



Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durables

Plan Urbanisme Construction Architecture

Politiques territoriales et développement durable

APR complémentaire programme D2RT 2005
Marché N° co 05000031 / F 05-22 du 28 octobre 2005

Territoires d'habitat diffus :
Vulnérabilité et évaluation participative

Rapport final



Novembre 2008

Michel AVON, Sylvie RAGUENEAU, Michel TEULE

CENTRE D'ETUDES, DE RECHERCHE ET DE FORMATION INSTITUTIONNELLE DU SUD-EST
65, chemin Gilbert Charmasson 13016 Marseille tel / fax : 04 91 46 17 05 Mail : cerfise @wanadoo.fr
Association loi 1901, N°08796, Date parution J.O. : 26 mars 1975 - N°SIREN : 311 676 084 - Code APE : 731

SOMMAIRE

I- Introduction générale

Page 3	1.	Rappel des objectifs et des attendus de la démarche
Page 7	2.	Un cadre de référence qui fonde la nécessité de la participation
Page 9	3.	Un processus itératif d'engagement partenarial
Page 10	3.1	Le temps des institutions régionales
Page 11	3.2	Le temps des communes
Page 13	3.3	Le temps des habitants
Page 14	4.	La démarche de management environnemental : introduction à une méthode en chantier
Page 14	4.1	Approche territoriale
	4.1.1	Le champ géographique
	4.1.2	Le champ technique
	4.1.3	Le champ politique
	4.1.4	Le champ sociologique
	4.1.5	Le champ réglementaire
	4.1.6	Le champ financier
Page 16	4.2	Création d'une grille diagnostic d'évaluation de la vulnérabilité d'un territoire d'habitat diffus

II- L'expérimentation en action

Page 22	5.	Auriol (Bouches-du-Rhône)
Page 26	5.1	Problématiques et acteurs locaux
	5.1.1	Le contexte intercommunal
	5.1.2	Le contexte communal
	5.1.3	L'expertise technico-politique communale concernant l'urbanisme d'Auriol
	5.1.4	Grille d'analyse de la qualité/vulnérabilité du site
	5.1.5	Le chemin de Bassan : Habitat dispersé et grand paysage
Page 35	5.2	Le chemin de Bassan : l'expertise des habitants
	5.2.2	Caractéristiques générales de la population du quartier
	5.2.3	Eléments sur l'organisation de la vie quotidienne
	5.2.4	Pratiques domestiques et relations à l'environnement
	5.2.5	De la perception de la qualité et la vulnérabilité des espaces habités : Le diagnostique des habitants
	5.2.6	Les attentes d'amélioration

	5.2.7	Des gains possibles en qualité environnementale
	5.2.8	Un débat citoyen
	5.2.9	Plan d'action et tableau de bord
Page 48	6.	Veynes (Hautes Alpes)
Page 49	6.1	Problématiques locales
	6.1.1	Le contexte intercommunal
	6.1.2	Le contexte communal
	6.1.3	L'expertise technico-politique communale :
	6.1.4	Grille d'analyse de la qualité/vulnérabilité du site
	6.1.5	Images du Foulon
Page 65	6.2	Veynes, quartier du Foulon : l'expertise des habitants
	6.2.1	La population enquêtée
	6.2.2	Éléments sur l'organisation de la vie quotidienne
	6.2.3	Pratiques domestiques et relations à l'environnement
	6.2.4	De la perception de la qualité et la vulnérabilité des espaces habités : Le diagnostic des habitants
	6.2.5	Des attentes d'amélioration
	6.2.6	Pour un débat citoyen : Histoires de chemins
	6.2.7	Plan d'action et tableau de bord
page 78	7.	Robion (Vaucluse)
Page 81	7.1	Problématiques locales
	7.1.1	Le contexte intercommunal
	7.1.2	Le contexte communal
	7.1.3	L'expertise technico-politique
	7.1.4	Grille d'analyse de la qualité/vulnérabilité du site
	7.1.5	Le Plan de Robion un quartier périphérique isolé placé autour d'un rond-point
Page 92	7.2	Le Plan de Robion : l'expertise des habitants
	7.2.1	Caractéristiques générales de la population du quartier
	7.2.2	Éléments sur l'organisation de la vie quotidienne
	7.2.3	Pratiques domestiques et relations à l'environnement
	7.2.4	De la perception de la qualité et la vulnérabilité des espaces habités : Le diagnostic des habitants
	7.2.5	Des attentes d'amélioration
	7.2.6	Plan d'action et tableau de bord
Page 96	8.	Concertation et participation

III - Contribuer à l'élaboration d'une culture partagée pour l'aménagement durable des villages et petites villes

Page 100	9. Problématique de l'habitat diffus
Page 100	9.1 De la problématique des zones NB à celle de l'habitat diffus
Page 101	9.2 Concepts et approche générale : Qu'est-ce que l'habitat diffus ?
Page 103	9.3 Approche compréhensive du phénomène
Page 107	9.4 Conclusion : une recherche orientée vers l'action
Page 108	10 Programme des séminaires
Page 110	11 Synthèse des échanges
Page 110	11.1 Séance du 22 mars 2007
Page 111	11.2 Séance du 12 avril 2007
Page 112	11.3 Séance du 8 novembre 2007
Page 114	11.4 Séance du 13 décembre 2007
Page 116	11.5 Séance du 27 mai 2008

ANNEXE

Page 117	ANNEXE 1 : Le partenariat avec le Conseil Régional : mettre en débat la démarche pour la production d'une méthodologie répliquable
Page 119	ANNEXE 2 : Diagnostic qualité / vulnérabilité d'un espace soumis à étalement urbain Méthodologie
Page 136	ANNEXE 3 : Participants au séminaire d'échange

1. Rappel des objectifs et des attendus de la démarche

En France, et particulièrement dans les régions méditerranéennes (Languedoc-Roussillon et Provence Alpes Côte d'Azur) la question de l'habitat diffus et celle, qui lui est liée, de l'étalement urbain et périurbain, s'installe fortement dans les préoccupations des politiques locales. Les impératifs d'un contrôle de la consommation foncière, de (re)concentration urbaine autour des grandes villes, mais aussi des centres ruraux, se combinent avec des préoccupations environnementales et d'accessibilité pour tous aux ressources urbaines, à la formation, à l'emploi. Eloignées des grandes agglomérations, les communautés de communes ou les communes sont souvent dépourvues face à ces enjeux, à moins d'être accompagnées plus que pour la mise en œuvre d'actions, dans la formalisation de projets de territoire soucieux de ne laisser personne en chemin et de préserver les capacités de développement des générations à venir. Avec une telle perspective, la Région Provence Alpes Côte d'Azur a initié un Programme d'Aménagement Solidaire des villages et villes moyennes » (P.A.S) à côté duquel, chemin faisant¹ nous avons inscrit notre démarche avec une volonté d'expérimenter des méthodes et de proposer des modes d'intervention tout particulièrement dans les quartiers d'habitat dispersé des petites communes. Cette démarche de recherche/action prend en compte les exigences qui s'imposent aujourd'hui pour le développement d'un habitat soutenable, c'est à dire d'un habitat qui, tout en répondant à la demande et aux besoins, ne bouleverse pas de manière irréversible l'équilibre environnemental et humain de la région au point de mettre en danger son avenir. En matière de politique locale, cette démarche appuie le fait que chacun doit pouvoir travailler à partir de son « patrimoine territorial », ce terme étant entendu dans la multiplicité de ces sens possibles mais surtout comme l'ensemble des biens hérités, acquis, développés et à transmettre. Ce qui peut se décliner autour de cinq grands thèmes :

- la dégradation des paysages et de la déprise agricole,
- l'impact environnemental des déplacements,
- les questions sociétales liées aux phénomènes de ségrégation sociale, de développement des précarités,
- les questions d'économie territoriale comme les coûts de l'urbanisation, le financement de l'habitat ou les solidarités financières intercommunales,
- les questions transversales touchant tous les thèmes et relatives à la planification urbaine communale et intercommunale.

