



conseil d'architecture d'urbanisme
et de l'environnement de Lot-et-Garonne

maison des maires
9 rue étienne dolet. 47000 AGEN
tél : 05 53 69 42 42 fax : 05 53 69 42 41
e-mail : contact@caue47.com site : www.caue47.com

programme de recherche Habitat Pluriel « EXTENSION RAISONNEE DES BOURGS RURAUX »



novembre 2008

MEEDDAT

Préambule.....	4
Aider les collectivités à maîtriser l'urbanisation : une priorité pour le CAUE 47	4
Edition d'un site internet sur les Bastides de Lot-et-Garonne (2003).....	4
Concours d'idée « La Ville à la Campagne » (2004).....	4
Edition du « Guide Agrandir le Bourg » (2005)	5
Présentation et diffusion de la plaquette « Agrandir le bourg »	5
Participation à l'accompagnement de projets pilotes	5
Depuis 2006 : participation au programme de recherche du PUCA « Habitat Pluriel »	5
Problématique	6
Un contexte complexe	6
L'attachement français au modèle individuel	7
Le Maire, le foncier et l'intercommunalité.....	7
Volet 1 de la recherche : Expérimentation	9
1- Lotissement durable à Foulayronnes.....	10
2- Eco-quartier Saint-Ferréol à Bon-Encontre.....	12
3- Charte paysagère et PLU intercommunal de la Communauté de communes du canton de Prayssas.....	13
4- De l'intérêt et des limites de l'intervention dans une commune très rurale : le cas de Doudrac	15
5- L'effet d'entraînement et de la communication faite autour de ces expériences	16
Des communes en attente de choix	18
6- Lusignan-Petit.....	18
7- Soumensac ... ou de l'aide au portage privé.....	19
8- Engayrac ... ou de l'influence de l'Architecte des bâtiments de France	20
Autres communes en attente : Marmont-Pachas, Ste-Gemme de Martailac, Grateloup-Saint-Guayrand	20
Constats de l'expérimentation	21
Des solutions à mettre en oeuvre	21
Volet 2 de la recherche : Observatoire des pratiques d'urbanisation en zone rurale	23
Objectifs de l'observatoire	23
Mise en œuvre.....	23
Fonctionnement de l'observatoire - comité d'experts.....	23
Sélection des opérations de l'observatoire	24
Note de réflexion sur les critères de sélection des opérations	24
Mise en ligne.....	26
Fiche d'analyse (modèle type).....	27
Aperçu d'écrans de consultation de l'observatoire.....	32
Exploitation de l'observatoire : analyses transversales et premières conclusions.....	34
Le rôle des professionnels intervenant dans les projets au stade opérationnel.....	34
Le rôle des élus locaux : le jeu de la gouvernance dans la mise en oeuvre de politiques d'urbanisme raisonné en	

milieu rural.	34
Volet 3 de la recherche : Valorisation.....	38
Programme des Journées d'études « Urbanisme raisonné en milieu rural »	38
Mercredi 1er octobre - Agen - Centre Universitaire - Site du Pin.....	38
Jeudi 2 octobre - Agen - Centre Universitaire - Site du Pin	40
Vendredi 3 octobre - San Sebastian et Navarre	42
Conclusion des journées d'étude « Urbanisme raisonné en milieu rural »	44
Quelques images des journées d'étude.	48

PREAMBULE

Les communes rurales sont soumises à des pressions urbaines inégales en fonction de leur proximité avec une ville importante ou de leur propre attractivité.

La gestion au coup par coup des demandes de construire ne permet pas aux communes de se projeter dans le long terme et condamne trop souvent d'éventuelles solutions respectant une certaine cohérence urbaine.

L'absence de réseaux d'assainissement conduit à sur-dimensionner les parcelles et aboutit à une forme distendue des extensions résidentielles.

Les lotissements, sous leur forme habituelle, ne constituent pas pour autant une alternative idéale car leurs configurations sont souvent en décalage avec le tissu urbain traditionnel des bourgs ruraux.

Soumis à la nécessité de réguler l'offre et la demande, les élus ruraux se sentent démunis face :

- aux contraintes réglementaires parfois identifiées comme des freins au développement de leurs communes
- à la disponibilité des terrains ouverts à la vente (les terrains les plus propices au développement sont bien souvent retenus par les propriétaires dans l'attente de l'opportunité d'une plus-value providentielle).

Aider les collectivités à maîtriser l'urbanisation : une priorité pour le CAUE 47

Au regard de ce constat, le CAUE 47 a engagé depuis plusieurs années une action importante pour sensibiliser le grand public et les acteurs de l'aménagement sur la problématique de l'étalement urbain et améliorer la qualité des projets d'extension des bourgs ruraux.

Cette démarche se traduit par des actions de différentes natures :

Edition d'un site internet sur les Bastides de Lot-et-Garonne (2003)

Le site « La Bastide Mystère » (accessible depuis www.caue47.com) a pour but de mieux faire connaître le phénomène des bastides au grand public et notamment aux scolaires. Il constitue un outil de connaissance riche et ludique sur cette importante vague de création de villes nouvelles au Moyen-Age. Le site met l'accent non seulement sur la forme urbaine remarquable, mais aussi et surtout sur l'aspect volontariste et visionnaire des aménageurs de l'époque. Il insiste sur l'idée qu'un urbanisme réussit n'est pas le résultat du hasard mais d'un process maîtrisé.

Concours d'idée « La Ville à la Campagne » (2004)

Le concours d'idées pour étudiants sur la thématique « Agrandir le Bourg » consistait, à partir de quelques sites lot-et-garonnais choisis en fonction de leurs configurations et de leurs dispositions à l'extension urbaine, de proposer des solutions pertinentes pour assurer un développement cohérent de la commune dans l'esprit du « développement durable » (économie, environnement, équité) :

- gestion des paysages,
- gestion économe de l'espace,
- gestion économe des réseaux, des circuits de ramassage de collectes,
- Incitation aux déplacements non motorisés,
- favoriser la diversité des catégories d'habitat...

Vingt-neuf équipes regroupant une soixantaine d'étudiants, essentiellement issus de l'Ecole d'Architecture de Toulouse, ont participé au concours.

Le concours, présenté aux élus lot-et-garonnais, avait comme but de démontrer :

- que des réflexions pertinentes pouvaient nourrir des projets ambitieux et de qualité,
- que l'absence de projet conduit irrémédiablement à la banalisation de l'urbanisation (mitage, lotissements médiocres sans cohérence avec le bourg ...).

Edition du « Guide Agrandir le Bourg » (2005)

Le **guide « Agrandir le bourg »** (12 pages), illustré par les travaux des étudiants issus du concours « La Ville à la Campagne » et véritable outil d'aide à la décision à destination des élus, établit de façon synthétique les principes à respecter lors de la création d'une extension de bourg. Il a été distribué à tous les élus lot-et-garonnais.

Cette campagne de sensibilisation (concours + plaquette) a été notamment financée par l'**Union Européenne**.

Présentation et diffusion de la plaquette « Agrandir le bourg »

Le CAUE47 a présenté en mars 2006 la plaquette « Agrandir le bourg » (Cf. préambule) dans le cadre d'une réunion d'information organisée par la commission des communes rurales de l'Amicale des Maires du Département de Lot-et-Garonne.

Lors de cette même réunion, Gérard DIOT, Architecte des Bâtiments de France et chef du Service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP), a également présenté un diaporama illustrant quelques « portés à connaissance » que son service a réalisés dans le cadre de l'élaboration de cartes communales.

L'objectif de cette réunion était de sensibiliser les maires sur les dégâts occasionnés sur les paysages locaux du lâché-faire comme politique de maîtrise de l'urbanisme.

Un débat riche et animé a suivi, quelques maires portant le débat sur la qualité architecturale et attribuant aux architectes la responsabilité de la médiocrité architecturale des maisons bâties dans le département.

Le président de la commission des communes rurales de l'Amicale des Maires du Département de Lot-et-Garonne, Henri TANDONNET, par ailleurs président du syndicat en charge de l'élaboration du SCOT, en a profité pour réaffirmer la responsabilité et la compétence des maires en matière d'urbanisme. Responsabilité manifestement non assumée et déniée au motif que les services de l'Etat s'érigent en censeurs des documents d'urbanisme.

La réunion a permis en outre au CAUE d'identifier quelques communes engagées ou au moins intéressées par un projet de développement de l'urbanisation.

Il a été convenu que le CAUE47 apporterait un soutien renforcé à ces collectivités dans le cadre de son action de conseil aux collectivités, cette action formant le socle de sa recherche dans le cadre du programme de recherche « Habitat Pluriel » du PUCA.

Participation à l'accompagnement de projets pilotes

Soucieux de ne pas limiter son action à la seule sensibilisation, le CAUE 47 accompagne les collectivités qui souhaitent développer l'urbanisme de façon raisonnée. En relation avec ses partenaires (DDE, Architecte des Bâtiments de France), il propose des solutions opérationnelles adaptées aux particularités locales.

Les communes intéressées par le soutien renforcé du CAUE47 ont fait l'objet de visites de l'architecte conseiller en charge de l'urbanisme ou du directeur du CAUE47.

Depuis 2006 : participation au programme de recherche du PUCA « Habitat Pluriel »

L'engagement dans ce programme a permis au CAUE 47 d'engager un partenariat avec l'Institut National du Développement Local (INDL) basé à Agen.

Ce programme est l'occasion pour le CAUE de dialoguer avec d'autres équipes de recherche partageant des préoccupations convergentes. Le CAUE 47 apporte notamment sa vision de terrain et son regard critique sur le développement des ruralités.

PROBLEMATIQUE

Le département de Lot-et-Garonne, traditionnellement considéré comme rural (317 communes, 318 000 habitants, 538 000 hectares), souffre comme beaucoup d'autres d'une difficulté à gérer l'urbanisation diffuse de ses petites communes rurales. Ecartelés entre la pression du marché, la nécessité de satisfaire des administrés attirés par les profits engendrés par la vente de terrains à bâtir et leur responsabilité de gérer l'urbanisation dans le respect de l'intérêt général, les élus ruraux peinent à mettre en œuvre des stratégies durables.

Le Conseil d'Architecture d'urbanisme et de l'environnement de Lot-et-Garonne (CAUE47), association loi 1901, au delà du conseil des particuliers et des collectivités, a pour mission de développer des actions de sensibilisation et d'information visant à favoriser la prise en compte de la qualité dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages.

Considérant la problématique de l'urbanisation en milieu rural comme prioritaire, le CAUE47 a décidé en 2002 de mettre en œuvre un programme comportant différentes étapes. La première étape a consisté à réaliser un travail pédagogique à partir de l'exemple des bastides, nombreuses dans le département identifiées comme de bons exemples d'urbanisme « durable » (Cf. « La Bastide Mystère », 2003, consultable à partir du site internet du CAUE47 www.caue47.com).

La deuxième étape a consisté à organiser un concours pour étudiants sur des problématiques d'extensions de villages (« La Ville à la Campagne », 2004). Il s'agissait de montrer aux interlocuteurs du CAUE47, et principalement aux élus que des solutions de qualité sont imaginables au XXI^{ème} siècle comme au temps des bastides, quitte à ce qu'elles soient utopiques.

Après avoir réalisé ces opérations de sensibilisation, le CAUE47 a souhaité s'engager de façon plus concrète dans l'accompagnement des collectivités désirant mettre en œuvre des projets d'extension de bourg. Il s'agissait de mettre en pratique des systèmes de management environnemental identifiés comme adaptables à la problématique de l'urbanisation en milieu rural (AEU, HQE2R ...). Cette phase d'expérimentation a débuté en 2005 et se poursuit depuis. Toutefois, rapidement, les conseillers ont dû faire le constat que même si le désir d'extension s'exprime apparemment simplement au départ, la problématique se révèle rapidement plus complexe et englobe des thématiques et des obstacles parfois insurmontables à court terme.

En particulier, la carence de foncier appartenant à la collectivité ou le manque de documents d'urbanisme (Plan local d'urbanisme ou Carte communale) de qualité sont vite apparus comme des blocages importants...

Un contexte complexe

Fruit d'un déficit de politiques, d'un manque de compétences, d'intérêt, de financement et de procédures adaptées, la question de la qualité de l'urbanisation et de l'architecture en milieu rural passe en second plan par rapport aux questions urbaines ou périurbaines.

La prise de conscience des élus et professionnels s'amorce avec la communication gouvernementale faite autour de la question de développement durable, mais le chemin reste long.

En effet, avec l'étalement urbain, l'allongement des distances de déplacement quotidien contribue à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et à la paupérisation d'une partie de cette population avec l'augmentation du prix des carburants.

Cette communication nécessaire reste très "technique" et se limite trop souvent à la mise en avant des problématiques climatiques, énergétiques, de gestion de l'eau et des réseaux d'adduction, d'assainissement ou de transport. La réflexion sur les nouvelles formes d'habitat (en milieu urbain comme en milieu rural) est inexistante tout comme la question de l'accueil de nouveaux habitants dans un bourg ou un village.

Les communes rurales sont soumises à des pressions foncières inégales en fonction de leur localisation par rapport aux agglomérations ou de leur propre attractivité.

Les conséquences sont lourdes. La consommation d'espace, fruit d'un étalement urbain peu maîtrisé, entraîne une artificialisation du terroir. Entre 1990 et 2000, c'est 4,8% du territoire français qui a été conquis par l'urbanisation (chiffres MEEDDAT).

Par manque de politique cohérente en ce qui concerne la gestion du foncier, et par manque de documents d'urbanismes de qualité sur les territoires communaux, la concurrence sur le marché foncier entre agriculteurs et aménageurs entraîne la conversion des espaces agricoles en espaces urbanisés de manière non maîtrisée.

La nécessité de préservation des paysages est un phénomène qui reste encore un enjeu fort.

La gestion au coup par coup des demandes de construction favorise le mitage et ne permet pas aux communes de se projeter dans le long terme et condamne trop souvent d'éventuelles solutions de développement regroupé et cohérent.

L'attachement français au modèle individuel

Les lotissements, sous leur forme habituelle, c'est à dire formé de maisons individuelles posées au milieu des parcelles, ne constituent pas pour autant une alternative idéale. Leurs configurations sont généralement en décalage avec la structure ancienne des bourgs ruraux. Si l'on ajoute à ce constat la problématique de l'assainissement, souvent individuel en secteur rural, elle conduit à sur-dimensionner les parcelles et aboutit à une forme distendue des extensions de bourgs.

L'activité de la construction de maisons individuelles n'est pas en déclin. Entre 1999 et 2004, 61% des constructions en France ont été des maisons individuelles, contre 50% dans les années 90. Sur cette même période, 33% des logements qui ont été construits l'ont été dans les communes rurales ou les petites unités urbaines situées à proximité d'une agglomération. (Source MEEDDAT-SESP Juillet 2005).

Le caractère individuel n'est pas pour autant en cause. L'offre de logement individuel dans les secteurs ruraux est presque unique en terme de typologie. Le but avoué des vendeurs consiste à ne prendre aucun risque en terme de proposition et de commercialisation. La méthode consiste à proposer ce qui s'est toujours fait et d'ignorer les nouvelles formes de lotissement ou les nouveaux mode d'habiter en secteur rural. Cette particularité bien française à vouloir, dès que l'on s'éloigne un peu des agglomérations, offrir une maison avec jardin et de préférence sous forme d'urbanisation diffuse, est une idée reçue soutenue par les élus (qui valident les documents d'urbanismes) et relayée par une partie des habitants, souvent néo-ruraux ou rurbains.

L'augmentation du prix du foncier alliée à celle des carburants va peut-être inciter tous les acteurs à penser autrement l'urbanisation au delà des agglomérations.

Le Maire, le foncier et l'intercommunalité

La gestion de l'espace en milieu rural (agricoles, naturels, fragiles) est un équilibre entre protection et développement (nécessité de combattre les mouvements de désertification, etc.). Face à ces questions, les élus ruraux n'ont pas toujours à leur disposition, soit les moyens, soit l'assistance qui convient.

La culture de la planification réglementaire en milieu rural n'est pas vraiment rependue en France.

Les PLU et cartes Communales sont des outils qui pourraient répondre à une partie des questions, mais ils restent trop peu utilisés. Souvent jugés comme des investissements trop importants, des démarches trop longues et contraignantes, beaucoup de communes rurales sont encore sous le régime du RNU (Règlement national d'urbanisme).

Les procédures d'élaboration et de révision sont assez lourdes et la réalisation d'un document simplifié ne veut pas dire procédure simplifiée.

Maîtrise du foncier

Si l'on ajoute à ce constat la notion très forte d'attachement à la terre et le refus du modèle urbain, on identifie alors une partie des freins à une urbanisation raisonnée : les outils et les moyens mis à disposition des communes pour engager une politique de maîtrise foncière sont souvent repoussés en secteur rural. Emplacements réservés, droit de préemption, ZAC, ZAD, expropriation sont autant d'outils jugés trop directs ou "brutaux" par les élus ruraux qui connaissent tous leurs administrés et l'arbitrage entre intérêt commun et proximité est parfois difficile.

L'inadaptation des outils à une demande limitée devrait inciter les communes à avoir une réflexion intercommunale sur ces questions mais là encore le chemin reste long.

La maîtrise foncière est une pratique utilisée de manière très variées selon les départements français. Beaucoup de commune ne possèdent aucun foncier communal, potentiel de projet de développement et ne possèdent aucun levier pour porter des projets.

La stratégie adoptée régulièrement "à la campagne", dans les secteurs de dépeuplement ou de repeuplement, caractéristiques des espaces ruraux, consiste soit à maîtriser le foncier pour maîtriser le projet, soit à négocier ce qui va se passer sur le foncier au service d'un projet clair.

La première démarche est la plus simple. La pratique de l'échange est souvent utilisée. On échange des terres situées loin du bourg contre celles situées dans la continuité. Mais dans les communes où les prix du foncier se sont envolés, car situés à proximité d'une zone urbaine ou périurbaine, la question est bien plus complexe.

Cette situation due généralement à l'absence de volonté politique par rapport à la question du foncier conduit à une pénurie du foncier libre et à une augmentation des prix qui deviennent incompatibles avec les capacités financières des porteurs de projets locaux.

L'intercommunalité

L'avantage d'être au sein d'une structure intercommunale, au-delà de la mutualisation des moyens et de compétences, est d'avoir un filtre entre les administrés et les élus. Chaque décision est collégiale et ne peut être attribuée à un seul élu.

Concernant la problématique du foncier, la création d'un Etablissement public foncier local (EPFL) peut apporter une réponse adaptée. Opérateur foncier, il a vocation à intervenir à l'échelle intercommunale, ou plus souvent départementale, et constitue un outil qui permet de réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières au service de projets de qualité. L'interlocuteur, avec une telle structure, n'est plus l'élu, mais la structure intercommunale.

Malheureusement, l'intercommunalité en secteur rural est avant tout un outil de gestion. La réticence à une intercommunalité de projets est forte, par crainte de se voir déposséder du pouvoir et de la maîtrise des projets communaux.

VOLET 1 DE LA RECHERCHE : EXPERIMENTATION

Après avoir sensibilisé les élus locaux (par le biais du concours d'idée "La Ville à la Campagne") sur les possibilités d'envisager le développement de l'urbanisation autrement que par le lotissement sous sa forme banale, l'expérimentation constitue l'étape nécessaire à un engagement plus significatif dans des démarches opérationnelles.

Premier constat : la maturation de tels projets est longue. S'il est vrai qu'au moment où sont écrites ces lignes seul un projet est au stade de la consultation des entreprises (projet « Pagnol » d'Habitlyls à Foulayronnes) après avoir subi quelques difficultés administratives (nécessité de modifier le document d'urbanisme), la plupart des autres collectivités accompagnées en sont au démarrage des études dans le meilleur des cas.

Le frein que constitue le foncier a souvent stoppé net la démarche.

Participer à l'émergence de projets concrets

Le CAUE 47 est en relation étroite avec les collectivités locales ainsi que certains aménageurs.

A ce titre, il s'est donné comme objectif au début de la recherche d'initier des opérations innovantes en matière d'extensions urbaines.

Il s'agit sur quelques sites (deux ou trois) de mettre en place un « process » qui permettrait d'assurer pour ces opérations le respect de critères de « durabilité ».

Cela passe par la stimulation de la créativité d'architectes, urbanistes et/ou paysagistes et pourquoi pas de géomètres.

Contrairement au concours « la ville à la campagne » et compte tenu de l'engagement professionnel qu'elles conditionnent, les différentes consultations envisagées n'avaient comme vocation de n'être ouvertes qu'aux seuls professionnels.

Favoriser l'émergence d'équipes compétentes

Conscient de la carence en professionnels ayant une pratique conforme à l'esprit de l'expérimentation, cette mise en compétition a aussi eu pour objectif d'identifier les équipes capables de mener à terme un projet aux exigences multiples et (encore malheureusement) inhabituelles.

Les objectifs qualitatifs sont comparables à ceux fixés pour le précédent concours (le Ville à la Campagne). Ils sont complétés par des éléments d'analyse contextuelle contenus dans le cahier descriptif de l'appel d'offres de recherche du PUCA (notamment concernant la réactualisation de la demande, les combinaisons de programme d'occupation générationnelle, les modes de gestion hybrides, les montages juridiques, l'imbrication, la superposition ...)

Les équipes lauréates ont eu à leur charge sur un ensemble de parcelles données :

- la conception du projet urbain comprenant le règlement et cahier des charges applicable à tout lot,
- la réalisation d'une opération sur un ensemble de lots dont l'importance est à fixer avec le maître d'ouvrage ou le bailleur identifié.
- la recherche de modalités opérationnelles innovantes garantissant le respect des objectifs initiaux.

Concrètement, durant la période dévolue à la recherche (2006-2008), seules deux opérations ont réellement fait l'objet de mise en compétition :

- éco-quartier Pagnol de Foulayronnes (concours d'urbanisme et d'architecture / maîtrise d'ouvrage OPH Habitlyls),
- éco-quartier Saint-Ferréol de Bon-Encontre (sélection sur dossier de référence et audition des équipes candidates / maîtrise d'ouvrage commune de Bon-Encontre).

Toutefois, bien d'autres collectivités ont été rencontrées, mais les besoins exprimés au départ (extension du bourg), suite aux discussions et à l'examen de leur faisabilité (notamment foncière ou réglementaire) ont évolué différemment de ce qui était attendu au départ.

1- Lotissement durable à Foulayronnes

La commune de Foulayronnes est située dans l'agglomération agenaise.

Le CAUE47 est intervenu auprès d'Habitatlys (OPH départemental) en fin 2005 et en 2006 pour l'aider à établir le cahier des charges d'une opération de lotissement sur 4 hectares.

Il est à noter que le Maire de Foulayronnes avait la particularité jusqu'aux dernières élections cantonales de présider l'OPH départemental (Habitatlys) en tant que Conseiller général et d'être vice-président de la communauté d'agglomération d'Agen.

Cette opération regroupera à terme :

- des logements sociaux individuels en location,
- des logements sociaux individuels en accession,
- des logements sociaux en petits collectifs,
- des logements pour les salariés du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS),
- des logements pour étudiants (CROUS),
- des parcelles destinées à la vente.

Habitatlys a opté de façon volontariste pour la tenue d'un concours d'architecture et d'urbanisme.

L'équipe lauréate ayant comme mission :

- l'établissement du plan d'aménagement et sa maîtrise d'oeuvre,
- l'élaboration du règlement et du cahier des charges du lotissement,
- la réalisation de 20 à 25% du programme de logements sociaux.

L'équipe Métaphore (33) a été retenue au terme du concours qui s'est déroulé au printemps 2006 et qui l'a opposée à l'équipe de Stéphane BRASSIE et à l'équipe d'Anne COQUEL, architectes locaux. Le projet a été notamment sélectionné pour la pertinence du règlement d'urbanisme proposé.

Etat d'avancement en Novembre 2008

- Concernant le Document d'urbanisme, l'équipe Municipale a fait modifier son PLU au 1^{er} semestre 2008. Il a depuis prescrit une révision de son PLU.
- Concernant le Projet architectural, les études se sont poursuivies et la consultation des entreprises est en cours. Le chantier démarrera début 2009.

Suivi du CAUE

Le CAUE47 est intervenu pour rédiger les chapitres à caractère « environnemental » du programme architectural et urbain de l'opération.

Il a participé aux grandes étapes de la mise en place du projet. Un architecte-conseiller a participé à la Commission technique et le directeur au jury. Pour ce concours non soumis à l'anonymat, une audition des candidats a pu être organisée.

En 2007, le projet se heurtait à deux difficultés : financière (surcoût par rapport aux estimations de départ) et réglementaire (le projet ne respecte pas le mode de calcul de la densité figurant au PLU), rendant nécessaire une modification du règlement de ce document d'urbanisme.



Vue d'ensemble. Projet Lauréat. Equipe Métaphore



Plan de Masse. Projet Lauréat. Equipe Métaphore.

2- Eco-quartier Saint-Ferréol à Bon-Encontre

La commune de Bon-Encontre est située dans l'agglomération agenaise.

En juillet 2006, la demande du Maire de Bon-Encontre, Michel LAUZZANA et de son adjointe à l'urbanisme Rose-Marie SCHMITT (par ailleurs vice-présidente du Conseil régional d'Aquitaine en charge des questions de développement durable), le CAUE47 a rencontré l'équipe municipale pour évaluer la faisabilité de la réalisation d'un « éco-quartier » au lieu-dit Saint-Ferréol.

Le CAUE 47 a proposé deux démarches : marché de définition ou marché à procédure adaptée, dressant par écrit les atouts et handicaps de chaque type de marché.

La municipalité a opté pour l'appel à candidature et le marché négocié.

Le CAUE 47 a rédigé à le cahier des charges sur la base du référentiel HQE2R, fixant entre autre, les objectifs à atteindre et en terme :

- de développement durable,
- de connaissance du sujet,
- de qualification des professionnels intervenants,
- etc.

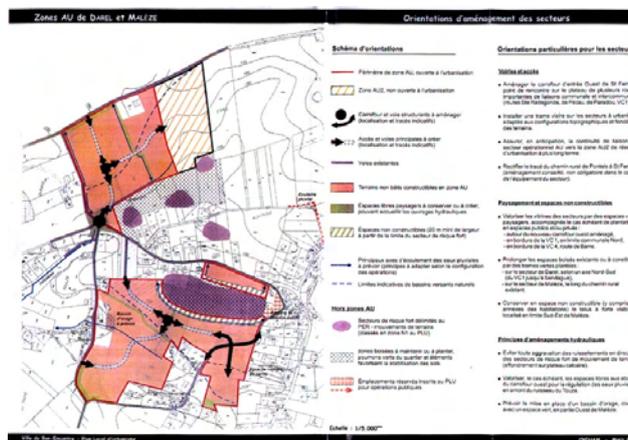
L'équipe retenue au début de l'année 2008 est composée de Philippe MILLASSEAU architecte-urbaniste, Julie POIREL paysagiste et IEI MARES (Jean-Marc HEN) pour les études techniques de VRD.

L'étude n'a véritablement démarré qu'à la rentrée de septembre 2008.

Le travail de diagnostic à été réalisé, et une démarche autour d'ateliers animés par la maîtrise d'œuvre ont lieux régulièrement dans l'objectif d'arrêter un programme et de réunir les conditions requises à la mise en œuvre d'un éco-quartier.

Une approche des différentes problématiques par ateliers a été retenue : « espaces publics et naturels », « densité et parcellaire », « règlement et architecture ». D'autres thématiques sont envisagées et notamment « transports » et « énergies ».

Le projet subit depuis quelques semaines un avatar malencontreux : le PLU de la commune a été annulé par le Tribunal administratif. La commune ne souhaite pas faire appel et s'engage donc priori dans l'élaboration d'un nouveau PLU, ce qui retardera d'autant la création de l'éco-quartier.



Extrait du PLU (annulé) de Bon-Encontre, quartier Saint-Ferréol.

3- Charte paysagère et PLU intercommunal de la Communauté de communes du canton de Prayssas.

En 2005, cette communauté de communes dont le périmètre correspond au canton éponyme a sollicité le CAUE47, la DDE47 et le SDAP. Sous l'impulsion du député et conseiller général Alain MERLY (Maire de Prayssas) cette collectivité présidée à l'époque par Bernard SAPPARART (Maire de Madaillan) souhaitait se doter d'un outil partagé pour gérer de façon concertée la pression foncière récente, plus insistante en raison d'un renchérissement du foncier de l'agglomération agenaise.

L'objectif était de mettre en place un système de valeurs supérieur permettant aux élus communaux de se référer à des accords collectifs intercommunaux pour maîtriser de façon harmonieuse l'implantation de nouvelles constructions.

D'emblée, les élus ont précisé qu'ils ne souhaitaient pas un développement à outrance, mais qu'ils souhaitaient un développement limité et maîtrisé.

Autre volonté exprimée : développer la concertation en intégrant les particuliers qui se sont manifestés auprès des élus comme étant intéressés (voire vigilants) par les questions architecturales et urbaines.

Il a été proposé à cette intercommunalité de réaliser une « **étude urbaine et paysagère** » qui aurait comme objectif :

d'établir un diagnostic paysager et urbain du territoire,

de définir les principes de maîtrise de l'urbanisation,

de décliner commune par commune les secteurs urbanisables,

d'établir les recommandations d'intégration paysagère et architecturales communes.



*Etude paysagère et d'urbanisme de la Communauté de communes du canton de Prayssas - extrait
Philippe MILLASSEAU, architecte-urbaniste et Hélène SIRIEYS, paysagiste.*

En 2006, Le cahier des charges a été rédigé conjointement par le CAUE47, la DDE47 et le SDAP. Philippe MILLASSEAU, architecte-urbaniste et Hélène SIRIEYS, paysagiste, ont réalisé cette étude.

Convaincue de l'intérêt de la démarche, la communauté de communes a voté en juin 2006 la compétence « élaboration des documents d'urbanisme » dans l'optique d'établir un Plan local d'urbanisme intercommunal. Fin 2006, l'appel d'offre pour la réalisation d'un PLU Intercommunal est lancé. L'équipe qui a réalisé la Charte paysagère est reconduite.

L'étude du PLU intercommunal se déroule sous forme d'ateliers réguliers, menés principalement par Philippe MILLASSEAU. A chacune des réunions, au moins 1 représentant par commune est présent. L'implication des services associés (DDE et SDAP) est très importante tout au long de ce processus. Actuellement l'équipe d'étude finalise le règlement intercommunal. Le reste du dossier de PLU (Diagnostic, PADD et Zonage) sont validés.

Le premier PLU intercommunal du Lot-et-Garonne devrait être approuvé au cour du 1^{er} semestre 2009.

Accompagnement spécifique du CAUE 47

Parallèlement à cette démarche purement réglementaire, la communauté de communes a souhaité une assistance du CAUE47 pour accompagner l'élaboration et la mise en application du PLU intercommunal. Le principe de l'intervention du CAUE47 a été retenu successivement par le bureau du CAUE47 et son conseil d'administration. Ainsi, le CAUE assiste la Communauté de communes pour :

1. conseiller les particuliers dans le cadre de permanences sur rendez-vous d'un architecte-conseiller du CAUE 47 au siège de la Communauté de communes du canton de Prayssas à raison d'une demi-journée par mois (date à convenir entre les deux parties). Tout candidat à la construction, rénovation ou simple transformation d'un bâtiment prendra soin d'obtenir un rendez-vous avant le dépôt de sa demande d'autorisation d'urbanisme (demande permis de construire – DPC - , des déclarations préalables - DP - et demandes de certificats d'urbanisme - CU)
2. animer une Commission Intercommunale « des Sites » dont l'objet sera l'examen des dossiers (DPC – DP – CU), et ce avant la rédaction par le Maire de la commune concernée de son avis avant instruction du dossier par les services de l'Etat. La dite commission remettra des avis consultatifs sur les dossiers.

Elle sera installée par la Communauté de communes et comprendra un élu de chaque commune de la Communauté de communes du canton de Prayssas et trois administrés (modalités de désignation à définir par le Communauté de communes du canton de Prayssas).

Cette commission se réunira tous les mois à raison d'une demi-journée par mois. Elle pourra entendre ou recueillir les avis d'autres personnes en fonction des dossiers examinés. En particulier, les représentants de la DDE (Direction départementale de l'Equipeement) ou du SDAP (Service départemental de l'architecture et du patrimoine).

- 3. participer à l'information et la formation des professionnels et des élus locaux,
- 4. conseiller la Communauté de communes du canton de Prayssas dans le cadre de l'élaboration du PLU Intercommunal, en particulier pour l'aider à vérifier l'adéquation entre l'étude urbaine et paysagère et le projet de PLU,
- 5. approvisionner un Point d'information en documentation adaptée au siège de la Communauté de communes du canton de Prayssas (plaquette « Construire-Rénover », fiches « bastides » ...).

La Communauté de communes du canton de Prayssas s'engage pour sa part à soutenir financièrement la réalisation de cet objectif, y compris les moyens de fonctionnement qu'il requiert.

- 1. La Communauté de communes du canton de Prayssas et les communes membres s'engagent à faire respecter la réglementation et en particulier l'exigence des "Déclarations de travaux exemptés du permis de construire" avant toute intervention modifiant l'aspect extérieur des constructions,
- 2. la Communauté de communes du canton de Prayssas créera et administrera la Commission des Sites (regroupement des dossiers, convocations, scannage de certaines pièces graphiques pour vidéo-projection ...) et du Conseil aux particuliers (information et communication, prise des rendez-vous).
- La permanence mensuelle du CAUE 47 à Prayssas fonctionne correctement avec à chaque fois des projets à examiner et des conseils et accompagnement de particuliers sont réalisés. Cependant, la commission des sites n'a pas encore été réunie et attendra certainement l'approbation du PLU intercommunal.

4- De l'intérêt et des limites de l'intervention dans une commune très rurale : le cas de Doudrac

La commune (a sollicité le CAUE dans le cadre de l'élaboration d'un projet de lotissement communal (terrain de 19 337 m²). Un bureau d'études (ni architecte, urbaniste ou géomètre) avait été préalablement désigné directement par la commune.

Dans un premier temps, l'intervention du CAUE 47 a consisté à établir une note préliminaire pour « cadrer » l'opération et cibler des orientations d'aménagement : intégrer la géométrie des terrains dans la trame parcellaire existante dans le bourg et favoriser l'insertion paysagère par le végétal. L'accent a été mis sur le pré-verdissement et la nécessaire qualité des espaces publics. En particulier, l'intérêt d'un cheminement piétonnier donnant la possibilité de traverser le nouveau quartier. Deux phases ont également été identifiées.

Au regard du plan d'aménagement établi par le bureau d'études peu satisfaisant (9 lots), un schéma d'aménagement a été proposé. Le bureau d'études a modifié son plan d'aménagement en conséquence. Au final, les échanges avec la communes ont finalement abouti à un plan d'aménagement de 8 lots et très peu de voirie conservant des espaces non aménagés. La seule voirie créée assurera la desserte d'une future opération.

Courant 2005, le CAUE a travaillé avec la commune et le bureau d'études sur le règlement et le cahier des charges avec notamment un travail sur les couleurs et l'architecture. Au 1er janvier 2007, 2 lots ont été vendus. En Octobre 2008, la viabilisation et la voirie sont réalisées et la commercialisation des lots se poursuit. Une première maison est en construction.

On remarquera qu'au final, l'intervention du CAUE se sera traduite par une densité moindre, ce qui peut paraître paradoxal ... Toutefois, il est important de noter à la fois l'importance pour la commune de disposer d'un conseil avisé y compris pour la réalisation en milieu rural d'opération même très peu denses. Cette intervention permet de mettre en œuvre des principes directeurs qui améliorent les implantations et les aménagements.



Esquisse de départ du bureau d'études



Schéma de principe du CAUE47



Projet final

5- L'effet d'entraînement et de la communication faite autour de ces expériences

Une dynamique vertueuse a été engendrée par le travail précurseur de la Communauté de communes du canton de Prayssas (charte paysagère puis PLU intercommunal) et la mise en place d'un régime d'aide aux chartes paysagères et aux documents d'urbanisme intercommunaux par le Conseil général. Cette dynamique a été alimentée par un investissement important des services associés que sont la Direction départementale de l'équipement, le Service départemental de l'architecture et du patrimoine, le Service patrimoine culturel du Conseil général et le CAUE 47. La bonne coopération de ces services a favorisé l'instauration d'un climat de confiance entre les élus et les techniciens.

PLU intercommunal de la Communauté de communes Bastide et Châteaux en Guyenne.

(20 communes, 6200 habitants)

Début Octobre 2008, à la demande de la municipalité de Cancon, un architecte-conseiller est venu faire une présentation en mairie au cours de laquelle ont été abordés les sujets suivants :

- la démarche de révision d'un POS en PLU,
- définition d'un PLU et différence avec un POS
- l'intérêt de mettre en place un tel outil.
- les démarches à entreprendre et le coût ...

Parallèlement et suite à cette présentation, une réflexion s'est engagée au sein de la Communauté de Communes. Actuellement sur 20 communes, il y en a 11 qui n'ont aucun document d'urbanisme.

Les élus ont un désir de s'engager dans une démarche similaire à Prayssas, et cette envie a été renforcée suite à la venue d'Alain MERLY (Président de La communauté de Commune de Praysas), en octobre 2008, pour parler de son expérience aux différents élus communautaires.

La Communauté de Communes Bastide et Châteaux en Guyenne va faire une demande auprès du CAUE 47 et aux services de la DDE pour venir présenter cette démarche prochainement et avoir une vue de techniciens et des services de l'Etat. Le CAUE 47 sera sollicité pour les suites à donner.

De la commune de Blanquefort-sur-Briolance ... à la Communauté de communes Fumelois- Lemance.

(11 communes, 16500 habitants)

Le Maire de la Commune de Blanquefort-sur-Briolance a contacté par courrier le CAUE au printemps 2006.

Lors du premier entretien téléphonique destiné à préparer un rendez-vous, le besoin d'élargir la réflexion aux communes avoisinantes a été identifié, tant et si bien que le principe d'une réunion à l'échelle intercommunale a été retenu. Cette réunion s'est déroulée au siège de la communauté de communes. Le diaporama issu de la plaquette « Agrandir le bourg » a été présenté. Toutes les communes étaient représentées.

Compte tenu de la complexité du contexte local (hétérogénéité des typologies communales, pression foncière mal identifiée, tissu industriel en perte de vitesse, disparités politiques ...), l'intérêt d'un diagnostic urbain et paysager à l'échelle intercommunale s'est vite fait ressentir. Toutefois, un PLU intercommunal, bien que très intéressant, a été jugé irréaliste par la plupart des participants.

Toutefois, courant 2007, une marche à suivre a été envoyée à cette collectivité concernant la mise en place d'une étude urbaine et paysagère. Dans un premier temps, cette démarche n'a pas été retenue par l'intercommunalité.

En Juin 2008, Une publication de la Communauté de Communes avec ses nouveaux élus, annonçait que les communes de la CCFL ont décidé de se doter d'un Plan local d'urbanisme intercommunal « au service du Développement Durable ». L'appel d'offre a eu lieu et une équipe de maîtrise d'œuvre a été choisie en Septembre 2008. Pour l'instant le CAUE 47 n'est pas intervenu dans cette nouvelle démarche intéressante.

Cet exemple est parfait pour illustrer le temps de maturation souvent nécessaire que demande l'urbanisme... et sur le dynamisme dû à des changements d'élus...

PLU intercommunal de la Communauté de communes du Mézinais

(7 communes, 3850 habitants)

Cette communauté de commune fait partie du Pays cœur d'Albret (36 communes, 3 communautés de communes, 25800 habitants) qui engage l'étude d'une charte paysagère. Elle organise actuellement les réunions préparatoires à l'étude du PLU intercommunal. Parmi les jalons figurant dans la feuille de route établie par le président de la Commission habitat et urbanisme figure la participation aux journées d'étude « Urbanisme raisonné en milieu rural » organisées par le CAUE47 en octobre 2008 et une réunion d'information avec le Président de la Communauté de communes du canton de Prayssas Alain MERLY, début décembre.

Des communes en attente de choix

6- Lusignan-Petit

La Commune de Lusignan-Petit s'est manifestée très tôt auprès du CAUE avec lequel elle est engagée depuis de longues années :

2001 : Note pré-opérationnelle du CAUE47 pour cadrer une étude d'aménagement du bourg,

2002 et 2003 – Etude préliminaire d'aménagement du bourg – Anne COQUEL, Hélène SIRIEYS.

Le droit des sols est régi par une carte communale approuvée en 2003. Ce document d'urbanisme est assez généreux en zones d'extensions urbaines. On note notamment la présence d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une déviation du bourg.

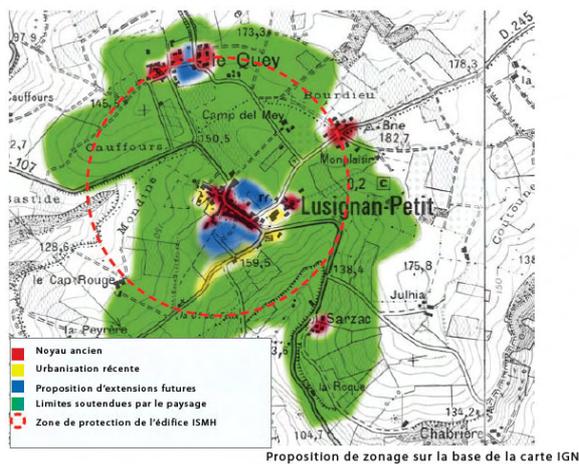
En 2005, plusieurs problématiques amènent la municipalité à envisager une révision de la carte communale :

- Volonté de modifier le tracé de la déviation
- Projet d'aménagement de la traverse du bourg
- Projet d'une aire de stationnement (en cours).
- Problématiques liées à l'agrandissement du bourg.

Pour agrandir le bourg, la commune pense utiliser des secteurs constructibles autour du bourg.

Ces secteurs nécessiteraient des orientations d'aménagement assez précises pour une urbanisation à moyen terme. Le secteur le plus éloigné, regroupe des terrains de 4 propriétaires privés et d'une superficie d'environ 5 hectares. (volonté de réaliser un secteur pas très dense (env. 2500m² par lot). Ces parcelles sont à vendre et l'urbanisation pourrait se faire à court terme. Joseph PASCUAL, géomètre, a déjà réalisé une esquisse d'aménagement.

Il est à noter que l'urbanisation de ce secteur est en contradiction avec l'étude paysagère et d'urbanisme réalisée au niveau intercommunal en 2006 ...



Extrait de la charte paysagère

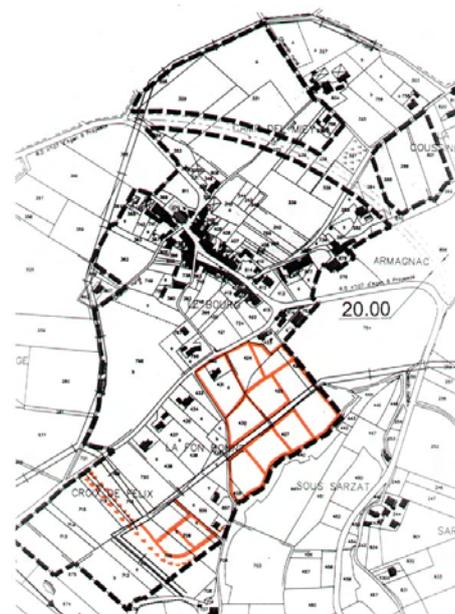


Schéma d'aménagement prévu par la commune ...

Par contre, certains terrains situés en continuité du bourg ne posent pas ce problème. Pour ces derniers, une solution serait d'instituer des périmètres de préemption, lors de la révision de la carte communale, ou de la mise en place du PLU intercommunal, en vue d'un lotissement communal.

Le CAUE a encouragé la commune à poursuivre la réflexion d'ensemble sur les terrains privés. Le CAUE a proposé d'aider la commune à suivre l'opération et mettre en place un lotissement privé concerté (montage d'un groupe de suivi avec Mairie, CAUE, représentant de propriétaires, aménageurs) et le suivi de l'urbanisation et la réalisation d'habitat sur ces terrains.

Fin 2007, un travail de projet de densification et la programmation de quelques logements, situées derrière la mairie, sont étudiés par des stagiaires du CAUE.

En Mars 2008, Le Maire sortant n'est pas réélu. Le débat municipal a été, en partie, focalisé sur le PLU intercommunal et le rôle ou les pouvoirs potentiels de la Communauté de Commune dans la gestion communale (au niveau de l'urbanisme)...

Malgré son implication personnelle dans le suivi du document intercommunal et la mise en place d'une réflexion autour de pistes de projets pour le village (aucune réalisation n'a été entreprise), les votants ont préféré une équipe différente plus « méfiante » à l'égard de la démarche intercommunale.

La nouvelle municipalité suit l'achèvement du PLU intercommunal et le validera certainement après un moment "d'observation" nécessaire.

A notre connaissance, aucun projet n'est en cours sur la commune.

7- Soumensac ... ou de l'aide au portage privé

Toute petite commune du Nord du Département de Lot-et-Garonne avec un peu plus de 200 habitants, le Maire voit plutôt d'un bon œil l'arrivée d'un porteur de projet (avec des contacts de constructeurs bois anglo-saxons) sur sa commune. Le projet consiste en la réalisation d'un lotissement (entre 20 et 30 lots) de maison « HQE » sur des terrains privés situés sur sa commune.

En réponse à une interpellation sur la nécessité de déplacement (le projet est situé à environ 1,5 km du bourg) et sur le fait de réaliser un projet dit HQE ou durable à la campagne et assez éloigné de tous les services, M. le Maire voit le développement durable en terme d'intercommunalité et en terme de mutualisation des équipements... car pour habiter dans ce secteur du Département les habitants sont obligés de se déplacer ... l'arrivée d'une centaine d'habitant sur sa commune ne l'effraye pas et voit ce projet comme positif pour l'intercommunalité.

Mai 2006 – réunion en Mairie avec M. Le Maire, le porteur de projet et un architecte-conseiller du CAUE 47. Présentation et discussions autour du projet...

Novembre 2007 : le projet avec un premier constructeur n'a pas pu se réaliser car pour rentabiliser l'opération il aurait fallu plus de 50 logements... ce qui ne correspond pas à l'idée première qui était de faire un lotissement privé un peu haut de gamme...

Juin 2008 : le porteur de projet a acquis les terrains, un autre promoteur anglo-saxon est intéressé et le projet de permis devait se monter...

Novembre 2008 : sans nouvelles.

8- Engayrac ... ou de l'influence de l'Architecte des bâtiments de France

L'Architecte des bâtiments de France a refusé à plusieurs reprises des certificats d'urbanisme dans cette commune qui ne possède pas de document d'urbanisme. Lasse de cet état de fait, la municipalité a décidé de s'engager dans la création d'un lotissement communal.

La municipalité semble convaincue par l'intérêt de la démarche, mais les prises de décisions sont difficiles ...

Localisation du secteur identifié pour le développement du village

Etat d'avancement

2eme semestre 2006 - Deux visites d'un architecte conseiller du CAUE ont eu lieu en Mairie. Conseil sur la réalisation d'un document d'urbanisme, sur les procédures diverses ou les démarches pour la réalisation d'un lotissement, privé ou communal, etc. Pas de nouvelles depuis.

Autres communes en attente : Marmont-Pachas, Ste-Gemme de Martailac, Grateloup-Saint-Guayrand ...

Premiers constats

A ce stade du processus, nous mesurons déjà la difficulté de cheminer dans le cadre d'accompagnement traditionnel du CAUE 47.

En effet, cette mission de conseil et d'accompagnement se heurte à des difficultés de différents ordres :

- difficulté liée au temps de la prise de décision par les collectivités locales,
- difficulté de l'échelle de l'intervention. En particulier, les petites communes ne sont pas équipées pour mener des actions d'aménagement ambitieuses. Elles s'appuient sur les services de l'Equipement. Autrefois, ceux-ci répondaient directement par le biais de leurs cellules d'ingénierie publique ... sans faire preuve de grande sensibilité. Aujourd'hui, l'Equipement se repositionne sur l'assistance à la maîtrise d'ouvrage mais ne dispose pas des moyens d'analyse paysagère et urbaine suffisantes pour orienter en amont de façon sensible des démarches d'aménagement de qualité.

Ainsi, le travail à l'échelle intercommunale (charte paysagère, PLU intercommunal) semble plus à même d'obtenir des résultats probants (voir le cas de la Communauté de communes du canton de Prayssas), mais dans les secteurs des communes ci-dessus mentionnées, cette dynamique n'est dans le meilleur des cas qu'au stade du démarrage (charte paysagère).

- difficulté liée à la réticence à maîtriser le foncier par les élus ruraux. Ceux-ci semblent considérer que leur action en matière d'urbanisme relève de la facilitation et de la réalisation d'opérations privées, et non de l'organisation de la croissance harmonieuse de leur village.

Maîtriser le foncier implique une action à long terme (type ZAD ou emplacements réservés) et une argumentation de la démarche d'intérêt public, doublée d'une bonne communication sur les projets communaux ... ce qui n'est pas toujours réalisé. L'acquisition (sans même évoquer l'expropriation !) relève de l'intrusion dans la sphère d'initiative privée, voire de la spoliation d'intérêts particuliers au profit de la collectivité

- difficulté liée à l'investissement : Investir dans des études préalables, voir même dans un document d'urbanisme fait peur à beaucoup d'élus... Soit c'est la peur que les administrés pensent que c'est « dépenser de l'argent public dans des études qui ne mèneront à rien », soit c'est la peur de l'endettement communal pour engager un document d'urbanisme et à fortiori investir dans du foncier ou porter une opération de lotissement communal...

Constats de l'expérimentation

L'expérimentation sur le terrain a permis d'identifier très rapidement la difficulté de cheminer dans le cadre d'accompagnement traditionnel du CAUE 47. En effet, la mission de conseil et d'accompagnement se heurte à des difficultés de différents ordres :

- difficulté liée au **temps de la prise de décision** par les collectivités locales,
- difficulté de **l'échelle de l'intervention**. En particulier, les petites communes ne sont pas équipées pour mener des actions d'aménagement ambitieuses. Elles s'appuient sur les services du CAUE ou de l'Équipement. Autrefois, ceux-ci répondaient directement par le biais de leurs cellules d'ingénierie publique ... sans faire preuve de grande sensibilité. Aujourd'hui, l'Équipement ne dispose pas des moyens d'analyse paysagère et urbaine suffisants pour orienter en amont de façon sensible des démarches d'aménagement de qualité.
- difficulté liée à la **réticence à maîtriser le foncier** par les élus ruraux. Ceux-ci semblent considérer que leur action en matière d'urbanisme relève de la facilitation ou non de la réalisation d'opérations privées, et non de l'organisation de la croissance harmonieuse de leur village. L'acquisition (sans même évoquer l'expropriation !) relève de l'intrusion dans la sphère d'initiative privée, voire de la spoliation d'intérêts particuliers au profit de la collectivité.

Par ailleurs, le travail à l'échelle intercommunale (charte paysagère, PLU intercommunal) semble plus à même d'obtenir des résultats probants (voir le cas de la Communauté de communes du canton de Prayssas).

Des solutions à mettre en oeuvre

Concernant le foncier

La principale difficulté étant de mobiliser les élus autour de la nécessité d'effectuer des réserves foncières avant même d'envisager d'élaborer ou de réviser leur document d'urbanisme, la solution apportée par les établissements fonciers locaux (EPFL) doit être explorée.

Loin de constituer une panacée, une telle structure faciliterait la projection des collectivités dans l'établissement de projets d'extension dans des conditions favorables.

Des résultats inattendus : concernant l'urbanisme réglementaire

On peut aujourd'hui constater qu'aucune des demandes des collectivités ne relevait de la même problématique. Les facteurs déterminants étaient toujours différents d'une commune à l'autre : inadaptation du document d'urbanisme, manque de foncier, portage public ou privé du projet, projets déjà engagés avec des professionnels aux compétences inadéquates, mise en difficulté de la municipalité par son opposition ...

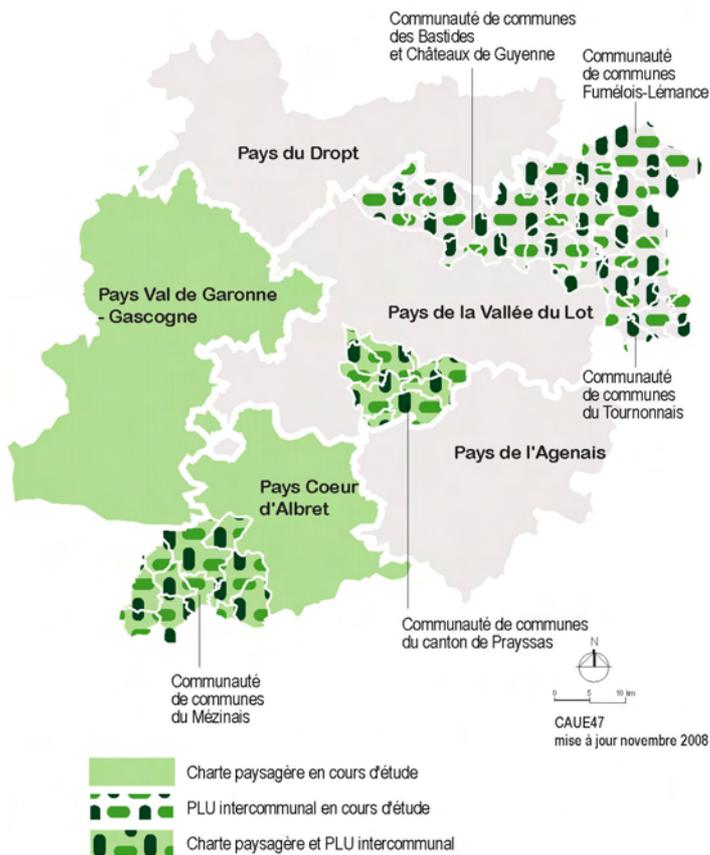
Toutefois, dans plusieurs cas, les contacts et les discussions avec les municipalités ont conduit à **remettre en cause de l'idée même d'extension** et de replacer la problématique dans un cadre élargi : celui de l'intercommunalité. Ce recadrage s'est imposé dans plusieurs cas. Il a profité d'un effet d'entraînement généré par la mise en oeuvre d'un projet local exemplaire : la charte paysagère, puis le PLU intercommunal de la Communauté de communes du canton de Prayssas (10 communes, environ 4000 habitants).

Ce projet local a eu pour effet d'inciter le Conseil général de Lot-et-Garonne à soutenir financièrement les projets de chartes paysagères et de PLU intercommunaux. Aujourd'hui, dans le département et en secteur rural, **cinq PLU intercommunaux sont à l'étude ou en cours de lancement** (regroupant 54 communes) et trois chartes paysagères sont engagées (regroupant 96 communes soit 1/3 du département !).

Cette réorientation des politiques d'urbanisme peut être considérée comme très positive et constitue une avancée dans la mise en oeuvre de politiques d'urbanisation concertée.

Ainsi, la qualité du dialogue et du travail établi dans le cadre d'une charte paysagère puis d'un PLU intercommunal a encouragé plusieurs communautés de communes à s'engager dans l'élaboration de tels documents.

Ce mouvement relativement exceptionnel, encouragé financièrement par le Conseil général, suscite un grand intérêt et fait l'objet d'un accompagnement attentif des différents services associés (SDAP, DDE, CAUE) et d'associations.



VOLET 2 DE LA RECHERCHE : OBSERVATOIRE DES PRATIQUES D'URBANISATION EN ZONE RURALE

Objectifs de l'observatoire

Dans la perspective énoncée plus haut, un **accompagnement scientifique** de l'expérimentation est nécessaire.

Le CAUE a souhaité que l'INDL (Institut National du Développement Local), situé à Agen (Lot-et-Garonne) participe au projet d'expérimentation et de recherche en prenant en compte cette dimension scientifique spécifique.

Ainsi, un **observatoire des pratiques d'urbanisme en zone rurale** liées à ces préoccupations est mis en chantier. Son objectif est d'analyser des expériences significatives, répertoriées et analysées dans un **référentiel** spécifique, de les comparer entre elles et d'identifier :

- les facteurs qui favorisent la recherche de solutions de qualité
- le degré de reproductibilité de ces solutions
- les méthodologies qui permettent de faire émerger des innovations
- les jeux d'acteurs qui se développent à l'occasion de ces expériences
- les potentialités et les difficultés liées à la participation des habitants
- les paramètres sur lesquels la vigilance des acteurs doit être appelée

Il s'agit de favoriser le partage des savoir et des connaissances sur le sujet, de mettre en commun des expériences et de diffuser le plus largement possible des informations concernant des réalisations. Ces dernières présentent un intérêt selon des critères de formes ou de processus et permettent d'évaluer la qualité et la reproductibilité des opérations. Cet outil sera aussi un moyen de réactiver la réflexion sur la base du référentiel constitué dans ce cadre.

En y ajoutant des rubriques annexes et un forum, l'observatoire constituera un moyen d'échanger de publier et de communiquer autour de la problématique de l'urbanisation en milieu rural.

Enfin et surtout, l'observatoire a vocation à évoluer en s'ouvrant à d'autres partenaires et en s'enrichissant de nouvelles opérations, recherches transversales ...

Mise en œuvre

Le **référentiel** est constitué à partir :

- des opérations issues de « l'expérimentation » (voir Volet 1 de la recherche)
- des opérations identifiées comme ayant un certain potentiel de durabilité au **niveau régional** (l'Union Régionale des CAUE a participé à l'élaboration de la base de données initiale) ou national,
- d'opérations repérées dans des publications ou des actes de colloques.

Les projets concrets réalisés alimentant ce référentiel qualitatif évolutif, l'INDL a participé activement au dispositif d'observation et d'analyse qui a été mis en place à cet effet, notamment par la création d'une base de données spécifique, dont il assure l'animation et le développement.

De ce fait, la problématique de l'extension raisonnée des bourgs ruraux traitée dans ce projet sera intégrée comme un des axes prioritaires pour le développement de sa base Développement Rural, et sera proposée aux Clubs « Partenaires pour Agir », partenaires institutionnels de l'INDL, comme chantier privilégié de leur plate-forme coopérative d'échange d'expériences et de repérage d'innovations.

Fonctionnement de l'observatoire - comité d'experts

Pour prendre en charge ces deux dimensions, l'INDL a constitué un **comité d'experts** qui s'est réuni pour accompagner la démarche d'expérimentation et pour participer aux travaux de l'observatoire.

Le comité est composé de :

Célia BARBOSA, INDL,
Thomas BERTIN, chargé d'études INDL,
Christophe BROICHOT, architecte-conseiller, CAUE 47,
Jean-Luc GIORDANA, directeur du Conseil des Pays de Lot-et-Garonne,
Marie Laure LOUMAIGNE, chargée de mission (convention CAUE 47),
Alain ROUX, CEMAGREF,
Claude SORBETS, CNRS, IEP Bordeaux,
Paul VO VAN, directeur du CAUE 47,

Sélection des opérations de l'observatoire

Ce comité a choisi les opérations à faire figurer dans l'observatoire sur la base de repérages effectués par Marie-Laure LOUMAIGNE (une mission spécifique lui a été confiée) et par le CAUE47.

Les critères de sélections étaient les suivants :

- 1 Souci de densifier autrement,
- 2 Rechercher des solutions architecturales plutôt denses et alternatives aux solutions individuelles,
- 3 Définition d'un cahier des charges complet et orienté plutôt «développement durable »,
- 4 Appels à candidatures avec composition d'équipes de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire,
- 5 Montage partenarial de la maîtrise d'ouvrage (logique d'acteurs, opportunités foncières, etc.),
- 6 Mise en place de procédure adaptée (montages juridiques particuliers, etc.),
- 7 Recherche de procédures spécifiques (PPP Partenariat Public-Privé, etc.),
- 8 Montages financiers et programmes variés,
- 9 Ciblage sociaux. L'habitat dense pour qui ?
- 10 Mise en place d'un règlement adapté à la procédure,
- 11 Exploitation et maintenance, impact environnemental.

Sur cette base, les fiches d'analyses ont été rédigées et les documents complémentaires (plans, coupes, images, cahiers des charges, notes d'analyse ...) ont été recueillis.

Les fiches d'analyse sont mises en ligne sous l'intitulé "fiche détaillée".

Note de réflexion sur les critères de sélection des opérations

« Expérimentation et observatoire des pratiques urbaines pour l'émergence de solutions de référence »

Par Claude SORBETS

Mon propos consiste à expliciter et à organiser les « critères » proposés pour la « sélection des Opérations » – ceux présentés lors de la réunion de travail du 15 décembre 2006 -, afin de contribuer à articuler la *methodologie* de l'enquête avec sa problématique initiale.

Ce qui engage, à la fois, la constitution du panel d'opérations, l'orientation de l'étude qui s'ensuivra, la modélisation référentielle mise en premier objectif de cette « expérimentation ».

1- Les critères concernent :

Les intentions inscrites dans les dossiers d'opérations, à divers plans, par les porteurs (initiateurs, leadership, ...) de projets.

Il s'agit aussi d'évaluer les marges de manœuvre (des jeux avec des contraintes et avec des ressources) qui existent dans diverses configurations localisées d'action.

En cette double dimension, la perspective de choix et d'analyse des sites à observer est d'ordre stratégique.

Corrélativement, la visée est à la fois comparative (entre les divers sites aquitains à choisir pour constituer le panel) et de « clarification par contrastes » (des sites français d'opérations par rapport à la situation en Espagne).

2- La constitution de l'échantillon de sites d'opérations aquitaines est à plusieurs paramètres :

La référence à la ruralité : on a convenu de ne pas définir a priori le signifié de la notion de « zone rurale » et de procéder autrement, en assumant le caractère définitivement flou donc aussi approximatif de ce syntagme – proposition : la référence varie ainsi selon les registres et les répertoires (dissociation par rapport à « urbain », variations disciplinaires), les perspectives réglementaires (définition instituée de la commune rurale par la taille, ou par la spécificité d'application de lois et règlements) ou fonctionnelles (des activités de production et/ou de résidence) ou structurelles (la dynamique de métropolisation, de rurbanisation, etc.).

Deux variables sont identifiées dans le fond d'horizon du projet de recherche « Extension des bourgs ruraux » : la variable *culturelle* (au sens large des valeurs et des usages sociétaux des milieux de localisation des opérations) ; la variable *politique* (au sens d'abord de la gouvernance de projet).

La finalité de *transférabilité* des modalités et leçons de l'expérimentation engagée est attachée à l'objectif d'établir un « référentiel ». Ce qui suppose une *formalisation* qui permette une objectivation de la « forme d'expérience » constituée par, et à partir, des « extensions de bourgs ruraux » considérées dans le panel, en même temps qu'une *spécification* fine des composants professionnels (des gestes, actes, options de décisions effectués ou retenus dans le processus de montage) des opérations.

Le projet de recherche sur les pratiques d'observation de « pratiques d'urbanisation en zone rurale » privilégie un niveau d'observation et d'analyse qui est celui des Formes et Processus.

3- Remarques sur les items proposés pour la sélection des opérations :

- Ils sont pour partie composites (dans les formulations, dans les compositions de dimensions), pour partie redondants (cf. par exemple sur les « partenariats ») ou parfois confus (par exemple, le terme « procédure » peut vouloir dire quelque chose qui est plus du « processus » ou plus du « protocole »).
- Ils indiquent toutefois des dimensions qui, pour un praticien, apparaissent, par expérience professionnelle, discriminantes.

4- L'examen de ces « critères » permet de faire quelques observations et classements internes :

En premier lieu, on peut noter une certaine familiarité des deux premiers « critères » (items 1 et 2) qui indiquent une intention globale (dans les projets) : l'intérêt pour la présence de valeurs innovantes -fonctionnelle et structurelle- : notamment, au regard de la densification (« souci », « solutions alternatives »).

En deuxième lieu, on peut regrouper les autres « critères » en deux groupes : des critères de Forme et des critères de Processus :

critères de Forme :

items 3 et 4 et items 7 et 8 qui ont à voir avec des cadrages par rapport à des *dispositifs* (cahier des charges, maîtrise d'ouvrage – partenariats, montages financiers) donnant une forme que l'on peut dire « enrichie », aux Opérations (« développement durable », « pluridisciplinarité », « public- privé », « programmes variés ») mises en formes textuelles

critères de Processus :

items 5 et 6 et items 9 et 11 qui ont à voir avec les ancrages par rapport à des cadrages *constitutifs* -aux milieux sociaux et environnementaux- : des dimensions contextuelles – ressources de et dans la composition des Opérations.

On peut voir là, des dimensions d'inscription dans des Textes (des textes réglementaires qui sont imposés à tous et d'autres textes qui sont d'ordre conventionnel et particuliers à chaque opération) et des dimensions inscrivant dans le Projet opérationnel des dimensions Contextuelles (milieu social et milieu environnemental).

Les unes et les autres de ces dimensions procèdent d'une économie des fins et des moyens mobilisés et investis dans les Opérations par les acteurs – protagonistes. Ce qui est en perspective ce sont des logiques d'action et des logiques d'acteurs.

Les développements de l'enquête :

Au plan général, l'intérêt se portera à la fois sur des *solutions* localisées (des formes) et sur des *façons* de mettre en place les opérations (des processus), les unes et/ou les autres pouvant avoir un intérêt à être observées et analysées, soumises à une étude réflexive avec, et pour, les acteurs (« extension *raisonnée* »).

Au plan particulier du projet « Extension raisonnée des bourgs ruraux », le niveau privilégié par l'observation – l'observation qui est prédéfinie par les critères proposés - sera celui des Procédures et des règles formatant des Opérations.

Ce niveau peut être différencié du niveau des Institutions et des valeurs, comme du niveau des Organisations et des normes ou de celui des Vécus et des usages ; mais le projet d'expérimentation n'ignore pas ces autres niveaux : il les considèrera, soit par référence aux valeurs en fond des conduites situées des acteurs, soit par référence aux cadrages normatifs légaux, soit par référence aux interactions routinisées dans les milieux sociétaux définis concernés par les Opérations.

Claude SORBETS. Bordeaux, 16 décembre 2006

Mise en ligne

L'observatoire est consultable sur les site **urbanisme-rural.com** (identifiant : **urbanisme** / mot de passe : **rural**)

L'essentiel sera mis en accès libre dès janvier 2009 car les autorisations de publications ont pour la plupart été recueillies positivement.

Les opérations en ligne en novembre 2008 sont les suivantes :

Réf	Dpt	Communes	Opérations
12-001	12	Cransac	Lotissement des Thermes
22-001	22	Boquého	
24-001	24	Jumilhac	Micromédia
33-001	33	Quinsac	Résidence Hélène Dufau
35-001	35	Langouët	
38-001	38	Miribel	Pré Tarachou
40-001	40	Castets	Lotissements - Schéma directeur de quartier
40-002	40	Mimizan	Les Hournails
40-003	40	Mimizan	Pyramides 2
40-004	40	Garein	
47-001	47	Foulayronnes	Site Marcel Pagnol
47-002	47	Tonneins	Vénès-Est
47-003	47	Bon-Encontre	Eco-quartier
47-004	47	Ste-Livrade	Restructuration CAFI
47-005	47	Soumensac	
47-006	47	Agen	Liszt (Agen Habitat)
47-007	47	St Aubin	Lotissement « Paloque »
49-001	49	Forges	Lotissement de la Marsonnière
56-001	56	Silfiac	Oglenn Ar Vourc'h
62-001	62	Beuvrequen	Requalification villageoise
64-001	64	Ahetze	Soro-handia
64-002	64	Ustaritz	Guadeloupe
89-001	89	St Valerien	Les Espars

Fiche d'analyse (modèle type)

"Les fiches d'analyse seront accompagnées de documents graphiques (plans, photos) au format jpg.

Elles peuvent être complétées par des documents complémentaires au format pdf.

L'auteur de la fiche doit s'assurer que les documents et les informations qu'il transmet peuvent être mis en ligne. Il est responsable des informations publiées."

Fiche établie par (auteur de la fiche) :	
Agissant dans le cadre de (société, association, unité de recherche, collectivité ...) :	
Le (date jj/mm/aa) :	
Modifiée par :	
Le (date jj/mm/aa) :	

CHAPITRE I - PRESENTATION DU PROJET	
I.1 Département *	<i>Département (n°)</i>
I.2 Commune *	<i>Commune, communauté de commune (si c'est le cas)</i>
I.3 Nom de l'opération *	
I.4 Opération *	<i>Nombre de lots si lotissement, surface, travaux, début, fin,</i>
I.5 Population *	<i>Nombre Habitant de la commune</i>
I.6 Document d'urbanisme	<i>SCOT, POS, PLU, CC, RNU ?</i>
I.7 Maîtrise d'ouvrage	<i>Nom, adresse</i>
I.8 Contact (Nom & Prénom) *	
I.9 Téléphone *	
I.10 Email	
CHAPITRE II - ANALYSE DE LA DEMANDE	
II.1 Genèse de la demande	<i>Qu'est-ce qui a déclencher l'idée de l'opération ? Elément moteur ? Quelle a été la motivation de départ ?</i>
II.2 Expression de la demande	<i>Comment s'est exprimée cette demande... sous quelle forme et auprès de qui ? Par exemple : - Demande d'AMO à la DDE - Commande d'une étude de programmation ou d'une étude préalable de définition, - ...</i>
II.3 Procédure mise en place	<i>Marché négocié, procédure adaptée, appel d'offre ouvert, appel d'offre restreint ...</i>
II.4 Problématique principale recherchée	<i>Mixité sociale, Développement Durable, environnement,</i>

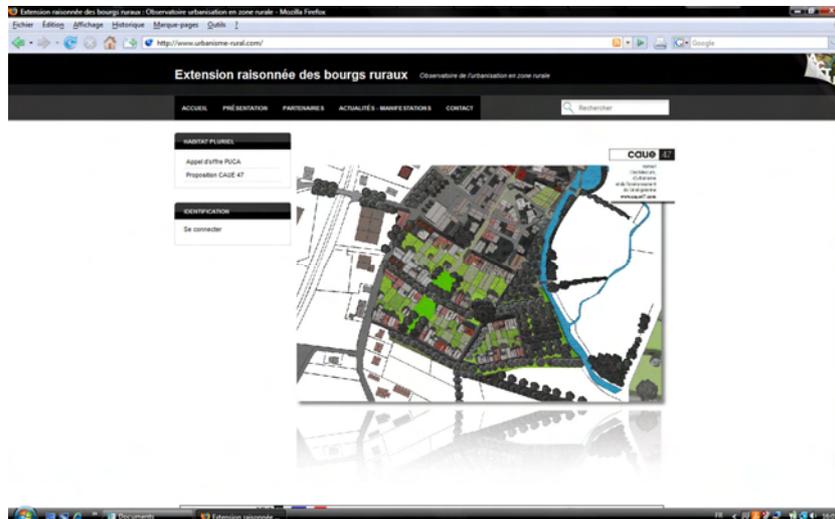
	<i>paysages, etc.</i>
II.5 Composition de la Maîtrise d'ouvrage	<i>Liste des principaux acteurs et leur fonction</i>
II.6 Assistance maîtrise d'ouvrage	<i>Nom et contact</i>
II.7 Thèmes d'approche environnementale	<i>Par exemple : paysage, urbanisme, mobilité, ressources (Énergie, eau, matériaux, sols et sous-sols, déchets), Gestion, économie, etc.</i>
II.8 Propriété du foncier	
CHAPITRE III - LOGIQUE DE FORME	
III.1 Prescriptions & Règlement	<i>Joindre le cahier de prescription ou le règlement de lotissement ou règlement urbanisme</i>
III.2 Type de projet	<i>Lotissement, ZAC, extension bourg, autre...</i>
III.3 Cahier des charges consultation	<i>Y-a t il eu un cahier des charges ? Résumer le programme ? Quel type de consultation ? Type de procédure déjà arrêtée ? ...</i>
III.4 Comment s'est fait le choix du type de procédure à mettre en place ?	<i>Expliquer et Argumenter le choix de la procédure choisie. Lotissement, ZAC, etc...</i>
III.5 Assistance maîtrise d'ouvrage	<i>Noms, contacts</i>
III.6 Types d'équipes consultées	<i>Groupement, société, profession libérale</i>
III.7 Composition de la Maîtrise d'oeuvre	<i>Nom, adresse, contacts</i>
III.8 Présence d'un cahier des charges complet orienté DD pour le constructeur/architecte	<i>Oui/Non</i>
<i>...joindre le cahier des charges (fichier max. = 2 mégas) 2000 ko max.</i>	
III.9 Présence d'un cahier recommandation orienté DD pour l'acquéreur	<i>Oui/Non</i>
<i>...joindre le cahier de recommandation (fichier max. = 2 mégas) 2000 ko max.</i>	
CHAPITRE IV - LOGIQUE DE PROCESSUS	
IV.1 Leadership de l'opération	<i>Qui porte le projet, acteur principal ? Personne ou institution ??</i>
IV.2 Montage partenarial spécifique de la maîtrise d'ouvrage	<i>Personnes, ou organisme associé à la Maîtrise d'ouvrage</i>
IV.3 Partenariat Public-Privé PPP	<i>Oui/Non, lequel ?</i>
IV.4 Mise en place d'une procédure particulière	<i>Oui/Non, laquelle ?</i>
IV.5 Montages financiers	<i>Subvention, emprunt public, emprunt privé</i>
IV.6 Mise en place de concertation	<i>Oui/Non, comment ?</i>
IV.7 Ciblage sociaux	<i>Y-a-t-il eu une étude ou une réflexion sur le public visé ? Profils socio-économiques des accédants ou des locataires.</i>
CHAPITRE V - RESULTANTE DE PROJET	
V.1 CHOIX URBAIN	
V.1.1 Type de parcellaire	<i>*Y-a-t-il une logique de composition ? Parcelles diversifiées, etc.</i>
V.1.2 Joindre le plan expliqué du parcellaire	

V.1.3 Insertion au tissu urbain existant	<i>Oui/Non, comment</i>
V.1.4 Taille des parcelles	<i>entre xxxx m² & yyyy m²</i>
V.1.5 Hauteur de construction (en m)	<i>Hauteur du faîtage En mètre par type de logement ? ou nbre de niveaux (R, R+1, R+2 ...)</i>
V.1.6 Hauteur similaire à l'existant	<i>Oui/Non</i>
V.1.7 Respect de la volumétrie existante	<i>Oui/Non</i>
V.1.8 Maisons accolées	<i>Oui/Non</i>
V.1.9 Mode d'habiter innovant	<i>Oui/Non</i>
V.1.10 Expliquez brièvement l'innovation (s'il y a lieu)	
V.1.11 Orientation des maisons par rapport à la voirie	<i>Y-a-t-il une logique d'implantation ? Existe t-il des emprises d'implantation à respecter ? et une logique d'implantation ? Perpendiculaire/ en biais/ parallèle</i>
V.1.12 (option) Croquis à joindre	
V.1.13 Distance des constructions par rapport à la voirie (en m)	<i>En mètre selon règlement</i>
V.1.14 Distance aux limites de propriété (en m)	<i>En mètre selon règlement</i>
V.1.15 Diversité de construction	<i>Oui/Non</i>
V.2 CHOIX DE VOIRIE	
V.2.1 Taille des voiries	<i>double sens, sens unique, impasse</i>
V.2.2 Hiérarchisation des voies	<i>Oui/Non</i>
V.2.3 Expliquer dans quelles mesures	<i>Mesure prise pour différencier les statuts de voies Y-a-il une hiérarchie des voies ? des voies piétonnes ...</i>
V.2.4 Type de revêtement	<i>drainant, imperméable, autre ...</i>
V.2.5 Insertion au réseau de transports en commun	<i>Oui/Non</i>
V.3 CIRCULATIONS DOUCES	
V.3.1 Aménagement piétons	<i>Expliquer les aménagements et leur cohérence</i>
V.3.2 Aménagement cyclistes	<i>Expliquer les aménagements et leur cohérence</i>
V.4 PARKING	
V.4.1 Position des stationnements	<i>Groupés / devant les maisons / garage? Individuel ?</i>
V.4.2 joindre le plan de positionnement	
V.4.3 Type de revêtement	<i>drainant, imperméable, autre ...</i>
V.4.4 Nombre de parking par habitation	<i>Nombre de parking par habitation</i>
V.4.5 Impact visuel du stationnement pris en compte	<i>Oui/Non</i>
V.5 CHOIX PAYSAGER	
V.5.1 Impact visuel du lotissement sur la commune	<i>Oui/Non, joindre photos et /ou modélisation</i>
V.5.2 Prise en compte de la topographie	<i>Oui/Non</i>
V.5.3 Joindre le Bloc diagramme	
V.5.4 Espaces verts publics : joindre le Plan vert	<i>Oui/Non</i>
V.5.5 Espaces verts publics : joindre la liste d'espèces	
V.5.6 Traitement des transitions	<i>Oui/Non</i>
V.5.7 Traitement des transitions : pièce/croquis joint	

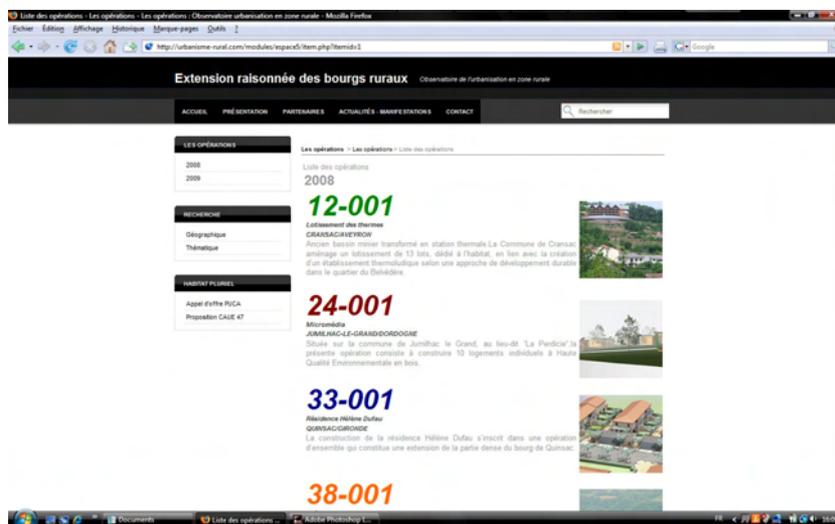
V.5.8 Préverdissement	<i>Oui/Non</i>
V.5.9 Traitement des clôtures	<i>Matériaux (type de vgtx/murs?) hauteur positionnement</i>
V.6 CHOIX ARCHITECTURAUX	
V.6.1 Matériaux	<i>bois béton brique</i>
V.6.2 Enduits	<i>préciser</i>
V.7 CHOIX DES CONSTRUCTIONS	
V.7.1 Type de logement	<i>Collectif / individuel</i>
V.7.2 Bâtiments publics / écoles ?	<i>Oui/Non</i> <i>Dans le programme ou à proximité ?</i>
V.7.3 Présence de commerce	<i>Oui/Non</i>
V.7.4 S'il y a des commerces, lesquels	<i>Types et proximité</i>
V.8 CHOIX SOCIAUX	
V.8.1 Logements sociaux, HLM	<i>Oui/Non</i>
V.8.2 Logements sociaux : détails	<i>Nombres/ et type PLAI/ PLUS/ PLS</i>
V.8.3 Mixité sociale et intergénérationnelle	<i>Oui/Non</i>
V.8.4 Mixité : détails	<i>Mesures pour favoriser la mixité (taille de parcelles, type de logement, etc.)</i>
V.8.5 Type de contrat	<i>Location, vente, location-accession</i>
V.9 CHOIX ENVIRONNEMENTAUX	
V.9.1 Isolation	<i>Décrire les types d'isolants choisis et l'épaisseur mise en oeuvre.</i> <i>Monomur? type d'isolant...</i>
V.9.2 Orientation par rapport à l'exposition	<i>Logique d'implantation</i> <i>position des pièces à vivre</i> <i>Nord/Sud</i>
V.9.3 Mode de chauffage	<i>Individuel/ collectif + mode de chauffage/ énergie</i>
V.9.4 Tri collectif	<i>Oui/ Non apport volontaire ?</i>
V.9.5 Sensibilisation des acquéreurs	<i>Oui/ non réunion/document?</i>
V.9.6 Traitement de l'eau de pluie	<i>Individuel/collective ?</i>
V.9.7 Collecte des eaux usées	<i>Type de traitement</i>
V.9.8 Collecte des eaux de pluie	<i>Bassin de rétention/ noue, cuves individuelle/collectives</i>
V.9.9 Efficacité des règles par rapport aux objectifs?	<i>Oui/Non, expliciter</i>
CHAPITRE VI - PART DE L'INNOVATION	
VI.1 Innovation de Forme ou Processus	<i>Forme Processus</i>
VI.2 Eléments d'innovation	
VI.3 Quelle implication?	
VI.4 Eléments de démarches transposables	
VI.5 Eléments de succès ou d'échec	
VI.6 Points forts	
VI.7 Points faibles	

CHAPITRE VII - FACTEURS CULTURELS	
VII.1 Situation	<i>Périurbaine / rurale</i>
VII.2 Position géographique	<i>Coteaux, plaine, bord de rivière ...</i>
VII.3 Acteurs impliqués	<i>Fonction des acteurs principaux et raisons de leur implication</i>
VII.4 Porteurs de projet	<i>Commune, institution</i>
VII.5 Autres porteurs de projet	<i>Noms, contacts</i>
VII.6 Implication des habitants	<i>Oui/Non expliciter</i>
VII.7 Pratiques locales	<i>Oui/Non expliciter</i>
VII.8 Références aux pratiques locales	<i>Oui/Non</i>
VII.9 Quelles influences ?	
VII.10 Éléments de cultures locales	
AUTRES RENSEIGNEMENTS UTILES	

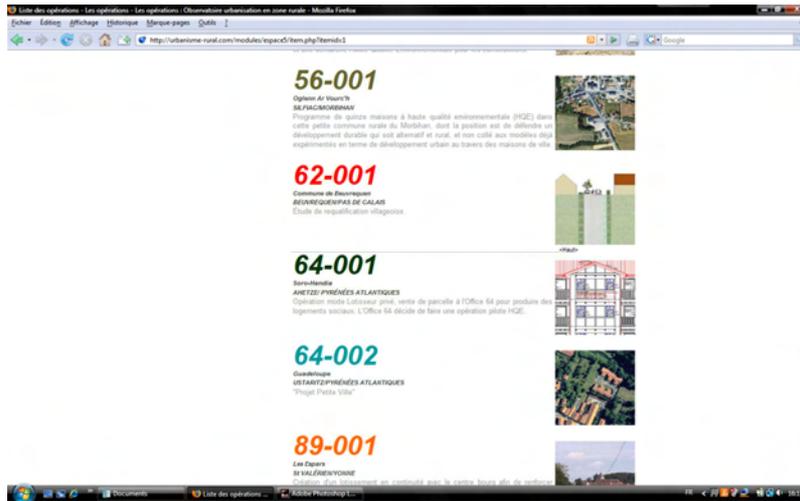
Aperçu d'écrans de consultation de l'observatoire



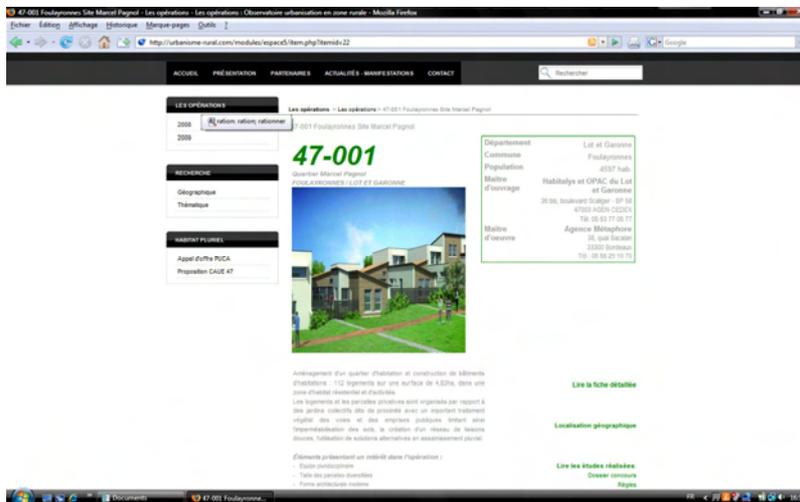
Le portail www.urbanisme-rural.com



Accès à la liste des opérations après identification



Autres opérations



Accès à la fiche d'identification d'une opération



Accès à la fiche d'identification d'une opération avec affichage des vignettes (plans et illustrations consultables)

The screenshot shows a web browser window with the URL <http://urbanisme-rural.com/modules/espace5/item.php?itemid=39>. The page title is 'Fiche détaillée 47-001 Foulayronnes - Quartier Marcel Pagnol'. The main content area displays a table with the following data:

CHAPITRE I - PRESENTATION DU PROJET	
I.1 Département *	Lot et Garonne (47)
I.2 Commune *	Foulayronnes
I.3 Nom de l'opération *	Site Marcel Pagnol
I.4 Opération *	Aménagement d'un quartier d'habitation et construction de bâtiments d'habitations (conditionnels) : 112 logements sur une surface de 4,83ha 3 ans de travaux à partir du 1er trimestre 2007.
I.5 Population *	4339(90) et 4597(99)
I.6 Document d'urbanisme	PLU
I.7 Maîtrise d'ouvrage	Habitatys et OPAC du Lot et Garonne
I.8 Contact (Nom & Prénom) *	G. Rabot
I.9 Téléphone *	05.53.77.05.76

Accès à la fiche détaillée d'une opération

Exploitation de l'observatoire : analyses transversales et premières conclusions

Le référentiel a vocation à constituer une base de travail et de recherche pour des analyses transversales.

Dans cette perspective, le groupe de travail CAUE47-INDL a souhaité exploiter les données fournies par l'Observatoire de l'urbanisation en milieu rural pour donner un éclairage nouveau sur la problématique de l'urbanisation en milieu rural. Pour ce faire, il a identifié deux problématiques qui lui semblent propres :

Le rôle des professionnels intervenant dans les projets au stade opérationnel.

Cette analyse (voir **Annexe 1**) confiée à Gérard RINGON (sociologue enseignant à l'Ecole nationale d'architecture de Toulouse) a pour objectif d'identifier leurs motivations, leur formation, les expériences qui les ont conduits à s'engager dans un secteur d'activité pointu et exigeant. Ce rapport d'étude fera l'objet d'une publication sur le site de l'Observatoire de l'urbanisation en milieu rural.

Le rôle des élus locaux : le jeu de la gouvernance dans la mise en oeuvre de politiques d'urbanisme raisonné en milieu rural.

Afin d'apporter un éclairage sur la question de l'urbanisation en milieu rural et pour compléter le site internet, « l'observatoire de l'urbanisme raisonnée en milieu rural », le choix a été fait de réaliser une étude plus approfondie sur

plusieurs communes d'Aquitaine (voir **Annexe 2**). L'objectif de ce zoom est de pouvoir disposer de premiers éléments d'analyse sur la manière dont la gouvernance en matière d'urbanisme « raisonné » peut s'exercer sur les territoires ruraux.

