

Territoires en projet

Une démarche participative
pour passer du POS au PLU

Voir PLAN N°2C (1/1000)

COLLECTION
"DÉMARCHES"

CAUE
ESSONNE



SOMMAIRE

1 - S'ENGAGER ET S'ÉVALUER POUR ÉVOLUER.....	2
2 - PROJETER EN COMMUN SON TERRITOIRE : LA DÉMARCHE PAS À PAS.....	6
3 - LA DÉMARCHE EN MARCHÉ : OUVERTURES ET EXPÉRIENCES PILOTES.....	11
REPÈRES.....	16
LA DÉMARCHE "EXPÉRIMENTALE APPLIQUÉE" DU CAUE.....	21





ÉDITO

Principal document de planification de l'urbanisme communal ou éventuellement intercommunal, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dite loi SRU (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000). L'intégralité du territoire de la ou des communes concernées doit être couverte par le PLU. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue la nouveauté essentielle entre le contenu du POS et celui du PLU.

Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Les territoires et notamment les territoires « péri urbains » sont au cœur des défis qui résultent des impasses des modèles actuels de développement. Les collectivités qui les composent sont aussi les mieux à même d'y trouver des réponses dans lesquelles peuvent s'inventer des modèles de développement respectueux de leur environnement local, des hommes et des femmes qui y vivent, en repensant les systèmes de transport et d'habitat moins coûteux en énergie, privilégiant les biens communs et développant des relations privilégiées à la planète.

Les collectivités ont à exprimer dans leurs documents d'urbanisme des situations complexes, dans lesquelles les enjeux environnementaux, sociaux et économiques sont liés entre eux. C'est en se reliant entre elles, dans

un réseau de réflexion et d'action, en confrontant leurs réponses innovantes aux défis de la société d'aujourd'hui que ces collectivités et ces territoires seront en mesure de contribuer à répondre aux défis du monde contemporain.

Le document que nous vous proposons n'a pas vocation à répondre aux questions liées à la procédure d'élaboration du PLU (détaillée aux articles L123-6 et suivants du Code de l'urbanisme), ni de détailler les différents éléments constitutifs du PLU, éléments que l'on pourra retrouver dans les références mises à disposition dans les pages « Repères » à la fin de l'ouvrage. Il décrit une expérience réalisée dans le partenariat entre un CAUE, des collectivités locales et la DDEA de notre département qui comme quelques autres ont Paris dans leur banlieue.

Lorsque nous avons initié la démarche en 2008, nous faisons un pari. Le pari que le partage et l'échange d'informations, la confrontation des regards, et des objectifs des uns et des autres, pouvaient contribuer à une nouvelle façon d'aborder ce travail de réflexion. Travail qui nous semble incontournable en amont de la mise en chantier de ce document de planification stratégique communal.

La présence attentive, active et participative de chacune de ces communes témoigne de leur adhésion à la proposition et marque le souhait de développer dans les projets pour leur territoire, des traductions spatiales des objectifs de développement durable dans leur Plan Local d'Urbanisme. Pour tous ces échanges, nous les remercions.

Évelyne Lucas
Directrice du CAUE 91



UNE DÉMARCHÉ
QUI ENTRE DANS LE CADRE
DE L'AGENDA 21

1 - S'ENGAGER ET S'ÉVALUER POUR ÉVOLUER



UNE DÉMARCHE EXPÉRIMENTALE APPLIQUÉE POUR S'INTERROGER ENSEMBLE

Initiée par le CAUE, cette démarche propose aux communes qui ont répondu à l'appel, un engagement collectif pour projeter leur territoire... Avec l'idée qu'à plusieurs, la réflexion s'étoffe, les interrogations s'élargissent et les réponses s'enrichissent de l'expérience mutualisée de chacun. Une démarche encore qui permet d'éviter sans doute mieux les erreurs et offre un point de vue plus objectif : on n'est pas seul dans sa réflexion et dans son territoire mais

on peut prendre de la hauteur et « voir plus large ». Ainsi en affinant son projet, la démarche propose de préparer la réalisation de son cahier des charges pour l'élaboration du PLU.

Le rôle du CAUE est de faire émerger les problématiques pour engager l'évolution des pratiques à travers une expérience pilote.

Une démarche qui permet, en outre,

de créer un langage commun entre tous les acteurs du territoire (CAUE, DDEA, autres partenaires).

Ce document n'est pas un mode d'emploi technique et réglementaire pour réaliser un PLU mais présente une démarche pratique pour cadrer son projet de territoire.



Pour les infos techniques sur la réalisation d'un PLU, se reporter en pages « Repères » (p. 16 à 20).

UNE APPROCHE OUVERTE À TOUTES LES COMMUNES

Le CAUE ancre sa démarche dans l'accompagnement de la lecture fine des problématiques du territoire de chaque commune. C'est sur ces bases que s'établissent les différentes

misés en perspective sur de plus grands secteurs (des communes voisines à l'échelle départementale) et sous différents angles afin de construire un projet global de territoire. Il sera ensuite traduit en termes réglementaires.

La gouvernance locale est une échelle pertinente pour amorcer les changements de pratiques nécessaires au développement durable et à une nouvelle façon d'aborder l'avenir des territoires.

Cette première démarche était donc ouverte à toutes les communes qui souhaitaient y participer, sans

distinction de taille, de secteur ou de typologie, dans une logique de neutralité, d'accessibilité à tous et d'ouverture maximale de la formation. C'est la motivation de chacune des communes participantes qui a permis la constitution d'un panel de profils assez variés.

Cette méthode rend unique chaque groupe participant à la démarche puisqu'il se compose des communes ayant la volonté de s'investir à un instant « T », en fonction de leurs besoins et de leurs étapes de développement. Il n'en reste pas moins que cette démarche fonctionne quelles que soient les communes ayant décidé de s'y engager.

mémento DÉMARCHE

- > Une démarche collective et ouverte.
- > Un travail commun pour faire émerger les questions de fond et y trouver des réponses.
- > L'engagement dans une démarche de projet sans proposer une « recette ».

REGARDS CROISÉS : PRENDRE DE LA « HAUTEUR »

Les communes qui se sont engagées dans la démarche s'interrogent sur leur territoire et s'appêtent à se mettre dans une situation de projet qui reprend les termes mêmes de la définition du développement durable : « un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Pour ce faire, la réflexion à l'échelle du territoire communal ne suffit pas. Et c'est bien à une gestion économe et responsable du bien commun à laquelle les communes s'engagent, bien commun qui est aussi le territoire non bâti entre

deux communes, là où l'on trouve l'espace naturel, l'agriculture, les forêts. C'est pourquoi, il est indispensable de sortir de l'insularité du territoire communal pour mesurer les enjeux liés à ces espaces. Que représentent-ils à l'échelle intercommunale, départementale ou régionale ? De quels usages sont-ils ou pourraient-ils être le support ?