Même si de nombreux élus locaux n'hésitent plus à attaquer de front la question qui se traduit avec pour impact le plus conflictuel celui de la destination du foncier (donner des droits à construire ou non et où) il n'en demeurent pas moins proches de leurs administrés et, par là, sont pris dans un jeu complexe de relations qui rend souvent difficile, sinon le discernement, du moins la prise de décision dans l'affrontement permanent des intérêts particuliers avec l'intérêt commun. Le contexte réglementaire (droit de l'urbanisme, de l'environnement et de la construction), s'il constitue un appui, se révèle néanmoins insuffisant pour résoudre l'ensemble des problèmes posés qui demande la mobilisation des intéressés eux-mêmes, ceux qui jouissent des ressources du territoire. Et chacun, nous avons pu le vérifier, est sans doute persuadé qu'il agit de manière à ce qu'il en soit ainsi, rejetant bien souvent la cause des risques sur les pratiques d'autrui. Pourtant, c'est du moins un postulat de départ de notre démarche, les changements nécessaires pour assurer la préservation des ressources collectives, quelle qu'en soit la nature, ne peuvent être assurés par le renvoi dos à dos des acteurs. Car, de fait, la préservation (et le développement) des ressources, la prévention des risques de perte de valeur des territoires sont celles à la fois d'un capital individuel et commun, privé et public.

La prévention et la correction des risques liés à l'étalement urbain demandent donc une volonté politique mais, aussi, des solutions techniques qui dépendent du contexte territorial : organisation de l'habitat, qualité des infrastructures et services urbains, nature des contraintes climatiques et environnementales, ressources matérielles et humaines. Cependant, s'agissant d'intervention sur des espaces habités, toute intervention ne peut être durablement assurée de succès s'il n'y a pas adhésion, ou pour le moins compréhension, de la population.

¹ Voir annexe 1 : « Le partenariat avec le Conseil Régional PACA : mettre en débat la démarche pour la production d'une méthodologie répliquable »

C'est à cet ensemble de contraintes que la démarche, dont les développements sont présentés ici, vise à répondre par une expérimentation qui associe une équipe de praticiens issus de la sociologie, de l'urbanisme et des sciences de l'environnement avec des équipes municipales et des habitants de trois communes de la région Provence Alpes Cote d'Azur.

L'objectif est de conduire des actions diffusables et reproductibles tout en participant à la mise en débat du champ des références à partir desquelles sont pensés, organisés, favorisés le développement local tout particulièrement en matière d'aménagement et de participation citoyenne.

Le cœur du projet réside dans :

- la compréhension des processus capables d'engager élus, techniciens et habitants dans le changement,
- la définition d'une méthode et d'outils diagnostics et prospectifs susceptibles de contribuer à cet engagement.

Ce faisant, il s'agit aussi de comprendre qui sont les habitants des zones périurbaines et d'habitat dispersé : quelle est la raison de leur installation ici et son histoire ? Comment ils perçoivent les qualités et les défauts de leur habitat et de son environnement ? Quelles sont leurs pratiques de déplacement, de gestion des ressources et des rejets (déchets, eaux vannes, eaux pluviales...) ? Enfin, comment s'organisent leurs relations sociales locales et de quelles manières ils s'insèrent ou non dans la vie communale ?

Rencontrer les habitants des quartiers diffus, tout autant que les décideurs et techniciens chargés de gérer et d'assurer le devenir de ces territoires, était une nécessité pour répondre à ces questions sans l'a priori de ce que nous sommes tentés d'appeler une « idéologie de la ville dense ». Au sein de cette dernière, la critique des espaces à faibles densité produit en effet une forme de naturalisation de l'habitant dont la psychologie, l'insertion sociale, la participation à la vie locale ne pourraient être que les reflets de l'espace dans lequel il vit : distendu, éclaté et pour tout dire enclos entre un individualisme exacerbé et le rejet du civisme qui conduit à se penser non pas comme citoyen mais ayant droits vis-à-vis des services urbains².

Au-delà de ce phénomène de désignation qui ne peut pas contribuer à une meilleure connaissance de ce qu'est le fait périurbain, ni à la mise en marche de politiques partagées, il était nécessaire de poser le postulat d'une diversité de postures, positions et pratiques chez les habitants de la ville diffuse, et ceci tout autant en matière culturelle, sociale ou économique. A minima, il y a sans doute autant de différences entre l'habitant des quartiers bourgeois et celui des quartiers populaires de la ville dense qu'entre une famille habitant un espace choisi au sein des villes diffuses de la périphérie nicéenne, par exemple, et une autre n'ayant pu acquérir qu'un mauvais terrain à plus d'une heure de la ville centre. Et ceci d'autant plus lorsque le marché immobilier des centres d'agglomération se ferme aux ménages ayant des ressources moyennes et modestes.

Cependant, les modes de vie, les organisations quotidiennes des uns et des autres ont un impact sur la qualité des espaces vécus et au-delà, sur les relations de voisinage et la gestion communale, sur les paysages, sur la production de dioxyde de carbone en fonction du mode déplacement et du choix des énergies de chauffage, des matériaux de construction et de leur mise en oeuvre... Chacun n'a pas toujours conscience des effets de ses choix, de ses pratiques sur le devenir du bien commun qu'est l'espace au sein duquel il vit.

D'où, toute l'importance de tenter des expériences pratiques de (re)mobilisation des individus dans la gestion de la qualité de leur environnement et qui aillent au-delà de simples actions de communication ou même de sensibilisation. Pour ce faire, il nous est apparu nécessaire de **passer d'une approche de l'action publique gouvernée par la recherche de l'intérêt général à une autre organisée par la recherche du bien commun. Ce qui permet de partir du vécu de chacun pour l'intégrer au collectif et non plus l'inverse.** Car, de fait, la préservation (et le développement) des ressources, la prévention

² A ce propos, nous pouvons nous reporter à *Individualisme et production de l'urbain*, Les annales de la Recherche Urbaine N°102, juillet 2007. Cette livraison concrétise une démarche salutaire et éclairante telle que décrite dans leur introduction par Marie-Flore Mattei et Anne Querrien : « La virulence avec laquelle les urbanistes condamnent l'idéal pavillonnaire, qu'ils contribuent pourtant à mettre en œuvre sur le terrain, nous a incitées à aller y voir de plus près, et à interroger directement le postulat d'une corrélation étroite entre croissance de l'individualisme et périurbanisation ».

des risques de perte de valeur des territoires sont celles à la fois d'un capital individuel et commun, privé et public.

Au point de départ réside donc l'hypothèse centrale que : pour que des changements de pratiques sociales et individuelles puissent s'opérer, il est nécessaire d'associer intérêts particuliers et enjeux collectifs afin de permettre l'émergence d'une conscience de la nécessité d'une participation de chacun dans la gestion de la qualité du cadre de vie. Celui-ci étant compris dans son acceptation la plus large, mais tout d'abord locale et de proximité.

Cette hypothèse de départ en entraîne une autre : pour impliquer les habitants et les usagers dans le développement de cette qualité - enjeu pour chacun - il est nécessaire de les associer, à partir de leurs propres préoccupations, très en amont, dans un processus d'élaboration d'une stratégie d'amélioration des espaces vécus perçue comme une stratégie non seulement de préservation, mais aussi de développement, et à partir de laquelle peuvent être prises des décisions de projets à réaliser. Ces projets peuvent être lourds ou légers, ne concerner que des aspects de gestion (par exemple tri des déchets) ou bien des choix de réalisation d'équipements (par exemple un réseau ou système d'assainissement), voire de densification. L'important est de commencer à agir en connaissance de cause et en connaissance des impacts d'un projet particulier sur l'ensemble des domaines d'organisation de la vie locale. Il est souhaitable pour cela de partir du principe que chaque cause n'a pas qu'un seul effet et réciproquement. Il y a tout un apprentissage possible derrière ce dernier énoncé dont l'apparence est presque triviale, celui qui conduit à penser le devenir d'un territoire, à programmer des actions en quittant la logique des corrélations linéaires et en intégrant au projet la dimension du temps, non pas uniquement le temps, incontournable, de la programmation, mais aussi celui de l'évolution et des inflexions possibles.

Pour cela, nous avons été amenés à une troisième hypothèse, celle que, pour initier un tel apprentissage qui implique élus, techniciens et habitants, il est nécessaire de le faire à partir d'une échelle de territoire que nous qualifions de proximité, celle de quartiers ou sous espaces communaux ayant du sens par rapport à des problématiques techniques et pratiques mais aussi sociales. Des espaces, en somme, capables de constituer un « milieu » (au sens de A. Berque)³.

Il pourrait être objecté qu'une telle démarche serait plus pertinente si elle était conduite à l'échelle d'une commune entière, voire d'une intercommunalité car, après tout, ne venons nous pas de tracer le cadre même d'une possible association des citoyens à la réalisation d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durable, voire d'un Plan Local d'Urbanisme. Cela n'est pas certain, car :

- dans une démarche de concertation, il est avéré que plus l'échelle territoriale est large, plus la distance entre intérêts particuliers et enjeux collectifs se fait grande et immatérielle et moins la participation des habitants est concrète et porteuse d'effets de long terme.
- La réciproque étant vraie pour des élus qui, bien souvent encore, ne voient dans les modes légaux de concertation qu'un moyen d'information et non d'élaboration, élus qui par ailleurs ont encore parfois à appréhender tout l'intérêt de véritables démarches de concertation.

