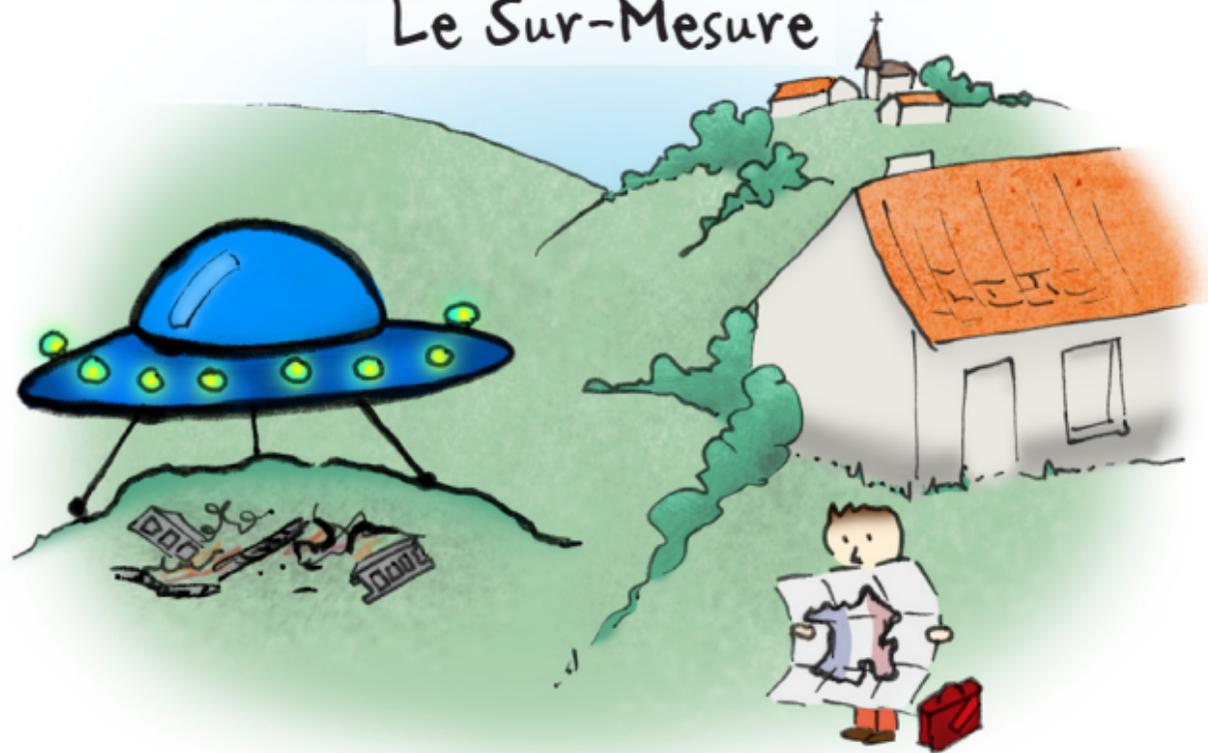
- Construire en matériaux biosourcés (d'origine **naturelle**: bois, laine, lin, terre, chanvre...) c'est investir pour une maison plus **saine** au quotidien et correspondre aux nouvelles exigences sanitaires.
- Ils sont plus efficaces (meilleur **déphasage**) et plus longtemps (matériaux plus **denses**).
- Ils consomment moins d'énergie à leur création : ils sont donc moins polluants et recyclables (moins de **déchets**).
- Ils permettent de développer des **filères locales** (et les emplois) pour valoriser les spécificités du territoire.
- Chaque année, il y a une commandes groupées d'isolants au Pnr.

Les Energies Renouvelables



- C'est un **investissement** plus qu'un surcoût : la maison gagne en **autonomie** énergétique à une époque où les ressources coûtent de plus en plus cher. C'est aussi une réelle plus-value à la **revente** et permet **d'anticiper** les évolutions.
- C'est plus facile de faire de la qualité dès le départ que de faire **évoluer** une maison mal conçue : toiture à modifier, mauvaise orientation et panneaux peu rentables, surpoids non calculé pour la toiture, plus de place pour la cuve...

Le Sur-Mesure



- Raser pour reconstruire du neuf ? Ce procédé détruit l'histoire, crée des **déchets** souvent non recyclables, multiplie les transports de matériaux, l'**impact** environnemental du projet et son coût.
- Pourquoi ne pas préférer une maison avec un **cachet** certain plutôt qu'un OVNI mal intégré dans le patrimoine du village ?
- Le sur-mesure ne coûte pas plus cher, il faut surtout un artisan de confiance qui ait le **savoir-faire** nécessaire.