Les réflexions présentées ci-dessous s'appuient sur les résultats d'un rapport confié à l'INDL (Institut National du Développement Local) par le CAUE 47.

La sélection de l'échantillon a été réalisée par le comité technique qui suit le projet depuis ses débuts. L'échantillon choisi n'a pas pour ambition d'être exhaustif. Le choix a été fait de privilégier des actions menées en Aquitaine avec un zoom réalisé sur deux opérations bretonnes jugées comme particulièrement exemplaires. La plupart des projets analysés sont des projets qui n'ont pas encore abouti, mais, l'analyse portant sur la question de la gouvernance et le management du projet d'aménagement urbain depuis ses origines, ce point ne nous paraît pas être une limite invalidante.

Les entretiens, semi-directifs, ont été menés en vis à vis¹, sous couverts du secret professionnel et d'une durée minimum d'une heure. Le maire a été l'interlocuteur privilégié même si dans certains cas un entretien complémentaire a pu être réalisé auprès d'un second interlocuteur considéré comme personne ressource².

Les entretiens réalisés par une chargée d'études³ mandatée par l'INDL, ont suivi une ligne directrice commune :

- profil socioprofessionnel de la personne interrogée
- retour sur les sources et les origines du projet
- logique et processus de gouvernance (au sens large du terme) mis en œuvre
- résultats obtenus tant d'un point de vue politique que technique
- mise en évidence des freins, obstacles, ressources et opportunités lors de la conduite du projet.

Au travers de ces quelques cas concrets, il s'agit de comprendre les logiques en matière de gouvernance urbaine en milieu rural dans le cadre de projets urbains répondant aux normes du développement durable.

Encore une fois, il est bon de rappeler que ce travail ne vise aucune prétention statistique ni exhaustive, étant donné la faiblesse de l'échantillon, mais a bien pour objectif d'apporter un éclairage sur les dynamiques en cours sur les territoires ruraux en matière d'urbanisme.

Les objectifs initiaux. Aux origines de la démarche

Les motivations des maires à mettre en œuvre un projet d'aménagement urbain sur leur territoire répondent à des logiques somme toute relativement classiques.

Dans la majeure partie des cas, les maires évoquent la question de la démographie, qu'elle soit envisagée sous l'angle du maintien de la population locale sur le territoire ou de l'accueil de nouvelles populations. Corollaire logique, la deuxième problématique évoquée par les maires est celle du prix du foncier et de l'habitat : penser un projet urbain est perçu comme un levier possible pour pouvoir limiter voire contrôler les prix.

D'autres arguments, d'une nature toute différente, sont également avancés : la volonté de maintenir une mixité sociale et la préservation d'une identité et d'un patrimoine local. Moins classiques, ces arguments révèlent une approche plus fine d'une gestion régulée de la croissance de la forme urbaine.

Pour autant, on peut noter que l'ensemble de ces motivations restent largement dominées par une logique de *ré-action*. Il s'agit dans la majeure partie des cas de *répondre* à une situation vécue comme problématique, difficile, ou même conflictuelle. Dans les cas étudiés, les maires n'apparaissent pas comme étant porteurs d'une logique de *pro-action*, c'est-à-dire porteur d'un projet d'avenir de leur territoire construit dans une approche prospective et de développement voulu et non pas subi.

Conduite du projet

Sur la conduite du projet, et là encore de manière quelque peu schématique, on peut s'arrêter sur deux éléments discriminants : le système d'acteurs, l'utilisation des outils et procédures.

1 À l'exception d'un seul réalisé par téléphone.

2 Selon les cas, la personne ressource a pu être nommément désignée par le maire ou être désigné par le comité technique du projet de recherche.

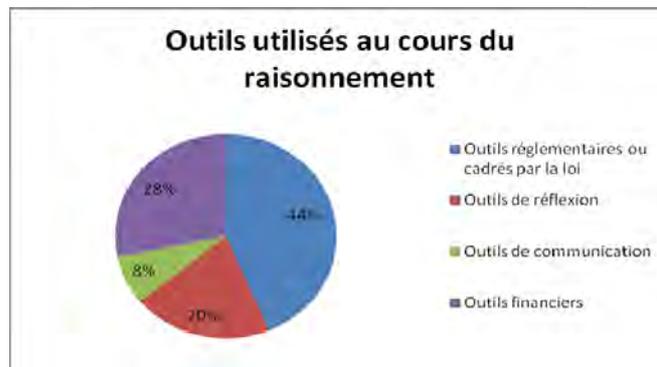
3 Sandrine Binard-Lafaye, urbaniste-anthropologue du cabinet DEDALE.

Le système d'acteurs mériterait à lui seul une étude plus approfondie et permettrait sans aucun doute de pouvoir dégager une première forme de typologie distinguant le *maire aventurier*, du *maire entrepreneur*, du *maire gestionnaire* ou du *maire attentiste*.

La première figure, le *maire aventurier*, est celle du maire ayant un projet visionnaire de développement modifiant radicalement tant la forme que la nature du bourg, sans prendre en compte les dynamiques socio-historiques du territoire, ni même s'appuyer sur l'expertise des acteurs locaux (expertise tant dans le domaine du développement durable, de l'urbanisme ou même dans le projet du territoire). Dans ce cas précis, les projets d'urbanisme sont de nature extrêmement disparates : la qualité urbaine et de développement durable sont très hétéroclites et dépendent largement de la capacité du maire à être parvenu ou pas à fédérer autour de lui d'autres compétences. Faute d'y parvenir, et contraint à subir une forte mobilisation de la population (due bien souvent à un manque de pédagogie et de communication), ces projets peinent à aboutir : les fortes mobilisations contre le projet le paralysent, le dévoient voire conduisent à son abandon. Dans d'autres cas, le passage aux urnes met fin à toutes les velléités du maire en place.

Dans le second cas, le *maire entrepreneur* est celui qui parvient à constituer ou qui possède déjà, un réseau sur lequel s'appuyer. Le réseau pour qu'il soit le plus performant possible doit pouvoir être le plus large possible : membre(s) de l'équipe municipale, partenariat actif avec le CAUE et ou la DDE, conseillers techniques en matière de développement durable (du type ADEME, etc.). Ce réseau ne se limite pas à la sphère stricto sensu de l'urbanisme mais peut également s'appuyer sur une connaissance fine des réseaux de financement. Dans d'autres cas, le maire s'appuie sur une personne en qui il a toute confiance et sur laquelle il s'appuie voire délègue une partie du projet d'aménagement. Cette figure du couple élu/technicien, classique dans les analyses en matière de développement local, s'avère tout aussi opérante dans ce domaine spécifique de l'urbanisme. C'est souvent dans cette configuration d'acteurs que l'on trouve également une volonté de s'inspirer de ce qui a pu être fait à l'extérieur du territoire pour pouvoir faire en quelque sorte un apprentissage de l'innovation.

Les deux dernières figures, le *maire gestionnaire* et le *maire attentiste* n'apparaissent pas dans notre échantillon de par la logique même qui a précédé à sa construction, mais sans nul doute, ces figures sont largement représentées dans les



territoires ruraux.

Cette analyse fine du système d'acteurs doit s'accompagner d'une étude approfondie des outils et procédures utilisées et mobilisées par les acteurs. Ce contrepoint apparaît comme essentiel.

L'usage de ces outils dépend largement du réseau mobilisé par le maire : la connaissance des outils qu'il possède, l'étendue de la « gamme » d'outils qu'il va mobiliser est dans une large mesure déterminée par la connaissance qu'il a ou qu'il acquiert chemin faisant de ceux-ci.

L'ignorance ou la méconnaissance, le savoir, la maîtrise, la mobilisation de ces procédures comme ressources sont bien des éléments discriminants dans la mise en œuvre et la réussite ou non du projet d'urbanisme du territoire. Les tableaux présentés ci-dessous⁴ permettent d'avoir une première vision d'ensemble des outils et de leur perception par les maires interrogés.

4 tableaux extraits du rapport d'étude réalisé par le cabinet DEDALE pour le compte de l'INDL.

Freins et obstacles, des récurrences ?

Parmi les freins et les obstacles les plus fréquemment cités, deux d'entre eux apparaissent comme plus particulièrement saillants : la population locale et la non maîtrise du foncier.

Le fossé entre les administrés et l'élu peut très vite devenir insurmontable. Le décalage de perception entre les protagonistes provient généralement d'un manque de concertation, d'explication et d'explicitation du projet mis en œuvre par l'équipe en place. Bien souvent, ces équipes considèrent que le simple fait de mener un projet dit de « développement durable » est une condition suffisante pour susciter l'adhésion et le soutien de la population locale. Or cette dernière, loin de se focaliser sur cet aspect, considère le projet d'aménagement urbain comme un élément perturbant l'équilibre territorial : la peur de l'arrivée de nouveaux habitants perçue comme « massive », « socialement différents » cristallise alors toutes les peurs et les rejets. Cette crainte de la perte de contrôle du territoire est plus facilement neutralisée lorsqu'une première expérience d'aménagement urbain, souvent sur une petite échelle, a été réalisée. Cette première expérience fait alors office de *gage de confiance* sur la faisabilité d'opérations plus lourdes.

La maîtrise ou la non maîtrise du foncier sont dans la plupart des cas observées comme une variable fortement discriminante à chaque étape décisive du projet d'aménagement urbain. L'existence d'une réserve foncière constitue une ressource et un levier de poids pour permettre au projet d'aboutir. Cette question du foncier est dans certains cas inextricablement liée à la problématique plus globale des ressources financières : l'obstacle financier (réel ou fantasmé) est, au-delà de la simple question foncière, le principal facteur de blocage. Peur de l'endettement, méconnaissance des montages financiers empêchent toute mise en place d'une réserve foncière.

Plus globalement, l'importance du réseau d'acteurs entourant le maire et son équipe joue là encore un rôle crucial : l'information dont le maire dispose dans ce domaine comme dans d'autres, la qualité et le degré de coopération entre les acteurs en présence peut s'avérer être un facteur dynamisant ou paralysant le projet.

conclusion

Cette première enquête exploratoire est riche d'enseignements et appelle des enquêtes plus poussées.

Si le besoin et l'envie de faire existe bel et bien chez tous les élus rencontrés, les stratégies mises en œuvre divergent.

Ces premiers éléments d'analyse sur la gouvernance en matière d'urbanisme raisonné en milieu rural suscitent deux types de réflexions.

La première réflexion pourrait être résumée sous forme d'un adage, *chi va piano, va sano e va lontano*, tant il est vrai que la temporalité est une dimension importante dans tous les projets.

Cette temporalité se décline sous différentes formes : temporalité du projet, des financements, des outils, de l'apprentissage, de la communication des échéances électorales, etc.

Plus profondément, elle renvoie à la capacité politique des élus ruraux à construire sur le long terme avec des objectifs et une visée de long terme des projets structurants et cohérents pour leur territoire.

La seconde réflexion amène à ce que d'aucuns appelleraient un projet de développement durable pour son territoire (au sens premier et entier du terme à savoir avec les trois piliers du développement durable).

Ce développement durable apparaît malheureusement encore comme la portion congrue des projets étudiés. Au-delà même des caractéristiques techniques des projets en la matière (projets véritablement respectueux de l'environnement ou n'en ayant qu'un pâle vernis).

Ce qui frappe c'est l'absence d'un discours réellement construit en la matière. Chaque élu, mais aussi chaque technicien, a sa vérité sur le développement durable faite, comme il se doit, de contradictions, contresens et autres non-sens.

« A chacun sa vérité », l'apprentissage du développement durable fait donc ses premiers pas au sein des territoires ruraux ».

VOLET 3 DE LA RECHERCHE : VALORISATION

Le groupe de travail CAUE 47-INDL a défini une stratégie de valorisation et d'enrichissement du travail de terrain (volet 1 - expérimentation) et d'observation (volet 2 - observatoires des pratiques d'urbanisation en milieu rural).

Parallèlement, la volonté de la Préfecture d'organiser une journée à l'attention des élus sur la thématique de la vigilance paysagère et des procédures d'élaboration de documents d'urbanisme s'est exprimée. Le CAUE 47 a naturellement proposé d'organiser conjointement ce colloque en ouvrant sur des pistes de travail et d'échange pour les élus et les professionnels : faire connaître les résultats de l'expérimentation et susciter de nouvelles pratiques d'urbanisation en zones rurales.

Pour alimenter ce colloque, il a été considéré comme pertinent de procéder à un appel à contribution en vue d'identifier les équipes de recherche ou les professionnels travaillant sur des problématiques complémentaires aux travaux menés localement. Cet appel à contribution a été mené au mois de mars 2008. La DDE 47, en la personne de Nathalie HERARD, responsable du pôle Urbanisme et Habitat, a participé à la rédaction de son cahier des charges.

Une trentaine de contributions ont été reçues et analysées conjointement.

Une quinzaine a été sélectionnée. Elles ont été regroupées en trois thématiques donnant lieu à trois ateliers prévus pour la deuxième journée.

La première journée s'est organisée autour des priorités de la Préfecture.

Un peu plus de 300 participants ont été répertoriés, certains étant inscrits pour les deux, voire les trois journées du colloque. Sur ces 300 participants, 64 étaient des élus locaux, le reste l'assemblée se répartissant entre professionnels (architectes, urbanistes, paysagistes), personnels des collectivités, des CAUE ou des services de l'Etat.

La publication des actes est prévue pour le printemps 2009.

Programme des Journées d'études « Urbanisme raisonné en milieu rural »

(programme détaillé en annexe)

1&2 OCTOBRE - AGEN

3 OCTOBRE - SAN SEBASTIAN

Depuis 2002, l'Aquitaine, et donc le Lot-et-Garonne, ont renoué avec regain démographique et attractivité résidentielle et ont connu une dynamique du rythme de la construction. Les communes péri-urbaines, mais aussi surtout les communes situées entre 20 et 30 km des centres urbains, ont le plus profité de ces gains de population.

Dans ces espaces, dans un contexte de forte artificialisation des terres agricoles, il devient plus que jamais nécessaire d'arbitrer équitablement entre développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans ces espaces, la détermination des conditions d'occupation du sol fait l'objet d'une compétence partagée entre l'Etat et les collectivités territoriales. C'est sur les bases de ce « partage bien compris de règles et de responsabilités » que peuvent aujourd'hui se construire les politiques locales d'aménagement et de développement durables des territoires.

Dans ces espaces, la maîtrise du développement urbain exige aussi l'émergence de nouvelles formes de gouvernance.

L'intercommunalité constitue en effet l'échelon pertinent pour organiser une approche globale des réponses à apporter aux habitants : habitat, déplacements, offre de services et d'emplois, préservation de la biodiversité et des espaces à vocation agricole...

Comment ensemble, l'Etat et les Collectivités, peuvent mieux répondre aux demandes des administrés lot-et-garonnais pour parvenir à un urbanisme raisonné en milieu rural ?

Mercredi 1er octobre - Agen - Centre Universitaire - Site du Pin

Accueil des participants (caféteria «La Péniche» - voir plan de situation au dos).

Matinée

- Ouverture des Journées. Pierre CAMANI, Président du Conseil général de Lot-et-Garonne. Lionel BEFFRE, Préfet de Lot-et-Garonne.

- Vers un urbanisme durable – réseau de territoires. Yves GORGEUX, Mairies Conseil – Caisse des dépôts et Consignations.
- Milieu rural et extension de l'urbanisation. Maurice GOZE, Directeur de l'Institut d'Aménagement, de Tourisme & d'Urbanisme - Univ. Bordeaux III.
- L'impact de l'urbanisation en milieu rural sur l'empreinte écologique. Marie-Françoise SLAK, Maître de conférences et Inspecteur de l'éducation agricole. Philippe CHERY, Alexandre LEE – Professeurs à l'École Nationale d'Ingénieurs des Travaux Agricoles de Bordeaux (ENITAB).
- Projection du film : « Le Lot-et-Garonne : mitage et cadre de vie », Direction Départementale de l'Équipement de Lot-et-Garonne. Débat.



Après-midi

- Le SCOT du Villeneuvois : des enjeux au projet de territoire. Nathalie HERARD, Direction Départementale de l'Équipement de Lot-et-Garonne. Philippe PARIS, Bureau d'études EREA, Bordeaux.
- Le PLU intercommunal de la Communauté de Communes du Canton de Prayssas. Philippe MILLASSEAU, Architecte-Urbaniste.
- Table ronde : Quel paysage et quels habitants pour la campagne ?
 - Henri TANDONNET, Président de la Commission des Communes rurales de l'Amicale des Maires de Lot-et-Garonne
 - Alain MERLY, Maire de Prayssas, Président de la Communauté de Communes du Canton de Prayssas
 - Patrick CASSANY, Vice-Président de la Communauté de Communes du Villeneuvois
 - François LALANNE, Secrétaire général de la Préfecture de Lot-et-Garonne
 - Agnès LAMBOT, Architecte-Conseil, Direction Départementale de l'Équipement de Lot-et-Garonne
 - Gérard FRESQUET, Architecte-Urbaniste - Luc BOUSQUET, chargé de projets Plan Urbanisme Construction Architecture.
- Clôture de la première Journée. Lionel BEFFRE, Préfet de Lot-et-Garonne.

Jeudi 2 octobre - Agen - Centre Universitaire - Site du Pin

Matinée

- Ouverture de la Journée. Michel ESTEBAN, Président du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne (CAUE 47).

- Présentation du programme de recherche PUCA « Habitat Pluriel ». Luc BOUSQUET, Chargé de projets Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA).

Installation des ateliers : développement des contributions recueillies dans le cadre du PUCA.

ATELIER 1 DES TERRITOIRES ET DES OUTILS

L'approche territoriale et intercommunale en milieu rural amène à des démarches et des problématiques particulières. Quels outils mettre en place pour garantir un urbanisme raisonné en secteur rural ? Comment concilier mise en valeur d'un territoire, et de ses paysages, avec l'extension de l'urbanisation dans les villages ?

- Conjuguer les efforts des urbains et des ruraux : une charte pour le Parc Naturel Régional Massif des Bauges. Simon PAILLET, Architecte-Urbaniste PNR Massif des Bauges.

- Quelle gouvernance en zone rurale ? le cas du Syndicat Mixte du SCOT Uzège Pont du Gard. Ludovic BASTID, Directeur du Syndicat Mixte du SCOT Uzège Pont du Gard.

- Le PLU Intercommunal : un outil adapté pour aborder les questions de paysage et d'extensions urbaines ? Caroline SVIRIDOFF, Chargée de mission paysages et urbanisme, PNR du Haut-Languedoc. Pierre DERIOZ, Géographe, Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse.

- Quel rôle pour un Établissement Public Foncier en secteur rural et périurbain ? Arnaud PORTIER, Établissement Public Foncier Local du Pays Basque (64).



ATELIER 2 DE L'IDÉE AU PROJET

À travers la présentation de projets et de réalisations, cet atelier abordera les méthodes d'intervention et les conditions de mise en oeuvre d'un projet durable en secteur rural, la prise en compte de l'environnement bâti et paysager, l'identité locale, le désir de ruralité, etc.

- Enjeux de gouvernance de projet dans l'aménagement des secteurs ruraux à travers trois projets. Marcel RUCHON, Architecte, « Les pressés de la Cité »,

- Projet de lotissement environnemental à Mellé (35). Stéphane BARRIQUAND, Architecte-Urbaniste et Claude DUVAL, Maire de Mellé.



- Conception, gouvernance et inscription de projets en secteur rural (46), Philippe BERGES, Architecte.
- Création d'un lotissement écologique à Langouët (35) et autres réalisations – de la difficulté de concrétiser des projets. Bernard MENGUY, Architecte.

ATELIER 3 VIVRE ENSEMBLE EN MILIEU RURAL

Les stratégies d'installation en milieu rural s'accompagnent de réactions et d'impacts irréversibles sur les sociétés locales et les structures agricoles.

- L'identité : source de dynamisme pour le Pays des Landes de Gascogne. Bernard ROUCHALEOU, Pays des Landes de Gascogne.
- Abandon des terres agricoles et mitage. Philippe POINTEREAU, Association Solagro, Toulouse.
- Formes de la croissance urbaine et gestion communale des territoires. Sandrine BACONNIER-BAYLET, Docteur en géographie-aménagement, Laboratoire Dynamiques Rurales, Université Toulouse II Le Mirail. Séverine BONNIN, Doctorante, Université Toulouse II Le Mirail.



- Les nouveaux arrivants dans le département de l'Aude. Fabrice ESCAFFRE, Docteur en géographie, Laboratoire Interdisciplinaire Solidarités, Sociétés, Territoires (LISST), Université Toulouse II Le Mirail.

Après-midi

- Urbanisation durable et aménagement équilibré en secteurs ruraux. Béatrice MESINI, Chercheuse en sociologie politique au CNRS-UMR Telemme d'Aix-en-Provence.
- Face à l'étalement urbain : quelle stratégie ? Gwenael DORE, Professeur Associé, UFR Sciences économiques, Université de Poitiers.
- Présentation de l'observatoire de l'urbanisation en zone rurale et des travaux réalisés dans le cadre du programme PUCA : « Habitat Pluriel – extension raisonnée des bourgs ruraux ». Paul VO VAN, Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne.
- Gouvernance et aménagement durable : quelles stratégies ? Sandrine BINARD-LAFAILLE, Chargée d'études Institut National du Développement Local.
- Conclusion. Claude SORBETS, Directeur de recherche au CNRS, Science Po Bordeaux (Spirit).

Vendredi 3 octobre - San Sebastian et Navarre

- Euskal Hiria : la formation du territoire. Martin ARREGUI SAN MIGUEL, Avocat, ancien Directeur de l'Aménagement du Territoire du Gouvernement Basque (Vitoria). Ancien responsable de l'Urbanisme dans le Gouvernement Régional du Département de Guipuskoa. Conférence sur place à l'hôtel Amara Plaza.



- Visites en Navarre, projets d'urbanisation innovants : Visite d'une opération de logements à Olite en présence de l'architecte Jose Felix Garcia Barrios.



- Visite de l'éco-quartier de Sarriguren (Pampelune, Navarre).



Journée organisée en partenariat avec la Conférence Permanente des Architectes Aquitaine Euskadi-Navarre (émanation du Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Aquitaine).

Conclusion des journées d'étude « Urbanisme raisonné en milieu rural »

Ce que j'ai entendu ?

Dans les Ateliers ce sont des témoignages qui ont pu être entendus et débattus : des témoignages sur des expériences, des cas de figure, des situations particulières ou singulières, des mises en contexte à finalité interprétative ; des débats combinant demande de précision des exposés, comparaison de situations, interrogations sur les conditions de généralisation. S'est exprimée de la sorte beaucoup de réflexivité d'acteurs, sur soi et sur l'autre, sur les pratiques, sur les tenants et aboutissants de ce qui s'est fait ici et là, par celui-ci ou par celui-là. L'observateur extérieur n'a pu que noter l'ambivalente familiarité et différenciation que les participants pouvaient ressentir entre eux, tous réunis par une thématique renouvelée et sans doute prometteuse de l'urbanisme actuel en milieu rural, un rural en redéfinition et en redéveloppement.

Un urbanisme et un rural ressaisi par la modernité environnementaliste, technologique, écologique, économique, politique. Les communications des sessions plénières confirment bien cette actualité comme la diversité des points de vue qui constituent une possible « culture partagée » -ou « à partager »- entre protagonistes de configurations d'action qui se dessinent présentement. Notre propos se limitera à pointer des questions axiales et transversales qui ont de la sorte été convoquées dans les débats et à évoquer des ébauches possibles de réponses pouvant venir à l'esprit des uns ou des autres.

Quelques questions axiales

Des questions qui concernent les façons de dire les phénomènes localisés actuels, les positions relatives à attribuer à ce qui est local, la situation pour (re)connaître ce que peuvent être les « extensions des bourgs ruraux », enfin les dimensions méthodologiques des politiques localisées. Des questions à portée transversale engageant les façons de dire, les postures d'action, les cultures locales, les modalités d'administration des choses et des gens.

Le rural existe-t-il (toujours) ?

Les néologismes ne sont pas toujours des effets de mode. Ils peuvent indiquer que les formes de la réalité et les expériences de ces formes changent. Le mot « rurbain », mais c'est vrai d'autres collages ou montages de mots tels que « glocal », peuvent signifier une modification de cet ordre, à la fois matériel, du métabolisme sociétal, et symbolique, des représentations que l'on en forme.

« Avant », la distinction du rural et de l'urbain était bien claire. Aujourd'hui, la dédifférenciation apparaît croissante : du fait de la métropolisation et ses deux trends résidentiel / emploi au regard du déplacement et de la mobilité ; du fait, de la ville gagnée par le design paysager et naturalisant. La Haute-Lande de ce point de vue semble connaître une reviviscence ou même une résilience dont l'airial est le symbole.

La caractérisation du rural par le « réduit » de désertification ou par le résidentiel ouvert et inscrit en milieu naturel sont deux polarités moins en opposition pratique que deux façons de voir successives : au temps de « l'exode rural » et/ou « agricole » succède celui de « l'accueil », du « refuge » et d'un nouveau « développement territorial » volontaire et cohérent.

Dans cette nouvelle donne les effets des fonds européens (Feader + Feder) sont sans doute cruciaux : au sens d'une dotation d'un horizon d'attente et aussi de ressources matérielles mises à disposition des territoires.

Le local est-il un lieu privilégié de communication sociale ?

Chacun a désormais fait sienne la représentation d'un monde globalisé. La mondialisation des activités, des productions, de la circulation, de l'information, quelque peu paradoxalement sans doute, semble légitimer en retour ce qui est de l'ordre de la proximité, de l'ancrage territorial, des identités situées.

La référence villageoise n'est sans doute pas simple effet de nostalgie d'un vécu supposé désirable par écho d'une solidarité communautaire, ou pas seulement ceci ; elle est aussi un repère référentiel d'un niveau d'organisation pertinent pour garantir une gestion sociétale de la relation à la fois garantissant l'individualité et le besoin de sociabilité.

De façon significative le thème du « développement durable » va faire joindre ressources matérielles à garantir dans la durée et façon de se conduire politiquement : le souci économe d'un côté, l'engagement de l'échange démocratique de l'autre ; un « faire avec » l'autre dans le quotidien proche et partagé

L'impératif participationniste au « développement local » doit être ainsi un déploiement corrélé d'investissement dans des formes d'expérience tout à la fois économiques et culturelles qui permettent de voir dans les initiatives locales, en premier lieu touristiques mais sans doute également avec le monde entier en perspective, un horizon commun.

Des extensions « raisonnées » des « bourgs ruraux »

« L'extension raisonnée des bourgs ruraux » qui est l'objet de ces journées d'études est une formulation qui indique à la fois un enjeu urbanistique local et global mais aussi que des solutions innovantes y sont stratégiquement expérimentées, celles mêmes qui peuvent être examinées pour en évaluer les possibilités de transfert, au titre de « bonnes pratiques » ou de généralisations de conditions de « bonne vie ».

Les deux paradigmes d'une « bonne vie » aujourd'hui et qui semblent devoir être combinés, et non plus pensés ou mis en opposition ou au moins en tension, comme ce fut le cas dans l'urbanisme de l'urbanité de la période marquée par le chrononyme des « Trente glorieuses » sont le paradigme d'un accès généralisé à des réseaux techniques conditions des désenclavements et de la mobilité et le paradigme de « la nature dans la culture », tel que présenté dès les années 1980 par Christian Topalov, et repris aujourd'hui dans la formule « la nature dans la ville ».

Au sentiment dominant d'enfermement et de déréliction ont succédé dans le « milieu rural », un vécu valorisant l'espace, l'ouverture et la possibilité de l'épanouissement personnel dans des espaces refondés en un format *ad hoc* ; les progrès technologiques, en matériaux notamment, ouvrent la voie aux restaurations, aux réaffectations des habitats et à de nouvelles organisations dans la spatialisation résidentielle.

Des expérimentations innovantes peuvent de la sorte être créatives et conservatoires à la fois de la nature localisée et de la culture locale, retrouvant des solutions traditionnelles et les actualisant dans des formats de constructions aux normes actuelles.

La variable gouvernance territoriale – sectorielle

La pierre d'achoppement du développement des initiatives urbanistiques innovantes dans le milieu rural peut se découvrir dans les aléas de la gouvernance territoriale. Les politiques de « pays » promues depuis les Lois Pasqua et Voynet, donc depuis une douzaine d'années, ont sans doute constitué une impulsion au développement pensé et voulu

localement.

Les exigences de trouver un partenariat accordé aux expérimentations urbanistiques sont souvent satisfaites en matière de stratégie à objectif touristique. Mais les hétérogénéités de décideurs locaux dues en partie au fait de l'arrivée de « nouveaux ruraux » en quête de distinction résidentielle individuelle et d'un vécu personnel différentiel, peuvent aller à contresens d'extensions des bourgs ruraux. En ce sens l'économie résidentielle peut venir en contradiction avec une économie productive.

A contrario, le phénomène des « classes créatives » ... désormais au village, apparaît pour les professionnels de l'urbanisme constituer une chance d'être écouté et entendu par le décideur politique. Même si celui-ci prend souvent rapidement la mesure de résistances ou d'oppositions des populations anciennement ancrées dans le lieu, freins à des expérimentations pouvant polariser des critiques au titre de surcoûts ou de l'esthétique prônée.

Le montage des dossiers dans une gouvernance territoriale devenue multi niveaux rend corrélativement incertaine la mesure des conditions de possibilités d'opérations d'un lieu à l'autre, d'une commune à l'autre, d'un « pays » à l'autre, d'une région à l'autre. Les positions politiques, les types de leadership qui sont en place ou en installation ici ou là, sont des facteurs pouvant faciliter ou interdire des initiatives et des expérimentations ; parfois, le stratéguisme des uns se réduit à n'être finalement qu'une attente d'effet cosmétique sur le milieu d'action.

Quelques réponses particulières ...

Quelques ébauches de solutions particulières aux problématiques évoquées lors de ces journées d'étude d'Agen peuvent être listées et replacées dans une perspective générale.

1- Les modalisations des expériences localisées ne sont pas seulement conditionnées par les contextes locaux. Elles doivent être aussi mises en connexion avec les situations en lesquelles des réactions, par exemple de type NIMBY, peuvent être générées par des opérations d'équipement de niveau autre que celui où les résistances particulières se manifestent. Pensons dans cette perspective aux débats et à la non décision provoqués par « le grand contournement de l'agglomération bordelaise ». Dans le Médoc, le choix impossible est entre deux économies mais aussi entre deux échelles d'activités économiques et *in fine* entre les deux paradigmes pratiques évoqués ci-dessus.

2- L'économie des conventions est un paradigme qui a, au moins, la vertu de souligner l'importance des conventions, les nécessités de trouver les conditions de coopération entre acteurs ayant des rationalités différentes et d'engager des logiques d'apprentissage collectif cognitif. Ces trois pré requis procèdent d'une société qui est à la fois « société de la connaissance » et « société ouverte », donc qui privilégie l'intercompréhension, la participation et l'expérimentation. La mise en place de tels dispositifs ne peut se faire volontaristement ; elle suppose une coproduction de projets, donc aussi une action globale et durable de mise en phase collective.

3- Les transferts de (« bonnes ») pratiques se heurtent, avons-nous dit, à des logiques opposées d'économie résidentielle et d'économie productive. On doit ajouter que le milieu rural possède comme le milieu urbain des populations qui sont en décalage voire en opposition d'intérêt avec un éventuel *mainstream* innovateur, ce qu'avec O. Negt on pourrait référer à un « espace public oppositionnel » rural. Ce peuvent être des agriculteurs, mais aussi des habitants propriétaires de maisons dans le village ou de petits commerçants du lieu.

4- L'actualisation conservatoire en matière d'extension de bourgs ruraux et plus généralement des activités économiques de développement local doit identifier et assumer les intérêts en présence et les préférences qui sont décidées. La question de la démarche est importante, déjà pour le devenir des initiatives et des réalisations : « fait-on

pour » et/ou « fait-on avec » ? La question suivante est que tout le monde n'a pas de dispositions égales pour s'exprimer et pour le faire dans un cours expressif défini, d'autant plus que la procédure proposée ou imposée est celle généralement de celui qui sait s'en servir.

Ce(ux) qui s'exprime(nt)... ceux qui se sont exprimés dans ces journées d'études me paraissent être d'un même monde –au sens simmellien du terme-, un monde de promoteurs ou de projeteurs d'expérimentations de développement urbanistique rural.

Le nombre des participants et l'attention qui a été soutenue tout au long des travaux de ces journées d'études d'Agen, pourrait faire de cette manifestation un toponyme de référence généralisée en annonçant la fin de « *La fin des terroirs* ».

Claude Sorbets
Université de Bordeaux
Spirit/Sciences Po Bordeaux, 11 allée Ausone, 33 607 Pessac

Quelques images des journées d'étude.





Crédits photographiques : remerciements à Luc BOUSQUET, Pascal BUISSON, Chrystel MOREAU, Marcel RUCHON



conseil d'architecture d'urbanisme
et de l'environnement de Lot-et-Garonne

maison des maires

9 rue étienne dolet. 47000 AGEN

tél : 05 53 69 42 42 fax : 05 53 69 42 41

e-mail : contact@caue47.com site : www.caue47.com

programme de recherche Habitat Pluriel
« EXTENSION RAISONNEE DES BOURGS RURAUX »

ANNEXE 1

Densité urbaine et développement durable : expériences; réflexions et points de vue d'architectes

par Gérard RINGON, sociologue.



MEEDDAT

novembre 2008

DENSITE URBAINE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

EXPERIENCES, REFLEXIONS ET POINTS DE VUE D'ARCHITECTES

Gérard Ringon

Sociologue
chercheur associé au Laboratoire PAVE
(Professions de l'Architecture, la Ville et l'Environnement)
Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse

Cette recherche a fait l'objet d'une **convention d'étude signée en juillet 2008**

Entre Le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes d'Aquitaine, dont le siège social est situé 1 place Jean Jaurès, 33000 Bordeaux, **d'une part**

Et Le Bureau d'Etudes Sociologiques – Christophe Beslay, 23 rue d'Orléans, 31000 Toulouse
Tel/Fax : 05 61 23 31 97, Portable : 06 75 02 64 24 , beslay@univ-tlse2.fr
N° Siret : 339 307 548 00059 représentée par M.Christophe Beslay, sociologue, **d'autre part**

Cette convention précisait que le travail de recherche était confié à un sociologue prestataire, **Gérard Ringon** ringon@club-internet.fr

Novembre 2008

Sommaire

1 – L’objectif de la recherche et son contexte	p. 3
2 – La démarche de l’enquête	p. 4
3 – Des opérations diverses : présentation d’ensemble	p. 5
4 – Jeux d’acteurs : les architectes et leurs partenaires	p. 10
5 – Le travail d’architecte et le développement durable	p. 15
Bibliographie	p. 24

1 – L'objectif de la recherche et son contexte

Les objectifs de la recherche qui nous a été confiée étaient ainsi énoncés dans la convention d'étude :

«Il s'agira :

- *de mesurer l'apport des concepteurs (architectes, urbanistes, paysagistes) dans l'élaboration de concepts et de formes urbaines pour un habitat durable, c'est-à-dire économe en espace (densité), en réseaux (adduction d'eau potable), en transport...*
- *d'identifier les motivations des intervenants à travers non seulement le projet en question, mais aussi le cursus et l'expérience professionnelle, voire l'engagement associatif,*
- *de jauger la capacité d'innovation et d'adaptation de la profession face aux problématiques de développement urbain lié à la densité et plus largement au développement durable appliqué à l'urbanisme».*

Cette étude accompagne et développe plusieurs actions du CAUE 47, notamment la mise en place de «l'observatoire de l'urbanisation en milieu rural» qui présente sur un site internet des opérations réalisées ou en cours de réalisation dans des bourgs et des villes de taille moyenne... Cet observatoire est un outil qui vise à partager des expériences, à les diffuser et à en débattre, mais aussi à favoriser la mise en place d'opérations où le développement urbain est pensé de manière nouvelle, en l'associant étroitement à la notion de développement durable.

Cette notion de développement durable est devenue omni-présente, de nombreux domaines de connaissance s'y réfèrent et de nombreux acteurs professionnels, politiques et institutionnels s'en sont emparés. Mais déjà en 2003, la difficulté à utiliser cette notion, devenue incontournable était soulignée dans le *dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés* : «sa banalisation en affaiblit la portée. L'attitude vis-à-vis du développement durable a basculé passant du rejet hostile à l'acceptation tranquille d'une doxa molle. La notion rejoint le monde des évidences et vérités consensuelles, sans que ses implications soient acceptées ni même souvent pesées... »

Les variations dans les définitions et dans les formes d'actions qu'elles impliquent à des échelles très diverses, la manière dont s'y mêlent des implications politiques et économiques, contribuent à la difficulté d'utilisation, et rendent d'autant plus urgente son examen.

Pour en revenir au champ d'intérêt qui est ici le nôtre, les conclusions de l'enquête récente publiée par «l'Observatoire de la profession d'architecte 2008 » soulignent que les architectes ont été gagnés au développement durable, mais les généralités de ces conclusions soulèvent des interrogations sur un consensus dont on ne sait trop ce qu'il recouvre.

Rappelons quelques données de cette enquête :

- Pour 50% de l'échantillon des architectes interrogés, «la prise en compte de la qualité environnementale et du développement durable » est le facteur qui a une influence très importante sur la manière dont s'exerce leur métier ; et pour 40 autres %, ce facteur a une influence assez importante.
- 96 % des interrogés sont favorables à « la prise en compte de la qualité environnementale et du développement durable ».
- 43% considèrent que « dans leurs pratiques professionnelles au quotidien » ils tiennent « beaucoup compte du développement durable », et 40% « en tiennent assez compte » .
- Une question invitant à qualifier l'importance respective accordée à divers aspects référés au développement durable, établit les distinctions suivantes : « l'utilisation des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des bâtiments » est le plus mentionné avec 70% de choix. Ensuite vient « le recours à des matériaux non polluants » avec 53% ; et puis plus loin « l'intégration culturelle des bâtiments dans leurs territoires » avec 22% . Et enfin l'implication « des habitats urbains dans la mixité sociale » bénéficie de 19% de choix et « la concertation locale dans les programmes de construction », de 12%. Ajoutons que le commentaire qui accompagne la distribution des réponses à cette question - « ce n'est pas dans les dimensions politiques que s'exerce aujourd'hui principalement le métier » - est intrigant mais trop vague, car il serait souhaitable que cette distinction entre des dimensions politiques et d'autres, soit précisée.
- Dernière donnée de cette enquête que nous retenons : pour 60% des architectes interrogés, « la problématique du développement durable dans la formation initiale et continue des architectes » devrait

occuper une « place importante », et pour 29%, cette place devrait être « essentielle ».

A lire les données de cette enquête, on pourrait croire que l'affaire est entendue et que les architectes ont massivement intégré les problématiques du développement durable, mais sans que nous sachions bien ce que cela recouvre. Cette *doxa* évoquée plus haut qui tend à faire du développement durable une référence obligée, ne concerne-t-elle pas les architectes au même titre que de nombreuses autres catégories professionnelles et sociales ?

2 – La démarche de l'enquête

L'enquête s'est adressée à des architectes qui sont les maîtres d'œuvre d'une opération, réalisée ou en cours de l'être, qui figure, pour la plupart d'entre elles, sur le site mis en place par le CAUE. Le choix des architectes rencontrés s'est fait en relation suivie avec Paul Vo Van, Directeur du CAUE.

Le but de l'entretien n'était pas seulement de s'arrêter sur l'opération en elle-même, mais d'engager à partir de ce qui pouvait être dit à son propos, une exploration plus générale sur les thèmes correspondants aux objectifs fixés à la recherche.

Cette enquête s'est déroulée sous forme d'entretiens d'une durée d'environ 3/4 d'heure avec onze d'architectes. La trame des entretiens qui pour la plupart d'entre eux se sont déroulés dans une rencontre en face à face, a été constituée sur quatre thèmes qui nous semblent correspondre aux objectifs de la recherche énoncés ci-dessus.

1 – La qualification de l'opération : Il a d'abord été demandé à chaque architecte de présenter l'opération dont il est le maître d'œuvre, pour en dégager les grandes caractéristiques et les principes. Nous attendions de cette présentation qu'elle permette aux maîtres d'œuvre de mettre en valeur les lignes directrices de leur réalisation, notamment sur le plan de la densité et du développement durable.

2 - Le maître d'oeuvre et les autres acteurs : les architectes maîtres d'œuvre se sont situés dans un jeu de divers acteurs qui furent parties prenantes de l'opération : maître d'ouvrage, services publics, professionnels, etc...En posant cette question, il s'agissait d'éclairer les rapports entre ces acteurs pour comprendre leur rôle spécifique dans la définition et la mise en place du projet.

Les deux thèmes suivants invitaient les architectes à s'exprimer plus largement sur deux points :

3 – La place de cette opération dans leur parcours professionnel, notamment avec ses aspects novateurs par rapport à des réalisations antérieures.

4 – Leurs réflexions et leurs positions sur les thèmes de la densité urbaine et du développement durable.

La lecture des entretiens permet de se rendre compte que nous avons suivi assez précisément cette trame. Parfois elle a été un peu bouleversée, et on peut le constater dans la présentation des comptes rendus d'entretiens où, dans certains cas, les thèmes abordés se renvoient les uns aux autres, se chevauchent et se trouvent rassemblés dans le même paragraphe.

L'analyse que nous proposons de ces entretiens, s'appuie sur un rapprochement et une comparaison pour mettre en évidence les différences et les similitudes. Nous souhaitons à la fois respecter la singularité des expériences et des points de vue de nos interlocuteurs, tout en menant un travail de mise en relation nécessaire qui doit permettre d'éclairer les questions posées dans cette recherche, sans pour autant établir d'échelle ni de hiérarchie entre les points de vue et les expériences. Ces analyses seront illustrées par de nombreux extraits des entretiens.

3 – Des opérations diverses

Pour présenter les opérations, nous proposons trois points de vue.

A - Une image générale des opérations

- leur lieu d'implantation et la taille des communes :

- 4 opérations sont situées dans des communes rurales de moins de 1000 habitants :
Miribel-Lanchâtre, Saint-Aubin, Silfiac, Thégra
- 5 dans des communes de moins de 5000 habitants, 4 d'entre elles étant proches ou même appartenant à des zones urbaines plus vastes.
Bon-Encontre, Cransac, Foulayronnes, Mimizan, Quinsac
- 1 dans une commune qui est un chef lieu de département.
Cahors.

- la taille et la nature des opérations et les missions confiées aux architectes

7 opérations comportent entre 8 et 30 logements de statut et de formes diversifiées ; il est envisagé pour certaines d'entre elles un développement possible au cours du temps, en fonction des demandes : Saint-Ferréol à Bon-Encontre, Le Payrat à Cahors, Miribel-Lanchâtre, Quinsac, Saint-Aubin, Silfiac, Thégra.

A ces logements, peuvent s'ajouter divers équipements publics, des lieux de travail : Miribel-Lanchâtre, Quinsac, Thégra.

2 opérations sont d'une taille plus importante, l'une de 112 logements à Foulayronnes, et l'autre de 400 logements aux Hournails à Mimizan.

Les missions confiées aux architectes se présentent suivant diverses configurations ; limitons nous à énoncer le contenu de ces missions, et plus loin nous y reviendrons plus longuement pour en analyser les implications et les prolongements éventuels :

- **des missions de conception de l'aménagement d'ensemble** - Trois exemples de ce cas de figure : à Mimizan, c'est un marché de définition qui a été confié à l'architecte pour la conception d'ensemble. C'est le même cas de figure pour l'éco-quartier de Saint-Ferréol et l'opération de Silfiac.

A Cransac, la mission confiée à l'architecte concerne la question de l'insertion dans le site.

Ces missions comportent outre une représentation de la proposition, un cahier des charges présentant les implications des choix faits.

- **des missions de conception qui associent à la fois l'aménagement de l'ensemble et la maîtrise d'œuvre partielle ou complète des habitations et éventuellement d'autres édifices** : Foulayronnes, Le Payrat à Cahors, Miribel-Lanchâtre, Quinsac, Saint-Aubin, Thégra.

B – Un inventaire de mots pour qualifier des opérations

Pour présenter leur opération, les architectes ont construit des récits qu'ils ont développé autour de quelques termes qui s'articulent entre eux pour en donner le sens. La portée de ces termes était très diverse : ils renvoient à des formes, à des usages et des pratiques sociales, à des constats, à des manières de faire, à des projections et à des volontés, etc... On pourrait dire que tout projet est sans doute constitué par la manière dont s'articulent entre elles quelques notions. Au fil de la lecture, nous avons relevé quelques-uns de ces termes prononcés par nos interlocuteurs qui nous semblent des points d'appui et des repères. Ce relevé de mots ne correspond pas à une fréquence d'apparition.

- l'insertion dans le site, le paysagement, un territoire,
- finir la ville, une extension de village, une greffe,
- la densité, cette densité qui fait peur, des typologies d'habitat, la mitoyenneté, la maisonnée, la mixité, la mixité jeunes/vieux, une architecture du quotidien,
- des parcours piétons, un maillage de cheminements piétons et vélos, un urbanisme d'impasse, la hiérarchisation des voies, le traitement des espaces publics, la transition espace public/espace privé,

- un monde-voiture,
- la récupération des eaux pluviales,
- l'éco-construction, un éco-quartier,
- la concertation, des scenarios, un cahier des charges.

C- Fragments d'entretiens pour présenter les opérations

Autre manière d'entrer dans les opérations, lisons quelques fragments de chaque entretien qui en tracent des lignes importantes.

Les Hournails à Mimizan (40)

« D'abord avoir un quartier dense qui a permis de conserver 40% d'espaces publics de nature qui sont des espaces de compensation de la densité »,

« C'est aussi une façon de finir la ville (...) c'était un terrain prévu à l'urbanisation depuis longtemps, mais qui appartenait à l'ONF ; c'est essentiel que la mairie ait pu acquérir ce foncier là, et la mairie a dit : on va arrêter de consommer du territoire et de faire les mêmes idioties pavillonnaires. On va bien faire les choses, avec densité, pour ne pas gaspiller ce territoire »,

« Tout un travail sur les typologies d'habitat (...) qui va de la maison individuelle (6 ou 7) à la maison jumelée, à des maisons de ville mitoyennes, à de l'individuel superposé, avec des maisonnées qui regroupent 5 à 6 logements, type les grosses maisons balnéaires arcachonnaises(...) ce sont des petits collectif qu'on a repris de manière contemporaine ».

« Autre caractéristique, on a tissé des parcours piétons, ce n'est pas un quartier fermé sur lui-même ; c'est un quartier dessiné sur un maillage de cheminement piéton et vélo ».

« La mixité pour moi : la plupart du temps, les opérations ne sont pas dans la mixité (...) Les habitats vont du T1 au T7. Ceci permet une mixité sociale. Dans le temps, permettre un parcours résidentiel à l'intérieur du quartier »

« Au moment du concours, on a fait tout un travail d'interview sur tous les acteurs du tourisme, les agents immobiliers, les notaires, les agences de voyage ».

Foulayronnes (47)

« Du point de vue de l'urbanisme, l'entrée du projet, ça a été de répondre à un programme qui avait été établi et fixait un nombre d'ambitions, en termes de diversité des formes urbaines et des façons d'habiter. Il y avait à la base une mixité dans le programme, on avait à la fois du logement collectif locatif social, du logement banalisé, ensuite une partie de logements individuels locatifs particuliers destinés aux pompiers, et enfin un troisième public, les étudiants avec un îlot destiné à accueillir une douzaine ou une quinzaine de logements étudiants, et ensuite des parcelles en accession en construction libre, mais avec un cahier des charges répondant aux enjeux du PUCa sur l'évolution du tissu, la possibilité de redivision, disons partir à contrecourant de la maison posée au milieu du terrain(...) »

Là, on a essayé de répondre en fonction des caractéristiques du site et d'un parti qui s'articulait autour de l'espace public, principalement autour de ce qu'on a appelé les jardins de proximité qui sont en fait des cœurs d'îlot verts qui donnent accès aux jardins des logements, mais qui ne sont pas des espaces privés au sens de l'occupation, attachés à la maison, mais des espaces communs ouverts aux pratiques, aux traversées. Les limites sont marquées par des haies. Les jardins individuels sont rattachés aux logements, et à ce jardin commun accessible à tous.

Il y a la hiérarchisation des voies, cette allée principale, des voies secondaires qui avaient pour objectif de desservir la couronne du pavillonnaire implantée sur la périphérie. Ensuite des voies tertiaires de desserte avec une petite placette en partie centrale. »

Miribel-Lanchâtre (38)

« Le point de départ le plus important, c'est la démarche de concertation. Ce projet a été initié par le CAUE de l'Isère qui a proposé de faire un appel d'offre architecte pour faire ce lotissement communal et nous, on a présenté notre offre en mettant en avant comme principe l'importance d'engager un processus de concertation. Les élus étaient sensibles à ce genre de démarche. Nous, c'était notre pratique par »

ailleurs et on sentait qu'on pouvait être entendu sur un projet de ce type là ; c'est une des premières fois où ça a été si clairement établi l'idée de fonctionner avec des scénarios contrastés : d'abord faire ce diagnostic, et puis travailler sur des scénarios, avec l'idée de partager un regard sur un territoire de manière à avoir un langage commun pour échanger avec les habitants et les élus...

Ensuite dans la démarche de développement durable, c'est basé à la fois sur l'importance d'impliquer une population dans le projet pour qu'il soit approprié, pour qu'il soit porté et enrichi ensuite par les habitants, et en parallèle développer des notions HQE, matériaux sains qu'on aborde en même temps et qu'on présente dans les phases de concertation à la population.

Un des grands débats, une volonté forte, c'était de réussir la greffe, de faire en sorte que cette extension fonctionne avec le village et l'enrichisse. Du coup tout ce qui a été déplacement a été un élément important pour essayer de voir quelle était la meilleure solution : par exemple avec l'effet du cul de sac avec lequel, de toute évidence, il n'y avait pas une liaison efficace en terme d'activité ».

Silfiac (56)

« Il y a toujours la question récurrente de la place de la voiture dans ce type de lotissement, quelle priorité on donne à l'habitant par rapport à cette espèce de fonctionnalité de transport qu'est l'automobile. Notre souci était de créer un lieu de vie pour l'humain, c'est l'humain qui est au centre et après on se pose la question de savoir ce qu'on fait de la voiture : est-ce que ce sont les voiries qui doivent tracer le dessin, ou est-ce que cette voiture qui est un outil indispensable, on s'en accommode sans savoir ce qu'il en sera dans 20-30 ans (...) c'est toujours la place de la voiture et aussi en réaction avec tout ce qui a été bâti, urbanisé ces 20 à 30 dernières années dans les lotissements, on a bien vu : ce qui est l'élément structurant du lotissement, c'est la voie qu'on appelle d'ailleurs voie structurante (...) comme par hasard.

Les constructeurs de maisons qui ont développé ce modèle, ils ont mis un garage attenant à la maison avec un passage, une porte, et dans ce garage on trouve tout sauf une voiture. La voiture scotche le trottoir qui n'est pas fait pour ça. Moi, j'ai une problématique qui me suit depuis 25 ans et un peu plus, c'est la relation entre l'habitat et la santé, et quand on met une voiture dans un garage avec une porte séparative entre le garage et l'habitation, il y a une migration des vapeurs de carburant et on connaît la toxicité de ces produits là.

Nous on s'est dit, cette voiture on va pas la rentrer sur les lots, et on essaie de limiter l'emprise des voies pour ne pas lui donner la part belle., et aussi on imperméabilise moins les sols, on gère mieux la collecte des eaux de ruissellement, etc... »

Thégra (46)

« Il y a 500 habitants, un médecin, une école, une boulangerie, un coiffeur sur la place, un bar, un restaurant. Il y a une petite industrie sur la commune, ils font du tertiaire, des trucs de sécurité (...) Il (le maire) m'explique qu'il faut pouvoir loger les vieux et des jeunes aussi. Peut-être on pourrait imaginer : les vieux ont besoin de s'occuper, et est née l'idée de dire : les vieux sont là et le matin les jeunes regarderaient s'ils ont ouvert les volets, et que le vieux pourrait garder les gamins du jeune couple. Est née l'idée « des logements intergénérationnels », j'ai dit : ça me plaît pas le nom. C'est une histoire : mon père avait fait à Tours une thèse de médecine rurale et il avait un truc : ça s'appelait la maisonnée(...). La maisonnée, c'est deux logements de plain pied, 2 T2, 48 m2 pour les personnes plutôt âgées, et à l'étage 1 T3 et un terrasse. En tout il y a 3 maisonnées avec 9 logements. Ceux d'en bas ont un jardin ; ceux de l'étage ont un jardin ouvrier à côté».

Saint-Ferréol (47)

«La mission d'ensemble est incluse dans ce projet, j'ai la mission d'avoir la vision d'ensemble de tout le quartier avec l'école dedans. Un éco-quartier à Bon-Encontre, ça résulte d'une volonté des élus, surtout d'une élue régionale qui est Verte ; elle est très mobilisée pour répondre à cette dynamique des éco-quartiers, elle a convaincu l'équipe municipale pour réaliser ce projet. La difficulté que j'ai eue moi pour composer l'éco-quartier dans son ensemble avec l'école comprise, il y avait une pression du maire pour réaliser l'école très rapidement à la rentrée 2009. Donc les architectes ont été beaucoup plus vite que moi, et donc j'ai été un peu en chevauchement par rapport à eux, je n'ai pas eu toute liberté pour composer le quartier avec l'école. J'ai été obligé de prendre en compte l'école

comme étant positionnée. Une fois que l'école a été implantée, j'ai pu arpenter le site pour explorer toutes les pistes de ce quartier(.....) j'ai instauré le principe d'ateliers. Régulièrement, on a déjà le troisième atelier, on a égrainé toutes les thématiques qui composent un éco-quartier »

Cransac (12)

« La question de l'insertion n'avait pas tellement été posée. Ça a été posé comme beaucoup de fois sur le développement durable, la question de l'énergie, des déchets, des questions très environnementales, mais la question du paysage et de l'insertion était peu posée. Ils avaient confié la mission auparavant plutôt à un bureau d'études de géomètre, et il y a eu un avis négatif du paysagiste-conseil... Et donc il y a eu une sorte de clash. Il y a eu un an de discussion pour savoir comment la chaudière-bois va marcher, quels étaient les critères énergétiques, les critères que l'on a tout le temps maintenant – comment on récupère les eaux - des choses traditionnelles qui ne sont presque pas de notre ressort (...). L'insertion, c'est la configuration du site. En gros ils faisaient passer une route. Ils faisaient un geste fort, mais mal fait. Nous, on fait un geste fort une sorte de belvédère très visible, mais on le fait autrement, et il sert aussi de promenade aménagée. Il fallait intervenir fortement pour le rendre aménageable, mais c'était une manière routière de la faire. De cet événement, on a créé un espace public, une promenade, mais c'est différent.. On a la ville, le parc. On a regardé de manière plus large, les accroches à la ville, ça aussi c'est de l'insertion. On a regardé comment on aménageait ce pan de montagne et comment le lotissement venait ici. »

Quinsac (33)

« (...) le projet du maire, c'était de construire quelque chose, et on le lui a assez reproché. Quinsac était un endroit relativement préservé du premier boum de l'urbanisation parce qu'il n'y avait que le Pont de Pierre (de Bordeaux) à l'époque et c'est resté préservé (...). La vigne continue à fonctionner ; c'était pas une banlieue quelconque. Donc il y avait une opposition dont le propos était de dire : il faut rien faire, sauf que ce sont des gens qui ont vendu leurs terrains pour bâtir des maisons qui ont salopé le paysage. A un moment il nous a dit : faites nous un projet. Donc on a commencé à travailler là-dessus, ceci en 2003. Il n'est plus maire depuis les dernières élections. Il était maire quand l'opération a été livrée (...) Parallèlement, on avait eu affaire à l'Habitation Economique (devenue depuis Logévie), et il se trouve qu'il y avait un jeune mec monteur d'opération. On avait dit au maire de se rapprocher d'eux et on est tombé sur ce type très intéressant qui a fait une vraie étude préalable dont le contenu était intéressant ; depuis il est parti dans le privé (...) C'est à partir de cette étude qu'on a commencé à travailler. L'idée qu'on avait tous les deux c'était de faire une extension de village ».

« Dans l'étude, il y avait une volonté de densité, on envisageait un nombre de logements relativement important qu'on a d'ailleurs augmenté. On jouait sur des calculs, on a fait des reports de SHON. C'était une volonté du maître d'ouvrage de densifier et la particularité c'était aussi d'offrir du logement pour personnes âgées. D'où un programme mixte qui associe des personnes âgées, des petits logements pour les personnes âgées, des familles monoparentales, et puis du logement social classique pour des familles. La volonté du maître d'ouvrage c'était la densité, et un programme de petits logements. C'était à la fois traiter un équipement municipal, un club 3^{ème} âge, un CLSH (Centre de Loisirs Sans Hébergement), on a eu également un projet déposé ici mais qui ne fait pas pour des problèmes de financement, c'est une crèche (...). On a eu la maîtrise d'œuvre en même temps, et aujourd'hui l'aménagement de l'espace public. Le projet est fait qui fait partie intégrante notre opération de logements, et également de l'aménagement du CLSH, et de l'accès aux écoles qui est ici ; il y a une globalité au niveau de la maîtrise d'œuvre (...)

Le caractère essentiel c'était le côté global du projet qui comprenait des équipements publics, du logement et de l'espace public».

Saint-Aubin (47)

« (...) L'urbanisme, le paysagement : les points suivants ont été considérés comme essentiels : la

préservation du capital nature, la création de circulations douces, c'est à dire la création d'un cheminement piétonnier qui(...) arrive ici pour aller jusqu'au village. Depuis le dernier lot, on a un chemin continu piétonnier voir handicapé, skate board, qui sont des espaces différenciés de la voie routière sans être totalement séparés.

En face le tri sélectif où les gens peuvent aller porter à pied leur tri.

Utilisation réduite des ressources en eau, on a pour chaque lot, une cuve de 7m3 pour faire de la récupération d'eau pluviale.

Orientation au Sud : faire l'aménagement dans la longueur (vu la configuration de la parcelle), et créer une rue qui dessert de chaque côté des lots.

Les surfaces des lots sont comprises entre 1600 et 3100 m2, ce qui permet de varier l'offre en espérant une mixité.

Il a été défini dans chaque lot une zone constructible, une zone non aedificandi, une obligation d'alignement. Pour ne pas avoir de dispersion sur les lots, il y avait une organisation visuelle de l'espace bâti....J'ai mis dans le cahier des charges qu'on était obligé de s'aligner aux 2/3 pour qu'on ait des possibilités d'architecture avec des décrochements... On a essayé de créer des lots en bandes et les entrées de chaque lot ici sont en retrait et appartiennent à la partie commune pour pouvoir se garer avant d'entrer : 2 fois 2 voitures... C'est une obligation sur les lots d'avoir un retrait, et on l'a figé dans le projet (...) »

Le Peyrat (46)

« ...Donc une personne (le maître d'ouvrage) avec qui on avait l'habitude de travailler en confiance, sensible à l'architecture, motivé par l'habitat social. On a décidé de faire quelque chose dense (25 000 m2). Des maisons avec des espaces extérieurs qui fassent partie intégrante de chaque lot. Une réflexion que j'avais eue en voyant notre opération et d'autres opérations d'habitat social, c'est que souvent les espaces extérieurs ne sont pas traités, intégrés au logement, ça se borne très souvent à un carré de pelouse devant ou autour des maisons cerné juste par un grillage, des fois rien, à part quelques sapinettes. Ça donnait une assez mauvaise image de l'habitat social. Là, pour structurer l'ensemble, on a décidé que toutes les maisons qui sont, somme toute, assez classiques, de les relier par des maçonneries de pierre de façon à recréer un vrai espace extérieur qui fasse partie des logements et qui à la fois le cache entre guillemets, fasse un espace assez privé, intime et qui ne soit pas trop donné à la vue à partir de l'espace public, ce qui permet de donner une image plus belle de l'habitat social quelque soit la façon d'habiter des gens...

(...) Les parties publiques ont été relativement soignées dans la mesure où on a fait des allées semi-piétonnes entre les maisons, un grand espace public central, une sorte de place qui est au milieu de ces trente maisons pour que les enfants puissent gambader, un espace qui respire, et on a paysagé un peu les espaces publics en sortant du schéma classique, il y a pas de trottoir. Chaque logement dispose d'un garage fermé qui s'ouvre directement sur l'espace public et qui est une transition entre le logement et le jardin, il s'ouvre par l'arrière sur l'espace du jardin, le garage qui sert en fait de rangement pour le jardin, pour la cuisine, une sorte de buanderie. On s'est aperçu que ces garages, c'était la liaison avec l'espace public, du fait que les maisons sont fermées, il y a pas d'ouverture directement sur la rue à part la porte d'entrée, l'ouverture c'est le garage et il sert de lieu pour bricoler...c'est un peu le lien avec l'espace public. La porte du garage reste très souvent ouverte, les gens bricolent à l'intérieur avec les voisins qui viennent, ça donne une certaine ambiance qui est pas mal ».

4 – Jeux d'acteurs : des architectes et leurs partenaires (maîtres d'ouvrage, professionnels, etc...)

C'est un constat commun, fait depuis longtemps, de l'importance que revêt pour les architectes, le rapport avec leurs partenaires notamment avec ceux qui sont leurs commanditaires, la maîtrise d'ouvrage. C'est un sujet sur lequel les architectes peuvent longuement parler. Ce rapport qui peut se développer de manières très diverses entremêle de multiples dimensions : on peut y débattre des finances, de la mission confiée et du programme de l'édifice à construire, de ses usages et de son esthétique, du chantier dans son déroulement et ses délais.

Dans cette recherche, nous faisons l'hypothèse que ce rapport avec les commanditaires est d'une acuité particulière parce que nous sommes dans des programmes innovants d'où peuvent surgir des doutes et des interrogations qui vont se répercuter dans ce rapport entre architectes et commanditaires.

Notons aussi qu'interviennent aussi d'autres acteurs professionnels. Plusieurs architectes mentionnent le travail avec un paysagiste. Ces coopérations prennent plusieurs formes : dans deux cas, un paysagiste est intégré à l'agence ; dans les autres cas, il s'agit d'une association constituée pour répondre à la mission. Certains insistent sur la pluridisciplinarité nécessaire dans leurs démarches et en donnent quelques exemples. Nous pensons que ces coopérations prendraient plus d'importance ; certaines d'entre elles, notamment celles qui concernent les dispositifs techniques des opérations se heurtent à des clivages entre architectes et bureaux d'études dont il sera question plus loin.

Les commanditaires des 10 opérations appartiennent aux collectivités locales et à des organismes para-publics : 8 ont été commanditées par des communes et relèvent donc du pouvoir des maires et de leur conseil municipal. Les deux autres relèvent du secteur para-public ; un office et une société HLM sont les maîtres d'ouvrage. Ajoutons qu'à ces commanditaires sont associés dans plusieurs cas des organismes, notamment des CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) qui les ont conseillés pour mettre en place ces opérations.

Les engagements et les implications de tous ces commanditaires, considérés à travers les propos des architectes qui ont travaillé avec eux, offrent des variations importantes. Une recherche, à laquelle nous avons participé, sur la maîtrise d'ouvrage dans les petites communes de Midi-Pyrénées (2000), montrait l'importance des relais professionnels et institutionnels aux différents moments du processus de réalisation (définition de l'intention, programmation, concours de maîtrise d'œuvre, chantier), pour mener à bien une réalisation.

Les situations rencontrées dans la présente enquête, plusieurs configurations.

Un manque d'aide à la maîtrise d'ouvrage

Dans deux réalisations, les architectes relèvent des imprécisions et des manques sur certains points qui concernent directement les aspects référés au développement durable. Les maîtres d'ouvrage ont certes le souci de réaliser l'opération, en s'assurant que sa faisabilité technique et financière s'engage bien sous la responsabilité du maître d'œuvre, mais l'échange rencontre des limites dont les architectes décrivent les conséquences sur leur propre travail.

« L'organisme(...) ce n'est pas un gros organisme rôdé, il travaille beaucoup en milieu rural, pas forcément dans des processus complexes. Il travaille plutôt sur des opérations de 20 à 30 logements, et là tout d'un coup il y avait à visualiser un terrain, avec presque 130 logements. Ils avaient la volonté d'avoir plusieurs réponses, et il y a eu un oral pour expliquer ce qu'on a voulu faire. On a défendu nos idées, que l'on répondait au programme. Et on a été désigné (...)

« La HQE, il y a la partie conception, et la partie assistance à maîtrise d'ouvrage. Les vraies démarches HQE, quand elles sont menées avec une AMO (aide à la maîtrise d'ouvrage) qui fixe des objectifs, des éléments, on peut en tant que maître d'œuvre se positionner, mais quand il n'y a pas d'objectif ou d'attente, c'est pratiquement le maître d'œuvre qui fait le cahier des charges : j'aime le solaire, je vais vous faire (...) Mais dans les maîtres d'ouvrage que l'on a aujourd'hui, il manque un chaînon celui de l'AMO qui va examiner une situation et fixer des objectifs ?

Non, il n'y avait pas d'attente d'une AMO ; c'est un petit plus qu'on a essayé d'apporter par conviction ».

« La demande de la mairie était de faire 20 lots sur ce terrain très en pente en tenant compte d'une pré-

étude faite par le CAUE, essayant d'avoir une première approche de développement durable... » Mais sa proposition d'assurer une mission de suivi de l'application du cahier des charges qu'il a élaboré concernant notamment l'implantation des maisons et leur mitoyenneté, n'a pas été retenue : « C'est la culture de l'architecture qui n'est pas ancrée en France, de missionner des personnes ». Il relève aussi que plusieurs propositions, qui auraient permis d'affirmer de manière plus franche le caractère du lotissement, ont été refusées : « Ils ne connaissent pas le développement durable (...) Ce que j'ai proposé qui n'a pas été retenu, c'est une chaufferie centralisée, ça aurait été intéressant : l'avantage, c'est une économie d'échelle ».

Affinités autour d'un lieu entre un maître d'ouvrage et un maître d'œuvre

Nés parfois de côtoiements et aussi de collaborations répétées entre ceux qui vont en être les acteurs, des projets s'élaborent traduisant la compréhension partagée d'un même territoire.

C'est ce que nous raconte l'un des deux architectes, maître d'œuvre à Quinsac, de plusieurs opérations (équipements, espaces publics, logements) qui s'articulent entre elles prolongeant le centre du village : *« J'étais conseiller municipal ; il y a eu un maire qui était conseiller municipal en même temps que moi, qui pour tout dire était le communiste du coin et qui un jour s'est retrouvé maire parce qu'il était passionné par le village, et désintéressé. Je remonte aussi loin parce que j'avais pas mal d'échange avec lui, bien que n'étant plus dans le conseil, et j'étais pas du tout de son bord, mais c'est pas le problème. Il me posait des questions comme il le faisait avec beaucoup de gens(...) Le maire, son dada c'était le logement social, et c'était au début des communautés de communes ; cette maison là,, il voulait l'aménager pour faire un centre de loisir, ce qui a été fait , et en plus on avait un projet de crèche. La mairie, et l'accueil péri-scolaire, tout cela juxta les écoles et notre opération ici qui était sur un terrain communal(...) le projet du maire, c'était de construire quelque chose, et on le lui a assez reproché.*

A un moment ils nous a dit : faites nous un projet.. Donc on a commencé à travailler là-dessus, ceci en 2003.

Parallèlement, on avait eu affaire à l'Habitation Economique (devenue depuis Logévie), et il se trouve qu'il y avait un jeune mec monteur d'opération. On avait dit au maire de se rapprocher d'eux et on est tombé sur ce type très intéressant qui a fait une vraie étude préalable dont le contenu était intéressant.... C'est à partir de cette étude qu'on a commencé à travailler. »

Autre exemple : celui de Thégra avec l'étonnant récit de la dynamique communale sur laquelle vient se greffer l'action de l'architecte : *« Thégra, on peut pas échapper à ce village qui est très particulier, où il y a une forte cohésion associative, municipale depuis des années, avec une équipe municipale qui a changé, mais dans une continuité avec des gens qui sont investis dans leur lieu, totalement, de tout temps. Il y a 500 habitants. Ils disent : « on a une pression foncière, on est capable d'accepter 50 habitants, mais pas plus aujourd'hui, il faut du temps pour intégrer, pour faire venir les gens ; nous on est là, on a une vraie vie associative, une vie de village forte, elle est pas rétrograde ou réactionnaire, c'est pas un repli sur soi, mais comment on assied des positions ». Quand le boulanger a fermé, a pris la retraite, ils ont dit : « nous un village sans boulangerie, c'est pas possible ». Qu'est ce qu'ils font ? ils vont chercher un boulanger contre la Chambre des Métiers qui a dit : il y a assez de boulangers, on va vous mettre un dépôt de pain. Pas question, ils ont trouvé un boulanger, on l'installe dans l'ancienne école-mairie en 4 ou 5 mois. C'est un lieu patrimonial très fort, il y a une église superbe, un château superbe, tout ça sur la place du village. Devant il y a une mairie 1900, la première école publique qui vient un peu masquer le château et l'église, et aussi l'école catho qu'il y avait. On trouve un boulanger ; il vient du nord de la France, ils vont lui faire des stages en Auvergne avec la chambre des Métiers de la Corrèze, je sais pas par quel biais. Et on l'installe ; ça se passe bien. Parallèlement à ça, ils disent : « pourquoi on aurait pas un médecin », ils ont trouvé une fille qui est généraliste et qui vient s'installer.*

Cette idée de la densité, elle commence là, c'est de dire : on a fait une boulangerie qui a coûté relativement cher, ça aurait été plus simple de faire un hangar à l'entrée du village, non il était pas question. On peut faire venir des gens de l'extérieur, mais il faut prendre le temps. Un jour ils me disent : « on est plus tout jeunes, le milieu agricole financièrement c'est pas brillant » ; ils avaient fait une école, il y a 7 ou 8 ans, c'est révélateur. « Quand j'ai fait l'école, me disait Bergougnoux, qu'il n'y avait que des vieux dans ce village et qu'il n'y aurait jamais un jeune, et il faut qu'on l'agrandisse ». A l'époque, on

disait qu'on allait la transformer en maison de retraite ».

Des maîtrises d'ouvrage engagées dans la réalisation d'éco-quartiers

Le thème de la densité a été abordé d'emblée dans tous les entretiens. Il faut dire que les opérations choisies le furent d'abord sur ce critère. Mais la suite des entretiens traduit tout un ensemble de variations quant aux autres composantes de l'opération, qui se réfèrent au développement durable.

Le choix du maître d'œuvre peut alors donner lieu à une recherche appuyée sur des références. A Silfiac, c'est le maire qui engage seul un processus ; il s'informe en allant voir les réalisations de deux autres villages bretons :

« A Silfiac, c'est le maire qui a porté le projet un peu tout seul, je veux pas dire contre tout le monde, mais c'est un peu ça, et à Langouet aussi. Ce qui est intéressant c'est que Serge Moello, le maire, s'est construit sur et autour de ces projets là. Sa culture partagée à laquelle on fait souvent référence parce qu'elle manque terriblement, il ne l'avait pas, je pense qu'il a, si on va vraiment au fond du sujet, il a saisi une opportunité. Il avait une sensibilité à être attentif à ce qui pouvait se passer par ailleurs, il était en quête de solutions, et quand il a vu Bazouges et Langouet et qu'il en a eu connaissance, il a pris tout de suite contact avec moi pour voir si on pouvait pas faire quelque chose de similaire chez lui, mais en même temps il était pas porteur de cette demande».

A Miribel-Lanchâtre, la commune déterminée dans son intention choisit des maîtres d'œuvre qui depuis longtemps ont conduit des opérations basées sur l'établissement de diagnostics partagés et des procédures de concertation :

« Leur idée était de créer une greffe au village et essayer de développer de l'activité ; c'était une volonté très forte de la commune (...).

Tous les points ont donné lieu à débat. Un point que Marcel a développé, c'est tout ce qui est la place de la voiture dans l'extension ; effectivement, ça a été un enjeu : est-ce qu'on fait un parking d'entrée, et après on piétonnait entièrement, ou on faisait un bouclage comme on l'a fait, ou des solutions en cul de sac, etc (...)

Un des grands débats, une volonté forte, c'était de réussir la greffe, de faire en sorte que cette extension fonctionne avec le village et l'enrichisse. Du coup tout ce qui a été déplacement a été un élément important pour essayer de voir quelle était la meilleure solution : par exemple avec l'effet du cul-de-sac avec lequel, de toute évidence, il n'y avait pas une liaison efficace en terme d'activité».

Les opérations des Hournails et de Saint-Ferréol s'appuient aussi sur de fortes volontés communales. Les diverses missions qui s'enchaînent témoignent, outre de la complexité, du rapport qui s'établit entre maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre.

Aux Hournails :

« Je vais prendre dans la chronologie. On est arrivé là-dessus : l'appel d'offre était sur un marché de définition. La mairie ne voulait pas gaspiller ; le maire, qui a changé depuis les dernières élections, était visionnaire, il a lancé des projets ambitieux en terme de développement durable : une réflexion pour valoriser la forêt, le bois et tous les métiers du bois. Ils ont pris 3 équipes toutes pluridisciplinaires ; ils étaient accompagnés d'un urbaniste-conseil et d'un architecte-conseil qui leur ont permis de fixer des critères quantitatifs et une démarche. Ceci dans un temps très court, moins de 3 mois. Le maire est avec des conseils qui aident à définir les objectifs, les projets, ils apportent une culture. C'est une commune de 5000 habitants avec un service technique peu important (...)

Le maire a été volontariste pour maîtriser le foncier. Ils ont acheté un territoire pour l'échanger à l'ONF avec le territoire de cette opération.

Le marché de définition, c'est 3 équipes. Je me suis associé avec un paysagiste qui est lui-même urbaniste qualifié, plus un BET. Je travaille beaucoup à la manière d'un paysagiste (...) Dans le marché de définition, on a eu 3 étapes : identifier les enjeux et énoncer des premières intentions, 2^{ème} étape, une esquisse poussée, et 3^{ème}, présenter le projet fini, et où on a eu un échange avec ces élus. »

« Le paysagiste, j'avais déjà travaillé avec lui sur des milieux naturels, un projet de développement durable sur l'île d'Yeu... On a une bonne complicité (...) J'ai toujours été sur le paysage, j'ai fait mon diplôme sur un parc urbain. Je suis urbaniste qualifié, et je vais passer le diplôme qui qualifie les acquis

de paysagiste, pas par besoin mais par reconnaissance d'un savoir faire. Je fais du paysage, mais je suis pas paysagiste. C'est par validation des acquis, c'est un gros boulot. Avec le paysagiste, on a investi le site en s'enrichissant. Je ne lui demande pas de faire du décor, de la choucroute. Notre production, c'est les 2 agences. Une fois le concours fait, le maire a travaillé sur une validation d'objectifs de ce quartier pendant presque un an, et on nous a rappelé : on vous prend pour mettre en place le dossier de ZAC. Notre mission - le marché de définition - aurait pu s'arrêter là, être sans lendemain.

Sur la proposition, il y a eu un débat (...) avant que le jugement ait été fait, on a fait l'exposé dans la salle de cinéma avec les 3 équipes, c'était assez ouvert. On a eu la chance, l'honneur que la municipalité nous retienne. Ensuite, on a fait un peu évoluer notre projet.

Les débats ont été sur la densité, sur l'architecture : des élus ne voulaient pas de cages à lapins ; ils vivent dans des maisons pavillonnaires. L'ancien maire demandait lui une architecture contemporaine de construction bois.

On a été repris sur une nouvelle mission et on a fait le dossier de création de la ZAC (...)

La municipalité a lancé alors un appel d'offre pour choisir un aménageur privé qui fait pour le compte de la municipalité et qui va vendre à des promoteurs pour bâtir. Ceci s'est fait avant les élections. Paf ! on est passé à droite. Ça a été un choc fort.

L'aménageur a fait un appel d'offre pour sélectionner une équipe d'urbanistes pour l'aider dans le dossier de réalisation et là encore on a réussi à être retenu – c'est une méthodologie, un prix – C'était un choix stratégique pour assurer la continuité du projet (...). On est en cours, on a déposé le dossier de réalisation qui finit de poser tout le programme d'équipements publics. Tout est défini et contractualisé. J'ai une mission de suivi mais payée par l'aménageur privé. Je me retrouve à la croisée d'intérêts très divergents. »

Dans l'opération de Saint-Férreol à Bon-Encontre, la démarche de concertation mise en place par l'architecte, se développe en plusieurs temps et ne se limite pas seulement à la phase d'élaboration du projet ; en effet par exemple la réalisation du cahier des charge et sa mise en œuvre ultérieure impliquent la mobilisation et la responsabilisation des élus :

« Ce sont des ateliers qui sont composés des élus, 4 ou 5 élus, Madame Schmitt porteuse du projet, l'adjoint aux travaux, le premier adjoint suivant les ateliers, des élus de l'opposition, le directeur général des services, le directeur des services techniques, également des représentants d'associations, les parents d'élèves, l'association du Plateau, il y a les partenaires DDE, CAUE. En fonction des thématiques, on se retrouve entre 15 et 20 (...)

Actuellement, on en a fait 3, les 3 premiers. A l'issue de ces ateliers, - je tenais absolument à les mettre en place pour permettre aux élus de prendre des décisions et de valider en conscience, c'est à dire ne pas être devant un objet ficelé, un projet dessiné et du coup ne pas comprendre pourquoi j'ai dessiné ça, les faire participer et s'approprier le processus. Donc du coup, par exemple pour la densité, c'est très impressionnant de s'apercevoir qu'au début de la réunion, certains élus ne comprennent pas ce que c'est, sont opposés, à la fin ils adhèrent parce qu'ils ont compris. L'éco-quartier aura avant tout des objectifs à atteindre pour les habitants qui vont venir, par exemple ne pas consommer plus de 15 kw par m² par an, les moyens pour y arriver appartiendront à chacun. Soit ce sera dans l'implantation, soit dans les matériaux, soit dans l'orientation, etc... La nouveauté de ce projet, et c'est ça qui me plaît beaucoup, c'est que contrairement à tous les éco-quartiers qu'on voit dans les revues, là c'est une opération à lots libres. Monsieur Durand ou madame Dupond va venir construire sa maison, et ils vont devoir s'approprier les règles et les principes.

24 maisons au minimum. Je pense qu'il y en aura plus. On compose le quartier dans cette mixité avec une partie qui est en locatif social, une partie qui sera peut-être locatif ou de l'accession privée groupée, et une autre partie qui sera des lots libres, une mixité des statuts d'occupants (...)

Je commence, mais je sais pas quand je finirai. C'est une mission conditionnelle, mais j'espère que je vais l'avoir, non pour le fait, mais pour la méthode, parce qu'à chaque fois qu'on rédige une règle, c'est très dur : pour l'appliquer, il faut la comprendre, il faut écouter, et là, on connaît pas les gens qui vont venir. Une fois qu'on aura fait l'éco-quartier, qu'on aura mis les règles en place : la personne arrive avec son projet et même son architecte, il comprend pas la règle, je suis là pour lui expliquer et même

éventuellement voir comment elle peut s'appliquer par rapport à leur projet pour ne pas mettre en péril les règles globales ; ça, ce sera la mission après. Dans le temps, on est aujourd'hui face à des élus qui commencent à mordre à l'hameçon, ils sont rentrés dans un processus que j'ai mis en place, les ateliers sont dynamiques, les gens participent, tout le monde s'exprime. La phase d'après qui va être la synthèse pour en traduire un plan, un dessin, une forme,

Le projet, ça va être un plan global dessiné avec des coupes, des plans, des simulations avant / après, des maisons factices car je connais pas les maisons qui vont arriver. Et un règlement et un cahier des charges, Le règlement définit des règles d'urbanisme qui vont certainement impacter la réflexion sur le PLU. Il y avait une autre dimension qui était souhaitée par les élus c'est que cette démarche là puisse être reproductible ailleurs sur la commune, et je crois que déjà ça marche, parce que cette façon d'aborder le projet en prenant en compte très fortement le paysage, le relief et la topographie, les points de vue, ils commencent à l'appliquer dans d'autres secteurs de la commune. Je trouve ça très intéressant, même sans le rendre officiel, ils adhèrent à ce processus. Et une fois que tout ça sera fait, j'espère qu'on aura avancé. Le travail avec la paysagiste, il est très enrichissant mutuellement à savoir la prise en compte des essences existantes, du relief, de tout ce qui concerne les végétaux.

Je pense que c'est elle (l'élue Verte) qui a énormément voulu le faire et qui a sollicité le CAUE comme partenaire. L'exégèse du projet, le CAUE saura mieux, il était au cœur, au début, il a participé à la rédaction du cahier des charges, ils étaient au courant. La seule chose que je sais, le CAUE a participé au cahier des charges pour lancer l'appel d'offres, que Madame Schmitt a vraiment insisté pour qu'il y ait ce type de projet, en pensant aussi aux subventions possibles, il faut pas se leurrer non plus, c'est normal. Et donc elle a souhaité que pour sa commune il y ait ce type...

Les exigences du cahier des charges vont être rédigées dans ce sens là, : si on fait pas ci, il faudra faire ça. On pourra pas faire ce qu'on veut mais la latitude devra être compensée par quelque chose. Donc le gros travail après les ateliers, ça va être : à quel endroit on met le curseur ? Les élus vont devoir se mouiller et eux ils sont pris dans une équation autre : ils ont envie que les terrains se vendent, que les maisons se fassent, et ils ont le réflexe : si on est trop contraignants, personne ne va venir. L'argument est de se dire : attention c'est un éco-quartier, ça renvoie à une image, au moins soyons ambitieux, exigeants pour imposer un minimum de règles ; si on fait un lotissement lambda, les gens ne vont pas se reconnaître dans une dimension d'éco-quartier, et ça va se retourner contre vous ».

Plusieurs architectes ont dit comment pendant des années ils ont travaillé sans trop mettre en évidence leurs convictions professionnelles, par crainte d'être incompris : « Faire du développement durable sans le dire », dit l'un d'entre eux. Terminons ce chapitre par le témoignage de l'architecte maître d'œuvre de l'opération de Silfiac. Lui aussi parle d'une difficulté à être entendu dans ses propositions ; mais un jour se produit une rencontre avec un promoteur coopératif sensibilisé à son approche. Du voyage à Fribourg qui va s'organiser suite à cette rencontre, va naître un vaste mouvement de sensibilisation qui va toucher la Bretagne : « Le premier voyage à Fribourg en 99 ou 2000, c'est un promoteur coopératif de Rennes. C'était un directeur, sa sensibilité était plus liée à la relation habitat et santé, parce que lui-même avait des problèmes de santé très graves. Il faisait attention aux installations électriques de ses bâtiments, les isolants et un certain nombre de produits. Il avait beaucoup de mal à faire passer son message auprès de la ville de Rennes. Même ses collègues lui riaient au nez. Il avait aussi des préoccupations qui sont d'aujourd'hui, d'économie d'énergie, au coût induit par l'usage de ses bâtiments. Il m'avait demandé : il faudrait montrer à tous ces gens là ce qu'on est capable de faire. En France, on ne va rien trouver, et c'est pour ça que je les avais amenés à Fribourg, ne serait ce que pour penser un nouvel urbanisme, comment on peut recréer du lien social dans tous ces espaces, parce que ça manque dans nos lotissements et nos quartiers. Et regarder quelques bâtiments éco-construits avec les matériaux mis en œuvre et démontrer que c'était possible de le faire chez nous. Il avait invité des élus, des opérateurs sociaux, des architectes, une vingtaine de personnes. Il a payé le voyage à tous ces gens là pendant 3 jours. Ce qui se passe en Bretagne aujourd'hui a pris naissance après ce voyage, c'est la Coop de construction de Rennes avec Jean-Claude Alain qui était le directeur à l'époque. Si la Région Bretagne est devenue une Région à la pointe dans ces problématiques, c'est parti de là. J'étais isolé et il a fallu que je rencontre cet homme là pour que cette nouvelle réflexion s'installe et que de nouveaux projets émergent. Là je suis allé en Hollande avec un opérateur social de Vannes, parce qu'il y a un projet d'éco-quartier sur Vannes, et ils

ont du mal à visualiser ce qu'ils pourraient faire de différent de ce qu'ils font aujourd'hui. On y est allé. C'est en situation qu'on voit ces processus d'évolution de la pensée. C'est important d'aller voir. »

5 – Le travail d'architecte et le développement durable

Ce paragraphe est un essai pour ordonner les réflexions des architectes sur leurs manières d'aborder leur travail en relation avec le développement durable. Cet essai constitue une sorte de grille de lecture qui vise à esquisser des rapprochements, des passages et des distinctions entre les points de vue développés par ces architectes : il présente 7 thématiques qui ne sont pas exclusives les unes des autres, mais ne sont pas non plus partagées de manière homogène par tous. Cet essai ne vise pas à établir une typologie des architectes, mais il devrait nous aider à éclairer les interrogations formulées dans cette recherche : « identifier les motivations des intervenants » et « jauger la capacité d'innovation et d'adaptation de la profession ».

- La référence à des pratiques et des savoirs « anciens »
- Urbanisme, paysage et développement durable
- Habitat et santé
- Des manières de penser qui articulent différentes échelles d'intervention
- Une défiance à l'égard des démarches « technicistes »
- La participation, une démarche qui fonde le développement durable
- Acteurs professionnels / acteurs politiques

A – La référence à des pratiques et des savoirs « anciens »

La notion de développement durable est souvent présentée comme une rupture dans nos manières de penser et d'agir. Néanmoins, plusieurs architectes se réfèrent à des savoirs et des pratiques issus des traités anciens ou des architectures vernaculaires, que ce soit par exemple dans la prise en compte du site pour y implanter un édifice, ou encore dans la manière d'utiliser les matériaux et de les mettre en œuvre.