Cette dernière hypothèse est sous tendue par un pari pratique : celui que l'engagement des habitants dans la vie de leur commune, dans l'animation et la dynamisation du territoire qu'ils habitent, passe par des supports collectifs qu'il s'agisse d'associations de gestion ou d'animation, de comités d'intérêt de quartier ou d'un autre type de groupement « politique » de proximité. Et ceci tout en sachant que la proximité si elle est ici d'abord territoriale, peut aussi renvoyer à des réseaux d'affinité autres (culturels, sportifs...). Pour autant il ne s'agit pas de conduire les débats et d'ouvrir le processus participatif qu'avec les seuls représentants de groupes d'intérêt mais bien avec tous les habitants isolés ou organisés et en veillant à la diversité des points de vue plutôt qu'à leur moyenne.

Suivant cette logique il est apparu indispensable de démarrer le processus de mobilisation des habitants par un travail d'entretiens personnalisés pour saisir et valoriser leur expertise en propre tout en les mettant en alerte quant à la dynamique initiée et qui réclame leur participation. Dans deux des communes sur les trois impliquées, la phase de diagnostic élus, techniciens, habitants a été suivie d'une mise en commun, plutôt que d'une confrontation des points de vue. Ce qui a conduit à la définition d'un cadre d'action technique mais aussi et surtout politique :

³ BERQUE Augustin, *Médiance, de milieux en paysages*, Col. Géographie, RECLUS Ed., 1990

- à Veynes : remobilisation d'une association d'habitant pour la gestion des canaux et mobilisation élargie pour la participation à la définition des projets municipaux à partir des problématiques émergeant à partir de la situation du quartier ;
- à Auriol : création d'un comité de quartier et démarche de sensibilisation des habitants pour la définition d'actions destinées à améliorer les équipements urbains, mais aussi à les entraîner à s'investir dans la vie communale et la définition d'éléments de la politique locale.

2. Un cadre de référence qui fonde la nécessité de la participation

Reprenant la définition du rapport Brundtland, nous rappellerons que le développement durable est « un processus de changement dans lequel l'exploitation des ressources, l'orientation des investissements, l'orientation du développement technologique et les changements institutionnels cadrent avec les exigences du futur autant qu'avec celles du présent ». Cet énoncé concerne tout autant les pratiques des décideurs et gestionnaires urbains que les habitants.

Mais la ville, qu'elle soit dense ou diffuse, n'est pas seulement un lieu fondamental du point de vue de l'économie et de la gestion des ressources, elle est aussi un lieu fondamental du « vivre ensemble » et du « faire société ». Elle doit viser à être ce lieu de « respect d'autrui et de soi-même qui s'appelle d'ailleurs à juste titre l'urbanité » (Giraudoux). Ce mot « urbanité », forgé en 1458, désignait à l'origine le gouvernement d'une ville et nous ramène ainsi à la définition de ce que devrait être le gouvernement d'une communauté urbaine et sociale viable dans la perspective d'un développement durable. Il s'agit, selon les mots de Federico Mayor, « de contribuer à l'édification d'une ville qui soit lieu de civilisation, d'innovation, de convivialité, d'ouverture et de mixité créatrice de toutes les diversités, sociales, culturelles et ethniques. Une ville où la culture de la paix s'impose à la culture de la violence, où règnent les droits de l'homme, dans leur totalité et leur indivisibilité, à commencer par le droit au logement et à des conditions de vie décentes. (...) Une ville qui ne pollue pas et ne dégrade pas l'environnement... Une ville d'humanité, de culture, de citoyenneté et de solidarité ». L'urbanité ainsi conçue naît de la relation qui s'établit entre une forme d'établissement humain et ses habitants. Elle s'exprime dans la capacité à créer du lien social et de la convivialité dans et à travers l'espace habité. Ce qui ne saurait être dénié au résident de la ville diffuse, sauf à le contenir dans la figure de l'a socialité, du méchant et donc du bannis.

En définitive, le point de vue de la ville soutenable et du développement urbain durable, place l'homme au cœur d'un développement de la qualité dont il est à la fois le bénéficiaire, l'acteur et le dépositaire. Cette qualité s'inscrit dans la durée par trois dimensions principales : l'adaptation aux besoins humains, l'utilisation effective, la pérennité et éventuellement l'adaptation aux évolutions d'usages futurs.

Pour atteindre ce but il nous faut être lucides, solidaires et efficaces (DIRGAD, 1998) :

- La lucidité porte sur les limites physiques, biologiques et sociales de notre environnement. Elle doit conduire à la recherche d'outils plus adaptés à cette vulnérabilité et qui puissent permettre la prévention, pour éviter les dégradations prévisibles de l'environnement (physique, social, économique) et la précaution qui permet de « prendre les devants » face à de possibles incertitudes.
- La solidarité est la considération éthique de nos interdépendances. Elle doit permettre à chacun de jouer un rôle actif et responsable dans la gestion de son milieu et au delà.
- L'efficacité exprime la nécessité de ne pas s'arrêter au discours ni au diagnostic mais de mettre en œuvre un plan d'action précis sous forme d'un processus interactif dynamique qui réclame la coopération de tous et non des seuls décideurs. Elle appelle donc un nouveau mode de gouvernance basé sur la transparence et la confiance et donc l'association des citoyens à l'élaboration des décisions les concernant.

Ainsi, la mise en œuvre d'une démarche d'implication et de gestion durable des espaces d'habitat, et particulièrement des quartiers urbains diffus repose sur « la combinaison de démocratie électorale, de participation des citoyens et d'approches rationnelles de la décision basée sur des indicateurs et des évaluations. Le développement durable fait référence aux méthodes permettant d'impliquer l'ensemble des parties prenantes »⁴.

En ce sens, l'amélioration continue des espaces de vie ne peut être le seul résultat d'un processus de choix stratégiques visant à résoudre des problèmes et à définir des solutions de type technique, ce qui ressortirait à une logique de corrélations linéaires, elle suppose au contraire :

- un apprentissage collectif de la négociation et de la concertation, mais aussi des effets de nos pratiques quotidiennes de gestion de notre habitat,

⁴ - Brodhag Christian, agora 21 ARMINES, Glossaire pour le développement durable, Ecole des Mines, avril 2001.

- la mise en lumière de conflits et de divergences de stratégies d'acteurs et groupes d'acteurs,
- l'émergence de contradictions au sein même des comportements individuels et collectifs.

Tels sont du moins quelques uns des principes qui nous ont amené à proposer l'expérimentation dont il est question dans ce rapport. **Une expérimentation qui vise à l'amélioration de la qualité des espaces habités, ici diffus, au regard des enjeux du développement durable et de préservation des ressources collectives. Mais, une expérimentation qui vise, tout autant, à la définition et amélioration d'une méthode d'implication réciproque dont l'objectif serait que la participation ne puisse plus se concrétiser dans de seuls événements ponctuels mais s'instaure comme une pratique pérenne.** Et pour ce faire, reconnaître que le social a aussi besoin de l'objectivisation des relations complexes, et donc d'outils d'analyse et de suivi de la qualité qui puissent être appropriés par tous afin que le débat de la gestion et du devenir des territoires ne soit pas enclos dans un univers de spécialistes.

Pour autant, la méthodologie et les outils proposés ne sont aucunement incontournables. Bien d'autres manières de faire, bien d'autres outils peuvent être mis en œuvre dans d'autres circonstances et qui produiront des effets semblables. Ici, nous n'avons fait que transférer et adapter des savoirs faire acquis dans d'autres domaines et qui semblent, à un moment donné, pouvoir porter les exigences de changements que suppose le développement durable des territoires. Il ne s'agit donc pas de « La Méthode » mais d'une méthode conçue à partir d'outils ayant fait leur preuve en d'autres contextes, notamment pour le management environnemental des entreprises. Une tentative de transfert a déjà été tentée à l'échelle des collectivités locales et plus particulièrement des communes. Un PEC (Plan Environnement Collectivités)⁵ a, en effet, été rédigé et expérimenté dans cinq communes. Aucun de ces PEC n'est parvenu à son terme. Alors, pourquoi, pourrait-on objecter, réessayer le transfert aux communes d'une méthode adaptée aux entreprises et dont une première expérimentation a fait la démonstration qu'il n'est pas pertinent ? D'un côté nous avons, en quelque sorte, une unité de lieu et d'action, de l'autre une complexité d'espaces d'intervention et d'acteurs. Ce qui ne peut pas se traiter de la même manière. Il n'en reste pas moins que si le PEC ne semble pas applicable en tant que tel aux collectivités locales, il demeure une ressource utile à la réflexion pour l'action et à partir de laquelle il est possible de produire des outils simples, manipulables par tous (avec un peu d'explication).