Le Cadre de Vie



- Par qualité on entend souvent : **vivant, verdoyant, chaleureux**. Or on parle beaucoup **d'individualisme**, d'un urbanisme qui ne crée pas d'occasions de se rencontrer, des lieux de convivialité.
- Par exemple : avec des stationnements regroupés, on rencontre ses **voisins**, organise du **covoiturage** ou la garde des enfants (plutôt que de passer son temps à faire le taxi pour les activités).
- Avec ses choix de formes de construction, de matériaux, de plantations, chacun peut agir, **participer à la qualité des paysages** et améliorer le cadre de vie.

L'Eau



- Le **moins cher** c'est encore de faire au plus simple, de ne pas aller **contre nature** : laisser l'eau **s'infiltrer** plutôt que de lui imposer un parcours chaotique.
- Une **pente douce** permet à l'eau de s'infiltrer lentement tandis que les remblais conduisent à de l'eau stagnante, au **ruissellement** qui lessive et **appauvrit** le sol.
- Les cuves de récupération des eaux pluviales deviennent indispensables avec le réchauffement climatique : plus d'autonomie en cas de **restriction** et plus **d'arrosage** gratuit pour le jardin ou laver la terrasse.

La Mixité & La Diversité



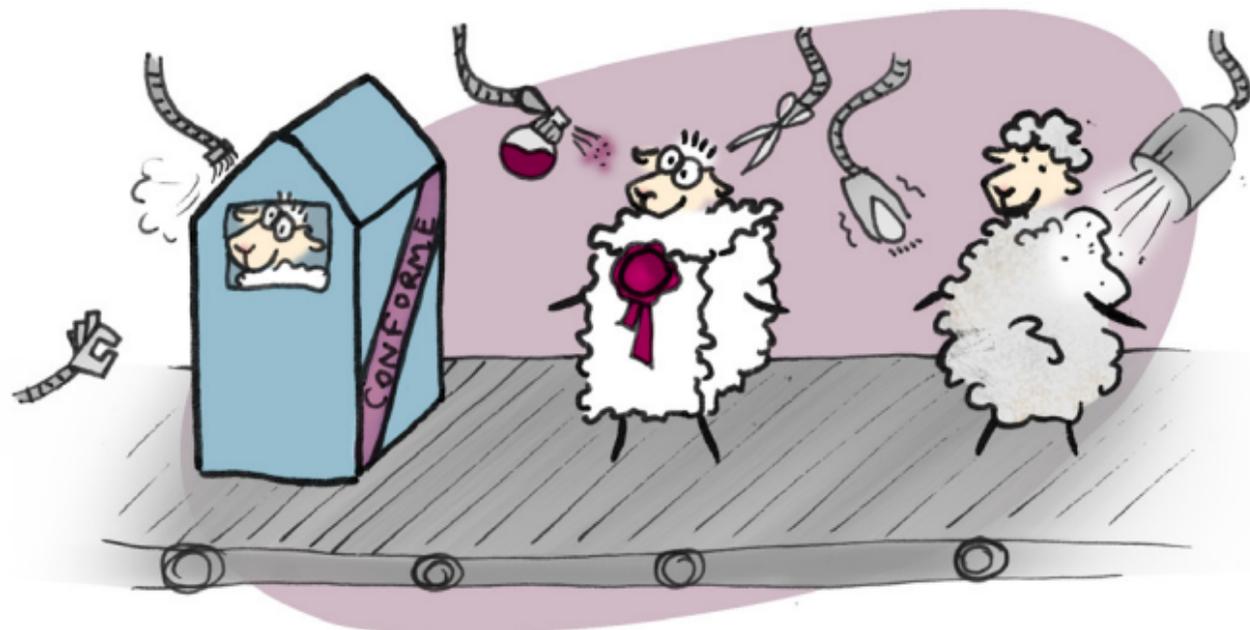
- Le modèle pavillonnaire n'est adapté qu'à certaines **étapes de la vie**. Il oublie les familles monoparentales qui ont besoin de moins de place et plus d'entraide au quotidien. Il **isole** les personnes vieillissantes dans de trop grandes maisons, loin des services et de **présences** quotidiennes.
- Plus de **mixité** et de **diversité** dans les typologies de logements c'est prévoir de tout : petits, moyens et grands logements. Afin de répondre aux besoins spécifiques de chacun : moins de ségrégation ou d'entre soi et plus de tolérance.