Les élus doivent gérer des situations complexes et paradoxales : préserver le cadre de vie de leur commune tout en lui permettant d'évoluer et d'être compatible avec nos modes de vie. Mais les communes doivent également répondre à des questions récurrentes qui sont cel-

les de notre temps en région parisienne : Comment gérer les ressources du territoire de façon économe ? Comment faire évoluer la commune, sans consommer inutilement du territoire, en en gardant les caractéristiques urbaines et architecturales et en répondant aux besoins de la population ? Comment gérer la mobilité, rendre plus facilement accessible, en limitant l'impact de la voiture, le territoire d'usage des habitants ? Comment créer ou développer des dynamiques économiques adaptées à chaque commune ? Autant de questionnements à partager pour y répondre.

PARTAGER LES EXPÉRIENCES ET COMPARER LES PROBLÉMATIQUES

mémento DÉMARCHE

LES GRANDES THÉMATIQUES
PERMETTANT LA COMPARAISON
DES PROBLÉMATIQUES

- > Faire un état des lieux de sa commune sous différents angles : géographique, social, économique, fonctionnel...
- > Réfléchir aux problématiques essentielles en parcourant son territoire.
- > S'organiser en équipe pour travailler.

Le travail collectif permet à chacun de ne pas se retrouver dans une situation isolée mais au contraire de comprendre, à travers le partage d'expérience avec les autres communes, que les problématiques peuvent se croiser et que les solutions qui y ont déjà été apportées peuvent être riches d'enseignements.

Des outils ont été mis en place dans le cadre de la session pour partager les expériences, faire émerger les interrogations et problématiques propres aux différents types de territoires :

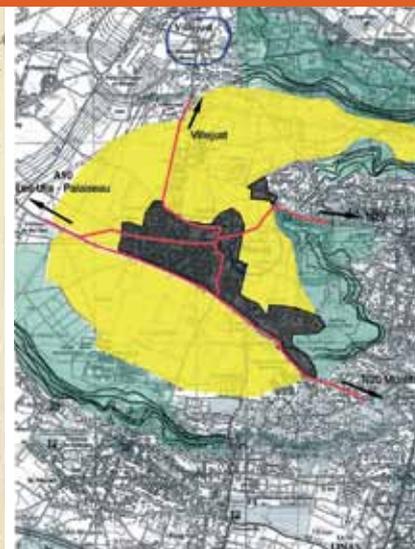
- un premier temps avec un questionnaire, une cartographie et des

données communes, un recensement documentaire ;

- un second temps avec une visite de territoire pour chaque commune, suivie d'une fiche d'analyse de visite, une analyse du développement de la forme urbaine, une restitution graphique de la visite, des schémas d'analyse territoire/forme urbaine ;
- un troisième temps de réunions de travail en équipe, une organisation commune des données, des échanges et un travail partagé avec la DDEA.



Tous les outils sur la démarche sont disponibles au CAUE.



Un regard plus large pour mieux comprendre les enjeux de son territoire (histoire, organisation, espaces et fonctions).

ENTRER DANS LA LOGIQUE DE « CONCEPTION DE PROJET » (AU-DELÀ DES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES ET ADMINISTRATIVES)

Au-delà de la démarche collective accompagnée par le CAUE, il s'agit d'envisager son projet de territoire sans les contraintes réglementaires et administratives qui seront prises en compte dans un second temps (concrétisation du projet de territoire dans un PLU).

La conception du projet doit s'appuyer sur une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la commune, en relation avec le grand territoire.

Le diagnostic doit bien sûr prendre en compte les prévisions économiques, démographiques et environnementales mais aussi les données physiques de la commune (paysage bâti et non bâti), un repérage du

fonctionnement et des dysfonctionnements, une prise en compte des souhaits et des besoins (en termes d'économie, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social, d'équipements et services). L'histoire (développement urbain, patrimoine) et l'ancrage dans le lieu (site et paysage) sont essentiels pour projeter son devenir dans le temps, pour comprendre les évolutions passées et engager celles à venir.

À l'issue de cette première analyse, l'ensemble des acteurs doit s'accorder sur les enjeux de demain traduits par le projet politique et territorial de leur commune.

mémento DÉMARCHE

SE METTRE D'ACCORD
SUR UN PROJET

Réfléchir sur un projet de territoire implique d'anticiper les conditions de vie de la génération à venir : habiter, travailler, s'éduquer, se former, se nourrir, se déplacer, se détendre, gérer les ressources et les espaces. La démarche de mise en accord s'articule autour des trois dimensions suivantes :

- > projet politique,
- > projet de territoire,
- > projet social et économique.

2 - PROJETER EN COMMUN SON TERRITOIRE : LA DÉMARCHE PAS À PAS



PREMIÈRE RÉUNION DE TRAVAIL : SE DÉFINIR ET SE POSITIONNER POUR STRUCTURER SON PROJET DE TERRITOIRE



mémento MÉTHODE

- > Permettre aux communes de renouer avec leur territoire et leur paysage en intégrant les enjeux liés au développement durable.
- > Concilier intérêt commun et intérêt particulier.
- > Tendre vers une synthèse de toutes les politiques, qu'elles soient sociales, environnementales, économiques et culturelles.
- > Établir un projet cohérent et mettre les documents graphiques et textes réglementaires au service de ce projet communal. Il ne s'agit pas d'un toilettage des POS anciens.

Le format

Une fois la démarche présentée, il s'agit pour les communes participantes de se mettre tout de suite « en projet » par le biais d'un questionnaire auquel les représentants de chacune d'entre elles (élus, techniciens) répondent collectivement en atelier. Le format court de la séance se veut efficace : entrée concrète dans la réflexion, positionnement de chaque commune par rapport à un projet à construire et émergence des problématiques essentielles avec le questionnaire.

Les valideurs (représentants de l'Etat) sont intégrés à la démarche dès cette phase initiale.

Le déroulé

- > Le CAUE présente les enjeux et la démarche du PLU à travers une projection commentée puis anime les tables rondes pour le travail sur le questionnaire.
- > La DDEA présente le positionnement de l'État sur le PLU : le porter à connaissance, le conseil aux communes, la conformité du document PLU.

- > Le CAUE intervient pour nourrir la réflexion collective autour des thèmes suivants : loi SRU, besoin d'être en projet, mode projet.

Le bénéfice pour les communes

- > Entrer rapidement dans la réflexion et se poser tout de suite la question de l'identité communale, du projet politique d'avenir et du projet de territoire qui en découle et sera ensuite formalisé au travers du PLU.
- > Travailler de façon efficace et bénéficier du regard des autres communes, du CAUE, des personnes associées et des intervenants.
- > Commencer en interne une mobilisation au niveau communal sur le sujet.
- > Prendre conscience que sa commune se positionne dans un territoire plus large.



LES VISITES DE TERRITOIRES : REGARDS CROISÉS DE LA COMMUNE ET DU CAUE

Le format

Chaque commune prépare la visite de son territoire comme elle le souhaite, en fonction de ses interrogations et de ses projets.

Le déroulé

- > Le CAUE et la DDEA visitent le territoire avec les communes.
- > Le CAUE rend compte de ces visites de territoire sous forme de fiches. Elles permettront une meilleure compréhension et une meilleure lecture des problématiques et un dégagement des principaux enjeux.
- > Le CAUE et les différentes personnes associées (DDEA...) s'accordent, au travers des visites sur le terrain, sur un vocabulaire commun et une analyse partagée.