« En ce qui me concerne, essayer de prendre en compte des données traditionnelles, au bon sens du terme. Le développement durable, c'est revenir aux sources. »

« Le rapport au site, les architectes n'ont pas attendu le développement durable, ou certains l'ont oublié. »

« Je suis arrivé dans une ancienne ferme : comment c'était construit ? avec quels matériaux ? la flexibilité ? ils avaient creusé une mare pour prendre la terre pour construire le hourdage des murs en pierres qui venaient de la carrière d'à côté. Ça, c'est des leçons »

Écoutons aussi cet architecte qui développe de manière très concrète comment, dans sa pratique avec ses deux associés qui remonte à près de 25 ans, il s'est soucié de la pérennité des bâtiments qu'il construit, ceci par les matériaux utilisés et par la manière de les mettre en œuvre. Il relie ce souci de pérennité à une logique de développement durable, mais sa pratique ne consiste pas dans une seule reproduction de techniques anciennes :

« (...) On n'ouvre pas une revue sans qu'on parle de l'HQE ou du développement durable, et on se disait avec mes collègues que ça faisait 20 ou 30 ans qu'on faisait ça, c'est à dire qu'on a toujours eu le souci de faire des bâtiments pérennes au niveau des matériaux utilisés, on a par exemple très peu construit ou fait des façades avec des enduits. On a toujours essayé de construire avec des matériaux bruts. Dans les zones où traditionnellement on utilisait de la pierre on a très souvent construit en pierres ; dans les zones où on utilisait la brique, on fait beaucoup de briques. Et pour les logements HLM, ça a tout le temps été un pari de se dire : la pierre a dans ces régions la réputation d'être chère, c'est une sorte de challenge de vouloir à tout prix construire en pierre surtout pour du logement social, ça le valorise et si on l'utilise avec des techniques adaptées à aujourd'hui, ce matériau ne revient pas plus cher qu'un autre. Pour en revenir aux

maisons du Peyrat, on peut très bien utiliser ce matériau, il revient pas plus cher qu'un autre. Utiliser une mise en œuvre un peu particulière de la pierre, du béton de pierre qu'on appelle, c'est de la pierre brute de carrière qui est mise en place dans des coffrages dans lequel on coule un mortier de chaux claire qui au décoffrage donne un effet de pierre un peu cyclopéen qui est intéressant ; ça va dans le sens du développement durable, le matériau pierre, puisqu'elle coûte très peu cher à l'extraction, pas beaucoup d'énergie pour l'extraire, on le trouve généralement à peu près sur place, il y a peu de transport, et en matière de vieillissement on fait pas mieux. En plus il se récupère même bâti. Jusqu'à maintenant la seule carrière qu'on utilisait pour les architectes de ma génération, c'était la récupération. On voit bien que c'est un matériau durable puisqu'on le récupère de vieilles démolitions, on le réemploie contrairement aux parpaings dont on entend beaucoup parler à la télévision, ils les vendent comme un matériau très durable alors qu'il y a pas plus énergivore qu'une cimenterie, et généralement les usines de fabrication de parpaings sont souvent éloignées des chantiers. C'est un matériau qui consomme beaucoup d'énergie contrairement à la pierre. Et en matière de vieillissement et de pérennité, elle se bonifie. Ça c'est une préoccupation qu'on a depuis longtemps. Ce système constructif du Peyrat, on l'avait déjà utilisé pour le même client sur une opération à Castelnau-Montratier. On l'a utilisé pour une résidence universitaire à Figeac. On le réutilise à Castelnau, on fait une opération de 9 maisons à patio qui se termine, sur la route de Montcuq.

Il y a l'orientation des maisons : avoir les façades principales plein sud, normalement on devrait même pas se poser la question. Pour un architecte, c'est le b.a-ba. Il n'y a qu'à se pencher sur l'habitat traditionnel. Dans le développement durable il y a une chose toute bête à laquelle on pense rarement, c'est par exemple la tuile. Je donne souvent cet exemple. La couverture en tuile-canal, à condition de faire la vraie tuile canal, - malheureusement on utilise souvent de la tuile mécanique avec emboîtement -, la tuile-canal il y a rien de plus développement durable, elle existe depuis les Romains, il y a 2000 ans qu'on trouve des pièces détachées. Elles se vendent à prix d'or, elles s'en vont même sur la Côte d'Azur. C'est une tuile qui est formidable, elle va dans toutes les configurations de toiture, et avec un seul élément on fait le courant de la couverture, le chapeau, on traite le faîtage, les arêtiers, les noues, les tuiles d'égout avec un seul élément, et elle est récupérable à volonté à moins de les casser. Les tuiles qu'on trouve sur les toits des maisons traditionnelles dans nos régions, elles ont déjà fait 3 ou 4 toitures., alors qu'avec des tuiles à emboîtement, c'est une chose qu'ont compris les briquetiers, ils changent le moule une fois tous les 5 ou 10 ans de telle manière que si vous cassez 50 tuiles sur un toit, les 50 tuiles vous pouvez pas les retrouver, il y a aucun moule, il faut changer toute la toiture. C'est une filouterie des briquetiers, je sais pas si c'est conscient ou pas. Par contre ils proposent la tuile-canal neuve plus chère que la tuile à emboîtement. Dans la mesure où on peut, on essaie de construire en tuiles canal.

Il y a par exemple les problèmes d'isolation par l'extérieur qui est quelque chose qu'on fait depuis longtemps. On a fait un immeuble rue de la Concorde (à Toulouse) ; c'est un immeuble qui a presque 15 ans. ...C'est toujours pareil, on ne souhaitait faire que des bâtiments qui soient pérennes. Déjà une peau de façade en briques, on était contre faire de l'imitation avec de la plaquette collée sur des façades. C'était une période où il y avait de gros problèmes de décollement de briques ; tu te souviens de l'Ecole de Commerce de Toulouse avec des filets ? Il n'était pas question pour nous de coller, intellectuellement ça a quelque chose de faux, on a toujours voulu bâtir devant avec de la vraie brique. Et on s'est dit : à bâtir un mur de 11 devant un mur porteur de 20, autant y mettre l'isolation. Ça évitait tous les ponts thermiques, en plus on donnait de l'épaisseur sur l'extérieur, ça donnait de la profondeur aux ouvertures, ça satisfaisait beaucoup plus d'un point de vue esthétique. Avec une brique qui fait 5-11-22, un seul moule et on fait toutes les configurations. On arrive à faire les tableaux des fenêtres, les linteaux, alors qu'avec la plaquette, il faut des plaquettes d'angle... Au départ c'était pour avoir des bâtiments pérennes. La première qu'on a fait avec cette technique, c'est une maison dans le Tarn-et-Garonne : la brique à l'extérieur, un isolant et le mur porteur à l'intérieur. Ça règle des problèmes de sur-chauffe. Ça fait des bâtiments très agréables l'été».

B – Urbanisme, paysage et développement durable

Nous avons déjà vu plus haut que toutes les opérations comportent une mission de conception d'aménagement d'un ensemble d'habitations, des circulations, des espaces publics et même de divers

équipements. Ceci pourrait expliquer la présence importante parmi ces maîtres d'œuvre de professionnels qui réfèrent leur pratique à l'urbanisme.

Pour plusieurs d'entre eux, ce choix est ancien et remonte même à leur période de formation. Si de nombreux débats sur la présence de l'urbanisme dans la formation des architectes ont traversé les écoles, il est intéressant de noter comment certains étudiants se sont approprié ces savoirs pour constituer leur pratique professionnelle. La manière dont ils ont intégré au cours du temps dans leurs savoirs des problématiques de développement durable, semble avoir été rendue possible par des façons d'appréhender la réalité qui se sont configurées au moment de la formation. Ce point nous paraît particulièrement important, car il montre que la capacité pour l'individu à se former et à évoluer dans ses savoirs et ses compétences, réside d'abord dans ce qu'on pourrait appeler une sorte de socle de base.

« Les architectes qui sont très fermés dans leur conception, sclérosés. Les urbanistes sont plus ouverts sur le monde et à travailler en équipe pluridisciplinaire ou transdisciplinaire(...) ».

« Je reviens au diplôme « un parc urbain, une étape dans la ville » ; ça a été fondateur. J'étais très sensibilisé au paysage, aux échelles, et je me suis installé pour travailler sur l'espace public, des développements de petits villages...Maintenant je travaille sur des gros quartiers, Borderouge à Toulouse, Bordeaux, le centre ville de Pessac. C'est venu peu à peu. Cette prise de conscience, c'est aussi mettre en œuvre. Le parc d'activités dont on parlait, ce fut un moment fort, parce que longtemps j'ai fait du développement durable, de l'écologie sans le dire parce que c'était pas bien, et j'en ai un peu souffert, c'est un militantisme qui est aujourd'hui reconnu. Il y a eu une évolution dans la société, il y a une demande citoyenne, une vision globale, et les politiques doivent suivre...après, il faut passer aux actes.

J'arrive à un stade de ma vie professionnelle où j'atteins un niveau de compétence sur l'architecture, l'urbanisme et l'environnement, le paysage (...) Là, j'ai pu faire une synthèse de mes préoccupations et de mes aspirations qualitatives et quantitatives...tout poser de manière cohérente et équilibrée...Là il y a eu une rencontre avec un maître d'ouvrage, un projet, une culture du développement durable ».

Autre expérience qui montre comment le moment de la formation initiale fut décisif :

« On était (durant les études) très proche de tout ce qui était intervention urbaine, ce genre de choses, on a mis en scène pour voir les étudiants qui étaient intéressés, on a constitué le groupe et on est allé chercher nos enseignants. On est allé chercher Claude Verdillon pour encadrer notre groupe, ...qui nous a suivi pendant les 4 ans . Sur cette base là, on a développé tout un travail sur le détail de la ville. Ça part de l'importance de l'espace public, de l'espace social, comment en tant qu'architecte on ne fait pas des objets, on fait d'abord des ambiances urbaines, tout ce discours autour de l'ambiance... A l'origine, c'est de ne pas concevoir l'architecture comme un objet isolé. Ce qu'on a mis en avant pendant nos études, l'architecture ça fait partie d'un ensemble bâti, habité, avec les références à la ville traditionnelle. Quand on était à l'Ecole, c'était l'importance de la villeneuve (de Grenoble). On a mené notre travail critique sur l'importance des continuités urbaines, du lien social, des lieux de rencontre, etc.. qui manquaient dans une ville plus fonctionnalisée...Une fois qu'on a été sorti de l'Ecole, le premier projet qu'on a fait très structurant, c'est les Bealières à Meylan. Là, on a eu comme mission de réaliser l'ensemble des espaces publics de la ZAC . C'était une ZAC avec une volonté très forte, en concertation avec les habitants, de rompre avec les formes urbaines fonctionnalistes qui se sont développées dans l'agglomération grenobloise, et de retrouver des rues traditionnelles même si l'enjeu était : comment imaginer un quartier urbain dans la nature. L'enjeu était de travailler à retrouver des formes urbaines traditionnelles, en retrouvant la présence de la nature dans la ville. Du coup, on a développé tout ce travail de concertation avec les habitants, puis sa réalisation, on a travaillé des rues au niveau du projet, toutes les cours intérieures ; on a attendu que les habitants habitent la ZAC pour les concevoir avec eux(...) »

Un autre parcours qui adopte aussi la même configuration :

« Je suis architecte de formation, et je suis urbaniste dans ma pratique professionnelle. En tant qu'architecte je travaille l'espace, en tant qu'urbaniste aussi. Je tiens à commencer par ça parce que c'est la base de tout en tant qu'architecte, j'ai toujours été préoccupé par une compréhension du site et au-delà du site ramener à des usages qui ensuite induisent une forme ou une organisation opérationnelle. Je fais essentiellement des documents d'urbanisme, des lotissements, des permis d'aménager, de la maîtrise

d'œuvre d'espaces publics. En fait cette préoccupation du développement durable, j'ai l'impression d'avoir toujours fait ça, mais de le faire sans forcément le dire.

A l'Ecole, j'ai fait tous les certificats d'urba, et après avoir travaillé en agence d'archi, je m'aperçois que je passais beaucoup plus de temps à la position et à la recherche de terrain et d'impact du terrain par rapport à la ville. Je prenais plus de plaisir à faire ça que de dessiner une forme, beaucoup plus de plaisir à travailler le jeu des acteurs, à travailler la compréhension des usages liés à la ville, c'est cette question là de prospective qui m'intéresse plus. Ça a commencé par l'opportunité de travailler sur le schéma directeur de Limoges, il y a plus de 15 ans. Depuis ce temps là, je n'ai plus quitté cette dynamique là.

Et maintenant je travaille essentiellement en milieu rural parce que ce qui m'intéresse beaucoup, c'est lié à l'urbanisme, cette dichotomie, cette volonté de mettre en exergue l'intérêt général par rapport à l'intérêt particulier, cette confrontation me passionne énormément. Comment arriver à faire un projet où on se reconnaît en acceptant une dimension globale sociétale qui s'impose à nous ».

C – Habitat et santé

Parmi les architectes rencontrés, trois manifestent une attention particulière à la relation entre la santé et l'habitat. La question de l'usage dans l'habitat a donné lieu à d'assez nombreuses études, en considérant notamment le rapport entre l'organisation de l'espace et les usages. Mais il s'agit ici d'une approche différente, interrogeant l'action de l'habitat sur la santé physique, par les matériaux qui le constituent, et aussi par l'implantation sur le terrain avec ses caractéristiques telluriques et magnétiques. Quand on a enseigné longtemps dans une école d'architecture, on peut constater que ces questions sont peu abordées. C'est le constat que fit lui-même un de nos interlocuteurs quand le désir de faire des études d'architecture lui vint précisément en s'interrogeant sur ce rapport entre santé et habitat :

« On va prendre ça dès le début. J'ai toujours été préoccupé initialement par la relation entre habitat et santé, l'émergence de certaines pathologies récurrentes dans certains types de logements ou dans des logements bien définis.

J'étais au lycée et j'ai lu un bouquin, et dedans on parlait de maisons à cancer, de maisons où il y avait des maladies récurrentes dans les familles qui habitaient là. Ce bouquin s'interrogeait sur le pourquoi des choses ; je ne sais pas s'il apportait des solutions. Mais moi je me suis dit : ça m'intéresse cette question là, je vais faire l'Ecole d'Architecture pour trouver des solutions et y remédier si c'est possible. Bien entendu quand je suis arrivé à l'Ecole, j'ai posé la question à mes profs qui m'ont dit : c'est très intéressant, mais si tu trouves des réponses, tu viendras nous voir ! J'ai fait mes 7 ans d'études et quand je suis sorti de l'Ecole, j'avais toujours pas de réponse, et c'est en sortant de l'Ecole que j'ai rencontré un autre architecte Rémy Alexandre qui avait écrit un bouquin avec un titre un peu rigolo « Votre lit est-il à la bonne place ? » Ça m'avait un peu interpellé, et c'est là qu'il m'a orienté vers des groupes de recherche qu'il y avait en Allemagne et en Suisse et en Belgique. J'ai été y travailler. J'ai fait partie de ces quelques groupes d'architectes en France et de médecins associés puisqu'il y avait vraiment un travail en commun qui se faisait. Par exemple du docteur Suzanne Déhoux (?) qui a écrit de nombreux ouvrages et qui est un peu la référente sur les matériaux qu'on utilise dans le bâtiment qui était en formation avec moi en Belgique, et depuis on se rencontre. Moi j'ai développé une architecture qui reposait sur tout le travail qu'on avait fait (...) On travaillait par la même occasion sur des matériaux de substitution, des matériaux d'une autre nature, et en même temps on s'intéressait à l'approche bio-climatique. L'habitat vernaculaire est absolument remarquable, j'avais beaucoup travaillé là-dessus à l'Ecole et je me disais : là, il y a des enseignements qu'il faut que l'on retranspose dans un monde moderne. Donc il y avait ces deux aspects qui m'intéressaient et force est de constater qu'on avait de grosses difficultés à implanter nos bâtiments dans des lotissements parce qu'on (le promoteur) n'avait pas tenu compte des apports solaires, ni de la problématique liée à la climatologie, et puis ni au travail de fond qui aurait dû être fait sur un terrain mis à disposition, lié à la présence de failles, de courant d'eau profond. »

Cette préoccupation pour la santé, il la met en avant dans les projets d'habitat dense qui lui sont confiés, par exemple dans sa réflexion sur la place de l'auto :

« Moi j'ai une problématique qui me suit depuis 25 ans et un peu plus, c'est la relation entre l'habitat et la santé, et quand on met une voiture dans un garage avec une porte séparative entre le garage et l'habitation, il y a une migration des vapeurs de carburant et on connaît la toxicité de ces produits là. Si

on se penche sur cette problématique « habitat et santé », il y a là un problème qu'il faut régler. Il faudrait mettre un sas. Nous on s'est dit, cette voiture on va pas la rentrer sur les lots, et on essaie de limiter l'emprise des voies pour ne pas lui donner la part belle, et aussi on imperméabilise moins les sols, on gère mieux la collecte des eaux de ruissellement, etc... Cette question de la place de la voiture est importante. On a fait des garages regroupés sur les entrées de parcelles, regroupés par 4 à Bazouges. A Silfiac, c'était un peu différent. »

Autre point de vue où celui qui part en quête de connaissances, va à son tour les diffuser :

« Quand on construit, on consomme de la matière : d'où elle vient, comment elle est fabriquée, quelle énergie on dépense, combien d'eau on utilise pour fabriquer ces types de matériaux...

Ça m'intéressait, ça m'a posé question. Je suis arrivé dans une ancienne ferme : comment c'était construit ? avec quels matériaux ? la flexibilité ? ils avaient creusé une mare pour prendre la terre pour construire le hourdage des murs en pierres qui venaient de la carrière d'à côté. Ça , c'est des leçons . Ensuite je ne voulais pas mettre n'importe quoi dans mes bâtiments. J'ai commencé à mettre du liège pour l'isolation. J'ai commencé à faire des permis de construire pour des personnes aux alentours. On m'a fait des demandes, ce qui m'a déclenché, c'est un article dans « Terre vivante » qui disait « attention, traitement des bois, danger, il y a des morts ». C'était l'utilisation des lindanes et penta-chlorophénols avec des dl-50, c'est interdit maintenant, à l'époque on trouvait que ça....

Après ces articles, je m'étais fait connaître sur l'écologie des bâtiments et j'ai plusieurs personnes qui m'ont téléphoné : « qu'est-ce que tu fais pour remplacer ces produits », et je n'avais pas de solution. Il a fallu que je trouve, j'étais un professionnel sensé savoir. J'ai cherché pendant très longtemps. Dans le traitement des bois, il y a beaucoup de paramètres, les coupes, l'essence, la prégnabilité, etc...la classe de risque, la toxicité des produits, et les solvants. J'ai voyagé en Allemagne. Je suis arrivé à regrouper des choses. J'ai monté des dossiers et j'ai eu, je crois, 17 chapitres que j'ai synthétisé et j'ai fait un livret de 70 pages sur le traitement des bois et que j'ai publié. Et après j'ai fait des petits livrets sur l'écologie du bâtiment, ça s'est vendu comme des petits pains, il y avait un public en demande. J'ai traité sujet par sujet (...).Après j'ai fait des conférences sur des tas de sujets. On m'a posé des questions, je ne savais pas répondre; chaque fois j'ai recherché derrière. »

D – Des manières de penser qui articulent différentes échelles d'intervention

Nous abordons là un point qui nous semble fondamental dans les démarches que nous ont présentées les architectes rencontrés : la nécessité de penser les différentes échelles de leur intervention, de penser les choses d'une manière globale en prenant soin à l'articulation entre les différents éléments. La démarche de développement durable qu'expose Alberto Magnaghi dans son ouvrage, *le projet local* : s'inscrit dans cette manière de penser : le local, tel qu'il le définit est une manière nouvelle d'envisager les établissements humains dans leur identité, leur développement et dans leurs échanges. Cette réflexion a marqué la mise en place de politiques de développement durable en Italie.

L'architecte dont nous venons de lire les considérations sur la qualité des matériaux, pense l'individuel dans son rapport à une globalité, notamment avec la notion d'*empreinte écologique* :

« Le développement durable dans ma profession, c'est d'abord le développement durable dans ma vie privée... J'ai un intérêt de la planète, de la santé de l'individu, de la mienne, de ma famille, du bien-être des gens qui m'entourent, de ceux avec qui je travaille dans mon bureau, dans les entreprises.

Tant qu'on ne sera pas dans la notion de l'éthique, on va avoir de grandes difficultés de gestion du patrimoine, des forêts, de l'eau. Et le bâtiment rentre dans tous les sujets, la gestion des déchets, de l'eau, de l'air vis à vis des produits que l'on va utiliser, de la qualité des sols. Quand on construit, on consomme de la matière : d'où elle vient, comment elle est fabriquée, quelle énergie on dépense, combien d'eau on utilise pour fabriquer ces types de matériaux.

« L'empreinte écologique, j'explique ce que c'est, c'est la base de la démarche : comment on va prélever des produits. Sur terre, la capacité de la terre à absorber des déchets, à nous fournir en bois, en air, en eau, en matières différentes, en minéraux pour manger, on a 1 hectare 7 chacun, pondéré. Si on fait la surface de la terre divisée par le nombre de personnes, on a un territoire : selon nos mœurs de vie, est-ce

qu'on dépasse le seuil ou est-on en dessous ? »

Dans les propos qui suivent, la nécessité d'appréhender et d'articuler plusieurs dimensions se traduit dans une façon de se former dans des rencontres interprofessionnelles, et dans une manière d'aborder le travail : *« Je vais à des colloques qui ne sont pas pour des architectes et des urbanistes, par exemple un colloque avec des médecins, parler de problématique de l'habitat (...).*

Ce n'est pas un problème de dispositif technique où on va parler de panneaux solaires, d'isolation, mais pas de démarche : c'est d'abord de comprendre où on est, où on va, les enjeux, de se fixer des orientations stratégiques et enfin de trouver des dispositifs qui vont permettre de répondre aux objectifs de développement durable et qui ne sont pas dans un marketing ou une technocratie du développement durable (...). Ne pas être dans l'addition de dispositifs.

On va faire une maison HQE pour des habitants qui vont faire 50 kilomètres par jour avec trois voitures individuelles, le problème se pose là. L'aménagement du territoire, c'est comment moins se déplacer, mieux vivre à proximité, ensuite c'est vivre dans un quartier, un habitat durable compact, mieux orienté au sud, mieux équipé, moins consommateur d'énergie, avec un meilleur environnement social. Ce sont toutes ces échelles qui sont à prendre en compte (...).»

C'est la même vision qu'exprime cette architecte : *« ... c'est parfois assez réducteur parce qu'on a une liste de critères qui ne font pas un bon projet. Cette liste de critères, on voit sur Cransac, il y a eu un an de travail sur les critères que l'on voulait obtenir et au final pour avoir un projet pas terrible, avec toute la meilleure volonté du monde avec tous les critères du développement durable ... Je vois le projet sur lequel on travaillait avant que tu arrives, un éco-quartier à Aurillac, il y a une démarche d'approche environnementale d'urbanisme d'assistance à maîtrise d'ouvrage depuis un an, et au final ce site a des problèmes de structure de sol, avec des déblais, de caillassage qui ont été mis sur ce site et qui va conditionner : il faut le réhabiliter avant de parler d'éco-quartier, et ça a jamais été dit. Il y avait tout : les déchets, l'eau, et dans les sols il y avait le thème pollution, mais il n'y avait pas un arpentage de terrain ... La conception d'un projet, c'est le choix des critères prioritaires, et c'est parfois à l'encontre des critères que l'on a sur le développement durable...*

On demande aux élus : quelles sont vos cibles privilégiées ? Une fois que tu as dit : un réseau de chauffage et chaleur au bois, parce que la filière-bois c'est bien ; après, tu as plus de cible privilégiée. Voyons aussi quelle façon de vivre ensemble on veut construire là-dessus. Tu as presque des préalables de critères où on oublie beaucoup comment on vit. C'est une question oubliée au profit de l'environnemental. Au final, la première question qui n'est même pas dans toute cette approche : où sont les services de proximité, où est l'école ? comment on y va ? Il y a beaucoup d'apports, et il y a un cadre critique à mener. Il ne faut pas que ce soit un truc bien pensant. »

Cet autre propos exprime encore l'idée que le projet met en jeu un processus avec des acteurs, et ne se limite pas une somme de cibles : *« ... les vraies démarches HQE, quand elles sont menées avec une AMO qui fixe des objectifs, des éléments. On peut en tant que maître d'œuvre se positionner, mais quand il n'y a pas d'objectif ou d'attente, c'est pratiquement le maître d'œuvre qui fait le cahier des charges : j'aime le solaire, je vais vous faire(...) Mais dans les maîtres d'ouvrage que l'on a aujourd'hui, il manque un chaînon celui de l'AMO qui va examiner une situation et fixer des objectifs. Il y a un besoin, c'est clair. Mais quand il n'y a pas d'objectif, ou des objectifs passe-partout qu'on trouve dans les cahiers des charges...ils énumèrent des cibles, mais c'est pas de nature à renouveler la création architecturale ».*

Pour cet autre architecte, les recommandations présentées dans un cahier des charges se définissent comme une manière de penser plus globalement la relation à l'autre : *« Dans le Tarn, le débat était au niveau de la parcelle, c'est à dire imposer une règle pour l'implantation de la maison, c'était un choc terrible pour les élus. Ce n'est que plus récemment dans le milieu rural où la prise de conscience – pourquoi vouloir accueillir des habitants dans une commune ?- c'est plus récent cette réflexion ; ça se traduit concrètement par ne plus concevoir la maison individuelle comme un élément isolé, la construction d'un bâtiment dans un ensemble, chose qui me semble indispensable. On ne devrait plus appeler les permis de construire de*

maison individuelle, mais permis de construire une maison parmi d'autres, ce serait plus juste. »

Enfin un dernier exemple qui met en jeu un choix entre l'installation d'un équipement solaire ou la réalisation d'une salle commune :

« Faire de l'architecture responsable, comme a dit l'architecte lyonnaise, ça me paraît plus proche de cette idée que ce que l'on voit aujourd'hui : c'est un bâtiment du développement durable parce qu'on a mis un chauffe-eau solaire sans faire aucun bilan. Thégra rien que dans l'attitude, c'est responsable. Un maire qui dit : je vais mettre la boulangerie, le médecin sur la place et non pas à l'entrée (du village) même si ça me coûte plus cher, tout est dit... »

A un moment s'est posée la question de savoir : l'investissement autour du solaire était tel qu'on se posait la question « est-ce qu'on ne fait plus le local commun ? », et on s'est aperçu qu'on pouvait faire le local commun, mettre des chaudières à condensation, avoir des bilans thermiques, des bilans de consommation plus performants en supprimant le solaire. Ça, c'est un vrai discours : le calcul a été fait sur un autre terme ; les occupants consommeront moins, paieront moins et auront aussi un local... Ça c'est des démarches du quotidien avec les communes ».

E – Une défiance à l'égard des démarches « technicistes »

Ce paragraphe aurait pu s'insérer dans le précédent ; en effet nous y retrouvons la question de la cohérence d'ensemble d'un projet et de la manière dont y prennent place divers dispositifs techniques. Les logiques techniques de ces dispositifs qui peuvent être labélisés et référés aux normes de la HQE (Haute Qualité Environnementale), sont perçues comme imposant leur rationalité au détriment d'autres. Est-on en face de distorsions et d'incompréhensions comparables à celles qu'avait constaté Philippe Dard (1986) en analysant les modalités suivant lesquelles étaient reçus des dispositifs techniques dans l'habitat, tels que la VMC ou divers systèmes de chauffage ? Les acteurs sont différents, car Ph. Dard considérait des habitants qui se confrontaient à des logiques techniques, les détournaient et même les refusaient ; ici les acteurs sont des professionnels, les architectes. Mais il nous semble que nous pouvons trouver quelques analogies dans la manière dont sont contestés des dispositifs techniques fondés sur une rationalité qui reste aveugle à ses propres limites.

Les propos entendus évoquent aussi des enjeux entre les architectes et d'autres professionnels, en particulier les ingénieurs.

Écoutons cinq propos :

« Le développement durable je trouve ça très positif, encore qu'il faille faire attention. Il y a le calcul des bilans thermiques, il y a des types qui se sont inscrits sur des listes, ils ont acheté un logiciel et ne connaissent que ça. Un architecte ordinaire ne peut pas le faire. C'est des dérives qui sont critiquables, la spécialisation à outrance. Il va arriver un jour où on a un architecte et 5 bureaux de contrôle autour ».

« On se bat là-dessus, à chaque fois qu'on veut réduire ça à des labels énergétiques, on dit non, le développement durable, c'est absolument pas ça. Il n'y a pas de projet durable, s'il n'est pas compris et approprié par les habitants. »

« Par contre ce qui peut-être moins bien par exemple les systèmes HQE qui sont très normatifs, ce sont des usines à gaz, les 14 cibles. Je crois qu'il faudrait faire prendre plus conscience aux professionnels, même à tout le monde de revenir à des choses simples qui sont du bon sens, plutôt que de rajouter des couches, des imprimés. On remplit ça pour avoir des subventions, c'est la complexité de ces procédures qui est gênante, mais le principe est bien. On ne peut qu'adhérer à ça. »

« (...) c'est pour ça que je suis très inquiet, l'habitat est réduit à un objet technique uniquement surtout dans cette nouvelle problématique d'économie d'énergie, on voit bien, c'est la performance énergétique du bâtiment qui est attendue, peu importe qui y vit, l'humain a encore disparu. Donc à Fribourg, il faut faire du bâtiment à basse consommation, peu important les moyens qu'on utilise, en gros c'est ça. Dans l'absolu on pourrait faire vivre les gens dans une boîte en polystyrène avec une peinture à l'extérieur. et une à

l'intérieur. On est un peu dans cette caricature ; nous dans nos projets, on développe toujours les principes d'éco-construction, la mise en oeuvre de matériaux respectueux du vivant. La démarche bioclimatique est fondamentale, mais la maison n'est pas qu'un objet technique, c'est un objet esthétique, fonctionnel.

Les architectes ont raison d'être inquiets, moi j'ai entendu un bureau d'étude, Tribu, dire dans une réunion où j'aurais pas du être là, qu'il n'avait pas besoin d'architecte pour faire des bâtiments performants, et que l'architecte était juste là pour dessiner les façades, je sais pas l'expression qu'il avait utilisé, un peu de beau sur le bâtiment, c'est incroyable qu'on puisse entendre une chose pareille. Et j'entends des élus qui disent la même chose. : ces bâtiments devraient être affaire d'ingénieurs, les architectes, bah ! leur rôle est pas si important que ça. Toutes ces formes de labélisation, ça va un peu dans ce sens où on fait la part belle aux ingénieurs, aux bureaux d'études ; mais on se désintéresse de celui qui va habiter ce bâtiment, y vivre et y travailler. C'est de l'humain »

« (...) mais on peut très bien réussir à remplir plein de cibles en faisant un très mauvais projet parce que la relation entre ces cibles n'existe pas. Un bon projet en termes d'aménagement et de lotissement, c'est un projet qui donne l'impression d'avoir toujours été là et où les usages peuvent se faire, évoluer, où l'intégration par rapport à un site est possible. Dès qu'il y a clivage, rupture, non. Les logiques de labellisation participent plus de la conditionnalité des offres et des subventions que de la volonté d'aboutir à un super-projet. On souhaiterait qu'on aille dans cette direction ; on va mettre une carotte, une subvention, mais pour être sûr, on met des labels, mais on oublie toute la dimension globale de complexité qui semble indispensable. Toutes les règles souvent desservent l'objectif final, alors que la solution serait simple de dire : voilà l'objectif est ça, 15 kw/heure par an, et vous débrouillez pour y arriver. On a l'objectif et on dit comment il faut faire, telle norme, tel machin. On arrive pas et on est dans des travers très « équipementiers ». Tout habitant lambda va acheter des équipements, il est déculpabilisé, mais son projet est nul : l'implantation, l'orientation n'ont pas été respectées. Ce que j'aime bien, c'est mettre les acteurs face à leurs responsabilités et donner du sens à tout ce qu'on fait, on est dans une situation d'honnêteté et de responsabilité. On a plus de chance d'aboutir à l'objectif qu'en essayant de cocher des cases QCM. »

F – La participation, une démarche qui fonde le développement durable

Parmi les architectes que nous avons rencontrés, quelques-uns ont longuement parlé des démarches de concertation qui ne se réduisent pas un accompagnement complémentaire au dialogue habituel qui s'établit avec la maîtrise d'ouvrage. La mise en place de leur mission et l'élaboration du contenu du projet passe par la concertation.

Pour cet architecte qui s'est intéressé à cette démarche dès ses études, elle fait partie de l'approche d'un lieu et conduit à l'élaboration avec les habitants d'un « *diagnostic partagé* » : « *Ce qui est important, c'est qu'on a jamais dissocié l'aspect concertation de l'aspect penser autrement l'architecture, l'intégrer dans un environnement de qualité. Comment ne pas fonctionner sur des tables rases, c'est repérer tous les arbres qu'il y avait à l'origine, de penser le futur quartier en respectant l'identité du lieu, c'est le travail qu'on a fait sur Miribel : quel est le territoire ? et comment on peut intégrer les caractéristiques du territoire dans le projet futur.* »

Tout en reconnaissant les limites de sa pratique de la concertation, cet architecte a fondé la réponse qu'il a donnée pour un marché de définition sur un travail d'enquête auprès des acteurs locaux : « *L'enquête a été faite auprès de gens rencontrés sur place : gens en vacances, agences immobilières, office du tourisme, commerçants...*

Je vais plus loin, on devrait être dans la concertation et on ne sait pas le faire, on ne sait pas faire un diagnostic partagé, on ne sait pas le faire avec les habitants... pour qu'un projet vive par les gens qui l'habitent. »

L'un de ceux qui nous semble avoir poussé le plus loin la concertation a mis en place plusieurs ateliers. Il explique que cette démarche ne sert pas seulement à élaborer le projet ; elle est une manière de responsabiliser les élus vis à vis des choix à faire et à défendre devant ceux qui les ont mandatés :

« Ce sont des ateliers qui sont composés des élus, 4 ou 5 élus, Madame Schmitt porteuse du projet, l'adjoint aux travaux, le premier adjoint suivant les ateliers, des élus de l'opposition, le directeur général des services, le directeur des services techniques , également des représentants d'associations, les parents d'élèves, l'association du Plateau, il y a les partenaires DDE, CAUE. En fonction des thématiques, on se retrouve entre 15 et 20.

Les thématiques des ateliers :

- les déplacements
- les espaces naturels et les essences végétales
- la densité parcellaire / espaces publics
- l'architecture, les matériaux et les règles qui devront être mises en place pour respecter les diminutions de consommation d'énergie
- l'énergie
- la mixité sociale

Actuellement on en a fait 3, les 3 premiers. A l'issue de ces ateliers, - je tenais absolument à les mettre en place pour permettre aux élus de prendre des décisions et de valider en conscience, c'est à dire ne pas être devant un objet ficelé, un projet dessiné et du coup ne pas comprendre pourquoi j'ai dessiné ça, les faire participer et s'approprier le processus(...) »

G – acteurs professionnels / acteurs politiques

Nous avons relevé, dans *l'Observatoire de la profession d'architectes 2008*, un commentaire qui faisait suite aux résultats de l'enquête analysant les attitudes des architectes à l'égard du développement durable : *« ce n'est pas dans les dimensions « politiques » que s'exerce aujourd'hui principalement le métier »*. Ce constat pose question et il nous étonne si nous le confrontons aux propos que nous avons entendus. Certes on pourra contester ou discuter la portée de ces propos, compte tenu du faible nombre de personnes rencontrées.

Revenons sur quelques thèmes déjà rencontrés dans les extraits d'entretiens et dont l'implication politique nous semble évidente :

- La mixité est mentionnée à de nombreuses reprises : elle concerne la composition d'ensemble des espaces urbains dans la diversité des formes d'habitat et des lieux d'activités et de services. Quelques propos sont même tenus sur les usages, les modes de vie et les formes de sociabilité qui peuvent venir s'inscrire dans ces espaces conçus suivant une volonté de mixité. Cette mixité, traduite dans une loi, reste l'objet de débats et de controverses. Plusieurs architectes se sont trouvés confrontés à des débats organisés avec les riverains et les élus, à propos de la mitoyenneté et de la densité.

- Les implications des dispositifs qui peuvent être mis en place en particulier dans l'habitat pour maîtriser et limiter l'utilisation des diverses ressources, ne sont pas seulement d'ordre technique. Les critiques des approches « technicistes » dont nous avons parlé, sont sans doute ambiguës : elles peuvent correspondre à une défense contre d'autres professionnels maîtres de ces techniques. Mais elles peuvent aussi traduire la volonté d'aborder d'une manière globale des questions qui mettent en jeu le devenir des sociétés humaines. Le mot « éthique » a été prononcé quelques fois dans les entretiens à ce propos.

- La concertation et la participation sont des démarches de travail mises en œuvre de diverses manières par plusieurs architectes. Ces démarches ne se substituent pas aux formes instituées du fonctionnement politique, mais en appelant à de nouvelles implications des citoyens dans de nombreux aspects de la vie quotidienne, elles les interrogent vivement, comme l'ont montré les recherches de Pierre Rosanvallon (2008).

- Ajoutons enfin que quelques architectes se sont impliqués par exemple au niveau de leur commune : ils y retrouvent des questions qui se croisent celles de leurs activités professionnelles.

Bibliographie

Cette courte bibliographie n'entend nullement être exhaustive, sur un sujet aussi vaste et qui donne lieu actuellement à de très nombreuses et diverses publications ; les textes mentionnés lus pour beaucoup d'entre eux avant cette recherche, sont entrés en résonance avec ce travail et les propos que tenaient les architectes rencontrés.

Beslay Christophe, Gaudibert Françoise, Golovtchenko Nicolas, Ringon Gérard, 2000, *La maîtrise d'ouvrage publique dans les petites communes de Midi-Pyrénées, 2 vol., rapport de recherches, CERTOP/GRSSA*, Toulouse.

Bonnet Frédéric, « Cinq pistes pour une ville économe et durable », *Urbanisme*, n° 362, septembre -octobre 2008.

Bonnet Frédéric, « La ville « durable » économe ? Faire la ville autrement », in *Esprit*, 2008.

Dard Philippe, 1986, *Quand l'énergie se domestique- observations sur dix ans d'expériences et d'innovations thermiques dans l'habitat*, Plan Construction.

Dias Dominique, Langumier Julien, Demange David, « Mutabilité du périurbain – le modèle pavillonnaire face aux crises énergétique et environnementale », in *Annales de la Recherche Urbaine*, op.cit.

Fromonot Françoise, « Le pavillon noir flotte sur la marmite », in *Criticat n°2*, septembre 2008.

Lévy Jacques et Lussault Michel (sous la dir.), 2003, *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, Belin.

Magnaghi Alberto, 2003, *Le projet local*, traduit de l'italien, Liège, Mardaga, coll. Architecture+Recherches.

Mancebo François, 2008, *Développement durable*, Paris, Armand Colin, coll. 128.

Masboungi Ariella (sous la direction), 2008, *Faire ville avec les lotissements*, Paris, Le Moniteur, coll. Projet urbain / Meeddat .

Morin Edgar, 1990, *Introduction à la pensée complexe*, Paris,ESF éditeur, coll. Communication et complexité.

Ordre des Architectes, Observatoire de la profession d'architecte 2008, Paris.

Ringon Gérard, Alexandre-Dounet Christine, Gaudibert Françoise, 2007, *Le métier d'architecte dans les petites agences – l'exemple de Midi-Pyrénées*, multigraphié, Ensa-Toulouse.

Rosanvallon Pierre, 2008, *La légitimité démocratique – proximité, impartialité, réflexivité*, Paris, Le Seuil, coll. Les livres du nouveau monde.

Souami Taoufik, « Le développement durable change-t-il le monde des urbanistes ? », in *Annales de la Recherche Urbaine*, n° 104 , 2008, « L'expertise au miroir de la recherche », PUCA.

Urbanisme, n° 348, mai -juin 2006, dossier « écoquartier »

Urbanisme, n° 360, mai -juin 2008, dossier « European 9 Ecologie des lieux Urbains ».

Van Kote Gilles, « La « haute qualité environnementale », étendard des nouveaux centre commerciaux », in *Le Monde*, 29 octobre 2008.

DENSITE URBAINE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

EXPERIENCES, REFLEXIONS ET POINTS DE VUE D'ARCHITECTES

Annexe : Entretiens avec les architectes

Gérard Ringon

Novembre 2008

**CONSEIL REGIONAL DE L'ORDRE
DES ARCHITECTES D'AQUITAINE**
Conférence permanente des Architectes
Aquitaine – Euskadi - Navarre



en partenariat avec :
CAUE 47 - Programme de recherche « Habitat
pluriel - Extension raisonnée des bourgs ruraux -
PUCA ».



Présentation des entretiens

Ce volume présente la transcription des dix entretiens réalisés, dans l'ordre où ils ont eu lieu. La transcription reprend assez précisément l'ensemble des propos qui ont été tenus. Je me suis limité à de légères retouches et coupures de façon à faciliter la lecture. Les points de suspension indiquent ces légères coupures. J'ai retranscrit mes propres interventions, en italiques, lorsqu'elles apportaient quelques précisions au cadre général de l'entretien.

J'ai décidé de proposer une version quasi-intégrale de ces entretiens plutôt qu'une synthèse, parce qu'elle nous permet de mieux suivre les réflexions de nos interlocuteurs, dans leurs dynamiques, et aussi dans la particularité d'expression qui est propre à chacun. Bien entendu, le temps de lecture s'en trouve rallongé, mais on y gagne en qualité et en nuances d'expression.

Les propos retranscrits n'ont pas été relus par leurs auteurs. Une re-lecture aurait rallongé considérablement le temps de travail. Par ailleurs, il me semble que ces textes non retouchés donnent une image vive et alerte du travail et de la réflexion des architectes rencontrés.

Les noms des auteurs n'ont pas modifiés. En fonction de la diffusion qui sera faite de ces textes, il sera sans doute nécessaire d'envisager de demander l'accord des auteurs.

Je remercie les architectes qui se sont prêtés à ces entretiens.

Gérard Ringon

- entretien avec J.- Y. Puyo, les Hournails à Mimizan (40)	page 2
- entretien avec E. Colombani et P. Morin, Quinsac (33)	page 6
- entretien avec A. Péré, Cransac (12)	page 10
- entretien avec F.- M. Lebrun, Foulayronnes (47)	page 13
- entretien avec B. Boulangeot, Saint-Aubin (47)	page 17
- entretien avec J. Blanc, Le Pré-Tarachou Miribel-Lanchâtre (38)	page 21
- entretien avec J.- L. Rames, Le Peyrat Cahors (46)	page 24
- entretien avec B. Menguy, Silfiac (56)	page 28
- entretien avec Ph. Bergès , Thégra (46)	page 33
- entretien avec Ph. Millasseau, Sainte-Féréole Bon-Encontre (47)	page 36

ENTRETIEN AVEC JEAN-YVES PUYO – Opération des Hournails à Mimizan (Landes)

Réalisé le 12 septembre 2008 à Toulouse

1 - L'opération des Hournails et ses caractéristiques vues par J.-Y. Puyo, architecte chargé du marché de définition

« D'abord avoir un quartier dense qui a permis de conserver 40% d'espaces publics de nature qui sont des espaces de compensation de la densité. Mais la grande majorité des logements a un bout de jardin ou une grande terrasse, et une vue sur ces espaces de nature. On n'est pas en bord de mer, mais on offre des vues sur des parcs linéaires qui structurent le quartier tout en assurant pour Mimizan une relation à la forêt(...). Ce sont aussi des lieux de promenade pour les habitants de Mimizan.

« C'est aussi une façon de finir la ville ...c'était un terrain prévu à l'urbanisation depuis longtemps, mais qui appartenait à l'ONF ; c'est essentiel que la mairie ait pu acquérir ce foncier là, et la mairie a dit : on va arrêter de consommer du territoire et de faire les mêmes idioties pavillonnaires. On va bien faire les choses, avec densité pour ne pas gaspiller ce territoire ».

« Tout un travail sur les typologies d'habitat (...) qui va de la maison individuelle (6 ou 7) à la maison jumelée, à des maisons de ville mitoyennes, à de l'individuel superposé., avec des maisonnées qui regroupent 5 à 6 logements, type les grosses maisons balnéaires arcachonnaises... Ce sont des petits collectifs...qu'on a repris de manière contemporaine. Et on a aussi quelques collectifs sur les grands boulevards qui sont en périphérie de notre foncier.

« Autre caractéristique, on a tissé des parcours piétons, ce n'est pas un quartier fermé sur lui-même ; c'est un quartier dessiné sur un maillage de cheminement piéton et vélo.

La conception s'est faite à partir des bandes boisées et du maillage de cheminement piéton. Le but est de faire un quartier économe en investissement et en entretien, et la manière de vivre : une orientation systématique au sud...Se protéger du soleil et des vents dominants. On a aussi des petits espaces de proximité à l'intérieur des îlots.(...) des chiffres illustrant la densité : on a 23 hectares pour le logement et dessus on va faire 500 logements, donc en densité pour l'ensemble on est à 20 logements /ha, mais par contre en prenant en compte les hectares de forêt que l'on garde, 40% d'espace public et 40% d'espace de jardin. Sur les îlots bâtis, on peut monter à 35 logements/ha. 20 logements ha, c'est équivalent à la ville du début du 20^{ème}. Tout autour on a des lotissements à 10 logements /ha. Il a fallu amener les élus à accepter cette densité qui fait peur .»

« Le stationnement est regroupé. La bagnole est le gros problème....Le stationnement des vélos est prioritaire et au plus proche ...Le chemin le plus direct est toujours celui destiné au piéton et au vélo, c'est pour ça que je parle de maillage, sans avoir de cheminement privilégié. Le parcours de la voiture est rendu plus difficile (...) Les voies sont souvent à sens unique ».

« Econome en réseaux viaire et d'assainissement »

Construction bioclimatique

« La mixité : pour moi : la plupart du temps, les opérations ne sont pas dans la mixité ...Les habitats vont du T1 au T7. Ceci permet une mixité sociale. Dans le temps, permettre un parcours résidentiel à l'intérieur du quartier. A l'intérieur des jeunes, des saisonniers... »

Ceci est difficile à mener en conception urbaine, architecturale et en produit de vente avec les opérateurs qui vont faire le quartier...Aujourd'hui, les archis, on arrive à être inventifs, les urbanistes aussi, mais les opérateurs ne les ont pas encore, ils en sont encore à des modèles types tout faits... »

« La mixité, il faut faire attention : tu peux faire cohabiter des gens qui sont sur 3 échelles sociales, mais pas un très pauvre et un très riche ».

« Au moment du concours, on a fait tout un travail d'interview sur tous les acteurs du tourisme, les agents immobiliers, les notaires, les agences de voyage pour ...travailler sur des types d'habitat qui allaient convenir par exemple à des types de touristes nordiques... »

2- le maître d'œuvre dans le jeu d'acteurs

« Je vais prendre dans la chronologie. On est arrivé là-dessus : l'appel d'offre était sur un marché de définition . La mairie ne voulait pas gaspiller ; le maire, qui a changé depuis les dernières élections, était visionnaire, il a lancé des projets ambitieux en termes de développement durable : une réflexion pour valoriser la forêt , le bois et tous les métiers du bois. Ils ont pris 3 équipes toutes pluridisciplinaires ; ils

étaient accompagnés d'un urbaniste-conseil et d'un architecte-conseil qui leur ont permis de fixer des critères quantitatifs et une démarche. Ceci dans un temps très court, moins de 3 mois. Le maire est avec des conseils qui aident à définir les objectifs, les projets, ils apportent une culture. C'est une commune de 5000 habitants avec un service technique peu important (...)

Le maire a été volontariste pour maîtriser le foncier. Ils ont acheté un territoire pour l'échanger à l'ONF avec le territoire de cette opération. C'est très courageux...

Le marché de définition, c'est 3 équipes. Je me suis associé avec un paysagiste qui est lui-même urbaniste qualifié, plus un BET. Je travaille beaucoup à la manière d'un paysagiste (...)

L'enquête que l'on a faite nous a fixé les objectifs : une enquête et un diagnostic urbain et paysager qui ont permis de définir les orientations du projet »...

« L'enquête a été faite auprès de gens rencontrés sur place : gens en vacances, agences immobilières, office du tourisme, commerçants. En interne j'avais un géographe qui m'a permis de faire ça.

Dans le marché de définition, on a eu 3 étapes : identifier les enjeux et énoncer des premières intentions, 2^{ème} étape, une esquisse poussée, et 3^{ème}, présenter le projet fini, et où on a eu un échange avec ces élus. »

« Le paysagiste, j'avais déjà travaillé avec lui sur des milieux naturels, un projet de développement durable sur l'île d'Yeu. ..On a une bonne complicité...J'ai toujours été sur le paysage, j'ai fait mon diplôme sur un parc urbain. Je suis urbaniste qualifié, et je vais passer le diplôme qui qualifie les acquis de paysagiste, pas par besoin mais par reconnaissance d'un savoir faire. Je fais du paysage, mais je suis pas paysagiste. C'est par validation des acquis, c'est un gros boulot. Avec le paysagiste, on a investi le site en s'enrichissant. Je ne lui demande pas de faire du décor, de la choucroute. Notre production, c'est les 2 agences. Une fois le concours fait, le mairie a travaillé sur une validation d'objectifs de ce quartier pendant presque un an, et on nous a rappelé : on vous prend pour mettre en place le dossier de ZAC. Notre mission - le marché de définition - aurait pu s'arrêter là, être sans lendemain .

Sur la proposition, il y a eu un débat ,... avant que le jugement ait été fait, on a fait l'exposé dans la salle de cinéma avec les 3 équipes , c'était assez ouvert. On a eu la chance, l'honneur que la municipalité nous retienne. Ensuite, on a fait un peu évoluer notre projet.

Lés débats ont été sur la densité, sur l'architecture : des élus ne voulaient pas de cages à lapins ; ils vivent dans des maisons pavillonnaires. L'ancien maire demandait lui une architecture contemporaine de construction bois.

On a été repris sur une nouvelle mission et on a fait le dossier de création de la ZAC. On a posé toutes les conditions soumises à enquête publique, il y a eu un dossier loi sur l'eau : toute l'eau pluviale on la gère à ciel ouvert... 0 m³ d'eau part du site. On va utiliser les matériaux du site pour faire la voirie . C'est du développement durable poussé loin.

La municipalité a lancé alors un appel d'offre pour choisir un aménageur privé qui fait pour le compte de la municipalité et qui va vendre à des promoteurs pour bâtir. Ceci s'est fait avant les élections. Paf ! on est passé à droite. Ça a été un choc fort. L'aménageur a fait un appel d'offre pour sélectionner une équipe d'urbanistes pour l'aider dans le dossier de réalisation et là encore on a réussi à être retenu – c'est une méthodologie, un prix – C'était un choix stratégique pour assurer la continuité du projet. ...On est en cours, on a déposé le dossier de réalisation qui finit de poser tout le programme d'équipements publics. Tout est défini et contractualisé. J'ai une mission de suivi mais payée par l'aménageur privé. Je me retrouve à la croisée d'intérêts très divergents. Je travaille pour l'intérêt du futur habitant, pour l'intérêt du territoire et du développement durable, et qui n'est par forcément celui du promoteur et de certains élus actuels. ...Ceci est passionnant mais difficile. L'aménageur est obligé de faire quelque chose de relative qualité, parce que ce projet a été publié dans «Traits urbains, » et il est pris comme exemple. Il sait que je travaille avec d'autres collectivités et il ne faut pas qu'il se grille. ..Tout ça tire vers le haut. »

3 - Ce projet dans le parcours professionnel

« Ce projet est une étape qui marque ma *petite* carrière. J'ai mis tout mon savoir faire et ce à quoi je crois en termes de développement durable ; j'ai réussi à mixer plusieurs disciplines à la fois...Là, j'ai pu faire une synthèse de mes préoccupations et de mes aspirations qualitatives et quantitatives., tout poser de manière cohérente et équilibrée...Là, il y a eu une rencontre avec un maître d'ouvrage, un projet, une culture du développement durable ; longtemps j'ai fait du développement durable, de l'écologie sans le dire parce que c'était pas bien, et j'en ai un peu souffert, c'est un militantisme qui est aujourd'hui reconnu. Il y a des opérations que l'on vient visiter, par exemple le lotissement d'activités de Saint Jean. Je l'ai fait sans avoir une commande de développement durable, il fallait que ça coûte le moins cher.

Le rapport à l'habiter, à la nature en ville, l'espace public de proximité, la densité, la mixité, urbaine, sociale, la qualité de l'espace public, de la forme urbaine., j'ai pu le mettre dans ce projet. Je pense que ça va être un quartier agréable à vivre. J'arrive à un stade de ma vie professionnelle où j'atteins un niveau de compétence sur l'architecture, l'urbanisme et l'environnement, le paysage (...)

Il y a eu une évolution dans la société, il y a une demande citoyenne, une vision globale, et les politiques doivent suivre...Après, il faut passer aux actes.

On sait ce qu'il faut faire, mais on n'a pas les outils ni la structure d'ingénierie, économique pour faire ce qu'il y a à faire.

L'ingénierie, c'est en termes de déplacement, de voirie, c'est en termes de ce qu'est l'économie d'un projet urbain, de ce qu'on peut vendre...les acteurs ont du mal à se transposer sur de nouveaux modes de vie... ».

Jalonner des moments de ton parcours :

« Je reviens au diplôme « un parc urbain, une étape dans la ville » ; ça a été fondateur. J'étais très sensibilisé au paysage, aux échelles, et je me suis installé pour travailler sur l'espace public, des développements de petits villages...Maintenant je travaille sur des gros quartiers, Borderouge à Toulouse, Bordeaux, le centre ville de Pessac. C'est venu peu à peu. Cette prise de conscience, c'est aussi mettre en œuvre. Le parc d'activités dont on parlait, ce fut un moment fort, parce que sur l'eau pluviale, j'ai pu tout gérer à ciel ouvert, créer des continuités de bio-diversité.

Quand j'ai travaillé sur la forêt de Fontainebleau avec des écologues, ça a été un projet qu'on a gagné, reconnu . C'était assurer la continuité biologique et touristique malgré les routes nationales qui le traversent. On avait une fragmentation du territoire.

Le schéma d'urbanisme de l'Hôpital La Grave, il y a 8 ou 10 ans, j'ai travaillé sur la ville et le patrimoine.

Il y a eu un groupe scolaire à Cugnaux (...) C'est de l'espace public.

Sur l'île d'Yeu, études sur les espaces naturels, le développement touristique...C'est un territoire fini, on est en plein dans le développement durable, soutenable. J'ai fini de comprendre que tout ça s'additionne.

La commande était la valorisation et la restauration des espaces naturels...Une équipe avec écologues, ingénieurs forestiers, paysagistes. J'ai eu un gros travail de conseil des élus pour faire leur PLU qui n'était pas au niveau des enjeux de l'île.

L'enseignement m'a aussi aidé à bâtir des convictions, à y voir clair, avec la formation permanente, colloques, voyages d'études, c'est essentiel. Je fais aussi maintenant des formations permanentes.

Des voyages dans plusieurs villes européennes pour voir ce qui se fait.

Je vais à des colloques qui ne sont pas pour des architectes et des urbanistes, par exemple un colloque avec des médecins, parler de problématique de l'habitat.

Je continue à m'instruire...Avant de travailler sur un site, il faut savoir où tu mets les pieds, tu peux écraser une petite bestiole ou une orchidée très rare. Dès que l'on en a conscience, tu ne fais plus le même type de projet, ou tu le fais ailleurs....Par exemple, balancer des terres dans un petit ruisseau pour faire une plate-forme peut détruire beaucoup.

Travailler avec conscience.

4 - Point de vue personnel plus général sur le développement durable

Les architectes qui sont très fermés dans leur conception, sclérosés. Les urbanistes sont plus ouverts sur le monde et à travailler en équipe pluridisciplinaire ou transdisciplinaire.

Je pense qu'actuellement on a 2 effets pervers : une prise de conscience et des politiques qui font semblant de dire « on va vers le développement durable ». Beaucoup donnent l'illusion d'y aller. Ce n'est pas un problème de dispositifs techniques, - on va parler de panneaux solaires, d'isolation -, mais de démarche : c'est d'abord de comprendre où on est, où on va, les enjeux, de se fixer des orientations stratégiques et enfin de trouver des dispositifs qui vont permettre de répondre aux objectifs de développement durable et qui ne sont pas dans un marketing ou une technocratie du développement durable.

On va faire une maison HQE pour des habitants qui vont faire 50 kilomètres par jour avec trois voitures individuelles, le problème se pose là. L'aménagement du territoire, c'est comment moins se déplacer, mieux vivre à proximité, ensuite c'est vivre dans un quartier, un habitat durable compact, mieux orienté au sud, mieux équipé, moins consommateur d'énergie, avec un meilleur environnement social. Ce sont toutes ces échelles qui sont à prendre en compte. Beaucoup de politiques sont désarmés parce qu'ils ne peuvent pas s'appuyer sur des services où il y les compétences, ni une structure administrative ; elles sont toutes sectorisées...Là, le développement durable ne peut pas le faire avec cette structuration des équipes.

Tant qu'on ne modifie pas la structure, on a des gens qui ne savent pas le faire.

Je vais plus loin, on devrait être dans la concertation et on ne sait pas le faire, on ne sait pas faire un diagnostic partagé, on ne sait pas le faire avec les habitants...pour qu'un projet vive par les gens qui l'habitent.

Sur le développement durable, je suis satisfait, mais on est à un stade très critique. ..On est dans un urbanisme de la dispersion qu'on va se traîner pendant des générations, avec des coûts d'énergie, avec un coût social. ...On doit changer le modèle économique, mais le mode de vie lié au « tout voiture », à la mobilité individuelle va poser d'énormes problèmes. .. Le maillage, le cheminement piéton, le regroupement des voitures, ceci permet de mobiliser les terrains. On est dans des gadgets qu'on ajoute, les panneaux solaires, alors qu'il s'agit de faire plus simple. Dire : gérer l'eau avec un fossé, aujourd'hui, c'est du high tech !....Etre économe à toutes les échelles...ne pas être dans l'addition de dispositifs. »

ENTRETIEN AVEC EDOUARD COLOMBANI ET PASCAL MORIN - Résidence H.Dufau à Quinsac (Gironde)

réalisé le 15 septembre 2008 dans l'agence de E.Colombani à Quinsac.

(note : l'entretien s'étant déroulé avec 2 personnes, leurs propos respectifs peuvent être identifiés par les initiales indiquées entre parenthèses)

1 – Caractéristiques de l'opération

« D'abord, parler de l'ensemble et du contexte. Il se trouve que j'habite le village et que je travaille régulièrement avec Pascal Morin. Je suis dans ce village depuis mai 68. J'étais conseiller municipal ; il y a eu un maire qui était conseiller municipal en même temps que moi, qui pour tout dire était le communiste du coin et qui un jour s'est retrouvé maire parce qu'il était passionné par le village, et désintéressé. Je remonte aussi loin parce que j'avais pas mal d'échange avec lui, bien que n'étant plus dans le conseil, et j'étais pas du tout de son bord, mais c'est pas le problème, il me posait des questions comme il le faisait avec beaucoup de gens... A un moment donné, il était question de cet ensemble qui était une maison bourgeoise qui était mise en vente, et le maire a dit : il faut l'acheter. Moi j'ai abondé dans ce sens, ce qui fait qu'on s'est retrouvé avec une propriété communale, ça c'était une dent creuse (*en montrant sur un plan du village un espace à proximité de cette maison*). Le maire son dada c'était le logement social, et c'était au début des communautés de commune, cette maison là, il voulait l'aménager pour faire un centre de loisir, ce qui a été fait, et en plus on avait un projet de crèche.

La mairie, et l'accueil péri-scolaire, tout cela jouxte les écoles et notre opération ici qui était sur un terrain communal... Le projet du maire, c'était de construire quelque chose, et on le lui a assez reproché. Quinsac était un endroit relativement préservé du premier boum de l'urbanisation parce qu'il n'y avait que le Pont de Pierre (de Bordeaux) à l'époque et c'est resté préservé... la vigne continue à fonctionner ; c'était pas une banlieue quelconque. Donc il y avait une opposition dont le propos était de dire : il faut rien faire, sauf que ce sont des gens qui ont vendu leurs terrains pour bâtir des maisons qui ont salopé le paysage. Là, je parle en tant que citoyen.(E.C)

A un moment il nous a dit : faites nous un projet.. Donc on a commencé à travailler là-dessus, ceci en 2003. Il n'est plus maire depuis les dernières élections. Il était maire quand l'opération a été livrée. Il a des problèmes de santé et il était trop âgé pour se représenter. Parallèlement, on avait eu affaire à l'Habitation Economique (devenue depuis Logévie), et il se trouve qu'il y avait un jeune mec monteur d'opération. On avait dit au maire de se rapprocher d'eux et on est tombé sur ce type très intéressant qui a fait une vraie étude préalable dont le contenu était intéressant ; depuis il est parti dans le privé...C'est à partir de cette étude qu'on a commencé à travailler.

L'idée qu'on avait tous les deux c'était de faire une extension de village.(EC)

« Dans l'étude, il y avait une volonté de densité, on envisageait un nombre de logement relativement important qu'on a d'ailleurs augmenté. On jouait sur des calculs, on a fait des reports de SHON. C'était une volonté du maître d'ouvrage de densifier et la particularité c'était aussi d'offrir du logement pour personnes âgées. D'où un programme mixte qui associe des personnes âgées, des petits logements pour les personnes âgées, des familles monoparentales, et puis du logement social classique pour des familles. La volonté du maître d'ouvrage c'était la densité, et un programme de petits logements (PM)

Un des soucis, c'était que l'espace public soit traité, il y avait ce projet de CLSH (Centre de loisir sans hébergement) et de crèche. (EC)

C'était à la fois traiter un équipement municipal, un club 3^{ème} âge, un CLSH, on a eu également un projet déposé ici mais qui ne fait pas pour des problèmes de financement, c'est une crèche ; la communauté de communes a fait un choix (*d'implantation*) à Latrène.

On a eu la maîtrise d'œuvre en même temps, et aujourd'hui l'aménagement de l'espace public. Le projet est fait, qui fait partie intégrante de notre opération de logements, et également de l'aménagement du CLSH, et de l'accès aux écoles qui est ici ; il y a une globalité au niveau de la maîtrise d'œuvre (PM).

Le caractère essentiel c'était le côté global du projet qui comprenait des équipements publics, du logement et de l'espace public.(EC)

C'est le maire qui avait eu l'idée de créer du logement social ?

Maintenir une animation, une proximité par rapport au bourg. (PM) C'était l'époque de la SRU, on s'est

mis dans cet esprit et ça nous a rendu service, il y avait une opposition très forte au début, qui maintenant est au pouvoir et est contente que ce soit fait (EC)

Cette proximité est intéressante, les gens descendent de leur logement et amènent leurs enfants à l'école (PM) .

C'était une façon d'arrêter le bourg de manière claire par rapport à une zone pavillonnaire qui vient après (EC)

L'architecture proposée est une architecture liée au bourg, au niveau des alignements, des formes urbaines, des couleurs.(PM)

Ce qui caractérise l'opération, c'est sa densité. On est arrivé à rentrer dans le COS de la zone, de 0,5, alors qu'on arrive à 2700 m2 d'emprise pour 18 logements, ça fait presque 66 logements à l'hectare, tout en ayant une opération relativement conventionnelle de logements en bande, T2 et T3, et avec 1 T2 et 1 T4 à l'étage avec un accès indépendant. Il y a des caractéristiques du logement individuel alors que c'est considéré comme collectif. On a des gabarits limités à ceux de maisons de ville existantes.

C'est une opération d'urbanisme pas simplement parachutée.(PM)

Le lotissement : en arrivant dans le bourg on ne le voit pas, le reste est du diffus, ce sont des agriculteurs qui vendent parce qu'ils partent à la retraite. ...Il y a quelques grosses maisons, mais ce n'est pas le drame (EC) ... Tant que la vigne marchera ça ira. L'urbanisation à Bordeaux s'est surtout faite à l'ouest....

L'opposition venait surtout du côté social. Il y a eu des réunions publiques, des articles dans la presse... La journaliste de Sud-Ouest est venue et on lui a exposé ce qu'on vient de dire. Elle a fait un article important et tout s'est arrêté. Au début on nous faisait sauter le panneau de chantier. Le permis n'a pas été attaqué. Ça s'est vite calmé.

Nous, on est aussi dans un CAUE, on défend des choses tout le temps et là on avait l'occasion de les faire nous-mêmes. (tous les architectes qui travaillent au CAUE de la Gironde, ont un exercice libéral 1). J'avais travaillé avec Joseph Belmont sur la côte Aquitaine. (E.C.)

2 – Les acteurs dans le projet

Le jeu des acteurs a déjà été beaucoup abordé ; que peut-on ajouter à ce propos ?

Il faut aussi parler de la DDE ; ils ont joué le jeu et poussé dans nos retranchements pour avoir un permis qui soit irréprochable. Ils y ont été pour quelque chose.

Dans les rapports, il n'y avait rien de formel, on a fait notre boulot, il y avait surtout une volonté d'un certain nombre d'acteurs de faire (EC)

On n'a pas été vers une forme architecturale particulière, ce qui a permis de faire un projet relativement simple. ...Au niveau du plan de masse qui est un peu particulier en peigne avec des petits cheminements, ça a été accepté par les acteurs. Les voitures ne rentrent pas.

On a des logements T3 T4 en bandes ; la seule particularité, c'est d'avoir 2 logements T2 en bas et 1 logement T4 à l'étage qui donne sur une terrasse. Chaque logement est plein sud, a soit un jardin ou une terrasse, chaque logement a un accès individuel. C'est des choses simples qui ont été acceptées. (PM)

Apporter un certain soin aux espaces publics. L'espace public majeur, c'est les allées pas encore faites, ensuite ce sont ces cheminements piétons partie intégrante de l'opération.(PM)

Les garages viennent en blocage, ça fait un paravent, une protection. On chemine, ça crée une petite vie, une animation interne.

3 – Cette opération dans le parcours professionnel des maîtres d'oeuvre

Il y avait beaucoup de contraintes, ce qui nous permis de la réaliser.

Dans d'autres opérations, on a fait des choses qui sont correctes, mais qui ne sortent pas des images que l'on peut avoir des petits ensembles de logement social que l'on trouve (et où) on était dans des contraintes qui n'étaient pas réelles, des contraintes des services gestionnaires : on se rend compte qu'on passe dans un entonnoir.

Pour nous cette opération, c'est une respiration.

Le projet est devenu intéressant parce que il fallait rentrer un nombre important de logements dans une parcelle qui était petite : la densité et l'insertion urbaine qui étaient intéressantes.(PM)

Parlons clairement, il y a des maîtres d'ouvrage qui confient des projets et le plan de masse est déjà fait , c'est une contrainte majeure.

Ici on a déverrouillé les contraintes. (PM)

Avec tous les labels qui se font à mon avis au détriment d'une qualité conceptuelle.

On a fait pour Gironde Habitat une opération de 50 logements , collectif et de l'habitat en bandes dans le centre de Bordeaux, le projet est acceptable, on a des collectifs en périphérie ; on s'en est sorti par le traitement de l'espace public, on a créé une cour urbaine, mais au niveau de l'habitat, on était contraint par le maître d'ouvrage qui avait défini une répartition, avec des formes architecturales pré-définies, maisons en bande avec toits en tuiles (PM)

Il y a des maîtres d'ouvrage qui font du quotidien , on est dans cette branche là, et il y a les trucs expérimentaux, là on n'y arrive pas, ils ont des grosses pointures qui se débrident.

Ils ont une image figée.(EC)

Lajus avait eu une mission de la maison Phenix : on a un service commercial, un service technique et la direction, il faut s'appuyer sur les 3 services. ..On avait pris des modèles Phenix pour les améliorer.

Le rôle du maître d'ouvrage ?

J'ai eu la chance de participer à une opération de réhabilitation de 175 logements à Bassens ; le président de la CUB (Communauté Urbaine de Bordeaux) y participait.

Tout a été défini en amont : logement social ou spécifique ? Tous les choix ont été faits avant ; c'était pas seulement le maître d'ouvrage. Tout ça pour dire que là c'était le contraire de ce que j'ai dit tout à l'heure. (EC)

Les contraintes c'est normales ; mais elles banalisent à l'extrême ce que l'on peut produire., c'est une volonté affichée.(PM)

Description des logements en regardant les plans

Les T2 :

Les T3 T4 :séjours sur la largeur.(description), vis à vis

Rebord de toit qui protège la terrasse de 25 m2 - un lieu où se tenir.

La particularité fonctionnelle c'est cela. (PM) l'orientation générale des logements : « tout le monde regarde dans la même direction ».

La notion d'entrée est un peu gommée, on arrive par la terrasse. Le 2^{ème} rangement était à l'origine une 2^{ème} salle d'eau.

On est avec des trames de 6,60 ; ça donne une impression d'espace.

4 – le développement durable et votre pratique professionnelle

Il y a 2 choses : l'attitude que l'on peut avoir par rapport à l'architecture en général, et la spécialisation avec pas mal de volets, des réglementations qui deviennent extrêmement importantes.

En ce qui me concerne, essayer de prendre en compte des données traditionnelles, au bon sens du terme.

Un *a parte* : en tant que consultant, j'ai 2 types de consultants, des agriculteurs et des rurbains. Les agriculteurs, je n'ai pas besoin de leur dire, ils m'expliquent leur terrain ; les rurbains, ils arrivent ils ont un modèle et ils le mettent sur un terrain et se posent aucune de ces questions là. Le développement durable, c'est revenir aux sources. J'ai toujours été intéressé par la construction en bois ; c'est une manière de pénétrer dans ce domaine du développement durable. Après il y a l'aspect technique sur lequel je suis moins fort.(E.C)

Vous vous en prenez aux réglementations ?

Aujourd'hui...on travaille comme des artisans. Lui – PM - il connaît ses règlements par cœur, moi j'ai jamais pu m'y faire. Si je voulais faire de l'architecture, il faudrait que j'ai des gens pour débroussailler le terrain, à nager dans ce milieu. Le développement durable je trouve ça très positif, encore qu'il faille faire attention. Il y a le calcul des bilans thermiques, il y a des types qui se sont inscrits sur des listes, ils ont acheté un logiciel et ne connaissent que ça. Un architecte ordinaire ne peut pas le faire. C'est des dérives qui sont critiquables, la spécialisation à outrance. Il va arriver un jour où on a un architecte et 5 bureaux de contrôle autour.(EC)

Au niveau développement durable, une opération comme ça, sur le plan énergétique, elle est classique, elle correspondait à ce qui se faisait à l'époque. Elle est intéressante par son côté social, on offre des logements en plein centre, ils n'ont pas besoin de prendre leur voiture pour emmener les enfants à l'école. On offre aussi une mixité sociale.

Les logements sont orientés plein sud, aujourd'hui les éco-quartiers, c'est est / ouest ; bon on a privilégié un alignement sur rue.(P.M)

J'ai lu le bouquin de « Terre Vivante », « la maison des méga-watts », ce sont 2 ingénieurs . Pour eux c'est le sud, pour maîtriser les apports solaires. Mais comme les bilans thermiques sont liés à des modes de calcul, les façades nord ça devient négatif...(PM)

On en vient à des dérives à la con (E.C)

Quand tu prends une maison de viculteur, elles sont plein sud et au nord il y a le chais ; là au nord on peut avoir le garage, le cellier. C'est l'histoire des règlements qui influe toujours de manière perverse sur la conception.(EC)

Particularités de l'opération qui fait partie non du développement durable., mais de la qualité, le maître d'ouvrage a accepté que les garages soient très grands. On a la possibilité de mettre une voiture et un coin-atelier.. Après tout, offrir des espaces extérieurs de qualité, terrasse ou jardin, possibilité de garer sa voiture, ça fait partie d'une qualité, c'est faire mieux, et la densité n'apparaît pas pénalisante.

On va aller voir....

Réalisé à Toulouse dans les locaux de l'agence Urbane le 17 septembre 2008

1 – Caractéristiques de l'opération

« Nous, si on est venu sur ce sujet, c'est d'abord sur la question de l'insertion... La programmation avait déjà été faite d'une certaine manière sur les types de produits que la mairie voulait, comme la question du chauffage collectif... Nous on est venu sur la question de l'insertion dans le site de ce projet lui-même, mais aussi par rapport à la ville.

Après, ça a conditionné l'aménagement des espaces publics qui sont différents et ça a aussi conditionné la typologie des logements. Voilà : comment on s'inscrit dans un site en pente ? Qu'est ce qui fait ville dans cet endroit ?

Après il y a des choses traditionnelles, la collecte des ordures à un endroit (...) Ceci, c'est petit par rapport à la question de ce site qui est tellement visible, et la façon dont il va s'insérer entre les thermes et la ville.

Le travail de programmation a été fait pendant un an avec des grandes réunions à 30 ; il y a eu une grande volonté, ils ont balayé toute une série de choses, un peu hors d'échelle pour ce que ça veut dire. ...

Il y a eu un réseau de chaleur qui a été réfléchi, puis programmé. Nous on a inséré la chaufferie dans le site (*sous entendu, dans sa mission Urbane n'a pas retravaillé cette question de la chaufferie, mais l'a intégrée dans sa proposition*)

La question de l'insertion n'avait pas tellement été posée. Ça a été posé comme beaucoup de fois sur le développement durable, la question de l'énergie, des déchets, des questions très environnementales, mais la question du paysage et de l'insertion était peu posée. Ils avaient confié la mission auparavant plutôt à un bureau d'études de géomètre, et il y a eu un avis négatif du paysagiste-conseil. Il - le bureau d'études - avait donné son avis, il avait fait trois croquis pour parler de l'insertion, et ça avait été pris au pied de la lettre par les géomètres sans qu'ils sachent de quelle manière le mettre en place. Et donc il y a eu une sorte de clash. Il y a eu un an de discussion pour savoir comment la chaudière-bois va marcher, quels étaient les critères énergétiques, les critères que l'on a tout le temps maintenant – comment on récupère les eaux - des choses traditionnelles qui ne sont presque pas de notre ressort.

Nous on travaille sur le plan de référence, on a une relation de confiance avec le maire, il y a le CAUE qui est par là, le paysagiste-conseil. Le maire nous dit : « est-ce que vous, vous ne pouvez pas venir aider le cabinet de géomètre ? » On a dit non ; si on le fait, on reprend les études depuis le début, on vient pas dire comment on peut arranger un projet. On a reconstruit la mission en prenant aussi le bureau d'études qui n'est pas qu'un géomètre, - ils sont bureau d'étude géomètre et VRD - et on a construit une mission conjointe où nous, on avait la maîtrise de la conception de départ et eux avaient ensuite l'essentiel du chantier. On a quand même continué le travail avec eux parce qu'ils avaient déjà commencé mais en redessinant l'ensemble des éléments de départ. Ils ont actuellement la mission du chantier. Ils étaient un peu obligés sinon ils auraient eu un avis négatif. Le maire l'a aussi compris. Au début on dit : il faut de l'insertion, et qu'est-ce que ça veut dire ?

L'insertion, c'est la configuration du site. En gros ils faisaient passer une route. Ils faisaient un geste fort, mais mal fait. On fait un geste fort une sorte de belvédère très visible, mais on le fait autrement, et il sert aussi de promenade aménagée. On le fait pas de la même façon. Il fallait intervenir fortement pour le rendre aménageable, mais c'était une manière routière de la faire. De cet événement, on a créé un espace public, une promenade, mais c'est différent..

On a la ville, le parc. On a regardé de manière plus large, les accroches à la ville, ça aussi c'est de l'insertion. On a regardé comment on aménageait ce pan de montagne et comment le lotissement venait ici.

Comment ça va s'organiser à terme, et comment on peut avoir une série d'espaces publics du centre-ville aux thermes en grim pant. Ce sont les espaces qui sont en creux avec un parc aménagé qui fait aussi bassin de rétention. La route reprend des courbes de niveau, et là elle vient plutôt se positionner en belvédère. Ce qui est dessiné là, c'est un mur qui vient faire front dans le site. Il y a toute la question de la façon dont l'eau, on va la récupérer, la question pluviale est très importante.

Là, ce sont les murs qui sont dessinés pour avoir une promenade. Le mur, c'est quelque chose qui est important ; c'est pas de l'insertion douce, on a quelque chose de marquant. Ça c'est vu de la combe ;

ensuite il y a toute une série de nous qui font de la récupération. L'insertion, c'est pas automatiquement se planquer. Le travail qu'on a fait, et qui était différent de ce qui avait été fait avant.

2 - Les acteurs et partenaires

J'ai surtout vu le paysagiste-conseil, la DDE, on a fait le document d'urbanisme, les préconisations que l'on a faites sur la constructibilité – on construit le bâti en bord de route – le plus proche possible, ce qui n'était pas permis dans les documents d'urbanisme. Au niveau des personnes, à la mairie, il y avait le secrétaire de mairie qui était particulièrement dynamique. Ce sont toujours des personnes qui portent quelque chose. Ce n'est pas que politique.

Tous étaient ravis. Ce qui a pu donner lieu à débat, ce sont des préconisations faites sur les parcelles : qu'est-ce qu'on autorise ? des critères sur les potagers. On a donné des préconisations que sur les bords de parcelle, les haies vives. Il y a eu des discussions là-dessus. De notre point de vue, ce qui était important, c'était la manière dont on s'implantait... Il y a eu la rédaction du cahier des charges du lotissement, on a participé : dans un sens dire ce qui est prioritaire et ce qui ne l'est pas. Ce qui est parfois ennuyeux dans le développement durable, c'est la liste de critères qui ont tous la même valeur. Des préconisations sur les végétaux, le stockage de l'eau, et on avait évité d'en rajouter trop.

3 - L'opération dans un parcours professionnel

C'est une petite opération. Je sais pas trop ce qu'elle représente. Ce que j'aime bien à Cransac, c'est cette notion de plan de référence et ensuite de pouvoir aller jusqu'à certains détails.

Il y a eu des opérations stoppées (*sur Cransac*). On fait l'aménagement de la place, mais pour l'instant elle a été arrêtée parce qu'il y avait les élections, et il y a un préalable qui est le déménagement de l'Office de tourisme. Ils avaient d'autres investissements dans le lotissement qui leur ont coûté cher. Le belvédère est un aménagement à l'échelle de la ville.

La démarche professionnelle qui change aujourd'hui pour nous : les critères de développement durable sont affichés partout. On n'est pas obligé, je trouve qu'il y a une manière de le faire qui est de mettre 10 000 critères systématiquement, ça change pas notre pratique, la question de l'insertion est toujours évidente, la question de la gestion de l'eau, de la façon dont on touche à un endroit, elle est toujours présente, la question de l'orientation -on en parle plus aujourd'hui,- les déchets.

La première question des maires c'est : en matière de développement durable qu'est-ce que vous faites ?

J'ai pas l'impression que ça change notre manière d'intervenir sur un site. Les architectes les ont toujours portées (*ces questions*)... J'ai pas l'impression que ça change une manière d'intervenir sur un terrain, mais ça change l'organisation du système d'acteurs, il y a souvent des approches environnementales en urbanisme, on liste : qu'est-ce qu'on a fait pour.

Par contre le fait qu'elles soient portées dans le débat public, c'est intéressant, et c'est parfois assez réducteur parce qu'on a une liste de critères qui ne font pas un bon projet. Cette liste de critères, on voit sur Cransac, il y a eu un an de travail sur les critères que l'on voulait obtenir et au final pour avoir un projet pas terrible, avec toute la meilleure volonté du monde avec tous les critères du développement durable. Il y a une analyse critique à faire de ça. Je vois le projet sur lequel on travaillait avant que tu arrives, un éco-quartier à Aurillac, il y a une démarche d'approche environnementale d'urbanisme d'assistance à maîtrise d'ouvrage depuis un an, et au final ce site a des problèmes de structure de sol, avec des déblais, de caillassage qui ont été mis sur ce site. et qui va conditionner : il faut le réhabiliter avant de parler d'éco-quartier, et ça a jamais été dit. Il y avait tout : les déchets, l'eau, et dans les sols il y avait le thème pollution, mais il n'y avait pas un arpentage de terrain... La conception d'un projet, c'est le choix des critères prioritaires, et c'est parfois à l'encontre des critères que l'on a sur le développement durable.

On demande aux élus : quelles sont vos cibles privilégiées ? Une fois que tu as dit : un réseau de chauffage et chaleur au bois, parce que la filière-bois c'est bien ; après, tu as plus de cible privilégiée. Voyons aussi quelle façon de vivre ensemble on veut construire là-dessus. Tu as presque des préalables de critères où on oublie beaucoup comment on vit. C'est une question oubliée au profit de l'environnemental. Au final, la première question qui n'est même pas dans toute cette approche : où sont les services de proximité, où est l'école ? comment on y va ? Il y a beaucoup d'apports, et il y a un cadre critique à mener. Il ne faut pas que ce soit un truc bien pensant.

4 – Précisions et point de vue complémentaire sur le développement durable

Moi c'est plutôt en matière urbaine.

En matière d'aménagement urbain, une approche est celle de l'aménagement du pluvial qu'on prend en compte dès le début, comme un des facteurs de la conception qui n'était pas une évidence, même si on avait des rigoles. C'est un apport : comment on gère les eaux, comment on a des eaux propres, comment on peut les récupérer pour les espaces publics.

Les paysagistes ont eu un apport là-dessus. On s'est formé là-dessus, tu lis, tu regardes, tu vois. On a des gens à l'agence qui ont ces compétences. Les BET aussi entendent ça et se forment. Ils ont des réponses à des projets qu'on fait, mais ce sont pas eux qui ont des forces de proposition dessus. Par contre, ils savent maintenant qu'une noue, c'est mieux qu'un bassin, mais ça se met pas partout : où est-ce qu'on met la noue ? Cette question de l'eau a beaucoup fait évoluer les projets.

A l'agence, il y a en moyenne 2 paysagistes...

Sur la question de l'imperméabilisation des sols, on réfléchit, ça conditionne les projets. Ça a été mis en avant.

réalisé le 25 septembre 2008 dans les locaux de l'agence Métaphore à Bordeaux .

1 – Caractéristiques de l'opération

Dans cette opération vous avez eu 2 missions : une mission d'ensemble et ensuite une mission de maîtrise d'œuvre pour 15 logements.

Du point de vue de l'urbanisme, l'entrée du projet, ça a été de répondre à un programme qui avait été établi et fixait un nombre d'ambitions, en termes de diversité des formes urbaines et des façons d'habiter. Il y avait à la base une mixité dans le programme, on avait à la fois du logement collectif locatif social, du logement banalisé, ensuite une partie de logements individuels locatifs particuliers destinés aux pompiers, et enfin un troisième public, les étudiants avec un îlot destiné à accueillir une douzaine ou une quinzaine de logements étudiants, et ensuite des parcelles en accession en construction libre, mais avec un cahier des charges répondant aux enjeux du PUCA sur l'évolution du tissu, la possibilité de redivision, disons partir à contrecourant de la maison posée au milieu du terrain...

Il y avait des objectifs d'une certaine densité, d'une certaine mixité, d'une certaine diversité dans les modes d'habiter, et des formes urbaines diverses .

Là, on a essayé de répondre en fonction des caractéristiques du site et d'un parti qui s'articulait autour de l'espace public, principalement autour de ce qu'on a appelé les jardins de proximité qui sont en fait des cœurs d'îlots verts qui donnent accès aux jardins des logements, mais qui ne sont pas des espaces privés au sens de l'occupation, attachés à la maison, mais des espaces communs ouverts aux pratiques, aux traversées. Les limites sont marquées par des haies. Les jardins individuels sont rattachés aux logements, et à ce jardin commun accessible à tous.

L'idée était de trouver des espaces communs, ensuite il y avait la volonté – c'était dans le cahier des charges - d'éviter les opérations introverties en impasse... Ça a été d'éviter l'urbanisme d'impasse, et de travailler avec un système de voies en boucle, en sachant que le projet a un peu évolué : sur les sens de circulation, on a essayé de réduire les emprises pour rentrer dans le budget... On fait un projet assez novateur mais avec les moyens qui sont pratiquement les mêmes que ceux qui construisent du logement social dans un village sur un terrain plat où il n'y a aucune contrainte. Là, les contraintes sont importantes, c'est la topographie, on a un terrain en très forte pente., plus de 15% par endroits, et un sol argileux, du coup des fondations spéciales., sur-coût en termes de structure de voirie, etc... Ces contraintes ont amené à faire évoluer, mais le système en boucle est resté, d'une voie principale, une allée champêtre qui avait une emprise assez importante qui intègre un cheminement doux : c'était un élément du programme qu'on a intégré, avoir une liaison confortable et séparée de la circulation, et permettant de rejoindre le nord avec les équipements communaux, la mairie et tout ce secteur là. A terme, l'idée que cette voie, ce quartier ne seraient pas connectés en un seul point, mais que cette allée champêtre pouvait venir se raccorder en un deuxième point ; sachant que là on a un facteur de blocage , c'est un terrain qui appartient à la communauté d'agglomération sur lequel il y a un institut scientifique et technologique qui est à l'étroit et il y a des accords , c'était pas réalisable à court terme, mais on a prévu dans le projet que la voie puisse ne pas être uniquement (en impasse).

Il y a la hiérarchisation des voies, cette allée principale, des voies secondaires qui avaient pour objectif de desservir la couronne du pavillonnaire implantée sur la périphérie. Ensuite des voies tertiaires de desserte avec une petite placette en partie centrale.

Ensuite, le parti c'était de traiter des transitions d'échelle, avec la dominante que l'on voit autour et qui est le tissu pavillonnaire. Pour cette raison, on a plutôt cherché à retrouver ce pavillonnaire plus dense qui reste dans la logique, qui nous permettait de gérer une transition, mais aussi de reconstituer une façade parce qu'aujourd'hui on est que sur des arrières, on vient recomposer, recoudre le tissu urbain.. Ensuite par rapport à la topographie, on est venu planter des îlots qu'on a cherché au mieux à caler avec la topographie , et d'intégrer au mieux les constructions par rapport à la pente.

Autre élément, ça a été le choix d'implanter les immeubles sur la partie haute et de les encastrier dans le terrain de façon à ce qu'ils s'intègrent mieux dans le terrain et la composition. On est sur du petit collectif. Mais il y a eu une difficulté pour faire accepter le projet (avec) le contexte dans lequel on se situe : c'est une commune pavillonnaire, il y a un peu de collectif aux abords de la mairie, il y a eu une inquiétude de la part des riverains sur l'augmentation du trafic, le problème des vues, sur tout un tas de questions. Un souci a été de faire accepter le projet. Du coup on est avec du R+2 au maximum.

Les parcelles en bande en lanière – 25 mètres de profondeur et à peu près 8 mètres de large - qui permettent d'avoir une façade suffisante pour un logement avec un garage – ça faisait partie du programme – le stationnement, c'est pas évident, la vision du maître d'ouvrage, c'était pratiquement 3 places par logement ; dans ce contexte pavillonnaire, la voiture domine.

Par rapport à la mixité ?

La taille des parcelles – permettre l'intimité, les logements organisés sur une typologie de patio, de demi-patio où l'implantation en limite possédait l'avantage d'éviter les vis-à-vis et de bien maîtriser l'intimité des jardins et des logements. D'où ce parti pris qu'on a appliqué sur cet îlot.