Des outils simples, donc, mais qui doivent rendre compte du complexe en déconstruisant la réalité en tant que système afin de permettre une analyse non pas tant de chaque domaine concerné pour lui-même mais dans les relations qu'il développe au sein de l'ensemble. Ceci permet, du reste, de souligner tout l'intérêt pédagogique de l'approche systémique qui inscrit dans la réflexion la solidarité entre les différents domaines et facteurs d'organisation de notre vie quotidienne, sociale, économique, permettant ainsi d'établir « en toute logique » les liens entre comportements individuels et collectifs et prévention du risque de perte de qualité des espaces vécus.

C'est dans cet esprit que nous avons établi une « grille de diagnostic de la vulnérabilité et de la qualité des sites » qui permet de codifier et restituer l'ensemble des éléments d'expertise détenus, d'une part, par les élus et les techniciens des collectivités locales ou des administrations concernées, d'autre part, par les habitants. La confrontation de ces différents niveaux ainsi qu'avec la perception des moyen d'intervention et de prévention des risques de vulnérabilité, permet d'établir une hiérarchie des risques au regard des enjeux de la qualité du cadre de vie dans l'ensemble de ses dimensions : physique, sociale, économique, politique. C'est à partir de cette hiérarchie que des actions peuvent être proposées et débattues, les décisions prises en connaissance de cause par tous. Le débat public intervient ici et pour la définition des « indicateurs d'amélioration de la qualité » du site concerné. Des indicateurs à partir desquels est établi un tableau de bord que chacun peut consulter et renseigner mais dont l'intérêt est surtout d'être renseigné en commun aux échéances que l'on aura fixées pour chaque domaine d'intervention, des échéances qui permettront de vérifier la pertinence ou non des choix et de remettre, si nécessaire, en discussion la description des critères de qualité/vulnérabilité, de réorienter les actions, d'en décider de nouvelles.

En revisitant le PEE et le PEC nous avons voulu expérimenter une démarche qui ne pouvait pas être totalement préconçue. Aujourd'hui, nous ne l'avons pas nommée mais si cela était utile nous pourrions proposer en restant dans la famille d'outils méthodologiques initiée par l'ADEME : le « Plan de Mobilisation Environnementale et Citoyenne » ou le « Plan Participatif de gestion environnementale.

⁵ Plan Environnement Collectivités, ADEME 2002

3. Un processus itératif d'engagement partenarial

Au moment d'entreprendre la rédaction de ce rapport, les équipes locales avec lesquelles nous développons l'action venaient toutes trois d'être réélues dès le premier tour des élections municipales. Ceci malgré la présence de listes concurrentes -trois, deux ou une seule selon le cas- qui n'ont pas toujours porté le débat de politique locale très haut. Dans une commune, en particulier, la lutte a opposé deux listes du même parti politique, l'alternative se jouant alors entre « anciens » et « nouveaux » venus à la gestion locale. Les nouveaux, malgré les apparences, étant les équipes sortantes avec lesquels nous travaillons et qui, toutes les trois, se présentaient pour un second mandat. C'était donc « *la véritable première fois, celle où nous allons être jugés sur ce que nous faisons* » comme le disait une conseillère municipale. Quelque soit leur filiation politique, ces trois équipes ont en commun d'avoir été constituées lors des élections précédentes, en 2002, par des personnes qui concrétisent une volonté de changement de manière de faire de la politique locale dans les petites communes éloignées des grandes agglomérations. Ces petites villes et ces villages étaient restés jusque là plutôt sous la domination de notables locaux peu enclins au changement si non à celui de la venue de nouveaux habitants, de nouvelles constructions censés apporter des ressources fiscales à la commune. La rupture correspond à un mouvement de fond qui s'est fait jour à partir des années 1990. On assiste en effet au cours de cette période et avec les élections de 1995 à l'émergence d'une nouvelle génération politique moins soucieuse de notabilité que d'efficacité et témoignant d'une volonté de rompre avec le laisser faire en terme d'occupation du sol et d'attribution de droits à bâtir. Cette nouvelle classe politique engage un mouvement de rupture avec des modes d'action jusqu'alors souvent teintés de clientélisme. Des modes d'action plus soucieux de gérer le partage du bien commun entre les propriétaires anciens plutôt que le développement de la commune et la préservation des ressources, la préservation de l'accès à la rente foncière plutôt que la mise en place de projets d'aménagement soucieux du devenir communal.

C'est au sein de ce contexte qui dessine une tendance à vouloir faire de la politique locale « autrement » qu'il faut comprendre la démarche des équipes municipales qui ont choisi de s'engager dans l'expérimentation que nous proposons. Cependant, si notre intervention a pu faire écho à chaque fois à des questions concrètes relativement au devenir d'un espace particulier du territoire de la commune, elle n'a pas nécessairement été inscrite au rang des priorités. Tel n'était pas l'enjeu, du reste, de terrain que nous avons voulu constituer en laboratoire du lien social et politique et de leurs relations aux processus de décision.

Dans les trois communes, le dispositif d'action s'est mis en place à des moments différents, entre mars 2006 et mai 2007. En avril 2008, alors que le temps alloué par le PUCA à la recherche arrive à son terme, les actions qui n'en sont pas moins parvenues au même point alors, ne sont pas achevées. Elles sont parvenues au seuil de la mise en place d'un suivi participatif en continue de l'amélioration de la qualité des espaces d'habitat et de ceux-ci au sein de leur collectivité locale. Notre équipe a poursuivi son accompagnement de la démarche grâce, notamment, à un soutien du Conseil Régional.

La mise en débat des diagnostics politiques, techniques et du vécu des habitants s'est opérée dans deux communes (Veynes et Auriol) au mois de juin 2008. Dans la troisième (Robion) l'équipe municipale n'a pas trouvé opportun de la conduire et souhaite attendre que des choix stratégiques soient accomplis au sein de sa communauté de commune, choix qui auront une influence sur le projet d'aménagement futur du quartier.

Tenant d'entraîner chacun dans l'appropriation du projet entraîné de se faire, il est parfois indispensable de marquer le pas, de suspendre, mais aussi à d'autres moments d'accélérer. Il en découle que le temps de la recherche, quant à lui, et particulièrement s'il s'agit d'une recherche / action visant à des changements de pratiques au sein de collectivités locales, ne peut être tout à fait contraint dans des délais préconçus. Le social à ses propres rythmes, ses propres exigences, les institutions et les calendriers politiques aussi.

L'ambition de départ du projet doit donc être, non pas rabattue, mais poursuivie au delà du temps initialement prévu et avec d'autres moyens et en prenant en compte que les temps du travail avec l'institution régionale, les communes et les habitants sont différents. L'important aujourd'hui est que la mise en route a été accomplie, le mouvement engagé. Il n'est pourtant pas affermi et chacun, des habitants ou des élus impliqués s'interroge sur la façon de poursuivre ce qui a été initié, de consolider ce qui a été construit, tout particulièrement dans l'implication et la participation des citoyens à la vie locale. Tel est, du moins, une constante exprimée à l'issue des débats qui se sont déroulés à Veynes et à Auriol.

3.1 Le temps des institutions régionales

Nous avons déjà rendu compte⁶ des raisons qui ont entraîné un départ lent et parfois tardif des actions sur le terrain du fait qu'il était important que celles-ci soient portées aussi par le Conseil Régional et la Direction Régionale de l'ADEME afin de servir de support à un débat entre les décideurs et techniciens locaux, les porteurs des politiques d'aménagement et les professionnels.