Le bénéfice pour les communes

- > S'obliger à une démarche sélective et interrogative révélant les principales problématiques en décidant des éléments essentiels à faire visiter sur son territoire.
- > Avoir l'analyse du CAUE sur le territoire qui analyse et formalise les données essentielles pour dresser un portrait/fiche diagnostic.
- > Ouvrir le débat en croisant enjeux et territoire au travers de la visite.



Retrouvez les mots de vocabulaire spécifiques et les grandes thématiques liées au territoire dans le glossaire en pages « Repères ».

LA SECONDE RÉUNION DE TRAVAIL COMMUNE : SYNTHÉTISER LES OBJECTIFS ET PASSER À L'OPÉRATIONNEL (DES FICHES POUR TRADUIRE LES VOLONTÉS DE LA COMMUNE)

Exemple de fiche de synthèse pour
la commune de Lardy.

Le format

Le projet de vie et de territoire de la commune sera formalisé par l'outil réglementaire qu'est le PLU. La rédaction d'un cahier des charges précis et en adéquation avec le projet est indispensable pour l'obtention de réponses de qualité (à l'appel d'offres) de la part des bureaux d'études. Une fois choisi, le bureau d'études devra être suivi et cadré par la commune qui est décisionnaire et responsable de son territoire.

La prise en main de son projet par la commune permet de la positionner comme « acteur » dans l'élaboration de son PLU. Elle sera, avec l'aide de ce travail amont, un interlocuteur averti du bureau d'étude.

Le déroulé

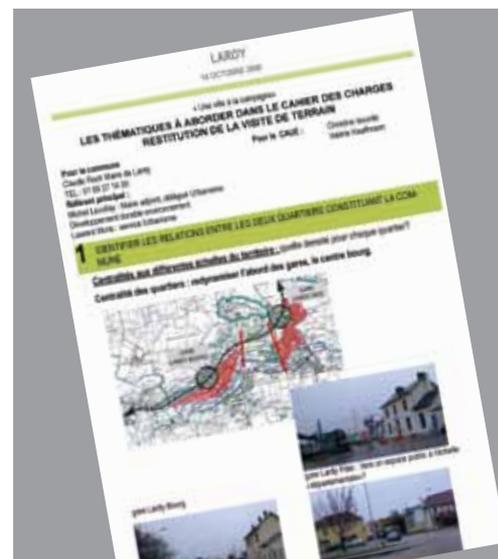
- > La DDEA rappelle ce qu'est un PLU sur le plan réglementaire et technique.
- > Le CAUE et la DDEA évoquent précisément la prise en compte du développement durable.
- > Le CAUE fait une présentation mettant en relief les similitudes des problématiques entre les dif-

férentes communes et la nature des réponses qui y sont apportées selon les territoires.

- > Le CAUE, à travers l'analyse du travail avec les communes, repère des manques qui pourront donner lieu à la mise en place de formations ou d'outils complémentaires.
- > Le CAUE donne à chaque commune son dossier personnalisé.

Le bénéfice pour les communes

- > Découvrir les problématiques des autres communes.
- > Faire des parallèles relevant similitudes ou différences avec d'autres communes.
- > Réfléchir ensemble aux solutions ou orientations possibles.
- > Valider son projet de territoire.
- > Bénéficier d'un dossier complet (fiche diagnostic, questionnaire...) pouvant servir de base à l'élaboration du cahier des charges de l'appel d'offres pour le PLU.
- > Soulever la question pour les communes de l'organisation en interne d'un groupe de travail sur le PLU.



mémento MÉTHODE

LES PRINCIPALES THÉMATIQUES COMMUNES SERVANT DE "FILTRE" À L'ANALYSE DU TERRITOIRE

- > Situation géographique
- > Relation entre urbain et territoire
- > Questionnements sociaux : réponses urbaines
- > Territoires d'usage

DU CAHIER DES CHARGES AU CHOIX DU BUREAU D'ÉTUDES : UN SUIVI SUR MESURE

Le CAUE a assuré un suivi personnalisé à la demande des communes pour la réalisation de leur cahier des charges, la sélection d'un bureau d'études ou le suivi du PLU selon les projets.

Le bénéfice pour les communes

- > S'assurer de la conformité au projet de territoire initialisé au cours de la phase de travail commun.
- > Bénéficier de l'expertise du CAUE qui suit plusieurs projets en même temps et peut donc offrir une vision à plus grande échelle permettant à la commune de s'orienter.
- > Parler un langage commun dans le temps avec les différentes personnes associées à l'élaboration du PLU de chaque commune (DDEA...).
- > Bénéficier de l'aide du CAUE pour le suivi de l'ensemble du projet.

mémento MÉTHODE

LES OUTILS POUR ÉLABORER LE CAHIER DES CHARGES DU PLU

- > Une trame de cahier des charges dans laquelle chaque commune peut intégrer :
 - les résultats de l'analyse de territoire issue de la démarche,
 - son projet de territoire.
- > Une fiche méthode sur le déroulé de la consultation du bureau d'études.

ET APRÈS... « CHECK-LIST » POUR PILOTER SON PROJET

Au-delà de la démarche de préparation du PLU et de la rédaction du cahier des charges, il s'agit de mener à bien le projet. Par la discussion avec le bureau d'études, un travail de réflexion fine et complémentaire s'engage pour l'élaboration d'un projet final respectueux des objectifs initiaux. Cette phase de pilotage de projet est essentielle puisque c'est à ce moment que se joue la concrétisation du PLU.

Pour vous aider à la mener, voici quelques points clés (check-list) sur lesquels il faut s'interroger avant et pendant l'élaboration du PLU.

- Se mettre d'accord sur un projet.
- Constituer un groupe de travail.
- Se replacer dans un territoire plus large.
- S'ancrer dans la réalité géographique, historique et spatiale de son territoire (pour bâtir un projet).
- Ré-interroger son territoire avec un œil neuf pour valider son projet.
- Maintenir ses exigences dans le cahier des charges et au moment du choix du bureau d'études.
- Vérifier régulièrement au cours de l'élaboration du PLU la tenue des objectifs initiaux.

3 - LA DÉMARCHE EN MARCHÉ : OUVERTURES ET EXPÉRIENCES PILOTES



DES PARTENAIRES QUI DIALOGUENT : PARTAGER LE MÊME LANGAGE

Un des objectifs de la formation était de permettre aux élus d'avoir une idée suffisamment claire de leur projet pour être en capacité de dialoguer avec les maîtres d'œuvre qui seront en charge de leurs documents d'urbanisme.

La première étape étant, lors du choix de ce maître d'œuvre, de déjouer les pièges du « jargonage » afin de déceler la réalité de la prestation offerte pour la mettre en regard des besoins de la commune.