Là, on a une quinzaine de logements sur lesquels on a mis en application le concept qui était ce parcellaire étroit, cette implantation en retrait pour gagner en intimité par rapport à la rue, ça explique aussi le phénomène de redans avec un garage en premier plan, les pièces de vie et les chambres à ce niveau.

On avait travaillé au niveau du concours sur une typologie classique T3, T4, jusqu'au T5 avec la volonté d'offrir différents produits. On avait plusieurs modèles de T3 et de T4, des duplex, des logements de plain-pied avec du volume, on avait un T3 avec un volume sous rampant.

...L'ambition qualité environnementale : on essaye de répondre à ce que devrait être tout projet architectural, en relation avec le site, avec le territoire, une relation harmonieuse. On y répond aussi sur le côté maîtrise de l'eau avec les eaux pluviales. Par contre ce qu'on avait imaginé, production d'eau chaude solaire, toiture végétalisée, ça ne pouvait pas entrer dans le budget du maître d'ouvrage.

On avait chiffré des systèmes de récupération des eaux pluviales, l'arrosage des espaces verts, ce qu'on a conservé c'est un niveau de qualité au niveau thermique, on a le label HQE(...) On est dans un produit bien isolé, économe en énergie, mais qui ne fait pas appel à des techniques.... Sur l'orientation, on avait aussi des contraintes liées aux accès. On ne pouvait pas tout exposer de manière équivalente.

2 – Les acteurs et le maître d'oeuvre

Le processus c'était un concours, il avait un cahier des charges et un programme, le CAUE nourrissait le programme en termes d'objectifs. Le concours n'était pas obligatoire, mais il y avait la volonté du maître d'ouvrage et de la commune d'avoir des alternatives qui soient comparées et évaluées par rapport au caractère malgré tout novateur. L'organisme, Habitalys, sans être désobligeant... ce n'est pas un gros organisme rôdé, il travaille beaucoup en milieu rural, pas forcément dans des processus complexes. Il travaille plutôt sur des opérations de 20 à 30 logements, et là tout d'un coup il y avait à visualiser un terrain, avec presque 130 logements. Ils avaient la volonté d'avoir plusieurs réponses, et il y a eu un oral pour expliquer ce qu'on a voulu faire. On a défendu nos idées, que l'on répondait au programme. Et on a été désigné. On a été retenu sur la base d'un parti qui répondait le mieux aux attendus du programme, mais avait le défaut d'être un peu plus compliqué et un peu plus cher à réaliser... Rentrer dans le budget, et on a eu la réponse, il n'y a pas très longtemps, en juillet, quand on a dépouillé l'appel d'offre et qu'on rentrait dans l'estimation qui était 15% inférieure à la réelle estimation qu'on avait pu faire. On est arrivé peut-être grâce à la conjoncture, car les artisans cherchaient du travail. On est dans des prestations de logement social.

Il y a un travail de mise au point, des allers et retours avec la commune. A l'époque, le maire était président d'Habitalys. C'était un atout et une contrainte... Il a porté le projet. On a eu une réunion avec les riverains.

...(cf. plus haut)

Le CAUE était plus présent en amont ... De toute façon dans la mise au point du projet, comme c'était un concours, il n'y a pas eu de bouleversement ... A partir du projet lauréat, on a travaillé sur cette ligne directrice.

Il y avait des complexités qui faisaient que l'enveloppe qui nous était donnée... Mais ils nous ont choisi en connaissance de cause, on avait bien dit qu'on rentrait pas dans le budget basique.

Le projet étant intéressant, ils ne nous ont pas fait de difficulté, mais ça nous a posé pas mal de difficultés en termes d'études... Eux aussi en terme de montage d'opération, ils ont aussi – c'est un organisme qui travaille sans fonds propres - ils ont pu bénéficier de quelques financements liés à une opération de relogement et de renouvellement urbain. Mais ils sont au taquet du montage financier ... C'est une opération lourde et complexe pour nous.

(quelques propos sur l'ouverture prochaine du chantier, sur les tranches prévues notamment la vente des parcelles qui doivent recevoir les maisons individuelles qui seront commercialisées assez rapidement..)

3 – Cette opération dans un parcours professionnel

Une des caractéristiques de l'agence, c'est l'appel à plusieurs compétences, donc ce projet est le fruit du travail d'un architecte-urbaniste, d'une paysagiste. Ceci a été mis en place dans l'agence. Quand on a démarré en 90, à l'époque on était 4 jeunes architectes qui posent leur plaque et n'ont pas de connaissance sinon qu'on avait fait nos études à Bordeaux. On a travaillé sur des petits projets pour des petites communes qui nous ont fait confiance et nous ont permis d'accéder à des projets de taille plus importante, des projets plutôt d'équipements. Au cours du temps, on a pu aussi développer une activité liée à l'urbanisme, activités qui sont complémentaires au métier d'architecte, et maintenant on a 3 secteurs d'activités : ce qui est lié à l'urbanisme, la planification et les PLU, et les démarches intercommunales de type charte d'urbanisme et du paysage, on a 2 urbanistes. On a 2 paysagistes qui nourrissent l'opérationnel avec de la maîtrise d'œuvre dans de l'aménagement pour gérer ce qui est lié au paysage et aux plantations, des maîtrises d'œuvre d'espaces publics, et ensuite des missions d'étude sur lesquelles il y a l'apport de lecture du contexte et du paysage. Ensuite on a un architecte salarié ...et ensuite des compétences en matière d'infographie, de dessin technique lié plutôt à l'aménagement de l'espace public, technicien et topographe (...) et ensuite des dessinateurs et secrétaires.(...) Actuellement on est 15.

On a beaucoup travaillé sur l'aménagement. C'est pratiquement une de nos premières opérations de logement. On avait fait quelques réhabilitations de logements communaux, quelques logements privés. On a travaillé en relation avec des bailleurs sociaux dans le cadre de missions d'urbanisme. On a travaillé à Bègles dans une équipe de MOUS, on a fait du renouvellement urbain en 93-95, avant qu'on emploie ce terme, jusqu'en 97. On a été confronté au logement social, à la mixité. C'est l'entrée par l'urbanisme qui nous a permis de nous positionner sur cette question. 15 logements ce n'est pas une grosse opération, l'intérêt est de travailler sur la conception générale du quartier et d'appliquer le concept sur les productions architecturales. ..

On a en cours l'étude pour une vingtaine de logements à Bègles pour Logévie qui nous a confié, avec 3 autres agences, la conception de 20 logements chacun.

Là, c'est un travail collectif....Pour nous c'est intéressant de travailler sur des formes urbaines diverses.

...Cette opération a été un peu médiatisée. Je pense qu'on la valorisera et que si on arrive à construire ces 15 logements, le maître d'ouvrage nous donnera la possibilité de traiter un îlot entier et de travailler sur le collectif. On ne voulait pas qu'on oppose l'individuel et le collectif.

4 – Positions sur le développement durable

Le rapport au site, les architectes n'ont pas attendu le développement durable, ou certains l'ont oublié. Nous, les opérations que l'on en cours, la demi-pension (au Lycée Kessler à Talence) et une salle polyvalente à Floirac, la salle Lucie Aubrac, ce sont des opérations assez anciennes, on a pas beaucoup intégré cette notion là..On a pensé aux protections solaires ; ce n'est pas l'approche du développement durable qui a influencé l'architecture, alors que je pense que, ne serait-ce que par le choix de certains matériaux, de certains systèmes constructifs, le développement durable renouvelle aussi la forme architecturale. Là ça n'a pas été le cas...

C'est une évolution que l'on ressent, il y a des politiques volontaristes de certaines collectivités pour introduire cette notion de développement durable. Il y a des cibles, des possibilités de choisir, des cibles que l'on va approfondir, d'autres qu'on ne peut pas traiter parce qu'on n'est pas dans le sujet. Mais on n'a pas eu pour l'instant un cahier des charges HQE auquel on a été confronté, c'est plutôt un apport par petites touches.

Vous parliez de Bègles ?

On se retrouve avec des contradictions ; on a un maître d'ouvrage qui nous dit : vous allez construire avec 900 €, alors que pour bien construire, on sait qu'il faut au moins 1200 €, et faire quelque chose qui corresponde aux attentes du maire de Bègles, c'est pas gagné. On revient à la question budgétaire. On va faire, comme dit Nicolas Michelin, une boîte bien isolée., un thermos, ça on doit savoir faire, des menuiseries, des vitrages, des isolants, et on va pas renouveler. On est un peu inquiet, et on va avoir des attentes mais la mairie n'est pas maître d'ouvrage ; sa sanction ça sera le permis de construire... C'est un partenariat qui peut s'établir. On va pas reprendre la plainte des architectes sur le budget, mais ça nous contraint . On va essayer d'avancer, mais pour le moment on n'a pas eu de commande HQE.

Quand vous êtes vous formés ?

Nos études , c'était pendant les années 80, c'était l'époque du solaire, la fin du solaire, comme disait Reiser, «le solaire, c'est moche et ça marche pas ». On a abordé ces questions, il y avait des gens qui faisaient du bois...après ça a été torpillé par un certain nombre de lobbys. On voit bien que les choses qu'on réévoque, le passif, les murs-Trombe... A l'agence, outre nos études, on l'a pas mis en pratique réellement. Nous on a suivi plutôt par le biais de formation continue. Un de nos associés a suivi un cycle de 10 journées, des formations orientées, une sensibilisation plutôt qu'une formation. Il y a aussi nécessité de travailler avec les ingénieurs, les thermiciens (...) C'est de la formation continue, puis de l'expérience, des visites. Mais on n'a pas embauché un spécialiste, on travaille plus avec des prestataires. La HQE, il y a la partie conception, et la partie assistance à maîtrise d'ouvrage. Les vraies démarches HQE, quand elles sont menées avec une AMO (aide à la maîtrise d'ouvrage) qui fixe des objectifs, des éléments, on peut en tant que maître d'œuvre se positionner, mais quand il n'y a pas d'objectif ou d'attente, c'est pratiquement le maître d'œuvre qui fait le cahier des charges : j'aime le solaire, je vais vous faire ... Mais dans les maîtres d'ouvrage que l'on a aujourd'hui, il manque un chaînon celui de l'AMO qui va examiner une situation et fixer des objectifs.

Dans ce cas (Foulayronnes) il n'y avait pas eu d'AMO ?

Non, il n'y avait pas d'attente, c'est un petit plus qu'on a essayé d'apporter par conviction. C'est dans ce sens qu'il faut aller. Le développement durable, on l'appréhende dans nos missions d'urbanisme, dans les rapports avec les élus, on parle d'intégration, de liaisons douces, de formes urbaines plus compactes, de qualité des espaces publics. On a plus d'expérience sur cette question là.

En AMO, pensez-vous qu'il y ait un marché ?

Oui, mais je ne sais pas si c'est pour les architectes, c'est des approches pluridisciplinaires. Il y a Tribu un bureau d'étude national, à la base c'est plutôt des thermiciens liés à ces questions. Je crois plus à de la pluridisciplinarité. Il y a un besoin, c'est clair. Mais quand il n'y a pas d'objectif, ou des objectifs passe-partout qu'on trouve dans les cahiers des charges (...) ils énumèrent des cibles, mais c'est pas de nature à renouveler la création architecturale.

réalisé le mardi 14 octobre 2008 au Fraytet (commune de Montagnac)

1 – Présentation de l'opération de Saint Aubin et de ses caractéristiques

(L'entretien commence en faisant référence au colloque d'Agen) . Je connais bien Bernard Menguy, depuis 20 ans, on se rencontrait dans les colloques quand il avait commencé ce qu'il appelait la bio-construction...Le maire (qui était présent au colloque)était aussi très intéressant.

L'opération que vous avez faite et qui figure sur le site est celle de Saint Aubin, on pourrait revenir sur l'opération et ses caractéristiques

J'ai une présentation générale que l'on a synthétisé dans un document que je pourrais reprendre.

Le terrain jouxte le village, le long de le voie communale qui va vers Villeneuve sur Lot en bordure de la départementale 222 (...)

En face, l'assainissement communal qui est là, et sur lequel nous sommes raccordés. On a divisé l'ensemble en 2 tranches de travaux, la première est égale à tout ce qui est gravitaire vis à vis de l'écoulement des eaux usées, et toute la 2^{ème} tranche sera en refoulement des eaux usées parce qu'on est 12 mètres plus bas.

Le terrain est en pente continue depuis le village, irrégulière (...) Ceci donne l'impression d'une butte enfonçante. Côté village, le terrain est encaissé par rapport à la route, puis ensuite en surélévation de 2 mètres.

Une contrainte qui était très importante et sur laquelle j'ai dû me baser pour faite les implantations d'entrée et de sortie, ce sont les 2 servitudes, la conduite d'eau d'irrigation enterrée qu'on a pas pu retirer, et une ligne électrique EDF de moyenne tension qui passe en diagonale de l'autre côté, endroit dans lequel j'ai implanté mes espaces publics d'entrée (...)

L'urbanisme, le paysagement : les points suivants ont été considérés comme essentiels : la préservation du capital nature, la création de circulations douces, c'est à dire la création d'un cheminement piétonnier qui... arrive ici pour aller jusqu'au village. Depuis le dernier lot, on a un chemin continu piétonnier voir handicapé, skate board, qui sont des espaces différenciés de la voie routière sans être totalement séparés..

En face, le tri sélectif où les gens peuvent aller porter à pied leur tri.

Utilisation réduite des ressources en eau, on a pour chaque lot, une cuve de 7m³ pour faire de la récupération d'eaux.pluviales.

Orientation au sud : faire l'aménagement dans la longueur (vu la configuration de la parcelle), et créer une rue qui dessert de chaque côté des lots.

Les surfaces des lots est comprise entre 1600 et 3100 m², ce qui permet de varier l'offre en espérant une mixité...

Il a été défini dans chaque lot une zone constructible, une zone non aedificandi, une obligation d'alignement. Pour ne pas avoir de dispersion sur les lots, il y avait une organisation visuelle de l'espace bâti. J'ai mis dans le cahier des charges qu'on était obligé de s'aligner aux 2/3 pour qu'on ait des possibilités d'architecture avec des décrochements. On a essayé de créer des lots en bandes et les entrées de chaque lot ici sont en retrait et font partie de la partie commune pour pouvoir se garer avant d'entrer : 2 fois 2 voitures...C'est une obligation sur les lots d'avoir un retrait, et on l'a figé dans le projet. Les reculs d'implantation, j'ai organisé pour avoir une possibilité maximum de terrain au sud : dans la partie nord je les ai mis au fond , et la partie qui est au sud (de la parcelle) je les ai mis au fond nord. D'un point de vue urbanistique, avoir plus de compacité et avoir du visuel d'espace vert plus vaste. Quand on met un bâtiment au milieu d'une parcelle, spatialement il mange tout l'espace. On aurait pu faire de la compacité complémentaire, faire des obligations d'alignement dans les deux sens. On aurait pu faire des bandes plus étroites pour avoir plus de compacité, mais on est en milieu rural et on m'a demandé à un moment donné d'élargir pour arriver à 1200 m².

-C'est la commune qui vous a demandé d'élargir ?

-C'est la DDE. J'avais mis 25 lots au départ, j'avais des bandes plus courtes. Ils m'ont fait élargir, les entrées des lots. On a les entrées de ce lot, là . L'idée était d'avoir 2 garages accolés pour recréer de la compacité.

Je veux pas avoir trop de contraintes non plus. Ce qui est dommage, je n'ai pas pu obtenir que la commune

me missionne pour faire un suivi des projets en tant qu'architecte-conseil.

2 – Débat avec les autres acteurs

Comment les autres acteurs, la mairie, et la DDE sont intervenus ? . Quelle était la demande de la mairie au départ ?

La demande de la mairie était de faire 20 lots sur ce terrain très en pente en tenant compte d'une pré-étude faite par le CAUE, essayant d'avoir une première approche de développement durable. C'est un peu ma spécialité et c'est pour ça que j'ai été retenu.

Avait-ils une demande particulière sur le développement durable ?

Ils ne connaissent pas. J'ai été retenu pour cette notion là .

Quels sont les points sur lesquels il y a eu le plus de débat ? d'informations de votre part ?

La pré-étude ne tenait pas compte des 2 contraintes de départ (canalisation et ligne électrique), on a discuté sur ces éléments, à savoir est-ce que l'on pouvait les dévier. Soit on pouvait enterrer la partie électrique, on a eu un devis rédhibitoire, et la conduite d'eau, c'était pas possible de la dévier.

Une contrainte importante, c'était la gestion de l'eau vis à vis de la loi sur l'eau. On a des zones inondables en aval. On a créé un bassin d'orage de pondération des eaux.

Sur le concept initial, quand je suis venu, il y a eu 2 étapes : le moment où ils m'ont choisi pour faire le projet, et la mise au point du programme définitif. Ça a été suivi et il y a eu peu de discussion.

Qu'on ait une continuité de bâti et pas un trou entre le village et l'extension... Tout ça a été validé, j'ai créé des espaces verts. Il y a eu des discussions de détail : où est ce qu'on mettait le transformateur ? Au niveau du permis, c'est passé facilement.

Sur le refus de la proposition d'un suivi ?

C'est la culture de l'architecture qui n'est pas encrée en France, de missionner des personnes... Dans le cahier des charges, il y a des contraintes de remblai-déblai pour qu'on ait pas des maisons sur une butte qui pourraient obliger d'avoir des bâtiments sur 2 niveaux. On va avoir un alignement avec des crénelages dans le sens horizontal, mais aussi vertical puisqu'on est en descente. On veut faire un éco-hameau ...

Ah si ! Ce que j'ai proposé qui n'a pas été retenu, c'est une chaufferie centralisée, ça aurait été intéressant. L'avantage c'est une économie d'échelle. On fait une distribution de chaleur. C'est pas dans la culture ; on fait des lots et chacun se débrouille ; les 4/5 vont être électriques. Je fais des projets avec 15 kw/heure. C'est lié à la clientèle. Ce sont des primo-accédents qui en sont aujourd'hui en difficulté d'avoir les prêts.... On peut aller très loin dans l'éco-hameau, je peux faire des tas de propositions, on a tous des tondeuses, tout le monde va avoir sa tondeuse, 20 tondeuses et chacun va aller se faire entretenir sa tondeuse... Il va y avoir 20 garages. On peut avoir des garages communs, faire des regroupements par 4 unités. Des jardins publics... Un atelier avec des outils, on est aujourd'hui dans l'individualisme... Ce n'est pas mûr (...)

3 – 4 - Ce projet dans le parcours professionnel – point de vue sur le développement durable

Le développement durable dans ma profession, c'est d'abord le développement durable dans ma vie privée... J'ai un intérêt de la planète, de la santé de l'individu, de la mienne, de ma famille, du bien-être des gens qui m'entourent, de ceux avec qui je travaille dans mon bureau, dans les entreprises. Tout ce qui ne va pas dans ce sens là est voué à la mort. S'il y a aujourd'hui des problèmes économiques, c'est qu'il y a des problèmes d'éthique de la gestion de l'économie. Tant qu'on ne sera pas dans la notion de l'éthique, on va avoir de grandes difficultés de gestion du patrimoine, des forêts, de l'eau. Et le bâtiment rentre dans tous les sujets, la gestion des déchets, de l'eau, de l'air, vis à vis des produits que l'on va utiliser, de la qualité des sols . Quand on construit, on consomme de la matière : d'où elle vient, comment elle est fabriquée, quelle énergie on dépense, combien d'eau on utilise pour fabriquer ces types de matériaux. Pour prendre un exemple : l'aluminium, pour en faire une tonne, il faut 5 tonnes de bauxite, il faut 20 000 kw/ heure d'énergie par tonne, il faut 200 000 litres d'eau . Après, il a d'autres avantages, la pérennité, il est recyclable à 100%. Un matériau, d'où il vient, par où il passe, où il va, son obsolescence. C'est l'empreinte écologique qui m'intéresse.

Comment êtes vous entrés dans ces points de vue là et les avez mis en oeuvre dans votre pratique professionnelle ?

J'ai travaillé au Liban ; je suis revenu parce que c'était la guerre. Je me suis installé là parce que c'était d'un coût abordable pour moi, j'avais tout perdu là-bas. Je me suis retrouvé en milieu rural. Ça

m'intéressait, ça m'a posé question. Je suis arrivé dans une ancienne ferme : comment c'était construit ? avec quels matériaux ? la flexibilité ? ils avaient creusé une mare pour prendre la terre pour construire le hourdage des murs en pierres qui venaient de la carrière d'à côté. Ça, c'est des leçons . Ensuite je ne voulais pas mettre n'importe quoi dans mes bâtiments. J'ai commencé à mettre du liège pour l'isolation. J'ai commencé à faire des permis de construire pour des personnes aux alentours. On m'a fait des demandes, ce qui m'a déclenché, c'est un article dans « Terre vivante » qui disait « attention, traitement des bois, danger, il y a des morts ». C'était l'utilisation des lindanes et penta-chlorophénols avec des dl-50, c'est interdit maintenant, à l'époque on trouvait que ça.

Après ces articles, je m'étais fait connaître sur l'écologie des bâtiments et j'ai plusieurs personnes qui m'ont téléphoné : « qu'est-ce que tu fais pour remplacer ces produits », et je n'avais pas de solution. Il a fallu que je trouve, j'étais un professionnel sensé savoir. J'ai cherché pendant très longtemps. Dans le traitement des bois, il y a beaucoup de paramètres, les coupes, l'essence, la prégnabilité, etc...la classe de risque, la toxicité des produits, et les solvants. J'ai voyagé en Allemagne. Je suis arrivé à regrouper des choses. J'ai monté des dossiers et j'ai eu, je crois, 17 chapitres que j'ai synthétisé et j'ai fait un livret de 70 pages sur le traitement des bois. et que j'ai publié . Et après j'ai fait des petits livrets sur l'écologie du bâtiment, ça s'est vendu comme des petits pains, il y avait un public en demande. J'ai traité sujet par sujet. J'avais, je dirais, pas une méthodologie...Après j'ai fait des conférences sur des tas de sujets. On m'a posé des questions, je savais pas répondre; chaque fois j'ai recherché derrière.

Je suis formateur d'architectes sur le sujet des matériaux. Je fais cela dans le cadre de la formation continue, le GEPA : le béton , le grès pétrifié, les nano-matériaux, les matériaux changement de phase, les critères de choix.

L'empreinte écologique, j'explique ce que c'est, c'est la base de la démarche : comment on va prélever des produits. Sur terre, la capacité de la terre à absorber des déchets, à nous fournir en bois, en air, en eau, en matières différentes, en minéraux pour manger, on a 1 hectare 7 chacun, pondéré. Si on fait la surface de la terre divisée par le nombre de personnes, on a un territoire : selon nos mœurs de vie, est-ce qu'on dépasse le seuil ou on est en-dessous ? Aux Etats-Unis, il leur faut 8 ha par personne ; nous il nous en faut 4... Tant que la surface de ceux qui sont en dessous du seuil est identique, ça va ; sauf que les pays émergents...on utilise plus que la terre peut nous donner. Ça nous concerne comment, nous dans le bâtiment : le prélèvement des matières premières : est ce qu'on se fait une maison de 300m² tout en bois massif ? Ça c'est pas possible, si tout le monde le fait, la terre peut pas fournir...Après, c'est l'eau, les déchets, le CO₂ quand on chauffe. Ça veut dire que l'écologie du bâtiment, c'est pas forcément d'utiliser du bois : d'où il vient, comment il est traité, comment est gérée la forêt ? Peut-être faut-il utiliser des lamellés collés, des bois moins nobles...J'ai pas toutes les solutions aujourd'hui. Je pioche dans ce qui est le meilleur.

- *Sur les contacts qui sont établis avec ceux qui ont des approches similaires*

- Bernard Menguy. Je le rencontre par des colloques, mais pas spécifiquement entre nous, parce qu'on est attirés par les mêmes sujets.

Ça, (le projet de Saint Aubin) c'est un projet plus simpliste.

Les indications dans le cahier des charges sont basiques. Ils veulent qu'il y ait des tuiles avec des pentes typiques...

Je fais de l'assistance architecturale HQE. Je fais le programme, je suis les travaux. Je fais l'assistance à la maintenance pendant 2 ans..

Sur l'ensemble de mon travail, ça représente 10%.

Là, je viens de répondre avec d'autres confrères à le concours d'un collège à Monflanquin qui est une commande publique. On a rendu notre concours vendredi. Je suis venu dans l'équipe en tant que concepteur environnement. J'ai apporté du concept thermique, et une manière d'aborder le chantier avec une artiste. J'ai du mal à en parler à dévoiler ce qu'on a fait (pour les raisons d'anonymat qui entourent le jugement du concours)

Les projets, je les aborde toujours, c'est une page blanche de départ et le contexte, je travaille de façon très contextuelle, le contexte va apporter des thèmes sur lesquels on va pouvoir s'accrocher, développer et qui va nous amener une idée fractale pour aboutir à quelque chose de cohérent. Pas de saupoudrage d'idées piquées à droite ou à gauche.

Le contexte, c'est l'histoire, le maître d'ouvrage, l'eau, l'altitude.

Le collège de Monflanquin est dans le haut du village avec une grande difficulté d'accéder avec des autocars, ils ont décidé de le descendre en bas. C'est tout une politique d'aménagement de la bastide. Plus personne ne va monter là-haut, les commerces descendent...Je connais bien les lieux, mes 4 enfants sont

allés au collège. Je connais les élus, les délégués de parents d'élèves. Je suis ancré dans le lieu. Ça fait partie du contexte. Ça peut aussi être autre chose. Trouver une dédicace par un contexte. Ça peut être le maître d'ouvrage qui a une personnalité particulière, qui a une démarche spirituelle, qui a une haute technicité... Il faut pas que ce soit pré-conçu.

Sur le lycée de Monflanquin, ils ont un concept thermique qu'on avait jamais fait ;

Ça va jouer sur l'image du projet, mais pas donner une image pour une image... On cherche pas l'image, mais on travaille sur la beauté. J'ai une note sur la conception écologique : c'est la moindre matière avec le moins d'énergie, et le maximum de rendement selon le besoin de l'usage ». Je prends toujours l'exemple d'une plume : si ça n'existait pas et qu'il faille trouver une matière... Le point de départ, (de l'engagement dans une démarche de développement durable) y en-t-il un ? c'est la fonctionnalité de l'homme sur sa planète. C'est de s'ancrer.

La réflexion sur notre place dans le monde. On est liés les uns par rapport aux autres, par rapport à la nature. La bio-diversité c'est de ne pas phagocyter une chaîne qui va tout désorganiser. C'est une évidence, et on fera pas autrement parce que la terre nous obligera. Y aura-t-il du réchauffement, des pluies acides ? Je ne suis pas scientifique. Pourquoi y a-t-il autant de réglementations ? On y est obligé.

Je reprends mon projet : Pourquoi il y a une loi sur l'eau ? On fait des surfaces imperméabilisées gigantesques quand on fait un supermarché... On a des rejets d'eau qui ne sont pas absorbés dans le sol et qui ne sont pas pondérés, et à un moment donné font des inondations. On est obligé de légiférer. J'ai rempli un document sur l'eau, ça m'a demandé 2 jours. Il y a 6 fiches à remplir, l'aval de l'eau, la rivière...

Faites vous appel à des professionnels par exemple sur l'eau ?

J'ai fait un lycée où j'ai fait travailler un hydrolicien dans une proposition de l'eau différenciée. Il nous avait toute l'étude sur les calibrages et tout ça.

ENTRETIEN AVEC JACQUES BLANC - Opération Pré Tarachou à Miribel Lanchâtre (Isère)

Réalisé par téléphone le jeudi 16 octobre 2008

La maîtrise d'œuvre de cette opération a été assurée conjointement par Jacques Blanc et Marcel Ruchon ; leur structure s'appelle « Les pressés de la cité ».

1 – Caractéristiques de l'opération

- Le point de départ le plus important, c'est la démarche de concertation. Ce projet a été initié par le CAUE de l'Isère qui a proposé de faire un appel d'offre archi pour faire ce lotissement communal et nous on a présenté notre offre en mettant en avant comme principe l'importance d'engager un processus de concertation. Les élus étaient sensibles à ce genre de démarche. Nous, c'était notre pratique par ailleurs et on sentait qu'on pouvait être entendu sur un projet de ce type là ; c'est une des premières fois où ça a été si clairement établi l'idée de fonctionner avec des scénarios contrastés : d'abord faire ce diagnostic, et puis travailler sur des scénarios, avec l'idée de partager un regard sur un territoire de manière à avoir un langage commun pour échanger avec les habitants et les élus (...)

Et sur la base de ce langage commun, arriver par le biais de scénarios à balayer tous les possibles sur le projet (...) de manière à voir tous les enjeux qu'il y a derrière, et à partir de ce travail là de présentation, de critique, on formalise un scénario qui n'est pas forcément ce qu'on a proposé.

Ensuite dans la démarche de développement durable, c'est basé à la fois sur l'importance d'impliquer une population dans le projet pour qu'il soit approprié, pour qu'il soit porté et enrichi ensuite par les habitants, (...) et en parallèle développer des notions HQE, matériaux sains qu'on aborde en même temps et qu'on présente dans les phases de concertation à la population.

On se bat là-dessus, à chaque fois qu'on veut réduire ça à des labels énergétiques, on dit non, le développement durable, c'est absolument pas ça. Il n'y a pas de projet durable, s'il n'est pas compris et approprié par les habitants.

2 – Les architectes maîtres d'œuvre dans le jeu d'acteurs

- *Le conseil municipal était demandeur de ça ?*

- Il avait envie d'impliquer sa population dans le projet mais ne savait pas comment, on a un peu formalisé le type de concertation qu'on pouvait mettre en place.

- Toutes les dimensions qu'il y a dans l'opération, est-ce que le conseil municipal les posait surtout en termes d'habitat ? Le conseil municipal posait-il la question de la mixité ?

- Leur idée était de créer une greffe au village et essayer de développer de l'activité. ; c'était une volonté très forte de la commune.

Tous les points ont donné lieu à débat. Un point que Marcel a développé, c'est tout ce qui est la place de la voiture dans l'extension ; effectivement, ça a été un enjeu : est ce qu'on fait un parking d'entrée, et après on piétonnait entièrement, ou on faisait un bouclage comme on l'a fait, ou des solutions en cul de sac, etc...

Un des grands débats, une volonté forte, c'était de réussir la greffe, de faire en sorte que cette extension fonctionne avec le village et l'enrichisse. Du coup tout ce qui a été déplacement a été un élément important pour essayer de voir quelle était la meilleure solution : par exemple avec l'effet du cul-de-sac avec lequel, de toute évidence, il n'y avait pas une liaison efficace en termes d'activité.

Pourquoi ne pas mettre de commerces ? On ne l'a pas fait, mais là on est missionné aujourd'hui, bien longtemps après pour créer un petit commerce à la charnière entre le village et l'extension. Il y a l'idée de trouver du lien et faire que le village vive avec cette extension, et que ce ne soit pas un lotissement refermé sur lui-même. On a pas mal travaillé avec eux pour trouver les solutions formelles sur les formes de voirie, l'idée de la place, pour qu'il y ait du lien.

- *Y a-t-il eu des points d'achoppement ?*

- Ce qui a fait le plus débat, c'est effectivement la place de la voiture : hiérarchiser, savoir s'il était nécessaire que la voiture soit partout (...) Après, c'est la mise en forme des bâtiments, à quoi ça allait ressembler. On travaillait sur la base d'un plan masse, d'une image vue de loin, de petites maquettes très simples avec le terrain et on manipulait les maisons, les constructions, ça marche très bien.

Ça a été long, il y a eu énormément d'aller et retour, et après pour nous, c'est le problème du temps.

3 et 4 – Comment les architectes sont-ils entrés dans ce type de démarche ?

Ce projet dans le parcours professionnel

Points de vue sur le développement durable

- A l'origine, c'est de ne pas concevoir l'architecture comme un objet isolé. Ce qu'on a mis en avant pendant nos études, l'architecture ça fait partie d'un ensemble bâti, habité, avec les références à la ville traditionnelle. Quand on était à l'Ecole, c'était l'importance de la Villeneuve (de Grenoble). On a mené notre travail critique sur l'importance des continuités urbaines, du lien social, des lieux de rencontre, etc... qui manquaient dans une ville plus fonctionnalisée. C'est le point de départ dans le groupe qu'on a constitué à l'Ecole...

- *C'est un groupe qui s'est constitué comment ?*

- C'est un groupe autonome en fin de compte. On pouvait créer des sortes de groupes autogérés sur un thème : on avait écrit un petit manifeste sur la ville en début d'année qu'on avait diffusé auprès des étudiants. On avait fait un appel d'offre à étudiants pour constituer un groupe en disant : voilà ce qui nous intéresse avec un petit travail de mise en scène. On était très proche de tout ce qui était intervention urbaine, ce genre de choses, on a mis en scène pour voir les étudiants qui étaient intéressés, on a constitué le groupe et on est allé chercher nos enseignants. On est allé chercher Claude Verdillon pour encadrer notre groupe (...) qui nous a suivi pendant les 4 ans . Sur cette base là, on a développé tout un travail sur le détail de la ville. Ça part de l'importance de l'espace public, de l'espace social, comment en tant qu'archi on ne fait pas des objets, on fait d'abord des ambiances urbaines, tout ce discours autour de l'ambiance (...) L'objet formel sur lequel on devait travailler, c'était pas une forme architecturale, mais c'était des ambiances urbaines qui renvoyaient à un vécu d'habitants qui marquaient sur leur territoire leur histoire. On était aussi très proche de Pierre Sansot. Il a été dans notre jury de diplôme. Dans notre jury, il y avait Claude, Pierre Sansot, Ben, l'artiste parce qu'on avait fait un petit magasin dans une des rues de Grenoble qui racontait tous ces détails urbains qui créent de l'ambiance ; on est allé chercher Ben par rapport à son magasin qu'il avait fait à Nice.

- *Etiez-vous en contact avec Augoyard ?*

- C'était un peu avant, il a créé ce groupe là, après notre sortie de l'Ecole. On est un peu précurseurs, notre groupe.

Une fois qu'on a été sorti de l'Ecole, le premier projet qu'on a fait très structurant, c'est les Bealières à Meylan. Là, on a eu comme mission de réaliser l'ensemble des espaces publics de la ZAC . C'était une ZAC avec une volonté très forte, en concertation avec les habitants, de rompre avec les formes urbaines fonctionnalistes qui se sont développées dans l'agglomération grenobloise, et de retrouver des rues traditionnelles même si l'enjeu était : comment imaginer un quartier urbain dans la nature. L'enjeu était de travailler de retrouver des formes urbaines traditionnelles, en retrouvant de nature très forte la présence de la nature dans la ville. Du coup on a développé tout ce travail de concertation avec les habitants, puis sa réalisation, on a travaillé des rues au niveau du projet. Toutes les cours intérieures, on a attendu que les habitants habitent la ZAC pour les concevoir avec eux (...)

Miribel , c'est un peu une continuité logique, on est passé à un quartier où on a été chargé dès le départ de sa conception (...) Charles Fouré était l'urbaniste en chef de la ZAC.

Ce qui est important, c'est qu'on a jamais dissocié l'aspect concertation de l'aspect penser autrement l'architecture, l'intégrer dans un environnement de qualité, comment ne pas fonctionner sur des tables rases, c'est repérer tous les arbres qu'il y avait à l'origine, de penser le futur quartier en respectant l'identité du lieu, c'est le travail qu'on a fait sur Miribel, quel est le territoire ? Et comment on peut intégrer les caractéristiques du territoire dans le projet futur. ?

- *Par rapport à ce que vous aviez fait avant, Miribel marque-t-il quelque chose de plus ?*

- Je le vois dans une continuité. Ce qui a été intéressant, c'est que , par rapport aux Béalières, on a pris en charge l'ensemble de la conception même du quartier, y compris la réalisation de l'espace public et de certains bâtiments. Globalement, c'était intéressant de suivre ce type de projet.

Après il y a eu d'autres opérations où on a pu aller un peu plus loin, où il s'agissait de mettre en œuvre , il y avait plusieurs architectes, à travers un cahier des charges, à travers des ateliers de conception avec les architectes, penser un projet de ZAC avec , c'est ce qu'on a fait sur la ZAC Basty-Fontaine. Ça a commencé en 2004 et c'est toujours en cours. On est urbanistes en chef de la ZAC, on a travaillé en amont, c'est un peu la suite de Miribel, c'est une ZAC urbaine. On a été retenus par la ville pour s'occuper du projet en concertation avec les habitants, on a repris le même processus. Il y a eu une phase d'analyse du territoire, on a échangé avec un groupe d'habitants. Ça a débouché sur un projet urbain, c'est un projet

ANRU, un quartier des années 70 complètement enclavé avec logement social et autres, c'est une procédure ANRU, l'objectif, c'est de faire par phases de la construction / démolition. On construit un premier quartier, une fois que c'est bâti, on démolit l'autre pour que les gens reviennent, pour restructurer tout un quartier et en recréant de la mixité sociale avec de l'accession à la propriété, de l'habitat social, du locatif libre et des commerces.

- *Sur les aspects HQE, comment l'avez-vous intégré dans votre démarche?*

- C'est par 2 biais : les Béalières, c'est tout ce qui est aménagement urbain HQE, c'est à dire comment arriver à penser des rues – ça date de 82-83 -, on a recréé des noues pour récupérer les eaux pluviales. Sur la ZAC des Béalières, on a déjà pensé comme ça, C'est un quartier expérimental, il y avait déjà des capteurs solaires, de la géothermie, il y a eu pas mal d'expériences et il y a eu aussi des autogérés, des expériences, des réalisations de bâtiments collectifs en locatif social.

Au niveau du bâti, l'élément très fort qui a structuré notre démarche, c'est qu'on a réalisé l'opération « terre vivante » : c'est des éditeurs parisiens qui ont décidé de créer un lieu exemplaire d'agriculture biologique, ils ont pris un terrain nu et ils ont demandé à des archis d'intervenir pour faire leur bâtiment, leur bureau, et leur salle de restaurant., et leur salle de présentation de leurs documents, donc ça a été réalisé en briques de terre crue. On l'a fait avec Jean Vincent Berlottier, un Lyonnais qui avait déjà travaillé sur le « village terre » à l'Isle d'Abeau. C'est plutôt Marcel qui a suivi ce projet là, il a un DEA d'architecture terre. Par ce biais là on a construit des bâtiments avec l'énergie solaire, on avait une chaufferie bois, donc là ça a été le premier gros projet des matériaux sains et HQE.

A Miribel du coup, on a fait la même démarche au niveau des matériaux, on est en briques alvéolaires, on a aussi un réseau de chaleur bois. On est arrivé au HQE. Nous on essaye à chaque fois, dès qu'on peut intervenir. Le risque c'est que ça devienne quelque chose de très fonctionnaliste, alors que le développement durable c'est tout l'inverse, là c'est un peu notre action en ce moment de montrer qu'on peut faire autrement, et pas retomber dans un pseudo -rationalisme HQE.

- *Hors de votre activité professionnelle, vous impliquez-vous dans des associations, des activités qui mettent en jeu des architectes et d'autres personnes ? disposez-vous de temps pour ça ?*

-Moi j'en sors. Pendant 7 ans de 2001 à 2008, j'ai été élu dans ma commune adjoint à l'urbanisme. J'ai essayé de développer ça à mon niveau dans ma commune, à Villars-de-Lans.. On a proposé trop de projets ça a fait peur. Un des gros projets qu'on voulait lancer, c'est arriver à penser une station touristique qui ne soit plus liée à la voiture, et on avait proposé de réaliser une liaison avec un petit train électrique entre le bourg et la station, on supprime les déplacements en voiture entre le bourg et la station. On avait le soutien du Conseil Régional, du Conseil Général, et malheureusement, ça coûtait cher, et les Villardiens ont eu peur et l'opposition a fait sa campagne contre ce projet . Au niveau politique, c'est pas encore mûr, ce genre de démarche.

En ce moment on a un gros projet sur la création d'un éco-quartier dans la banlieue de Chambéry à Cognin, on a été retenu fin de l'année 2007. Ça commence , on est chargé du projet d'ensemble, des espaces publics, et de la coordination des architectes sur l'opération. C'est 1200 logements.

Il y a eu un marché de définition avec 4 équipes sur l'années 2007, et on a été lauréats.

ENTRETIEN AVEC JEAN-LUC RAMES – Opération du Payrat à Cahors

L'entretien s'est déroulé à Toulouse le 6 novembre 2008

1 – Caractéristiques de l'opération

On en parlait avec Alain et Laurent hier soir, du développement durable : ça fait 25-30 ans qu'on en fait ; ça s'appelait pas comme ça, on le met un peu à toutes les sauces, mais c'est une histoire de bon sens .

Sur le Payrat, est-ce que tu pourrais me dire quelles sont les grandes caractéristiques.

Au départ, il devait y avoir 2 fois 15 maisons, et il y avait 2 maîtres d'œuvre notre cabinet choisi par l'office HLM et un autre cabinet de Cahors Patrick Bosc et Michel Montal comme on se connaissait bien , on s'est dit : c'est ridicule de faire chacun 15 maisons côte à côte, on va essayer d'en faire 30 ensemble. C'est sur un terrain qui est un peu à l'extérieur de Cahors acheté par l'Office HLM dans une zone pavillonnaire. On a fait un seul projet, un plan-masse identique et 30 maisons, relativement dense. Le maître d'ouvrage, Lot-Habitat, avec lequel on avait l'habitude de travailler, et à l'époque c'était Michel Simon qui était le directeur du service technique. Maintenant, il est à la retraite et dans ses activités il est adjoint à l'urbanisme à la ville de Cahors.

Donc une personne avec qui on avait l'habitude de travailler en confiance, sensible à l'architecture, motivé par l'habitat social. On a décidé de faire quelque chose dense (25000 m²) Des maisons avec des espaces extérieurs qui fassent partie intégrante de chaque lot. Une réflexion que j'avais eue en voyant notre opération et d'autres opérations d'habitat social, c'est que souvent les espaces extérieurs ne sont pas traités, intégrés au logement, ça se borne très souvent à un carré de pelouse devant ou autour des maisons cerné juste par un grillage, dès fois rien, par quelques sapinettes. Ça donnait une image de l'habitat social , une assez mauvaise image. Là pour structurer l'ensemble, on a décidé que toutes les maisons qui sont somme toute assez classiques, de les relier par des maçonneries de pierre de façon à recréer un vrai espace extérieur qui fasse partie des logements et qui à la fois le cache entre guillemets, fasse un espace assez privé, intime et qui ne soit pas trop donné à la vue à partir de l'espace public. Ce qui permet de donner une image, quelque soit la façon d'habiter des gens, de donner une image plus belle de l'habitat social dans des quartiers pavillonnaires, où quand on arrive et qu'on plante trente maisons au milieu de résidences pavillonnaires classiques, les riverains autour aiment pas trop ça. Ça a permis de lier et de fondre ce type d'habitat, c'est un problème de mixité dans l'habitat autour.

En fonction de la population de l'habitat HLM, c'est souvent des populations à problème, les gens qui sont autour supportent mal certains désagréments parce que il y aura du bruit ; les gens qui ne prennent pas soin de leur maison, ça sera plus ou moins entretenu. Là, c'était pas une façon de cacher la misère, mais de donner une image de ces logements autre que celle qu'elle véhicule d'habitude.

En plus dans cette banlieue de Cahors, c'était une référence architecturale au bâti traditionnel des villages. Très souvent dans les villages, ou les extensions, c'était la maison entourée d'un jardin, mais côté rue, il y avait un mur relativement haut qui dissimulait à la vue l'intérieur du jardin ; c'est souvent une typologie assez classique des villages de la région , qu'on connaît dans le midi de la France.

Par rapport à l'espace public ?

Les parties publiques ont été relativement soignées dans la mesure où on a fait des allées semi-piétonnes entre les maisons, un grand espace public central, une sorte de place qui est au milieu de ces trente maisons pour que les enfants puissent gambader, un espace qui respire, et on a paysagé un peu les espaces publics en sortant du schéma classique, il y a pas de trottoir. Chaque logement dispose d'un garage fermé qui s'ouvre directement sur l'espace public et qui est une transition entre le logement et le jardin, il s'ouvre par l'arrière sur l'espace du jardin, le garage qui sert en fait de rangement pour le jardin, pour la cuisine, une sorte de buanderie. On s'est aperçu que ces garages, c'était la liaison avec l'espace public, du fait que les maisons sont fermées, il y a pas d'ouverture directement sur la rue à part la porte d'entrée, l'ouverture c'est le garage et il sert de lieu pour bricoler...c'est un peu le lien avec l'espace public. La porte du garage reste très souvent ouverte, les gens bricolent à l'intérieur avec les voisins qui viennent, ça donne une certaine ambiance qui est pas mal.

Les enquêtes faites par les étudiants montraient cela.

Beaucoup ne l'utilisent pas pour mettre la voiture, mais comme pièce annexe pour bricoler comme rangement du jardin.

2 – Les maîtres d'œuvre et le maître d'ouvrage

Y a-t-il eu des évolutions par rapport au programme proposé ?

Leur objectif était de rentrer trente maisons. A partir de là, ils nous ont fait une répartition, des T3, des T4, répartition qu'on a respecté .

Sur le fonctionnement des logements, ils ont adhéré tout de suite, ils ont bien compris ce qu'on voulait faire. Même à l'intérieur des logements, la cuisine semi-ouverte sur le séjour, la directrice a été un peu réticente par rapport au vécu qu'ils avaient d'autres opérations parce que les populations qui y sont ont plutôt l'habitude d'avoir une cuisine fermée, bien séparée ; là on a fait quelque chose de semi-ouvert. Elle l'a accepté . Au bout du compte, ils ont été très satisfaits.

3 – Point de vue sur le développement durable

Quand vous avez fait ce projet est-ce que ces notions là en 1999, étaient présentes ?

On en parlait pas comme ça, le développement durable était pas encore né, mais en fait, nous, avec mes associés, on ouvre pas une revue sans qu'on parle de l'HQE ou du développement durable, et on se disait que ça faisait 20 ou 30 ans qu'on faisait ça, c'est à dire qu'on a toujours eu le souci de faire des bâtiments pérennes au niveau des matériaux utilisés on a très peu construit par exemple ou fait des façades avec des enduits . On a toujours essayé de construire avec des matériaux bruts . Dans les zones où traditionnellement on utilisait de la pierre on a très souvent construit en pierres ; dans les zones où on utilisait la brique, on fait beaucoup de briques. Et pour les logements HLM, ça a tout le temps été un pari de se dire : la pierre a dans ces régions la réputation d'être chère, c'est une sorte de challenge de vouloir à tout prix construire en pierre surtout pour du logement social , ça le valorise et si on l'utilise avec des techniques adaptées à aujourd'hui, ce matériau ne revient pas plus cher qu'un autre. Pour en revenir aux maisons du Peyrat, on peut très bien utiliser ce matériau, il revient pas plus cher qu'un autre. Utiliser une mise en œuvre un peu particulière de la pierre, du béton de pierre qu'on appelle : c'est de la pierre brute de carrière qui est mise en place dans des coffrages dans lequel on coule un mortier de chaux claire qui au décoffrage donne un effet un effet de pierre un peu cyclopéen qui est intéressant. Ça va dans le sens du développement durable, le matériau pierre, c'est une matière puisqu'elle coûte très peu cher à l'extraction, pas beaucoup d'énergie pour l'extraire, on le trouve généralement à peu près sur place, il y a peu de transport, et en matière de vieillissement on fait pas mieux. En plus il se récupère même bâti. Jusqu'à maintenant la seule carrière qu'on utilisait pour les architectes de ma génération, c'était la récupération, on voit bien que c'est un matériau durable puisqu'on le récupère de vieilles démolitions, on le réemploie contrairement aux parpaings dont on entend beaucoup parler à la télévision, ils les vendent comme un matériau très durable alors qu'il y a pas plus énergivore qu'une cimenterie, et généralement les usines de fabrication de parpaings sont souvent éloignées des chantiers. C'est un matériau qui consomme beaucoup d'énergie contrairement à la pierre. Et en matière de vieillissement et de pérennité, elle se bonifie. Ça c'est une préoccupation qu'on a depuis longtemps. Ce système constructif du Peyrat, on l'avait déjà utilisé pour le même client sur une opération à Castelnau-Montratier. On l'a utilisé pour une résidence universitaire à Figeac. On le réutilise à Castelnau, on fait une opération de 9 maisons à patio qui se termine, sur la route de Montcuq.

Y a-t-il d'autres liens avec le développement durable ?

A l'époque les préoccupations sur l'énergie pure du logement, c'est à dire genre récupération d'eau chaude par capteur solaire, on en parlait pas trop. C'était pas très abordable au niveau financier. Le développement durable, ça a commencé par « faire des bâtiments les plus pérennes possibles ». Après, se greffe dessus ce qui est récupération de l'énergie, récupération des eaux pluviales, c'est presque du gadget, mais la première chose c'est à la construction on peut être économe en énergie.

Il y a l'orientation des maisons : avoir les façades principales plein sud, normalement on devrait même pas se poser la question. Pour un architecte, c'est le b.a-ba. Il y a qu'à se pencher sur l'habitat traditionnel.

Dans le développement durable il y a une chose toute bête à laquelle on pense rarement, c'est par exemple la tuile. Je donne souvent cet exemple. La couverture en tuile canal, à condition de faire la vraie tuile canal, malheureusement on utilise souvent de la tuile mécanique avec emboîtement. La tuile canal, il y a rien de plus développement durable, elle existe depuis les Romains, il y a 2000 ans qu'on trouve des pièces détachées. Elles se vendent à prix d'or, elles s'en vont même sur la Côte d'Azur. C'est une tuile qui est

formidable, elle va dans toutes les configurations de toiture, et avec un seul élément on fait le courant de la couverture, le chapeau, on traite le faîtage, les arêtières, les noues, les tuiles d'égout avec un seul élément, et elle est récupérable à volonté à moins de les casser. Les tuiles qu'on trouve sur les toits des maisons traditionnelles dans nos régions elles ont déjà fait 3 ou 4 toitures., alors que avec des tuiles à emboîtement, c'est une chose qu'ont compris les briquetiers, ils changent le moule une fois tous les 5 ou 10 ans de telle manière que si vous cassez 50 tuiles sur un toit, les 50 tuiles vous pouvez pas les retrouver, il y a aucun moule, il faut changer toute la toiture. C'est une filouterie des briquetiers, je sais pas si c'est conscient ou pas. Par contre ils proposent la tuile canal neuve plus chère que la tuile à emboîtement. Dans la mesure où on peut on essaie de construire en tuiles canal. Elle avait une mauvaise réputation, parce que soi-disant, elle glissait un peu et n'avait pas une étanchéité à l'air parfaite, mais maintenant avec les systèmes de tuile avec un petit ergot qui s'accroche sur les liteaux, en plus ça donne un aspect esthétique plus sympa que la tuile mécanique. C'est des petites choses qu'on découvre comme ça et qui sont importantes. Ce qui est intéressant, c'est qu'avec un seul élément, on fait tous les cas de figure. Je dis que ça fait 2000 ans qu'on trouve des pièces détachées.

Au niveau de l'agence, est-ce qu'il y a des gens qui ont fait des formations ?

Non. Ça s'est pas trouvé ou par manque de temps. Comme c'est une préoccupation qu'on avait, on se sentait pas le besoin.

Il y a par exemple les problèmes d'isolation par l'extérieur qui est quelque chose qu'on fait depuis longtemps. On a fait un immeuble rue de la Concorde (à Toulouse) ; c'est un immeuble qui a presque 15 ans. A Empalot aussi.

Comment ça vous était venu ?

C'est toujours pareil, on ne souhaitait faire que des bâtiments qui soient pérennes. Déjà une peau de façade en briques, on était contre faire de l'imitation avec de la plaquette collée sur des façades. C'était une période où il y avait de gros problèmes de décollement de briques ; tu te souviens de l'Ecole de Commerce de Toulouse avec des filets ? Il était pas question pour nous de coller, intellectuellement ça a quelque chose de faux, on a toujours voulu bâtir devant avec de la vraie brique. Et on s'est dit : à bâtir un mur de 11 devant un mur porteur de 20, autant y mettre l'isolation. Ça évitait tous les ponts thermiques, en plus on donnait de l'épaisseur sur l'extérieur, ça donnait de la profondeur aux ouvertures, ça satisfaisait beaucoup plus d'un point de vue esthétique. Avec une brique qui fait 5-11-22, un seul moule on fait toutes les configurations. On arrive à faire les tableaux des fenêtres, les linteaux, alors qu'avec la plaquette, il faut des plaquettes d'angle... Au départ c'était pour avoir des bâtiments pérennes. La première qu'on a fait avec cette technique, c'est une maison dans le Tarn-et-Garonne : la brique à l'extérieur, un isolant et le mur porteur à l'intérieur.

Ça règle des problèmes de sur-chauffe l'été. Ça fait des bâtiments très agréables l'été.

D'une manière plus générale, quels points de vue as-tu sur le développement durable ?

Tout ce tapage qui est fait autour, je trouve ça finalement bien parce que ça fait prendre conscience à beaucoup de gens qu'il faut se préoccuper de notre planète, globalement c'est bien. Par contre ce qui peut-être moins bien par exemple les systèmes HQE qui sont très normatifs, ce sont des usines à gaz, les 14 cibles. Je crois qu'il faudrait faire prendre plus conscience aux professionnels, même à tout le monde de revenir à des choses simples qui sont du bon sens., plutôt que de rajouter des couches, des imprimés. On remplit ça pour avoir des subventions, c'est la complexité de ces procédures qui est gênante, mais le principe est bien. On ne peut qu'adhérer à ça.

Commentaires sur l'opération actuelle de Castelnau-Montratier

On va regarder des photos de Castelnau, un lotissement communal de 9 maisons qui se poursuit par un lotissement privé comprenant 10 parcelles où on a fait un règlement un peu particulier : on a imposé des murs de clôture en pierre sur la partie publique. Il y a eu un règlement pour l'ensemble de l'opération : Faire des zones d'habitation qui aient une homogénéité. Il y a des règles d'utilisation de la parcelle : on a par exemple interdit que la voiture rentre sur la parcelle de façon à éviter les rampes qui bouffent tout une parcelle, on a réservé une bande de 5 mètres devant la clôture, qui sera privée et réservée à tout ce qui est stationnement, qu'il soit stationnement aérien, qu'il soit stationnement couvert, il peut très bien y avoir un garage construit dans cette bande des 5 mètres. La maison peut être dans la bande de ces 5 mètres à condition que ce soit le garage, de façon à ce que la clôture, obligatoirement en pierres, soit après cette

bande de 5 mètres, le front de rue en pierres.

Je ne sais pas ce que ça va donner parce qu'il n'y a pas eu encore de terrain vendu. Il n'y a pas de mission de suivi, c'est quasiment impossible.

On a aussi laissé la possibilité de ne pas faire qu'un seul logement par lot, on peut très bien faire une série de maisons en bandes sur un lot à condition d'avoir une continuité de rue, essayer de recréer une rue. Les gens achètent une bande de 5 mètres, mais qui restera sans clôture qui sera en continuité avec le domaine public : ce sont des choses qu'on a pas trop l'habitude de faire chez nous, parce que la propriété de ces 5 mètres ne sera pas vraiment identifiée, elle ne sera identifiée qu'au fond de ces 5 mètres. On a fait un ensemble de simulations présentant des configurations d'implantation possible.

ENTRETIEN AVEC BERNARD MENGUY - Opération de Silfiac (Morbihan)

Réalisé le 14 novembre 2008 par téléphone

1 – 2 - Caractéristiques de l'opération , rapport entre acteurs

L'opération qui figure sur le site est celle de Silfiac.

Ce n'est pas la plus significative(...)Je dois envoyer (au CAUE) des informations pour les deux autres qui sont plus significatives et qui sont nées avant Silfiac, Bazouges et Langouet..

On peut commencer avec ce qui vous paraît significatif dans cette opération

Je pense que les thématiques qui ont présidé à ce type de projet sont les mêmes que celles qui ont été à l'œuvre à Bazouges et à Langouet. Il y a toujours la question récurrente de la place de la voiture dans ce type de lotissement, quelle priorité on donne à l'habitant par rapport à cette espèce de fonctionnalité de transport qu'est l'automobile. Notre souci était de créer un lieu de vie pour l'humain, c'est l'humain qui est au centre et après on se pose la question de savoir ce qu'on fait de la voiture : est ce que ce sont les voiries qui doivent tracer le dessin , ou est-ce que cette voiture qui est un outil indispensable, on s'en accomode sans savoir ce qu'il en sera dans 20-30 ans ? C'est toujours la place de la voiture, et aussi en réaction avec tout ce qui a été bâti, urbanisé ces 20 à 30 dernières années dans les lotissements. On a bien vu : ce qui est l'élément structurant du lotissement, c'est la voie qu'on appelle d'ailleurs voie structurante...comme par hasard ;

Cette question est récurrente surtout en milieu rural où on est loin de tout. Aujourd'hui on est dans un contexte qui fait que ...cette voiture il faut bien la mettre quelque part .

On a constaté une chose : traditionnellement en Bretagne, et un peu partout, on fait du néo quelque chose, le néo-breton ressemble étrangement au néo-bourguignon, il n'y a que la couleur du toit qui change. Les constructeurs de maisons qui ont développé ce modèle, ils ont mis un garage attenant à la maison avec un passage, une porte, et dans ce garage on trouve tout sauf une voiture. La voiture scotche le trottoir qui n'est pas fait pour ça. Moi j'ai une problématique qui me suit depuis 25 ans et un peu plus : c'est la relation entre l'habitat et la santé, et quand on met une voiture dans un garage avec une porte séparative entre le garage et l'habitation, il y a une migration es vapeurs de carburant et on connaît la toxicité de ces produits là. Si on se penche sur cette problématique « habitat et santé », il y a là un problème qu'il faut régler. Il faudrait mettre un sas. Nous, on s'est dit, cette voiture on va pas la rentrer sur les lots, et on essaie de limiter l'emprise des voies pour ne pas lui donner la part belle., et aussi on imperméabilise moins les sols, on gère mieux la collecte des eaux de ruissellement, etc...Cette question de la place de la voiture est importante.

On a fait des garages regroupés sur les entrées de parcelles, regroupés par 4 à Bazouges. A Silfiac, c'était un peu différent.

Ensuite, il y a évidemment tous les cheminements qu'on peut mettre en place, parce qu'il faut bien que l'humain se déplace, le piéton, le cycliste, c'est la priorité d'usage qu'il faut travailler. On a décidé avec des élus que la voiture était tolérée, mais c'était pas l'élément principal à prendre en compte. Dans certains cas, on va tolérer que la voiture se rapproche des maisons pour qu'on puisse déposer les courses, les enfants, etc...et déménager, mais elle doit revenir sur le lieu de stationnement prévu, à l'entrée. On a exploré plusieurs réponses et les choix sont faits après avec les élus, l'équipe de pilotage qui décide.

Y a-t-il beaucoup de discussions avec les élus sur ce point ?

Forcément ; les élus, c'est tout de suite la voiture, c'est aussi la réflexion des Français qui vivent dans des pavillons. Les arguments qu'on avance sont de deux natures ; la première c'est de dire : le garage sert pas à garer une voiture, deuxièmement, dire : il y a danger pour la santé. Les hydrocarbures, on en retrouve dans l'air qu'on respire dans l'habitat, les migrations de fumées...L'autre argument, c'est de dire que c'est incroyable qu'on mette les voitures dans des locaux fermés qui coûtent très chers, alors qu'elles sont étudiées pour rester dehors. Cet investissement, il vaut peut-être mieux le mettre ailleurs, améliorer les performances du bâtiment, créer plus de surfaces, donner plus de confort. Ce sont les arguments qu'on amène.

C'est d'autant plus difficile qu'on s'adresse à des personnes qui expriment leur point de vue en toute

subjectivité, ils se projettent toujours comme si c'était pour eux. En plus les élus sont relativement âgés ; avec les jeunes on a des alliés extrêmement positifs, et les femmes en particulier.

Le texte figurant sur le site et présentant le maire, disait que c'était surtout lui qui avait porté le projet, et que les autres élus suivaient.

C'est exact et c'est souvent comme ça, surtout dans les premiers projets ; avec les nouvelles équipes il y a eu un renouvellement important. Elle se sont rajeunies, et aussi, de jeunes femmes sont entrées dans les conseils municipaux. Le débat s'installe un peu différemment.

A Silfiac, c'est le maire qui a porté le projet un peu tout seul, je veux pas dire contre tout le monde, mais c'est un peu ça, et à Langouet aussi. Le maire(de Langouet) est sociologue, prof à la fac de Rennes, il a été très engagé avec les Verts à une époque, et il est un peu tout seul avec ses idées, après ça a suivi.

Dans cette opération, il y a aussi l'aspect HQE des logements, mais aussi un autre aspect la question du développement rural, le remembrement. Comment entrez vous dans ces dimensions ?

L'histoire du remembrement, c'est pas une problématique qu'on aborde forcément sur ce type de projet. Le maire, il en parle parce que c'est dans l'approche globale qu'il a de sa commune, qui a été relativement privilégiée qui n'a pas subi le remembrement comme d'autres dont le bocage a été complètement détruit. J'ai vécu dans une commune où dans les années 60-63 tous les talus ont été détruits, les arbres ont été découpés, les souches ont brûlé pendant dix ans ; là, il y a plus rien. Silfiac est relativement privilégié, on retrouve une trame bocagère très forte, les agrandissements de terrain ont été maîtrisés. C'était l'idée qu'une population en quête aujourd'hui de nature pouvait être attirée par un site comme Silfiac ; c'est la politique que le maire est en train de mettre en place. Il a fait un gros travail sur la réhabilitation de sentiers pédestres, pour cavaliers, pour VTT, il y a la proximité d'une forêt de 5000 ha, d'un lac. Il y avait le projet d'un éco-village de vacances qui est en train de s'installer avec un apport de personnel assez significatif. Ce lotissement répondait un peu à tout ça. Accueillir éventuellement des personnes qui allaient y travailler, accueillir une population en quête de nature, et apporter des terrains à faible coût pour des personnes rejetées de la ville et qui ne peuvent pas s'acheter des terrains en ville, tout en sachant qu'acheter un terrain à 30 kms de son lieu de travail, ça crée d'autres problèmes.

L'aspect HQE des maisons ?

On réfléchit aujourd'hui à comment réaliser un habitat plus économique en termes d'utilisation d'énergie. On va au-delà de ça parce qu'on parle aussi d'éco-construction, de bâtiments qui soient respectueux de l'environnement pour ses habitants, intérieur mais aussi extérieur. L'approche HQE nous permet de balayer un peu toutes ces problématiques liées au bâtiment, mais à partir du moment où on parle de HQE adaptée au bâtiment, il faut travailler sur les lieux d'implantation de ces bâtiments pour qu'ils puissent être en accord avec cette démarche. Ça veut dire qu'au niveau du découpage des terrains, le fait qu'on doit être économe sur les surfaces à bâtir, il faut qu'il y ait une organisation des terrains qui permette aux maisons de bénéficier d'un ensoleillement maximum. Il faut regarder les effets de masque. Il y a une approche sur l'étude du parcellaire et la place de la maison sur cette parcelle, ce qui n'est pas le cas dans les lotissements qui ont été construits auparavant c'était un saucissonnage pour rentabiliser.

Comment le nombre de lots a-t-il été fixé ?

On aurait pu en faire plus parce qu'on utilisé qu'une partie du terrain qui était mis à disposition , mais en même temps la mairie était limitée dans ses capacités d'investissement donc ce qu'il fallait c'est qu'elle vende ses lots dans un délai relativement court en fonction de l'investissement qu'il allait pouvoir y mettre. Sur 20 à 30 lots c'était relativement difficile, donc ce qu'on a envisagé, c'était de faire une première tranche, et d'en faire une seconde si la demande se fait sentir. Dans la 2^{ème} tranche, il pourrait y en avoir autant . Après, je ne sais pas quels choix ils vont faire. Il semble que tous les lots sont vendus.

Ce qui est intéressant, c'est que Serge Moello s'est construit sur et autour de ces projets là. Sa culture partagée à laquelle on fait souvent référence parce qu'elle manque terriblement, il ne l'avait pas, je pense qu'il a, si on va vraiment au fond du sujet, il a saisi une opportunité. Il avait une sensibilité à être attentif à ce qui pouvait se passer par ailleurs, il était en quête de solutions, et quand il a vu Bazouges et Langouet et qu'il en a eu connaissance, il a pris tout de suite contact avec moi pour voir si on pouvait pas faire quelque chose de similaire chez lui, mais en même temps il était pas porteur de cette demande.

Il est originaire du village, il est agriculteur ?

Il est actuellement conseiller général, il l'a déjà été il y a quelques temps, il est à Jeunesse et Sport, je sais pas quel est son métier exact. A une époque, il y a une vingtaine d'années, il faisait du collectage dans la campagne pour une association de collectage de chants traditionnels, comme on a fait dans la région de Toulouse. Ce conservatoire existe toujours. Lui-même est un musicien traditionnel, il l'est toujours, et il avait une délégation pour faire ce travail.

Par rapport aux acteurs, est-ce qu'il y a eu d'autres partenaires ? La DDE, le CAUE ?

Le CAUE Morbihan à cette époque là, non. Et puis ils se sont rendu compte qu'il se passait quelque chose, ils ont embauché deux paysagistes qui ont sorti une espèce de memento de l'éco-lotissement et aujourd'hui ils sillonnent la Bretagne et la France pour apporter la bonne parole. Ils ne sont pas venus me voir pour réaliser ce document alors qu'on avait une antériorité sur le sujet (...) La DDE, on les a rencontré parce qu'il y avait un permis de lotir et en amont on souhaitait avoir leur avis parce qu'on avait eu quelques soucis avec la DDE qui avait instruit le dossier de Bazouges où l'instructeur corrigeait notre règlement et notre cahier des charges dans la marge au crayon rouge comme l'instituteur à l'école. Il ne comprenait pas ce qu'on était en train de faire : « pourquoi vous-vous embêtez à faire des choses comme ça ? C'est pas comme ça qu'on fait. ». Contrairement à Bazouges, pour Silfiac, on a eu de jeunes instructeurs qui ont été séduits par la démarche et qui ont bien accueilli le projet qui est sorti rapidement . Je pense que c'est un problème de culture dans les services. Quand les jeunes sont quelque part, on a une écoute plus pertinente aujourd'hui.

3 et 4 – Cette opération dans le parcours professionnel et le parcours lui-même

On va prendre ça dès le début. J'ai toujours été préoccupé initialement par la relation entre habitat et santé, l'émergence de certaines pathologies récurrentes dans certains types de logements ou dans des logements bien définis.

J'étais au lycée et j'ai lu un bouquin, et dedans on parlait de maisons à cancer, de maisons où il y avait des maladies récurrentes dans les familles qui habitaient là. Ce bouquin s'interrogeait sur le pourquoi des choses ; je ne sais pas s'il apportait des solutions. Mais moi je me suis dit : ça m'intéresse cette question là, je vais faire l'Ecole d'Architecture pour trouver des solutions et y remédier si c'est possible. Bien entendu quand je suis arrivé à l'Ecole, j'ai posé la question à mes profs qui m'ont dit : c'est très intéressant, mais si tu trouves des réponses, tu viendras nous voir. J'ai fait mes 7 ans d'études et quand je suis sorti de l'Ecole j'avais toujours pas de réponse, et c'est en sortant de l'Ecole que j'ai rencontré un autre architecte Rémy Alexandre qui avait écrit un bouquin avec un titre un peu rigolo « Votre lit est-il à la bonne place ? ». Ça m'avait un peu interpellé, et c'est là qu'il m'a orienté vers des groupes de recherche qu'il y avait en Allemagne et en Suisse et en Belgique. J'ai été y travailler. J'ai fait partie de ces quelques groupes d'architectes en France et de médecins associés puisqu'il y avait vraiment un travail en commun qui se faisait. Par exemple du docteur Suzanne Déhoux qui a écrit de nombreux ouvrages et qui est un peu la référence sur les matériaux qu'on utilise dans le bâtiment qui était en formation avec moi en Belgique , et depuis on se rencontre. Moi j'ai développé une architecture qui reposait sur tout le travail qu'on avait fait.

On s'est rencontré avec Norbert Chautard (enseignant à L'Ecole d'architecture de Montpellier). on avait mis en place des cycles de formation.

J'ai développé mon activité autour de cette problématique « habitat et santé » . On travaillait par la même occasion sur des matériaux de substitution, des matériaux d'une autre nature, et en même temps on s'intéressait à l'approche bio-climatique. L'habitat vernaculaire est absolument remarquable, j'avais beaucoup travaillé là-dessus à l'Ecole et je me disais : là, il y a des enseignements qu'il faut que l'on retranspose dans un monde moderne. Donc, il y avait ces deux aspects qui m'intéressaient et force est de constater qu'on avait de grosses difficultés à implanter nos bâtiments dans des lotissements parce qu'on (le promoteur) n'avait pas tenu compte des apports solaires, ni de la problématique liée à la climatologie, et puis ni au travail de fond qui aurait dû être fait sur un terrain mis à disposition, lié à la présence de failles, de courant d'eau profond. Et j'avais toujours l'idée de pouvoir développer des lotissements ou des quartiers qui soient adaptés pour ce type de construction, mais ça a mis du temps avant de pouvoir se mettre en place. A Bazouges, à Langouet, c'est une grande satisfaction parce c'est l'aboutissement de ce que après quoi je courrais, si je puis dire, depuis le début de nos activités, des lieux dédiés à ce type de projet. J'ai eu la chance il y a 10-15 ans de rencontrer un promoteur hollandais qui était en quête d'un espace à habiter en Bretagne, en quête de nature et qui s'est un peu ennuyé dans l'endroit où il a acheté une maison , et qui a

été repris par ses vieux démons : est-ce que je pourrais pas faire un village, un hameau d'une quinzaine, une vingtaine de maisons, évidemment en y intégrant une réflexion sur l'éco-construction, et un espace qui soit valorisant sur le plan de la nature qu'on aménagerait. Un architecte du coin qui ne savait pas faire ce type de projet m'a demandé de travailler avec lui pour faire le projet. Et c'est ce modèle de hameau qui a été vu par le maire de Bazouges en 98 ou 99, et c'est comme ça qu'il m'a appelé : « J'ai vu le projet que vous êtes en train de faire à Plouret dans le centre Bretagne, est-ce que vous pensez qu'un modèle comme celui-là serait transposable à Bazouges ? Si je suis élu maire, le lotissement qui est projeté ne me convient pas. Je ne sais pas trop ce qui faut faire, mais je sais ce que je ne veux pas ». Voilà comment les choses se sont mises en place. Entre-temps, il y a eu des projets qui se sont développés en Hollande et en Allemagne, à Fribourg, à Hanovre, ce qui fait que le sujet est un peu plus d'actualité.

Est-ce que la problématique sur la santé, dont vous parlez, se retrouve dans des opérations comme Fribourg ?

Non, il y a quelques réalisations, mais aujourd'hui, c'est pour ça que je suis très inquiet, l'habitat est réduit à un objet technique uniquement surtout dans cette nouvelle problématique d'économie d'énergie, on voit bien c'est la performance énergétique du bâtiment qui est attendue, peu importe qui y vit, l'humain a encore disparu. Donc à Fribourg, il faut faire du bâtiment basse consommation, peu importent les moyens qu'on utilise, en gros c'est ça. Dans l'absolu, on pourrait faire vivre les gens dans une boîte en polystyrène avec une peinture à l'extérieur et une à l'intérieur. On est un peu dans cette caricature ; nous dans nos projets, on développe toujours les principes d'éco-construction, la mise en oeuvre de matériaux respectueux du vivant. La démarche bio-climatique est fondamentale, mais la maison n'est pas qu'un objet technique, c'est un objet esthétique, fonctionnel.

On entend beaucoup de critiques des architectes sur les ensembles de normes.

Les architectes ont raison d'être inquiets, moi j'ai entendu un bureau d'étude, Tribu, dans une réunion où j'aurais pas du être là, qu'il n'avait pas besoin d'architecte pour faire des bâtiments performants, et que l'architecte était juste là pour dessiner les façades, je sais pas l'expression qu'il avait utilisé, un peu de beau sur le bâtiment, c'est incroyable qu'on puisse entendre une chose pareille. Et j'entends des élus qui disent la même chose : ces bâtiments devraient être affaire d'ingénieurs, les architectes, bah ! leur rôle est pas si important que ça. Toutes ces formes de labélisation, ça va un peu dans ce sens où on fait la part belle aux ingénieurs, aux bureaux d'études ; mais on se désintéresse de celui qui va habiter ce bâtiment, y vivre et y travailler. C'est de l'humain. C'est la performance du bâtiment, l'objet technique en tant que tel, c'est grave, c'est une dérive. On voit déjà des caricatures de bâtiments qui sont invivables. J'ai visité des bâtiments à Hanovre qui étaient des objets techniques extrêmement performants, j'ai observé les gens : les premiers sont sortis au bout de dix minutes ; pendant l'heure de présentation, il y a des gens qui se sentaient pas bien. Je ne sais pas de quelle nature était le malaise, mais c'était clair.

Comment partagez-vous les intérêts que vous avez ? Etes-vous dans un réseau associatif ?

C'est de plusieurs natures. On est connu, on est très sollicité. Les CAUE m'appellent beaucoup, Légarzic (un architecte) aussi. Il y a eu des voyages parce que provoqués. Le premier voyage à Fribourg en 99 ou 2000, c'est un promoteur coopératif de Rennes. C'était un directeur ; sa sensibilité était plus liée à la relation habitat et santé, parce que lui-même avait des problèmes de santé très graves. Il faisait attention aux installations électriques de ses bâtiments, les isolants et un certain nombre de produits. Il avait beaucoup de mal à faire passer son message auprès de la ville de Rennes. Même ses collègues lui riaient au nez. Il avait aussi des préoccupations qui sont d'aujourd'hui, d'économie d'énergie, au coût induit par l'usage de ses bâtiments. Il m'avait demandé : il faudrait montrer à tous ces gens là ce qu'on est capable de faire. En France, on ne va rien trouver, et c'est pour ça que je les avais amené à Fribourg, ne serait ce que pour penser un nouvel urbanisme, comment on peut recréer du lien social dans tous ces espaces, parce que ça manque dans nos lotissements et nos quartiers. Et regarder quelques bâtiments éco-construits avec les matériaux mis en oeuvre et démontrer que c'était possible de le faire chez nous. Il avait invité des élus, des opérateurs sociaux, des architectes, une vingtaine de personnes. Il a payé le voyage à tous ces gens là pendant 3 jours. Ce qui se passe en Bretagne aujourd'hui a pris naissance après ce voyage, c'est la Coop de construction de Rennes avec Jean-Claude Alain qui était le directeur à l'époque. Si la Région Bretagne est devenue une Région à la pointe dans ces problématiques, c'est parti de là. J'étais isolé et il a fallu que je rencontre cet homme là pour que cette nouvelle réflexion s'installe et que de nouveaux projets émergent.

Là, je suis allé en Hollande avec un opérateur social de Vannes, parce qu'il y a un projet d'éco-quartier sur Vannes, et ils ont du mal à visualiser ce qu'ils pourraient faire de différent de ce qu'ils font aujourd'hui. On y est allé. C'est en situation qu'on voit ces processus d'évolution de la pensée. C'est important d'aller voir. Et en Bretagne, il y a des réseaux, des associations qui réunissent des professionnels qui portent le débat un peu partout avec des architectes, des artisans. On retrouve toute la filière du bâtiment ; il y a aussi des géo-biologues, des bureaux d'étude.

ENTRETIEN AVEC PHILIPPE BERGES – Opération de Thégra (Lot)

Réalisé le 17 novembre 2008 à Figeac

1 – Présentation de l'opération

A Agen, il y a eu la présentation de trois réalisations . Si on le fait dans l'ordre chronologique, une qui est dans l'opérationnel car elle se termine dans trois ou quatre mois, c'est Thégra. C'est un village un peu particulier. La deuxième et la troisième, ça a été un peu en même temps : le CAUE 46 avait lancé une étude qui était sur « Habiter les Causses ». Le parc régional se posait la question : il y a plus rien, plus de granges à rénover, comment on peut habiter ? C'était un appel à idées, il y a eu 6 équipes sélectionnées. C'était un appel à idées, il n'y avait pas de stade opérationnel. L'autre idée, c'est qu'ils avaient fait un appel aux communes et chacune des équipes avait 2 terrains dans 2 communes, ça permettait de faire des cas tous différents, mais de faire l'éventail des possibles.

Nous, on nous avait demandé sur quelle commune on voulait intervenir, et on a fait la réponse : c'est pas notre problème, est-ce qu'on choisit les commandes, pas forcément, vous nous donnez ce que vous pensez, et on avait hérité de ce que les autres avaient pas voulu, et on était les seuls locaux. On a hérité d'Assier que je connais bien, c'est un peu particulier : c'est un village du Causse avec son château Renaissance, sa gare, cette dualité entre ces 2 architectures. J'ai pas mal travaillé à Assier, et l'autre c'est Cremps dans le Causse Blanc entre Limogne et Lalbenque, dans le sud du département proche du Tarn-et-Garonne., mais là ils (la commune) veulent rien faire. La conclusion a été de dire : peut-être il y a des endroits où il ne faut rien faire. Le maire avait pas de projet. La 3^{ème} opération que j'avais évoquée, c'est un lotissement à Boissières à vocation environnementale porté par une communauté de communes qui a dit : si on fait un lotissement, quel est le meilleur endroit pour le faire ? Ils ont pas de documents d'urbanisme, SCOT, PLU, mais ils ont cette idée. Depuis, ils m'ont aussi confié l'extension d'un centre d'activité qui est aussi intercommunal. Voilà, on est en bascule de signer les enquêtes publiques.

Alors comment parler de ça ? Si on parle plus de la densité, les approches sont tout à fait différentes.

Thégra, on peut pas échapper à ce village qui est très particulier, où il y a une forte cohésion associative, municipale depuis des années, avec une équipe municipale qui a changé, mais dans une continuité avec des gens qui sont investis dans leur lieu, totalement, de tout temps. Il y a 500 habitants. On a une pression foncière, on est capable d'accepter 50 habitants, mais pas plus aujourd'hui, il faut du temps pour intégrer, pour faire venir les gens.

Comment se sont-ils mis dans ce type de point de vue ? Est ce que ça a surgi dans les conversations avec toi ?

C'est un milieu agricole mais ils sont en réaction avec d'autres communes voisines. Dans la même communauté de communes, il y a Padirac, il y a un lieu qui pose un problème monstrueux, Rocamadour, il y a un autre village, Alvignac où il y avait des thermes abandonnés, et maintenant il vient de s'y installer un casino. Ils disent : nous on est là, on a une vraie vie associative, une vie de village forte, elle est pas rétrograde ou réactionnaire, c'est pas un repli sur soi, mais comment on assied des positions ? Quand le boulanger a fermé, a pris la retraite, ils ont dit : nous un village sans boulangerie, c'est pas possible. Qu'est-ce qu'ils font, ils vont chercher un boulanger contre la Chambre des Métiers qui a dit : il y a assez de boulangers, on va vous mettre un dépôt de pain. Pas question, ils ont trouvé un boulanger, on l'installe dans l'ancienne école-mairie en 4 ou 5 mois. C'est un lieu patrimonial très fort, il y a une église superbe, un château superbe, tout ça sur la place du village. Devant il y a une mairie 1900, la première école publique qui vient un peu masquer le château et l'église, et aussi l'école catho qu'il y avait. On trouve un boulanger ; il vient du nord de la France, ils vont lui faire suivre des stages en Auvergne avec la chambre des Métiers de la Corrèze, je sais pas par quel biais. Et on l'installe ; ça se passe bien. Parallèlement à ça, ils disent : pourquoi on aurait pas un médecin, ils ont trouvé une fille qui est généraliste et qui vient s'installer là ; on l'installe dans l'Ecole, tout ça sur la place du village où quelques années avant il y avait un hôtel-restaurant qu'ils ont fait reprendre. Cette idée de la densité, elle commence là, c'est de dire on a fait une boulangerie qui a coûté relativement cher, ça aurait été plus simple de faire un hangar à l'entrée du village, non il était pas question.

Moi ça a été les premières discussions quand ils m'ont confié ça. Ils avaient décidé la veille, une vrai

décision collective du conseil municipal , ils avaient posé le pour et le contre: si on met une boulangerie, il faut qu'elle soit au village, il faut qu'on recrée une notion de place, de garder la densité ; et le médecin il est sur la place.

Qui est le maire ?

L'ancien maire c'était un agriculteur, un syndicaliste agricole, il disait en rigolant que chaque fois qu'un préfet était nommé dans le Lot, la première visite c'était Thégra parce qu'ils se souvenaient qu'ils en avaient promené un sur une charrette lors d'une manifestation. C'était un gars à la retraite qui continue, complètement dans la chose publique. C'est un des rares villages en France qui a une « maison du temps libre », parce qu'on a eu un Ministère du Temps Libre en 81 qu'on oublie, et il y avait eu une proposition faite : on payait à des collectivités tous les matériaux si la collectivité ou les associations faisaient la maison. Thégra a fait sa « maison du temps libre », une belle salle. Il faut que je la leur isole mieux parce que thermiquement elle a été faite... Ils ont fait ça.

Il y a une dame qui a été secrétaire de mairie pendant 20-30 ans de sa vie qui avait monté l'association de secrétaires de mairie du Lot, c'était notre cheville. Tu voyais arriver André Bergougnoux et Renée Pouzalgues (?). En cours du dernier mandat, A. Bergougnoux qui était à son 4^{ème} ou 5^{ème} mandat mais par défaut, il avait dit qu'il arrêterait, il a démissionné et ils ont élu le plus jeune de tous les conseillers. C'est un jeune agriculteur, il fait des noix , il a des chèvres et fait des fromages. Ils ont fait ça, et il y a eu un petit règlement de compte un peu désolant, il y en a un de l'ancienne équipe qui aurait bien aimé être maire, et ce gars s'est représenté et a été élu. Mais Renée Pouzalgues qui y allait pour transmettre, n'a pas été élue à une voix près. Ça a été le drame.

On peut faire venir des gens de l'extérieur, mais il faut prendre le temps. Un jour, ils me disent : on est plus tout jeunes, le milieu agricole financièrement c'est pas brillant ; ils avaient fait une école, il y a 7 ou 8 ans, c'est révélateur. Quand j'ai fait l'école, me disait Bergougnoux, qu'il n'y avait que des vieux dans ce village et qu'il n'y aurait jamais un jeune, et il faut qu'on l'agrandisse. A l'époque on disait qu'on allait la transformer en maison de retraite.

Il y a 500 habitants, un médecin, une école, une boulangerie, un coiffeur sur la place, un bar, un restaurant. Il y a une petite industrie sur la commune, ils font du tertiaire, des trucs de sécurité ... Il m'explique qu'il faut pouvoir loger les vieux et des jeunes aussi. Peut-être on pourrait imaginer : les vieux ont besoin de s'occuper, et est née l'idée de dire : les vieux sont là et le matin les jeunes regarderaient s'ils ont ouvert les volets, et que le vieux pourrait garder les gamins du jeune couple. Est née l'idée « des logements intergénérationnels », j'ai dit : ça me plaît pas le nom. C'est une histoire : mon père avait fait à Tours une thèse de médecine rurale et il avait un truc : ça s'appelait la maisonnée. On voit aussi avec Chantal les cousins en Italie, ils fonctionnent comme ça.

Et à côté de ça, un lotissement. Le lotissement , première idée, les lots sont petits à l'échelle d'ici. Tu as ce chiffre complètement fou dans le Lot de 5000 m² par habitation. Le terrain, ils avaient fait une carte communale, il y avait une partie réservée et une partie qui l'était pas. Ils ont négocié le prix du terrain ; ils se sont engueulés, mais ils ont une attitude assez rare, à un moment ils ont dit : cet endroit là, c'est bien pour la collectivité, ça va pénaliser un tel sans le pénaliser, car il a d'autres terres. Ils rachètent le terrain, le bornage a duré parce que personne était d'accord, et ils me font modifier la carte communale avec l'accord de l'ABF, on est dans le périmètre du château. Ils proposent ça à un opérateur HLM – il y en a 2 dans le Lot. Le lotissement ils se le gardent pour eux. Les trois maisons accolées, un bout de hameau, le terrain , il y a un accès voiture, mais avec un bout de chemin on va à l'école, avec un chemin de champs on va place du village. On est à 200 mètres de l'école, 200 mètres de la place. Ça c'était une vraie volonté. Le programme je leur fais. Le pavillon, la petite maison, elle est ridicule par rapport à la masse des bâtiments qu'on a. Là c'est un travail que je fais depuis des années, de dire c'est intéressant de regrouper 2 ou 3 logements pour que la volumétrie de l'ensemble soit dans la logique de ce qui existe localement.

La maisonnée, c'est deux logements de plein pied, 2 T2, 48 m² pour les personnes plutôt âgées, et à l'étage 1 T3 et un terrasse. En tout il y a 3 maisonnées avec 9 logements. Ceux d'en bas ont un jardin ; ceux de l'étage ont un jardin ouvrier à côté. Et il y a aussi 3 maisons accolées qui s'organisent autour d'une placette, c'est pas un cul de sac. Les garages sont collectifs, c'est une halle, un hangar, il y a 9 places de voiture, ça fait un hangar de 25 mètres de long, 6 mètres de large, ça devient le préau, et à l'entrée, on a un petit local d'une vingtaine de m² qui est un local commun, c'était le lieu de la garderie, mais ça peut être le mini-foyer, il y a l'idée d'y mettre une cheminée ; ça s'accroche au lotissement.

Où en est-on maintenant ?

On va le livrer au premier trimestre. A Pâques, c'est habité ; le lotissement il y aura des maisons en construction. Le VRD du lotissement est terminé ; on a marqué les entrées, des voies très peu larges, pas de bordures. Ce qui est Office HLM, c'est en location ; le lotissement, les gens achètent, les terrains font de 400 à 800 m², c'est petit, mais ça marche bien.

Ça c'est Thégra avec la question : est ce que dans les logements pour personnes âgées, il y aura des jeunes ou pas ? Ils ont d'autres logements HLM dans le village.

3 et 4 – La démarche dans un parcours et points de vue sur le développement durable

Le développement durable pour moi c'est (...) A travers l'agence, Caroline est conseillère HQE. Quand elle est rentrée à l'agence, il y a 5 ans. Chacun à l'agence a son plan formation .

Faire de l'architecture responsable, comme a dit l'architecte lyonnaise, ça me paraît plus proche que cette idée que l'on voit aujourd'hui : c'est un bâtiment du développement durable parce qu'on a mis un chauffe-eau solaire sans faire aucun bilan. Thégra rien que dans l'attitude, c'est responsable. Un maire qui dit : je vais mettre la boulangerie, le médecin sur la place et non pas à l'entrée même si ça me coûte plus cher, tout est dit. Le jour où j'ai fait ce choix de venir à Figeac, j'ai fait ce choix d'être dans le quotidien. Quand je faisais les cours à Clermont, j'avais baptisé ça « architecte du quotidien », et j'intervenais sur le rural. Des petites interventions, mais à Thégra 12 logements sur 500 habitants, c'est très gros et comment on gère ça.