Le temps pris par cette mise en place a été sous-estimé initialement. Il n'en a pas moins permis d'établir avec nos interlocuteurs régionaux un consensus sur trois constats pour mener la réflexion afin de contribuer à la définition de politiques de traitement et de prévention de l'étalement urbain dans le contexte propre de la région Provence Alpes Cote d'Azur. Et plus particulièrement, ce qui était un intérêt de la Direction de l'Aménagement Urbain du Conseil Régional, nous nous sommes intéressés à ce phénomène dans les petites communes qui sont souvent délaissées par la réflexion urbaine :

- L'étalement urbain est remis en question comme mode d'habiter par un nombre croissant d'acteurs, techniciens, gestionnaires du territoire, habitants réunis en associations diverses ou non, en raison des menaces qui pèsent sur notre avenir environnemental commun et sur la capacité des territoires à accueillir l'ensemble de la population dans des conditions d'habitat satisfaisantes, mais la maison individuelle isolée continue à être plébiscitée par la majorité de la population en quête d'un logement.
- La compétence technique et le pouvoir politique ne peuvent suffire à trouver des réponses. Même éclairée, convaincue et décidée, la gouvernance ne peut s'exercer que si ceux qui vivent agissent, se déplacent dans les territoires acceptent de s'interroger sur leurs modes de vie et envisagent de modifier certains de leurs comportements.
- Les habitants rentreront d'autant plus facilement dans le mouvement qu'ils se sentiront écoutés et pris au sérieux dans leur expertise d'habitants.

Ainsi, le décor posé, trois grandes catégories d'acteurs du territoire étaient désignées : les habitants, les élus, les techniciens. Rapidement, pourtant une quatrième catégorie est apparue comme indispensable au jeu d'ensemble celle des entreprises en ce qu'elles sont porteuses d'une diversité de solutions techniques ou d'organisation de services.

Au-delà des limites propres de la recherche, celle-ci a donc permis de poser la nécessité d'élargir l'action et la réflexion commune afin de favoriser la rencontre des logiques d'aménagement et de gestion locale avec l'offre économique.

La perspective, ici, est d'installer une habitude d'échange entre le repérage des besoins par les acteurs (individuels et collectifs) de terrain et la recherche de réponses adaptées. Ceci, aussi bien en termes techniques, économiques que de gestion.

La démarche conduite spécifiquement avec le Conseil Régional, en accompagnement des actions de terrain, entraîne donc la mise en débat des pratiques professionnelles et institutionnelles. Elle s'inscrit aussi dans une volonté qui dépasse celle du projet lui-même et qui comprend que le développement d'un marché de produits et de manières de faire « vertueux » (en référence au développement durable) est une interaction entre le concret des situations vécues (individuelles et collectives) et la recherche et le développement au sein des entreprises, particulièrement des PME, elles-mêmes proches du terrain et impliquées sur un territoire. L'objectif, ici, est de permettre l'engagement pour la mise en œuvre de références divulguables. Ceci en ayant conscience que la relation entre produit et marché n'est ni mécanique, ni linéaire, ni nécessaire. Pour être accepté par le marché, le produit doit être acceptable, les acteurs doivent avoir des raisons de le rechercher. L'innovation en termes de produits ou d'offre de services pose ainsi des questions envers les entreprises, mais aussi et peut-être surtout concerne les facteurs sociaux et culturels qui la rendent possible.

Il ne s'agit donc pas de simplement promouvoir quelques rencontres entre acteurs issus d'univers différents, mais d'identifier et énoncer les conditions de la mise en place d'un indispensable partage d'une culture de l'habitat soutenable et de la maîtrise de l'urbanisation. Ce qui implique de la part des entreprises la compréhension des enjeux locaux au regard de la préservation et du développement de

⁶ Cf Rapport intermédiaire N°2

ressources pour tous et de l'intérêt des pratiques d'aménagement concerté. Ce qui implique en retour l'intérêt qu'il y a pour les élus locaux à s'ouvrir à de nouvelles manières de faire, de nouveaux produits, à tenter des expériences. En somme, à prendre le risque de la diminution des dégradations de l'environnement physique et social, mais aussi économique, de leur commune et de leur région en favorisant chaque fois que possible l'utilisation des avancées techniques les plus récentes pour des solutions abordables : services essentiels (logement, eau, énergies, déplacements...), déchets, voirie, assainissement individuel géré et assainissement semi collectif, etc.

Il est rendu compte d'une partie de ces rencontres en deuxième partie de ce rapport. L'ensemble de cette démarche complémentaire fera cependant l'objet d'un rapport spécifique à la fin 2009.

3.2 Le temps des communes

Nous venons de le rappeler, le démarrage du travail de terrain avec les trois communes ne s'est pas produit en même temps mais s'est étalé sur une période de quatorze mois. Ceci sans prendre en compte la mise en route d'un quatrième terrain « tardif »⁷. L'entrée dans le projet de chacune des communes s'est produite à chaque fois par un canal différent, chacune avec sa propre problématique :

- Auriol dans les Bouches-du-Rhône (commune de la grande périphérie marseillaise), a été proposée à notre demande directe par la direction du Développement Urbain de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne. Le choix s'est porté sur cette commune parce qu'elle représente un enjeu majeur en matière de contrôle de l'urbanisation dans la périphérie marseillaise. Le quartier du chemin de Bassan, quant à lui, a été choisi car il s'agissait d'y inciter à la création d'une association d'habitants capables de se situer en interlocuteur des décideurs municipaux, notamment sur des questions d'alimentation en eau, mais aussi d'accessibilité et de protection contre les incendies ;
- Veynes dans les Hautes Alpes nous a été proposé par sa communauté de communes, elle-même indiquée par la Direction de l'Équipement et de l'Aménagement Urbain du Conseil Régional ; Veynes est une commune centre d'un ensemble de villages cherchant à se dégager de l'attraction périurbaine du chef lieu de département – ou dit autrement : cherchant les moyens de son propre développement pour se protéger de devenir un simple espace d'habitat de la ville centre, Gap en l'occurrence. Le quartier du Foulon a été choisi car il constitue une zone d'urbanisation potentielle.
- Robion dans le Vaucluse, espace urbain secondaire d'un centre urbain lui-même secondaire à l'échelle du département (Cavaillon) a été sollicité directement par notre partenaire dans le projet, High.Tech-Environnement. Le quartier du Plan a été choisi par le Maire du fait d'un projet de réalisation d'un réseau d'assainissement collectif.

Dans les trois cas, le choix du Maire s'accompagne d'une volonté de mieux connaître les attentes des habitants, mais aussi de celle de les mobiliser dans le devenir de leur quartier.

L'équipe d'Auriol, entrée tôt dans l'action, nous a permis de tester nos outils issus du management environnemental, de mettre au point une première grille de restitution du diagnostic de la qualité des sites. Si le travail avec les élus et les responsables des services tant communautaires que communaux a été très rapidement fructueux, le contact et la mobilisation des habitants par la mairie a pris un temps très long (huit mois et trois rendez-vous manqués).

A Robion, le travail institutionnel a été accompli avec beaucoup de disponibilité de la part du maire, présent à chaque entretien avec ses services et ses adjoints.

A Veynes la disponibilité des élus et des services a été totale même si, gênée par la préparation conflictuelle des élections municipales. C'est ici que la tension entre « nouveaux » et « anciens » s'est

⁷ Il s'agit d'une intervention sur un quartier de la ville de Saint-Martin de Crau dans les Bouches-du-Rhône. Cette dernière commune a été contactée en même temps que les autres mais n'a réagi positivement que très tardivement : nos trois terrains étaient déjà retenus et les investigations avaient déjà été entamées. Devant la volonté de l'équipe municipale et son souhait d'associer à la réflexion sur l'habitat diffus les questions de maîtrise des consommations énergétiques, d'incitation au recours aux énergies renouvelables et à la qualité environnementale des constructions, nous avons alors sollicité le programme FREE (Fonds Régional pour les Economies d'Energie) de l'ADEME et de la Région qui, s'engageant à son tour, a donc permis que démarre une nouvelle opération en 2008.

révélée la plus forte. En ce qui concerne notre action, c'est à Veynes que la réactivité a été la plus efficace, sans faux pas, et que le travail a pu s'accomplir avec le plus de rapidité. Nous aurions pu aller bien plus en avant si les élections municipales n'avaient pas contraint à la mise en attente de la démarche à un moment donné.

Dans les trois communes, ce n'est qu'après avoir été confirmées dans leur mandat, en mars 2008, que les équipes municipales ont envisagé de conduire un débat public sur la base des diagnostics et des entretiens réalisés, eux, avant la période de campagne électorale. L'objet de ces mise en discussion est la définition des actions à entreprendre, leur hiérarchisation et le choix des indicateurs de « suivi et évaluation permanente de l'amélioration de la qualité » des sites.

Dès lors, en suivant le temps des communes, ce qui pour le moins est indispensable, nous avons débordé les délais initialement envisagés. Nous n'avons pas pour autant quitté l'action qui s'est poursuivie de manière à accompagner le processus local jusqu'à une certaine stabilisation, ou pour le moins, à la prise en main par les acteurs des analyses et des outils produits.