Valérie Kauffmann, paysagiste au CAUE et pilote de la démarche, témoigne du travail effectué et des questions soulevées au travers du dialogue avec la commune : « Autour de la table de travail, en mairie, nous faisons une lecture commune de notre "fiche diagnostic" censée refléter les attentes de la commune croisées avec les potentialités de son territoire. La fiche est ponctuée de points d'interrogation et parsemée de lignes rouges. Nous échangeons, entre chargés d'études du CAUE un regard inquiet. Peut-être avons-nous été un peu caricaturaux, ou peut-être sommes-nous simplement complètement « à côté de la plaque ». Les représentants de la commune semblent même avoir l'air un peu gênés. En fait non, ils sont simplement perplexes devant certai-

nes tournures. Que signifie créer de la micro porosité et ces espaces ouverts qu'il faut absolument préserver, c'est quoi exactement et pourquoi est-ce si important de conserver ce bout de champ à l'arrière de la commune pour garder une "cohérence paysagère" ? ». Tel l'arroseur arrosé, « l'appropriation de son projet par la commune a nécessité le détricotage de notre propre vocabulaire, la mise à plat des mots fourre-tout que l'on utilise sans même s'en rendre compte ». Mieux comprendre ce que cachent les mots spécifiques à ce type de démarche a permis à la commune de prendre en main son projet. Ainsi « le jour de la consultation des maîtres d'œuvre, ce sont les représentants de la commune

qui ont pris la parole, qui ont posé les questions et c'était un vrai bonheur de les voir souligner les approximations, relever les faux semblants et les incohérences, démasquer la prestation au rabais (et il est où le paysagiste ? Ha bon, il n'est que consultant ? Et pour vous la participation des habitants se résume vraiment à la fabrication de quatre panneaux ?) ».

« Ils étaient armés pour défendre leur projet. Le CAUE peut alors s'effacer, il a rempli son rôle de passeur », conclut Valérie Kauffmann.

S'il est invité auprès d'autres partenaires à suivre le PLU, le CAUE portera néanmoins la mémoire de cette démarche préalable de la commune et en sera le garant.

en mouvement

LANCEMENT D'UNE RÉFLEXION SUR UNE MALLETTE-OUTIL À DESTINATION DES ÉLUS

Un travail multipartenarial associant DDEA et CAUE est en cours.

Objectif : créer une mallette-outil à destination des élus.

Contenu : une série d'outils (pratiques, pédagogiques...) appelée à évoluer et à s'enrichir en fonction des besoins. Leurs thématiques sont variées (PLU, densité, développement durable...) et abordées sous différents angles (procédure, pédagogie, qualité).

Certains sont déjà existants comme par exemple "Choix d'un bureau d'études" (mémento cahier des charges, organiser une consultation), d'autres sont en cours d'élaboration : point sur les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme, fiches pédagogiques sur des questions et thèmes difficiles à aborder (exemple "la densification"), fiches qualité sur le thème du développement durable traduit en termes de planification...



Retrouvez les mots de vocabulaire spécifiques et les grandes thématiques liées au territoire dans le glossaire en pages « Repères »

DE NOUVEAUX BESOINS QUI ÉMERGENT : MISE EN PLACE DE NOUVELLES FORMATIONS PAR LE CAUE, MISE À DISPOSITION D'OUTILS RÉFÉRENTS

Un repérage des manques, à travers les paroles des participants, a conduit à l'organisation de formations complémentaires et à la mise en place d'outils « ressources ». Une bibliographie des ouvrages existants sur la question du PLU est, par exemple, disponible au CAUE (cf. extrait en partie « Repères » de ce document), tout comme les outils ayant servi à la démarche POS/PLU (questionnaire, guide pour l'élaboration du cahier des charges).

Plusieurs formations complémentaires sont déjà en place :

Territoire ressource

À l'heure où le développement durable n'est plus un concept mais un réel projet collectif, le territoire dans toutes ses composantes (relief, bois, eau, agriculture, sous-sol, climat, végétal...) est une ressource renouvelable à ne pas négliger.

La formation propose de découvrir :

- comment chaque commune porte en elle un territoire particulier, à reconnaître et à valoriser,
- le département de l'Essonne, en tant que socle constitué d'une variété de paysages et territoires d'une complexité urbaine porteuse de projets pilotes.

Gouvernance locale et participation citoyenne

Le modèle de la politique urbaine traditionnelle, aujourd'hui remis en cause, projette les communes dans la nécessité de trouver de nouveaux modes de gestion prenant en compte la complexité des choix, la diversité des régulations, l'imprévisibilité de l'avenir, etc. La formation propose d'explorer le rôle politique qui leur est désormais reconnu et en fait un terrain privilégié de l'innovation sociale et politique, en matière de régulation publique et de participation citoyenne. Les savoirs citoyens ont vocation à enrichir le projet local dont naît l'identité collective.

Ville et mobilité

Le droit à la mobilité est un enjeu de démocratie qui conditionne la participation des citoyens à la vie sociale et leur intégration. La loi SRU de décembre 2002 a souligné l'importance de parvenir à une gestion des déplacements compatibles avec la notion de développement durable, notamment par une maîtrise des déplacements effectués en voiture. Les communes peuvent être des terrains privilégiés de l'innovation face à ce défi.

La formation permet de balayer les différents enjeux de cette question et propose des exemples de déplace-

ments alternatifs mis en œuvre à l'initiative de communes.

Habiter : vers des formes urbaines plus soutenables

Entraîné par le prix du foncier et l'aspiration largement partagée à la maison isolée, l'étalement reste le principal mode d'urbanisation de l'habitat péri-urbain. Malgré les tentatives des schémas directeurs successifs de limiter ce phénomène, les attitudes plus respectueuses d'un développement durable restent des exceptions.

Depuis plusieurs années, un certain nombre de CAUE questionnent cet étalement urbain et recherchent une nouvelle urbanité dans une perspective de respect et de partage du territoire conduisant à de nouvelles formes d'habiter.

Cette séance sera l'occasion de revenir sur les méfaits de l'étalement abusif et de reconsidérer la création de logements comme partie essentielle d'un urbanisme durable prévoyant dès les premières études, les lieux d'accueil de nouvelles habitations en les intégrant au projet général de la commune.

RETOUR SUR LE TRAVAIL COLLECTIF : PAROLES D'ACTEURS ENG

UNE VISION À LA FOIS LARGE ET PRÉCISE DU PAYSAGE COMMUNAL

Interview de
Pierre Marcille, maire
adjoint à l'urbanisme à
Vert-le-Grand et
Vice-Président de la
Chambre d'Agriculture
d'Ile-de-France Ouest



Qu'est-ce qui vous a poussé à vous engager dans cette démarche participative ?

Dans le cadre de notre projet de PLU, nous avons prévu de contacter le CAUE pour avoir son point de vue sur le paysage urbain et agricole de la commune. Le fait de nous retrouver intégrés à un groupe a été intéressant car nous avons aussi pu avoir le regard des autres communes. Il est ressorti de la démarche une image du territoire relevant les points d'intérêt spécifiques à Vert-le-Grand. Nous avons ainsi pris la mesure de l'impact possible

des constructions à venir, avec la volonté de les réduire au minimum.

Quels sont les principaux bénéfices que vous en avez retirés ?

Dans le cadre de la démarche, nous avons pu rédiger un cahier des charges très précis qui nous a ensuite permis de sélectionner un bureau d'études intégrant notamment un paysagiste, en adéquation avec notre projet. Nous avons aussi été plus exigeants sur les outils de communication à la population pour une meilleure concertation.

La démarche nous a aidés à rédiger un cahier des charges très précis fidèle à la dimension paysagère et agricole de notre projet.