Dans le budget, on avait prévu de mettre des chauffe-eau solaires (aides de la Région.) le fait de mutualiser, d'avoir la maisonnée, on mutualisait la production du chauffe-eau solaire, mais ça pénalisait, parce que les subventions, c'est particulier donc individuel. Au lieu de mettre 15 m², on mettait que 12. A un moment s'est posée la question de savoir : l'investissement autour du solaire était tel qu'on se posait la question : est-ce qu'on ne fait plus le local commun ?, et on s'est aperçu qu'on pouvait faire le local commun, mettre des chaudières à condensation, avoir des bilans thermiques, des bilans de consommation plus performants en supprimant le solaire. Ça c'est un vrai discours : le calcul a été fait sur un autre terme ; les occupants consommeront moins, paieront moins et auront aussi un local (...) Ça c'est des démarches de quotidien avec les communes. J'ai refait les sanitaires publics, j'en ai fait pas mal, c'est des trucs que personne ne veut faire. On a aussi habillé le local de France Télécom en faisant les sanitaires publics (...). Ils t'appellent pour ça.

Je pense que les plus gros chantiers de l'agence sont nés de choses comme ça (...) Un jour quelqu'un qui est conseiller municipal dans une commune où je travaillais, et que j'avais vu 3 fois, il m'appelle, il avait une maison pour faire une extension de plein pied pour sa femme qui avait eu un problème de santé (...)

L'entrée par laquelle tu te situes dans ces projets, c'est le développement durable, mais aussi d'autres questions.

Il y a aussi une entrée majeure, c'est d'être inscrit dans ce pays et ce territoire que je connais bien, mais j'ai du mal à me vendre ailleurs. On est dans un pays totalement jacobin. Quand il y a un gros projet à Figeac, j'ai tous mes copains toulousains qui raploquent et qui m'appellent, mais à quelques exceptions près, il n'y en a aucun qui m'a appelé pour travailler à Toulouse.

(diverses considérations sur les concours, notamment sur un concours en Lozère dans les mont d'Aubrac)

Cette architecture du quotidien, j'y tiens beaucoup (...)

(propos sur le travail d'enseignement à l'Ecole de Clermont Ferrand)

Par rapport à la densité, il y a aussi une énorme bagarre à avoir sur nos bourgs et les centres anciens.

Garonne)

Réalisé le 18 novembre 2008 à Montauban

1 – 2 - Présentation de l'opération – relations entre acteurs

C'est l'élaboration d'un projet pour l'éco-quartier de Sainte-Féréole qui correspond en même temps à la constitution d'une nouvelle école, primaire et maternelle qui serait un équipement structurant de tout ce quartier. Ce qu'il faut savoir pour la commune de Bon-Encontre, le quartier sainte-Féréole est situé sur les plateaux, expression communale et locale, et ce plateau jusqu'à présent avait toujours été non bâti et le PLU en cours permettait son urbanisation tout récemment. Une équipe d'architectes a été sélectionnée pour le concours de l'école et un appel d'offres a été lancé pour l'éco-quartier. Quand j'ai vu cet appel, ça m'a énormément intéressé d'y répondre pour les raisons qu'on verra.

Avant ce concours y avait-il un processus d'élaboration, une mission de conception d'ensemble pour le quartier ?

La mission d'ensemble est incluse dans ce projet, j'ai la mission d'avoir la vision d'ensemble de tout le quartier avec l'école dedans. Un éco-quartier à Bon-Encontre, ça résulte d'une volonté des élus, surtout d'une élue régionale qui est Verte ; elle est très mobilisée pour répondre à cette dynamique des éco-quartiers, elle a convaincu l'équipe municipale pour réaliser ce projet. La difficulté que j'ai eu moi pour composer l'éco-quartier dans son ensemble avec l'école comprise, il y avait une pression du maire pour réaliser l'école très rapidement à la rentrée 2009. Donc les architectes ont été beaucoup plus vite que moi, et donc j'ai été un peu en chevauchement par rapport à eux, je n'ai pas eu toute liberté pour composer le quartier avec l'école. J'ai été obligé de prendre en compte l'école comme étant positionnée. Une fois que l'école a été implantée, j'ai pu arpenter le site pour explorer toutes les pistes de ce quartier.

Tu n'es pas intervenu sur l'implantation du quartier ?

Je ne suis pas intervenu dans l'implantation du quartier. Il est sur un foncier communal, donc ce choix là était inhérent à l'histoire de ce foncier. Ce terrain n'était certainement le mieux choisi parce qu'il était loin de tous les équipements structurants du bourg, mais néanmoins est-ce qu'il ne faut rien faire ?

Quelle distance ?

A pied, ça fait beaucoup, 20 minutes, une demi-heure ; en voiture, c'est 10 minutes, 5 à 10 minutes en fonction des embouteillages. Ça c'est une question de fond qui est posée.

Ensuite on a organisé, miracle, le Plan Local d'Urbanisme en cours qui permet ce quartier a été attaqué au niveau du tribunal administratif et actuellement il est retoqué. On est entré dans une autre procédure où la mairie doit refaire le PLU.

Il a été attaqué par un habitant de Bon-Encontre pour d'autres raisons qui n'ont rien à voir avec l'éco-quartier, à propos d'une carrière. On se retrouve dans la situation où le terrain pressenti n'est plus constructible, il faut qu'ils refassent la procédure.. C'est une chance, on a le temps de réfléchir, on n'a pas de pression de temps, de calendrier, du coup j'ai instauré le principe d'ateliers. Régulièrement, on a déjà le troisième atelier, on a égrainé toutes les thématiques qui composent un éco-quartier

On reviendra sur la mise en place de ce processus de participation. Qui y participe ? Comment sont-ils constitués ?

Ce sont des ateliers qui sont composés des élus, 4 ou 5 élus, Madame Schmitt porteuse du projet, l'adjoint aux travaux, le premier adjoint suivant les ateliers, des élus de l'opposition, le directeur général des services, le directeur des services techniques, également des représentants d'associations, les parents d'élèves, l'association du Plateau, il y a les partenaires DDE, CAUE. En fonction des thématiques, on se retrouve entre 15 et 20.

Les thématiques des ateliers :

-les déplacements

-les espaces naturels et les essences végétales

-la densité parcellaire/espaces publics

-l'architecture, les matériaux et les règles qui devront être mises en place pour respecter les diminutions de consommation d'énergie

-l'énergie

-la mixité sociale

Actuellement on en a fait 3, les 3 premiers. A l'issue de ces ateliers, - je tenais absolument à les mettre en place pour permettre aux élus de prendre des décisions et de valider en conscience, c'est à dire ne pas être devant un objet ficelé, un projet dessiné et du coup ne pas comprendre pourquoi j'ai dessiné ça, les faire participer et s'approprier le processus. Donc, du coup, par exemple pour la densité, c'est très impressionnant de s'apercevoir qu'au début de la réunion, certains élus comprennent pas ce que c'est, sont opposés, à la fin ils adhèrent parce qu'ils ont compris. L'éco-quartier aura avant tout des objectifs à atteindre pour les habitants qui vont venir, par exemple ne pas consommer plus de 15 kw par m² par an, les moyens pour y arriver appartiendront à chacun. Soit ce sera dans l'implantation, soit dans les matériaux, soit dans l'orientation, etc.. la nouveauté de ce projet, et c'est ça qui me plaît beaucoup, c'est que contrairement à tous les éco-quartiers qu'on voit dans les revues, là c'est une opération à lots libres. Monsieur Durand ou madame Dupond va venir construire sa maison, et ils vont devoir s'approprier les règles et les principes.

Il y a aussi des logements sociaux ? 8 et 24 maisons

24 maisons au minimum. Je pense qu'il y en aura plus. On compose le quartier dans cette mixité avec une partie qui est du locatif social, une partie qui sera peut-être du locatif ou de l'accession privé groupé, et une autre partie qui sera des lots libres, une mixité des statuts d'occupants. Ce qui me semble important c'est de comprendre qu'on a différentes façons d'arriver à un objectif et cette souplesse, pas dans l'objectif à atteindre mais dans les moyens d'y arriver c'est un élément important dans la rédaction d'un cahier des charges. Le clivage, dans les premières réunions, certains élus ont compris que la taille des parcelles serait très petite et c'était antinomique avec la vision de l'éco-quartier, c'était plus proche de Robinson et de la maison dans la nature alors que c'est pas la vision qu'on a des éco-quartiers.

Les parcelles sont de 850 m².

Pour moi d'un côté c'est même très grand, pour eux c'est petit. L'atelier sur le parcellaire leur a permis de comprendre que c'était une démarche et une volonté à long terme, un objectif à atteindre : ce que j'appelle dans mon jargon la densité relative, c'est à dire ne pas interdire la densité de demain, et cela présuppose que l'implantation de la maison sur la parcelle ne peut pas se faire toute seule ou avec un règlement ou une médiation. Dans ma mission, j'ai une mission de médiation par rapport à tous les gens qui vont venir construire dans ce quartier.

Cette mission est étendue dans la durée ?

Je commence, mais je sais pas quand je finirai. C'est une mission conditionnelle, mais j'espère que je vais l'avoir, non pour le fait, mais pour la méthode, parce qu'à chaque fois qu'on rédige une règle, c'est très dur : pour l'appliquer, il faut la comprendre, il faut écouter, et là on connaît pas les gens qui vont venir. Une fois qu'on aura fait l'éco-quartier, qu'on aura mis les règles en place, aux élus je leur demande de porter ces règles auprès de la population, auprès de ceux qui vont venir. La personne arrive avec son projet et même son architecte, il comprend pas la règle, je suis là pour lui expliquer et même éventuellement voir comment elle peut s'appliquer par rapport à leur projet pour ne pas mettre en péril les règles globales. Ça, ce sera la mission après. Dans le temps, on est aujourd'hui face à des élus qui commencent à mordre à l'hameçon, ils sont rentrés dans un processus que j'ai mis en place, les ateliers sont dynamiques, les gens participent, tout le monde s'exprime. La phase d'après qui va être la synthèse pour en traduire un plan, un dessin, une forme, on verra, ça sera pour dans un mois-un mois et demi, et ensuite ce sera la phase d'après...

Comme le PLU doit être refait, on va prendre notre temps. Les ateliers vont se terminer en janvier-février, et le projet sera ficelé en juin. Si c'est trop long, je peux aller plus vite, je peux terminer, dessiner rapidement.

Ce projet, ce sera une composition générale du terrain, et aussi des règles ?

Exactement. Le projet, ça va être un plan global dessiné avec des coupes, des plans, des simulations avant/après, des maisons factices car je connais pas les maisons qui vont arriver. Et un règlement et un cahier des charges, Le règlement définit des règles d'urbanisme qui vont certainement impacter la réflexion sur le PLU. Il y avait une autre dimension qui était souhaitée par les élus c'est que cette démarche là puisse être reproductible ailleurs sur la commune, et je crois que déjà ça marche, parce que cette façon d'aborder le projet en prenant en compte très fortement le paysage, le relief et la topographie, les points de vue, ils commencent à l'appliquer dans d'autres secteurs de la commune. Je trouve ça très intéressant, même sans le rendre officiel, ils adhèrent à ce processus. Et une fois que tout ça sera fait, j'espère qu'on aura avancé.

Sans entrer dans le détail, pourrais-tu me dire les thèmes de l'atelier déplacements ? Quel type de

questions ont été posées ? Le lien avec le centre ancien ?

Il y en a carrément qui ont dit : mais comment c'est possible de faire un éco-quartier loin de la ville, il y a pas de transports en commun. Il y avait les représentants de la communauté d'agglo qui étaient là, qui ont déploré cette situation de fait, et en même temps, ils ont reconnu que si on arrive à un certain équilibre en terme de quantité d'habitants on pourrait imaginer qu'il y ait un bus qui passe par là-bas, et dans ce cas là, il faut prévoir l'emprise des voies pour ; dès maintenant on va prévoir l'emprise. On a aussi évoqué le co-voiturage, l'auto-partage, on a aussi évoqué la possibilité d'avoir des services dans le quartier, là les élus sont un peu réticents parce qu'il faut pas faire concurrence avec la ville-centre. Sinon sur les déplacements, ce qui a surtout été évoqué, c'est les déplacements doux alternatifs à la voiture, pour les enfants et même pour les habitants qui pourraient aller en ville en vélo. On a beaucoup évoqué la place de la voiture dans ce quartier. Pour moi, c'est impensable que dans l'éco-quartier on ne se pose pas la question de sa place, et il y a des points de friction entre ceux qui sont encore dans un monde voiture et n'imaginent pas une seule seconde s'en passer même du regard, et ceux qui disent non, il faut l'évacuer. Dans le projet, il y aura des endroits où la voiture sera interdite, et d'autres où elle sera permise. Il faut faire cheminer les uns et les autres.

Le travail avec la paysagiste, il est très enrichissant mutuellement à savoir la prise en compte des essences existantes, du relief, de tout ce qui concerne les végétaux.

Elle a participé à l'atelier sur les végétaux. Les grands axes du projet sont partagés, même si ma mission et l'implication locale fait que je m'investis plus. Ce qui me semble important, c'est son expression, son vocabulaire par rapport aux élus. Pour les élus, entendre une autre voix dire la même chose, c'est important. L'expertise du paysagiste a un poids autre.

Un point, par rapport à la commune : qui a lancé l'idée de l'éco-quartier ? Est-ce l'élue Vert ?

Je pense que c'est elle qui a énormément voulu le faire et qui a sollicité le CAUE comme partenaire. L'exégèse du projet, le CAUE saura mieux, il était au cœur, au début, il a participé à la rédaction du cahier des charges, ils étaient au courant. La seule chose que je sais, le CAUE a participé au cahier des charges pour lancer l'appel d'offres, que Madame Schmitt a vraiment insisté pour qu'il y ait ce type de projet, en pensant aussi aux subventions possibles, il faut pas se leurrer non plus, c'est normal. Et donc elle a souhaité que pour sa commune il y ait ce type d'opération., et quand elle l'a lancé, en Aquitaine, il y en avait très peu. Sur ce site là, historiquement il y a déjà eu des projets très bateau, très routiers sans aucune réflexion. Le terrain fait 5 hectares. Notre réflexion, c'est sur 10 hectares . On a une partie du terrain qui est communale, 5 hectares, et on doit réfléchir sur le double pour plus tard. L'assiette de la réflexion, c'est 8 à 10 hectares. L'emboîtement est classique, une volonté municipale forte, une partie des élus plus axée sur l'école. Le partenaire CAUE qui s'implique, et lancement d'appel d'offres. On est dedans.

Une précision sur la composition d'ensemble ? Est-ce que la manière dont l'articulation va se faire entre les différents types d'habitat a été abordée. ?

L'atelier sur la mixité sociale va l'aborder. Ça a été abordé pour l'instant en terme de forme urbaine.

On a simulé des implantations possibles, mais c'est pas du tout défini. Mais quand on associe densité et parcellaire, très naturellement un opérateur social pourrait réaliser un projet sur un parcellaire plus serré type « maisons de ville » sur un site bordé par un espace public alors que les maisons à lots libres seraient des parcelles qui pourraient être un peu plus grandes. On a l'intention de rencontrer les opérateurs sociaux et commencer à parler avec eux de programmation. On n'a pas encore défini, on connaît l'aspect quantitatif, on veut mettre 20% de logements sociaux.

Encore un autre point sur l'habitat? Au niveau du cahier des charges penses-tu qu'il y aura des implications, des recommandations sur toutes ces ...

Dans notre cahier des charges auquel on a répondu et qui nous permet de faire ce concours, il y a 22 points qui doivent être pris en compte pour élaborer le projet. Et dans ces 22 points, il y a dedans la volonté de diminuer la consommation d'énergie. Moi dans tous les ateliers, j'illustre la problématique, j'explique que pour réaliser ces 22 points il faut faire ceci, ceci et surtout pas cela. Et suivant la thématique des ateliers, il peut y avoir des positions qui peuvent être contradictoires. L'arbitrage sera fait par les élus. L'implantation des maisons, la mitoyenneté – on en a beaucoup parlé- c'est un argument pour dire on consomme moins d'énergie, mais certains élus disent : il est hors de question qu'on fasse de la mitoyenneté et donc ils se sentent mal. Si on est pas en mitoyenneté, il faudra renforcer les matériaux, OK ? Les exigences du cahier des charges vont être rédigées dans ce sens là : si on fait pas çà, il faudra faire çà. On pourra pas faire ce qu'on veut mais la latitude devra être compensée par quelque chose. Donc le gros travail après les ateliers, çà va être : à quel endroit on met le curseur ? Les élus vont devoir se mouiller et eux ils sont pris dans une

équation autre : ils ont envie que les terrains se vendent, que les maisons se fassent, et ils ont le réflexe : si on est trop contraignants, personne ne va venir. L'argument est de se dire : attention c'est un éco-quartier, ça renvoie à une image, au moins soyons ambitieux, exigeants pour imposer un minimum de règles ; si on fait un lotissement lambda, les gens ne vont pas se reconnaître dans une dimension d'éco-quartier, et ça va se retourner contre vous. Ça c'est mon argument. Ils accèdent à certaines exigences par rapport à des prescriptions : est-ce qu'il devra y avoir tel ou tel type d'équipement, ou l'objectif, c'est ça, mais vous faites comme vous voulez ? Cette partie là va être intéressante et on voit bien depuis 6 mois qu'il y a un rapprochement pour arriver à un consensus raisonnable mais ambitieux. Je suis optimiste, peut-être dans 6 mois je vais être catastrophé.

3 et 4 – Cette opération dans un parcours - points de vue sur le développement durable

Je suis architecte de formation, et je suis urbaniste dans ma pratique professionnelle. En tant qu'architecte je travaille l'espace, en tant qu'urbaniste aussi. Je tiens à commencer par ça parce que c'est la base de tout en tant qu'architecte, j'ai toujours été préoccupé par une compréhension du site et au-delà du site ramener à des usages qui ensuite induisent une forme ou une organisation opérationnelle. Je fais essentiellement des documents d'urbanisme, des lotissements, des permis d'aménager, de la maîtrise d'œuvre d'espaces publics. En fait cette préoccupation du développement durable, j'ai l'impression d'avoir toujours fait ça, mais de le faire sans forcément le dire.

Comment t'es-tu orienté vers l'urbanisme ?

A l'Ecole, j'ai fait tous les certificats d'urba, et après avoir travaillé en agence d'archi, je m'aperçois que je passais beaucoup plus de temps à la position et à la recherche de terrain et d'impact du terrain par rapport à la ville. Je prenais plus de plaisir à faire ça que de dessiner une forme, beaucoup plus de plaisir à travailler le jeu des acteurs, à travailler la compréhension des usages liés à la ville, c'est cette question là de prospective qui m'intéresse plus. Ça a commencé par l'opportunité de travailler sur le schéma directeur de Limoges, il y a plus de 15 ans. Depuis ce temps là, je n'ai plus quitté cette dynamique là. Et maintenant je travaille essentiellement en milieu rural parce que ce qui m'intéresse beaucoup, c'est lié à l'urbanisme, cette dichotomie, cette volonté de mettre en exergue l'intérêt général par rapport à l'intérêt particulier, cette confrontation me passionne énormément. Comment arriver à faire un projet où on se reconnaît en acceptant une dimension globale sociétale qui s'impose à nous ? Aujourd'hui, cette dimension me passionne. Le développement durable je vois 2 grandes choses : je vais peut-être faire des comparaisons simplistes, c'est un rapport à Lavoisier : « rien ne se perd, rien ne se crée, tout se transforme ». Le développement durable, c'est la prise de conscience de ça. D'où ça vient, où ça va ? Et l'autre chose qui me semble importante c'est une référence à Vitruve. Dans le développement durable, on a l'économique, le social et l'environnement. Cette vision globale des choses qui est du bon sens tout simplement revient aujourd'hui, mais en fait ça existe depuis toujours. Et c'est ça qui me plaît dans l'opération de Bon-Encontre, c'est contrairement aux autres projets où je fais comme Monsieur Jourdain « en faire sans le dire », là au contraire, je suis payé pour faire ce que j'ai envie de faire. On me demande d'afficher des convictions. Alors qu'il y a plein d'autres fois où je fais des lotissements avec des opérateurs privés, j'aborde les mêmes thématiques, mais ça se traduit souvent difficilement par un renoncement, un refus du maître d'ouvrage. Et là, c'est l'inverse, c'est très intéressant.

Cette idée qu'il y a des approches très anciennes ? Dans ta pratique, tu viens de faire une distinction entre le faire en le disant ou non, y a-t-il eu des moments de transformations ? Pourrais-tu te référer à des opérations qui constituent des repères par rapport au développement durable ?

Le premier choc, c'est quand j'ai pris conscience en réalisant le schéma directeur de Limoges, de la nécessité et du devoir de faire de la prospective pour faire de la qualité, c'est à dire avoir de l'ambition et de l'exigence à long terme pour que le présent soit mieux. L'autre choc, c'est en 2000-2001 quand j'ai réalisé un PLU dans le Tarn, où je me suis dit : c'est plus possible de dire les choses uniquement, il faut les traduire concrètement. Ça commençait juste cette notion d'économiser le sol, de penser l'énergie. Personnellement ce PLU ça a été le premier où j'ai mis toute mon énergie pour convaincre les partenaires, les élus. Ce qui a été déterminant, c'est que les gens qui étaient en face de moi ont très bien compris qu'en urbanisme le développement durable, c'était ne pas empêcher ou interdire l'évolution d'une situation par un acte complètement individuel et borné. Après je n'ai fait qu'affiner ce travail là et le poursuivre.

Autre étape qui s'amorce, c'est la relation avec les gens des quartiers, cette partie de concertation où on va peut-être faire à Bon-Encontre des petites réunions de quartier – Madame Schmitt me l'a demandé.

Dans le Tarn, le débat était au niveau de la parcelle, c'est à dire imposer une règle pour l'implantation de la

maison, c'était un choc terrible pour les élus. Ce n'est que plus récemment dans le milieu rural où la prise de conscience – pourquoi vouloir accueillir des habitants dans une commune ? c'est plus récent cette réflexion ; ça se traduit concrètement par ne plus concevoir la maison individuelle comme un élément isolé, la construction d'un bâtiment dans un ensemble, chose qui me semble indispensable. On ne devrait plus appeler les permis de construire de maison individuelle, mais permis de construire une maison parmi d'autres. Ce serait plus juste.

L'autre dimension, c'est le rapport à la population, on est aux prémisses par rapport à la participation. Aujourd'hui le développement durable en urbanisme, l'économie, le social, et l'environnement débouche sur une conscience que l'échelle communale n'est plus adaptée, ou alors c'est en prenant en compte toutes les dimensions de l'intercommunalité. Les élus accèdent de plus en plus à cette dimension. Mon travail et ma démarche, c'est de faire émerger des désirs et une fois que l'on a réussi avec une prise de conscience de la topographie, de la morphologie, des usages, des fonctions de la ville, etc...quand le projet arrive, mettre en corrélation ses désirs avec le projet, et quand c'est en contradiction le pointer du doigt. Quand on est dans la contradiction, le pointer du doigt, souvent c'est la nécessité de sortir de la démarche de projet (d'opportunité ?) pour entrer dans la dynamique du projet. Quand on a compris cela on est dans le développement durable, accepter le long terme pour réaliser le court terme. Ces notions là, d'implantation de maison, ça paraît facile de l'écrire dans un PLU, et 6 mois ou un an après, on me rappelle : la règle ça marche pas. Je vais sur le terrain, il y a le maire, le propriétaire du terrain, l'acheteur du terrain, les constructeurs, mais je dis : on peut le faire - mais la maison on peut pas la mettre. - Si vous supprimez la maison en plan sur catalogue et concevez un projet à partir des règles c'est possible. Du coup, c'est un choc culturel complètement fou. Je suis rappelé parfois 6 mois après pour changer la règle parce qu'ils arrivent pas à avoir l'énergie et la volonté de dire à leurs habitants de le faire. La règle, le réinterrogement de la règle permet de donner de la légitimité aux élus . On voit bien qu'on est dans le syndrome de la toute puissance : il est propriétaire, il peut tout faire. Cette prise de conscience en travaillant sur le paysage permet d'intégrer la dimension collective de sa propre maison , du coup l'édiction de la règle donne de la légitimité aux élus.par rapport à, une démocratie. C'est au cœur de la vision que j'ai du développement durable.

Professionnellement, quels types d'échanges as-tu avec des confrères ? Que représente la qualification ? Participes-tu à des associations ?

C'est une question pas évidente pour moi. Je suis membre de l'APUMP (Association des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées). J'y participe en tant que militant pour l'approche de l'urbanisme. Mais aujourd'hui, je suis très mal, pas par rapport à l'APUMP, mais par rapport à cette nouvelle notion d'HQE, d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU), je suis très gêné parce que c'est les travers de notre époque. Depuis que j'exerce, j'aborde cette dimension là dans mon quotidien et je pense avoir une certaine expertise, expérience et compétence dans le domaine, et aujourd'hui je serais en train de ne pas pouvoir répondre à certains appels d'offres parce que je n'ai pas le label AUE, et cela c'est terrible. C'est pas un label. Il y a des gens qui ont la compétence AEU, ils ont fait un stage à l'ADEME et c'est tout. Je suis méchant là. C'est se faire renvoyer que quelque chose qu'on fait tous les jours : quelles garanties à le maître d'ouvrage ? La qualification c'est une réponse, c'est pour ça que je me suis fait qualifier (à l'Office Professionnel de Qualification des Urbanistes - OPQU) une certaine reconnaissance, et je sais qu'au niveau national il y a des réflexions pour reconnaître ce qu'est l'urbanisme durable. Ceci n'est pas évident. L'échange entre urbanistes est courtois. Entre urbanistes, on voit très bien ce qu'on veut dire ; après il y a ceux qui sont plus ou moins militants. Ceux qui vont dépenser de l'énergie pour y arriver, ceux qui sont analytiques dans l'approche économique de leur travail. Ce sont des approches personnelles et singulières. Je me situe plus dans une approche militante.

Cette qualification AEU apparaît maintenant ? Rlle est mise en avant ?

Dans le cahier des charges de Bon-Encontre, il était écrit : le travail devra être fait...

Le difficile, c'est de prouver qu'on le sait déjà, je dis ça pour répondre à la question. Il y a un appel d'offres dans les Pyrénées où il était fait référence à l'approche environnementale de l'urbanisme ; on va dans le bon sens, et très concrètement professionnellement il faut s'organiser pour montrer qu'on est à même, qu'on rentre dans ces critères là. On se retrouve face à des techniciens qui ont cette reconnaissance institutionnelle alors qu'ils sont pas forcément bons en projet, en aménagement.

Cette labélisation ? Quelle en est la logique? La question est aussi posée pour la HQE ?

L'approche environnementale de l'urbanisme garde cette dimension globale, mais on peut très bien réussir à remplir plein de cibles en faisant un très mauvais projet parce que la relation entre ces cibles n'existe pas.

Un bon projet en termes d'aménagement et de lotissement, c'est un projet qui donne l'impression d'avoir toujours été là et où les usages peuvent se faire, évoluer, où l'intégration par rapport à un site est possible. Dès qu'il y a clivage, rupture, non. Les logiques de labélisation participent plus de la conditionnalité des offres et des subventions que de la volonté d'aboutir à un super-projet. On souhaiterait qu'on aille dans cette direction ; on va mettre une carotte, une subvention, mais pour être sûr , on met des labels, mais on oublie toute la dimension globale de complexité qui semble indispensable. Toutes les règles souvent desservent l'objectif final, alors que la solution serait simple de dire : voilà l'objectif est ça, 15 kw/heure /an, et vous vous débrouillez pour y arriver. On a l'objectif et on dit comment il faut faire, telle norme, tel machin. On arrive pas et on est dans des travers très « équipementiers ». Tout habitant lambda va acheter des équipements, il est déculpabilisé, mais son projet est nul : l'implantation, l'orientation n'ont pas été respectées . Ce que j'aime bien , c'est mettre les acteurs face à leurs responsabilités et donner du sens à tout ce qu'on fait, on est dans une situation d'honnêteté et de responsabilité. On a plus de chance d'aboutir à l'objectif qu'en essayant de cocher des cases QCM. A Bon-Encontre, c'est un peu ça, il y a plein de grilles , des objectifs globaux à mettre en place.



conseil d'architecture d'urbanisme
et de l'environnement de Lot-et-Garonne

maison des maires

9 rue étienne dolet. 47000 AGEN

tél : 05 53 69 42 42 fax : 05 53 69 42 41

e-mail : contact@caue47.com site : www.caue47.com

programme de recherche Habitat Pluriel
« EXTENSION RAISONNEE DES BOURGS RURAUX »

ANNEXE 2

Urbanisme raisonné en secteur rural : Gouvernance et aménagement durable : quelles stratégies ?

par cabinet DEDALE et Institut National du Développement Local (INDL, Agen)



MEEDDAT

novembre 2008

MEEDDAT - PUCA

Habitat Pluriel

« Extension raisonnée des bourgs ruraux »

novembre 2008

ANNEXE 1

L'Institut National de Développement Local d'Agen (47), en partenariat avec le CAUE 47 a mis en place un observatoire de l'habitat en milieu rural (www.urbanisme-rural.com).

Cet observatoire a pu se mettre en place dans le cadre d'un programme PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture) du Ministère de l'écologie, de l'aménagement et du développement durable.

Pour étayer les recherches menées par l'INDL sur l'ingénierie territoriale, le cabinet DEDALE a été mandaté pour mener des entretiens avec des élus, porteurs de projet ayant ou allant réaliser des opérations d'aménagement. Ces entretiens ont pour but d'apporter un éclairage sur les logiques de gouvernance en œuvre sur ces territoires en matière d'urbanisme. Il s'agit ainsi de repérer quelles stratégies sont mises en place en essayant d'apporter des réponses à des questions telles que : comment sont menés les projets ? Quels sont les obstacles que les élus rencontrent et quels sont les leviers qui les aident dans la mise en place d'une opération ?

L'objectif de ce rapport est double : il s'agit tout à la fois de donner des éléments de comparaison entre des projets et des territoires singuliers, projets qui sont, dans un deuxième temps, explicités.



Cabinet DEDALE

Directrice d'études :
Sandrine BINARD-LAFAYE
Urbaniste anthropologue
Qualifiée OPQU

Chargée d'études (partie
territoire): Kathy DAZEMA

[URBANISME RAISONNÉ EN MILIEU RURAL]

RAPPORT D'ETUDE

En partant d'un constat subjectif sur les difficultés de mettre en place des politiques foncières dans le Sud-Ouest de la France, peut-on se référer à l'opinion publique qui consiste à penser que l'attachement au foncier, à la propriété, freine les décideurs locaux dans l'appropriation d'un bien privé pour mettre en place une opération d'aménagement ?

Tel est le contexte général qui permet de poser le cadre des entretiens empiriques réalisés auprès d'élus, maires de communes, ayant portés à son terme ou non une opération d'aménagement sur leur territoire.

Ce sujet est d'autant plus passionnant, qu'il aborde en réalité la conduite stratégique de gestion d'un territoire. « Une ville doit être bâtie de façon à donner à ses habitants la sécurité et le bonheur », en disant cela, Aristote (-400 avant JC) formulait déjà l'hypothèse qu'un territoire s'aménage avec réflexion et sur des principes construits : « la sécurité » et « le bonheur ».

Qu'en est-il aujourd'hui ?

L'urbanisme raisonné en milieu rural, approche par l'anthropologie territoriale

Gouvernance et aménagement durable sont au cœur des thématiques du développement durable. Si ces termes sont davantage connus des professionnels de l'urbanisme et de l'architecture, ils sont aujourd'hui suffisamment médiatisés pour que les élus se soient, d'une manière ou d'une autre, appropriés les concepts ou du moins l'objectif de ces concepts. Or, la question n'est pas tant de savoir ce que les élus pensent du développement durable, mais plutôt de comprendre de quelle manière, ils déclinent ce concept sur leur territoire.

Se servir de sa raison pour connaître, pour juger est une chose, mais chercher par des raisonnements ou des conseils à convaincre quelqu'un de changer d'attitude en est une autre.

Les élus et en particulier les maires, sont amenés, pour certains, à décider ou à réaliser des opérations d'aménagements dites « durables », mais quels sont les raisonnements qui les ont conduit à cela ? Quelles motivations ont-ils pour mettre en place un projet, qui à leurs yeux, va avoir un impact positif sur le développement durable de leur territoire ? Qu'est-ce qui, concrètement, les poussent à agir ?

En milieu rural, le maire et les conseillers municipaux sont les acteurs incontournables de l'urbanisme. Mais, avec quelle gouvernance peuvent-ils aboutir à des aménagements durables ? Existe-t-il des outils particuliers, suffisamment pertinents, pour être réutilisés par d'autres ? Ou au contraire, existe-t-il des pièges à éviter ?

Je propose d'approcher la problématique de l'urbanisme raisonné en milieu rural par l'anthropologie territoriale et d'observer les raisonnements qui ont amenés les élus à décider et/ou à réaliser des opérations d'aménagements spécifiques.

En d'autres termes, ce rapport se propose, sur la base de quelques exemples concrets, de reconstituer les stratégies nécessaires à l'aboutissement d'une gouvernance propre à un homme, élu maire, sur le territoire communal qui lui est assigné.

Sandrine BINARD-LAFAYE
Urbaniste-anthropologue
Qualifiée OPQU

Sommaire

INTRODUCTION

1^{ère} partie :

ENTRETIENS

- BON-ENCONTRE : Le Maire
- BOQUEHO : Le précédent Maire,
La chargée de mission CAUE 22
- FORGES : NR
- FOULAYRONNES : Le Maire
- GAREIN : Le Maire
- JUMILHAC : Le Maire
- LABASTIDE-CLAIRENCE : Le Maire
- SAINT-AUBIN : Le Maire, deux adjoints
- SOUMENSAC : NR

2^{ème} partie :

TERRITOIRES ET PROJETS

- BON-ENCONTRE : Eco-quartier du hameau Saint Ferréol
- BOQUEHO : Quartier bioclimatique du Rest,
- FORGES : Lotissement de la Marsonnière
- FOULAYRONNES : Résidence Marcel Pagnol en THPE
- GAREIN : Eco-lotissement, extension du bourg
- JUMILHAC : Opération micromédia La Perdicie
- LABASTIDE-CLAIRENCE : NR
- SAINT-AUBIN : Lotissement, hameau de Paloque
- SOUMENSAC : NR

3^{ème} partie

SYNTHESE ET AVIS

LEXIQUE

LISTE DES ABREVIATIONS

Nos COORDONNEES

INTRODUCTION

L'intérêt d'une approche par l'anthropologie territoriale est de laisser aux personnes interrogées une liberté totale de leurs propos, elles abordent ainsi ce qui est essentiel sans se soucier d'une trame imposée ; le secret professionnel couvre ce qui est nécessaire, et l'élu valide, avant diffusion, le compte rendu de l'entretien.

Avec cette méthode, les projets n'apparaissent plus au cœur de la discussion, c'est bien l'homme, acteur de son territoire qui livre son ressenti. Nous cherchons ensuite des éléments comparables en essayant d'être fidèle au discours, en introduisant des expressions et des formulations de l'élu, même s'il existe des confusions dans les compréhensions réglementaires et techniques des projets.

Dans la deuxième partie, les projets sont présentés par un technicien de l'aménagement du territoire et l'on peut y voir très rapidement les différences de langage d'une part et surtout les différences de priorité. Ainsi, les éléments reconstitués dans les fiches sur la base d'informations déjà existantes vont servir à la synthèse pour démontrer que des différences de niveaux dans la stratégie territoriale existent entre la gouvernance et l'exécutif technique. Et que c'est là peut-être, que les difficultés peuvent débuter.

Les entretiens :

Lors des entretiens, l'interviewé ressent l'envie de transmettre certains éléments et pas d'autres. Il donne ainsi progressivement ses propres clés qui pourront être comparables d'une stratégie à l'autre.

Notre objectif est d'identifier les actions et les réflexions motrices qui suivent leurs propres logiques pour qu'un observateur extérieur s'identifie immanquablement dans une des différentes stratégies de territoire.

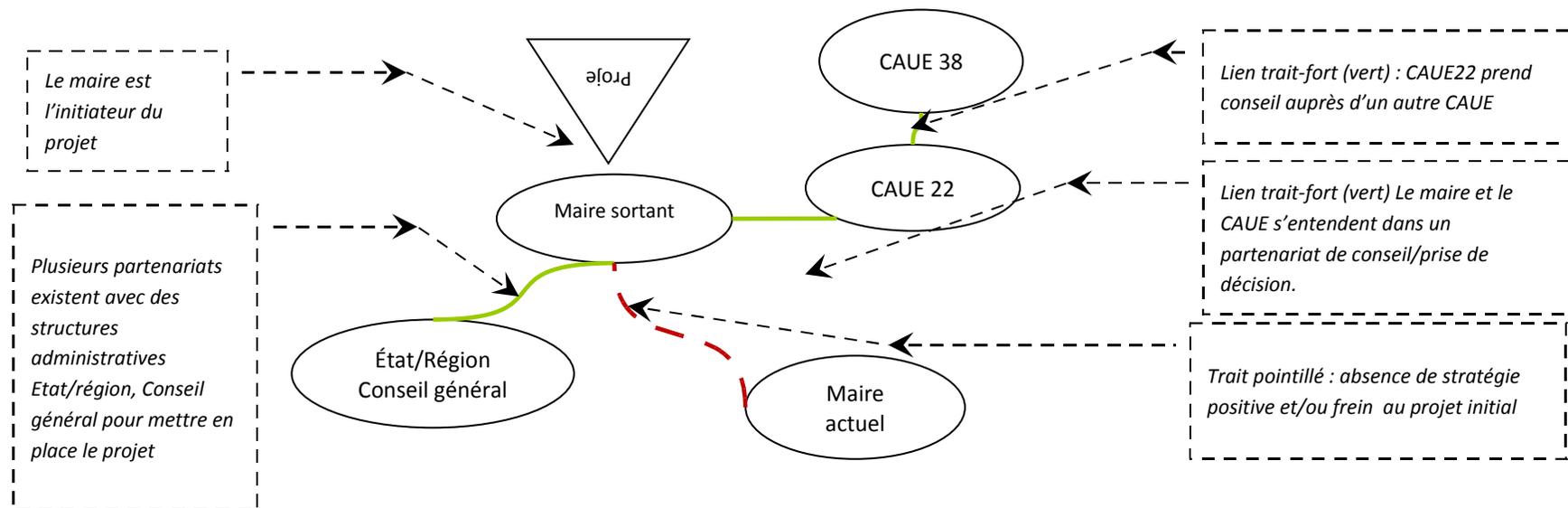
Les entretiens ont été menés en vis-à-vis (à l'exception d'un seul), sont couverts par le secret professionnel, et durent une à deux heures. La liberté d'expression employée est adaptée en fonction de chaque interlocuteur ; le rendu est donc nécessairement hétérogène, mais la ligne directive de chaque entretien est assurée pour permettre une restitution comparable.

Cette restitution se fait en 6 points :

- La personne interrogée est préalablement identifiée par le CAUE 47, nous notons quelques éléments de profil sociologique.
- La politique initiale permet de remonter à la source de la réflexion, elle est identifiée en accord avec l'élu parfois dès le début de l'entretien, parfois après plus d'une heure de discussion, une fois le raisonnement construit.

- La gouvernance permet de présenter les actions et la manière dont le maire gère et administre son territoire en vue de l'élaboration d'un projet particulier. Ce chapitre fait apparaître la logique d'ensemble que le maire a pu suivre et quels sont les éléments les plus significatifs de sa propre gouvernance.
- Les résultats obtenus permettent de présenter d'une manière succincte le ressenti de l'élu face à son projet, tant sur le plan politique, technique que dans le domaine de l'aménagement durable (développement durable).
- Les freins, les obstacles, les atouts, les opportunités sont en réalité des éléments de stratégie territoriale qui aident ou non l'élu dans la mise en place de son projet ; dans les entretiens, ils sont évoqués à divers moments et ressortent comme un poids plus ou moins lourd à porter. Ils peuvent servir à la reproductibilité de la stratégie politique.
- Notre avis clôture sur ce qu'il semble être la clé de voûte de tout l'entretien, le recul nécessaire nous est propre et peut être bien évidemment soumis à débat.

Lors des entretiens, chaque personne interrogée évoque progressivement des acteurs incontournables issus de son réseau. Le schéma est ainsi représenté pour identifier celui qui a lancé « la première pierre » du projet d'aménagement et quelles sont les personnes qui ont contribué ou favorisé sa réalisation (trait fort / vert) ou au contraire, les acteurs ressentis comme absents de la stratégie (trait pointillé rouge).



Les territoires et projets :

Sur la base des informations transmises par le CAUE 47 ou par les élus lors de certains entretiens, les fiches territoires ont pour unique but d'éclairer le lecteur sur le projet d'aménagement «durable » que la collectivité a mis en place.

Ils sont présentés de la manière suivante :

- Une situation géographique sommaire pour localiser rapidement le territoire
- Un contexte général affiché est résumé par des techniciens en charge du développement territorial et qui identifient rapidement en des termes techniques et réglementaires issus des codes de l'urbanisme ou de l'environnement le contexte des actions menées par les élus.
- Les enjeux de développement durable sont exprimés avec un niveau de connaissance qui n'est pas celui d'un élu classique, ils permettent dans la présentation du projet de renforcer le caractère d'aménagement « durable ».
- Les caractéristiques du site sont nécessaires pour positionner le projet sur la commune (continuité ou discontinuité urbaine, cœur de village ou périphérie...)
- Le programme est précisé dans ses grandes lignes; à ce stade, les élus évoquent plutôt l'idée générale et les grandes étapes (début, blocage, finalisation) et n'entrent que très rarement dans les détails, qu'ils ne connaissent souvent pas.
- Les particularités du projet dans sa conception tendent à donner des éléments techniques qui peuvent être reproductibles sur d'autres aménagements, soit par leurs orientations urbaines et sociales, soit par les valeurs architecturales et/ou la conception-construction.

Quelques images et graphismes illustrent les propos et sont issus directement des données recensées sur le site du CAUE, ou auprès des collectivités. Il n'y a bien évidemment aucun aspect contractuel ou d'opposabilité dans ces documents.

Enfin, le lecteur notera que le raisonnement du maire tant dans sa gouvernance que dans l'application de sa stratégie territoriale peut être différent du contexte général affiché publiquement, souvent retranscrit par des professionnels ou traduit dans un langage « politiquement correct ». Le lecteur pourra librement apprécier ces écarts. Dans les conclusions, nous rappellerons ces divergences pour marquer, non pas ce qui se dit ou ce qui se fait, mais pour redonner ce qui est vécu par le Maire.

Le tableau ci-dessous propose une vision d'ensemble des entretiens et des territoires. Dans le jeu d'acteurs, d'autres entretiens sont bien évidemment nécessaires, ils sont donc identifiés pour permettre de poursuivre l'analyse ultérieurement.

Les résultats présentés dans l'ensemble ce document sont une analyse possible et n'engage que son auteur.

Présentation des cas pratiques :

N° identifiant	Commune	Éléments clés du projet	Jeu d'acteurs	Nom des personnes	Entretien	Temps passé	Territoire
47-003	Bon Encontre (47 240)	Opération d'éco-quartier	<p>Personne contactée Niveau 1 : Maire</p> <p>Personne à contacter : Niveau 2 : Adjointe au maire Présidente de la commission développement durable du Conseil Régional d'Aquitaine</p>	<p>M. Michel LAUZZANA</p> <p>Mme Rose-Marie SCHIMTT</p>	Vis-à-vis en mairie 13 août 2008 à 15h	1h15	<p>Contexte : Terrain en périphérie des limites communales, Proche de zone pavillonnaire existante.</p> <p>Perception : Habitation en campagne-urbaine.</p>
22-001	Boquého (22 170)	Opération complexe de maison passive	<p>Personne contactée Niveau 1 : Ancien maire</p> <p>Personne contactée Niveau 2 : Chargée de mission CAUE22</p> <p>Personne à contacter : Niveau 3 : Maire actuel</p>	<p>M. Roland BRIAND</p> <p>Mme Isabelle HERVIO</p> <p>M. LE-PESQ</p>	<p>Par téléphone 01 août 2008 à 15h40 04 août 2008 à 14h30</p>	30min 45min	<p>Contexte : Terrains au Nord-Ouest du centre bourg.</p> <p>Perception : Non réalisée.</p>
49 001	Forges (49 700)	Opération création d'un centre-bourg	<p>Personne contactée Niveau 1 : maire</p> <p>Personne à contacter Niveau 2 :</p>	M. Marc AUDIO	NR		<p>Contexte : NR</p> <p>Perception : NR</p>
47 001	Foulayronnes (47 510)	Opération de densification du bâti	<p>Personne contactée Niveau 1 : maire</p> <p>Personne contactée Niveau 2 : Directeur de l'Office HLM</p>	M. Jean-Michel DRAPE	Vis-à-vis en mairie 13 août 2008 à 17h	1h15	<p>Contexte : Terrain à proximité du complexe sportif, du centre de formation professionnelle, et d'un Quartier résidentiel.</p>

							<i>Perception :</i> <i>Une zone en friche aux abords de la zone d'habitation.</i>
40-004	Garein (40 420)	Opération d'extension de bourg en éco-lotissement	Personne contactée Niveau 1 : maire	M. Philippe SARTRE	Vis-à-vis en mairie 21 août 2008 à 11h	2h15	<i>Contexte :</i> <i>Terrain à proximité du bourg.</i> <i>Perception :</i> <i>Un quartier pouvant être urbanisé comme un airial landais.</i>
24 001	Jumilhac (24 630)	Opération micromédia de maisons sur pilotis	Personne contactée Niveau 1 : maire Personne à contacter Niveau 2 : ancien maire en tant que président de l'office HLM, Conseiller Général	M. Yves CONGÉ M. Michel KARP	Vis-à-vis en mairie 28 juillet 2008 à 14h30	1h15	<i>Contexte :</i> <i>Terrain éloigné du centre bourg.</i> <i>Perception :</i> <i>Pas de continuité urbaine perceptible malgré la présence d'un lotissement récent contigu.</i>
64 005	Labastide Clairence (64 240)	Opération H.Q.E.	Personne contactée Niveau 1 : maire Personne à contacter Niveau 2 : CAUE 64	M. Léopold DARRITCHON Mme Marie-Christine OLMOS	Vis-à-vis en mairie 25 août 2008 à 09h30	1h30	<i>Contexte :</i> <i>Terrain sur les hauteurs Nord du bourg.</i> <i>Perception :</i> <i>Village d'architecture caractéristique basque nécessitant une forte valeur ajoutée dans les constructions futures.</i>
47 007	Saint-Aubin (47 150)	Opération d'extension du centre bourg sur route départementale	Personne contactée Niveau 1 : maire Personne à contacter Niveau 2 : NR	M. Guy POUUEYDANETTE	Vis-à-vis en mairie 05 août 2008 à 11 h	2h15	<i>Contexte :</i> <i>Terrain au Sud du centre bourg sur le plateau.</i> <i>Perception :</i> <i>Une logique de continuité urbaine mais qui manque de construction en profondeur.</i>
47 005	Soumensac	NR	Personne contactée		NR		<i>Contexte :</i>



	(47 120)		<i>Niveau 1 : maire</i> <i>Personne à contacter</i> <i>Niveau 2 :</i>	<i>M. Bernard</i> <i>PATISSOU</i>			<i>NR</i> <i>Perception :</i> <i>NR</i>
--	----------	--	-----------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	--	--	-----------------------------------------------

1^{ère} partie :
ENTRETIENS

- BON-ENCOTRE : Le Maire
- BOQUEHO : Le précédent Maire,
La chargée de mission CAUE 22
- FORGES : NR
- FOULAYRONNES : Le Maire
- GAREIN : Le Maire
- JUMILHAC : Le Maire
- LABASTIDE-CLAIRENCE : Le Maire
- SAINT-AUBIN : Le Maire, deux adjoints
- SOUMENSAC : NR

Entretien avec :

Monsieur Michel LAUZZANA, maire de la commune de **Bon-Encontre (47)**

Profil : médecin, 51 ans, marié, originaire du Tarn-et-Garonne, vit à Bon-Encontre depuis 1984.

➤ **Politique initiale du projet**

L'augmentation de la population d'une part, les besoins de restauration d'une école d'autre part sont au cœur d'une discussion entre un maire, soucieux de l'augmentation des prix au m² pour trouver à se loger sur sa commune et une adjointe, particulièrement sensibilisée au développement durable.

➤ **Gouvernance**

Le maire M. LAUZZANA, qui débute son second mandat de maire, est sensible au développement de son territoire et souhaite qu'un projet ne se fasse pas sans réflexion d'ensemble. La commune a déjà réalisé deux écoles avec des normes thermiques importantes dont une est classée en HQE. Lorsque le besoin se fait sentir de réhabiliter l'école de Saint Ferréol au Nord de la commune (zone périurbaine), il lui paraît évident d'élargir le périmètre d'étude à l'ensemble des quartiers voisins, y compris le centre de loisirs tout proche. Très bien assisté par une adjointe au fait du développement durable et poussé par la mobilisation des habitants sur leur cadre de vie, le maire décide d'adopter une démarche « d'avenir » par la mise en place d'un éco-quartier, porteur en terme d'image et favorable au principe de mixité sociale et de protection de l'environnement.

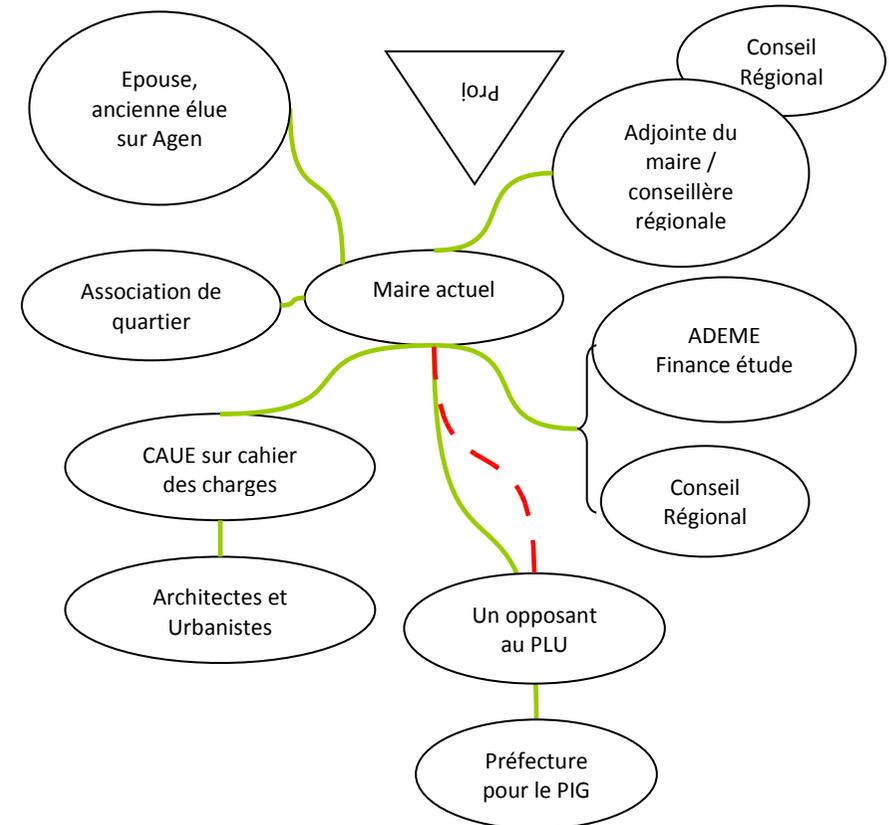
A ce stade, il sollicite le CAUE 47 dans l'écriture du cahier des charges et un architecte-urbaniste pour la conception du projet. La commune maîtrise une partie du foncier ; des négociations sont ouvertes avec les autres propriétaires des terrains contigus.

Alors que les premières esquisses sont en cours d'élaboration, le PLU est annulé pour vice de forme. Le retour au POS ne permet plus la constructibilité des zones identifiées pour l'éco-quartier.

Le projet est quasiment stoppé, sans zone ouverte à l'urbanisation, il est impossible de lancer les projets de construction (école, salle polyvalente, aire multi-jeux, maisons...).

Devant le retard que peut prendre l'ensemble du programme, l'idée d'un PIG (Projet d'Intérêt Général) est apportée comme solution, puis lancée en concertation avec la Préfecture.

Bon-Encontre (47)



➤ **Les résultats obtenus**

- Sur le plan politique : avec le PIG, le projet devrait pouvoir se poursuivre sans attendre la fin des procédures contentieuses du PLU. Le maire sait qu'il doit encore faire comprendre et valider les aspects financiers aux habitants (sur le budget par exemple pour le transfert de fond avant accord des subventions), mais il a confiance, les divers projets « exemplaires » déjà réalisés sur la commune (écoles HQE) sont les garants des engagements pris par les élus vis-à-vis des administrés.
- Sur le projet : un architecte-urbaniste travaille actuellement à la conception des premières esquisses de l'éco-quartier.
- Sur l'éducation au développement durable : la mise en place de l'éco-quartier vise deux objectifs : mettre en place la concertation en répondant aux besoins exprimés par l'association des habitants du quartier, mais avant tout, établir une réflexion d'ensemble visant l'aménagement d'une partie du territoire de la commune.

➤ **Freins, obstacles, atouts, opportunités**

- Sur la reproductibilité de la stratégie politique dans la mise en place d'un aménagement « durable » :
Du point de vue de l'élu :
La continuité avec des projets à forte valeur ajoutée « bilan thermique », « HQE », « diagnostic social et urbain », favorise la confiance que la population a envers ses élus dans la faisabilité d'un nouveau projet et facilite l'acceptation des propositions « innovantes ».
Toutefois, il n'est pas indispensable de préserver le dialogue en expliquant clairement et avec « doigté » les différents projets voulus par les élus. Les habitants sont aujourd'hui attentifs au cadre de vie, au paysage et à la vie locale qu'il ne faut pas négliger.
- Sur la reproductibilité de la stratégie territoriale :
Du point de vue de l'élu :
L'aspect financier reste un frein à la réalisation du projet, car au-delà des financements propres qui pourront être obtenus dans la réalisation de l'éco-quartier, c'est aussi les frais connexes qu'il faut évaluer : élargissement de certaines routes pour permettre des dessertes fluides par exemple ou encore l'achat du foncier dans sa totalité.
Sur les aspects réglementaires de la stratégie territoriale, un certain nombre d'outils existe et doit être mis à jour pour faire avancer les différentes démarches d'aménagement du territoire :
 - l'annulation du PLU a retardé la mise en route de l'éco-quartier et sera un frein au projet si le PIG n'est pas accepté,
 - le suivi du PLH (Plan Local de l'Habitat) doit être fait, car il permettra d'intégrer dans l'éco-quartier de Bon-Encontre les caractéristiques nécessaires aux logements conventionnés pouvant être financés.

➤ **Notre avis sur la stratégie :**

D'une part, lorsque les élus cherchent dans la réglementation existante des voies alternatives pour contrecarrer les imprévus, il est particulièrement intéressant de constater qu'un projet d'Eco-quartier peut être « supporté » par la préfecture sous un label de Projet d'Intérêt Général (PIG) en cas de défaillance du document d'urbanisme réglementaire.

D'autre part, il est vivement conseillé, non seulement d'avoir des réflexions d'ensemble pour l'aménagement d'un territoire, mais de constituer une réserve foncière qui sera, le moment venu, opportun d'utiliser.



Entretien avec :

Monsieur Roland BRIAND, ancien maire de la commune de **Boquého (22)** jusqu'en 2008.
Profil : médecin, 60 ans, marié, né à Boquého.

Madame Hervio, chargée de mission, CAUE 22
Profil : architecte DPLG

➤ **Politique initiale du projet**

Trouver le moyen de proposer un habitat économe qui permettrait de compenser le coût des déplacements « domicile-travail » de plus en plus cher en direction de Saint Brieux (bassin d'emploi).

➤ **Gouvernance**

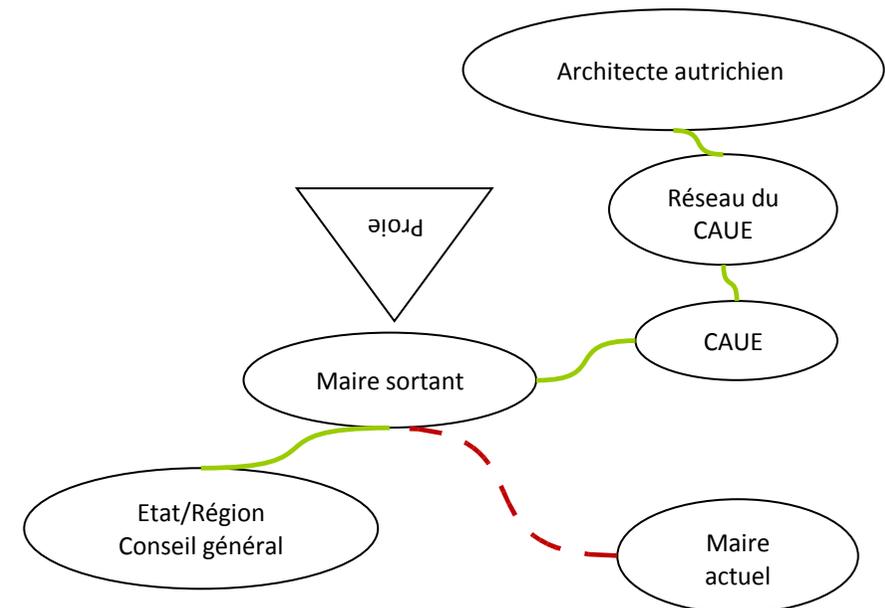
Le maire sortant M. BRIAND, élu depuis 19 ans sur sa commune (adjoint puis maire) a toujours pensé que le monde rural pouvait avoir un avenir qui ne soit pas seulement dépendant du milieu agricole, que les écoles en milieu rural devaient pouvoir être toutes aussi compétentes que celles des villes et qu'enfin, la campagne n'est pas seulement un lieu d'ortoir.

En 2005, après délibération au sein du conseil municipal, le maire a sollicité le CAUE 22 par courrier avec l'objectif de réaliser un aménagement avec « respect de la planète » en associant les habitants. Mme HERVIO, du CAUE 22 a joué le rôle de conseil en s'informant et se formant sur les projets de développement durable. Elle a développé le contact avec un architecte autrichien : M. Walter UNTERRAINER, via le CAUE 38, et mis en avant des projets innovants de construction.

En parallèle, la commune a lancé l'élaboration de sa carte communale. L'opposition politique est née de cette démarche avec la constitution d'une pétition contre l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune. Le maire a alors souhaité un véritable projet construit sur la concertation et l'habitat durable. La presse locale, Ouest-France, en reléguant l'information sur la pétition, a permis à plusieurs personnes de manifester leur intérêt au programme de construction. Plusieurs personnes externes à la commune sont venues spontanément proposer leurs candidatures à la construction.

De là, des ateliers de concertation et des visites de maisons passives se sont organisées avec un collectif d'architectes et d'entreprises locales, accompagné par le CAUE 22. En moins de trois ans, le projet est validé par les élus, les appels d'offres sont lancés pour la viabilisation, les financements et un prêt relais sont mis en place en partenariat avec le Conseil Général et le Conseil Régional. L'opposition s'est renforcée progressivement en s'appuyant sur les coûts prévisionnels du projet ainsi que sur le « phénomène de foire » que pourraient créer l'exemplarité du projet communal. A la date des élections, les bureaux d'études sont sélectionnés et le lancement officiel des travaux pour la viabilisation des terrains est prévu dans le courant du mois d'avril, avec lancement des premières constructions en août 2008.

Boquého (22)



➤ **Les résultats obtenus**

- Sur le plan politique : l'opposition a fait campagne contre le projet et le maire n'a pas été réélu (à moins de 100 voix). Le projet est abandonné au lendemain des élections municipales en mars 2008. Poussé par les partenaires financiers dont le Conseil Général et la Région, le nouveau maire revoit progressivement le dossier et accepte de reprendre une partie du programme.
- Sur le projet : plusieurs « futurs habitants » déçus sont partis. Une association est localement constituée pour soutenir la démarche, mais la déception se fait sentir. L'ancien maire décide de lancer sa propre construction, à titre d'exemple, en souhaitant qu'elle serve de chantier-école.
- Sur l'éducation au développement durable : les artisans qui ont suivi le projet n'ont pas l'impression d'avoir perdu leur temps et intègrent dès à présent leurs nouvelles connaissances à leur propre activité. Plusieurs habitants ayant voté contre, manifestent progressivement un nouvel intérêt en posant des questions et en demandant des explications complémentaires.

➤ **Freins, obstacles, atouts, opportunités**

- Sur la reproductibilité de la stratégie politique dans la mise en place d'un aménagement « durable » :
Du point de vue de l' élu :
La non-réélection du maire est significative en soit. De son point de vu, l'opposition a utilisé des arguments non fondés pour déstabiliser l'opinion publique (faisabilité financière) et objecté des priorités sur la voirie par exemple.
L'autre erreur apparaît, pour l'ancien maire, dans les dernières réunions publiques ; même si la concertation a été initiée très tôt, certains habitants ont pris peur sur le long terme, en pensant que l'exemplarité du projet aller attirer une foule de personnes dont ils ne souhaitaient pas la présence.
Toutefois, pour le maire, le ralentissement s'intègre aujourd'hui dans la stratégie territoriale, afin de permettre aux administrés de prendre la vraie mesure du projet.

Du point de vue du technicien :

Ce tout premier projet a engagé la commune dans une véritable réflexion d'aménagement du territoire, dont les habitants n'avaient pas forcément l'habitude. Malgré la concertation, l'euphorie générale a eu un double tranchant : pendant que les acteurs principaux (conseil municipal, CAUE, collectif d'architecte, administrations financières) augmentaient leurs connaissances et leurs compétences en matière de développement durable, la démobilité des habitants s'est fait sentir et peut-être pour une grande part, par manque d'information, de vulgarisation et de vigilance tant politique que technique.

- Sur la reproductibilité de la stratégie territoriale :
Du point de vue de l' élu :
Toute la démarche a été particulièrement positive pour le développement local, plusieurs entreprises ont été formées et pourront poursuivre leurs activités en ayant des compétences complémentaires, de nombreux contacts ont été pris, des expériences et des échanges ont été menés et seront propices à d'autres réalisations.
Le projet étant particulièrement bien engagé, une partie est maintenue par le nouveau conseil municipal et le plan masse, initialement annulé, est progressivement réintégré. Même si, tout ne pourra pas se faire, pour des raisons d'opposition, le projet pourra progressivement, avec plus de temps et moins de contraintes techniques, voir le jour.

➤ **Notre avis sur la stratégie :**

Le décalage entre la perception du projet par les décideurs d'une part et la perception que pouvaient en avoir les habitants d'autre part, est en réalité le problème à résoudre pour éviter un arrêt sur image relatif au changement de gouvernance.

FOULAYRONNES

D'autre part, il est intéressant de constater que l'éducation au développement durable des habitants ne se fait pas au même rythme que celle des techniciens hors élus et que cette dimension temporelle doit être prise en compte.

Entretien avec :

Monsieur Jean-Michel DRAPE, maire de la commune de **Foulayronnes (47)**

Profil : Médecin, 61 ans, né à Paris d'un père fondateur de l'ANAH, (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat), marié, originaire de Layrac (47) ; ancien Président d'Habitayls (bailleur social, office public HLM).

➤ **Politique initiale du projet**

Réaliser un projet qui crée de la mixité sociale.

➤ **Gouvernance**

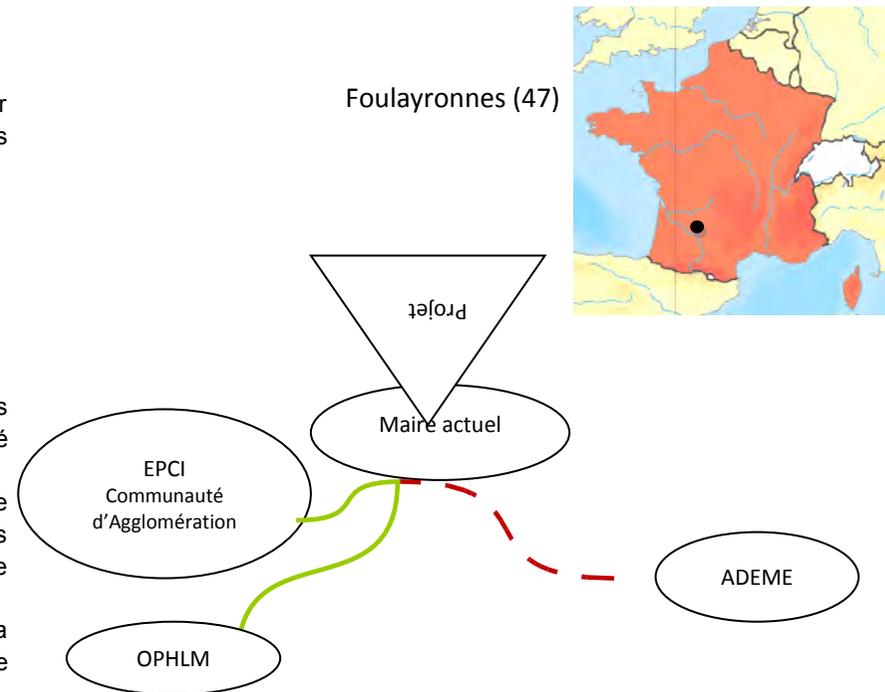
Le maire, M. DRAPE est élu depuis 1995, issu d'un milieu familial très au fait des problématiques de l'habitat, il engage très rapidement des politiques de l'habitat vers la mixité sociale dont il maîtrise parfaitement les termes.

Il diagnostique le contexte législatif : un mitage progressif du milieu rural jusqu'à la mise en place de règlement ; avec la loi SRU, une cohérence s'affirme et des opérations complexes d'habitat voient le jour. Il évalue en parallèle les besoins des habitants dans un contexte local de proximité de deux grands hôpitaux.

Sa démarche est très vite ciblée : l'office HLM (Habitayls) de par son rôle de président, la communauté d'agglomération pour la mise à disposition du foncier, et l'ADEME dans le cadre de financement et de conseil en énergie.

➤ **Les résultats obtenus**

- Sur le plan politique : le jeu d'acteur est simple et le temps est réduit entre la prise de décision et l'exécution des opérations de par le double rôle maire-président de l'office HLM. Mais un frein reste en ce qui concerne les mises à disposition du foncier par la communauté d'agglomération à un organisme bailleur, les terrains sont donc nécessairement rachetés par la commune, ce qui engage un coût supplémentaire à l'opération.
- Sur le projet :
Le montant financier du projet est alourdi considérablement par l'acquisition des terrains ou la topographie du terrain dans une moindre mesure. Un certain nombre d'objectifs en termes de HQE ne sont plus envisageable, car le loyer du logement « social » doit rester cohérent avec l'ensemble des contraintes extérieures (fiscalités, subventions, coût des travaux). Par exemple, l'eau chaude sanitaire solaire est supprimée.
- Sur l'éducation au développement durable :



FOULAYRONNES

Le projet nécessitait du conseil technique sur les énergies renouvelables, l'ADEME a été sollicitée à plusieurs reprises, mais elle n'a pas répondu à la demande. Pour la personne interviewée, « L'ADEME n'aide pas les collectivités ».

➤ **Freins, obstacles, atouts, opportunités**

- Sur la reproductibilité de la stratégie politique dans la mise en place d'un aménagement « durable »:

Du point de vue de l' élu :

Il est évident que la connaissance du contexte général de l'habitation (bailleur essentiellement) est un atout privilégié pour un élu qui souhaite mettre en place des aménagements durables, mais faudrait-il que ces structures puissent être suffisamment accompagnées pour mener des opérations complexes respectueuses de l'environnement avec un budget à équilibrer et des loyers figés. Les exemples d'affichages, menés sur le territoire national par les bailleurs sociaux ayant tenté de respecter des critères de qualité, ne doivent pas être que des opérations purement publicitaires dont leur reproductibilité est financièrement impossible.

- Sur la reproductibilité de la stratégie territoriale :

Du point de vue de l' élu :

Un loyer cohérent avec le logement social nécessite un raisonnement sur le long terme afin de mettre à disposition du foncier gratuit ; la qualité peut être ainsi prescrite tout en respectant l'équilibre financier.

De même, lorsque le projet ne peut être à l'équilibre budgétaire, il paraît aberrant, non seulement de pouvoir être aidé par des organismes nationaux tels que l'ADEME, mais également de ne pouvoir pendre à la charge de la collectivité des solutions alternatives qui pourraient être des relais pour les privés ou les bailleurs (ex : un chauffage au bois sur le gymnase pourrait également donner de l'énergie aux immeubles proches).

Sur le plan technique, la volonté de mettre des panneaux solaires est freinée lorsque les solutions d'énergie durable ne sont pas techniquement compatibles entre elles.

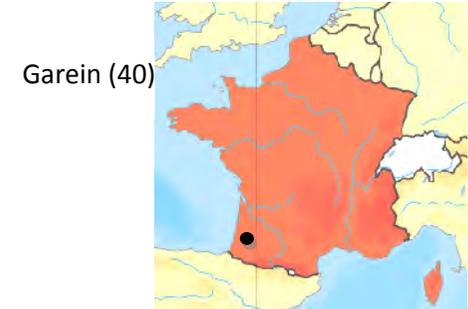
➤ **Notre avis sur la stratégie :**

La réflexion est ici, au cœur des décisions ; le raisonnement permet de faire un constat et de trouver une solution.

Or les obstacles pour réaliser un aménagement « durable » émanent de sources diverses : des incohérences au niveau des politiques publiques qui appliquent la gestion du droit des sols au cours des années, les affichages « développement durable » qui coûtent très chers et qui ne peuvent être réellement reproductibles et entraînent une dégradation des résultats et des engagements (pour les bailleurs, mais également pour la crédibilité de l'ADEME), enfin la possibilité d'investir pour la collectivité sur du foncier qui peut être librement utilisé dans des objectifs qui seraient prédéfinis (achat, revente, donation – thématique : habitat social).

Entretien avec :

Monsieur Philippe SARTRE, maire de la commune de **Garein (40)**
 Profil : Directeur de PME, 57 ans, marié, originaire des Landes.



➤ **Politique initiale du projet**

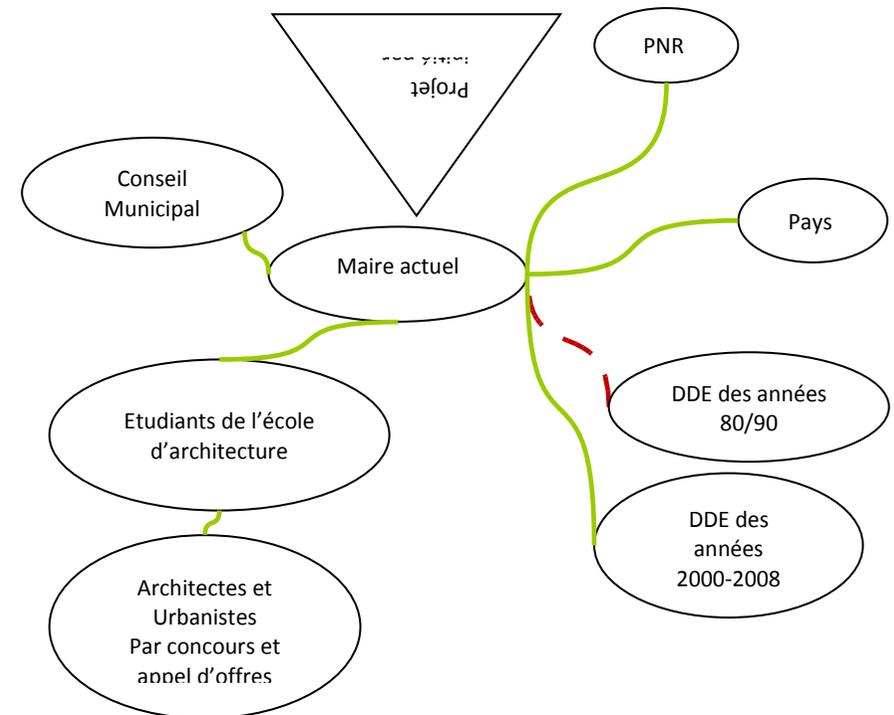
Le constat d'un patrimoine qui disparaît, d'un département qui se construit sur « le tout routier » et le développement à deux vitesses entre la zone cotière et l'arrière pays ; une équation dont les solutions résultent de l'équilibre entre développement territorial, aménagement de l'espace et préservation de l'identité landaise et du patrimoine local.

➤ **Gouvernance**

Le maire M. SARTRE est maire depuis 1995, c'est sur la volonté de « faire passer » des messages qu'il s'entoure très vite de compétences (au sein de son conseil : juriste, ancien DDE, président d'association, grand propriétaire foncier...) et s'investit lui-même dans les responsabilités visant l'aménagement du territoire. En prenant en charge les commissions urbanisme au sein du Parc Naturel Régional ou du Pays des Landes de Gascogne, il contribue à l'élaboration d'un premier Livre Blanc, comme base de réflexion à l'urbanisme pour les communes membres.

Dans les années 1980, le constat amer de la disparition d'une grande partie du petit patrimoine bâti (10 000 à 15 000 bergeries disparues en dix – vingt ans), fait naître la volonté de « réhabiliter » l'identité des Landes de Gascogne. En devenant maire, il passe de l'idée aux actions et devient maître d'ouvrage avec la conviction de la nécessaire intervention publique (réaménagement du village-rue, retour aux trottoirs sur une 3x1 voies, enterrement des réseaux, végétalisation et boisement des espaces entre les maisons, politique foncière d'achat et réhabilitation de vieilles bâtisses en ruine, création d'une unité de centre-bourg, création d'un atelier-relais sur une friche industrielle, point d'accueil touristique du Parc, achat d'un vieux bâtiment pour le club des associations). A chaque projet, de nombreux obstacles sont rencontrés (culture du « tout voirie » et « tout béton » de la DDE des années 90, différentes batailles politiques au niveau régional de 1980 à 2000, difficultés pour obtenir les subventions de l'Etat, gestion des permis de construire et du document d'urbanisme, certains terrains bloqués...). Le maire et son conseil passent beaucoup de temps en maîtrise d'ouvrage et agissent très régulièrement sur le foncier (poursuite des acquisitions et des rétrocessions : restaurant, usine, maison touristique, logement) par des préemptions urbaines et des zones d'aménagement différées.

Ils élaborent également une stratégie de gestion par l'intermédiaire du document d'urbanisme de la commune. Le PLU est ingénieusement utilisé pour débloquer les terrains « non vendables » : les zones constructibles du POS sont réduites et recentrées autour du bourg ; les terrains dont les familles ne veulent pas vendre se voient retirés leurs droits de constructibilité alors que le zonage des zones AU (A Urbaniser) est localisé sur d'autres parties de la commune. Progressivement, par le jeu des successions familiales, des terrains sont pressentis pour réintégrer les zones constructibles. Le développement se fait lentement mais en suivant des orientations bien définies.



➤ **Les résultats obtenus**

- Sur le plan politique : le maire a fait « école », et les habitants « jouent » le jeu (ex : le conseil ou le maire sont préalablement sollicités avant le dépôt des permis de construire pour « bien faire »), les nombreux résultats positifs relatifs aux différents aménagements (sur les granges en ruines, la voirie, les espaces publics) confortent la position des élus dans des choix plus innovants.
- Sur le projet : après avoir eu l'idée d'un quartier séparé du bourg (comme un arial), le conseil municipal s'engage avec le projet d'éco-lotissement dans une nouvelle démarche de maîtrise d'œuvre ; le foncier appartient à la collectivité depuis de nombreuses années, ce qui va permettre un équilibre budgétaire de l'opération. Un groupe d'étudiant a été associé en amont pour élaborer des propositions d'architecture, soucieuses du patrimoine local (pas de pastiche, mais une recherche d'innovation dans le respect de valeurs référentes : couleurs, proportions, matériaux...) suivi d'un concours d'architecte.
- Sur l'éducation au développement durable : des objectifs quantifiables sont fixés : des bilans thermiques à -35% au dessous de la norme, des T4 totalement finis entre 195 000 et 210 000€ le lot complet, un cahier des charges systématique, des matériaux locaux (pin des Landes) et des objectifs qualifiables pour une cohérence entre les différentes structures : commune, PNR, Pays.

➤ **Freins, obstacles, atouts, opportunités**

- Sur la reproductibilité de la stratégie politique dans la mise en place d'un aménagement « durable » :
Du point de vue de l'élu :
Avant même de parler de stratégie politique, c'est avant tout de comportement humain qu'il s'agit d'évoquer, car l'aménagement du territoire a nécessité plusieurs années de batailles diverses et à chaque époque ses difficultés. Si aujourd'hui, il est plus facile de trouver des acteurs de l'Etat formés à l'aménagement du territoire et non seulement des ingénieurs de routes, il n'en est pas moins regrettable de voir progresser les carences de l'Etat qui gère les pénuries plutôt que les territoires ; cela oblige les collectivités à organiser progressivement leurs compétences en matière d'urbanisme. Il restera bien évidemment des abus de pouvoir lorsqu'un seul homme peut bloquer des situations par la force de l'inertie jusqu'à sa prochaine mutation ou sur demande appuyée de la préfecture et des différents présidents du Pays et du Parc.
- Sur la reproductibilité de la stratégie territoriale :
Du point de vue de l'élu :
Il est évident que la collectivité en tant que propriétaire foncier d'exploitation forestière, s'assure une recette qui apparaît comme un réel appui pour permettre d'engager des investissements. De même, un territoire qui ne subit pas continuellement les pressions du lobbying agricole peut mettre en place des projets de territoires et de développement urbain plus cohérents.
Toutefois, si une collectivité n'appréhende pas l'avenir, elle ne disposera jamais d'une réserve foncière nécessaire à l'exécution de projet intéressant le moment venu. Une réserve foncière de 10 à 15 ans est particulièrement bénéfique, car elle permet d'équilibrer les budgets et d'appréhender des projets plus complexes. L'aménagement du territoire est un investissement à long terme.
L'utilisation du PLU comme outil de planification devient précieux si le découpage est au plus près des besoins et des contraintes. Avec une stratégie des successions associée au droit de préemption, la collectivité n'a pas eu d'opposition sur les zones constructibles enlevées. En agissant ainsi, le cycle de révision d'un document reste très correct puisque proche de 5-6 ans environ.

➤ **Notre avis sur la stratégie :**

Une anticipation pour une réelle stratégie d'acquisition foncière, un investissement humain et un réseau de compétence au sein même du conseil municipal, des partenariats solides basés sur la confiance entre les hommes.

Une utilisation économe et maîtrisée des espaces, une traduction réglementaire en accord avec les objectifs stratégiques.

Entretien avec :

Monsieur Yves CONGE, maire de la commune de **Jumilhac (24)**

Profil : Comptable,

Jumilhac (24)



➤ **Politique initiale du projet**

Réussir un habitat où les charges locatives (EDF, ordures ménagères, eau, impôts locaux, téléphone, etc.) cumulées sont moins chères que le loyer en faisant des économies d'énergie.

➤ **Gouvernance**

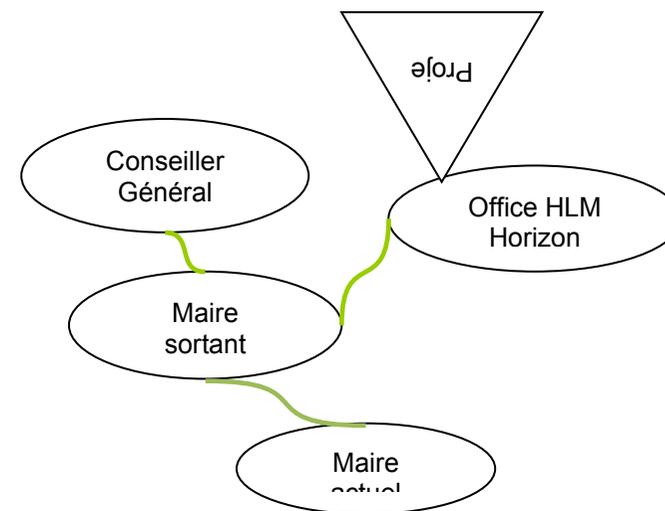
Le maire élu en 2008, poursuit la démarche initiée par son prédécesseur qui n'a pas souhaité renouveler son mandat.

A l'origine du projet, l'ancien maire, Conseiller Général en charge du logement, président de l'office HLM cherche à expérimenter un nouveau concept d'habitat et propose de l'expérimenter sur sa propre commune. L'objectif étant de pouvoir renouveler l'opération sur la commune voisine de La Coquille.

Le maire met alors à disposition le foncier et engage un partenariat financier entre la région, le département et la commune pour une maîtrise d'ouvrage totale.

➤ **Les résultats obtenus**

- Sur le plan politique : aucune opposition au projet, la politique publique initiée se poursuit dans la même ligne de conduite.
- Sur le projet : le maire actuel récupère le projet en l'Etat, et pose les premiers jalons des travaux de VRD entrepris.
- Sur l'éducation au développement durable : la commune s'est dotée d'une ligne de conduite et engage différents travaux et projets d'aménagement « durable » : éclairage public en photovoltaïque, chauffage bois, piscine bâche aluminium.



➤ **Freins, obstacles, atouts, opportunités**

- Sur la reproductibilité de la stratégie politique dans la mise en place d'un aménagement « durable »:

Du point de vue de l'élu :

Le jeu d'acteurs est particulièrement simple, puisqu'il se concentre en une seule personne les connaissances, les moyens mobilisateurs et la maîtrise du foncier. Il n'y a aucune raison de ne pas poursuivre ce projet qui tend vers un aménagement intéressant, propice au développement durable et dont les tenants et aboutissants sont maîtrisés.

La difficulté est plutôt financière, dans un tel projet, la collectivité en tant que maître d'ouvrage dépense plus au départ et cherche l'économie sur le long terme. Les partenariats financiers jouent alors un rôle moteur, mais ne sont pas si facilement mobilisables.

Pourtant, il apparaît évident que sans action de la collectivité, la plus-value faite sur la maîtrise du foncier est inexistante en cas d'achat. C'est le rapport financier immédiat qui est privilégié et sans la mise à disposition d'un terrain, l'équilibre budgétaire est impossible.

- Sur la reproductibilité de la stratégie territoriale :

Du point de vue de l'élu

Le projet a été freiné dans le manque de compétences (artisans locaux) en matière de construction bois ; après recherche, il a été possible de proposer à une entreprise locale travaillant le bois d'élargir ses domaines de compétences et de répondre à la commande.

Le second frein identifié résulte d'une aberration liée à la mise en concurrence des gestionnaires d'énergies ; il faut pour obtenir des subventions sur le photovoltaïque obtenir l'accord du syndicat d'électrification. Il est d'ailleurs inquiétant de voir ce même type de problème se reproduire avec les projets de chauffage au bois. De ce constat, il est parfois plus opportun d'autofinancer les équipements que de dépenser du temps à convaincre des financeurs.

➤ **Notre avis sur la stratégie :**

Poursuivre et maintenir le cap d'une stratégie initiée par un prédécesseur peut paraître aisé car le programme est en place, mais nécessitera, sans doute, une modestie et une indulgence qui ne sont pas accessibles à tout décideur politique.

Entretien avec :

Monsieur Léopold DARRITCHON, maire de la commune de **Labastide-Clairence (64)**
 Profil : maire depuis 1983, professeur d'économie, 60 ans, originaire du Pays Basque.

➤ **Politique initiale**

Prendre le temps nécessaire à la réflexion avant d'agir face à la pression foncière.

➤ **Gouvernance**

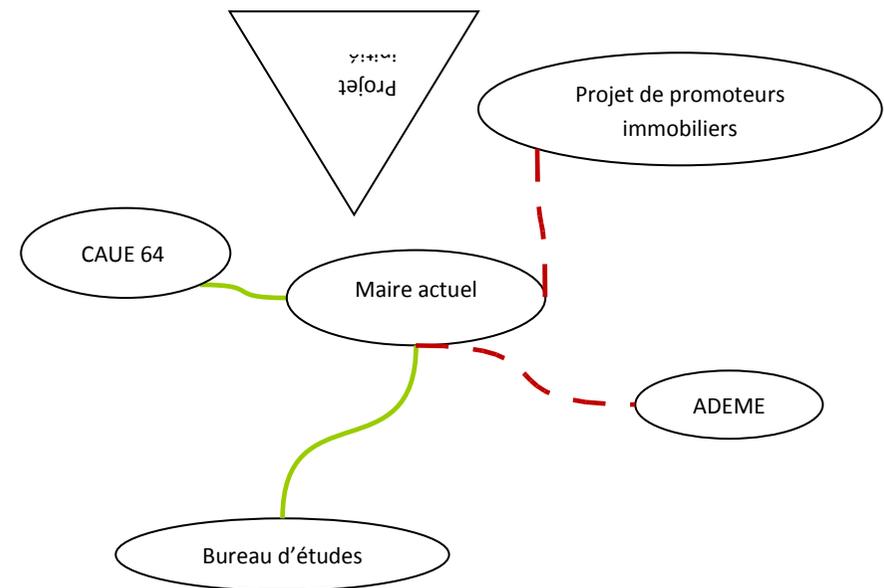
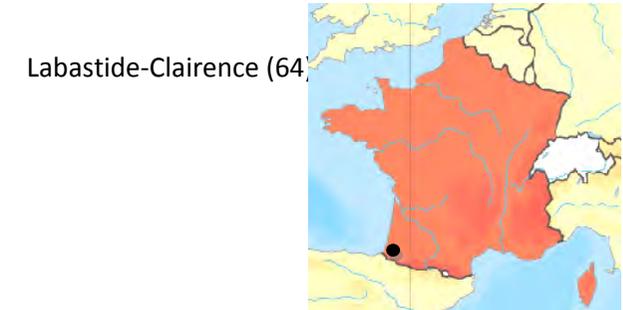
Le maire M. DARRITCHON, depuis 1983, est sensibilisé au développement du territoire, grâce à un partenariat étroit avec le CAUE 64, qui accompagne le Conseil Municipal dans la gestion de son développement territorial.

Le Pays Basque subit depuis une dizaine d'années, une pression foncière particulièrement importante, à deux reprises des promoteurs ont présenté des projets de constructions pavillonnaires. Ne souhaitant pas répondre au coup par coup, l'ancien conseil municipal (10 membres renouvelés) a initié une réflexion d'ensemble sur l'avenir des constructions autour du bourg après une étude des besoins des habitants réalisée en 2006.