La voiture



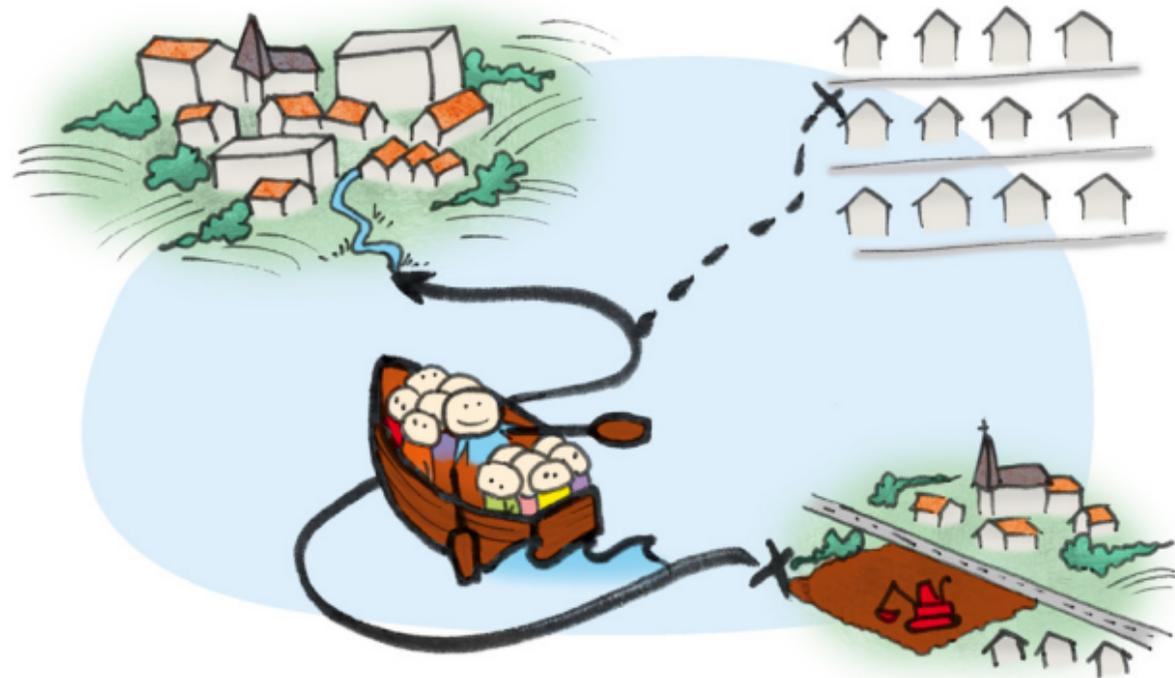
- Garages à bazar, grandes allées imperméabilisées, stationnements immenses, la voiture **privatise** beaucoup d'espaces qui pourraient être utiles autrement : pour la **biodiversité** ou les **loisirs**.
- Elle régit totalement l'aménagement alors que les piétons (enfants / animaux / PMR...) seraient bien plus en sécurité avec moins de circulation.
- Pourquoi ne pas laisser la voiture à proximité de la voirie et utiliser d'autres aménagements multi-usage :
 - Les **carports** : protègent du gel, coûtent moins qu'un garage et sont réversibles (agrandissement).
 - Un **cellier** ou un **atelier** est bien plus confortable pour ranger ou bricoler qu'un garage sombre.

L'identité Locale



- L'identité locale se compose des différents **patrimoines** et donc des particularités du village : elle est **son âme, son caractère, ses repères**.
- Cette **identité** se caractérise par des formes, des gabarits, des couleurs, des matériaux, des volumes, desquels il est préférable de **s'inspirer**.
- Sans elles, tous les villages seraient semblables : des **paysages banalisés**.
- Les catalogues d'aménageurs proposent des solutions **standardisées**, identiques pour tous et partout. Autrement dit adaptées pour personne : tout le monde n'a pas les mêmes **modes de vie**.

« La Densité ou La Démesure » ?!



- « Densifier » est une directive **Nationale** : la France a pris conscience de l'importance d'économiser ses **terres agricoles et naturelles** qui disparaissent (et la biodiversité avec elles). Les lotissements mal placés et mal pensés participent à l'imperméabilisation des sols, aux **inondations** qui en découlent, sont aussi souvent complètement déconnectés du fonctionnement et de la vie villageoise.
- Le but est d'offrir des espaces individuels plus raisonnables, mais avec autant de **confort** grâce à des espaces publics plus généreux, plus vivants. On **mutualise** plusieurs petits espaces privés en un espace **commun** avec plus de services.

Le Lien Social



- Connaître ses voisins est **rassurant**. Et cela favorise aussi **l'entre-aide** pour des petits échanges de services quotidiens : une tondeuse pour tous, tailler la haie du voisin malade... On développe même des **Systemes d'Echanges Locaux (SEL)** pour s'organiser et pallier à cet isolement.
- C'est **épuisant** de ne pouvoir compter que sur soi-même pour tout faire.
- Lors des **départs** en vacance, on sait que la maison est surveillée, le chat nourri, les enfants ont des copains pas loin...

Les Leviers financiers



Les leviers pour plus de confort à moins cher :

- **Faire soi-même** : l'autopromotion, l'habitat participatif, l'auto-réhabilitation accompagnée (avec un professionnel), chantiers participatifs,...
- **Attendre** : des logements modulables, extensions, combles aménageables...
- **Mutualiser les services** : les espaces verts, la tondeuse, le poulailler, commandes groupées, ...
- **Eviter les dépenses inutiles** : démolition, déchets, chauffage / éclairage, ...
(« Réhabiliter plutôt que détruire »)