UNE DÉMARCHÉ PARTENARIALE ET DYNAMIQUE

Entretien avec Muriel Batique - DDEA 91 - Adjointe au responsable du Service prospective, aménagement et urbanisme

La démarche engagée avec le CAUE, avec qui nous avons déjà mené plusieurs actions, correspond à un objectif

commun : orienter les élus vers de véritables projets de territoire, à l'inverse d'une partie des anciens documents de planification qui pouvaient faire parfois passer la question du zonage avant celle du projet. Le CAUE offre une vision sensible du territoire, de ses qualités urbaines, architecturales et paysagères mais aussi une vision réaliste par sa capacité à prendre en compte les enjeux de fonctionnement qui lui sont liés. La

démarche se veut dynamique et participative : on n'écoute pas seulement mais on construit avec, on croise les points de vue pour mieux comprendre et réfléchir autrement, on envisage le devenir du territoire. Les visites de terrain en compagnie du CAUE ont permis aux élus de porter un autre regard sur leur commune puis d'engager le débat pour enfin devenir porteur de leur propre projet. Pour le mener à bien, les élus doivent être

accompagnés par des professionnels. C'est pourquoi le choix du bureau d'études est essentiel dans l'élaboration d'un PLU. Par sa pluridisciplinarité, il doit avoir une vision globale. Nous avons donc mis au point des outils d'aide à l'élaboration du cahier des charges et au choix du bureau d'études. D'autres outils sont en cours de réflexion et s'inscrivent dans une démarche partenariale avec le CAUE.

« Le multi-partenariat est un mot-clé de la démarche de planification du territoire qui doit croiser tous les regards et tous les acteurs. »

AGÉS DANS LEUR PROJET DE TERRITOIRE



DE L'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE AU PROJET DE PLU

Interview d'Yves Fache, Maire Adjoint en charge de l'Urbanisme de Nozay

Quels étaient vos objectifs en vous engageant dans cette démarche participative ?

vous engageant dans cette démarche participative ?

Le POS de la commune de Nozay date de 1998. Malgré une révision en 2001 et deux modifications en 2004 et 2005, ce document n'est plus adapté pour envisager notre devenir, même s'il nous a permis de bien maîtriser les constructions et l'harmonie de notre village.

Il nous a donc semblé opportun d'engager la réalisation d'un PLU. Outre sa nature réglementaire, il nous permettra après concertation, de mieux définir les objectifs à moyen et long terme pour le développement de notre Commune.

Nous souhaitons être accompagnés dans la réalisation d'un cahier des charges nous permettant de retenir un maître d'œuvre adapté aux spécificités de notre Commune. Nous nous sommes alors naturellement rapprochés du CAUE qui engageait sa seconde série de « démarche de passage de POS en PLU », afin de trouver en ce partenaire un appui technique et des expériences significatives en la matière.

Quels sont les points positifs qui en ressortent ?

Deux points ont été particulièrement intéressants. Tout d'abord, la réalisation d'un diagnostic par le CAUE nous a permis d'approfondir, de mieux visualiser les avantages et les enjeux de notre situation actuelle face à ceux liés aux différentes échelles de territoires.

Cette démarche a conforté l'équipe municipale dans ses projets et ses ambitions de développement maîtrisé de Nozay. Elle nous a permis de faire valider en Conseil Municipal l'engagement du PLU avec des objectifs clairs et argu-

mentés, bases d'un cahier des charges adapté. Le CAUE nous a fait bénéficier de son expertise et de son expérience en nous accompagnant dans l'élaboration du cahier des charges et dans l'analyse des bureaux d'études candidats. Nous pouvons maintenant proposer en Commission Urbanisme et en Conseil, un bureau d'études semblant avoir pris en compte nos problématiques et notre souhait d'un développement maîtrisé et adapté pour Nozay, Commune rurale de la seconde couronne de l'Île-de-France, et soumise aux pressions des grands projets régionaux et nationaux.



testoignage

Cécile Brégeart
architecte, stagiaire au CAUE

Cette démarche permet à l'architecte d'élargir ses connaissances à l'échelle du territoire, mais aussi d'entretenir un dialogue avec les différents acteurs des communes représentées, autour des nouveaux enjeux environnementaux afin de définir de réels axes d'études territoriales.

BIBLIOGRAPHIE ET DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Généralités :

CASSIN (I.) - LE PLU : Régime et champ d'application, prévention des contentieux, l'impact de la réforme des autorisations d'urbanisme

Le Moniteur, Guides juridiques, 2007, 3^e éd. - 242 p.

HOCREITERE (P.), GUEGUEN (V.) - Le Plan Local d'Urbanisme

Berger-Levrault, Les indispensables, 2009, 2^e éd. - 784 p.

COLLECTIF - Du POS au PLU, le projet au cœur de la démarche de planification. Une première contribution des Agences d'urbanisme

FNAU, 2002 - 68 p.

Aborde les enjeux des documents de planification : le projet au centre du document d'urbanisme, l'importance des préoccupations environnementales, la nouvelle valeur du projet au regard de la population. Propose des approches pour parvenir à établir un projet de territoire fondant le PLU.

COMMISSION URBANISME DE L'ORDRE DES ARCHITECTES - Plan local d'urbanisme : 10 thèmes clés pour débattre du projet urbain

Ordre des Architectes, 2007 - 42 p.

En téléchargement : <http://www.architectes.org/accueils/cnoa>

CENTRE D'ÉTUDES SUR LES RÉSEAUX, LES TRANSPORTS, L'URBANISME ET LES

CONSTRUCTIONS PUBLIQUES - Alimenter un diagnostic de territoire communal. 19 grilles thématiques
CERTU, 2006 - 28 p.

CENTRE D'ÉTUDES SUR LES RÉSEAUX, LES TRANSPORTS, L'URBANISME ET LES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES - Rédiger un cahier des charges de PLU. Guide pratique

CERTU, 2007 - 44 p. + cd-rom

CENTRE D'ÉTUDES SUR LES RÉSEAUX, LES TRANSPORTS, L'URBANISME ET LES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES - Le rapport de présentation du PLU
CERTU, 2008 - 136 p.

PARC NATUREL RÉGIONAL DU HAUT-LANGUEDOC - Cahier technique « Comment élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ? »
71 p.

En téléchargement : <http://www.parc-haut-languedoc.fr/>

Développement durable :

COLLECTIF - Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU
CERTU - DGUHC, 04/2002 - 88 p.

Aborde la mise en perspective du PLU par rapport aux principes de développement durable, présente les objectifs du PLU, la nature et le contenu du PADD, la place de la démarche projet dans le processus d'élaboration du PLU, le contenu des parties obligatoires et facultatives du PADD.

AGENCE REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NOUVELLES ENERGIES - Agenda 21 local, Plan Local d'Urbanisme : deux démarches au service des communes pour un projet de développement durable
ARENE, 05/2004 - 53 p.

Propose une démarche pour articuler agenda 21 local et PLU. Traite de la mobilisation des acteurs locaux, du choix des thèmes à aborder dans les deux démarches, de la coordination et de l'élaboration des plannings de l'agenda 21 et du PLU, de l'articulation des phases de concertation, des étapes du projet.

MENARD (F.) - Proposition de recommandations en faveur de la maîtrise de l'énergie à intégrer dans le PLU
ALE de Grenoble, 2004

Propose aux communes dans la réalisation de leur PLU, des prescriptions et recommandations en faveur de la maîtrise d'énergie et de l'utilisation des énergies renouvelables.