Au vu de la qualité architecturale des maisons dans le bourg, la question qui se pose alors, est la suivante : « es-ce qu'un copier-coller est possible à côté d'un site classé du 14^e siècle ? ».

Le PLU est restrictif pour préserver 95% du territoire en activité agricole, seuls les abords du bourg peuvent être constructibles. Une ZAD (Zone d'Aménagement Différée) est alors réservée pour permettre une extension du village, très localisée.

Sur les conseils de Mme Olmos, architecte au CAUE 64, le conseil municipal lance un marché de définition mettant en concurrence trois cabinets d'études privés qui travaillent sur des aménagements urbains de qualité.



➤ **Les résultats obtenus**

- Sur le plan politique : avec l'attractivité du Pays Basque, c'est un véritable refus de devenir territoire dortoir, la vie économique locale en dépend ; le développement se veut donc lent et réfléchi (sur l'activité touristique, les résidences secondaires, la qualité du cadre de vie). L'objectif n'est pas « d'augmenter pour augmenter », ni d'obtenir un nombre d'habitant supérieur à chaque recensement. L'expérience plutôt négative (sur la qualité urbaine de l'ancien lotissement et du contentieux administratif) reste présente en mémoire.
Or prévoir l'avenir reste un exercice de modestie, la logique prévaut la qualité plutôt que la quantité.
- Sur le projet :
Le marché de définition est cadré par un cahier des charges rédigé par le CAUE, il intègre les notions d'habitat à économie durable et souhaite associer l'ADEME qui ne donne pas de nouvelles.
- Sur l'éducation au développement durable : « On voudrait remettre aux générations futures le patrimoine que l'on trouve en arrivant ».

➤ **Freins, obstacles, atouts, opportunités**

- Sur la reproductibilité de la stratégie politique dans la mise en place d'un aménagement « durable » :
Du point de vue de l'élu :
La relation privilégiée avec le CAUE a permis d'initier la réflexion d'une part, mais également les organismes financeurs comme l'EPFL du Pays Basque d'autre part. Toutes les décisions se prennent en parfait accord avec le CAUE.
La vision est que l'espace est rare et que nécessairement, le besoin de proximité se fera sentir.
- Sur la reproductibilité de la stratégie territoriale :
Du point de vue de l'élu :
Le lotissement précédent a servi de leçon, et les erreurs du passé ne doivent pas être reproduites. L'étude des besoins auprès des habitants a également permis de déceler que les modes « d'habiter » ont changé, les 20 – 30 ans préfèrent des logements sans jardin, ni entretien, c'est tout à la fois un effet de mode, un effet lié au coût financier, mais également un regard porté sur l'expérience de leurs parents.

➤ **Notre avis sur la stratégie :**

La perspective de développement par la qualité, en vue d'un recentrage des besoins (proximité) est très perspicace ; sans que les actions menées semblent chaque fois issues de cette vision, elles sont convergentes : PLU avec des possibilités de constructions restreintes, recherche d'une continuité dans l'architecture sans utiliser le « copier-coller », estimation d'un pourcentage quantifiable de développement démographique. Il s'avère toutefois, que la fragilité de la stratégie est identique à celle qui fait sa force : un binôme maire/chargée de mission CAUE unique. Sans l'un ou l'autre, qu'en est-il de la stratégie ?

Entretien avec :

Monsieur Guy POUUEYDANETTE, maire de la commune de **Saint-Aubin (47)**

Profil : maire depuis 2001, conseiller et adjoint depuis 1995, Agriculteur, 59 ans, né et vit sur la commune depuis toujours.

➤ **Politique initiale**

Conserver des habitants sur la commune, en construisant de nouvelles habitations.

➤ **Gouvernance**

Le maire, M. POUUEYDANETTE connaît parfaitement sa commune et les habitants pour y vivre depuis sa naissance. Il estime que depuis la loi SRU, les constructions en campagne sont bloquées ; d'où l'idée de mettre en place un lotissement dont la commune aurait la charge. Avec son nouveau conseil municipal, il poursuit le projet initié sur le mandat précédent : trouver un terrain, l'acquérir et réaliser les aménagements nécessaires à la viabilisation avant la vente à la construction.

En 2003, le conseil met en place une Zone d'Aménagement Différé sur des terrains proches du bourg, la vente se fait en 2005 par opportunité, le propriétaire décède et le jeu de succession permet d'acquérir une partie du terrain, l'autre est négocié avec un agriculteur qui souhaitait l'utiliser.

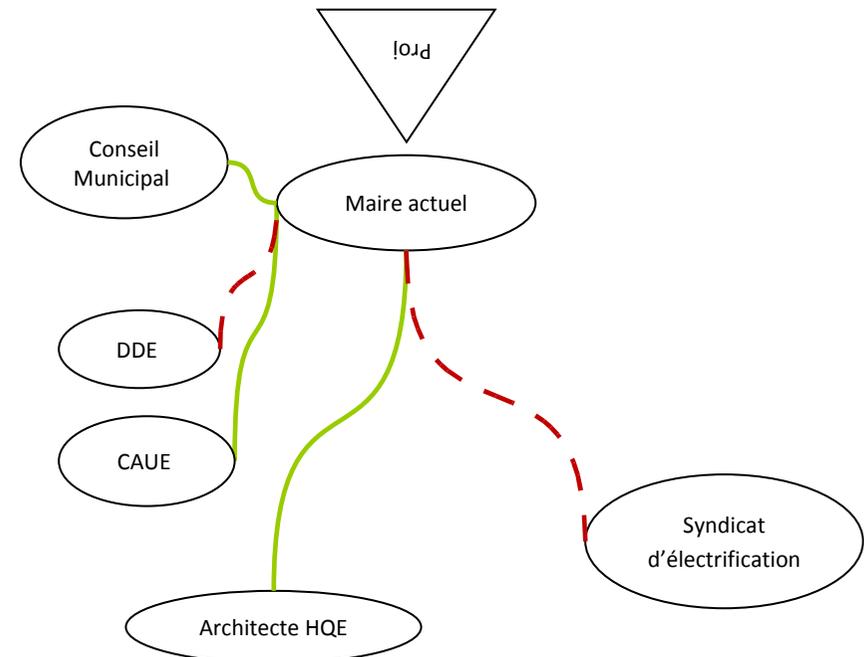
Dans sa première démarche, le maire consulte la subdivision de Fumel et la DDE du 47, or les discours tenus par cette administration ne conviennent pas au maire, qui y voit un frein aux idées qu'il souhaite mettre en place (taille de terrains). Il contacte ensuite le CAUE avec lequel il a déjà travaillé (construction d'un parking derrière la mairie).

Un appel d'offre est lancé et un architecte M. Bouleangeot, possédant des références HQE est retenu pour le projet.

➤ **Les résultats obtenus**

- Sur le plan politique :
Le conseil municipal suit le projet en toute confiance. L'idée est retenue qu'avec la ténacité dont le maire a fait preuve les terrains seront tels qu'il les avait lui-même souhaités et que pour y arriver il a été nécessaire de se « mettre en colère » devant les administrations en menaçant d'informer la population des incompétences.

Saint-Aubin (47)



- Sur le projet :

Le terrain a été choisi dans le prolongement immédiat du bourg, en ayant deux contraintes puisque situé sur la RN et en zone agricole. Le projet a donc intégré les deux particularités : risques d'inondation liés aux pentes et prise en compte paysagère. La présence de l'architecte a facilité la réalisation du projet et ses connaissances sont particulièrement sollicitées pour la mise en œuvre. Les travaux ne sont pas encore commencés.

- Sur l'éducation au développement durable : en dehors du choix d'un architecte HQE, le domaine des énergies renouvelables est mal perçu par le maire : le syndicat se refuse à soutenir la faisabilité d'un projet avec du photovoltaïque et le solaire est vu comme une démarche de particulier ; pour la collectivité, « il est connu, que le solaire ne fonctionne pas ». La démarche de proximité est davantage entendue d'une part, comme une volonté d'accompagner la réouverture d'un commerce de proximité situé devant le futur lotissement et d'autre part, comme la prise en compte de la sécurité des futurs habitants avec un projet de gestion des eaux de ruissèlement.

➤ **Freins, obstacles, atouts, opportunités**

- Sur la reproductibilité de la stratégie politique dans la mise en place d'un aménagement « durable » :

Du point de vue de l' élu :

Les difficultés avec les services de l'Etat se sont poursuivies au-delà du dépôt de la demande de lotir ; il a fallu argumenter le projet et faire preuve de ténacité en précisant que le rôle des services partenaires était d'aider la mairie. A chaque niveau d'instruction, le maire a effectué personnellement le suivi pour que le dossier passe de main en main dans les meilleurs délais ; malgré cela, plusieurs difficultés sont identifiées : absence pour congés du personnel administratif (hors commune), retard dans les informations transmises par les notaires, manque de compatibilité entre les services (différences de points de vue des professionnels : sur la superficie de terrain, sur les énergies renouvelables, sur les aides financières, sur les délais de procédures, etc.), difficultés ou refus pour obtenir les subventions, appel nécessaire à la réserve parlementaire du Sénat. Les différents retards administratifs ont entraîné le départ de jeunes couples qui voulaient s'installer vers d'autres communes.

Les divergences de vues avec les services de l'Etat sont décourageantes et la solution d'un document d'urbanisme ne semble pas acceptable, d'où la persévérance des élus à agir seuls. La présence de l'architecte HQE a adouci les relations entre l'Etat et la commune pour voir une issue favorable au projet, malgré de nombreux retards.

- Sur la reproductibilité de la stratégie territoriale :

Du point de vue de l' élu

Un projet prend du temps, il faut acquérir le terrain, négocier ensuite les prix, mettre en place un appel d'offre, obtenir des subventions avant même que les travaux ne commencent.

➤ **Notre avis sur la stratégie :**

Sans la persévérance et l'obstination du maire, le projet n'aurait pas avancé ; une réserve, toutefois est faite, car ce n'est pas tant les résultats qui sont présentés qui semblent compter que la manière dont la stratégie a été menée pour y arriver.

2^{ème} partie :
TERRITOIRES ET PROJETS

- BON-ENCOTRE : Eco-quartier du hameau Saint Férreol
- BOQUEHO : Quartier bioclimatique du Rest,
- FORGES : Lotissement de la Marsonnière
- FOULAYRONNES : Résidence Marcel Pagnol en THPE
- GAREIN : Eco-lotissement, extension du bourg
- JUMILHAC : Opération micromédia La Perdicie
- LABASTIDE-CLAIRENCE : NR
- SAINT-AUBIN : Lotissement, hameau de Paloque
- SOUMENSAC : NR



➤ Situation géographique

Bon-Encontre est une commune périurbaine de la ville d'Agen, à la limite Est du département (47) et de l'Aquitaine. Elle s'étend sur 2 056 hectares sur un paysage de plateau, vallon, côteau, et plaine, pour 6 000 habitants. Elle est traversée par la RD 813, (ancienne RN) axe Bordeaux-Toulouse.

ELEMENTS D'INNOVATION : volonté municipale de faire le premier éco-quartier du département

➤ Contexte général affiché

La commune de Bon-Encontre a souhaité s'engager dans une opération d'aménagement urbain pour l'extension d'un de ses hameaux. Le choix s'est orienté vers une démarche de développement durable, dans le cadre de l'élaboration de son PLU et de sa démarche d'Agenda 21. Elle a fait appel au CAUE 47 en assistance à maîtrise d'ouvrage. Une équipe pluridisciplinaire composée d'un architecte local, d'un paysagiste et d'un bureau d'étude, a été mandatée pour la maîtrise d'œuvre sur un cahier des charges très précis.

➤ Enjeux de développement durable selon la grille d'analyse HQE^{2R}* et complétée

- Préserver et valoriser l'héritage et conserver les ressources
- Améliorer la qualité de l'environnement local
- Améliorer la diversité
- Améliorer l'intégration
- Renforcer le lien social

➤ Caractéristiques du site

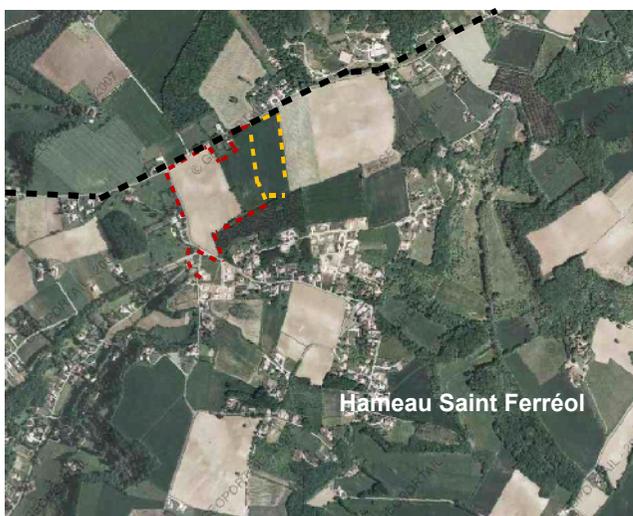
Etat initial : le projet concerne une surface de 6 hectares en exploitation agricole, au Nord-Ouest de la commune, sur un plateau dominant des vallons encaissés. Le paysage est ponctué de boisements et de constructions éparses.

La zone est limitée par :

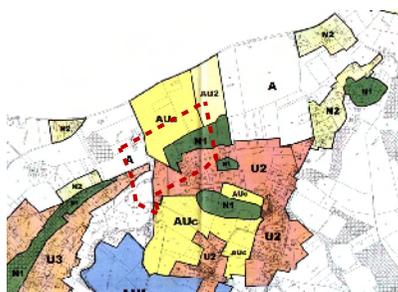
- Au Nord : une voie communale constituant la limite communale avec Pont-du-Casse,
- A l'Ouest : une voie communale, le centre de loisirs et l'école existante,
- A l'Est : des parcelles agricoles,
- Au Sud : une surface boisée (classée zone naturelle dans le PLU) suivie d'habitations.

➤ Programme

L'opération d'aménagement urbain vise à développer le hameau de Saint-Ferréol, dans une réflexion d'éco-quartier, avec la réalisation d'une nouvelle école, d'une salle de réunion, d'un terrain de sport, le maintien des espaces verts et la création d'un lotissement composé de différents types de logements, accessibles à diverses populations qui comprendra 8 logements sociaux et 23 maisons individuelles. La réalisation du projet est prévu en 2 tranches : zone AUc et AU2.



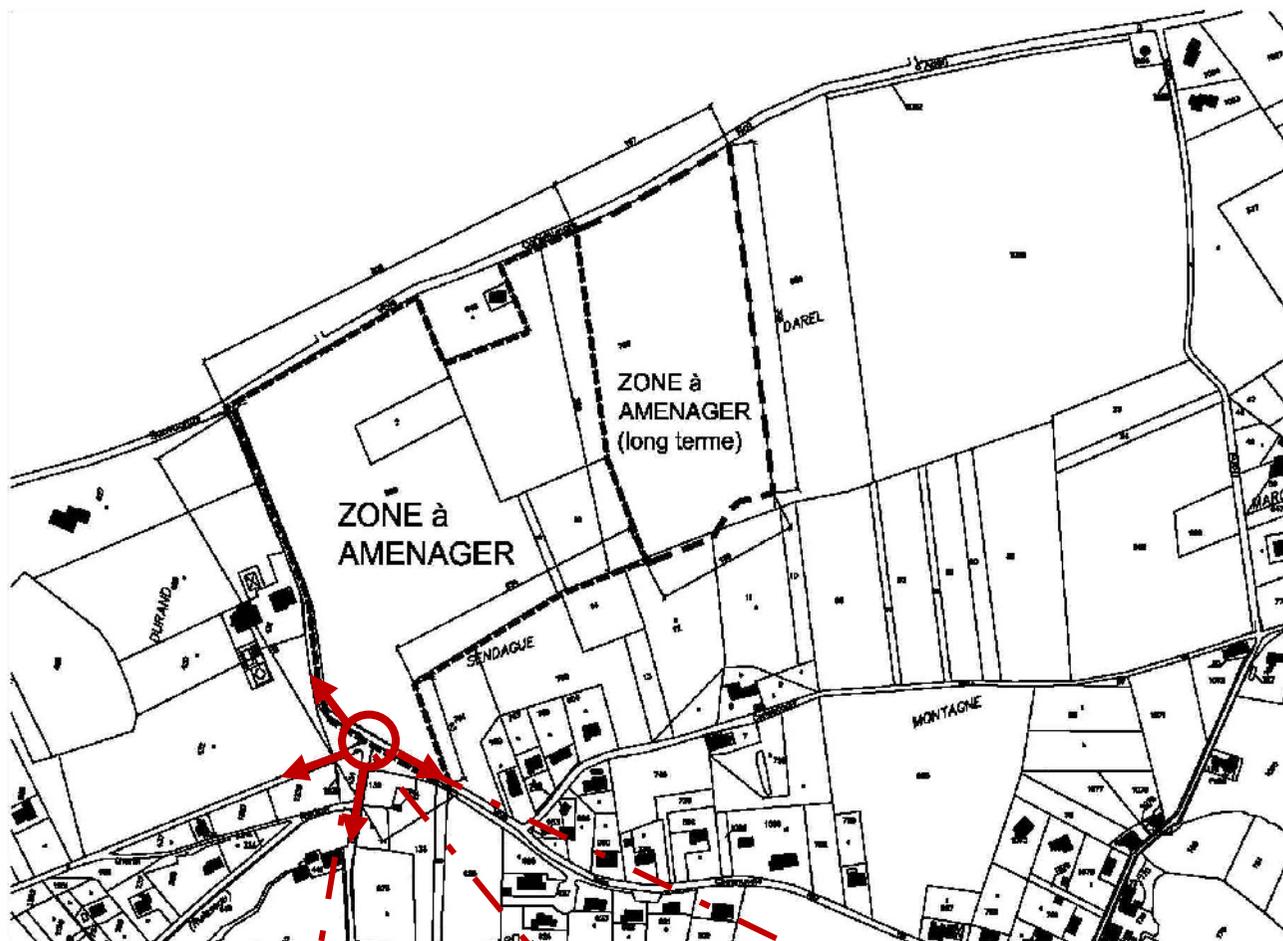
--- Limite communale (red dashed circle) Zone tranche 1 (yellow dashed circle) Zone tranche 2



Source : CAUE47, maîtrise d'ouvrage et mairie de Bon-Encontre

HQE^{2R} : projet de recherche et démonstration, en partie financé par la Commission Européenne, dans le cadre de son programme « énergie, environnement et développement durable », action 4 du 5^{ème} Programme Cadre de Recherche Développement de l'Union Européenne.

PLAN DE MASSE 1/5000



Maître d'ouvrage : municipalité - **Maître d'œuvre :** Philippe MILLASSEAU (architecte-urbaniste), POIREL (paysagiste) et FLUIDITEC (BE VRD)

➤ Particularités dans sa conception :

Le cahier des charges prévoit plusieurs cibles dont 51 sous cibles concernant le développement durable dont :

Réduire la consommation énergétique et en améliorer la gestion par :

- l'aménagement et l'implantation des constructions
- le système de programmation et de régulation des équipements électriques collectifs
- l'utilisation d'énergies renouvelables

Améliorer la gestion et la qualité de la ressource eau par :

- la gestion des eaux pluviales
- l'économie d'eau potable
- la connexion au réseau public d'assainissement

Éviter l'étalement urbain par :

- le choix du tracé de continuité urbaine
- le mode de gestion économe de l'espace
- la taille des parcelles

Optimiser la consommation des matériaux et leur gestion par :

- l'utilisation de matériaux et produits recyclables
- la mise en place de normes environnementales

Préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel par :

- la mise en valeur de l'église du XIIème siècle
- la cohérence avec le patrimoine naturel
- la préservation de la qualité des entrées du quartier
- la cohérence du mobilier urbain
- la qualité des espaces publics
- la sécurité publique améliorée par la surveillance vu l'implantation des constructions et des espaces publics

Diversifier la population par :

- l'application de la loi SRU (20% de logements sociaux)
- l'habitation conçue pour personnes âgées

Diversifier les fonctions par :

- l'implantation d'activités économiques, de commerces, d'équipements
- la mise en place de service de proximité

Augmenter les niveaux d'éducation et la qualification professionnelle par :

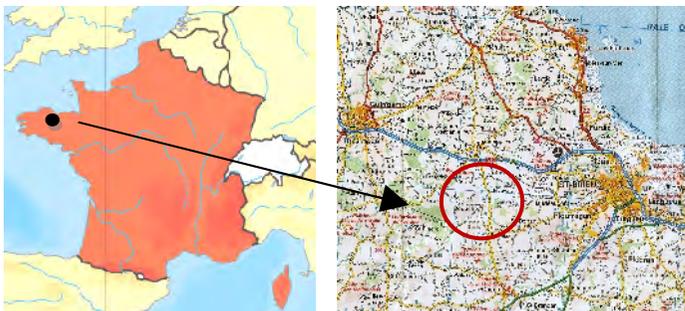
- la salle de réunion pour la lutte contre l'échec scolaire
- le renforcement de l'école dans le quartier par des réunions de quartier

Éviter les déplacements contraints et améliorer les déplacements à faible impact écologique par :

- le réseau de transport en commun adéquat
- les réseaux de déplacements doux : voies piétonnes et cyclables

Renforcer la cohésion sociale et la participation par :

- la concertation dans la vie de quartier et la conception
- privilégier les habitants au développement d'une économie locale
- renforcer la vie collective par le sport (plateau sportif) et réunions (salle)



➤ **Situation géographique**

Situé dans les Côtes-d'Armor au Nord de la Bretagne, Boqueho se localise en zone rurale entre deux villes moyennes, à 25 km environ de Saint-Brieuc et de Guingamp, soit à moins de 30 km de la Manche. La commune est accessible par la RN12 (autoroute en section libre) puis par la RD7. Géographiquement délimitée à l'Ouest par la forêt départementale du Bois Meur, à l'Est et au Nord par le cours d'eau le Leff, elle compte 1 061 habitants en 2006 sur une superficie de 2 712 hectares. Cet espace rural présente un caractère typique de l'activité agricole de Bretagne : production laitière, polyculture et bocage, dans un paysage vallonné.

ELEMENTS D'INNOVATION TRIDIMENTIONNELS : Habitat bioclimatique de type passif, mixité des lots et développement économique

➤ **Contexte général affiché**

La commune a souhaité réaliser un quartier pour l'accueil de nouvelles populations (croissance démographique due à la proximité de l'agglomération de Saint-Brieuc et au faible coût des terrains constructibles (20€/m²)). La réflexion s'est portée sur la promotion d'une urbanisation et d'un mode de construction très économe en espace et en énergie pour pallier au coût des déplacements domicile-travail. Avec l'aide du CAUE 22, les choix se sont portés sur la démarche d'un quartier bioclimatique, de constructions passives, accessibles à tous (logements sociaux, habitations individuelles ou collectives, usines, etc.) sur un modèle autrichien (Voralberg et Fribourg).

➤ **Enjeux de développement durable**

- Stimuler une autre façon d'habiter et de construire
- Retrouver une qualité urbaine grâce à ce type d'habitat (compacité, exposition au soleil, protection aux vents, etc.)
- Favoriser l'insertion dans le cadre paysager et l'extension du centre-bourg
- Montrer que ces constructions sont économes en énergies et viables sous le climat breton, souvent perçu péjorativement
- Faire participer les futurs résidents à l'élaboration du projet d'urbanisme (concertation locale)
- Développer une nouvelle filière de construction qui considérera une maison dans sa globalité (construction et fonctionnement) avec des entreprises locales

➤ **Caractéristiques du site**

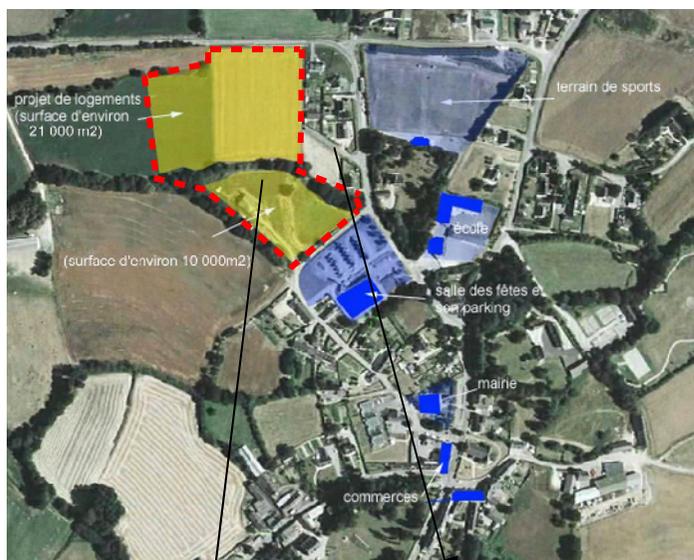
Etat initial : le projet se situe sur 3 terrains agricoles, au Nord-est du bourg sur une superficie totale de 31 000 m². Il est à proximité du centre-bourg, à moins de 10 minutes à pied, à côté de la salle des fêtes, du stade et d'habitations existantes.

La zone est limitée par :

- Au Nord : la RD 24 et au-delà des terrains agricoles en bocage
- A l'Est et Sud-Ouest : des terrains agricoles en bocage, délimités par des talus boisés
- Au Sud-est : la salle des fêtes
- A l'Est : des habitations

➤ **Programme**

Il prévoit la construction de 28 lots dont 6 pavillons banalisés de type T4 répartis en 2 groupes et 4 pavillons pour des personnes âgées ou handicapées répartis en 12 groupes. Dix futurs habitants ont participé à la concertation.



Source : blog de M. R. BRIAND, juillet 2008

PLAN DE MASSE 1/1000



➤ Particularités dans sa conception :
Les constructions passives et démarche du développement durable par la tri-dimension : l'économie, le social et l'écologie

- Aménagement d'une zone urbaine de Haute Qualité Environnementale (HQE), prenant en compte des préoccupations environnementales, architecturales, paysagères et sociales ;
- Délimitation de la zone constructible permettant l'implantation de constructions bioclimatiques de type passif, en favorisant la densité, tout en préservant la ruralité des lieux et la trame-viaire existante ;
- Implantation de logements avec mixité en lots libres et habitats sociaux ;
- Création de lieux communs pour les habitants de Boquého pour favoriser le rassemblement convivial ;
- Aménagement paysager des parcelles en valorisant l'existant (chemins creux, talus boisés, perspectives intéressantes) et en renforçant les qualités climatiques de la parcelle par rapport aux vents dominants et froids d'hiver ;
- Traitement de l'espace public permettant de minimiser l'impact de la voiture (gabarit des voies, accotements enherbés, stratégie de dessertes des maisons) ;
- Techniques d'assainissement alternatif et de voiries douces pour minimiser les eaux de ruissellement ;
- Requalification paysagère des espaces publics adjacents aux terrains à urbaniser ;
- Concertation avec les futurs habitants.

Le projet prévoit : l'orientation plein Sud de toutes les parcelles, l'implantation des maisons en bordure de voie à l'image des rues du centre-bourg, la réduction des surfaces imperméabilisées et voiries prévues au minimum, la répartition dans tout le quartier des logements HLM afin de minimiser l'effet « ghetto », réserve des parcelles 9 et 13 pour les personnes âgées ou handicapées, 1 bâtiment pour expliquer et apprendre la construction passive à l'entrée Sud, 1 gîte passif pour ceux qui veulent tester ce type d'habitat, ou en tant que chambre d'amis, de nombreux cheminements piétonniers, d'autres activités commerciales et artisanales souhaitées pour une mixité d'activités.

Maître d'ouvrage : Municipalité de 2001-2008

Maître d'œuvre :

Bruno LE POURVEER, Roch DE CREVOISIER, architectes,

Bruno RICARD de l'agence SINT (gestion des eaux)

Conception bioclimatique :

La maison passive utilise l'énergie naturelle et représente en terme financier, un compromis de constructions entre coûts de possession et investissements ; en terme technique, isolation extrême, fenêtres dites « chaudes », ventilation avec récupérateur de chaleur, étanchéité de l'air et suppression des ponts thermiques ⇔ « maison sans chauffage et sans système de chauffage indépendant »



➤ **Situation géographique**

Au cœur du Douessin, Forges est situé dans le département de Maine-et-Loire, à plus de 30 km au Sud d'Angers et de 15 km à l'Ouest de Saumur. La commune se situe dans le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine.

ELEMENTS D'INNOVATION : la démarche AEU, la création d'un véritable centre-bourg, l'accompagnement & la concertation

➤ **Contexte**

La commune compte près de 200 habitants sur une superficie de 900 hectares. L'urbanisation forgéenne s'est développée en hameaux et ne tient pas de véritable centre-bourg. Dans le cadre de l'élaboration de son P.L.U., la volonté communale a été de créer des logements sociaux car elle n'en disposait pas et de recentrer la population en créant un véritable centre-bourg, s'articulant autour de quelques constructions représentatives du cœur ancien : la place de l'église et de la mairie. La logique communale s'inscrit dans le cadre du « Développement Durable » dans une démarche A.E.U. (Approche Environnementale de l'Urbanisme) permettant d'offrir une urbanisation raisonnée et mettant en avant des pratiques en matière de construction des bâtiments type H.Q.E. (à Haute Qualité Environnementale) ou de l'utilisation des énergies renouvelables. Initiée par l'ADEME 49 et le PNR, l'opération de lotissement de la Marsonnière est une démarche expérimentale de 29 lots divisée en 4 zones.

➤ **Enjeux de développement durable**

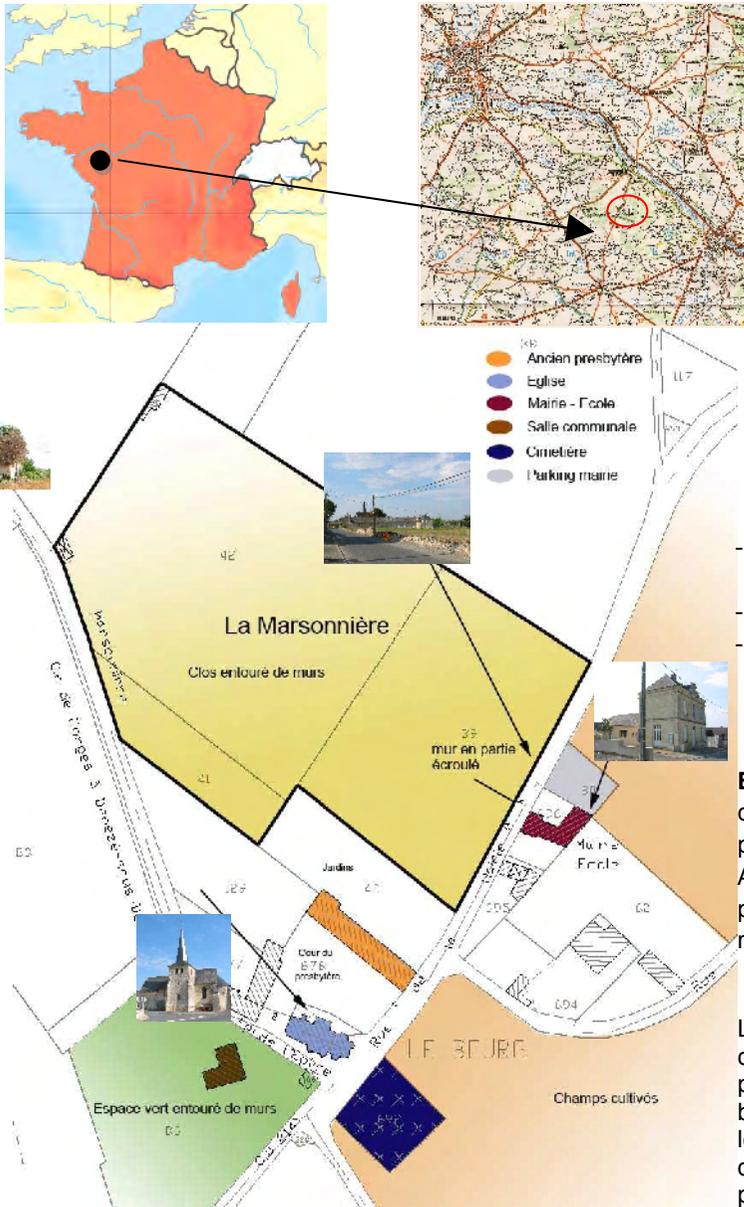
- Optimiser le découpage de l'espace foncier pour une meilleure économie de l'espace agricole : loger plus en organisant mieux
- Favoriser la diversité des populations par une offre foncière aux coûts diversifiés
- Assurer le respect et une valorisation de l'identité locale et patrimoniale : une structure de noyau urbain de centre-bourg
- Créer des espaces publics, lieux de convivialité et de voisinage dans le respect de l'intimité individuelle

➤ **Caractéristiques du site**

Etat initial : les terrains se situent dans un espace agricole, à proximité du « hameau » dit centre de la commune car il est face à l'école-mairie à l'Est ainsi que 4 bâtiments et habitations dispersés, puis deux habitations au Sud proches de l'église et du cimetière. Il se situe sur trois parcelles communales de 25 908 m². **La zone est limitée** : Au Nord et au Nord-Ouest par un mur en pierre en bon état qui constituait les limites de l'ancien clos du presbytère ; A l'Ouest, par la rue Marsonnière à double-sens ; Au Sud par un jardin privé ; A l'Est par la RD 214 rue de la Mairie.

➤ **Programme**

Le programme est détaillé dans le PLU et le règlement du lotissement qui prend en compte : la création d'un habitat de centre-bourg, des chemins piétons protégés, une diversité dans la taille et l'orientation des parcelles, des constructions implantées par apport à leur exposition au soleil, la création d'un réseau de chaleur bois-énergie, la récupération des eaux pluviales à la parcelle, l'utilisation d'énergie solaire pour l'éclairage public, le tri sélectif de déchets, un assainissement naturel avec des filtres verticaux comme les roseaux, des clôtures et des haies pour préserver l'intimité de chacun, des espaces de convivialité, l'implantation de panneaux photovoltaïques.



Source : <http://www.forges49.fr> extrait du PLU et du projet de lotissement dernière mise à jour juin 2008

DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE
COMMUNE DE FORGES

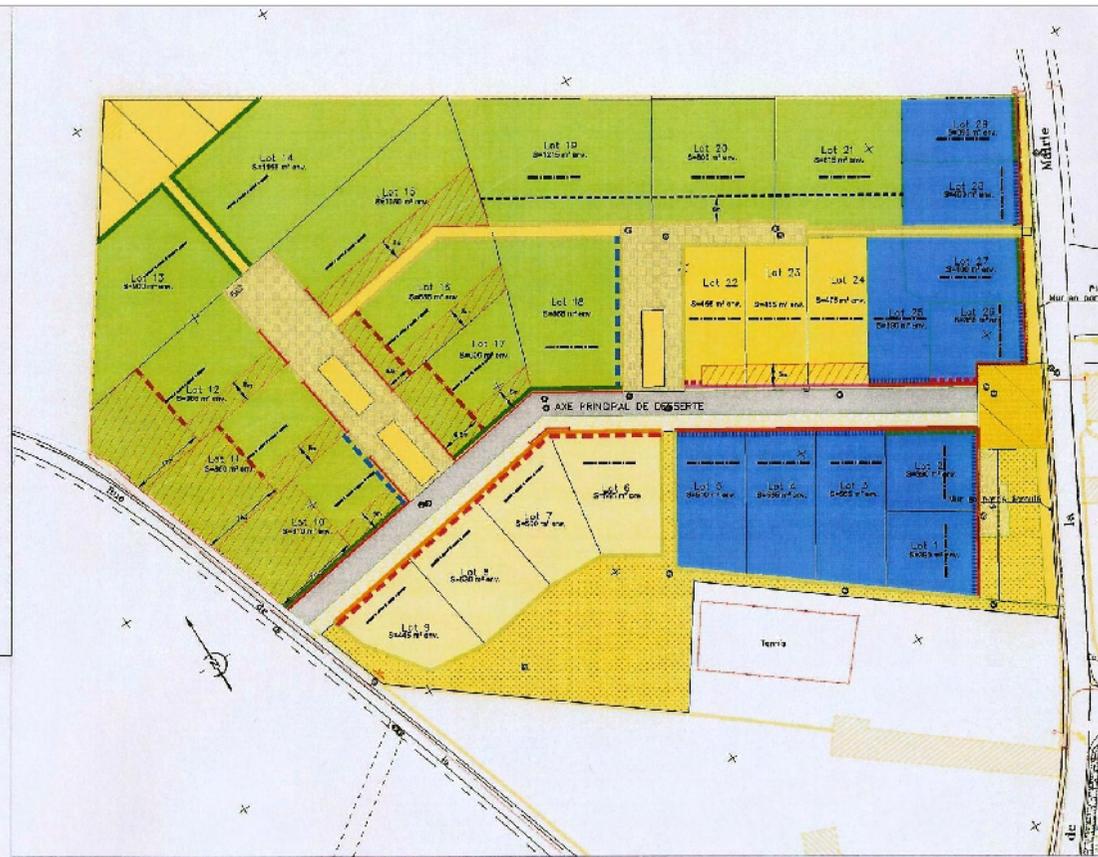
**LOTISSEMENT
"LA MARSONNIERE"**

**4-PLAN REGLEMENTAIRE
MODIFICATIF**

AVRIL 2006 Echelle : 1/500

Agence ECCE TERRA (Besse & Pichot)
8 rue du Bourg - 49128 Thiers
Tel : 02 41 42 84 08 Fax : 02 41 42 16 92
E-mail : info@ecce-terra.fr

Christian DURCT
Géomètre - Expert - Fondateur - D.P.L.G.
12 allée Joseph TOUGERES - BP 179
49700 SOULE LA FONTAINE
Tel : 02 41 59 16 30
Fax : 02 41 59 25 52



LEGENDE

	Secteur A		Charmille obligatoire
	Secteur B		Clôture végétale (Charmille ou mélange de végétaux).
	Secteur C		Clôture végétale sous forme de basquet (mélange de 3 à 5 essences végétales. Lots 22, 23, 24).
	Secteur D		Clôture grille métallique sur muret (hauteur du muret: 1,20m et hauteur maxi muret + grille: 1,80m)
	Espaces publics		Clôture en mur plein de 1,80m ou muret de 1,20m max. surmonté d'une grille métallique (hauteur totale 1,80m)
	Interdiction d'accès à la parcelle depuis la voie		Zone inconstructible (constructions principales et annexes).
	Axe de partage principal		Implantation du pignon de la construction principale au alignement de l'alignement de mail
	Recul minimum de la construction principale		Implantation du garage à l'alignement de l'emprise publique (lots 22 et 25).
	Implantation de la façade de la construction principale à l'alignement de l'emprise publique		Implantation de la construction principale soit à l'alignement de la voie soit avec un recul de 3 à 5m avec approche obligatoire d'un élément de façade sur la limite de l'emprise publique
	Implantation du pignon de la construction principale à l'alignement de l'emprise publique		Implantation du signal de la construction principale

Le lotissement est décomposé en 4 zones réglementaires :

- **secteur A** représente la partie densifiée afin de créer le centre-bourg avec sa place et sa rue principale
- **secteur B** se caractérise par une clôture constitué d'un muret de 1.2 mètre surmonté d'une grille métallique traditionnelle
- **secteur C** regroupe les parcelles plus grandes offrant un tissu moins dense situées vers l'espace rural
- **secteur D** matérialise les 3 parcelles sur lesquelles une marge de recul de 5 mètres est prévue pour les constructions principales

Voies de communication

- 2 dessertes par la rue de la mairie et la rue Marsonnière
- 1 voie interne créée reliant les deux axes d'orientation Est/Sud,
- 1 chemin piétonnier créé reliant les différentes placettes du lotissement
- 1 passage piéton reliant le parvis de la mairie et l'espace naturel du bassin de rétention des eaux pluviales

A.E.U

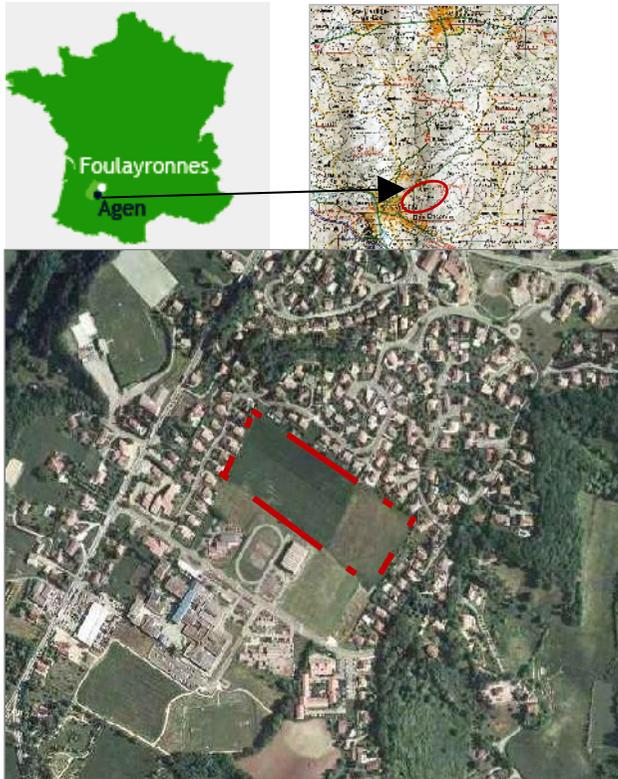
- Restauration du mûr de clôture qui crée une coupure de la zone de lotissement des vents forts Nord-Ouest
- Préservation de la loge de vigne avec création d'un espace public
- Les règles applicables au lotissement sont définies par le règlement du lotissement lui-même en conformité avec le P.L.U.

Maître d'ouvrage : Mairie assistée par le bureau « Espace Temps »

Maître d'œuvre :
Agence ECCE TERRA paysagiste et urbaniste
BE « géomètre »
BE AMO ESPACE TEMPS environnement



Source : <http://www.forges49.fr> extrait du PLU et du projet de lotissement dernière mise à jour juin 2008



Source : Habitalys et CAUE 47



*I.F.T.S. : Institut des Filtrations et des Techniques Séparatives

*S.D.I.S. : Service Départemental d'Incendie et de Secours

*A.F.P.A. : Association Nationale pour la Formation des Professionnels Adultes

*Label THPE : Très Haute Performance Energétique = consommation conventionnelle d'énergie <20% de celle de référence

➤ Situation géographique

Foulayronnes est une commune périurbaine de la ville d'Agen, à la limite Nord-est du Département (47), sur les coteaux de l'Hermitage. La commune compte plus de 4 900 habitants sur une superficie de 2 884 hectares. Elle est traversée par la RN21 reliant deux des trois plus importantes agglomérations du département : Agen et Villeneuve-sur-Lot.

ELEMENTS D'INNOVATION : mixité des habitations et choix de la disposition du lotissement

➤ Contexte général affiché

Habitalys, maître d'ouvrage de l'opération et opérateur départemental pour le logement social, prévoit l'aménagement d'un quartier d'habitation et la construction d'habitations sur le site Pagnol, sous forme de lotissement. Habitalys a lancé un concours d'architecture et d'urbanisme auquel 15 équipes pluridisciplinaires (architecte, bureau VRD, urbaniste et paysagiste) ont répondu. Le côté exemplaire se caractérise par la prise en compte de l'environnement dans la conception urbaine et architecturale avec le label THPE.

➤ Enjeux de développement durable

- Assurer un développement urbain cohérent avec l'existant dans l'esprit du « développement durable »
- Optimiser la gestion économe de l'espace et du fonctionnement
- Intégrer la qualité paysagère des aménagements et des constructions
- Permettre à long terme le redécoupage et une re-densification des terrains
- Favoriser les combinaisons de programme d'occupation générationnelle et de mixité sociale
- Assurer par le choix du tracé, la continuité urbaine, la relation physique et d'usage des zones d'extension avec le tissu existant
- Définir dans leurs diverses composantes spatiales, les différentes catégories d'espaces publics
- Favoriser par les principes de découpage, l'économie, la diversité, la constructibilité et inciter à la meilleure utilisation de l'espace
- Instaurer des règles simples servant de documents d'orientation à intégrer dans le P.A.D.D.

➤ Caractéristiques du site

Etat initial : Le terrain appartient à la CAA (Communauté d'Agglomération d'Agen) d'une superficie de 4,83 hectares, en exploitation agricole (bottes de paille).

La zone est limitée par :

- Au Nord, à l'Est et à l'Ouest : une zone pavillonnaire existante dès les années 70,
- Au Sud : le pôle sportif comprenant un gymnase, un terrain de foot/rugby, une piste d'athlétisme avec deux terrains de basket,
- Au Sud : la zone d'enseignement et de formation (I.F.T.S.* et son arboretum au Sud-Ouest) et de l'autre côté de l'Avenue Marcel Pagnol par le lycée professionnel, SDIS*, AFPA*, puis le futur centre culturel.

➤ Programme

Le programme est détaillé dans le règlement du lotissement du Maître d'œuvre, il prévoit la création de 101 logements en plusieurs tranches. Les logements et les parcelles privatives s'organisent par rapport à des jardins collectifs dits de proximité, le traitement végétal des voies et des emprises publiques importantes limitent l'imperméabilisation des sols. Un réseau de liaisons douces longe les voies principales et secondaires appelé « promenade champêtre ». Des solutions alternatives en assainissement pluvial sont utilisées (collectif + collecte, 2 bassins et déshuileurs). Actuellement, la première tranche comporte la création de 15 logements sociaux par Habitalys. Le règlement prévoit 45% de T3 de 66 m², 40% de T4 de 80 m² et 15% de T5 de 96 m². De plus, les voies et réseaux secondaires resteront propriétés d'Habitalys.



Maître d'ouvrage : Habitalys - Maître d'œuvre : Agence Métaphore et bureau d'étude ECCTA Ingénierie (Nantes)

La logique de composition s'appuie sur la gestion des limites avec le tissu pavillonnaire riverain par des parcelles en construction libre et l'implantation de groupes de parcelles en lanière, organisées par rapport à la topographie, ainsi que des jardins collectifs à l'intérieur.

La résidence est structurée par une promenade champêtre longeant les voies principales et secondaires du site, avec une aire de jeux au Sud-est, des bois inondables au Sud avec au centre l'extension du gymnase.

La résidence est accessible par l'ouverture de 2 voies :

- L'une située au Nord-est donnant sur la rue Emile Zola,
- L'autre située au Sud-est donnant sur l'avenue Marcel Pagnol.

De part et d'autre des voies, des places de parking sont présentes, ponctuées par l'implantation d'arbres toutes les deux places.

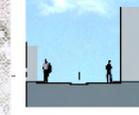
Les logements visent une mixité sociale et intergénérationnelle (étudiant, famille, cadre, location, vente). Plusieurs types de contrat sont prévus :

- Individuel : 10 accessions libres, 12 accessions PSLA*, 4 locations pour les cadres du SDIS, 30 locations financement PLUS*/PLAI*, 10 locations PLS* ;
- Petit collectif : 15 en locations financement PLUS-PLAI, 12 locations T1 bis pour étudiants, 8 T3 pour employeurs du SDIS.

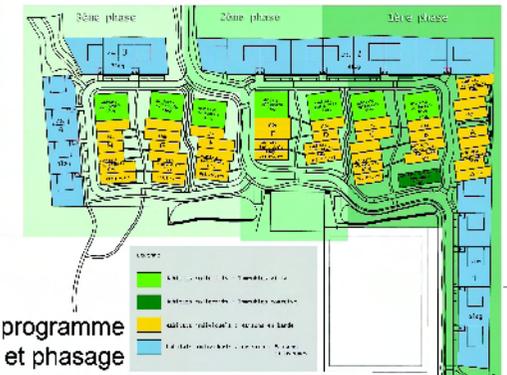
Les constructions sont conçues de manière différenciée du point de vue architectural. Certaines sont équipées de jardins suspendus mais toutes sont mitoyennes. Elles sont à hauteur similaire de l'existant et ne dépassent pas les R+1 et R+2 : 4 m pour les T3a, 5,70 m pour les T3b, T4b, T5b et 6,10 m pour les T4a. La résidence tient le label THPE (-20% de la consommation conventionnelle d'énergie de référence à la réglementation) et porte une attention particulière aux ombres.



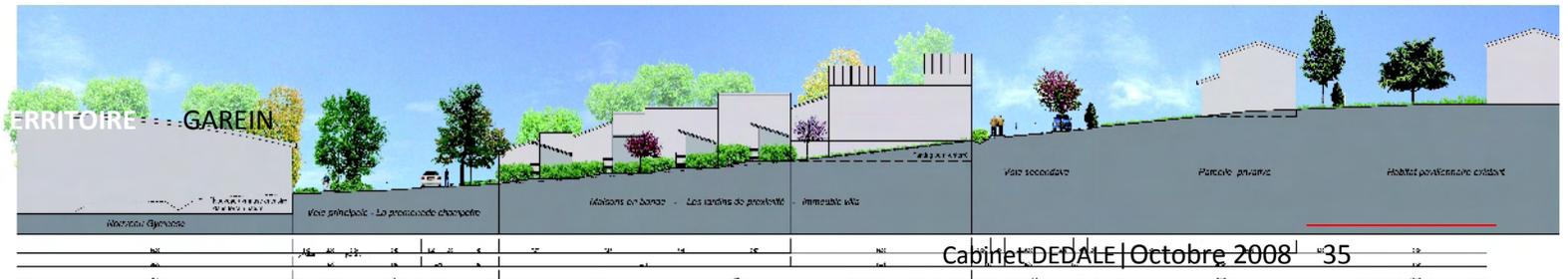
La voie secondaire Ouest, section Ouest Coupe 4



Voie de desserte Coupe b

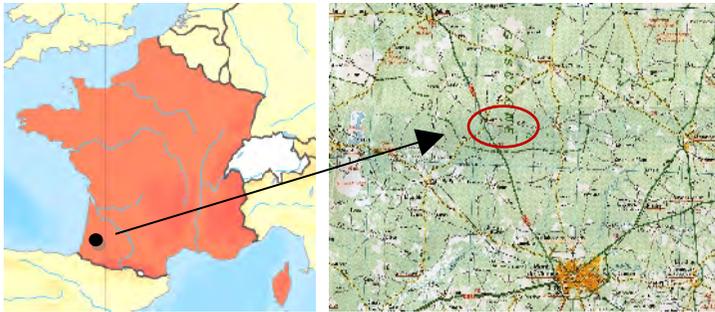


Répartition du programme et phasage



- PSLA : Prêt Social Location-Accession
- PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
- PLAI : Prêt Locatif Aidé
- PLS : Prêt Locatif Sociaux

Source : Habitalys, CAUE 47 et maîtres d'œuvre



➤ Situation géographique

Située au centre du département des Landes, dans le Sud-Ouest de la France, Garein fait partie du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, au cœur de la forêt des pins. Elle compte plus de 400 habitants sur une superficie de 5 710 hectares, soit une densité très faible de 6 hab./km². Localisée au Nord-Ouest de la préfecture départementale, Mont-de-Marsan est à 23 km, et à 60 km de l'océan atlantique, sa population augmente. Elle est accessible par la RN 134.

ELEMENTS D'INNOVATION : l'ambition environnementale avec la valorisation du patrimoine local : le bois de pin, la H.Q.E., l'éco-construction, la gestion des ressources et des déchets, et la culture du foncier dans le cadre du Pays des Landes de Gascogne

➤ Contexte général affiché

La commune de Garein fait partie de la Communauté de communes du Pays d'Albret et du Pays des Landes de Gascogne. Le maire, président de la commission Habitat/Urbanisme du Pays, souhaite que le territoire des Landes de Gascogne soit et reste identifié par son habitat et son environnement traditionnel. De nombreuses initiatives permettent d'entretenir une dynamique sur le plan de l'animation. Dans le cadre de plusieurs outils mis en place par le Pays et le PNR, (Charte, Livre Blanc, lettre circulaire, etc.), il s'agit de réussir à intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement spécifique des Landes de Gascogne, selon 3 défis majeurs : renforcer l'appropriation de la valeur identitaire du Pays ; produire un habitat mieux intégré ; construire un réseau de villages exemplaires : « les éco-communes du Pays des Landes de Gascogne ». Dans ce cadre, Garein lance la conception d'un éco-lotissement avec des éco-constructions.

➤ Enjeux de développement durable

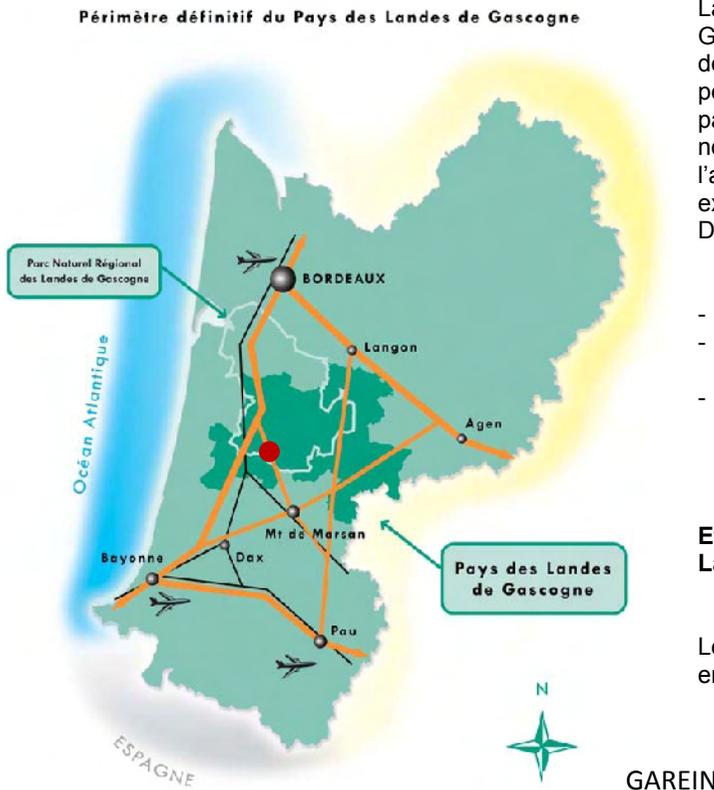
- Maîtriser l'urbanisation afin de préserver et d'enrichir la qualité du territoire
- Stimuler la conception architecturale et paysagère afin d'intégrer les constructions nouvelles dans cet environnement spécifique
- Promouvoir les pratiques respectueuses de l'environnement favorisant l'utilisation de matériaux issus des ressources locales dans la construction, et le recours aux énergies renouvelables

➤ Caractéristiques du site

Etat initial : NR
La zone est limitée par : NR

➤ Programme

Le projet d'Eco lotissement est en cours. La commune lance une opération de lotissement ambitieuse sur le plan environnemental : éco-construction, gestion des ressources et des déchets, valorisation du bois de pin, HQE.



Source : pays des Landes de Gascogne

Source : charte de Pays des Landes de Gascogne



Maison ouvrière XXe siècle à Garein



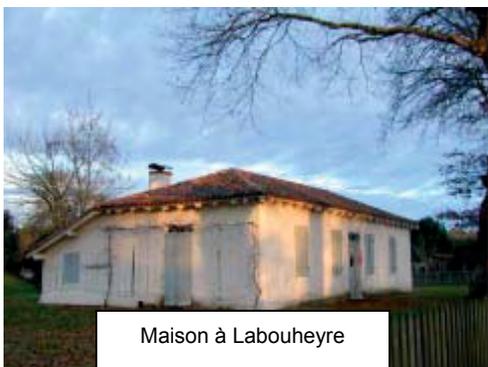
Maison ouvrière Brocas les Forges



Maison pavillonnaire à Luxey



Maison pavillonnaire à Garein



Maison à Labouheyre



Maison à Labrit

➤ Particularités architecturales des constructions locales :

• La maison ouvrière du XXème siècle :

> Caractéristiques principales :

Maison RdC ou RdC+1 non mitoyenne, du même modèle architectural, alignée à proximité de route et d'industrie. Toit à 2 eaux, (pente de toit supérieure à 35 %).

Ce type d'architecture reprend certains éléments architecturaux des époques antérieures. Présence de jardin privatif.

> Matériaux employés :

Maçonnerie enduite (chaux+ciment), béton peint, parfois avec un décor imitant la brique ou la pierre pour les encadrements. Tuiles mécaniques de Marseille, menuiseries en bois à grands carreaux et ouvertures de forme carrée.

• La maison "pavillonnaire" :

> Caractéristiques principales :

Le choix de modèles différents s'élargit ainsi que celui des matériaux. Les façades ne sont plus peintes mais enduites par un mortier non lisse.

Modèles de maisons qui reprennent quelques éléments de l'architecture traditionnelle (bois, auvent, pente de toit), (toit à 2 eaux, pente proche de 40%). Ouvertures plus larges que hautes, menuiseries bois et maison positionnée au milieu d'un jardin clos sans orientation particulière.

• Maison sur mur gouttereau à ossature bois (2 exemples) :

Exemple 1

> Caractéristiques principales :

Maison RdC sur mur gouttereau à ossature bois, à 4 pans (pente de toit entre 35 et 40 %). Parfois extension latérale ou sur façade arrière.

> Matériaux employés :

Ossature bois, remplissage suivant la région en torchis, briques ou pierraille, couverture en tuiles canal, menuiseries bois à petits carreaux, ouvertures plus hautes que larges, un ou deux volets bois selon la taille de l'ouverture, enduit à la chaux en façade, badigeon de chaux sur enduit et sur bois.

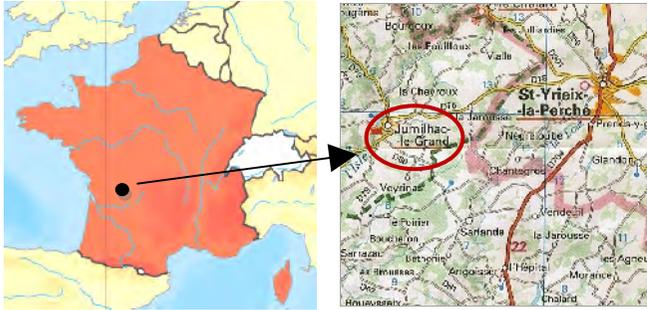
Exemple 2

> Caractéristiques principales :

Maison RdC+1 ou RdC+comble sur mur gouttereau à ossature bois, à 4 pans (pente de toit entre 35 et 40 %). Parfois extension plus récente sur façade latérale ou arrière.

> Matériaux employés :

Ossature bois, remplissage suivant la région en briques ou pierraille, couverture en tuiles canal, menuiseries bois à petits carreaux, ouvertures plus hautes que larges, un ou deux volets bois selon la taille de l'ouverture, enduit à la chaux en façade, badigeon de chaux sur enduit et sur bois.



➤ **Situation géographique**

Au cœur du Parc Naturel Régional du Périgord-Limousin, Jumilhac-le-Grand se situe au Nord-est du département de la Dordogne, à une 15 Km de Saint-Yrieix-la-Perche (plus de 7 300 habitants). La commune compte plus de 1 300 habitants sur une superficie de 6 667 hectares, dans un paysage vallonné avec des plateaux calcaires dont le couvert végétal est une forêt de châtaigniers.

ELEMENTS D'INNOVATION : constructions sur pilotis & performances énergétiques

➤ **Contexte général affiché**

La commune a souhaité accueillir de nouvelles populations pour répondre à la demande, lors de l'élaboration de sa carte communale. Elle a fait appel à l'Office HLM de Dordogne, l'Horizon Habitat qui tient de nouvelles orientations dans sa stratégie d'urbanisation, concernant la construction de logements bois à Haute Qualité Environnementale (HQE), particulièrement appréciés dans ce secteur du PNR du Périgord-Limousin.

➤ **Enjeux de développement durable**

- Appliquer les règles de conception bioclimatique afin d'obtenir des performances énergétiques répondant à la réglementation thermique
- Optimiser l'enveloppe bâtie, l'implantation, l'orientation, la forme architecturale et l'utilisation de matériaux performants
- Favoriser l'insertion dans le cadre paysager

➤ **Caractéristiques du site**

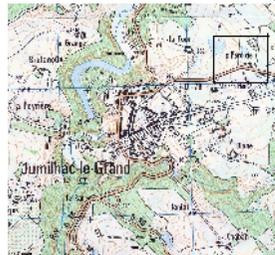
Etat initial : le projet se situe au lieu-dit « La Perdicie » sur un terrain communal appartenant à la commune mais relativement éloigné du centre-bourg, d'une superficie de 27 144,26 m². Le terrain présente un dénivelé constant entre 5 et 10% de Nord-est en Sud-Ouest. La partie haute présente une surface plus plate.

La zone est limitée par :

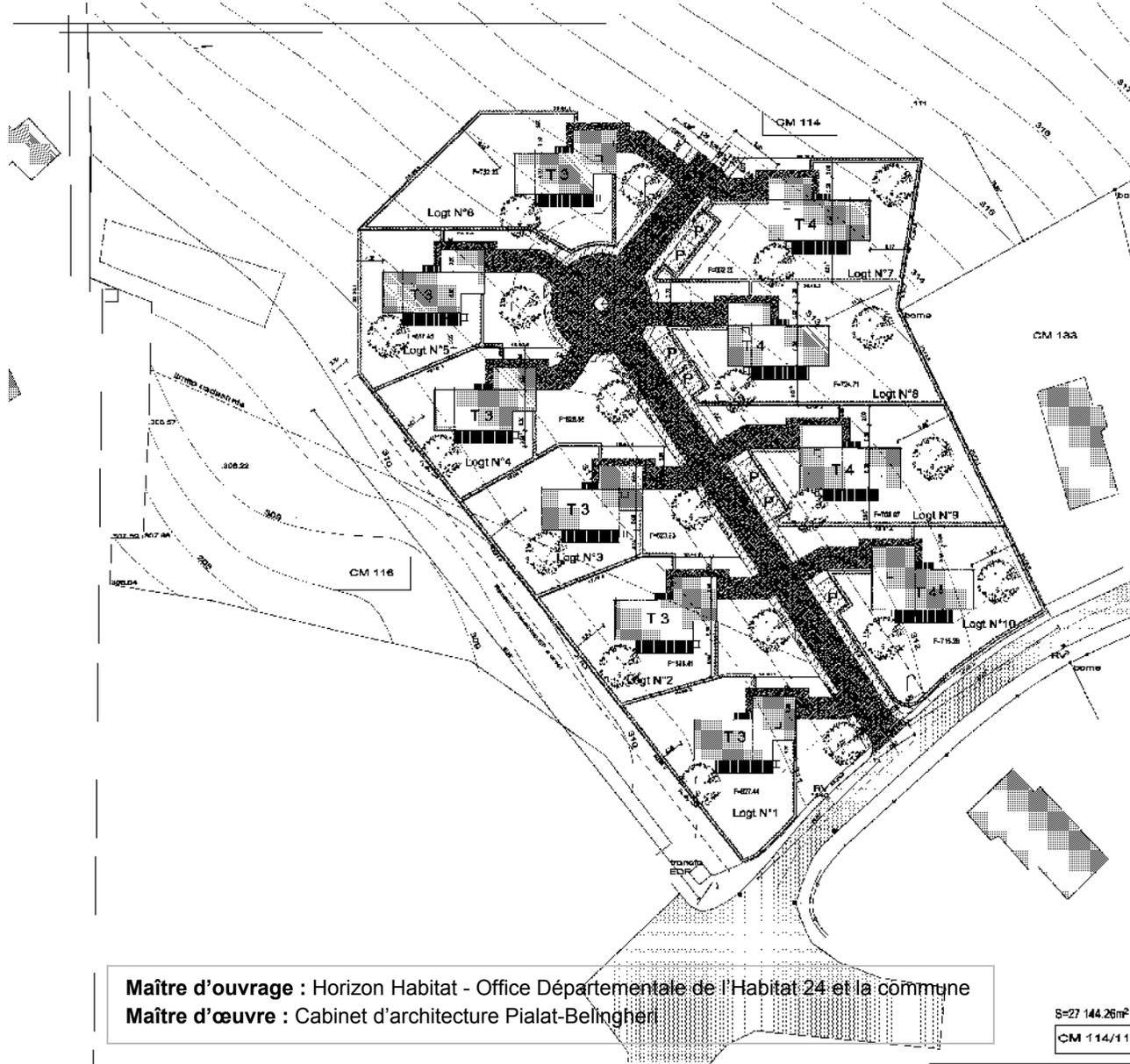
- Au Nord : bois de châtaigniers protégé par le PNR
- Au Sud : RD 78 vers Saint-Yrieix-la-Perche et quelques habitations

➤ **Programme**

Le programme est détaillé par le cahier des charges de l'architecte maître d'œuvre, le projet est composé de 10 logements individuels HQE en bois. Compte tenu du dénivelé, les habitations de type T3 et T4 sont posées sur des pilotis en béton afin d'éviter des mouvements de terrain trop importants. Les volumes sont traités perpendiculairement à la pente afin de limiter leur hauteur. Les logements sont orientés vers le Sud Sud-Ouest, avec des baies vitrées au Sud-est. Un débord de toit conséquent sur cette façade et sur les terrasses permet une protection solaire et le maintien de la fraîcheur l'été. L'accès unique est situé sur la RD 78, une seule voie à double sens structure le site en son centre, avec au Nord la présence d'un « rond-point ».



PLAN DE MASSE 1/200



Maître d'ouvrage : Horizon Habitat - Office Départementale de l'Habitat 24 et la commune
Maître d'œuvre : Cabinet d'architecture Piatat-Belinger

S=27 144,26m²
 CM 114/116

Source : CAUE 47 et maître d'œuvre

➤ Particularités dans sa conception : les matériaux et techniques utilisés

Les logements sont réalisés en panneaux de bois isolés en ouate de cellulose avec 15 cm en parois verticales, 25 cm de toiture et 20 cm en plancher. Les garages sont couverts d'un bardage ajouré. La toiture est constituée de bac acier avec sous face en bois.

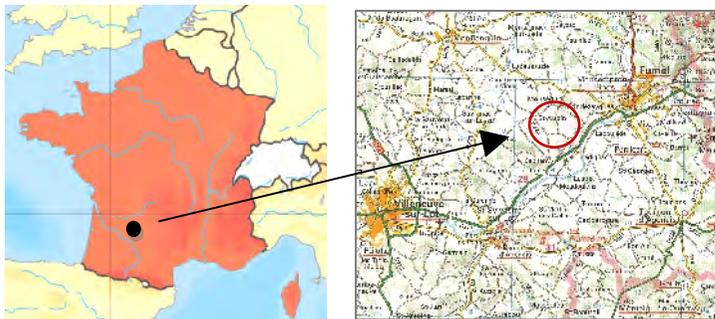
Pour compenser le manque d'inertie thermique du bois, un mur en aggloméré plein de 0,20 m constitue la cloison séparative entre la cuisine et le séjour.

Les matériaux employés sont issus d'essences européennes dans la mesure du possible (pins douglas, sapins du Nord, mélèzes).

Le mode de chauffage est assuré par un insert en bois, adossé au mur à inertie, situé entre la cuisine et le séjour, complété par des panneaux rayonnants électriques dans les chambres et la salle de bain.

Côté paysager, les plantations sont implantées en limite séparative de chaque lot, composées d'essence de différentes couleurs toute l'année. Un feuillu est planté en façade Sud-Ouest et l'arrière de chaque habitation.





➤ **Situation géographique**

Située à l'Est du département du Lot-et-Garonne, au Nord du Lot (rivière) entre Villeneuve-sur-Lot et Fumel, Saint-Aubin fait partie du bassin de vie du Villeneuvois et de la CCBCG (Communauté de Commune Bastides et Châteaux en Guyenne). La commune compte plus de 420 habitants sur une superficie de 1 854 hectares.

ELEMENT ESSENTIEL : urbanisme maîtrisé en extension de bourg par une politique foncière

➤ **Contexte général affiché**

Saint-Aubin connaît une pression foncière importante au vu de sa situation géographique à proximité de Villeneuve-sur-Lot et de Fumel. L'objectif de la commune est de pérenniser les équipements comme l'école, le stade, et de maîtriser sa croissance par une politique foncière adaptée. Ainsi, elle a établi une demande d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès du CAUE 47 pour établir une note pré-opérationnelle au projet de lotissement, dont la suite est réalisée par un architecte.

➤ **Enjeux de développement durable**

- Créer une extension du village en gardant la trame-viaire du centre-bourg
- Intégrer le lotissement au paysage
- S'adapter à une gestion particulière de l'eau

➤ **Programme**

Le programme est détaillé dans le règlement du lotissement du Maître d'œuvre, il prévoit la création de 20 lots destinés à la construction de maisons individuelles avec les parties communes nécessaires à la viabilisation et aux espaces de transition. Les travaux sont réalisés en 2 tranches : construction des 8 premiers lots sur 2,5 hectares, puis des 12 suivants sur 3,5 hectares. La surface totale mise en vente représente 36 843 m² et celle concernant la voirie, espaces verts communs et bassin d'orage, de 23 157 m². Les parcelles sont disposées en lanière et de tailles variées en fonction du relief et des servitudes présentes (canalisation d'eau d'irrigation et ligne d'énergie de MT). La zone est accessible par 2 entrées/sorties selon la disposition en boucle des lignes électriques et d'irrigation, permettant de limiter les contraintes de servitudes. Une voie piétonne relie le site au centre-bourg, traversant la RD222. Les espaces verts jouent un rôle dans la perception du hameau ponctués de placettes : l'angle de la RD et la VC 201 formant le front du hameau ; les talus des entrées ; une coulée verte reliant les deux placettes côté Ouest avec kiosque, aire de jeux. Un bassin d'orage est localisé à l'extrémité Sud du lotissement ponctué de végétaux propres au cadre paysager, dans la partie dépressionnaire du site. Le règlement prévoit un dossier de « Déclaration au titre de la loi sur l'eau » pour les demandes d'autorisation du lotissement.

➤ **Caractéristiques du site**

Etat initial : Le terrain jouxte le village et se situe le long de la voie communale 201 en direction de Villeneuve-sur-Lot et de la RD222. Propriété communale, le terrain compte une superficie de 6 hectares en friche et légèrement en pente variable, car côté village le terrain est encaissé puis en surélévation de 2 mètres.

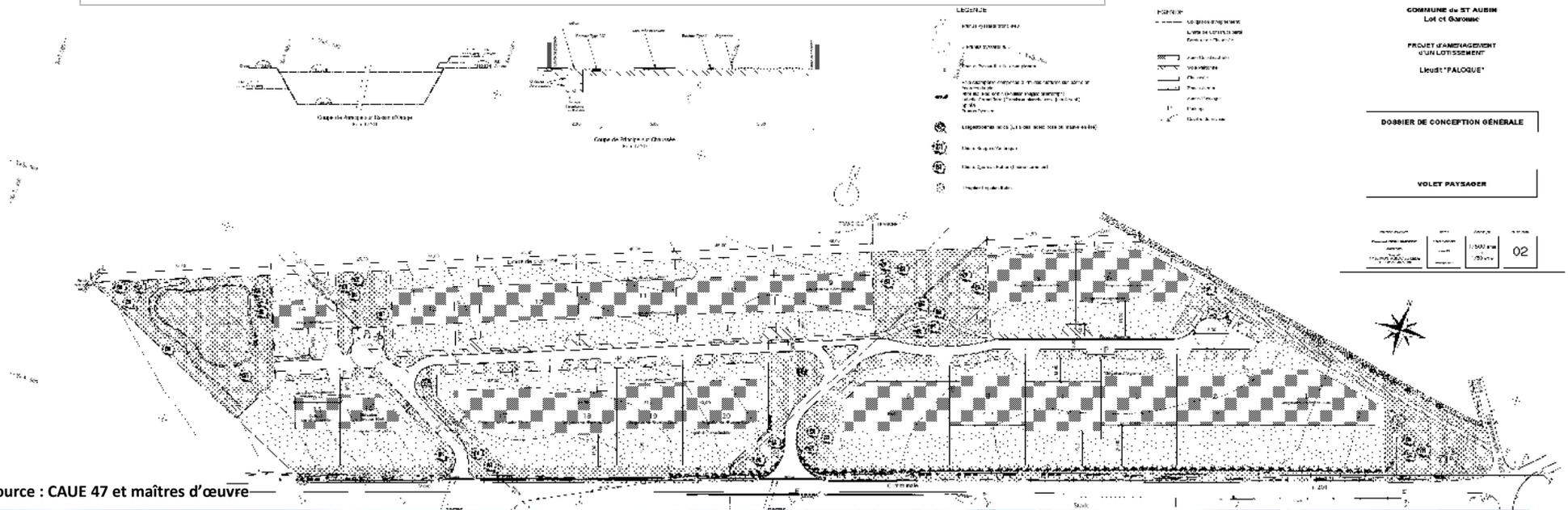
La zone est limitée par (orientation par rapport au plan de masse ci-joint) :

- Au Nord : des terrains agricoles
- Au Sud : la voie communale n°201 qui sépare les espaces de loisirs (tennis, terrain de sport, aire de tri sélectif des déchets)
- Au Sud –Est : quelques habitations



Compte tenu de l'emplacement des sorties sur la voie communale 201, un panneau de limitation de vitesse à 70 km/h est prévu à 70 mètres des entrées. Le passage piétonnier sur la RD222 qui permet le passage piétonnier est signalé par un marquage au sol. La trame-viaire répond à celle d'un centre-bourg, à savoir, une voie à double sens et une voie piétonne. Le stationnement est prévu sur la voirie du lotissement avec 2 places par lot (garages personnels compris dans les lots, le renforcement de l'entrée ou les renforcements de la rue principale). Des parkings sont mis à disposition pour les visiteurs : aux extrémités (2x5 places) et répartis (3x2 places) pour 16 places supplémentaires. La topographie du lieu est prise en compte et pour en respecter les variantes, le règlement prévoit un exhaussement ou un affouillement maxima de 1 mètre par rapport au terrain actuel, à l'exception des lots 1, 7, 8 et 9 à 50 cm car ils comportent des risques d'inondabilité par rapport au planché. De plus, les hauteurs ne doivent pas dépasser 6,50 m sur la sablière et 8 m au faîtage. Les zones constructibles sont définies avec obligation d'alignement en façade le long de la voie interne afin de valoriser le caractère « rue » du hameau, les jardins étant à l'arrière. Les espèces végétales du hameau sont prévues dans le règlement. Les prescriptions du cahier des charges prévoit donc : l'obligation d'alignement, des volumes simples, le sens du faîtage par rapport à la rue, le choix des tuiles et leurs tons ainsi que celui des façades, puis le volume monolithique pour les petits lots et enfin les contraintes liées au relief.

Maître d'ouvrage : commune et assistance du CAUE 47 - **Maîtres d'œuvre :** Architecte B. Boulangéot et Géomètre J-P Chapart



Source : CAUE 47 et maîtres d'œuvre



VUE SUR LE CENTRE-BOURG

3^{ème} partie :
SYNTHESE ET REFLEXION

Synthèse et avis :

- **Peut-on se référer à l'opinion publique qui consiste à penser que l'attachement au foncier, à la propriété, freine les décideurs locaux dans l'appropriation d'un bien privé pour mettre en place une opération d'aménagement ?**

Sur l'ensemble des entretiens, à aucun moment l'attachement au foncier n'a été abordé. Ce n'est donc pas une priorité pour les élus.

Sur le foncier, il en ressort surtout qu'il est indispensable d'avoir une stratégie d'acquisition foncière sur le long terme en fonction d'opportunité d'une part, par le jeu successoral lié à la conjoncture (papy boom) et d'autre part, en utilisant de manière réfléchie et restrictive un Plan Local d'Urbanisme. La zone d'aménagement différée apparaît également comme un outil intéressant. L'objectif est bien évidemment de minimiser les coûts du projet et permettre ainsi, d'augmenter les équipements technologiques propices au développement durable.

La pression foncière est souvent l'excuse pour faire vite, pourtant, certains élus ont le courage de s'opposer à une action trop rapide qui risque, à terme de nuire à l'ensemble de la collectivité. Et si la pression foncière devenait le prétexte à ralentir l'action, à, au contraire, mettre en place une nécessaire réflexion, quels en seraient les véritables dommages : mécontentement d'un promoteur ou d'un particulier ; à contrario, si le territoire n'est pas raisonné, c'est une association de plusieurs personnes qui s'oppose, voir l'ensemble des habitants (changement de maire aux prochaines élections par exemple). Il faut donc repenser les conséquences en profondeur et les comparer entre elles, pour diffuser une autre idée sur la pression foncière.

- **Faut-il réfléchir avant d'aménager ?**

Si la logique première est de penser « oui », les contraintes qui sont liées à la mise en place d'un urbanisme raisonné résultent de deux éléments complémentaires : l'homme est au cœur des décisions et le territoire de projet est lui-même une contrainte.

Concernant l'homme politique, son temps de mandat est le cadre temporel de la mise en pratique de ces décisions politiques ; une nouvelle élection peut faire basculer un projet aussi intéressant soit-il. De même, c'est par le temps, que l'élu acquiert les connaissances techniques nécessaires, tant administratives qu'architecturales, urbaines, paysagères, sociologiques, etc. Sa connaissance du réseau d'acteurs (Etat, Région, Département, CAUE, Office HLM, ADEME, syndicat etc.) n'est pas seulement liée à l'existence de compétence définies et cadrées par les lois et règlement connus ou non, mais par les relations humaines qui existent entre les personnes en charge des dossiers (de la secrétaire, au chargé de mission, en passant par le conseiller général local, le directeur de l'office HLM, etc.) qui peuvent être en mesure de régler un problème spécifique et faire avancer les projets de territoire.

Concernant les administrés, il existe un décalage flagrant entre les habitants et les professionnels en charge du conseil, via les élus. L'euphorie de la connaissance sur un aménagement durable n'est pas diffusable à tous en même temps et la peur suscitée par l'inconnu se ressent au plus proche des habitants car il s'agit de leur lieu de vie et de leurs habitations.

Les habitants d'un territoire, acquis à la cause, qui ont déjà vécu une éducation au développement durable semblent plus à même d'accepter les contraintes de temps ou d'argent pour voir se finaliser un projet ; alors que l'engouement vers « le développement durable » engendre un décalage croissant entre ceux qui apprennent vite (car ils sont encadrés) et les autres qui n'entendent qu'une partie des informations.

Il est fait, ici, non pas un procès aux professionnels de l'aménagement (Architecte, urbaniste, CAUE, ADEME, Syndicat d'électrification, service aménagement des DDE...) qui « prêchant pour leurs paroisses » n'ont plus à cœur ou oublient d'accompagner l'ensemble des administrés dans une logique globale, dans un raisonnement partagé.

Quant au territoire, en dehors de la disponibilité du foncier, c'est plutôt les restrictions TECHNIQUES émanant des services de l'Etat qui sont un frein pour les élus des communes rurales : la pertinence de leurs choix n'est pas toujours identique à celle des élus (taille des terrains, position par rapport au village), ce qui reste, en réalité une problématique humaine.

La topographie est l'élément principal qui freine un aménagement « durable », non pas sur le plan technique, mais sur le plan financier. La topographie, qui n'est donc pas un problème en soi (car il est possible de construire partout), entraîne des surcoûts qui ne permettent pas à un projet « durable » de voir le jour dans sa globalité. Il est bien évident, que le conflit d'usage résultant de l'utilisation des terres agricoles pour la constructibilité naît de la topographie des sols et de ce surcoût. Il paraît donc indispensable, non pas, d'éviter les pentes pour les constructions, mais au contraire, de favoriser financièrement des projets qui seraient

soumis à ce type de contrainte. L'intérêt est double, puisque, les terrains agricoles seraient ainsi préservés et que de nombreuses communes du territoire français sont soumises à des contraintes topographiques et cherchent trop souvent la constructibilité en terrain plat.

- **Les élus se sont appropriés, d'une manière ou d'une autre, les concepts de gouvernance et d'aménagement durable ou du moins l'objectif de ces concepts. Or, la question n'est pas tant de savoir ce qu'ils pensent du développement durable, mais plutôt de comprendre de quelle manière, ils le mettent en application.**

Or chaque élu a sa vérité sur le développement durable (c'est le cœur même de l'anthropologie politique), mais également, chaque technicien a la sienne et l'on constate sur quelques entretiens les divergences fortes sur ce qu'est un aménagement « durable ».

Durant les entretiens, les certitudes des uns et des autres sur les énergies, sur le développement, sur l'augmentation de la population, etc. marquent à la fois des désaccords de politique de fond, ce qui peut paraître normal en démocratie ; et surtout, le constat que des vérités « vraies » semblent acquises et qu'elles sont contraires d'un élu à l'autre: « le solaire ne fonctionne pas », « l'éclairage public ne peut pas fonctionner au solaire » ; « nous avons acquis des lampadaires solaires sans passer par le syndicat » ; « le syndicat d'électrification s'oppose au solaire », « on ne peut pas s'opposer à la pression foncière », « on a géré la pression foncière en limitant les zones constructibles au PLU », « une carte communale ou un PLU ne servent à rien », « avec le PLU, on a pu gérer le mitage urbain de nos campagnes », « la DDE ne nous a pas vraiment aidés, avec les congés du personnel administratif, le projet a été très ralenti », « la DDE des années 80 n'est plus la même qu'aujourd'hui, de nouvelles possibilités nous sont désormais offertes », etc.

L'éducation au développement durable fait donc ses premiers pas au sein des collectivités.

Ce qui rapproche les élus entre eux, c'est le besoin et l'envie de réaliser un projet pour le territoire, le modèle est simple :



De même, les freins et les obstacles sont identifiés sur un modèle équivalent :

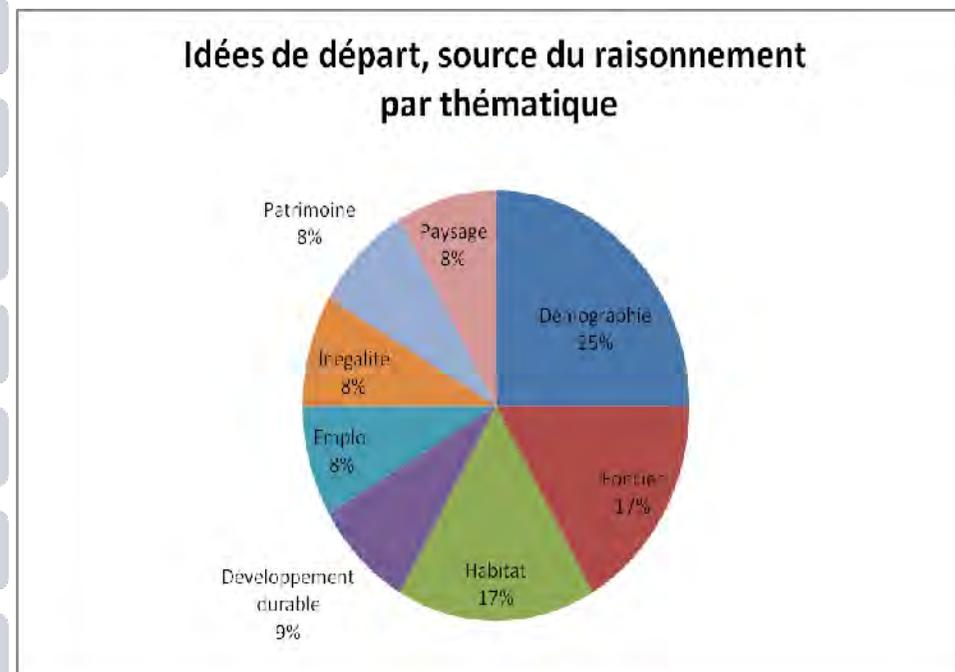


Ainsi, dans un système de gouvernance propre à chaque décideur, le parcours est identique sur le fond, mais profondément dépendant des acteurs agissant dans l'environnement immédiat du projet. La meilleure stratégie verrait un équilibre parfait entre les décisions, les moyens mis en place et les possibilités techniques pour aboutir à la réalisation du projet. Sachant avant tout, que le fait humain est en réalité le premier facteur moteur ou son contraire.

- Les élus et en particulier les maires, sont amenés, pour certains, à décider ou à réaliser des opérations d'aménagements dites « durables », mais quels sont les raisonnements qui les ont conduit à cela ? Quelles motivations ont-ils pour mettre en place un projet, qui à leurs yeux, va avoir un impact positif sur le développement durable de leur territoire ? Qu'est-ce qui, concrètement, les pousse à agir ?