Dans les trois cas « l'institutionnalisation » de la démarche s'opère de façon différenciée, l'ensemble « agissant », celui des acteurs qui se sont saisi des analyses et des outils n'est pas à chaque fois identique. Il renvoie à l'histoire locale, aux habitudes de participation, voire à la manière dont ont été conduits les débats électoraux récents, c'est-à-dire avec plus ou moins de proximité avec les habitants concernés :

- A Robion, jusqu'à présent, l'arc d'acteurs engagés se limite aux élus comme s'ils étaient en train d'apprendre à connaître leurs administrés et leurs attentes. Pourtant ils ont déjà conduit des actions avec eux et notamment dans le même secteur (pour le déplacement d'une usine d'engrais). Ici, domine le choix de la prudence par rapport aux enjeux d'aménagement révélés par l'enquête de terrain et qui dépasse la simple réalisation d'un réseau d'assainissement collectif. Les besoins mis en relief appellent une opération globale destinée à donner une allure de quartier à part entière à ce qui jusqu'à présent n'est que l'addition d'îlots d'habitations sans liens entre eux ni avec le reste de la commune.
- A Auriol, le groupe d'acteurs est plus large est intègre, au coté des élus et des responsables des services techniques, les porteurs du projet « comité d'intérêt de quartier ». Ce sont ces derniers qui font le lien avec les autres habitants, les motivent pour apporter leur contribution à la réflexion commune, pour s'associer aux réunions de concertation pour l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme. Dans ce contexte particulier, un intérêt de la démarche est d'apporter au débat des exemples pouvant servir l'ensemble de la commune (accessibilité, prévention des incendies, alimentation en eau...); un autre est de faire la démonstration de l'intérêt productif d'une concertation effective s'inscrivant sur la durée.
- A Veynes, lors du débat public plus de la moitié des ménages du quartier se sont déplacé et ont participé et chacun reste mobilisé. Un effet remarquable de l'expérimentation est d'avoir « réveillé » les liens de solidarité indispensable du quartier imposé par la présence de canaux d'irrigation gérés collectivement. Nombreux, lors des entretiens individuels, sont les habitants qui se plaignaient des conflits de voisinage générés par une mauvaise gestion collective du « tour d'eau ». Les discussions qui ont suivi les ont conduit à réactiver et réorganiser leur ASA (Association Syndicale Autorisée). Nous y revenons plus loin. La réactivité de la mairie face à leur mobilisation pratique a permis ensuite, d'établir le cadre d'un débat en confiance sur le devenir du quartier (et son « urbanisation future ») ainsi que sur des problématiques qui à partir du quartier intéressent l'ensemble de la commune, notamment en matière d'aménagement piéton et cycliste et plus largement de sécurité routière...

3.3 Le temps des habitants

Il est une idée reçue que le temps des habitants est celui du court terme. C'est sans doute vrai pour de nombreux domaines de la vie quotidienne, pour certaines couches sociales précaires, ça l'est moins en matière de demande d'intervention dans des secteurs d'habitat diffus. Les propriétaires dans le périurbain, comme beaucoup de propriétaires, au moins en France, inscrivent leur pratique aussi dans le temps long de la valorisation patrimoniale.

Bien sûr il y a des habitants qui souhaiteraient que les services urbains arrivent jusque chez eux comme au centre ville. D'autres, installés en secteur rural font un procès pour nuisances sonores à l'agriculteur qui leur a vendu leur terrain. Mais heureusement, tous les habitants du diffus n'ont pas un comportement de prédateur, certains même s'organisent pour palier aux défauts des installations publiques. Ainsi, à Auriol nous avons l'exemple d'un regroupement de neuf ménages dont les maisons sont situées hors d'atteinte du réseau public d'approvisionnement en eau et qui se sont organisés en association autonome pour faire venir l'eau jusque chez eux.

Le constat que nous faisons au terme de ce travail est plutôt que l'habitant du diffus sait faire la part de ses exigences. Par contre il y aura toujours des individus, voire des groupes qui ne prendront pas la mesure de l'implication de leur choix lorsqu'ils ont décidé de s'installer « à la campagne ». Mais, surtout, l'habitant ne peut pas savoir ce qu'il ne connaît pas, tout particulièrement en matière de risques et d'impacts possibles de son habitat et de sa manière de vivre sur son environnement. D'où tout l'intérêt des démarches de sensibilisation dès lors qu'elles prennent appui sur les pratiques effectivement observées et qu'elles accompagnent des actions de la collectivité pour l'amélioration de la qualité des sites. Le constat général que nous faisons sur nos trois terrains n'est pas que l'habitant a tendance à la désocialisation locale, à la perte d'engagements civiques, mais qu'il semble plutôt prêt à cet engagement pour autant que localement soit mis en place des instances pérennes de concertation et participation que celle-ci soient formelle ou non.

Le temps des habitants quant à lui continue avec celui de la collectivité dans une histoire entrain de se faire et les réajustements permanents des politiques locales, l'apprentissage de nouvelles manières de faire, l'inscription du changement de pratiques dans les agenda individuel comme dans celui des instances communales, voire communautaires, en fonction de la répartition des compétences.

4. La démarche de management environnemental : introduction à une méthode en chantier

4.1 Approche territoriale

Chaque zone d'habitat diffus est le résultat d'un faisceau de circonstances, causes et décisions qui s'inscrivent dans un contexte géographique, historique, souvent culturel et politique différent et singulier, les préconisations pour en améliorer la qualité environnementale et sociale doivent prendre en compte la réalité des terrains, leur complexité et leurs contradictions pour avoir une chance d'être appliquées et non pas simplement faire valoir le règlement ou le « coût des tuyaux ». C'est à cette fin que les outils que nous construisons et expérimentons visent à décoder la réalité perçue et vécue à partir des dimensions environnementales, sociologiques et urbaines.

La restitution des observations à fin de débat public se fait à travers la rédaction d'une grille, somme toute assez simple à lire, la « grille de diagnostic qualité / vulnérabilité » (voir ci-après).

La décision d'actions conséquence du débat public fait l'objet de la rédaction d'un tableau de bord de suivi de la qualité devant être compréhensible et utilisable par tous

Mais avant cela, il convient de conduire un certain nombre d'investigations elles-mêmes outillées ce qui est fait en référence à des variables que nous avons identifiées et qui sont facilement observables. Elles sont regroupées en six grandes familles qui constituent autant de champs de représentations et de pratiques :

- le champ géographique
- le champ technique
- le champ politique
- le champ sociologique
- le champ réglementaire
- le champ économique et financier

4.1-1 Le champ géographique

Le terme géographique est ici pris dans le sens d'étendue terrestre utilisée par l'homme. Ici il s'agit d'un type d'usage particulier : l'habitat.

Ce champ, à partir de la variable : "densité d'occupation de l'espace par l'habitat". Celle-ci pourrait être définie de façon très précise et chiffrée, nous nous limitons dans un premier temps à une approche directement appréhendable à partir des photos aériennes en distinguant quatre grands types d'habitat :

- Isolé : il s'agit de secteurs où se rencontrent des habitations « solitaires » dans des espaces soit naturels, soit dédiés à l'agriculture ou l'élevage. Ce cas se rencontre plus souvent en zone de montagne, mais aussi dans les espaces naturels ou agricoles des périphéries urbaines (massif de l'Etoile, de la Sainte-Baume, des Maures...). S'il s'agit souvent d'anciennes fermes isolées reconverties, certaines de ces habitations n'en sont pas moins bâties spécifiquement pour l'habitation et sont dans ce cas plutôt parties prenantes du secteur luxueux et confidentiel du marché immobilier.
- Clairsemé : il s'agit de secteurs où les habitations sont éloignées les unes des autres du fait de la taille des parcelles et/ou de la présence entre les parcelles d'espaces naturels ou agricoles non bâtis... (Veynes, Auriol)
- Lâche : il s'agit de secteurs assez densément occupés mais présentant des parcelles interstitielles libres. (Veynes, Auriol)
- Serré : ce sont des secteurs qui peuvent être qualifiés de « pseudo lotissements » où l'occupation des parcelles semble totale, il n'y a guère de terrains disponibles pour bâtir (sans remembrement ou sans modification de la règle en vigueur d'occupation du sol) et ceux-ci sont d'une dimension restreinte généralement 1000m² ou moins (Robion).