MINISTERE DE L'ÉQUIPEMENT. DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA CONSTRUCTION ; MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE - Promouvoir l'environnement et l'aménagement durable dans les documents d'urbanisme
2006, 26 p.

Le document téléchargeable correspond à la réédition de juin 2007 :

http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/DGUHC_Envv_010607_cle2b7fdf.pdf

AGENCE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE - Réussir un projet d'urbanisme durable : méthode en 100 fiches pour une approche environnementale de l'urbanisme (AEU)

ADEME, Le Moniteur, 2006 - 353 p.

Détaille toutes les étapes pour mener un projet « AEU » : réalisation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale), définition du projet, passage à la phase opérationnelle... Cinq volets correspondent aux grands champs d'application de l'AEU (Énergie, Eau, Déplacements, Déchets, Bruit).

FERRAND (J.-P.), BARRE (B.) - L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Proposition d'une méthodologie pour favoriser l'intégration de l'environnement dans les SCoT, les PLU et les cartes communales

DIREN Bretagne, 2006

En téléchargement : <http://www.bretagne.ecologie.gouv.fr/>

VILLE DE GRENOBLE - Guide de la qualité environnementale en architecture et urbanisme. L'ABC de la Haute Qualité Environnementale à Grenoble

Ville de Grenoble, 2006 - 12 p.

Cherche à susciter l'envie de concevoir, réaliser et gérer des aménagements ou des bâtiments qui posséderont toutes les qualités habituelles en matière urbaine, de paysage, d'architecture, d'usage et de performance technique, plus celle de minimiser durablement les impacts sur l'environnement des aménagements ou

des bâtiments en particulier en économisant l'énergie et en développant les énergies renouvelables.

En téléchargement : <http://www.ville-grenoble.fr/>

CENTRE D'ETUDES SUR LES RESEAUX, LES TRANSPORTS, L'URBANISME ET LES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES, CETE Méditerranée - Améliorer la prise en compte de l'environnement dans les PLU

CERTU, Fiches pratiques, dossier CERTU n° 197, 2008 - 20 p. + cd-rom

DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA CONSTRUCTION - Urbanisme opérationnel et aménagement durable : bonnes pratiques et références

Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables, DGUHC, 2008 - 98 p.

En s'appuyant sur une douzaine d'exemples pris dans des villes ayant réalisé des opérations de logement de qualité, cette publication illustre les possibilités de mise en œuvre des divers outils de l'urbanisme opérationnel, fonciers, financiers et réglementaires. L'analyse des cas souligne l'intérêt des procédures mises en œuvre et leurs apports : optimisation des ressources financières, économie de sol, meilleure adéquation à la demande, densification maîtrisée.

CONSEIL REGIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES D'ILE-DE-FRANCE - Apprivoisez la densité ! Comprendre et mettre en œuvre des alternatives à l'habitat diffus et au mitage du territoire en Ile-de-France

CROAIF, 2008 - 25 p. + CD-Rom

Montre que la densité se décline avec autant de souplesse qu'un site peut l'exiger. Présente de nombreuses réalisations en milieux urbain, rural et industriel.

COLLECTIF - Urbanisme et développement durable, huit territoires témoignent

Mairie-conseils Caisse des dépôts et consignations, 09/2009 - 57 p.

Relate huit expériences qui ouvrent des pistes à qui veut mettre en œuvre un urbanisme plus économe en sols, en coûts d'aménagement et d'entretien, en coûts énergétiques et environnementaux.

COLLECTIF - Guide pour la prise en compte des eaux pluviales dans les documents de planification et d'urbanisme

GRAIE, 01/2009 - 81 p.

En téléchargement : www.graie.org/

RIST (D.), ROUXEL (F.) - Le PLU : intégration de préoccupations environnementales et de développement durable

CERTU, 2000

Déplacement :

LAMRANI (Y.), BACHELARD (O.) -
PLU et déplacements : l'essentiel
CERTU, 2007 - 73 p.

LAMRANI (Y.), BACHELARD (O.) - **PLU et stationnement**
CERTU, 2008 - 71 p.

CAUE :

CAUE 76 - Élaboration d'un document d'urbanisme : une méthodologie pour une démarche qualité
CAUE 76, 2009

Les documents d'urbanisme doivent exprimer des objectifs de développement et d'aménagement durables et être élaborés en concertation avec les habitants, les usagers et les acteurs de la ville pour définir un projet cohérent et démocratique. Ce guide méthodologique permet à l' élu et au maître d'ouvrage d'engager les réflexions, de conduire les démarches et de répondre aux questions avec une vision globale et cohérente à l'échelle communale et intercommunale.
En téléchargement : <http://www.caue76.org/>

CAUE 76 - Nouveaux quartiers : agir pour une urbanisation durable
CAUE 76, 2009

Ce guide a été conçu pour aider les communes à concevoir leurs nouveaux quartiers. Aujourd'hui, il faut favoriser une réflexion globale qui, s'appuyant sur des logiques de territoire, sera partagée avec l'ensemble des habitants pour favoriser le « vivre ensemble ».

En téléchargement : <http://www.caue76.org/>

CAUE 80 – Élaborer des documents d'urbanisme de qualité
CAUE 80, 2009

Trois fiches à télécharger : fiche méthodologie, fiche PLU, fiche Carte communale : <http://www.caue80.asso.fr/urbanisme.html>

CAUE 47 - Actes des journées d'études : « Urbanisme raisonné en milieu rural : de nouveaux modes d'habiter à inventer » - 1^{er} et 2 octobre 2008, Agen, dans le cadre du programme de recherche national « Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité » du PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture - Ministère de l'Écologie, de l'Énergie du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire), avec le soutien de la Préfecture et du Conseil général de Lot-et-Garonne
CAUE 47, 2009 - 132 p.

Depuis dix ans, les territoires ruraux sont partout soumis à l'étalement urbain. Lutter contre l'artificialisation accélérée des terres agricoles ou naturelles, proposer des solutions de mobilité acceptables sur un plan économique, réduire notre empreinte écologique en faisant le choix de formes urbaines de qualité, denses, proches des commerces et des services, toutes ces questions ont été abordées lors des journées d'études « Urbanisme raisonné en milieu rural ». Élus, professionnels de l'aménagement, chercheurs ont esquissé les objectifs d'un développement durable des territoires ruraux. Cet ouvrage questionne l'adaptation des

outils de planification urbaine et de maîtrise foncière à l'aune d'enjeux nouveaux.

Fiches de cas et fiches pratiques / CERTU

Le CENTRE D'ÉTUDES SUR LES RÉSEAUX, LES TRANSPORTS, L'URBANISME ET LES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES met en ligne sur le site « Environnement & urbanisme » de nombreux outils, exemples et fiches :
<http://www.environnement-urbanisme.certu.equipement.gouv.fr/>

Fiches de cas :

Les fiches de cas sur la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme ont pour objectif de présenter différentes expériences de cartes communales, plans locaux d'urbanisme, schémas de cohérence territoriale, directives territoriales.
Elles sont téléchargeables dans la rubrique « Expériences-cas ».