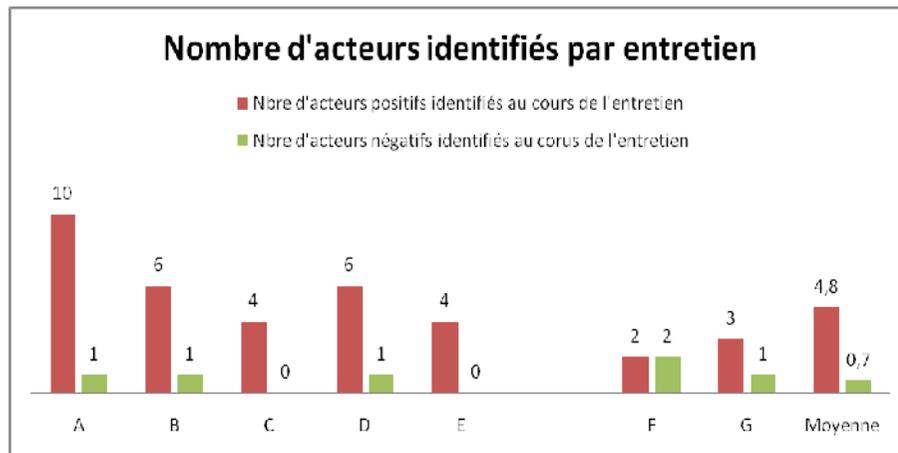
Idées de départ, source du raisonnement pour la mise en place d'un aménagement « durable » :

Démographie	<ul style="list-style-type: none"> • maintenir des habitants sur la commune • l'augmentation de la population • le besoin en équipement
Foncier	<ul style="list-style-type: none"> • l'augmentation du prix au m² • la pression foncière
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> • la mixité sociale • l'économie d'énergie pour compenser les charges de loyer
Développement durable	<ul style="list-style-type: none"> • le développement durable
Emploi	<ul style="list-style-type: none"> • les frais croissants relatifs au "domicile-travail"
Inégalité	<ul style="list-style-type: none"> • la différence de développement entre les territoires
Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • la disparition du patrimoine identitaire
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • le tout routier

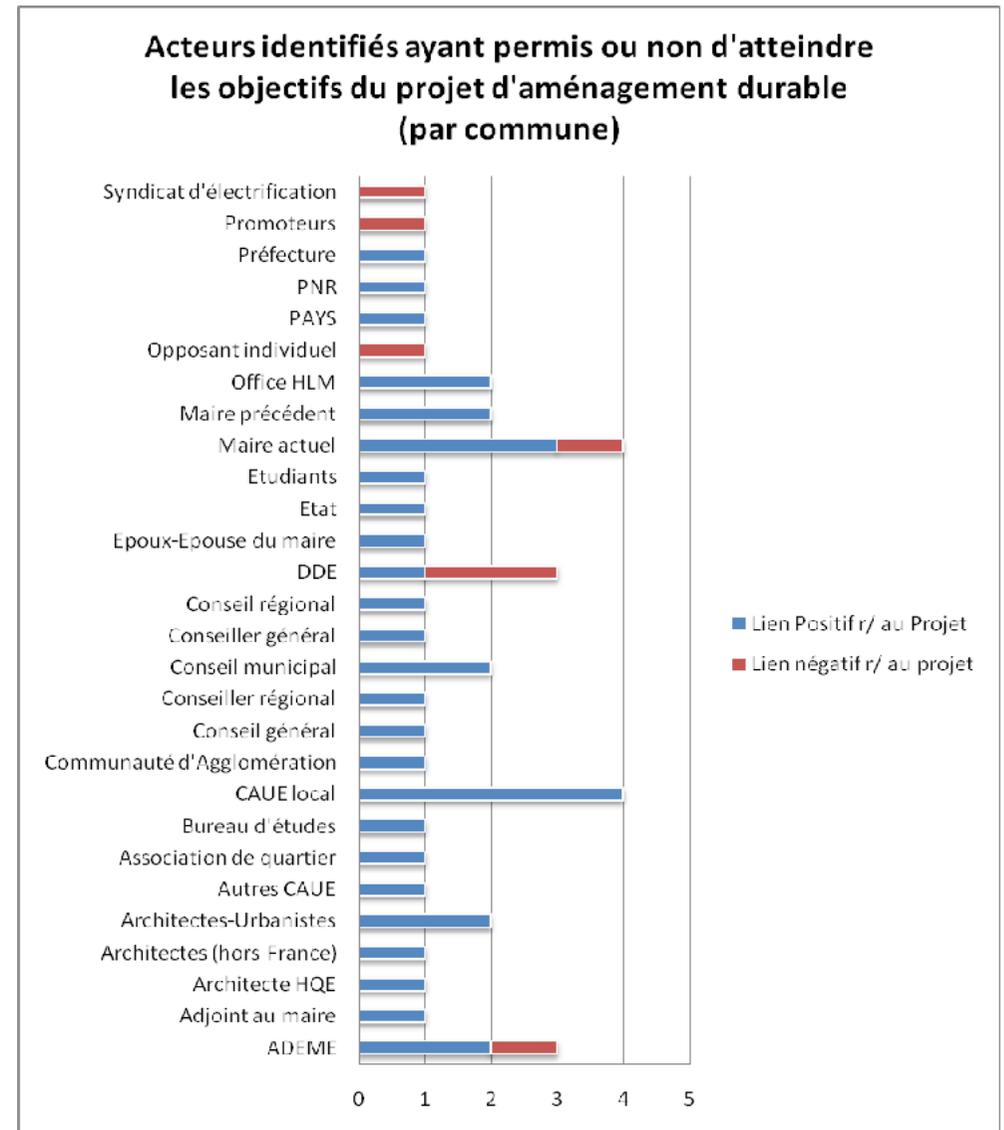


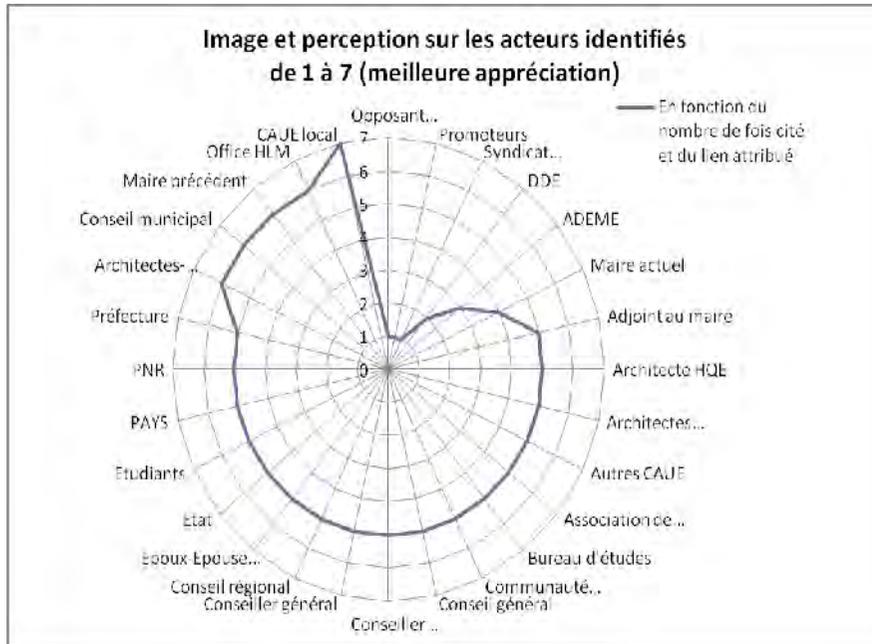
- En milieu rural, le maire et les conseillers municipaux sont les acteurs incontournables de l'urbanisme. Mais, avec quelle gouvernance peuvent-ils aboutir à des aménagements durables ?

Synthèse sur le jeu d'acteurs ayant servi la gouvernance locale :



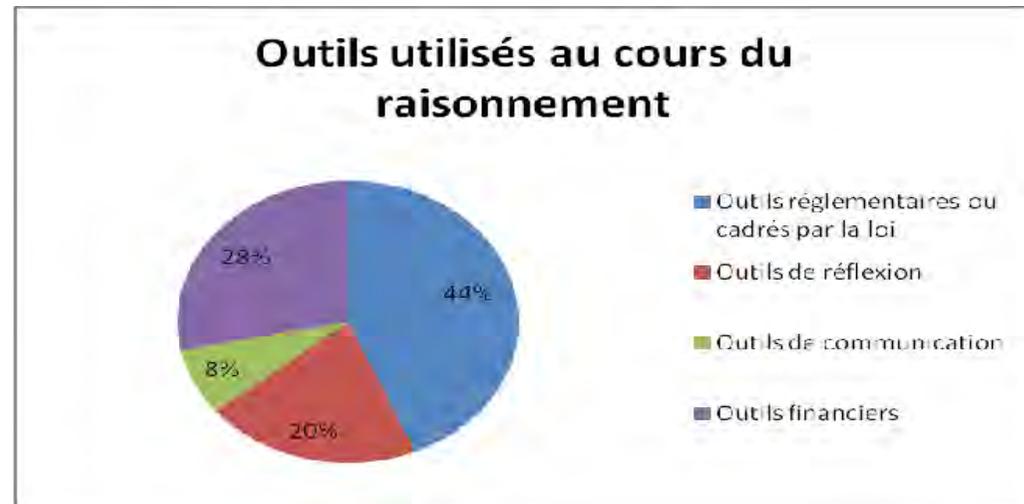
- | | |
|---|---------------------|
| A | BON-ENCONTRE |
| B | BOQUEHO |
| C | FOULAYRONNES |
| D | GAREIN |
| E | JUMILHAC |
| F | LABASTIDE-CLAIRENCE |
| G | SAINT-AUBIN |



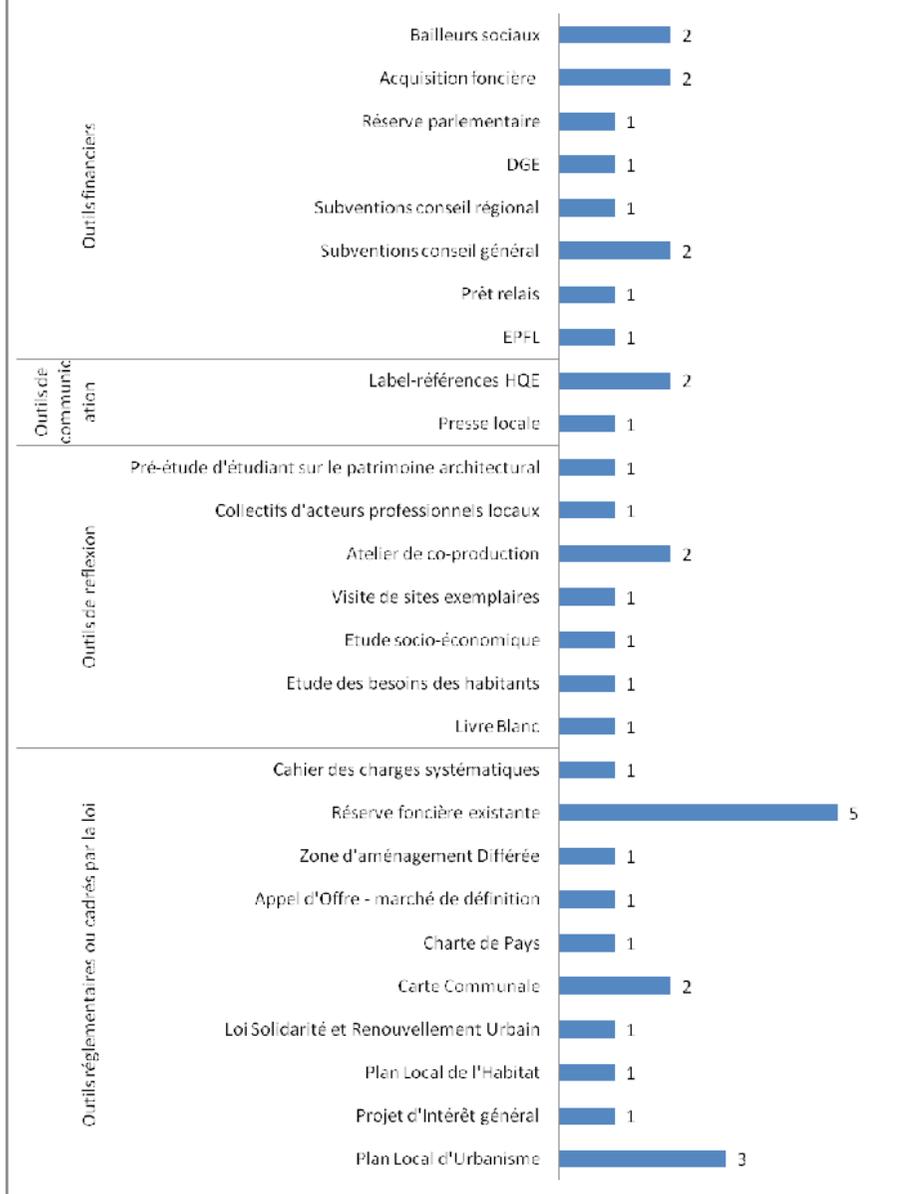


- Existe-t-il des outils particuliers, suffisamment pertinents, pour être réutilisé par d'autres ? Ou au contraire, existe-t-il des pièges à éviter ?

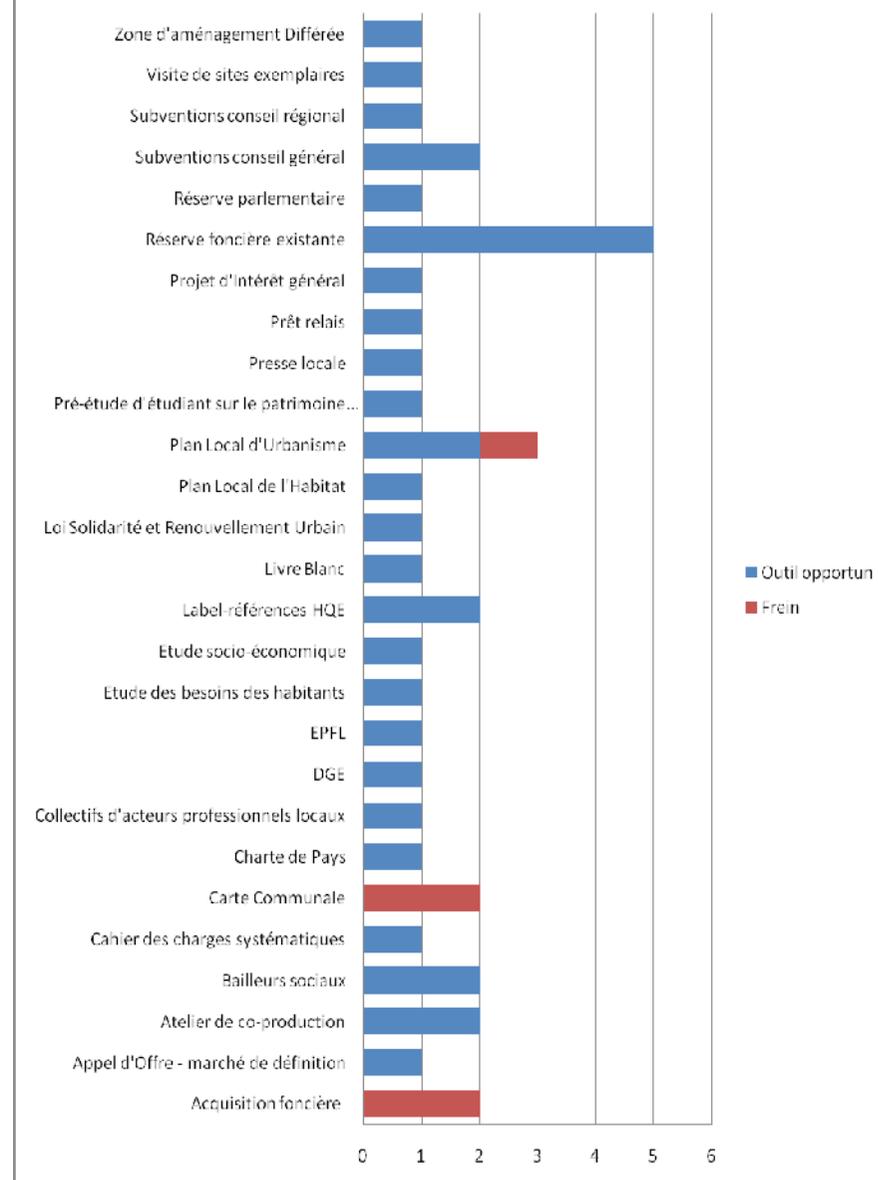
Les outils sont classés dans quatre grandes catégories :



Nombre de commune ayant utilisé l'outil



Outils à utiliser et pièges à éviter

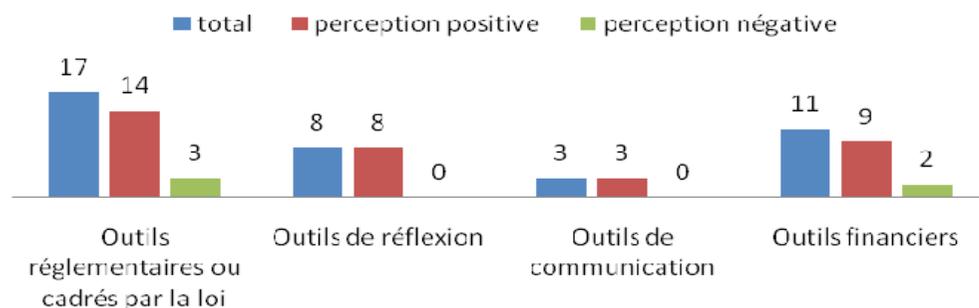


Catégorie	Outils	Commune ayant abordée le sujet	Perception positive	Perception négative	Détails, vu positivement	Vu négativement
-----------	--------	--------------------------------	---------------------	---------------------	--------------------------	-----------------

Outils réglementaires ou cadrés par la loi	Plan Local d'Urbanisme	3	2	1	PLU avec zone AU restreinte, permettre de maîtriser le développement en réduisant les offres de constructibilité	Contentieux et blocage du projet
	Projet d'Intérêt général	1	1		« Roue de secours »	
	Plan Local de l'Habitat	1	1		Intégrer son territoire et suivre	
	Loi Solidarité et Renouvellement Urbain	1	1		A utiliser contre le mitage	
	Carte Communale	2		2		source des désaccords, n'est pas stratégique
	Charte de Pays	1	1		Orientations générales existantes	
	Appel d'Offre - marché de définition	1	1		Avec des critères pour choisir, permet des délais de réflexion	délais trop long
	Zone d'aménagement Différée	1	1		Outil foncier pratique	
	Réserve foncière existante	5	5		Très pratique, permet de mettre à disposition rapidement, permet d'augmenter la qualité	plus difficile si intercommunale
	Cahier des charges systématiques	1	1		Pour cadrer les projets, attention à la qualité de la précision	
Outils de réflexion	Livre Blanc	1	1		Réflexion d'ensemble, point d'appui pour les communes	
	Etude des besoins des habitants	1	1		Pour situer précisément les besoins (résultats différents du prévisionnel)	
	Etude socio-économique	1	1		Sur un quartier pour vérifier les besoins et l'adéquation avec le projet municipal	
	Visite de sites exemplaires	1	1		Pour s'inspirer de réussite	
	Atelier de coproduction	2	2		Pour coproduire, assurer le résultat	Essoufflement, besoin de vulgarisation
	Collectifs d'acteurs professionnels locaux	1	1		Pour mettre en commun et avancer ensemble	
	Pré-étude d'étudiants sur le patrimoine architectural	1	1		Pour passer du temps à réfléchir pas cher	
Outils de communication	Presse locale	1	1		diffuseur d'information	
	Label-référence HQE	2	2		pour inspirer confiance	

Outils financiers	EPFL	1	1		Etablissement
	Prêt relais	1	1		Banque
	Subventions conseil général	2	2		
	Subventions conseil régional	1	1		
	DGE	1	1		
	Réserve parlementaire	1	1		Lorsqu'il n'y a plus rien et/ou à demander systématiquement
	Acquisition foncière	2		2	Le plus tôt possible, pour diminuer le coût global du projet, pour éviter les négociations dans l'urgence
	Bailleurs sociaux	2	2		En parfaite entente, en leur facilitant leur travail

Perception des outils par les élus dans la stratégie par rapport au nombre d'outils identifiés



CONCLUSION

L'exemplarité des stratégies est efficace si les élus ont la capacité d'accepter le principe de **stratégie positive** (Pouvoir politique → Idée initiale issue d'un constat → sollicitation de connaissances → sollicitation de moyens → acquisition foncière → réalisation → finalité de la démarche pour le développement durable des territoires) et de voir dans leur propre stratégie les éléments de dysfonctionnement qui sont en réalité favorables à une **stratégie négative** (Opposition systématique → divergence d'opinion en tant que frein temporel → mauvais conseil

ou divergence de conseil → pas de moyen mis en œuvre → le blocage du prix et des moyens financiers → la non correction des problèmes techniques → la finalité qui vise uniquement la carrière électorale).

Il faut retenir en termes de Gouvernance, qu'avant l'application de la stratégie territoriale, les hommes qui administrent un territoire doivent être en mesure de répondre à :

- La capacité d'apprentissage à court, moyen et long terme des élus et des techniciens conseils mobilisés autour d'un projet
- La capacité de management entre élu/technicien/administré tout au long de la construction du projet (sur un ou plusieurs mandats)
- La prise en compte du facteur temps : temps du projet, temps des hommes, temps des ressources terrestres
- La capacité à mobiliser les moyens financiers

Même si la tendance est à la typologie, il est impossible de classer les élus dans une case particulière, or le paradigme systémique sur la stratégie territoriale que nous avons présenté est similaire pour chacun d'entre eux.

Extrait LEXIQUE

AMENAGEMENT DURABLE : opération d'aménagement du territoire issu d'un choix politique consistant à rechercher la meilleure répartition géographique des activités et équipements nécessaire à la vie en collectivité dans un Etat de droit, en fonction des ressources et des besoins naturels et humains existants, selon la définition classique du développement durable.

ANTHROPOLOGIE TERRITORIALE : Du grec *anthrôpos*, (l'homme), et *logos*, (science), l'anthropologie est une science apparue au XIXème siècle, qui étudie l'être humain dans la société dans laquelle il vit. Or, chaque individu a sa propre représentation et pratique de l'espace, selon sa culture, son mode de vie, son caractère, son éducation, sa culture, son dessein, sa situation professionnelle ou économique, selon le lieu et le contexte géopolitique où il se trouve. Utilisée comme une science, l'anthropologie territoriale se compose en deux domaines mis en relation de complémentarité : l'anthropologie politique (les hommes) et l'anthropologie urbaine (le territoire). Elle représente le juste milieu entre la prise en compte de l'urbanisme au sens strict et la dimension humaniste et permet d'étudier les comportements humains dans un contexte spatialisé ; elle intègre les influences réciproques de l'homme et de son environnement. Source : SARL DEDALE, cabinet conseil spécialisé en Ingénierie territoriale, Sandrine BINARD-LAFAYE a créé ce concept en 2007 : ***l'anthropologie territoriale***, enregistré à l'Institut National de la Propriété Industrielle le 6 juin 2008, à l'INPI.

CAHIER DES CHARGES : document contractuel entre le client et le prestataire/vendeur. Il permet de remplir l'obligation d'information du vendeur ou du prestataire vis-à-vis de son client. Il définit exhaustivement les spécifications de base et les modalités d'exécution d'un produit ou d'un service à réaliser. Il définit aussi les objectifs à atteindre et vise à bien cadrer une mission. En interne, il sert à formaliser les besoins et à les expliquer aux différents acteurs pour s'assurer que tout le monde est d'accord. Ensuite, il sert à sélectionner le prestataire et à organiser la relation tout au long du projet. Il est considéré comme un référentiel contractuel partagé par le prestataire et l'équipe interne, ce qui en fait un outil fondamental de communication du chef du projet. Source : Wikipédia.

Document contractuel décrivant les attentes du maître d'œuvre par le maître d'ouvrage. Il décrit de la façon la plus précise possible les besoins auxquels le maître d'œuvre doit répondre. Il permet de garantir au maître d'ouvrage que les livrables seront conformes à ce qui est écrit et d'éviter que le maître d'ouvrage modifie son souhait au fur et à mesure du projet. Il contient tous les éléments permettant au maître d'œuvre de juger de la taille du projet et de sa complexité afin d'être en mesure de proposer une offre la plus adaptée possible en terme de coût, de délai, de ressources humaines et d'assurance qualité. Il s'agit donc d'un document de référence permettant de lever toute ambiguïté sur ce qui était attendu, ainsi qu'un outil de dialogue permettant au maître d'œuvre d'interroger le maître d'ouvrage afin d'affiner sa compréhension de la demande. Son contenu peut être modifié au cours du projet sur la base d'un avenant accepté par les deux parties. Source : commentcamarche.net.

DEVELOPPEMENT DURABLE

« Mode de développement qui répond aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». Rapport Brundtland, commission mondiale de l'environnement et du développement, 1987.

« Un processus de développement qui concilie l'écologie, l'économique et le social et établit une corrélation entre les trois thèmes par : un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable. Il est respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, en prenant en compte les finalités sociales du développement que sont la lutte contre la pauvreté, contre les inégalités, contre l'exclusion et la recherche de qualité ». *Actu-environnement.com.*

- **PRINCIPE DE SUBSIDIARITE** : « les problèmes doivent être traités au plus près de l'endroit où ils se posent ». Rapport des Nations Unies pour l'environnement et le développement, Rio de Janeiro, 1992. Ce principe est mis en œuvre par exemple lorsque des comités de quartier sont mis en place dans des villes afin de résoudre les problèmes locaux de manière plus efficace.

Veiller à ne pas faire à un niveau élevé ce qui peut l'être avec autant d'efficacité à plus petite échelle.

- **PRINCIPE DE RESPONSABILITE, DE PREVENTION ET DE PRECAUTION** : ces principes sous-entendent la responsabilité des générations actuelles dans les incidences de leurs actions sur le futur. On peut résumer ces principes par l'adage : « il vaut mieux prévenir que guérir et ne pas attendre l'irréparable pour agir ». Le principe « pollueur-payeur » découle de cette responsabilité, car il impute le coût des atteintes à l'environnement, non à la collectivité, mais aux pollueurs.
- **PRINCIPE DE SOLIDARITE DANS L'ESPACE** : ce principe vise à réduire les inégalités entre pays, communes, quartiers, hommes... de plus, il implique que nous sommes tous citoyens de la même planète et que les actions locales, individuelles peuvent avoir des conséquences sur l'environnement planétaire.
- **PRINCIPE DE REVERSIBILITE** : « chaque décision ou réalisation doit pouvoir être repensée ou modifiée ». Ce principe sous-entend une évaluation des actions menées.
- **PRINCIPE DE TRANSVERSALITE ET INTERDEPENDANCE** : les actions et projets ne concernent pas simplement les experts de chaque domaine, « tous sont concernés, tous peuvent être acteurs ». L'objectif à atteindre est d'avoir une vision transversale « décloisonnée » des problèmes locaux, afin de prendre conscience de l'interdépendance des différents domaines d'actions et en particulier économie, social et environnement.
- **ALLIER LE COURT-TERME ET LE LONG TERME, LE LOCAL ET LE GLOBAL** : « préserver les générations futures », tel est l'objectif du Développement Durable. Pour cela, une vision des actions à long terme est indispensable, même si elles ont un objectif à court terme. De même, les exigences locales sont indissociables des aspects globaux (interdépendance entre les systèmes, due en grande partie à la mondialisation des échanges).

DOGMATISME : philosophie ou religion qui s'appuie sur des croyances, des opinions ou des principes donnés comme intangibles et imposés comme une vérité indiscutable, qui rejettent catégoriquement le doute et la critique. Source : le Petit Larousse illustré, 2001.

ELECTION MUNICIPALE : Dans une démocratie, une élection municipale est une élection au cours de laquelle les habitants d'une commune élisent les conseillers municipaux pour six ans. En France, le système électoral diffère selon la taille de la commune. Dans les communes de moins de 2500 habitants et de moins de 3500 habitants les règles de vote permettent à l'électeur une grande liberté de choix. L'inscription sur les listes électorales municipales est ouverte à tous les citoyens, de plus de 18 ans, de l'Union européenne non déchu de leurs droits d'électeur dans leur pays. Le vote en France est un devoir civique, mais pas obligatoire. Le Maire est le président du conseil municipal et est élu pour six ans par suffrage indirect parmi les conseillers municipaux élus, au cours d'une assemblée extraordinaire devant avoir lieu durant la première semaine après élection du conseil municipal ou après démission du maire (*Code général des collectivités territoriales*, art. L2122-4). Source : éducation civique (intello.fr)

ECO-QUARTIER : prend en compte les trois pôles du développement durable dans sa conception : social, économie et environnement. Il attache une importance aux principes de bonne gouvernance, de mixité socio-économique, culturelle et générationnelle, mais aussi à la mobilité, la gestion de l'espace, de l'énergie, du choix d'implantation des constructions, des matériaux.

EXEMPLARITE : caractère de ce qui peut être reproduit, montré comme un exemple. Source : dictionnaire. Source : le Petit Larousse illustré, 2001.

GESTION : action ou manière de gérer, d'administrer, de diriger, d'organiser quelque chose.
Source : le Petit Larousse illustré, 2001.

GOVERNANCE :

Action de gouverner, façon de gérer et d'administrer. Source : le Petit Larousse illustré, 2001.

Signifiant « art et manière de gouverner » s'applique à des organisations très diverses (collectivités territoriales, entreprises, organismes internationaux, associations, etc.) qui interviennent avec leurs propres règles et objectifs dans le monde des affaires. Ce concept se révèle très utile pour comprendre, orienter et coordonner les divers acteurs, afin de les amener vers la résolution d'enjeux collectifs (protection de l'environnement, préservation de la diversité culturelle, etc.). Source : Gouvernance.over-blog.com

La bonne gouvernance aide à renforcer la démocratie et les droits de l'homme, à promouvoir la prospérité économique et la cohésion sociale, à réduire la pauvreté, à soutenir la protection de l'environnement et l'utilisation durable de ressources naturelles, et à renforcer la confiance publique dans l'action et l'administration de l'Etat.

Source : OCDE (Organisation de Coopération et de Développement Economique).

HABITAT BIO-CLIMATIQUE : construction dans laquelle le chauffage et la climatisation sont réalisés en tirant le meilleur parti du rayonnement solaire et de la circulation naturelle de l'air. Elle constitue une adéquation entre l'habitat, le comportement des occupants et le climat, pour réduire au maximum les besoins de chauffer ou de climatiser. Source : techno-science.net.

FONCIER : terres ou biens immobiliers. Source : le Petit Larousse illustré, 2001.

LOTISSEMENT : division d'une parcelle en plusieurs lots destinés à être bâtis. Cette opération d'urbanisme permet à un opérateur privé ou public, collectivité locale, office HLM, ou propriétaires quelconques), d'urbaniser une partie de son patrimoine en ayant recours à un promoteur privé/public, qui construit les éléments de viabilité : routes, espaces verts, réseaux d'assainissement, éclairage public, adduction d'eau potable. Source : Wikipedia.

MAISON PASSIVE : construction selon les normes énergétiques allemandes « Passivhaus » qui répondent à une très faible consommation d'énergie. Les constructions passives se remarquent par leur grande compacité, la simplicité de leur forme et de grandes ouvertures plein Sud, offrant des pièces très lumineuses. Elles font essentiellement appel à des matériaux sains et performants. Elles reposent sur deux grands principes : travailler sur la réduction des pertes de chaleur et optimiser toutes les sources naturelles de chaleur. Source : label « Passivhaus ».

MAITRE D'ŒUVRE : personne ou organisme qui conçoit un projet de construction ou d'aménagement et qui dirige le chantier du bâtiment, dans les conditions de délais, de qualité et de coût fixées par ce dernier conformément à un contrat. Il est responsable des choix techniques inhérents à la réalisation de l'ouvrage. Il est responsable pour désigner la personne physique chargé du bon déroulement du projet.

MAITRE D'OUVRAGE : personne physique ou morale pour le compte de laquelle une construction est réalisée et qui maîtrise l'idée de base du projet.

MIXITE SOCIALE : cohabitation de personnes issues de catégories socioprofessionnelles différentes, sur un espace donné : niveau de vie, cultures, nationalité, âge, etc. Elle se présente comme l'envers de la ségrégation sociale et plus particulièrement de la concentration des ménages pauvres dans l'espace urbain, avec les maux qui y sont associés (culture de la pauvreté, reproduction des inégalités sociales et d'accès aux ressources urbaines. Elle

désigne le mélange des couches sociales résultant de la diversité : statuts d'occupation, des niveaux de prix de logements, et peut s'effectuer à différentes échelles (immeubles, projets, quartiers, etc.). Source : Université du Québec.

PARADIGME : modèle théorique de pensée qui oriente la recherche et la réflexion scientifiques ; ensemble des unités qui peuvent être substituées les unes aux autres dans un contexte donné. Source : le Petit Larousse illustré, 2001.

PROGRAMME POLITIQUE : ensemble des décisions et actions prises collectivement ou individuellement par les personnes d'autorités compétentes, sur un territoire défini. Source : le Petit Larousse illustré, 2001.

RAISONNEMENT : faculté, action ou manière de se servir de sa raison pour connaître, juger ou de passer d'un jugement à un autre pour aboutir à une conclusion.
Source : le Petit Larousse illustré, 2001.

SUBVENTION : Aide publique financière, issu de fonds publics versée par les collectivités territoriales, les fonds, les services déconcentrés de l'Etat (DRAC), les organismes parapublics (caisse de retraite, etc.), à une personne privée, une entreprise, une collectivité, etc., pour favoriser l'activité d'intérêt général à laquelle elle se livre.

ABREVIATION utilisée

A.D.E.M.E. : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise d'Énergie = elle assure l'animation et participe à des systèmes d'observatoire pour mieux connaître les filières, elle sensibilise les publics pour la réussite des politiques en matière d'environnement, elle assure un rôle de conseil pour orienter les

choix des acteurs socio-économique, elle aide à réaliser des projets dans les domaines de l'énergie, l'air et le bruit, les déchets et de produits à caractère environnemental. (ADEME)

A.E.U. : Approche Environnementale de l'Urbanisme = démarche d'accompagnement des projets en matière d'environnement et d'énergie, afin de contribuer au respect des exigences réglementaires en matière d'environnement, de faciliter l'intégration des politiques environnementales dans le projet, de concrétiser les principes d'une qualité urbaine durable et de contribuer à la qualité environnementale des projets urbains : (choix énergétiques, gestion des déplacements, environnement sonore, gestion des déchets et de l'eau, diversité biologique et paysage. (ADEME)

C.A.U.E. : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement = organisme départementaux d'information, de conseil ouverts à tous pour promouvoir la qualité architecturale, de l'urbanisme et de l'environnement, et assure des missions de service public dans un cadre et un esprit associatifs.

C.C. : Carte Communale = document d'urbanisme destiné aux communes non dotées de PLU pour permettre d'organiser et de clarifier l'évolution de l'urbanisation sur leur territoire. Elle détermine les orientations d'aménagement de la commune.

D.D.E. : Direction départementale de l'Équipement

H.Q.E. : Haute Qualité Environnementale = démarche environnementale pour la conception et la réalisation des constructions. Elle s'appuie sur un système de management environnemental de l'opération et sur les exigences environnementales définies dans le projet.

P.I.G. : Projet d'Intérêt Général = procédure qui permet à l'Etat de faire prévaloir, dans le PLU, la prise en compte d'intérêts dépassant le cadre des limites territoriales d'une commune. Le code de l'urbanisme précise que pour être qualifié « d'intérêt général », le projet doit présenter obligatoirement un caractère d'utilité publique. (écologie.gouv.fr)

P.L.H. : Programme Local de l'Habitat = document d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement, à l'échelle d'un territoire. Il définit les principes et les objectifs visant à la mise en œuvre du droit au logement et favorisant la mixité sociale par une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement entre les communes et les quartiers d'une même commune.

P.L.U. : Plan Local d'Urbanisme = document de référence qui fixe sur le territoire d'une commune, les dispositions d'urbanisme participant au cadre de vie de ses habitants. Il traduit la volonté de la commune en matière d'aménagement et respecte les prérogatives et recommandations des autres acteurs influant sur la vie locale : Etat, Région, Département, Organismes consulaires, etc. (droit de l'urbanisme.com)

T.H.P.E. : label de construction à Très Haute Performance Énergétique = consommation conventionnelle d'énergie <20 % de celle de référence





conseil d'architecture d'urbanisme
et de l'environnement de Lot-et-Garonne

maison des maires

9 rue étienne dolet. 47000 AGEN

tél : 05 53 69 42 42 fax : 05 53 69 42 41

e-mail : contact@caue47.com site : www.caue47.com

programme de recherche Habitat Pluriel
« EXTENSION RAISONNEE DES BOURGS RURAUX »

ANNEXE 3
Journées d'étude
« Urbanisme raisonné en milieu rural »
du 1er au 3 octobre 2008

A l'Université du Pin, Agen.

- Invitation aux journées d'étude,
- Programme
- Appel à contribution
- Analyse des contributions
- Liste des participants aux journées 1 et 2
- Liste des participants à la journée 3



MEEDDAT

novembre 2008

JOURNÉES D'ÉTUDES

URBANISME RAISONNÉ EN MILIEU RURAL

1&2 OCTOBRE - AGEN
3 OCTOBRE - SAN SEBASTIAN

plan urbanisme construction architecture PUCA



PREFECTURE DE LOT-ET-GARONNE



Direction Départementale de l'Équipement
Direction Départementale de l'Agriculture
et de la Forêt

caue 47

conseil
d'architecture,
d'urbanisme
et de l'environnement
de lot-et-garonne
www.caue47.com

LOT-ET-GARONNE
CONSEIL GÉNÉRAL
www.lot-et-garonne.fr



mercredi 1er octobre - Agen - Centre Universitaire - Site du Pin

Depuis 2002, l'Aquitaine, et donc le Lot-et-Garonne, ont renoué avec regain démographique et attractivité résidentielle et ont connu une dynamique du rythme de la construction. Les communes péri-urbaines, mais aussi surtout les communes situées entre 20 et 30 km des centres urbains, ont le plus profité de ces gains de population.

Dans ces espaces, dans un contexte de forte artificialisation des terres agricoles, il devient plus que jamais nécessaire d'arbitrer équitablement entre développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans ces espaces, la détermination des conditions d'occupation du sol fait l'objet d'une compétence partagée entre l'État et les collectivités territoriales. C'est sur les bases de ce « partage bien compris de règles et de responsabilités » que peuvent aujourd'hui se construire les politiques locales d'aménagement et de développement durables des territoires.

Dans ces espaces, la maîtrise du développement urbain exige aussi l'émergence de nouvelles formes de gouvernance. L'intercommunalité constitue en effet l'échelon pertinent pour organiser une approche globale des réponses à apporter aux habitants : habitat, déplacements, offre de services et d'emplois, préservation de la biodiversité et des espaces à vocation agricole...

Comment ensemble, l'État et les Collectivités, peuvent mieux répondre aux demandes des administrés lot-et-garonnais pour parvenir à un urbanisme raisonné en milieu rural ?

9h

Accueil des participants (cafétéria «La Péniche» - voir plan de situation au dos).

9h30

Ouverture des Journées.

Pierre CAMANI, Président du Conseil général de Lot-et-Garonne.

Lionel BEFFRE, Préfet de Lot-et-Garonne.

10h

Vers un urbanisme durable – réseau de territoires.

Yves GORGEUX, Mairies Conseil – Caisse des dépôts et Consignations.

10h30

Milieu rural et extension de l'urbanisation.

Maurice GOZE, Directeur de l'Institut d'Aménagement, de Tourisme & d'Urbanisme - Univ. Bordeaux III.

11h

Pause

11h15

L'impact de l'urbanisation en milieu rural sur l'empreinte écologique.

Marie-Françoise SLAK, Maître de conférences et Inspecteur de l'éducation agricole.

Philippe CHERY, Alexandre LEE – Professeurs à l'École Nationale d'Ingénieurs des Travaux Agricoles de Bordeaux (ENITAB).

11h45

Projection du film : « **Le Lot-et-Garonne : mitage et cadre de vie** », Direction Départementale de l'Équipement de Lot-et-Garonne. Débat.

13h

Déjeuner

14h30

Le SCOT du Villeneuveois : des enjeux au projet de territoire.

Nathalie HERARD, Direction Départementale de l'Équipement de Lot-et-Garonne.

Philippe PARIS, Bureau d'études EREA, Bordeaux.

15h

Le PLU intercommunal de la Communauté de Communes du Canton de Prayssas.

Philippe MILLASSEAU, Architecte-Urbaniste.

15h45

Pause

16h

Table ronde : Quel paysage et quels habitants pour la campagne ?

Henri TANDONNET, Président de la Commission des Communes rurales de l'Amicale des Maires de Lot-et-Garonne - Alain MERLY, Maire de Prayssas, Président de la Communauté de Communes du Canton de Prayssas - Patrick CASSANY, Vice-Président de la Communauté de Communes du Villeneuveois - François LALANNE, Secrétaire général de la Préfecture de Lot-et-Garonne - Agnès LAMBOT, Architecte-Conseil, Direction Départementale de l'Équipement de Lot-et-Garonne - Gérard FRESQUET, Architecte-Urbaniste - Luc BOUSQUET, chargé de projets Plan Urbanisme Construction Architecture.

17h30

Clôture de la première Journée.

Lionel BEFFRE, Préfet de Lot-et-Garonne.

jeudi 2 octobre - Agen - Centre Universitaire - Site du Pin

8h45

Accueil des participants - (cafétéria «La Péniche» - voir plan de situation au dos).

9h15

Ouverture de la Journée.

Michel ESTEBAN, Président du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne (CAUE 47).

Présentation du programme de recherche PUCA « Habitat Pluriel – extension raisonnée des bourgs ruraux ».

Luc BOUSQUET, Chargé de projets Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA).

Installation des ateliers : développement des contributions recueillies dans le cadre du PUCA.

9h45

ATELIER 1 DES TERRITOIRES ET DES OUTILS L'approche territoriale et intercommunale en milieu rural amène à des démarches et des problématiques particulières. Quels outils mettre en place pour garantir un urbanisme raisonné en secteur rural ? Comment concilier mise en valeur d'un territoire, et de ses paysages, avec l'extension de l'urbanisation dans les villages ?

Conjuguer les efforts des urbains et des ruraux : une charte pour le Parc Naturel Régional Massif des Bauges.

Simon PAILLET, Architecte-Urbaniste PNR Massif des Bauges.

Quelle gouvernance en zone rurale ? le cas du Syndicat Mixte du SCOT Uzège Pont du Gard.

Ludovic BASTID, Directeur du Syndicat Mixte du SCOT Uzège Pont du Gard.

Le PLU Intercommunal : un outil adapté pour aborder les questions de paysage et d'extensions urbaines ?

Caroline SVIRIDOFF, Chargée de mission paysages et urbanisme, PNR du Haut-Languedoc.

Pierre DERIOZ, Géographe, Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse.

Quel rôle pour un Établissement Public Foncier en secteur rural et périurbain ?

Arnaud PORTIER, Établissement Public Foncier Local du Pays Basque (64).

9h45

ATELIER 2 DE L'IDÉE AU PROJET À travers la présentation de projets et de réalisations, cet atelier abordera les méthodes d'intervention et les conditions de mise en œuvre d'un projet durable en secteur rural, la prise en compte de l'environnement bâti et paysager, l'identité locale, le désir de ruralité, etc.

Enjeux de gouvernance de projet dans l'aménagement des secteurs ruraux à travers trois projets.

Marcel RUCHON, Architecte, « Les pressés de la Cité ».

Projet de lotissement environnemental à Mellé (35).

Stéphane BARRIQUAND, Architecte-Urbaniste.

Claude DUVAL, Maire de Mellé.

Conception, gouvernance et inscription de projets en secteur rural (46).

Philippe BERGES, Architecte.

Création d'un lotissement écologique à Langouët (35) et autres réalisations – de la difficulté de concrétiser des projets ?

Bernard MENGUY, Architecte.

9h45

ATELIER 3 VIVRE ENSEMBLE EN MILIEU RURAL Les stratégies d'installation en milieu rural s'accompagnent de réactions et d'impacts irréversibles sur les sociétés locales et les structures agricoles.

L'identité : source de dynamisme pour le Pays des Landes de Gascogne.

Bernard ROUCHALEOU, Pays des Landes de Gascogne.

Abandon des terres agricoles et mitage.

Philippe POINTEREAU, Association Solagro, Toulouse.

Formes de la croissance urbaine et gestion communale des territoires.

Sandrine BACONNIER-BAYLET, Docteur en géographie-aménagement, Laboratoire Dynamiques Rurales, Université Toulouse II Le Mirail.

Séverine BONNIN, Doctorante, Université Toulouse II Le Mirail.

Les nouveaux arrivants dans le département de l'Aude.

Fabrice ESCAFFRE, Docteur en géographie, Laboratoire Interdisciplinaire Solidarités, Sociétés, Territoires (LISST), Université Toulouse II Le Mirail.

13h

Déjeuner

14h30

Urbanisation durable et aménagement équilibré en secteurs ruraux.

Béatrice MESINI, Chercheuse en sociologie politique au CNRS-UMR Telemme d'Aix-en-Provence.

15h15

Face à l'étalement urbain : quelle stratégie ?

Gwenael DORE, Professeur Associé, UFR Sciences économiques, Université de Poitiers.

16h

Pause

16h15

Présentation de l'observatoire de l'urbanisation en zone rurale et des travaux réalisés dans le cadre du programme PUCA : « Habitat Pluriel – extension raisonnée des bourgs ruraux ».

Paul VO VAN, Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne.

Gouvernance et aménagement durable : quelles stratégies ?

Sandrine BINARD-LAFAILLE, Chargée d'études Institut National du Développement Local.

17h

Conclusion

Claude SORBETS, Directeur de recherche au CNRS, Science Po Bordeaux (Spirit).

17h30

Départ pour San Sebastian en autocar (sur inscription, nombre de places limité)

22h

Arrivée à San Sebastian

Installation à l'hôtel Amara Plaza.

Soirée libre.

vendredi 3 octobre - San Sebastian *(sur inscription - nombre de places limité)*

Journée organisée en partenariat avec la Conférence Permanente des Architectes Aquitaine Euskadi-Navarre.

Conférence sur place à l'hôtel Amara Plaza.

10h

Euskal Hiria : la formation du territoire.

Martin ARREGUI SAN MIGUEL Avocat. Directeur de l'Aménagement du Territoire du Gouvernement Basque (Vitoria). Ancien responsable de l'Urbanisme dans le Gouvernement Régional du Département de Guipuskoa.

11h15

Départ en autocar pour Olite (Navarre).

13h

Déjeuner à Olite.

Visites en Navarre, projets d'urbanisation innovants :

Visite d'une opération de logements à Olite en présence de l'architecte Jose Felix Garcia Barrios.

Visite de l'éco-quartier de Sarriguren (Pampelune, Navarre).

18h

Départ en autocar pour San Sebastian.

19h

Arrêt à San Sebastian.
Départ en autocar pour Agen.

0h

Arrivée à Agen.

Nombre de places limité.

Date limite d'inscription : lundi 15 septembre 2008.

Prix par personne : **100€**

Ce tarif comprend :

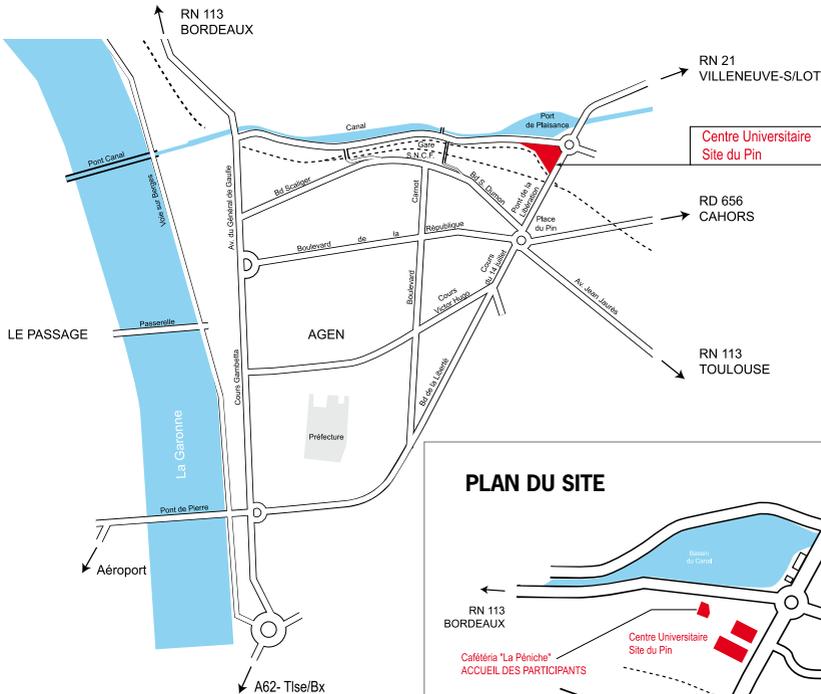
- aller-retour Agen-San Sebastian en autocar (départ le jeudi 2 à 18h; retour le vendredi 3 vers 0h)
- 1 nuit d'hôtel en chambre double (supplément de **50€** chambre simple - nombre de places limité)
- petit-déjeuner et déjeuner du vendredi 3
- le transport en autocar sur place
- l'assurance annulation (selon modalités du voyageur).

Seules les inscriptions assorties d'un règlement seront prises en compte.

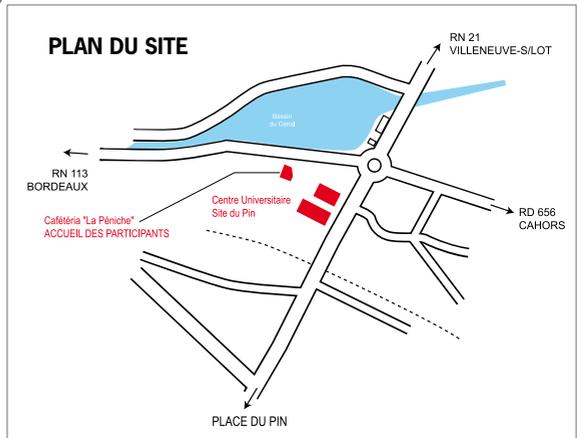
Règlement par chèque établi à l'ordre du CAUE 47 *(voir bulletin ci-joint)*.

PLAN D'ACCÈS

Centre Universitaire d'Agen - Site du Pin - 2 quai Dunkerque - 47000 AGEN



Le Centre Universitaire d'Agen est situé à proximité de la gare SNCF. (10 mn à pied)
Parking sur place (gratuit).



Renseignements et informations :

Préfecture de Lot-et-Garonne Service Communication Interministérielle

Marie-Claude Bousquier, Chargée de mission pour la communication interministérielle : 05 53 77 61 82
marie-claude.bousquier@lot-et-garonne.pref.gouv.fr

Joëlle Meurisse, Adjointe à la chargée de mission pour la communication interministérielle
05 53 77 61 83
joelle.meurisse@lot-et-garonne.pref.gouv.fr

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne (CAUE 47)

9 rue étienne dolet
47000 Agen

05 53 69 42 42
contact@caue47.com

www.caue47.com

Inscription auprès du CAUE 47 (voir bulletin ci-joint).

Programme susceptible de modifications de dernières minutes, établi en juillet 2008.

bulletin d'inscription - journées d'études - 1^{er}, 2 et 3 octobre

URBANISME RAISONNÉ EN MILIEU RURAL

NOM.....Prénom.....
Fonction
Organisme.....
Adresse.....
Code Postal..... Ville.....
Téléphone.....
Courriel.....

Mercredi 1^{er} octobre Agen Centre Universitaire Site du Pin

J'assiste à la journée OUI NON
Je m'inscris pour le déjeuner OUI NON

Jeudi 2 octobre Agen Centre Universitaire Site du Pin

J'assiste à la journée OUI NON

Je choisis :

- Atelier 1** - Des territoires et des outils
- Atelier 2** - De l'idée au projet
- Atelier 3** - Vivre ensemble en milieu rural

Je m'inscris pour le déjeuner (11€) OUI NON

Joindre obligatoirement votre règlement : par chèque établi à l'ordre du CAUE 47 ou virement bancaire.

Je souhaite recevoir une attestation de participation..... OUI NON

Vendredi 3 octobre San Sebastian

Je participe au voyage et joins mon règlement de **100€*** OUI NON

Je suis hébergé(e) en chambre double avec OUI NON

Je participe au voyage, souhaite une chambre simple (supp.de 50€)
et joins mon règlement de **150€**..... OUI NON

* ce tarif comprend : aller-retour San Sebastian en autocar (départ le jeudi 2 à 17h30 - retour le vendredi 3 à 24h) / 1 nuit d'hôtel en chambre double (supplément de 50€ pour une chambre simple - nombre limité) / petit-déjeuner et déjeuner du vendredi 3 / transport en autocar sur place / assurance annulation (selon modalités du voyageur). **NOMBRE DE PLACES LIMITÉ.**

Bulletin à renvoyer par courrier : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne - 9 rue étienne dolet - 47000 Agen.

Date limite d'inscription : lundi 15 septembre 2008.

Seules les inscriptions accompagnées d'un règlement seront prises en compte.
Règlement par chèque établi à l'ordre du CAUE 47 ou virement bancaire (nous consulter).

MERCI DE REMPLIR UN BULLETIN PAR PARTICIPANT



PROGRAMME

JOURNÉES D'ÉTUDES

URBANISME RAISONNÉ EN MILIEU RURAL

AGEN - 1 & 2 OCTOBRE 2008

Depuis 2002, l'Aquitaine, et donc le Lot-et-Garonne, ont renoué avec regain démographique et attractivité résidentielle et ont connu une dynamique du rythme de la construction. Les communes péri-urbaines, mais aussi surtout les communes situées entre 20 et 30 km des centres urbains, ont le plus profité de ces gains de population.

Dans ces espaces, dans un contexte de forte artificialisation des terres agricoles, il devient plus que jamais nécessaire d'arbitrer équitablement entre développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans ces espaces, la détermination des conditions d'occupation du sol fait l'objet d'une compétence partagée entre l'État et les collectivités territoriales. C'est sur les bases de ce « partage bien compris de règles et de responsabilités » que peuvent aujourd'hui se construire les politiques locales d'aménagement et de développement durables des territoires.

Dans ces espaces, la maîtrise du développement urbain exige aussi l'émergence de nouvelles formes de gouvernance. L'intercommunalité constitue en effet l'échelon pertinent pour organiser une approche globale des réponses à apporter aux habitants : habitat, déplacements, offre de services et d'emplois, préservation de la biodiversité et des espaces à vocation agricole...

Comment ensemble, l'État et les Collectivités, peuvent mieux répondre aux demandes des administrés lot-et-garonnais pour parvenir à un urbanisme raisonné en milieu rural ?

MODÉRATEUR : Cyrille POY - Journaliste, critique d'architecture.

9h30

OUVERTURE DES JOURNÉES

Pierre CAMANI, Président du Conseil général de Lot-et-Garonne.
Lionel BEFFRE, Préfet de Lot-et-Garonne.

10h

MILIEU RURAL ET URBANISATION

Maurice GOZE, Directeur de l'Institut d'Aménagement, de Tourisme & d'Urbanisme - Université Bordeaux III.

Habitat et développement rural entretiennent des rapports étroits et ont en commun de ne pas se réduire à des catégories uniques même si les figures du mitage et celle de la périurbanisation dominent par leur caractère préoccupant.

Seront mis en avant la diversité des territoires ruraux et des dynamiques qui les animent ainsi que sur la nécessité d'une diversité des stratégies et des produits en matière d'habitat.

Toutefois l'échelle des bassins de vie suppose aujourd'hui de raisonner en grands territoires pour le déploiement de politiques globales où l'habitat ne saurait constituer une réponse isolée tout en répondant à des contextes territoriaux différents.

10h30

IMPACT DE L'URBANISATION EN ESPACE RURAL SUR L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE ET SUR LES SOLS

Marie-Françoise SLAK, Maître de conférences et Inspecteur de l'éducation agricole.
Philippe CHERY, Alexandre LEE – Professeurs à l'École Nationale d'Ingénieurs des Travaux Agricoles de Bordeaux.

Actuellement, à investissement égal, il est possible d'accéder à une offre de logement plus attractive qu'en espace urbain. Cependant, ce choix induit des différences majeures d'impact sur la mobilisation de ressources non renouvelables. L'empreinte écologique est un outil qui permet d'approcher cet impact de manière très simplifiée.

Les calculs présentés permettront de donner une représentation approximative des impacts de tels choix sur l'empreinte écologique en s'appuyant sur des exemples de Haute-Garonne : l'empreinte est quintuplée par le choix résidentiel à 30 km du lieu de travail.

Les évolutions d'occupation des sols liées à l'urbanisation en espace rural ont aussi des impacts sur le patrimoine sol. Le choix de mobiliser des surfaces agricoles pour l'urbanisation aboutit donc aussi à une réduction des surfaces consacrées à la production de ressources renouvelables. La nature des productions renouvelables possibles dépend des qualités pédologiques des sols.

Une quantification des impacts de l'urbanisation sur les sols sera présentée au niveau national et régional.

En conclusion de l'intervention, des exemples concrets d'urbanisation respectant le patrimoine sol ou ne le prenant pas en compte pourront être présentés.

11h

Pause

11h15

Projection du film : « **LE LOT-ET-GARONNE : MITAGE ET CADRE DE VIE** », Direction Départementale de l'Équipement de Lot-et-Garonne
Débat

11h45

PAYSAGE RURAL : VERS UN URBANISME DURABLE – RÉSEAU DE TERRITOIRES

Yves GORGEU, chef de projet à Mairie-conseils – Caisse des dépôts et Consignations.
Armelle LAGADEC, Mathilde KEMPF, architectes urbanistes (mandatées par Mairie-conseils pour mettre en place et animer le réseau de territoires.)

Un cri d'alerte est lancé depuis plusieurs années sur la façon d'urbaniser, consommer, banaliser les espaces. Dans le milieu rural, les conséquences sont d'autant plus graves que s'accroît le phénomène d'étalement urbain et des modes d'aménagement sans respect de la diversité et des spécificités géographiques, culturelles, paysagères et humaines de nos territoires. Une crise profonde de gestion de l'espace amène à changer de regard et à concevoir un urbanisme rural raisonné qui poursuive l'œuvre de la singularité des lieux. De nouvelles disciplines et compétences doivent être mises en œuvre dans les territoires.

Un réseau d'élus, de techniciens et d'experts a été créé fin 2007 : « Paysage rural : vers un urbanisme rural » pour fédérer des territoires, partager des pratiques et des expériences, échanger et contribuer à apporter des réponses pertinentes sur l'aménagement des territoires ruraux.

60 territoires intercommunaux y participent. Outils proposés par le réseau : voyages d'étude sur territoire, rencontres, conférences téléphoniques à partir d'expériences ou de sujets de fond, site Internet (échanges, informations et base de données), publication de mémentos suite à chaque événement.

Actuellement, les thèmes de réflexions principaux du réseau sont : définir une compétence urbanisme intercommunale, développer une ingénierie locale, travailler à partir des ressources «nature et paysage», mettre la question des réseaux au cœur des politiques d'aménagement, organiser une participation des citoyens.

13h

Déjeuner

14h30

LE SCOT DU VILLENEUVOIS : DES ENJEUX AU PROJET DE TERRITOIRE

Nathalie HERARD, Direction Départementale de l'Équipement de Lot-et-Garonne.
Philippe PARIS, Bureau d'études EREA, Bordeaux.

Le SCOT du Villeneuvois est le premier schéma de cohérence territoriale mis en œuvre en Lot-et-Garonne depuis la promulgation de la loi « Solidarité et renouvellement urbains (SRU) » du 13 décembre 2000.

Couvrant un territoire de 240 km² et de 10 communes dont Villeneuve-sur-Lot (plus de 50 % du territoire et de la population), ce document stratégique va permettre de renouveler les modes de développement résidentiel de ce territoire, basés quasi exclusivement sur l'habitat diffus.

Le porter à connaissance de l'État (PAC) a choisi de mettre en évidence de manière objective des phénomènes tels que les impacts de la péri-urbanisation (étalement urbain, mitage, dégradation du paysage...).

A partir d'un assemblage des zonages à vocation d'habitat des documents d'urbanisme communaux, le PAC a mis en exergue un potentiel de 1 032 hectares urbanisables, qui a été cartographié à l'échelle intercommunale. En testant 3 scénarios de développement résidentiel, le PAC a démontré que ce potentiel permettrait d'accueillir entre 6 195 et 12 166 habitants. Ces nombres de logements renvoient à une capacité d'accueil de population entre 14 425 habitants et 28 330 habitants.

Outre le fait que ce potentiel de foncier urbanisable disponible est quantitativement disproportionné, il renvoie à une capacité d'accueil de population vraisemblablement surdimensionnée au regard des perspectives d'évolution démographiques du territoire.

En effet, dans la continuité du PAC, le bureau d'étude chargé du SCOT a croisé cette première analyse avec des projections démographiques qui montrent que quel que soit le scénario envisagé, l'agglomération villeneuvoise (composée de Villeneuve-sur-Lot, Pujols, Bias et Le Lédats) constituera le moteur de la croissance locale et devra fixer plus de 75 % des gains démographiques.

Ainsi, quand on compare les capacités foncières d'accueil résidentielles au gain de population estimé entre 2008 et 2035, l'expertise conjointe des services de l'État et du bureau d'études a confirmé leur surdimensionnement et la nécessité d'arbitrage intercommunal pour les re-calibrer.

L'élaboration du Programme d'Aménagement et de Développement Durable et du Document d'Orientation Générale du SCOT sera, par conséquent, l'occasion d'affiner le scénario de développement le plus plausible (réaliste et souhaitable), dans 3 dimensions du développement durable : environnement, mixité sociale et urbaine ainsi que développement économique.

15h15

LE PLU INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CANTON DE PRAYSSAS

Philippe MILLASSEAU, Architecte-Urbaniste.

C'est le témoignage d'un professionnel. Après avoir abordé l'ensemble des outils sur plusieurs échelles, Carte Communale, Schéma de cohérence territorial (SCOT), Plan local d'urbanisme (PLU) une expérience (en cours) attire son attention dans le cadre de cette contribution : l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour la communauté de communes du canton de Prayssas. L'objectif de cette intervention est de comparer les bienfaits avérés ou non d'un tel dispositif.

Elle consistera dans un premier temps à l'exposé du projet de PLU intercommunal : « De la charte paysagère au document d'urbanisme ». Cette présentation abordera les problématiques suivantes :

- l'expression du projet des élus repose sur quelle volonté ? Le cadre de vie (le paysage) comme levier prioritaire de la démarche ?
- la prospective, en milieu rural, quel en sont les enjeux ?
- le foncier : un socle culturel en mutation ?
- faut-il et comment faire coïncider le projet des habitants (futur ou existant) avec le projet des élus ?
- la forme urbaine un choix réel ou un compromis ?

Dans un second temps il s'agira de comparer les approches selon une situation communale et une situation intercommunale et d'aborder les questions de :

- l'intercommunalité comme condition préalable au projet d'aménagement ?
- les compétences de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), un atout pour une plus grande cohérence ?

15h45

Pause

16h

TABLE RONDE : QUEL PAYSAGE ET QUELS HABITANTS POUR LA CAMPAGNE ?

Henri TANDONNET, Président de la Commission des Communes rurales de l'Amicale des Maires de Lot-et-Garonne

Alain MERLY, Maire de Prayssas, Président de la Communauté de Communes du Canton de Prayssas

Patrick CASSANY, Vice-Président de la Communauté de Communes du Villeneuvois

François LALANNE, Secrétaire général de la Préfecture de Lot-et-Garonne

Agnès LAMBOT, Architecte-Conseil, Direction Départementale de l'Équipement de Lot-et-Garonne

Gérard FRESQUET, Architecte-Urbaniste

Luc BOUSQUET, chargé de projets Plan Urbanisme Construction Architecture.

17h30

CLÔTURE DE LA PREMIÈRE JOURNÉE.

Lionel BEFFRE, Préfet de Lot-et-Garonne.

JEUDI 2 OCTOBRE - AGEN - CENTRE UNIVERSITAIRE - SITE DU PIN

8h30

Accueil des participants - Cafétéria La Péniche.

9h30

INSTALLATION DES ATELIERS : DÉVELOPPEMENT DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DU PUCA.

- ATELIER 1 : AMPHI 200
- ATELIER 2 : SALLE 3
- ATELIER 3 : SALLE 5

9h45

ATELIER 1 | DES TERRITOIRES ET DES OUTILS

AMPHI 200

MODÉRATEUR : Nathalie HÉRARD - Chef de service Direction Départementale de l'Équipement de Lot-et-Garonne.

L'approche territoriale et intercommunale en milieu rural amène à des démarches et des problématiques particulières. Quels outils mettre en place pour garantir un urbanisme raisonné en secteur rural ? Comment concilier mise en valeur d'un territoire, et de ses paysages, avec l'extension de l'urbanisation dans les villages ?

CONJUGUER LES EFFORTS DES URBAINS ET DES RURAUX : UNE CHARTE POUR LE PARC NATUREL RÉGIONAL MASSIF DES BAUGES

Simon PAILLET, Architecte-Urbaniste PNR Massif des Bauges.

Le Massif des Bauges est ceinturé par 4 agglomérations de basses vallées. Elles sont réparties entre 4 SCOT, intégrant toutes les pentes et terrasses du massif, soit les 4/5 des communes du PNR, à l'exception des 14 communes de son cœur, en « rupture géographique ».

Pour tenter de maîtriser la péri-urbanisation, et anticipant la loi SRU dès 1999, le Parc a mis en place un « fonds d'urbanisme », un chargé de mission en architecture et urbanisme expérimenté, ainsi qu'une Commission Aménagement du territoire pour échanger les expériences et proposer des politiques d'interventions. Dans ces conditions, l'Architecte urbaniste du Parc est très naturellement associé par les communes à l'émergence puis à l'élaboration de leurs documents d'urbanisme réglementaires, révisions de POS, puis PLU, participations aux SCOT, ainsi qu'aux différents programmes sectoriels (ex. PLH).

Le Parc a également encouragé et aidé les élus des différents secteurs à mettre en place des SADD, sortes de Plans d'Aménagement et de Développement Durable intercommunaux.

Les avis du Parc sur la compatibilité avec sa charte sont gérés au sein d'une « commission PLU-SCOT » qui associe les membres du bureau et l'équipe technique les plus concernés.

QUELLE GOUVERNANCE EN ZONE RURALE ? LE CAS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT UZÈGE PONT DU GARD

Ludovic BASTID, Directeur du Syndicat Mixte du SCOT Uzège Pont du Gard.

Jean-Clément TERMOZ, Ancien Président du Syndicat Mixte du SCOT Uzège Pont du Gard.

Le territoire de l'Uzège Pont du Gard couvre une superficie de 750 km² et accueille un peu plus de 50 000 habitants, réparties au sein de 51 communes. La démarche du Schéma de Cohérence Territoriale a été engagée par la volonté des élus, en 2004. La démarche de Pays a précédé de 3 années celle du SCOT. Dès l'origine, le SCOT a vu tout l'intérêt et toute la synergie (la force) qui pouvaient être tirés en recouvrant le même territoire que le Pays.

Afin d'enclencher la démarche, il a été proposé aux Maires un texte fondateur mettant en avant 6 points identitaires derrière lesquels les Communes pouvaient se regrouper pour élaborer et conduire ensemble un projet d'aménagement du territoire. L'ensemble des Maires et des élus a répondu très positivement pour reconnaître que ces 6 composantes constituaient bien un facteur de « cohérence territoriale » avec des caractéristiques et des problèmes similaires. C'est ainsi qu'est né le SCOT « rural » de l'Uzège Pont du Gard dont le périmètre correspond exactement à celui du Pays.

PAYSAGES DU HAUT-LANUEDOC ET DYNAMIQUES D'EXTENSION URBAINE : LE PLUI (PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL), UN OUTIL POUR ABORDER LES QUESTIONS À LA BONNE ÉCHELLE TERRITORIALE ?

Pierre DERIOZ, Géographe, UMR 5194 Pacte – Territoires – équipe Cermosem / Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse (sous convention avec le PNRHL pour la réalisation du diagnostic paysager préalable à la révision de la Charte).

Olivier SCIOLLA, Chargé de mission paysages et urbanisme, Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc

Territoire étendu à dominante rurale, le PNR du Haut-Languedoc connaît depuis les années 80 un phénomène assez général d'extension de l'habitat pavillonnaire à la périphérie des bourgs et des villages, parfois amplifié par l'ouverture de zones d'activités. S'il relève en partie d'un processus interne de péri-urbanisation, il incorpore aussi une composante plus diffuse de rurbanisation qui atteste de l'attractivité touristique, avec la multiplication des résidences secondaires.

Au bout de trente ans de construction pavillonnaire, les paysages apparaissent ainsi profondément transformés par ces constructions nouvelles généralement en rupture avec le bâti ancien. L'absence ou le caractère souvent tardif de la réalisation des documents d'urbanisme n'ont guère joué dans le sens d'un usage raisonné de l'espace et d'une bonne intégration entre les formes d'habitat. Dans ce contexte, l'engagement du Parc auprès des communes souhaitant se doter de documents d'urbanisme intercommunaux, clairement affirmé dans sa Charte, s'est manifesté à travers 2 P.L.U.I. et 2 Cartes Intercommunales. Ces expériences permettent déjà de tirer les premiers enseignements sur ces outils règlementaires, qui élargissent le cadre de réflexion, favorisent la construction d'un projet plus cohérent et ouvrent un nouveau champ à la coopération intercommunale.

QUEL RÔLE POUR UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER EN SECTEUR RURAL ET PÉRIURBAIN ?

Arnaud PORTIER, Directeur, Établissement Public Foncier Local du Pays Basque (64).

Créé en décembre 2005 par arrêté préfectoral conformément aux articles L324-1 et L324-2 du Code de l'Urbanisme, l'EPFL Pays Basque est une structure identifiée, autonome, qui a pour mission d'apporter à ses adhérents une aide juridique, technique et financière pour toute problématique foncière liée à l'aménagement de leur territoire.

La première mission de l'EPFL Pays Basque est de réaliser des réserves foncières pour le compte de ses membres. Il intervient de façon globale :

- . des négociations foncières jusqu'à l'achat de biens bâtis et non bâtis (appartements, maisons, terrains nus),
- . de la gestion de ces biens sur une durée donnée (4 – 6 ou 8 ans) jusqu'à leur intégration dans le patrimoine de la collectivité ayant demandé le portage,
- . de la gestion des procédures administratives à la maîtrise logistique du projet.

Sa seconde mission consiste à accompagner et soutenir le développement équilibré et pérenne du territoire de ses membres. Partenaire à part entière des élus, l'EPFL consacre du temps en mission de conseil et d'assistance.

Dans le respect des politiques définies par les élus, les priorités de l'EPFL Pays Basque se déclinent en trois thèmes hiérarchisés :

- . le logement - opérations mixtes comprenant de l'habitat aidé,
- . l'accueil d'activités économiques, industrielles et agricoles,
- . les autres projets nécessitant de la réserve foncière.

Dans un souci de collaboration renforcée et accrue, notre EPFL a signé une convention partenariale avec la SAFER Aquitaine Atlantique le 31 août 2007, l'idée maîtresse est de mieux s'organiser sur le territoire afin de répondre au mieux aux demandes des collectivités territoriales.

En effet, chacune des deux structures à vocation à aider les collectivités à organiser leur développement et à mieux construire leur stratégie foncière.

L'importance de la collaboration de nos deux structures réside dans la maîtrise de l'espace le plus fragile et le plus difficile à appréhender. C'est en effet en zone dite « rurale » que les enjeux sont certainement les plus importants. C'est là que l'activité agricole est en concurrence directe avec le développement urbain; c'est là que certains investissent dans l'espoir d'un changement de destination.

C'est par conséquent sur ces secteurs que la collaboration de deux milieux, qui s'opposent trop souvent, doit être la plus forte et la mieux organisée.

Seule la mise en place de véritables politiques d'anticipation et donc de stratégies foncières construites autour d'un consensus de l'ensemble des acteurs du territoire permettront de lutter efficacement contre cette pression sans limite sur le foncier rural et périurbain. Notre souhait en tant qu'EPFL est d'essayer de jouer le rôle de catalyseur d'initiative et de collaboration entre les acteurs du monde rural et du monde urbain.

MODÉRATEUR : Christophe BROICHOT - Architecte-Conseiller CAUE 47.

À travers la présentation de projets et de réalisations, cet atelier abordera les méthodes d'intervention et les conditions de mise en œuvre d'un projet durable en secteur rural, la prise en compte de l'environnement bâti et paysager, l'identité locale, le désir de ruralité, etc.

LES ENJEUX DE LA GOUVERNANCE DE PROJET DANS L'AMÉNAGEMENT DURABLE DES TERRITOIRES RURAUX.

Marcel RUCHON, Jacques BLANC, Architectes « Les Pressés de la Cité ». (38)

À partir de trois situations de projet, un éclairage critique et prospectif de quelques thématiques clefs du développement rural :

- interroger les fondements du désir de ruralité, de la recherche de qualité de vie à la tendance protectionniste voire sécuritaire,
- saisir l'impact de l'évolution des mobilités, facteur de conquête spatiale et de menace environnementale,
- cultiver le lien social, facteur de relocalisation et enjeu essentiel de recomposition des espaces aujourd'hui étalés, banalisés, démaillés.

Quelques dualités fondamentales qui balisent le processus de projet :

- besoins fondamentaux et relation au territoire pour reconsidérer à toutes les échelles, le rapport entre attentes individuelles et gestion du bien commun,
- usages et appropriation pour valoriser le rôle de l'habitant-acteur souvent masqué derrière l'investisseur-consommateur,
- identité et formes pour ambitionner de produire aujourd'hui l'architecture rurale traditionnelle de demain.

Un postulat cardinal pour tendre vers le durable : réunir environnement (ressource essentielle du développement du vivant) et paysage (empreinte culturelle des sociétés humaines dans la géographie initiale) dans une approche transversale.

Comment la concertation participe à l'intégration de ces problématiques dans le processus de projet.

PROJET DE LOTISSEMENT ENVIRONNEMENTAL À MELLÉ (35).

Stéphane BARRIQUAND, Architecte-Urbaniste.

Claude DUVAL, Maire de Mellé.

Le projet d'extension mesurée du bourg de Mellé (700 habitants, situé à environ 45 minutes de Rennes) consiste à l'implantation d'une trentaine de logements en lotissement à proximité du centre. Il vient à la suite d'une démarche globale de revitalisation et d'inscription de la commune dans une dynamique de développement local : études sur le patrimoine et le paysage, réhabilitation des espaces publics et des logements vacants, création d'un sentier d'interprétation et d'un lieu d'exposition. Ces opérations ont bénéficié de l'aide, de l'assistance et du financement des collectivités locales et d'associations.

L'objet du projet urbain est d'assurer une continuité entre une mise en valeur réussie du centre bourg à forte dominante patrimoniale, un habitat contemporain environnemental et une dynamique associative forte. La proposition joue sur plusieurs thématiques : le lien par l'espace public, les densités d'habitat, le rapport à la nature et l'appropriation par les habitants des thématiques environnementales. La première action engagée concerne le projet du «bourg-jardin» qui intervient sur le centre ancien par "l'embellissement" (structure végétale globale) et le "fleurissement" des seuils (action participative).

Le projet répond au cahier des charges du programme Eco-FAUR (développement durable) de la région Bretagne sans signe de technicité ostentatoire et dans une logique de continuum urbain.

CONCEPTION, GOUVERNANCE ET INSCRIPTION DE PROJETS EN SECTEUR RURAL (46).

Philippe BERGES, Architecte.

Présentation de trois réflexions et projets d'urbanisme raisonné en milieu rural.

CRÉATION D'UN LOTISSEMENT ÉCOLOGIQUE À LANGOUËT (35) ET AUTRES RÉALISATIONS – DE LA DIFFICULTÉ DE CONCRÉTISER DES PROJETS ?

Bernard MENGUY, Architecte-Urbaniste.

Les éco-lotissements dans les principes qui les sous-tendent, rompent radicalement avec l'approche consumériste du territoire, mais également avec les pratiques du découpage radical et arbitraire du parcellaire et aussi les différentes formes d'identifications sociales auxquelles renvoie l'habitat pavillonnaire.

Les difficultés pour mettre en place les processus du changement capable de conduire à ces nouvelles formes urbaines sont multiples : lourdeurs et freins administratifs, manque flagrant de culture partagée sur les thématiques du développement durable appliqué à l'urbanisme, poids des habitudes, etc...

Bazouges, Langouët et autres réalisations en guise d'illustration.

MODÉRATEUR : Célia BARBOSA - Chargée de projets Institut National du Développement Local

Les stratégies d'installation en milieu rural s'accompagnent de réactions et d'impacts irréversibles sur les sociétés locales et les structures agricoles.

L'IDENTITÉ : SOURCE DE DYNAMISME POUR LE PAYS DES LANDES DE GASCOGNE.

Bernard ROUCHALEOU, Coordonnateur, Pays des Landes de Gascogne.

Le territoire du Pays des Landes de Gascogne est redevenu, depuis quelques années, un territoire attractif, principalement du aux qualités de son espace (foncier disponible, paysage patrimonial, naturel et forestier remarquable) et à sa position géographique au cœur de l'Aquitaine. Au regard des impacts provoqués par le phénomène d'urbanisation, les responsables locaux ont pris conscience que l'avenir de leur territoire était confronté au maintien d'une cohésion sociale et territoriale. C'est pourquoi, ils ont décidé de mettre en œuvre une stratégie globale en matière d'habitat et d'urbanisme. S'appuyant sur l'élaboration d'un Livre Blanc de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage à l'échelle du Pays, ils ont réalisé des chartes d'urbanisme intercommunal définissant les caractéristiques d'une urbanisation adaptée à l'identité des Landes de Gascogne. Ils en traduisent les principes dans la conception de leurs projets d'habitat et d'urbanisme (PLU, Carte Communale, lotissement...). Cette démarche permet aux communes de s'inscrire dans une logique de développement durable où les ressources du territoire (son espace et ses qualités) ne seront pas galvaudés. Cette réappropriation collective du paysage et du patrimoine comme ressource, devient petit à petit un vrai projet culturel, révélateur d'une identité vivante. Déjà elle est source d'initiatives innovantes, comme des projets d'éco-lotissement, d'éco-pôle économique, d'espace d'accueil e-aerial, à titre d'illustration. Et, dans le cadre du nouveau Leader, le Pays s'est engagé dans la mise en place d'un réseau d'éco-communes.

ABANDON ET ARTIFICIALISATION DES TERRES AGRICOLES.

Philippe POINTEREAU, Directeur du Pôle Agro-Environnement, Association Solagro, Toulouse.

Les surfaces agricoles reculent en France tout comme en Europe depuis les années 1960. Ainsi l'Europe des 27 a perdu plus de 30 millions d'ha de terres agricoles entre 1961 et 2003, ce qui représente une perte nette annuelle de 707 000 ha par an. En France, la perte de SAU est estimée à 62 000 ha par an entre 1988 et 2000 par le recensement général de l'agriculture et à 98 000 ha par an entre 1992 et 2003 par l'enquête TERUTI. Cette balance nette et nationale masque deux phénomènes majeurs :

- un important flux d'artificialisation des sols agricoles
- des flux contraires de gain et d'abandon de terres agricoles variables selon les régions.

Ainsi selon l'enquête Teruti l'artificialisation des sols agricoles représente un flux de 66.000 ha par an entre 1992 et 2003 et l'abandon des terres agricoles un flux de 101 000 ha (terres agricoles ayant évolué en friches, landes et forêt durant la période). Il faut cependant considérer que 42% des terres agricoles abandonnées durant la période sont situées en zone périurbaine (terrain en attente d'être urbanisé) et doivent donc être rattachées aux flux d'artificialisation. Ces deux flux majeurs ne sont pas localisés dans les mêmes zones géographiques. L'artificialisation touche prioritairement les espaces urbains et littoraux tandis que l'abandon des terres agricoles est dispersé dans une grande partie du territoire (hors nord de la France et Bretagne). Une analyse plus fine des terres agricoles sorties des exploitations et non localisées dans des zones urbaines sont localisées en Dordogne, Lot-et-Garonne, Normandie et Pays de Loire. Le croisement de ces données avec la base de données de la SCAFR sur la vente des terres agricoles, montre que 23% de cet abandon correspond à un achat par des ruraux non-agriculteurs qui souhaitent acquérir des terrains autour de leur résidence pour leur loisir (qualité de vie, chasse). On peut aussi estimer à 13% la part de terres agricoles boisées artificiellement et intégrées dans ce flux. Au final les terres réellement abandonnées sans vocation de loisirs, ni de foresterie, représentent entre 30 000 et 40 000 ha par an (essentiellement des prairies extensives et des vignes), soit entre 3 et 4 fois moins que le flux d'artificialisation.

FORMES DE LA CROISSANCE URBAINE ET GESTION COMMUNALE DANS LES TERRITOIRES PÉRIURBAINS TOULOUSAINS : VERS UNE RÉGULATION DE L'ESPACE ?

Sandrine BACONNIER-BAYLET, Docteur en géographie-aménagement, Laboratoire Dynamiques Rurales, Univ. Tse II Le Mirail.
Séverine BONNIN-OLIVIERA, Doctorante, Allocataire monitrice, LISST-CIEU, Université Toulouse II le Mirail.

Dans le contexte toulousain d'une forte croissance démographique et d'une complexification sociale et spatiale de cette croissance, les politiques communales de gestion de l'accroissement démographique influent fortement sur la forme de ce dernier. Ces formes sont le fruit d'un système d'acteurs complexe, de l'individu au promoteur, du législateur aux municipalités, inégalement armées pour faire face aux contradictions de l'offre et de la demande. De l'étude d'un panel de communes situées à différentes distances temps du périphérique toulousain (15, 30 et 45 minutes) et localisées hors des grands axes de desserte, une typologie de la gestion communale de l'urbanisation s'est dégagée, d'un profil d'urbanisation bloquée à celui d'une urbanisation subie, mais dominée par la classe de l'urbanisation régulée (à des degrés divers). Les politiques de développement restent donc un sujet sensible, comme l'ont confirmé les élections municipales qui ont fait du développement durable (au contenu très large) leur fer de lance.

LES NOUVEAUX ARRIVANTS DANS LE DÉPARTEMENT DE L'AUDE.

Jérôme BONAVENT, Ingénieur en Travaux Publics, Responsable Unité Observation des Territoires, Direction Départementale de l'Aude.

Déjeuner

MODÉRATEURS :

Luc BOUSQUET Architecte et Urbaniste de l'Etat - Chargé de projets - Département Ville et Architecture (PUCA)
Paul VO VAN Architecte - Directeur du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne.

14h30

URBANISATION DURABLE ET AMÉNAGEMENT ÉQUILIBRÉ

Béatrice MESINI, Chercheuse en sociologie politique au CNRS-UMR Telemme - Maison Méditerranéenne des Sciences de l'Homme - Aix en Provence.

La spécificité de la région PACA tient à la pression exceptionnelle en matière de logement et de foncier. Les marchés florissants du résidentiel secondaire et de l'investissement spéculatif, induisent de profonds et rapides changements dans les campagnes, soumis à un processus profond de gentrification. A l'instar de bien d'autres arrière-pays du littoral, le massif des Alpilles (13) est devenu un espace résidentiel multi-polarisé dans l'aire métropolitaine marseillaise.

En limitant l'objectif de 20% de logements sociaux aux communes de plus de 3 500 habitants, la loi SRU a provoqué une rupture de l'équité territoriale et de la cohésion sociale entre les villes et les campagnes. Outre le renforcement du processus de ségrégation par polarisation de l'habitat social en milieux urbain et périurbain, le dispositif laisse totalement en dehors de « l'effort national en faveur du logement social », quelques 33 943 des 36 782 communes françaises. En contrechamps, les petites communes rurales de l'arrière-pays des Alpilles, non soumises au quota de 20% de logements sociaux, se « protègent » parfois explicitement, comme en atteste cette pétition affichée en 1999, dans la pharmacie d'une commune rurale de notre périmètre d'étude : « Non aux logements sociaux aux portes de la Vallée de la Baux ».

Une circulaire du 13 juillet 2006 est venue préciser la définition de l'intérêt communautaire en matière « d'habitat » au profit des communes et de leurs groupements, mais la compétence habitat est optionnelle pour les communautés de communes. A partir de la mise en route d'un projet associatif d'habitat social sous forme d'éco-quartier dans un village rural des Alpilles depuis 2006, plusieurs questions seront abordées : quels sont les écueils rencontrés par ces projets locaux dans leur management politique et institutionnel ? Comment s'exerce en pratique la concertation et la gouvernance dans les territoires ruraux ? De quelles façons ces projets associatifs sont-ils pris en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme et dans la définition des territoires de projets ?

15h15

FACE À L'ÉTALEMENT URBAIN, QUELLES STRATÉGIES COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES, QUELLES GOUVERNANCES TERRITORIALES ?

Gwénaél DORÉ, Professeur Associé à l'Université de Poitiers, Laboratoire CRIEF-TEIR, UFR Sciences Economiques, Responsable de l'Institut d'Etudes régionales (IERF) de Poitiers. Directeur du Master2 Aménagement du Territoire et Développement Economique Local.

De nombreuses collectivités rurales doivent s'interroger sur la pérennité de la dynamique résidentielle (résultant de l'étalement urbain), en cas de modifications probables ou de restrictions relatives au coût et à la consommation d'énergie et de limitation des déplacements (cf. Grenelle Environnement).

Par ailleurs, les communes ont des approches différentes, voire concurrentes : des communes se caractérisent par des politiques de lotissement bas de gamme, une tolérance vis-à-vis du mitage, et des attitudes de passager clandestin..., cependant que d'autres se soucient de favoriser une urbanisation en constructions groupées (au lieu d'un habitat hyper-dispersé) ou un « urbanisme vertical » modéré.

Par conséquent, des marges de manœuvre et des stratégies existent. Enfin, les instances de planification ne se mettent pas toujours en place à l'échelle des enjeux : ainsi les SCOT ne concernent pas des territoires ruraux aujourd'hui soumis aux pressions de l'étalement urbain. Un urbanisme raisonné en milieu rural appelle des réformes législatives, mais aussi financières (logement) et fiscales (foncier).

16h

DE L'HABITAT INTERMÉDIAIRE ... À L'HABITAT PLURIEL.

Luc BOUSQUET, Architecte et Urbaniste de l'Etat - Chargé de projets - Département Ville et Architecture - Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) - Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables.

PRÉSENTATION DES TRAVAUX RÉALISÉS DANS LE CADRE DU PROGRAMME PUCA :

« HABITAT PLURIEL – EXTENSION RAISONNÉE DES BOURGS RURAUX ».

Paul VO VAN, Architecte, Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne.

16h45

CONCLUSION

Claude SORBETS, Directeur de recherche au CNRS, Science Po Bordeaux (Spirit).

17h15

CLÔTURE DE LA JOURNÉE.

Michel ESTEBAN, Président du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne.

17h30

Départ en bus pour San Sébastian.



JOURNEES D'ETUDES

L'URBANISME RAISONNE EN SECTEUR RURAL

AGEN 1er et 2 octobre 2008
SAINT-SEBASTIEN 3 octobre 2008

Appel à contribution

Date limite : 28 mars 2008

**Le Ministère de
l'Écologie, de
l'Aménagement et du
Développement Durable**



**CAUE 47
Conseil Architecture
Urbanisme et Environnement
Lot-et-Garonne
www.caue47.com**



**INDL
Institut National du
Développement Local
www.indl.fr**



JOURNEES D'ETUDES L'URBANISME RAISONNE EN SECTEUR RURAL

Agen et Saint-Sébastien
1^{er}, 2, 3 octobre 2008

Dans le cadre du programme PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture - Ministère de l'équipement) intitulé *Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité*, le CAUE 47 a conduit un projet de recherche - expérimentation sur *l'extension raisonnée des bourgs ruraux*. Ce projet a été mené en partenariat avec l'INDL (Institut National du Développement Local).

Pour poursuivre les réflexions engagées, le CAUE organise une journée d'étude sur l'**urbanisme raisonné en secteur rural**.

Ces journées auront lieu les **1^{er} et 2 octobre à Agen**, le **3 octobre à Saint-Sébastien** en Pays Basque espagnol.

1. A qui s'adresse cet appel à contribution ?

L'appel à contribution s'adresse aux enseignants, enseignants-chercheurs, chercheurs, scientifiques, professionnels de l'urbanisme, du paysage et de l'architecture, responsables d'institutions, élus, et techniciens.

2. Dates clés de l'appel à contribution

Ouverture de l'appel à contribution :

- **25 février 2008** : ouverture de l'appel à contribution,
- réception des propositions durant un mois.
- **Clôture de l'appel à contribution : 28 Mars 2008**. Au delà de cette date, consultez l'organisation du colloque.