La seconde variable géographique est celle de la « morphologie » c'est-à-dire de l'implantation des bâtiments et de l'agencement des parcelles sur un même site : les implantations des habitations peuvent être relativement ordonnées, le long d'une route ou d'un chemin et à partir de là se développer, par exemple, en arrêtes (Auriol). Mais, souvent, l'observation démontre que ce mode d'occupation du sol s'est déroulé dans un désordre d'autant plus grand que la densité est importante, la libération de parcelles pour la construction s'étant réalisée généralement au cas par cas et sans prévision d'un schéma d'ensemble. A ce propos, il convient de noter que l'urbanisation en linéaire le long des routes ne présente pas moins d'inconvénients qu'une occupation désordonnée d'espaces arrières. Souvent, du reste, elle n'a fait que la préparer. Si l'accès aux réseaux semble plus simple à réaliser dans de telles situations, deux inconvénients majeurs sont néanmoins à signaler : une urbanisation en linéaire présente l'inconvénient d'offrir une image erronée de l'espace urbain (pseudo densité) tout en rendant difficile la contention du mitage en arrière (Veynes).

La troisième variable géographique est celle de « l'insertion territoriale ». Il s'agit ici d'appréhender la continuité ou la discontinuité urbaine du site et la qualité de ses liens à un centre urbain ou de services. Chaque situation présente des spécificités dans une perspective de densification.

La quatrième variable peut-être qualifiée « d'esthétique ». Elle concerne l'insertion paysagère du site, d'une part, et d'autre part, la qualité architecturale du bâti existant, l'existence ou non de ressources patrimoniales (bâti ancien ou remarquable).

4.1-2 Le champ technique

Une première série de variables renvoie à la constructibilité possible selon :

- la qualité des sols, le relief (notamment la capacité à recevoir des systèmes d'assainissement)
- les risques naturels (incendies, mouvements de terrain, inondation...)
- les ressources disponibles (eau en particulier)

Une deuxième série de variables renvoie à la connaissance de l'état des VRD et de la nécessité/faisabilité d'une mise aux normes (liée à la situation du réseau existant, à l'impact environnemental et aux capacités financières locales).

Une troisième série concerne la qualité technique du bâti existant : durabilité des constructions, choix des matériaux et de mise en œuvre adaptée aux contraintes environnementales et climatiques. Il ne s'agit pas de privilégier les choix coûteux voire luxueux mais bien la prise en compte des contraintes microlocales. Il s'agit d'éviter par exemple le développement de constructions sans vide sanitaire en zone inondable (Robion).

4.1-3 Le champ politique

Ce champ est celui des différents niveaux de gouvernance ayant une influence directe sur le devenir possible du secteur étudié. Leur prise en compte est nécessaire afin d'identifier les points d'appui et d'anticiper les possibles blocages. Il est ainsi utile de distinguer :

- La variable « projet communal » qui concerne ses perspectives globales de développement (et pas seulement les projets pour le quartier objet d'étude) : l'équipe municipale se situe-t-elle dans une perspective de reproduction simple de la situation existante ou prend-elle en compte des perspectives de changements (en termes de croissance démographique, de développement économique, d'offres de services, de mixité sociale...) ?
- La variable « intercommunale » : quels champs de partenariat (en particulier en matière de réseaux), quelles approches partagées du devenir foncier et de l'habitat (existence ou non d'un PLH et orientations qui en découlent en terme de développement de l'offre en logements pour la commune) ?
- Les variables « départementale » et « régionale » : les pratiques et les « cultures » n'étant pas égales d'un département à l'autre, entre un service administratif et un autre il s'agit ici de prendre en compte les relations entretenues par les administrations et les collectivités territoriales en particulier en ce qui concerne les modes d'interprétation réglementaire mais aussi les soutiens qui peuvent être apportés aux élus locaux dans leur démarche d'élaboration de projet (Le Programme d'Aménagement Solidaire

du Conseil Régional / la rédaction des Plan de Prévention des Risques, des Programmes d'Intérêt Général, les différents dispositifs réglementaires nationaux et européens, ...).

4.1-4 Le champ sociologique

Cinq variables quant à la composition de la population des résidents permettent d'appréhender la dimension sociale incontournable (car elle imposera des négociations/ concertations) dès lors qu'il s'agit d'agir sur un secteur habité :

- la variable niveau de revenus,
- la variable densité d'occupation,
- la variable ancienneté d'occupation,
- la variable mode d'occupation,
- la variable origine géographique.

4.1-5 Le champ réglementaire

Tout projet d'intervention dans des secteurs d'habitat diffus, quel qu'il soit, conduit nécessairement à se poser la question de la pertinence du POS/PLU qui, soit permettra en l'état les opérations envisagées, soit nécessitera une révision.

Une analyse des règlements des documents d'urbanisme en vigueur permet de repérer les variations d'usage et d'interprétation de l'outil réglementaire.

Cette analyse devra recenser, outre l'année d'approbation du règlement et l'appellation de la zone, la formule de sa définition et les principales caractéristiques retenues pour chaque zone (principales constructions autorisées, largeur minimale de voirie, disposition concernant les réseaux, etc.)

4.1-6 Le champ financier

Demeure la question de la faisabilité financière des interventions et de leur amortissement dans la durée. En toute franchise et humilité, il convient de reconnaître que le cadre de cette recherche /action ne permet pas de répondre sincèrement à cette question. Pour ce faire il faut se situer dans l'action, celle du montage effectif d'un projet, de la constitution de partenariats. Toutes choses qui n'ont pu se mettre en place que postérieurement à notre intervention dans le cadre de cette démarche expérimentale.

Le dispositif PAS (Programme d'Aménagement Solidaire) du Conseil Régional est, du reste, un outil en expérimentation lui aussi pour permettre de répondre en partie aux besoins révélés. Son suivi et son analyse sortent du champ de la recherche, au moins du champ temporel.

4.2 Création d'une grille diagnostic d'évaluation de la vulnérabilité d'un territoire d'habitat diffus

La démarche de management environnemental qui est développée au cours de cette action impose la production d'outils afin d'asseoir la méthode et d'entraîner l'adhésion des groupes sociaux visés (le trio élus, techniciens, habitants). Ces outils et leur utilisation ne sont pas une fin en eux-mêmes, mais bien un moyen à la fois pédagogique et pratique pour amener chacun à prendre la mesure des impacts de son mode de vie, de gestion et de production sur l'environnement physique, social, économique et politique partagé.

Ces outils sont au nombre de trois :

- La grille de diagnostic de la qualité et de la vulnérabilité des sites
- Le plan d'action
- Le tableau de bord

Ils permettent tout au long de la démarche de susciter et d'ordonner le débat, d'abord avec les élus et les responsables de leurs services, ensuite avec les habitants. Il s'agit donc de favoriser la constitution d'un

espace public de débat dont l'objet est de permettre d'engager le changement, la maîtrise et la compréhension partagée des choix de développement locaux.

Ces outils visent également à dépasser la difficulté de rassembler le trio d'acteurs dans la définition du projet. La démarche proposée doit donc à la fois, rassurer les élus car ils s'exposent à leurs administrés, et motiver l'intérêt de ces derniers. Pour y parvenir nous avons choisi de constituer nos territoires de référence dans chaque commune à partir d'un espace dont les limites font que chacun doit pouvoir percevoir l'impact de ses actes sur le devenir de ce territoire.

La progression de la démarche passe par une validation régulière de la part des élus en général et du maire en particulier. La première étape, la plus laborieuse est celle du diagnostic qui est réalisé en deux temps :

- le recueil de la connaissance détenue par les institutions qui aboutit alors à la grille de synthèse de la qualité / vulnérabilité du site,
- le recueil des points de vue et des manières de faire des habitants qui est réalisé au cours d'une enquête approfondie auprès d'une part significative des ménages : 50 % à Auriol, 75 % à Veynes, mais seulement un tiers des ménages à Robion où un deuxième tiers a refusé de participer, le troisième tiers n'ayant pas pu être contacté.

Le croisement du diagnostic réalisé avec les services techniques et les élus avec les données ainsi recueillies et les moyens et outils mobilisables de maîtrise des risques permet de finaliser le diagnostic partagé et de proposer un plan d'actions.

A partir de ce qui vient d'être énoncé, nous comprenons que pour que ces outils servent effectivement au débat public, à la mobilisation des habitants et à leur participation quant au choix d'intervention sur leur quartier, il est nécessaire qu'ils répondent à trois conditions :

- être accessibles aux non spécialistes (sans simplification outrancière il est nécessaire que ces outils définissent un vocabulaire et un langage partageable par tous)
- favoriser l'implication des personnes et des groupes (en montrant l'impact des actions de chacun)
- montrer la solidarité entre tous les domaines d'intervention concernés (approche systémique)

Cette approche méthodologique qui vise à favoriser un développement durable des territoires (durable et solidaire) repose donc, en première étape, sur un état des lieux. Il faut ainsi décrire d'abord, mais ne pas en rester là. L'objectif est de définir un programme d'action et d'établir un tableau de bord dont la fonctionnalité sera de permettre la mesure d'efficacité de la démarche d'amélioration continue dans laquelle la collectivité s'est lancée. Ce cadre de références, présenté ainsi, peut sembler très général, et il l'est. C'est le même qui est utilisé pour le management environnemental en entreprise et pour lequel il existe déjà un référentiel et une norme⁸. On peut imaginer l'utiliser pour un grand nombre de domaines dès lors qu'est posé l'objectif d'amélioration continue.