Voir notamment :

- **Fiche de cas n° 1 : un PADD de petite commune fondé sur une politique paysagère forte ; Villers-au-Tertre**
CERTU, 2007 - 4 p.
- **Fiche de cas n° 4 : évaluation des risques d'inondation et traduction réglementaire dans les PLU. Le pays Granvillais**
CERTU, 2008 - 8 p.
- **Fiche de cas n° 5 : prise en compte des composantes paysagères dans le PLU ; Criel-sur-Mer**
CERTU, 2007 - 4 p.

Glossaire

- **Fiche de cas n° 6 : prise en compte des coupures vertes dans le PLU ; St-Nicolas-d'Aliermont**
CERTU, 2007 - 8 p.
- **Préserver le réseau écologique, l'exemple du PLU de Bonne en Haute-Savoie**

Fiches pratiques :

- **Fiche pratique n° 1 : le contenu du PADD**
CERTU, 2006 - 4 p.
- **Fiche pratique n° 2 : les orientations d'aménagement**
CERTU, 2006 - 8 p.
- **Fiche pratique n° 3 : le rapport de présentation du PLU**
CERTU, 2007 - 4 p.

Sur Internet

CENTRE D'ÉTUDES SUR LES RÉSEAUX, LES TRANSPORTS, L'URBANISME ET LES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES :
<http://www.certu.fr>

DUBOIS-MAURY (J.) - Plan local d'urbanisme :
http://www.outils2amenagement.certu.fr/rubrique.php3?id_rubrique=37

Site collaboratif PLU :
www.urbanistes-sites-collaboratifs.equipement.gouv.fr

Écriture des PLU :
<http://www.gridauh.fr/fr/46.htm>

Les outils de l'aménagement :
<http://www.outils2amenagement.certu.fr/>

Agriculture périurbaine :

Parfois dite agri-urbaine, cette agriculture désigne les différentes formes d'agriculture envisageables autour des agglomérations. Avec la ville, cette agriculture peut soit n'avoir que des rapports de mitoyenneté, soit entretenir des rapports fonctionnels réciproques. Dans ce dernier cas, elle devient urbaine et, c'est ensemble qu'espaces cultivés et espaces bâtis participent au processus d'urbanisation et forment le territoire de la ville.

Artificialisation :

L'artificialisation d'un territoire correspond au passage d'une occupation naturelle ou agricole, à des sols artificiels bâtis, des sols artificiels non bâtis (pelouses d'agrément, jardins, chantiers...), des routes et parkings.

Centralité :

Action d'un élément central sur sa périphérie. Elle dépend du pouvoir d'attraction ou de diffusion de cet élément (qui peut être un centre urbain, un équipement). L'accessibilité de cet élément est une condition majeure. La centralité varie en fonction de changements techniques, économiques, politiques.

Circulations (ou liaisons) douces :

Se dit d'une circulation réservée aux piétons et/ou au cycle, sans engins motorisés.

Densité urbaine :

Rapport exprimant généralement le nombre d'habitants et d'emplois par hectare et prenant en compte l'ensemble des surfaces urbanisées (grands équipements urbains inclus). C'est la densité ur-

baine qui mesure l'étalement urbain.

Développement durable (ou développement soutenable, traduction de « sustainable development ») :

Selon la définition proposée en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement dans le rapport Brundtland, le développement durable est : « un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

Ce processus de développement concilie l'écologique, l'économique et le social. Il est respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantissent l'efficacité économique, sans perdre de vue les finalités sociales du développement que sont la lutte contre la pauvreté, contre les inégalités, contre l'exclusion et la recherche de l'équité.

Diagnostic :

Il vise à permettre une bonne connaissance des territoires urbains et ruraux sur lesquels la collectivité locale veut intervenir, afin d'obtenir une vision globale du territoire étudié.

Il facilite la compréhension des enjeux afin de permettre les orientations des stratégies de développement.

Enveloppe urbaine :

Limite du bâti relativement continu (par opposition au mitage). Ne comprend pas les éléments isolés.

Espace ouvert :

Cet espace est trop souvent considéré comme un « vide » à combler. Il constitue pour-

tant un territoire ouvert et naturel, qui contribue à la diversification des paysages dans une région urbanisée. Il participe à la mise en réseau des espaces naturels et à la constitution d'une armature régionale. Cet espace autorise l'expérience paysagère. Tel est l'espace public, telles sont les continuités agricoles ouvertes indispensables à la visibilité, à la cohérence et à l'harmonie des paysages.

Espace public :

Partie du domaine public non bâti, affectée à des usages publics. Il est formé par une propriété et une affectation d'usage. Il comporte des espaces minéraux et des espaces plantés. Espace incarné morphologiquement par la rue ou plus spécifiquement encore par la place publique. La notion s'étend aux routes et chemins. L'espace public est par essence un espace ouvert à tous publics, autorisant leur droit de regard et d'expériences sur leur patrimoine paysager commun.

Étalement urbain :

Extension non maîtrisée de zones construites à la périphérie d'un espace urbain.

Extension urbaine :

Il s'agit de la transformation de foncier agricole ou naturel en foncier urbanisé, que ce soit pour de l'habitat ou des activités économiques. Cette modalité permet d'utiliser du foncier peu coûteux, aisément mobilisable et transformable. Elle est cependant très consommatrice d'espace et peut être contradictoire avec la volonté de préserver les espaces naturels et agricoles.

Glossaire

Friche urbaine :

Terrains laissés à l'abandon en milieu urbain, en attendant un réemploi hypothétique. Les friches urbaines peuvent être situées en périphérie urbaine (terrains qui n'ont encore jamais été bâtis, mais ne sont plus cultivés) ou à l'intérieur du tissu bâti urbain (terrains antérieurement bâtis mais dont les bâtiments ont été démolis ou tombent en ruine).

Gestion de l'eau :

L'eau est un bien commun et une ressource indispensable. La gestion de l'eau est une démarche de concertation visant à proposer et mettre en place des mesures concrètes améliorant la préservation et le partage des ressources en eau, tout en associant les acteurs concernés ainsi que les utilisateurs de manière à satisfaire la préservation des milieux et ressources et les différents usages liés à l'eau. La réglementation laisse une part importante à l'initiative des acteurs locaux. Il s'agit de la gestion des eaux pluviales. Or celles-ci représentent un facteur de risque d'inondation et de pollution des cours d'eau. Leur maîtrise représente aujourd'hui un enjeu environnemental majeur pour les territoires.

Gouvernance :

La gouvernance est « la somme des différentes façons dont les individus et les institutions, publics et privés, gèrent leurs affaires communes. C'est un processus continu de coopération et d'accommodement entre des intérêts divers et conflictuels ». *Commission sur la gouvernance mondiale, 1995*
Le terme anglais « governance » est aujourd'hui utilisé

dans de nombreux contextes différents avec pour point commun de rendre compte des transformations des formes de l'action publique.

C'est une manière d'aborder la question du gouvernement donnant la priorité aux relations entre les dirigeants et les dirigés, et plus particulièrement entre la société civile et l'Etat.

Elle repose sur quatre principes fondamentaux :

- la responsabilité,
- la transparence,
- l'état de droit,
- la participation.