3. Problématique générale du colloque

Contexte

- ✓ 57 % des résidences principales construites en France entre 1990 et 1999 sont des maisons individuelles.
- ✓ De 1992 à 2001, alors que la population française s'accroît d'environ 3%, les surfaces consacrées à l'habitat individuel s'agrandissent de 20%.
- ✓ Sur 198.000 maisons construites en 2003, plus de 152.000 ont été construites en secteur diffus et seulement 46.000 en lotissement (*Source : Syndicat National des professionnels de l'aménagement et du lotissement*).
- ✓ Plus de la moitié des communes en France ne disposent pas, à l'heure actuelle, de document d'urbanisme. Une telle situation n'incite pas à un développement réfléchi de l'urbanisation.

Les communes rurales sont soumises à des pressions urbaines inégales en fonction de leur proximité avec une ville importante ou de leur propre attractivité.

La gestion au coup par coup des demandes de construire ne permet pas aux communes de se projeter dans le long terme et condamne trop souvent d'éventuelles solutions de cohérence urbaine. L'absence de réseaux d'assainissement conduit à sur-dimensionner les parcelles et aboutit à une forme distendue des extensions résidentielles. Les lotissements, sous leur forme habituelle, ne constituent pas pour autant une alternative idéale car leurs configurations sont souvent en décalage avec le tissu urbain traditionnel des bourgs ruraux.

Soumis à la nécessité de réguler l'offre et la demande, les élus ruraux se sentent démunis face aux contraintes réglementaires (parfois identifiées comme des freins au développement de leurs communes) et face au **manque de disponibilité de terrains ouverts à la vente** (les terrains les plus propices au développement sont bien souvent retenus par les propriétaires dans l'attente de l'opportunité d'une plus-value providentielle).

Pour répondre à ces préoccupations, le **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Lot-et-Garonne** (CAUE 47) est engagé depuis plusieurs années dans une démarche de **sensibilisation des acteurs publics** aux enjeux liés au nécessaire **développement d'un habitat plus durable dans un contexte rural**.

Il a mené en 2003-2004 un concours d'urbanisme pour étudiants et jeunes professionnels intitulé *La ville à la campagne*, qui lui a permis d'approcher les élus locaux sur cette thématique.

L'étape nouvelle qu'il a engagée à partir de 2005 consiste à hisser la démarche sur le plan opérationnel et à l'inscrire dans une perspective à long terme.

Le CAUE 47 a ainsi entrepris, sur des sites faisant l'objet d'une mobilisation d'acteurs aux profils variés, d'**expérimenter des solutions innovantes de lotissements** dont les principes de conception respecteront les critères de **développement durable**.

Après être entré en contact avec des maîtres d'ouvrage intéressés par cette démarche, il leur a proposé de les assister pour la mise en place d'une consultation de professionnels de l'urbanisme et de l'architecture dont le cahier des charges serait conforme à des objectifs de densité, d'équité et d'équilibre environnemental.

Ce type d'intervention fait partie intégrante des missions dévolues à un CAUE.

Parallèlement à cette expérimentation, il a souhaité observer et analyser les expériences répertoriées non seulement en **Aquitaine**, mais aussi au **Pays Basque Espagnol**.

C'est dans cette perspective que le CAUE 47 a élaboré un projet de **recherche-expérimentation** répondant à l'appel d'offres de recherche **Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité** proposé en 2005 par le **PUCA** (Plan Urbanisme Construction Architecture - Ministère de l'équipement).

Ce projet intitulé : « Pour une extension raisonnée des bourgs ruraux » a été retenu par le PUCA parmi les 9 propositions sélectionnées au niveau national.

Thématiques abordées lors du colloque :

- **Foncier** : Pressions foncières et développement rural durable, etc.
- **Sociologie** : quels sont les habitants de ces quartiers ? Pour quelle (s) raison (s) choisit-on d'habiter en zone rurale ? Quels professionnels interviennent sur ces thématiques ? etc.
- **Développement durable** : Peut-on aborder les extensions de bourgs de manière « durable » ? Quelles motivations en secteur rural ?
- **Quel urbanisme à la campagne ?**
- **Gouvernance et leadership en zone rurale et en matière d'urbanisme** : qui décide ? Qui engage ? Qui finance ?
- **Qualité architecturale et paysagère des projets**

4. Les publics attendus lors du colloque

La communauté scientifique :

Enseignants-chercheurs, chercheurs et salariés des universités, centres et instituts de recherche, écoles d'ingénieurs.

Les collectivités locales :

Les Maires, responsables des services concernés.

Les professionnels :

Urbanistes, paysagistes, architectes, aménageurs.

5. Les résultats attendus du colloque

Au terme du colloque et dans les années à venir :

- La réalisation et le développement d'un site internet : <http://urbanisme-rural.com> dont l'objectif est de mettre en place un Observatoire de l'urbanisation en zones rurales et une plateforme d'information concernant les problématiques concernées
- Une suivi des projets repérés en matière d'extension de bourg ou d'urbanisation en secteur rural
- Éventuellement un appel à concours annuel avec remise de prix
- La poursuite de mise en ligne des contributions et réflexions autour du sujet.

- Un enrichissement du site internet <http://urbanisme-rural.com>

6. L'appel à contribution

Les contributions peuvent se faire sous plusieurs formes :

- Présentation d'intervention ou d'animation d'un atelier
- Proposition-présentation, en vue de publication ultérieure, d'un article ou d'une étude de recherche scientifique en cours.

6.1. Participation ou présentation au sein d'un atelier

Deux types d'ateliers sont au programme :

- Un atelier « **pratiques et expériences** » (présentation de projets, réalisations etc.)
- Un atelier « **communication-recherche** » (présentation de recherches ou études en sociologie, urbanisme,...).

Vous pouvez soumettre un **article de recherche** ou une **étude** (10-15 pages), que vous pourrez présenter lors d'une communication. L'article peut porter sur une recherche en cours ou aboutie, sur une réflexion approfondie concernant un des thèmes du colloque, sur une étude menée et ses résultats. Le comité de lecture scientifique sélectionnera votre résumé, puis votre article, étude et/ou synthèse de votre communication, selon un format proposé.

6.2. Communications

Des communications sur différents thèmes (par exemple le foncier, les outils d'urbanisation, le développement durable, etc.) auront lieu lors de la matinée.

6.3. Critères de sélection du comité scientifique

1. Thème en lien avec les problématiques du colloque
2. Qualité, originalité de la proposition
3. Présence d'éléments caractérisant une recherche scientifique comprenant :
 - a. une problématique clairement délimitée
 - b. des références à un/des champ(s) théorique(s) avec des concepts définis
 - c. de préférence, s'appuyer sur une étude empirique ou en très forte relation avec la pratique.
4. Caractéristiques formelles de la proposition : longueur, qualité de l'écriture, organisation de la proposition.

6.4. Publication des actes du colloque :

Toutes les contributions (conférences, ateliers, articles de recherche...) feront l'objet d'un compte-rendu publié avant et après le colloque sur le site <http://urbanisme-rural.com>
Elles seront également insérées dans le rapport final remis au PUCA par le CAUE 47.

6.5. Démarche pour déposer une contribution

Une ou plusieurs contributions peuvent être présentées. Ces contributions doivent se situer dans le cadre des thèmes prévus dans le programme provisoire. Pour d'autres thèmes, veuillez nous contacter.

La démarche de dépôt se déroule en deux temps :

6.5.1. Dépôt d'un résumé (dès maintenant et cela jusqu'au 28 mars 2008)

Vos projets de contributions quel qu'en soit le format (atelier, contribution de recherche) doivent être présentés selon le format suivant :

- Les résumés ou descriptifs ne doivent pas dépasser deux pages A4.
- Ils devront être dactylographiés sous un format Word (.doc ou .rtf), ou Open Office, ou PDF, en Police Arial 10, interligne simple.
- Seront mentionnés de façon claire le nom du/des auteur(s), l'affiliation institutionnelle, l'adresse postale et électronique et un numéro de téléphone.

Les résumés seront imprimés tels quels : c'est donc aux auteurs de vérifier la qualité typographique, orthographique et grammaticale des contenus et de renvoyer en pièces jointes les informations complémentaires jugées utiles à la compréhension de la contribution.

6.5.2. Réponse du comité d'organisation : le 11 Avril 2008

Le comité d'organisation enverra un accusé de réception puis examinera toutes les propositions de contributions. Il informera ensuite les contributeurs de leur sélection et apportera les consignes de présentation pour le colloque.

Il se réserve la possibilité de demander aux contributeurs des précisions, des aménagements ou des modifications à leur contribution afin d'aménager au mieux l'organisation du colloque et de respecter son cahier des charges.

Le comité examine votre proposition et vous transmet *par courriel* une réponse soit :

- d'acceptation et de positionnement de votre contribution dans le programme du colloque. La réponse sera accompagnée d'un cahier des charges plus détaillé avec recommandations pour organiser votre contribution dans les meilleures conditions.
- d'acceptation et de positionnement de votre contribution dans le programme du colloque, *sous réserve de modifications* ainsi que des recommandations pour organiser votre contribution dans les meilleures conditions.
- de refus motivé de votre proposition de contribution.

ADRESSE POUR DÉPOSER VOTRE PROPOSITION DE CONTRIBUTION

Utilisez de préférence le courriel en écrivant à l'adresse :

direction@caue47.com

Éventuellement par courrier, avec votre résumé de proposition de contribution sur support (disquette, Cédérom, clé USB ou autre support numérique), et la mention de votre adresse de courriel à :

**CAUE 47
Colloque UR 2008
9, rue Etienne Dolet
47000 AGEN
France**

7. Renseignements, inscription, organisation

L'inscription au colloque est obligatoire.

Les intervenants recevront les renseignements nécessaires au moins un mois à l'avance.

Pour connaître l'organisation, les modalités d'inscription, et d'autres informations sur le colloque, consultez le site : <http://urbanisme-rural.com>

	Proposition	Auteur	Commentaires	Suite à donner	Note (/5)
1	Besoins fondamentaux et relation au territoire / usages et appropriation / identité et formes	Marcel RUCHON les Pressés de la Cité architectes	Retour d'expérience et présentation de 3 projets Lotissements et PLU... / intérêt pour : gouvernance de projet, fondements du désir de ruralité	Atelier A. Inviter à remplir une/des fiches « référentiel »	4
2	L'identité, source de dynamisme et d'innovation pour le Pays des Landes de Gascogne	Bernard ROUCHALEOU, Pays des Landes de Gascogne	Présentation d'une démarche générale allant de l'action à l'échelle de 111 communes aux chartes et aux PLU.... / intérêt pour : faiblesse des ressources, stratégie globale, charte d'urbanisme intercommunal, lotissement qualitatifs	Soit Plénière soit Atelier B. Inviter à remplir une/des fiches « référentiel »	3
3	Projet d'habitat social écologique Mode d'urbanisme durable et d'aménagement équilibré des territoires ruraux en surchauffe foncière	Béatrice MESINI Cnrs-UMR Telemme	Présentation d'une démarche générale et présentation de la réalisation d'un Eco-quartier.... / intérêt pour : portage collectif du foncier et structuration de l'intérêt communautaire des politiques locales	Soit Plénière soit Atelier B	4
4	Comment intégrer le Développement Durable dans les extensions des bourgs des communes rurales grâce aux Plans Locaux d'Urbanisme ?	Estelle LEVESQUE & Alban BOURCIER, UMR « IDEES » 6228 du CNRS / CIRTAI Université du Havre	Propo. Un peu générale. Mise en place d'une méthodo sur 12 communes mais pas vraiment de débouché actuellement... / quid des résultats ?	inviter à remplir une/des fiches « référentiel »	2
5	Impact de l'habitat d'actifs urbains en espace rural sur l'empreinte écologique	Marie-Françoise SLAK, Maître de conférences Aménagement Dynamique des espaces, Inspectrice Pédagogique en Aménagement, Inspection de l'Enseignement Agricole, DGER	Intéressant, mais fondre cette intervention avec la suivante	Plénière	3
6	Impact de l'urbanisation en espace rural sur le patrimoine sol et les potentialités de production de ressources renouvelables	Marie-Françoise SLAK, Maître de conférences Aménagement Dynamique des espaces, Inspectrice Pédagogique en Aménagement, Inspection de l'Enseignement Agricole, DGER	Intéressant, mais Fondre cette intervention avec la précédente Attention peut être redondant avec 15 !	Plénière	3
7	Le Plan Régulateur des Villes du Vin. Lignes méthodologiques pour la valorisation des secteurs vitivinicoles de qualité dans le cadre de la réglementation territoriale et urbanistique des zones rurales.	Paolo BENVENUTTI, Directeur Associazione Nazionale Città del Vino	Présentation d'un plan régulateur sur une région viticole... Un peu général / intérêt pour la dimension paysagère comme partie intégrante de l'économie locale	Non retenu	4

	Proposition	Auteur	Commentaires	Suite à donner	Note (/5)
8	Politique de greffe urbaine dans les Alpes de Haute Provence - Jausiers	DDE des Alpes de Haute Provence	Présentation d'un projet d'extension de bourg... Peu de problématique... / Bon exemple de mixité de programme et questionnement sur la question des risques naturels (inondabilité)	Non retenu	3
9	Proposition de contribution : Face à l'étalement urbain, quelles stratégies communales et intercommunales, quelles gouvernances territoriales ?	Gwénaél Doré, Professeur Associé à l'Université de Poitiers, Laboratoire CRIEF-TEIR, UFR Sciences Economiques, Responsable de l'Institut d'Etudes régionales (IERF) de Poitiers	Intéressant, Quel moyens mettre en place pour faire un urbanisme de qualité ?	Plénière	5
10	Quel urbanisme à la campagne ? développement durable - projet de lotissement environnemental à Mellé (35)	Stéphane BARRIQUAND, architecte-urbaniste Claude DUVAL, maire de Mellé	Retour d'expérience et présentation d'un projet à deux... Maire + Professionnel... démarche globale / énergie / déplacements / échelle du scot ? / lien avec patrimoine	Atelier A	5
11	Conjuguer les efforts des urbains et des ruraux pour rendre la ville durablement habitable et la campagne durablement habitée	Michel GERODOLLE , Président fondateur de la Commission Aménagement du territoire PNR Massif des Bauges - Simon PAILLET Architecte urbaniste PNR Massif des Bauges	Présentation d'une démarche dans le cadre d'un atelier Ecole archi... / méthode d'accompagnement / chargé de mission / vision globale / recherche de compatibilité	?	5
12	Le rural conçu et produit dans une intention progressive d'urbain « L'urbain comme rural processuel »	Laâla BOULBIR Chargé de Cours au Département d'architecture Université Badji Mokhtar Annaba	Intéressant mais un peu hors sujet...	Non retenu	2
13	Morphologies périurbaines..... quels scénarios d'urbanisation ? Étude en cours sur les formes périurbaines en Région wallonne (Belgique)	Fabian DE SMET ir de recherche – doctorant CPDT LEPUR - Université de Liège	Intéressant – analyse typo morpho des extensions mais peut être trop urbain???	Non retenu	2
14	Présentation de projet : L'écohomeau de Verfeil sur Seye	SYNDICAT MIXTE DU Pays Midi-Quercy	Présentation d'un projet d'Eco-homeau	Non retenu (difficulté suite à élections ...)	5

	Proposition	Auteur	Commentaires	Suite à donner	Note (/5)
15	Indicateur agro environnemental C2-IAE1 Artificialisation des espaces agricoles - étude pour la Commission européenne (la DG JRC - Joint Research Centre) sur l'abandon des terres agricoles en Europe avec 3 études de cas basé en France, Espagne et Pologne .	Philippe POINTEREAU, Solagro.	Intéressant, Utilisation sur utilisation du sol. Attention peut être redondant avec 6 !	Plénière	3
16	développement durable / qualité architecturale et paysagère des projets	Arc en Rêve - intervenant pressenti : Francine Fort, directrice générale d'arc en rêve centre d'architecture	Intervention sur voisin voisine. général et peu précis	Non retenu	2
17	LA PROBLEMATIQUE DES PETITES VILLES HISTORIQUES	Stéphane BEYRAND, UMR 5136 FRAMESPA Université de Toulouse, chercheur associé à l'INDL	Proposition d'intervention très générale.... hors sujet	Non retenu	2
18	Nous pouvons proposer d'aborder la question de l'urbanisme raisonné en secteur rural sous trois points de vues, à travers différents projets et concours situés dans le Lot.	Philippe Bergès Architecte d.p.l.g. (46)	Présentation de 3 réalisations et concours CAUE 46 – bon recul ? Bonnes expériences	Atelier A. Inviter à remplir une/des fiches « référentiel »	5
19	Le projet de développement urbain du village de Combrimont	PNR des Ballons des Vosges - Jérémie ROINCHI, chargé de mission urbanisme et architecture	Présentation démarche et étude sur densification d'un bourg. projet pilote avec incitation collective.	Atelier B ?	5
20	Paysage rural : vers un urbanisme durable - réseau de territoires	Mairie Conseil - groupe Caisse des Dépôts	Intéressant, Intervention générale – Bonne intro	Plénière	5
21	Un aménagement mutualisé des zones agricoles pour un avenir durable	Célia GUILLEMIN-PETIT . Service Territoire Environnement Forêt de la DDAF du Gard.	Présentation d'un hameau viticole – redondant avec 15 et 6. Manque l'aboutissement de la démarche	Non retenu	3

	Proposition	Auteur	Commentaires	Suite à donner	Note (/5)
22	"[...] contribution [...] sur la base d'études terminées réalisées par l'agence turbines* en milieu rural"	Turbines - Bénédicte MONDAIN-MONVAL et Pascale CABROLIER.	Proposition peu problématisée. Envoi de leur book.	Non retenu	2
23	Formes de la croissance urbaine et gestion communale dans les territoires périurbains toulousains : vers une régulation de l'espace?	Séverine BONNIN. Doctorante UMR LISST-CIEU, Univ. Toulouse le Mirail. LISST-CIEU MSH et Sandrine BACCONNIER-BAYLET. Docteur en Géographie-Aménagement, Univ. Toulouse le Mirail. UMR Dynamiques Rurales	Intéressant, Présentation de recherche typologie des différentes gestions communales...	Atelier C	5
24	Développement Durable, Gouvernance en zone rurale en matière d'urbanisme, Quel urbanisme à la campagne ?	Syndicat Mixte du SCoT Uzège Pont du Gard. Ludovic BASTID – Directeur	Présentation d'un SCOT sur communes rurales...	Atelier A.	5
25	Les nouveaux arrivants dans le département de l'Aude	Fabrice Escaffre - LISST-Cieu/Université Toulouse-Le Mirail	Socio ... accueil	Atelier C	5
26	Paysages du Haut-Languedoc et dynamiques d'extension urbaine : le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), un outil pour aborder les questions à la bonne échelle territoriale ?	Caroline Sviridoff - Chargée de mission paysages et urbanisme, P.N.R. du Haut-Languedoc et Pierre Dério, Géographe, UMR 5194 Pacte – Territoires – équipe Cermosem / Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse	PLUI	Atelier A.	5

Journées d'étude "Urbanisme raisonné en milieu rural" 1-2 octobre 2008 à Agen, 3 octobre 2008 à San Sebastien. CAUE47 - PUCA

Elus	Coll non élus	Etat	Pros	Autres	J1 (01/10/08)	J2 (02/10/08)	NOM	Prénom	Fonction	Organisme	CP	VILLE
	1				1	1	ABADIE	Alain	Coordonnateur du Projet Territoire	Cté Com. Du Canton de Rugles	27250	RUGLES
			1		0	1	ABADIE	Véronique	Architecte	Association Habitat Santé Environnement	33550	LE TOURNE
			1		1	1	AIRIAU	Christian	Ingénieur du Patrimoine	SDAP 47	47000	AGEN
		1			0	1	AIROLDI	Jean-Pierre	Chargé d'études	DDE	33500	LIBOURNE
			1		1	1	ARNAUD	Valérie	Architecte		33490	SEMENS
			1		0	1	ATTAR	Behrouz	Architecte		24580	PLAZAC
			1		1	0	AUFFRET	Anne	Architecte	CAUE 24	24000	PERIGUEUX
1					1	1	AUJOUX	Gérard	Maire de St-Sixte			
1					1	0	BAFFALUY	Christian	Maire	Commune de Ferrenzac	47330	FERRENSAC
		1			1	0	BAILLY	Céline	Secrétaire Administrative	Préfecture 47	47920	AGEN cédex 9
	1				1	0	BALAGUER	René	Maire			
			1		1	1	BARBEROUSSE	Anissa	Service d'information d'aide aux maires	CG 47	47916	AGEN-Cédex
			1		1	1	BARBOSA	Célia	Chargée de projets	Institut National du Développement Local	47901	AGEN
		1			0	1	BARDE	Jean-Jacques	Chargé d'études	DDE 33	33500	LIBOURNE
			1		0	1	BARJAUD	Philippe	Urbaniste	REGABAT (SCOP)	81320	MURAT/VEBRE
				1	1	0	BARRAULT	Denis	Directeur	Chambre d'Agriculture de Lot-et-Garonne	47008	AGEN Cedex
		1			1	1	BARRAULT	Dominique	Mission Connaissance etudes Observations	DDE33	33090	BORDEAUX
			1		0	1	BARRIQUAND	Stéphane	Architecte-Urbaniste	Barriquand & Frydlander	13002	MARSEILLE
	1				0	1	BASTID	Ludovic	Directeur	Syndicat Mixte Scot Uzège Pont-du-Gard	30700	UZES
		1			1	1	BAXERRES	Bénédicte	Chargée de Mission	DIREN Aquitaine	33073	BORDEAUX
			1		0	1	BAYARD	Guillaume	Architecte DPLG		47440	TRENTELS
			1		0	1	BAYARD	Céline	Architecte DPLG		47440	TRENTELS
				1	1	0	BAZZOLLI	Philippe	Artisan-Maçon	Entreprise de maçonnerie	47330	CASTILLONNES
			1		1	1	BECKER	Pierre	Architecte-Conseiller	CAUE 54	54000	NANCY
		1			1	0	BEFFRE	Lionel	Préfet de Lot-et-Garonne			
		1			0	1	BELIN	Laurent	Chef de bureau de l'Environnement	Préfecture 47	47920	AGEN cédex 9
			1		1	1	BENHAMO	Sandra	Paysagiste Conseiller	CAUE 79	79000	NIORT
			1		0	1	BERGES	Philippe	Architecte		46100	FIGEAC
				1	1	1	BERNICARD	Laurie		SELARL XMGE	32500	FLEURANCE
				1	1	1	BERTHOUMIEU	Jean-François	Directeur	ACMG-AGRALIS	47520	LE PASSAGE
1					1	1	BESSETTE	Bernard	Adjoint au maire de Pujols	Mairie de Pujols	47300	PUJOLS
		1			1	1	BIGORGNE	Michel	Chef de la Subdivision Villeneuve-sur-Lot	DDE 47 (Subdivision Villeneuve-sur-Lot)	47300	VILLENEUVE-SUR-LOT
			1		0	1	BLANC	Jacques	Architecte	Les Pressés de la Cité	38250	VILLARD-DE-LANS
				1	1	1	BON	Isabelle	Directrice	CAUE 07	07001	PRIVAS
		1			0	1	BONAVENT	Jérôme	Ingénieur TP	DDE 11	11838	CARCASSONNE
1					1	1	BONNEILH	André	Maire - Vice Président CC Fumelois Lémance	Mairie de Trentels	47104	TRENTELS
			1		0	1	BONNIN-OLIVIERA	Séverine	Allocataire-monitrice	LISST-CIEU Université Toulouse II Le Mirail	31058	TOULOUSE Cédex 09
			1		0	1	BORIE	Céline	Architecte DPLG - Chargée d'études urbaines	Communauté urbaine de Bordeaux	33000	BORDEAUX
				1	1	1	BOTTERO	Béatrice	Urbaniste	AMBRE	47000	AGEN
		1			1	0	BOUCHER	Jean-Paul	Adjoint au subdivisionnaire	DDE 47 (Subdivision Villeneuve-sur-Lot)	47300	VILLENEUVE-SUR-LOT
				1	0	1	BOUET	Maryse	DDE47			
			1		1	1	BOULANGEOT	Bernard	Architecte		47150	MONTAGNAC-SUR-LEDE
1					1	0	BOULITREAU	Hubert	Maire	Commune de Doudrac	47210	DOUDRAC
		1			1	1	BOUSQUET	Luc	Chargé de projet PUCA	Ministère de l'Ecologie, du Développement	e92055	LA DEFENSE CEDEX
			1		1	1	BOUSQUET	Philippe	Architecte			

Journées d'étude "Urbanisme raisonné en milieu rural" 1-2 octobre 2008 à Agen, 3 octobre 2008 à San Sebastien. CAUE47 - PUCA

Elus	Coll non élus	Etat	Pros	Autres	J1 (01/10/08)	J2 (02/10/08)	NOM	Prénom	Fonction	Organisme	CP	VILLE
		1			1	1	BOUSSILLON	Colette	Chargée de coordination Urbanisme	DRIRE Aquitaine - Division EISS	33035	BORDEAUX Cedex
1					0	1	BOUTAN	Pascal	Maire de Lamontjoie			
			1		0	1	BRASSIE	Stéphane	Architecte		47000	AGEN
			1		1	1	BRET	Philippe	Architecte	CAUE 32	32000	AUCH
			1		1	0	BRIANT	Anne	Géomètre-expert	Aliénor G.E	47300	VILLENEUVE-SUR-LOT
			1		1	1	BRIGNOL	Mathieu	Géomètre-Expert	SCP BRIGNOL-JAMMES	47300	VILLENEUVE-SUR-LOT
			1		1	1	BROICHOT	Christophe	Architecte	CAUE 47	47000	AGEN
1					1	1	BROUAT	Evelyne	Adjoint au Maire	Commune de Caziroque	47370	CAZIDEROQUE
1					0	1	BRUNET	Daniel	Adjoint au maire	Mairie de Bazens	47130	BAZENS
		1			0	1	BUCHET	Stéphane	Technicien bâtiment de France	SDAP 47	47000	AGEN
			1		0	1	BUISSON	Pascal	Paysagiste	CAUE 47	31000	TOULOUSE
	1				1	0	CALMETTES	Pierre-Yves	Responsable régional aux collectivités	SAFER Garonne Périgord	82017	MONTAUBAN
1					1	0	CAMANY	Pierre	Président du Conseil général de Lot-et-Garonne			
	1				1	0	CANAL	Bénédicte	Chef de service - CAA			
			1		1	0	CANET	Paul	Architecte			PAU
1					0	1	CARDOUAT	Valérie	3e adjoint Maire de Fargues	Commune de Fargues-sur-Ourbise	47700	FARGUES-SUR-OURBISE
1					1	1	CARLE	Christiane	Adjointe au maire déléguée à l'urbanisme	Mairie de Forcalquier	04300	FORCALQUIER
1					1	0	CARMENTRAN	Serge	Maire de Port-Ste-Marie			
			1		1	1	CARMENTRAN	Karine	Architecte DLPG	Cabinet Carmentran	47000	AGEN
1					1	0	CASSANY	Patrick	Vice-Président	Cté. Com. Du Villeneuvois	47440	CASSENEUIL
1					1	0	CASTANIER	Philippe	Adjoint au maire	Commune de Fourques-sur-Garonne	47200	FOURQUES-SUR-GARONNE
		1			1	0	CAUHAPE	Brigitte	Chargée d'étude	DDE 47		AGEN
1					1	0	CAUSSE	Jean-Marie	Maire	Commune d'Aubiach	47310	AUBIAC
1					1	1	CAVILLE	Jean-Claude	Maire	Commune de Caziroque	47370	TOURNON-D'AGENAIS
			1		0	1	CAZAUX	Armelle	Architecte	CAUE 47	47000	AGEN
	1				0	1	CAZENAVE	Dimitri	Directeur général des Services	CDC du Pays Foyen	33220	PINEUILH
1					1	0	CEOTTO	Liviano	Adjoint au maire	Mairie de Saint-Hilaire-de-Lusignan	47450	SAINT-HILAIRE-DE-LUSIGNAN
1					1	0	CHABEAUD		Mairie de Gavaudun			
	1				1	1	CHALMEL	Paul	Directeur-Adjoint	CAIC Le Darel en Quercy	82300	CAUSSADE
			1		0	1	CHATELIER	Yohann	Urbaniste	SARL METROPOLIS	33000	BORDEAUX
			1		1	0	CHERY	Philippe	Professeur	Ecole Nationale d'Ingénieurs des Travaux Agricoles de		BORDEAUX
		1			1	1	CHEY	Soeun	Chargée de Mission Evaluation Environnement	DIREN Aquitaine	33073	BORDEAUX
			1		1	1	CHRETIEN	Pierre	Architecte		24340	BEAUSSAC
			1		1	1	CHRISTIAENS	Marie-Françoise	Directrice	CAUE 15	15000	AURILLAC
				1	0	1	CLOUP	Catherine			33300	CENAC
			1		0	1	COMBEAU	Martine	Architecte-Conseiller	CAUE 33	33700	MERIGNAC
			1		0	1	COQUEL	Anne	Architecte		47360	PRAYSSAS
			1		1	0	CORDELLIER	Marie-Françoise	Architecte	CAUE 24	24000	PERIGUEUX
		1			1	1	CORNUAU	Frédérique	Chargée d'études	DDE 33 / SUA DEL /PFU	33090	BORDEAUX Cédex
			1		1	0	COUDENEAU	Annick	Architecte			
	1				1	0	COUDERC	Brigitte	Chargée de l'Aménagement foncier	CG47	47000	AGEN
	1				1	0	COULON	Aude	Responsable Service Urbanisme	Mairie de Fumel	47500	FUMEL
		1			1	0	COUPEZ	Alain	DDE			
1					1	0	COUREAU	Jean-Louis	Maire de Puymirol			
1					1	0	COUZIGOU	Michel	Maire	Commune de Saint-Avit	47350	SAINT-AVIT

Journées d'étude "Urbanisme raisonné en milieu rural" 1-2 octobre 2008 à Agen, 3 octobre 2008 à San Sebastien. CAUE47 - PUCA

Elus	Coll non élus	Etat	Pros	Autres	J1 (01/10/08)	J2 (02/10/08)	NOM	Prénom	Fonction	Organisme	CP	VILLE
	1		1		1	1	CRAYSSAC	Jérôme	Directeur des Services	Cté. Com. Du canton de Penne d'Agenais	47140	DAUSSE
				1	1	1	CROS	Bernard	Urbaniste	AMBRE	47000	AGEN
					1	0	D'ERCEVILLE	Bruno			47360	LUSIGNAN-PETIT
1					1	1	DACHY	Marie-Françoise	Maire	Commune de Leyritz-Moncassin	47700	LEYRITZ-MONCASSIN
1					1	1	DAGRAS	Pierre	Maire	Commune de Le Fréchou	47600	LE FRECHOU
		1	1		1	1	DE MARCO	Daniel	Gérant		33700	MERIGNAC
					1	1	DE STOPPELEURE	Sophie	Responsable Unité Aménagement	DDE / DGI / UAS	33500	LIBOURNE
			1		1	1	DEMEURS	Christophe	Géomètre-Expert DPLG	SEARL de géomètres-experts Demeurs-Mor	47200	MARMANDE
				1	1	0	DENOUAL	Olivier	Chargé de missions	Collectif Ville Campagne	87700	AIXE-SUR-VIENNE
1					0	1	DEPASSE	Guy	Maire	Commune de Clermont-Soubiran	47270	CLERMONT-SOUBIRAN
			1		1	1	DERIOZ	Pierre	Maître de Conférence en Géographie	Université d'Avignon - UMR 5194 Pacte-Terr	34220	RIOLS
		1			0	1	DERUAZ	Sophie	Architecte-Urbaniste	CAUE 13	13006	MARSEILLE
					1	1	DESTRUHAUT	Bernard	Chargé d'études urbanisme	DDE 47 (SUH/AU)	47916	AGEN
				1	1	0	DIBON	Alexandra	Médiatrice Culturelle	CEDP	47000	AGEN
1					1	1	DIRAT	Christian	Conseiller Municipal		47220	CAUDECOSTE
			1		0	1	DORE	Gwenael	Professeur Associé	Universite de Poitiers	86022	POITIERS
	1				1	0	DOUZIECH	Sandrine	Technicien Environnement	CG47	47000	AGEN
				1	0	1	DREANO	Michel	Président	Chambre de commerce et de l'Artisanat	47004	AGEN Cedex
			1		0	1	DUBOIS	Caroline	Paysagiste	URBACTIS	82000	MONTAUBAN
				1	1	0	DUDILOT	Frédéric	Secrétaire général	Unicem Aquitaine	33000	BORDEAUX
				1	1	0	DUFFORT	Gérard				
			1		1	1	DUHAYON	Marie-Christine	Architecte		47600	LE SAUMONT
1					1	0	DUMIN	Jacques	CM mairie de Port-Ste-Marie			
	1				1	1	DUPIERRIS	Jean-Yves	Mairie de Villeneuve/Lot			
		1			1	1	DUPOUTS	Philippe	Chef de Service	DDE 47	47916	AGEN
			1		0	1	DUPRAT	Stéphane	Paysagiste		33290	BLANQUEFORT
			1		1	1	DUPUY	Pierre	Urbaniste	SARL METROPOLIS	33000	BORDEAUX
	1				1	0	DUS	Auréli	Vacataire Service Habitat	CAA	47000	AGEN
1					0	1	DUVAL	Claude	Maire	Commune de Mellé	35420	MELLE
		1			0	1	EGLIZOT	Edwige	Chargée d'études	DDE 33 / DGI	33500	LIBOURNE
1					1	1	EMOND	Catherine	Conseiller Municipal	Commune de Caziroque	47370	CAZIDEROQUE
		1			1	1	ESPARBES	Maryse	Conseil relais en ADS	DDE 47	47916	AGEN
1					1	1	ESTEBAN	Michel	Vice-Président Développement Durable	Conseil général de Lot-et-Garonne	47220	ASTAFFORT
1					0	1	FAYOLLES	Alain	Adjoint au maire	Mairie de Feugarolles	47230	FEUGAROLLES
			1		1	1	FENATEU	Nina	Etudiante	Ecole du Paysage de Bordeaux	17820	NIEUL
			1		1	1	FOLCH	Marie-Christine	Chargée de communication	CAUE 47	47000	AGEN
1					1	0	FONGARO	Gilbert	Maire de Pont-du-Casse			
		1			1	1	FORATO	Gérard		DDE 47	47916	AGEN Cédex 9
1					1	1	FOUGEYROLLAS	Pierre-Jean	Conseiller général		47260	FONGRAVE
1					1	0	FRACAROS	Alfred	Adjoint au maire	Mairie de Bazens	47130	BAZENS
			1		1	1	FRAICHE	Jean-Marc	Chargé de Mission Habitat	SIPHEM – Maison de l'Habitat	33190	LA REOLE
			1		1	0	FRESQUET	Gérard	Architecte-urbaniste			
				1	1	1	GALBERT	Hugette	Secrétaire et Administrateur	Association Paysages et Patrimoine de Pray	47360	PRAYSSAS
1					1	0	GALLARDO	Jean	Mairie d'Estillac			
	1				0	1	GALLINA	Laurence	Secrétaire de Mairie	Commune de Clermont-Soubiran	47270	CLERMONT-SOUBIRAN

Journées d'étude "Urbanisme raisonné en milieu rural" 1-2 octobre 2008 à Agen, 3 octobre 2008 à San Sebastien. CAUE47 - PUCA

Elus	Coll non élus	Etat	Pros	Autres	J1 (01/10/08)	J2 (02/10/08)	NOM	Prénom	Fonction	Organisme	CP	VILLE
1					1	0	GALLY	Claude	Maire	Commune de Beauziac	47700	BEAUZIAC
1					1	1	GATOUNES	Evelyne	Adjoint au maire	Commune de Frégimont	47360	FREGIMONT
	1				0	1	GATTO-LACHAIZE	Lydia	Directrice générale adjointe	Cté. Com. Du Val de Garonne	47210	MARMANDE
	1				1	1	GAUDRY	Géraldine	Secrétaire de Mairie	Commune de Caziroque	47370	CAZIDEROQUE
		1			1	1	GEOFFROY	Jérôme	Chef Unité Territoires	DDAF 47	47031	AGEN Cédex
		1			1	0	GERARDI	Mary	DDE47			
		1			1	1	GIMBERT	Gilberte	Responsable atelier urba. DDE/SUH	DDE 47	47916	AGEN
1					1	0	GIRARDI	Raymond	Conseiller Général - Cg47			
			1		0	1	GIRARDIN	Marc	Gérant Géomètre Expert	SELARL XMGE	32500	FLEURANCE
		1			1	1	GLEMINE	Benjamin	Chef de l'unité IAT	DDE 47	47916	AGEN
		1			1	0	GONZALEZ	Nicole	Unité Europe	DDAF 47	47031	AGEN Cedex
			1		1	1	GORGEU	Yves	Directeur d'études	MAIRIES-CONSEIL	75013	PARIS SP 07
		1			1	1	GOUBARD	Jean-Paul	Chef de Service IAT	DDAF 47	47031	AGEN Cedex
	1				1	0	GOUZOU	David	Capitaine – chef de Service Prévention	SDIS 47	47000	AGEN
			1		1	0	GOZE	Maurice	Intervenant J1			
	1				1	0	GRANDCHAMP	Muriel	Ingénieur Territorial	Commune de Sauveterre	33540	SAUVETERRE-DE-GUYENNE
			1		1	0	GUBALA	Christophe	Architecte-Urbaniste	Architecture Studio SARL	24240	SIGOULES
			1		0	1	GUILLOT	Xavier	Enseignant	Ecole d'Architecture de Saint-Etienne	42000	SAINT-ETIENNE
				1	1	1	GUYOT	François	Cartographe		47000	AGEN
		1			0	1	HANSEN	Gisèle		Préfecture 47	47920	AGEN cédex 9
		1			1	1	HERARD	Nathalie	Chef du Service Urbanisme Habitat	DDE 47	47916	AGEN
		1			1	0	HOLTZSCHERER	Robert	Subdi. DDE Nérac	DDE 47	47600	NERAC
			1		0	1	JACQUIER	Bertrand	Paysagiste-Conseil	CAUE 40	40000	MONT-DE-MARSAN
				1	1	1	JAOUEN	Jacqueline	Présidente	CAMESIRA	47190	AIGUILLON
1					1	1	KAUFFER	Michel	Maire - Président	Cté de Com. Du Mézinais	47170	LANNES
			1		0	1	KEMPF	Mathile	Architecte DPLG	Mairie-conseils	1150	BRUXELLES
				1	0	1	KLOOS	Jean	Administrateur du CAUE 47	Cadre retraité de la DDE 47	47550	BOE
1		1			1	0	L'EPATTENIER	Catherine	Ingénieur de l'agriculture et de l'environnement	DDAF 81	81013	ALBI Cédex 9
					1	1	LABADIE	Gilbert	Maire	Commune de Marmont-Pachas	47220	MARMONT-PACHAS
			1		1	1	LABAUME	Philippe	Délégué régional	Union Régionale des CAUE de Midi-Pyrénées	31400	TOULOUSE
	1				1	0	LABBE	Valérie	Responsable Urbanisme Opérationnel	Mairie de Marmande	47200	MARMANDE
1					1	1	LABEAU	Francis	Maire	Commune de Saint Sauveur de Meilhan	47180	SAINT-SAUVEUR-DE-MEILHAN
1					1	0	LACAM	Jean-Pierre	Maire de Tournon d'Agenais			
	1				1	0	LAFAILLE	Pierre	Directeur des Services Techniques	Mairie de Bazas	33430	BAZAS
		1			1	1	LAFFON	Arnaud	Chargé d'études	DDE 47	47196	AGEN
			1		0	1	LAGADEC	Armelle	Architecte DPLG	Mairie-conseils	64100	BAYONNE
		1			0	1	LAJUS	Elise	Chargée de Mission	SUADEL / DDE33	33090	BORDEAUX Cédex
			1		1	0	LALANNE	Francois	Secrétaire général	Préfecture de Lot-et-Garonne		
				1	1	1	LAMBERT	Dominique	Architecte	CAUE 47	33430	BAZAS
		1			0	1	LAMBOT	Agnès	Architecte-Conseil	DDE 47		
1					1	0	LAPERCHE	Pascal	Maire	Commune de Beaupuy	47200	BEAUPUY
	1				0	1	LAPLACE	Daniel	Cté de communes de Duras	Technicien		
			1		1	0	LAWS	David	Architecte	David Law Architecte	47600	NERAC
			1		0	1	LE GALL	Laurence	Institutrice ADS	DDE 47	47916	AGEN Cédex 9
	1				1	0	LE GOFF	Joël		SDEE 47	47000	AGEN

Journées d'étude "Urbanisme raisonné en milieu rural" 1-2 octobre 2008 à Agen, 3 octobre 2008 à San Sebastien. CAUE47 - PUCA

Elus	Coll non élus	Etat	Pros	Autres	J1 (01/10/08)	J2 (02/10/08)	NOM	Prénom	Fonction	Organisme	CP	VILLE
		1			1	1	LE GOUIC	Alain		Préfecture 47	47920	AGEN cédex 9
1					1	0	LE LANNIC	Geneviève	Maire	Commune de Monteton	47120	MONTETON
			1		0	1	LEDOS	Bruno	Urbaniste	ADACL	40002	MONT-DE-MARSAN
			1		1	0	LEE	Alexandre	Professeur	Ecole Nationale d'Ingénieurs des Travaux Agricoles de		BORDEAUX
1					1	0	LEGENDRE	Pascal	Maire délégué	Commune de Lisse	47170	LISSE
1					1	1	LESCOMBE	Serge	Maire	Commune de Montauriol	47330	MONTAURIOL
			1		0	1	LO RE	Séverine	Assistante Animatrice	URCAUE Aquitaine	33700	MERIGNAC
1					1	1	LUPIAC	Véronique	Mairie			
			1		1	1	LUSSEAU	Nadège	Architecte	CAUE 87	87000	LIMOGES
		1			1	0	LUSSEAU	Armelle	CETE Sud-Est			
	1				1	1	LY	Laurence	Responsable du Service Urbanisme	Mairie de Forcalquier	04300	FORCALQUIER
	1				1	1	MAIRE VIGUEUR	Céline	Chargée de mission urbanisme durable	Parc Naturel Régional Scarpe Escaut	59230	SAINT-AMAND-LES-EAUX
			1		1	1	MAISONNEUVE	Rémy	Responsable d'études, urbaniste	CAUE 07	07001	PRIVAS
		1			1	1	MALARET	Stéphane	Chargé d'études Urbanisme Aménagement	DDE33/DGI/UAS	33500	LIBOURNE
1					1	0	MALISANI	Francis	Maire de Moncaut	Commune de Moncaut	47310	MONCAUT
	1				1	1	MANDARON	Nathalie	Chargée de mission	Espaces Naturels Régionaux	59028	LILLE
		1			1	1	MANN	Gaétan	Chef de Service Aménagement Urbanisme	DDE 64	64032	PAU Cedex
1					1	0	MARCHEVAL	Chrisitian	Maire	Commune de Saint-Romain-Le Noble	47270	SAINT-ROMIAN-LE-NOBLE
				1	1	0	MARLES	David	Entreprise Roussille			
	1				1	0	MARTIN	Christophe	Chargé de Mission Aménagement Territoires	Cté Com.du Villeneuvois	47440	CASSENEUIL
	1				0	1	MARTIN-ITIRRIA	Miren	Chef de projet Scot	Synd. Mixte du Pays Vignoble Gaillacois, Ba	81600	GAILLAC
				1	1	0	MARULAZ	Philippe	Directeur adjoint Chambre Agriculture 47			
		1			1	1	MARZOLI	Marie-José	Chargée de communication	DDE 47	47916	AGEN Cedex
1					0	1	MASSIAS	Didier	Maire	Mairie de Feugarolles	47230	FEUGAROLLES
				1	1	0	MATHON	Eric	Directeur Entreprise Roussille			
		1			1	1	MAUBERT-SBILE	Karine	Responsable d'une Unité d'aménagement	DDE 33 / Division Gironde Intérieure	33500	LIBOURNE
			1		0	1	MAUREL	Stéphanie	Assistante Paysagiste	Atelier du Paysage Helène Sirieys	47000	AGEN
			1		0	1	MENGUY	Bernard	Architecte-Urbaniste		56004	VANNES Cédex
1					1	0	MERLY	Alain	Maire de Prayssas (intervenantJ1)			
			1		1	1	MESINI	Béatrice	Chargée de recherche CNRS	CNRS-UMR Telemme - Maison Méditerranéenne	13094	AIX-EN PROVENCE Cédex 2
				1	1	1	MEUNIER	Sabrina	étudiante	Université Toulouse 2 Le Miral	47170	SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC
			1		1	1	MILLASSEAU	Philippe	Urbaniste-Architecte	Bureau d'étude	47000	AGEN
		1			1	1	MINET-NEJAR	Maryline	Chef ADS	DDE 47	47916	AGEN
			1		1	0	MOKRANE	Djalil	Architecte		47000	AGEN
1					1	0	MONNEY	Aline	Adjointe au maire	Mairie de Saint-Colombe-en-Bruhlois	47310	SAINT-COLOMB-EN-BRUHLOIS
1					1	0	MONTEL	Christian	Maire	Mairie de Thézac	47370	THEZAC
			1		1	1	MONTHUS	Florent	Géomètre-Expert	SEARL de géomètres-experts Demeurs-Mor	47200	MARMANDE
			1		1	1	MOREAU	Chrystel	Architecte	Bureau d'intervention sur le Paysgae	24300	NONTRON
1					1	1	MOREAU	René	Adjoint au maire	Mairie de Saint-Colombe-en-Bruhlois	47310	SAINT-COLOMB-EN-BRUHLOIS
			1		1	1	MOREAU	Lucile	Etudiante	Ecole de Paysage de Bordeaux	47310	LAMONTJOIE
	1				1	0	MULA	Kevin	Chargé de Mission Développement économique	Mairie de Villeneuve-sur-Lot	47300	VILLENEUVE-SUR-LOT
1					0	1	NEEL	Pascal	Vice-Président délégué au Scot	Synd. Mixte du Pays Vignoble Gaillacois, Ba	81600	GAILLAC
			1		1	1	OBEDIA	Charles	Urbaniste	CAUE de l' Aude	11000	CARCASSONNE
		1			1	1	OGER	Evelyne	Sudvisionnaire de l'équipement	DDE 47	47000	AGEN
			1		0	1	OLMOS	Marie-Christine	Architecte-Conseillère	CAUE 64 – Antenne de Bayonne	64100	BAYONNE

programme de recherche Habitat Pluriel
« EXTENSION RAISONNEE DES BOURGS RURAUX »

ANNEXE 4

Articles de presse

- Confluent n°70, janvier 2007, (extrait) « Comment se développer en respectant les paysages ?,
- Le Moniteur du 23/06/06 (extrait), « Densifier les quartiers pour épargner le foncier »,
- Le Moniteur du 26/09/08 « Nous voulons clarifier les responsabilités de chacun en matière de planification ». Interview de Lionel BEFFRE, préfet de Lot-et-Garonne en marge des journées d'étude « Urbanisme raisonné en milieu rural » du 1er au 3 octobre 2008,
- Le Moniteur du 05/12/08 « Urbaniser de manière plus dense en milieu rural ».

Comment se développer en respectant les paysages ?

La consultation Terre d'avenir¹ a permis de révéler les préoccupations des Lot-et-Garonnais en matière de patrimoine et d'urbanisation. Leurs inquiétudes ont été entendues par les élus. Il est même une Communauté de communes du canton de Prayssas² qui les avait anticipées. A travers son Plan local d'urbanisme, elle propose des extensions de qualité, maîtrisées et durables.

« Le paysage, c'est le résultat de l'action de l'homme sur son milieu » disait Bernard Brunet, un des invités à la réunion de restitution de Terre d'avenir sur le thème Identité et patrimoine. Donc comment faire pour agrandir un bourg tout en préservant son environnement ? Les élus de la Communauté de communes du canton de Prayssas ont pris conscience qu'il fallait harmoniser pour vivre intelligemment et qu'il était de leur responsabilité de conserver leur paysage

Allier objectifs et cohérences

« L'idée de départ, explique Bernard Sapparrart, président de la Communauté de communes, était de réfléchir à une valorisation du patrimoine rural sous toutes ses formes pour compléter l'offre touristique : patrimoine matériel (paysage, biens immobilier, mobilier et domestiques, produits), et patrimoine immatériel (techniques, le bâti et sa construction, savoir-faire, parler local). Peu à

peu, l'idée d'une action commune sur la préservation et la valorisation du cadre de vie s'est fait jour. Il s'agissait de répondre aux problématiques auxquelles sont confrontés les élus : comment élaborer les bases d'un programme d'urbanisation raisonnée ? comment préserver le territoire qui existe et conserver son identité paysagère, sans pour autant fermer les portes aux nouveaux arrivants ? comment développer les zones constructibles ? comment identifier les bonnes pratiques de réhabilitation et enrayer la dénaturation des constructions anciennes par des techniques ou des pratiques dommageables (mise à nu des pierres, ouvertures intempestives, agrandissements non étudiés, plantations non locales...) ? Le Conseil communautaire a alors recherché les experts (DDE 47,

CAUE 47, Architecte des Bâtiments de France...) pour travailler sur les bases d'une

Etude paysagère et d'urbanisme (Epu) du territoire intercommunal. Elle a été élaborée par Hélène Sirieys, paysagiste et Philippe Millasseau, architecte-urbaniste. » Comment en est-on arrivé là ? Sans doute parce que la nature a ses codes, transgressés au fil du temps et que le patrimoine a aussi les siens, souvent oubliés.



Réunion de travail avec Paul Vo Van, directeur du CAUE 47, Bernard Sapparrart, président de la communauté de communes du canton de Prayssas et les maires de l'intercommunalité

A chacun d'être acteur du cadre de vie

A l'heure « des villes à la campagne ! », un retour à la raison s'imposait. « Il n'est plus possible de faire n'importe quoi et de rayer les qualités patrimoniales et environnementales du paysage façonné au cours des siècles. C'est au projet de maison à s'adapter au terrain comme dans le bâti traditionnel et non l'inverse. L'objectif est de conserver le caractère du territoire, de ses villages et d'éviter une banalisation de la construction. Il faut fixer des critères non pas d'uniformité mais d'homogénéité. Pour les constructions à venir, il faudra par exemple respecter une palette de couleurs définies sur la base des teintes traditionnelles présentes dans le paysage. Il est intéressant de constater que le repérage sur les couleurs met à mal les a priori concernant l'habituel "ton pierre". L'emploi de la couleur était bien plus répandu et diversifié autrefois avec par exemple l'ocre jaune, parfois même du rose notamment sous forme de badi-

geons... » rappelle Paul Vo Van, directeur du CAUE 47, Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Dans cet esprit, l'Epu a permis d'identifier et de rappeler les grands enjeux du territoire en termes d'urbanisation, de paysage et d'environnement, mais aussi de définir un projet raisonné d'aménagement de l'espace. L'objectif de cette démarche innovante est aussi de permettre à chaque acteur du paysage, élus, administrés, professionnels du bâtiment, institutionnels, de devenir l'artisan du cadre de vie de tous, de permettre la construction et la rénovation en restant respectueux de l'environnement, de connaître les atouts et faiblesses du paysage pour mieux le préserver. Les élus ont pu aussi mieux prendre conscience des responsabilités que leur ont conférées les lois de décentralisation successives. Une fois les enjeux spécifiques au territoire posés, des propositions ont été faites pour définir des lieux d'extensions et les règles d'implantation à mettre en œuvre pour garantir une urbanisation cohérente et respectueuse des paysages, éviter la confrontation du bâti ordinaire avec des ensembles en pierre de valeur patrimoniale, éviter de bâtir en crête et en plein vent, maintenir les vues dégagées, éviter l'habitat dispersé qui coûte cher à la collectivité...

Un document exigeant

« Il est apparu que l'outil le plus adapté pour répondre à ces enjeux serait le Plan local d'urbanisme (Plu) intercommunal » souligne Bernard Sapparrart. Il permet de définir un projet avec des règles simples, applicables et très détaillées :



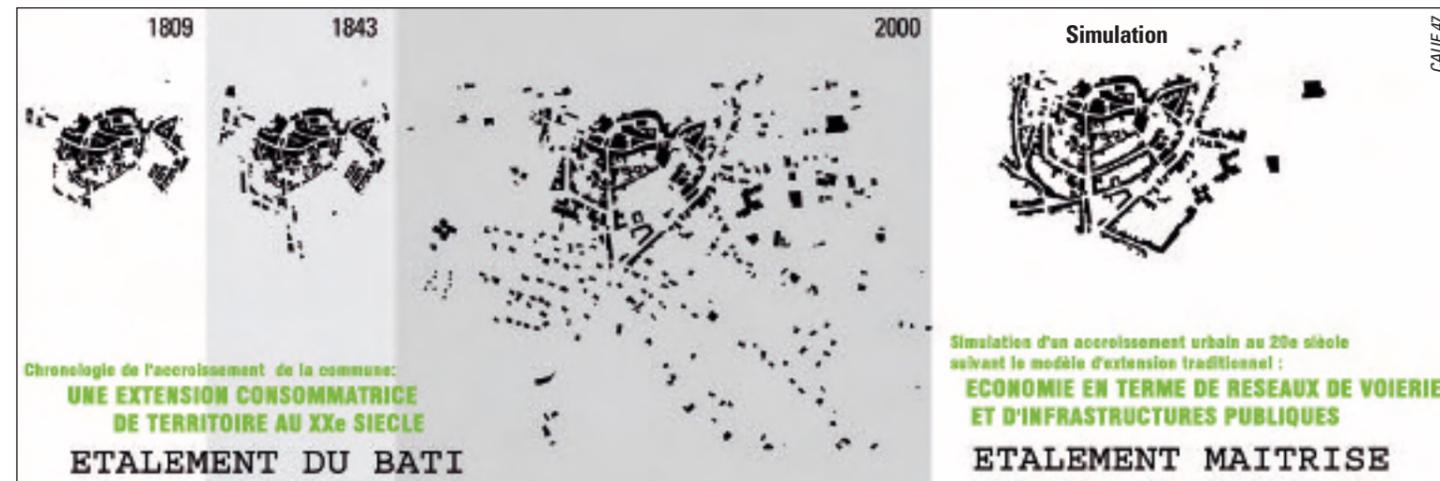
La commune de Prayssas

implantation de la maison, sa hauteur (maximum), son aspect extérieur et ses abords. « L'établissement d'un tel document, garantira la cohérence et l'harmonie des décisions lors de l'octroi des permis de construire ou des modifications d'aspect (déclaration de travaux) » ajoute Paul Vo Van. Durant la procédure d'élaboration, qui devrait durer 2 ans au moins, une très large concertation sera mise en place pour recueillir les avis de la population, des personnes ou organismes publics, et des associations compétentes. Une réflexion plus étendue prendra en compte tous les éléments définissant le cadre de vie (développement démographique, mise en place de réserves foncières, évolution de l'économie, déplacements motorisés ou non, qualification des espaces de nature, etc.).

« Cette démarche, avant-première en Lot-et-Garonne, est particulièrement riche d'expériences. Elle mérite d'être reproduite et soutenue au niveau départemental », conclut Paul Vo Van.

Communauté de communes du canton de Prayssas, Hôtel de Ville, 47360 Prayssas. Tél. : 05 53 95 29 48. comdecomprayssas@wanadoo.fr
CAUE, 9, rue Etienne-Dolet, 47000 Agen. Tél. : 05 53 69 42 42. Fax : 05 53 69 42 41. contact@caue47.com. www.caue47.com
 C.P.

1) Réunions thématiques et territoriales organisées par le Conseil général de mars à octobre 2006 (lire pages 30 à 33).
 2) Dix communes : Cours, Granges-sur-Lot, Lacépède, Laugnac, Lusignan-Petit, Madaillan, Montpezat d'Agenais, Prayssas, Saint-Sardos, Sembras (soit 4 335 habitants).



Cette simulation extraite des travaux d'Avila Tourny sur la commune du Mas d'Agenais (croquis de droite) montre ce que serait le bourg aujourd'hui si l'urbanisation avait été maîtrisée. Cette solution aurait non seulement permis de conserver le caractère et la morphologie du bâti existant, mais aussi d'économiser 33 km de linéaire de voirie. Simulation extraite du guide *Agrandir le bourg* édité par le CAUE 47



En Europe du nord, où existe une forte tradition d'habitat groupé, l'architecture contemporaine est bien acceptée.

- 1 Quartier Rieselfeld, à Fribourg-en-Brissgau (Allemagne), avec maisons à énergie solaire.
- 2 Maisons en bande, à Nieuw Sloten (Pays-Bas), avec traitement végétal du stationnement.
- 3 Quartier Bornéo, à Amsterdam (Pays-Bas) : maisons construites au ras des anciens bassins portuaires.

LOTISSEMENTS

Densifier les quartiers pour épargner le foncier

- Les villes s'étendent toujours plus loin des centres, principalement par juxtaposition de lotissements de maisons individuelles.
- La conception de quartiers d'habitat plus denses et moins consommateurs de foncier pourrait générer des économies et épargner davantage les espaces agricoles.

Chaque année, principalement à la périphérie des grandes villes françaises, 1000 km² de terrains sont urbanisés. Un rectangle de 100 km sur 10 conquis sur des terres naturelles, agricoles ou boisées. Or, comme le pétrole, le foncier fait partie de ces ressources qui ne sont pas renouvelables. La quantité totale en est fixée une fois pour toutes. Mais, en France, la faible densité de population – par rapport aux pays européens voi-

sins – n'a pas conduit à considérer le sol comme un produit rare et précieux, à l'image des Pays-Bas ou de l'Angleterre. On a utilisé le foncier comme une denrée inépuisable, ce qui a entraîné depuis 40 ans un fort étalement « en tâche d'huile » des villes. Les dommages induits sont non seulement esthétiques – le mitage généralisé du paysage – ou fonctionnels (la disparition « d'espaces de respiration » à proximité de quartiers denses), mais entraînent aussi des

surcoûts considérables pour la collectivité publique et pour les ménages : rallongement considérable des réseaux techniques – eau, gaz, électricité, eaux usées... – surdimensionnement de la voirie, impossibilité de mettre en place des lignes de transport collectif, temps perdu en déplacement...

Cependant, la maison individuelle accompagnée de son jardin reste le type de logement souhaité par une grande majorité de français, 74% très exactement, selon le dernier sondage du Moniteur/Ipsos (publié dans le numéro du 16 juin). Un chiffre qui ne varie guère d'une année sur l'autre, voire d'une décennie sur l'autre. Ce désir d'habitat individuel au milieu de la verdure est encore accentué par les évolutions récentes des modes de vie, dont la tendance à l'autonomisation croissante des individus : le logement doit pouvoir se transformer en lieu de travail, disposer d'un atelier de bricolage et être capable de s'adapter aux configurations familiales de plus en plus fluctuantes. Des exigences difficiles à satisfaire en immeubles collectifs.

Avantages de la maison individuelle.

La quadrature du cercle consiste donc pour les maîtres d'ouvrage et les concepteurs à proposer, en périphérie des villes, des formes d'habitat offrant aux ménages les avantages de la maison individuelle – entrée privée, intimité protégée, espaces extérieurs appropriables (jardins ou terrasses), pièce supplémentaire à usage variable, proximité de la voiture – tout en consommant le moins possible de foncier. C'est-à-dire augmenter la densité de logements sur un terrain donné. Débat délicat, tant la perception de la densité construite – qui se prête pourtant facilement à une mesure scientifique – reste déterminée par des facteurs psychologiques : on sait que n'importe quel grand ensemble est moins dense que le XVI^e arrondissement à Paris.

Concernant les quartiers périphériques, la densité ne dépasse pas 10-12 logements à l'hectare dans les lotissements standards, composés de maisons séparées autour d'une placette, alors qu'au moins le double ou le triple serait souhaitable pour parvenir à une (●●●)

FOULAYRONNES (LOT-ET-GARONNE)

Introduire la mixité dans un quartier pavillonnaire

Le CAUE du Lot-et-Garonne, en 2004, a organisé un concours d'idées sur la création de quartiers en périphérie de bourg, avec un objectif de limitation de l'étalement urbain (cf *Le Moniteur* du 30 juillet 2004). Initiative suivie d'effets concrets à Foulayronnes, près d'Agen, où un maître d'ouvrage, Habitallys, a lancé un concours de conception d'un quartier de 112 logements (dont 44 individuels), avec la même optique d'économie du foncier. Les architectes de l'agence Métaphore, lauréats, ont pris le parti de découper un parcellaire en lanière, parallèles aux courbes de niveau, ce qui permet une certaine densité (28 logements/ha) et réserve près de la moitié de la superficie pour des espaces publics. De contrainte, la topographie en pente est devenue un moyen pour préserver l'intimité : les murs mitoyens des parcelles délimitent des terrasses de différente hauteur. Par ailleurs, l'implantation du bâti en limite nord dégage des jardins clos orientés au sud. Chaque parcelle possède aussi un double accès : sur la rue, et sur l'arrière, par l'intermédiaire d'un espace commun traité en jardin. Enfin, la voirie principale découpe deux grands îlots, eux-mêmes subdivisés en quatre par les voies transversales. Dans une logique de mixité, les 112 logements, groupés au cœur du quartier, présentent différentes typologies d'habitat. Le collectif, notamment, se décompose en huit logements dont la volumétrie fragmentée fait le lien avec l'habitat individuel. Transition avec le quartier pavillonnaire limitrophe, 21 lots individuels sont répartis autour du nouveau quartier. CHRISTIANE WANAVEBECQ ■



Le nouveau quartier est plus dense que le tissu pavillonnaire environnant.



L'imbrication des volumes et l'exploitation de la pente permettent de délimiter...



... des jardins abrités des regards intrusifs.

► **Maîtrise d'ouvrage :** Habitallys, OPAC du Lot-et-Garonne. ► **Maîtrise d'œuvre :** architecte, urbaniste et paysagiste, agence Métaphore (Bordeaux); bureau d'études, ECCTA Ingénierie (Bordeaux). ► **Le programme :** 11 lots libres; 10 lots en location-accession; 68 logements collectifs, dont 12 pour des étudiants et 8 pour des pompiers; 44 logements individuels, dont 30 locatifs sociaux. ► **Début des travaux :** 2007 avec un étalement sur trois ans. ► **Coût prévisionnel :** aménagement, 1,3 million d'euros; première tranche de 15 logements, 1 million d'euros.

AQUITAINE

La construction dynamise l'économie de la région

L'année 2007 aura été globalement positive pour la région, selon les indicateurs de «L'année économique et sociale 2007 en Aquitaine», publiée par l'Insee. Un dynamisme auquel participe la construction, avec 39 700 logements autorisés, ce qui représente 8% du nombre des logements au niveau national, avec une progression de l'emploi dans le secteur de 2,7%. Les logements autorisés n'ont chuté que de 2% par rapport à 2006, contre 5% au niveau national. La situation entre les différents départements est hétérogène: +14% en Gironde, +7% dans les Pyrénées-Atlantiques, -16% dans les Landes, -19% en Dordogne et -38% en Lot-et-Garonne. Par ailleurs, 32 160 logements ont été mis en chantier en 2007, soit une hausse de 5% au-dessus de

la moyenne nationale. Le secteur individuel tire cette croissance avec +9%.

Logements sociaux à la traîne

Quant aux logements sociaux, l'Aquitaine reste à la traîne avec, au 1^{er} janvier 2007, 133 400 logements sociaux (dont 3 300 supplémentaires en 2006), soit 10% des résidences principales contre 16,5% au niveau national, ou 46 logements sociaux pour 1 000 habitants contre 72 au niveau national. «Les bailleurs sociaux ont réalisé tout ce qui était en retard. Il faut sortir de nouveaux terrains, de nouveaux projets, ça patine un peu», souligne le préfet de région, Francis Idrac, qui constate, en outre, que l'intercommunalité, les pays et les Scot sont en nombre insuffisant.

CLAUDE MANDRAUT ■

MIDI-PYRÉNÉES

246 millions de travaux dans les lycées en 2008

Deux nouveaux lycées, le lycée de Fonsorbes et le lycée Gallieni, ont ouvert leurs portes dans l'agglomération toulousaine à l'occasion de cette rentrée scolaire.

Le lycée de Fonsorbes (7 750 m², architectes agence Scau et cabinet Azéma associé) pourra accueillir à terme 1 260 élèves. L'établissement est équipé d'une chaufferie mixte bois-gaz. L'investissement total s'élève à 26 millions d'euros.

Amélioration énergétique

Le lycée Gallieni (architecte Claude Vasconi), reconstruit à la suite de sa destruction par l'explosion de l'usine AZF, représente quant à lui la plus importante opération immobilière jamais conduite par le conseil régional. Avec 35 000 m² de locaux, dont 15 000 m² d'ateliers, pour un investissement global de

101 millions, cet établissement dédié aux métiers de l'automobile peut accueillir plus de 1 400 élèves. Premier «lycée solaire» de la région, il est équipé d'une centrale photovoltaïque, avec 1 900 m² de panneaux intégrés à la verrière de la galerie centrale, qui permettra de couvrir l'ensemble de ses besoins en électricité.

Martin Malvy, président du conseil régional, rappelle que la région a consacré 246 millions d'euros aux travaux dans les établissements de Midi-Pyrénées. La région engage aussi une politique d'amélioration énergétique de l'ensemble des lycées appuyée sur une campagne de diagnostic. Les résultats permettront d'afficher la performance énergétique de chaque établissement et de planifier les interventions nécessaires. J.-M.C. ■

QUESTIONS À...

LIONEL BEFFRE, préfet du Lot-et-Garonne

« Nous voulons clarifier les responsabilités de chacun en matière de planification »



En quoi consistent les journées d'études sur l'urbanisme raisonné en milieu rural (1), organisées à Agen et à Saint-Sébastien, en Espagne, du 1^{er} au 3 octobre ?

Ces trois journées clôturent les travaux d'études et de recherches réalisés par le CAUE du Lot-et-Garonne sélectionné par le Plan urbanisme construction architecture (Puca) dans le cadre de l'appel à projets «Habitat pluriel/extension raisonnée des centres bourgs». Organisées par les services de l'Etat et le conseil général du Lot-et-Garonne avec le soutien du CAUE, ces journées s'adressent d'abord aux élus. Nous voulons faire partager nos constats sur les conséquences du développement résidentiel en milieu rural et clarifier les responsabilités de chacun en matière de planification. Enfin, nous souhaitons proposer des outils et montrer des bonnes pratiques et expériences réussies dans le champ de la planification et de l'urbanisme. Le CAUE va, par exemple, présenter un outil Internet développé

avec l'Institut national du développement local conçu comme un observatoire de l'urbanisation en milieu rural. Le colloque se clôturera par la visite commentée de l'écoquartier de Sarriguren à Pampelune, en Navarre espagnole.

Quels sont les enjeux en Lot-et-Garonne ?

Le département a connu une progression de la population de 4,45% entre 1999 et 2006. Les espaces périurbains ont connu le plus fort développement. L'espace à dominante rurale a lui-même évolué (2). Si les paysages semblent encore préservés, leur entretien reste largement lié aux activités agricoles. Mais aujourd'hui, ces espaces sont menacés: 1 400 hectares de terres disparaissent par an, soit l'équivalent de 28 exploitations. Dans certains secteurs, le mitage et l'extension urbaine se développent hors de toute préoccupation paysagère et sans parfois tenir compte des besoins des exploitants agricoles. Ainsi, une maison sur deux se fait en diffus sans procédure de lotissement avec une taille moyenne du lot de 4 400 m² (3). Par ailleurs, aujourd'hui, sur le plan de la planifi-

cation stratégique, seul le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Villeneuvois est actif. Sur les 317 communes du département, une certaine n'a pas de document d'urbanisme.

Quelle est la position de l'Etat ?

L'Etat souhaite des documents d'urbanisme exigeants. Il privilégie l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, même simplifié, plutôt que la production d'une carte communale, outil trop limité. Dans ce sens, nous réfléchissons à la rédaction d'une charte pour la gestion de l'espace rural en collaboration avec l'amicale des maires et la chambre d'agriculture du Lot-et-Garonne. Cette charte permettra de poser les engagements respectifs ou communs en matière d'urbanisme durable. Le conseil général, qui a mis en place un dispositif d'aides à la création de chartes paysagère et d'urbanisme, partage notre position et nos objectifs.

PROPOS RECUEILLIS PAR CHRISTIANE WANAVERBECC ■

(1) Renseignements: <http://www.caue47.com>
(2) Il est passé d'une évolution négative (-0,30%) entre 1990 et 1999 à une évolution positive (+0,29%) entre 1999 et 2005.
(3) Données Sitadel 1998-2004.

EXTENSION DE BOURG

Urbaniser de manière plus dense en milieu rural

La recherche menée par le CAUE de Lot-et-Garonne sur le thème de l'habitat dense en milieu rural entre dans une phase opérationnelle avec la réalisation d'un lotissement de 128 logements - 15 logements dans une première tranche - à Foulayronnes.

La construction de 15 logements et de 27 lots libres à Foulayronnes résulte de la réponse du CAUE de Lot-et-Garonne à l'appel d'offres de recherche «Habitat pluriel: densité, urbanité, intimité» proposé en 2005 par le Puca.

Pour ce projet intitulé «Pour une extension raisonnée des bourgs ruraux», le CAUE 47 a mis en place une équipe composée de chercheurs de l'Ecole nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux et de membres de l'Institut national du développement local (INDL). Un observatoire des pratiques d'urbanisation en milieu rural a ainsi pu être constitué.

Des solutions opérationnelles

Le projet a consisté aussi à apporter des solutions opérationnelles et réglementaires adaptées à la taille et au mode d'organisation des collectivités. Une douzaine de communes et de communautés de communes ont fait l'objet de visites de l'urbaniste-conseiller. A Foulayronnes, le CAUE 47 a aidé l'office départemental de l'habitat Habitatlys à établir le cahier des charges de l'opération de lotissement et à organiser le concours d'urbanisme et d'architecture. Il a rédigé les chapitres environnementaux du programme: exigences en matière d'aménagement paysager, qualité des espaces publics, gain de densité par rapport aux espaces urbanisés limitrophes et place privilégiée des déplacements doux. Il a également participé aux grandes étapes du projet, se heurtant à deux difficultés. La première d'ordre financier, en raison du surcoût par rapport aux estimations de départ. Ensuite, le

projet ne respectait pas le mode de calcul de la densité figurant au PLU. Il a donc fallu modifier le règlement pour intégrer les espaces publics à l'assiette du calcul de densité, soit 28 logements par hectare pour dégager 46% d'espaces publics.

L'opération demeure à ce jour le seul exemple entré en phase opérationnelle, en partie grâce à la communauté d'agglomération d'Agen qui a facilité l'acquisition des 4 ha de terrain par le maître d'ouvrage. Ailleurs, la maîtrise du foncier a été le principal handicap.

CHRISTIANE WANAVERBECQ ■



Vue aérienne sur le futur lotissement qui sera réalisé à Foulayronnes sur la base d'un cahier des charges exigeant en matière de densité et de qualité des espaces publics.

► **Maître d'ouvrage:** Habitatlys ► **Maîtrise d'œuvre:** Métaphore Architectes; Eccta ingénierie, BET ► **Programme:** 15 logements sociaux individuels (1^{re} tranche), 128 logements au total ► **Coût prévisionnel:** 1,5 million d'euros HT ► **Début des travaux:** janvier 2009

«Encourager de nouvelles formes d'habitat dans les petites collectivités»



Luc Bousquet, chargé de mission au bureau des stratégies territoriales à la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (1).

■ Pourquoi cet appel d'offres de recherche sur le thème de «l'habitat pluriel: densité, urbanité, intimité»?

Nous voulions renouveler l'image de l'habitat individuel, qui représente la part la plus importante de la production nationale de logements, et approfondir l'idée d'un habitat individuel plus dense. Nous voulions explorer la question d'une offre diversifiée de logements, située entre le collectif et l'individuel, permettant de freiner l'étalement urbain. D'où le sous-titre «densité, urbanité, intimité».

■ Qu'apportait le projet du CAUE 47?

Sur les 41 candidats, nous avons sélectionné neuf lauréats, dont le CAUE 47, le seul à traiter de la densification dans les petites collectivités. A l'instar de ses homologues de nombreux autres départements ruraux, il vit un fort développement des espaces périurbains, qui se traduit par un éparpillement plutôt que par un étalement, et cela dans des territoires qui n'ont

pas forcément anticipé le phénomène. Le projet du CAUE 47 est le fruit d'une maturation. En 2004, dans le cadre de ses missions de sensibilisation, il avait déjà travaillé sur la possibilité d'une densification en milieu rural en faisant un parallèle avec les bastides du Moyen Age, premiers exemples de villes nouvelles.

■ Comment le jugez-vous aujourd'hui?

C'est une vision très intégrée. Il faut avant tout installer le débat et faire prendre conscience à chacun de ses responsabilités, notamment en donnant aux élus les moyens d'argumenter la nécessité de changer nos modes de développement urbain. Le Puca a donné un surcroît de légitimité au CAUE 47, qui est un lieu neutre propice à la réflexion. Le travail de référentiel avec l'INDL, une école qui forme des personnes chargées de développement local dans les collectivités, va servir à montrer les bonnes pratiques et expériences réussies dans le champ de la planification et de l'urbanisme. Reste à verser au collectif des CAUE le travail réalisé en Lot-et-Garonne (2).

PROPOS RECUEILLIS PAR CHRISTIANE WANAVERBECQ ■

(1) Et ancien chargé de mission au plan urbanisme, construction, architecture.

(2) Un ouvrage collectif édité par le Puca va restituer le travail réalisé par le CAUE 47 ainsi que celui des huit autres lauréats.

Journées d'étude "Urbanisme raisonné en milieu rural" 1-2 octobre 2008 à Agen, 3 octobre 2008 à San Sebastian. CAUE47 - PUCA

Elus	Coll non élus	Etat	Pros	Autres	J1 (01/10/08)	J2 (02/10/08)	NOM	Prénom	Fonction	Organisme	CP	VILLE
	1				1	0	OSTANEL	Chantal	DGS	Mairie de Miramont	47800	MIRAMONT-DE-GUYENNE
			1		1	1	PAILLET	Simon	Architecte-Urbaniste	PNR Massif des Bauges	73630	LE CHATELARD
1					1	1	PARFAIT	Francine	Mairie de Lamontjoie			
	1				1	1	PARICKMILLER-DUGU	Valérie	Conservateur départemental du Patrimoine	Conseil général de Lot-et-Garonne	47922	AGEN Cédex 9
			1		1	0	PARIS	Philippe	Intervenant			
		1			1	0	PEIRANI	Patrick	Directeur Départemental	DDAF 47	47000	AGEN
1					1	0	PELLAN	Marcel	Maire-adjoint	Commune de Saint-Colomb-de-Lauzun	47410	SAINT-COLOMB-DE-LAUZUN
		1			1	1	PERRIER	André	Responsable de l'Unité territoriale de la Vallée	DDE 24	24110	SAINT-ASTIER
	1				0	1	PICHAVANT	Clément	Stagiaire	Pays Landes de Gascogne	40630	SABRES
			1		0	1	PIEUX	Philippe	Directeur	CAUE 82	82000	MONTAUBAN
1					1	0	PIN	Jean-François	Directeur	Institut National du Développement Local	47901	AGEN
1					1	1	PIN	Jean-Pierre	Maire	Commune de Roquefort	47310	ROQUEFORT
				1	1	1	PLENARD	Frédéric	Réalisateur	Aquitaine Vidéo		
			1		1	1	POILLY	Claude	chargée d'études	AMBRE	47000	AGEN
			1		0	1	POINTEREAU	Philippe	Directeur du Pôle Agro-Environnement	SOLAGRO	31076	TOULOUSE Cédex 3
1					1	0	POIRAUD	Marc	Maire	Commune de Laugnac	47360	LAUGNAC
1					1	1	POLO	Alain	Maire	Commune de Montesquieu	47130	MONTESQUIEU
			1		1	0	POMPEY	Jacques	Architecte			
1					1	1	PONTHOREAU	Michel	Maire	Commune de Fargues-sur-Ourbise	47700	FARGUES-SUR-OURBISE
	1				0	1	PORTIER	Arnaud	Directeur	EPFL Pays Basque	64100	BAYONNE
1					1	1	POUCHOU	Marie-Thérèse	Présidente	Cté. Com. Du canton de Penne d'Agenais	47140	DAUSSE
			1		1	1	POULLE	Frédéric	Charge d'études Aménagement	CAUE 32	32000	AUCH
		1			1	1	POUTAYS	Richard	Chargé d'études	DDE 33 / SUA DEL /PFU	33090	BORDEAUX Cédex
1					1	0	POVEDA	Régine	Conseillère générale - Maire	Commune de Meilhan-sur- Garonne	47180	MEILHAN-SUR-GARONNE
				1	1	0	POY	Cyrille	Modérateur J1			
	1				1	1	POZZER	Jean-Baptiste	Chargé de Mission Paysage et Patrimoine	Conseil général de Lot-et-Garonne	47922	AGEN Cédex 9
1					1	0	PRADINES	Jean-Paul	Maire	Commune de Saint-Caprais-de-Lerm	47270	SAINT-CAPRAIS-DE-LERM
1					1	0	PROVENT	Mireille	Adjoint au maire	Commune de Frégimont	47360	FREGIMONT
			1		1	1	PRUVOT	Alain	Architecte DPLG	AMP Architecture	47000	AGEN
		1			1	1	PUEL	Bernard	Chef BAPA	DDE 81	81000	ALBI
		1			0	1	REGO	Maïte	Chargée d'étude	DDE 47	47000	AGEN
1					1	0	REIMHERR	Annie	Maire de Beauville			
			1		0	1	RICHARD	Eric	Géomètre-Expert	CERCEAU SARL	33502	LIBOURNE Cedex
			1		0	1	RIGAUD	Patricia	Architecte		47000	AGEN
			1		0	1	RINGON	Gérard	sociologue			
			1		1	1	RIVES	Valérie	Secrétaire	CAUE 47	47000	AGEN
1					1	1	ROBERT	José	Ingénieur d'études Environnement	Conseiller général des Pyrénées Atlantiques	64058	PAU Cedex
				1	1	1	ROBERT	Luc	Président	Association Paysages et Patrimoine de Pray	47360	MADAILLAN
		1			1	1	RODRIGUEZ	Christian	Responsable BAPA	DDE 81	81603	GAILLAC
	1				1	0	ROQUE		Cg33			
	1				0	1	ROUCHALEOU	Bernard	Coordonnateur	Pays Landes de Gascogne	40630	SABRES
			1		1	1	ROUSSILLE	Christiane	Assistante de direction	CAUE 47	47000	AGEN
				1	1	0	ROUX	Alain	Conseiller Technique	Institut National du Développement Local	47901	AGEN
			1		0	1	RUCHON	Marcel	Architecte	Les Pressés de la Cité	38250	VILLARD-DE-LANS
	1				0	1	RUGUET	Jean-Philippe	Chargé de mission Urbanisme	Pays Landes de Gascogne	40630	SABRES

Journées d'étude "Urbanisme raisonné en milieu rural" 1-2 octobre 2008 à Agen, 3 octobre 2008 à San Sebastien. CAUE47 - PUCA

Elus	Coll non élus	Etat	Pros	Autres	J1 (01/10/08)	J2 (02/10/08)	NOM	Prénom	Fonction	Organisme	CP	VILLE
1			1		0	1	SAGNES	Jean-Michel	CM Maire de Lamontjoie			
		1			1	0	SALIEGE	Etienne	Architecte-Paysagiste	CAUE 24	24000	PERIGUEUX
					1	1	SALLAT	Annie	Chargée d'études	DDE 33	33090	BORDEAUX Cédex
1					1	0	SARRAMIAC	Claude	Président	Cté Com. Astaffort en Brulhois	47220	CAUDECOSTE
			1		1	1	SARRAZIN	Maillys	Etudiante	Ecole d'Architecture de Bordeaux	33190	BLAIGNAC
	1				1	1	SCIOLLA	Olivier	Charge de Mission Paysage Urbanisme	PNR du Haut Languedoc		
			1		1	0	SEGONDS	Jérôme	Chef de projet	Cabinet Ectare	31240	SAINT-JEAN
1					1	0	SEGUIN	Christian	Adjoint Maire de Damazan			
			1		1	1	SEGUINEL	Jean-Francis	Architecte		47000	AGEN
		1			0	1	SERAL	Laurent	Responsable de formation	CIFP de Toulouse	31106	TOULOUSE Cédex 1
				1	1	1	SIRVEN	Bruno	Chef de projet	Arbre et Paysages 32	32000	AUCH
		1			1	1	SLAK	Marie-Françoise	Inspectrice de l'enseignement agricole	IEA - DEGER - Ministère de l'Agriculture	75700	PARIS SP 07
			1		0	1	SORBETS	Claude	Directeur de recherche CNRS			
			1		1	1	SOSSAH	André-Paul	Gérant	Architecture et Industries	47000	AGEN
		1			1	1	SOULE	Jean-Philippe	Chargé de projets formation	CIFP de Toulouse	31106	TOULOUSE Cédex 1
			1		0	1	SOUVILLE	Agnès	Urbaniste		31000	TOULOUSE
1					1	0	TALET	Marie-Lou	Adjointe Urbanisme Tourisme	Mairie de Fumel	47500	FUMEL
1					1	0	TANDONNET	Anne-Marie	Adjointe Mairie de Bajamont			
1					1	0	TANDONNET	Henri	Maire	Commune de Moirax	47310	MOIRAX
			1		0	1	TARDIEU	Arnaud	Responsable BEVRD	GETUDE	12700	CAPDENAC-GARE
	1				1	1	THIEBAUT	Olivier	Chargé de Mission Paysages Urbanisme	PNR Morvan	58230	SAINT-BRISSON
		1			0	1	THOMASSIN	Viola	Paysagiste-conseiller	DDE 47	47000	AGEN
		1			0	1	THOUIN	Stéphane	Architecte en Chef des Monuments Historiques		47000	AGEN
		1			1	1	TRAVISAN	Nadine	DDE47			
				1	1	0	TRILLAUD	Nicolas	Chambre d'Agriculture			
			1		1	1	VAN ANDRINGA	Stéphane	Architecte	CAUE 47	31300	TOULOUSE
1					1	0	VARNIER	Jean-Pierre	Maire	Commune de Bourran	47320	BOURRAN
			1		1	1	VAUTRIN	Marie-José	Directrice	SIPHEM	33190	LA REOLE
		1			1	1	VERSTRAETE	Virginie	Technicienne économie agricole	DDAF 47	47031	AGEN Cedex
	1				1	1	VIALAN	Delphine	Chargée de mission Aménagement	Synd. Mixte du Pays Vignoble Gaillacois, Ba	81600	GAILLAC
			1		0	1	VIDAL	Amélie	Ingénieur Paysagiste	Agence Philippe Bergès	46100	FIGEAC
		1			0	1	VIDEAU	Didier	Adjoint - Habitat Logement	DDE 47-Service Urbanisme Habitat	47916	AGEN Cédex 9
		1			1	0	VIGNERON	Thierry	DDE adjoint	DDE 47	47196	AGEN
			1		1	1	VO VAN	Paul	Directeur	CAUE 47	47000	AGEN
			1		0	1	WANAVERBECQ	Christiane	Journaliste	MONITEUR	24100	BERGERAC
		1			1	1	ZANON	Josette	Chef Unité d'assainissement	DDAF 47	47000	AGEN
		1			1	1	ZVENIGORODSKY	Camille	Chef du SDAP - ABF	SDAP 47	47000	AGEN

74 39 64 107 23
24,1 12,7% 20,8% 34,9% 7,5%

307

J3_San_Seb

NOM	Prénom	Fonction	CP
ARRIEUDARRÉ	Nadine	Pavillon architecture Pau	
BARRAULT	Dominique	Mission connaissance etudes et observations	33090
BARRIQUAND	Stéphane	Architecte-Urbaniste	13002
BERGES	Philippe	Architecte	46100
BESSETTE	Bernard	Adjoint au maire de Pujols	47300
BLANC	Jacques	Architecte	38330
BOULANGEOT	Bernard	Architecte	47150
BOUSQUET	Luc	Architecte Chargé de projet PUCA	92055
BOUSQUET	Philippe	Architecte	40100
BRASSIE	Stéphane	Architecte	47000
BROICHOT	Christophe	Architecte CAUE 47	47000
BUISSON	Pascal	Paysagiste CAUE 47	31000
CANET	Paul	Architecte	
CARLE	Christiane	Adjointe au maire déléguée à l'urbanisme	'04300
CARMENTRAN	Carine	Architecte DPLG	47000
CAZAUX	Armelle	Architecte CAUE 47	47000
COQUEL	Anne	Architecte	47360
DEMARCO	Daniel	Gérant	33700
DERUAZ	Sophie	Architecte Urbaniste	13006
DIRAT	Christian	Conseiller municipal	47220
DORE	Gwenael	Professeur Associé	86022
DREANO	Michel	Président Chambre de commerce	47004
ESTEBAN	Michel	Vice-Président Développement Durable CG 47	47220
FIFRE	Patrick	Directeur CAUE 64	64000
FOLCH	Marie-Christine	Chargée de communication CAUE 47	47000
GORGEU	Yves	Directeur d'études -Mairies Conseils	75013
HERARD	Nathalie	Chef du Service Urbanisme Habitat -DDE47	47916
JAOUEN	Jacqueline	Présidente Asso Comesira	47190
KEMPF	Mathilde	Architecte-DPLG	1150
LABEAU	Francis	Maire	47180
LAFFON	Arnaud	Chargé d'études	47196
LAGADEC	Armelle	Architecte DPLG	64100
LAMBERT	Dominique	Architecte CAUE 47	33430
LESCOMBE	Serge	Maire	47330
LUSSEAU	Nadège	Architecte	87000
LY	Laurence	Responsable du Service Urbanisme	'04300
MARSAN	Pierre	Architecte	
MILLASSEAU	Philippe	Urbaniste-Architecte	47000
MOREAU	Chrystel	Architecte	24300
MOREAU	Lucile	Etudiante	47310
OBEDIA	Charles	Urbaniste CAUE 11	11000
OLMOS	Marie-Christine	Architecte-conseillère CAUE 64	64100
PIN	Jean-Francois	Directeur INDL	47901
PRUVOT	Alain	Architecte DPLG	47000
ROUBERTOU-TRAV	Marie-Claude		
ROUSSILLE	Christiane	Assistante de direction CAUE 47	47000
RUCHON	Marcel	Architecte	38330
SARRAZIN	Mailis	étudiante	33190
SERVANTIE	Marie-Pierre	Chromo-Architecte DPLG	33000
TARDIEU	Arnaud	Responsable BEVRD	12700
VAN ANDRINGA	Stéphane	Architecte CAUE 47	31300
VIDAL	Amélie	Ingénieur Paysagiste	46100
VO VAN	Paul	Directeur CAUE 47	47000
WANAVERBECQ	Christiane	Journaliste	24100

J3_San_Seb

inscrits pour le déjeuner (pas d'hotel)		54 participants - 18_09_2008	