Limite urbaine :

Ligne de contact entre les espaces urbains et les espaces ouverts. Elle constitue une limite d'urbanisation et son traitement joue un rôle de transition et de valorisation réciproque entre l'espace urbain et les espaces ouverts. Ce lieu de rencontre entre deux territoires de forte identité exprime la volonté de marquer une limite à l'étalement urbain.

On parle aussi de front urbain, lisière urbaine, franges urbaines.

Maillage :

Structuration du territoire en espaces géographiques de différents niveaux formant des mailles plus ou moins fines. Le maillage peut être administratif, économique, déterminé par les infrastructures...

La notion de maillage recouvre de plus en plus souvent celle de réseau et d'interconnexion entre les divers niveaux de mailles (dans les transports par exemple : niveau local, régional, national).

Renvoie à la notion de continuité dans l'espace public

aux différentes échelles du territoire.

Mitage :

Prolifération non maîtrisée de constructions en milieu rural ou périurbain, entraînant une détérioration du paysage et des risques de pollution du milieu naturel.

Mixité urbaine :

Répartition équilibrée des différentes fonctions urbaines à l'intérieur d'une agglomération en tenant compte des facteurs sociaux et économiques (habitat social, habitat privé, activités économiques, commerces, équipements,...), par opposition à la spécialisation urbaine. L'objectif de mixité urbaine a été réaffirmé et renforcé par la loi SRU (loi Solidarité et renouvellement urbains), notamment dans le domaine de la mixité sociale dans le logement.

Morphologie urbaine :

Désigne la forme urbaine ou son étude (formation, évolution, transformations, strates, structure...).

La morphologie urbaine est le résultat des conditions historiques, politiques, culturelles dans lesquelles la ville a été créée et s'est agrandie. Elle est le fruit d'une évolution spontanée ou planifiée par la volonté des pouvoirs publics.

Paysage :

La Convention européenne du paysage (2000) le définit comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

Le principe du paysage désigne la relation entre l'espace

perçu et les représentations que les hommes s'en font.

Périurbanisation (ou rurbanisation) :

La périurbanisation est l'urbanisation qui se produit à la périphérie des villes, aux dépens de l'espace rural.

Elle a pour conséquences :

- un apport très important de population active en milieu rural ;
- l'implantation d'un nouveau mode de vie en milieu initialement rural ;
- la modification des paysages ;
- des conflits entre les activités agricoles et les rurbains ;
- des conflits de type sociologique entre les anciens ruraux et les rurbains ;
- la dynamisation d'espaces ruraux accessibles en durée de trajet depuis les villes ;
- la redynamisation d'espaces ruraux très éloignés et restés campagnards traditionnels ;
- l'intensification du phénomène de déplacement pendulaire.

Pôle / polarisation :

Processus qui réalise sur une aire donnée, une différenciation hiérarchique au profit d'un ou plusieurs lieux de cette aire. Ces lieux étant reliés entre eux, il en résulte la production d'un réseau sur le territoire. La polarisation conduit à la création ou au renforcement des pôles donc à une vision hiérarchique et compétitive des territoires (cf. pôle d'excellence, pôle de compétitivité, ...).

Porosité :

Le concept de ville « poreuse » (développé par les architectes Paola Viganò et

Bernardo Secchi) est emprunté à la géologie, et se définit par le rapport entre le plein et le vide.

Pour appréhender cette notion, le concept d'isotropie, selon le modèle de l'éponge, permettrait de rendre la ville perméable à tous et augmenter la biodiversité écologique et sociale. Toutes les métropoles auront à résoudre trois problématiques fondamentales au cours des prochaines décennies : la réduction des inégalités sociales, les bouleversements climatiques et de façon plus globale les problèmes environnementaux (eau et énergie), et enfin la mobilité.

Pour y arriver, il faudra rendre perméables les différents tissus urbains afin de permettre l'accessibilité de tous dans les différentes strates de l'agglomération. Il est également nécessaire de briser les enclaves qui ont des conséquences sur la géographie sociale caractérisée par de nombreuses inégalités.

Tissu urbain :

Ensemble des dispositifs spatiaux et distributions spatiales d'un espace. Il comprend le réseau urbain (villes reliées par des axes sur lesquels circulent des flux), l'armature urbaine (desserte et encadrement territorial dévolu à l'ensemble des villes). Il est basé sur une organisation hiérarchique des villes entre elles, sur un maillage plus ou moins serré.

La démarche "expérimentale appliquée" du CAUE

Amener à comprendre, construire et vivre « l'intérêt public » forme l'objectif poursuivi par le mouvement CAUE.

La démarche action qui est ici exposée prend sa place dans la démarche globale qu'entend mener le CAUE de l'Essonne.

Convaincre avec des « preuves », communiquer, pour diffuser plus largement des pratiques nouvelles, forment les objectifs des « démarches expérimentales » initiées dans les partenariats que nous menons. Faire réseau, se nourrir et nourrir les initiatives de nos partenaires à toutes les échelles, c'est déjà travailler autrement, s'ouvrant mutuellement sur les compétences, les expériences, les réalités de chacun(e).

Créatrice de liens, développant les potentiels du territoire, de ses acteurs, la démarche engagée qui devra trouver des prolongements par les travaux des bureaux d'études retenus par les collectivités, participe pleinement à tous ces objectifs.

Structure originale, il convient d'avoir à l'esprit que le CAUE de l'Essonne bénéficie d'avantages certains pour jouer ce rôle : transversalité des compétences, liberté de « re questionner » les projets dans leur contexte propre, devoir de faire évoluer qualitativement les comportements des acteurs de l'aménagement au travers de ses missions d'intérêt public : informer, sensibiliser, former, et conseiller.

Partageant ses réflexions dans le cadre de l'Agenda 21 départemental, il diffuse ces questions à toutes les échelles de son intervention.

Le CAUE s'engage, et participe localement au débat où s'articulent écologie et question sociale. Il se propose d'être lieu ressource, espace de référence en architecture, urbanisme, paysage, environnement, au service d'un public large.

NOUS REMERCIONS LES COMMUNES
AYANT PARTICIPÉ
À CETTE DÉMARCHE EXPÉRIMENTALE APPLIQUÉE :

En 2009

Ballancourt-sur-Essonne
Cheptainville
Lardy
Nozay
Ollainville
Ormoy-la-Rivière
Richarville
Soisy-sur-Seine
Vert-le-Grand

En 2010

Boissy-sous-Saint-Yon
Champlan
La Ferté-Alais
Le Plessis-Pâté
Les Molières
Morangis
Morsang-sur-Orge



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction
départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Essonne

CAUE
ESSONNE



DDEA de l'Essonne
Boulevard de France
91012 Évry Cedex
Tél. : 01 60 76 32 00
Fax : 01 69 91 13 99

CAUE de l'Essonne
1, boulevard de l'écoute s'il pleut
91035 Évry
Tél. : 01 60 79 35 44
Fax : 01 60 78 45 81
caue91@caue91.asso.fr

Conseil général de l'Essonne
Agenda 21
DÉLÉGATION AU DÉVELOPPEMENT
DURABLE ET SOLIDAIRE
Hôtel du Département,
boulevard de France
91012 Évry Cedex
Tél. : 01 60 91 91 91
Fax : 01 60 91 91 77