Dans le cadre de notre projet, il n'existait pas d'outils⁹ et donc une part notable du travail a consisté à les fabriquer, les tester, les reformuler en tenant compte des remarques faites par nos interlocuteurs à travers un grand nombre de réunions de travail au cours desquels a été présenté régulièrement l'avancée de la démarche et restitué l'ensemble des informations utiles recueillies. Il est important de souligner que dans notre méthode l'outil ne doit pas être pensé comme taillé dans la pierre. Bien au contraire, tout son intérêt est de pouvoir s'adapter à chaque contexte local. Et bien que d'apparence technique, il autorise à poser des questions autres que techniques.

L'approche par le risque permet ainsi de mettre en perspective l'impact des pratiques de chacun sur la qualité de son environnement : quelle est la perception du risque par les gens qui habitent là ? Ont-ils identifié ces risques ? Prennent-ils des mesures pour les contrer ? Lesquels ? Collectivement ou individuellement... ? Sachant que le risque nul n'existe pas, qu'il y a toujours un impact, il s'agit donc d'être en capacité de l'évaluer pour mesurer s'il est significatif ou non.

⁸ La norme ISO 14 2001

⁹ Comme nous l'avons déjà indiqué, nous nous sommes toute fois inspiré du Plan Environnement Collectivités (ADEME, 2002)

Pour revenir à quelques définitions techniques, nous précisons que lorsqu'il est question de risques il y a toujours un danger associé ainsi qu'une cible et un transfert. Par exemple, le danger est un stockage de gaz, la cible peut-être l'école qui est à proximité et le transfert est lié à la distance qu'il y a entre les deux, ce qui va induire le type de protection qu'il convient d'établir. En matière de risques naturels on parle plutôt d'aléas, de transferts et d'enjeux. En ce qui concerne les inondations, par exemple, la mécanique reste la même, l'essentiel du travail d'identification du risque demeure l'identification des dangers en fonction des cibles. A partir de cela il est alors possible d'intervenir en matière de programme et d'amélioration, essentiellement sur les transferts.

Mais à l'échelle des quartiers d'habitat diffus il y a une caractéristique particulière : l'homme y est à la fois source et cible. Dans nos régions méditerranéennes, dans l'habitat diffus, avec son barbecue l'homme va pouvoir mettre le feu à la colline mais l'incendie de la pinède va brûler sa maison. Moins spectaculaire, avec un système d'assainissement qui n'est pas conforme, il va dégrader la qualité de la nappe phréatique, et le voisin trouvera que l'eau de son puits a une drôle d'odeur. Nous pouvons convenir qu'à d'autres échelles, dès lors qu'il s'agit de l'impact des activités humaines, l'homme est toujours source et cible. Mais ici, dans le cadre de ce projet, à l'échelle d'un quartier, d'un espace occupé par de l'habitat peu dense, cette réalité incontournable est exacerbée. En effet, il est facile de voir et comprendre que chacun peut être totalement responsable de la qualité de l'espace environnant, comme de la qualité des relations de voisinage aussi.

La démarche de définition d'une méthodologie d'action adaptée au devenir des secteurs d'habitat peu denses a été, en somme, de simplement revisiter les outils de management environnemental qui sont déjà couramment employés avec les entreprises et qui s'organisent d'abord par l'établissement d'un diagnostic, ensuite par la définition des actions à conduire pour enfin se concrétiser dans le projet de développement local. Et ceci quelque soit l'ampleur de celui-ci. Mais, comme personne n'est parfait, il est nécessaire de contrôler si tout cela se passe bien. Ainsi, en entreprise, la troisième étape est une étape de contrôle pour laquelle il convient auparavant de mettre en place des outils de surveillance, de mesure, de vigilance. Il ne s'agit pas bien sûr de tout mesurer mais il est toujours possible de s'entendre sur ce dont on a besoin pour établir un tableau de bord permettant de suivre la démarche d'amélioration. Cela passe par de la surveillance, par la gestion de conformité : si quelque chose n'est pas conforme il faut arriver à mettre en place des actions correctives et préventives, et puis des audits. A échéance, il est nécessaire de faire ce qui est appelé une « revue de direction » afin d'analyser si il y a eu une amélioration ou non en fonction des objectifs qui ont été définis. A partir de là, on repart pour un autre tour, éventuellement en révisant la politique : « les objectifs étaient-ils bien énoncés », « les moyens sont-ils les bons ou non », « dispose-t-on des financements nécessaires ». En matière de politique d'entreprise tout comme en matière de projet local, il ne faut pas hésiter à parler d'argent car, il ne sert à rien d'énoncer de grandes perspectives si la capacité à mobiliser les financements ne suit pas. Ceci paraît une évidence. Pour autant, l'expérience montre que, y compris dans de grandes entreprises, dès qu'il est question de ce sujet les réticences se réveillent. Au sein d'une commune ce n'est plus tout à fait la même chose. Les choix budgétaires, ceux d'investissement et d'emprunt ne concernent plus uniquement la direction. Ils se répercutent toujours sur la fiscalité. Dès lors c'est chacun des ménages résidant qui est concerné. Ce qui en soit est la meilleure pédagogie pour que chacun comprenne l'implication de ses actes. Si des élus frileux peuvent craindre de tels choix, il y a des exemples qui montrent que l'habitant est en mesure de faire part preuve ? de maturité en la matière : à Auriol, comme à Veynes ils comprennent que la gestion des déchets a un coût auquel il doivent contribuer, y compris si les nouvelles manière de faire leur demandent une plus grande participation que le simple dépôt des ordures devant la porte.

Ainsi, transférant pour la première fois des savoirs faire acquis dans l'univers des entreprises à celui des collectivités locales, il a fallu les adapter en fonction de la réalité de gestion, des compétences qui ne sont les mêmes, compétences de la collectivité en tant que telle, mais compétences des habitants aussi. La grille d'analyse a été élargie du domaine environnemental aux domaines sociaux et économiques. Ici, nous ne parlons plus que de risques mais plutôt de vulnérabilité. Les actions et le tableau de bord sont établis en tenant compte des besoins locaux et des possibilités de la commune mais aussi de ceux des habitants. C'est en ce sens que les choix d'agir ou non, les choix de projets peuvent être faits, voire imposés ou refusés, « en connaissance de cause ».

L'outil diagnostic est un outil révélateur. Il est utilisé dans le cadre des débats, avec les élus, les techniciens et les habitants dans les trois communes sur lesquelles nous intervenons.

Quand on parle de risques en particulier dans l'habitat diffus, il a trois types de risques, les risques naturels, les risques technologiques et les risques sociaux. Les risques naturels sont pris en compte par la réglementation dans le cadre des plans de prévention : risque inondation, risque mouvements de terrain, risque feux de forêts, etc. L'ensemble de ces risques est pris en compte et fait l'objet d'une évaluation pour le site considéré. Ce simple fait montre qu'il n'est pas, non seulement souhaitable, mais aussi possible, de faire une grille universelle. Il est possible d'établir un cadre de références général, mais dans chaque cas il faudra l'adapter, le préciser. Chaque cas, chaque commune, chaque quartier en fonction de ses spécificités vient nous apporter des éléments d'enrichissement du cadre général.

La grille décompose le réel. Elles se veut un outil lisible (avec un peu d'effort) et pédagogique sur la complexité et la solidarité des domaines qu'implique et mobilise la vie quotidienne en tant qu'habitant : domaine d'ordre social, patrimonial et environnemental. S'agissant d'habitat diffus, de dispersion de l'habitat et de faible densité nous interrogeons aussi le domaine foncier à travers des questions liées à l'habitabilité des sites, à leur possible densification ou non. Il s'agit, ainsi, d'évaluer chaque domaine.

Prenons un exemple, celui de « l'eau ressource ». Le premier facteur à évaluer est celui de la disponibilité. Or, et c'est le cas à Auriol depuis quelques années comme dans de nombreuses communes françaises et non seulement méditerranéennes, cette ressource vient à manquer à certains moments de l'année. Au mois d'août on commence à avoir des problèmes de disponibilité d'eau. Il y a un côté un petit peu politique à dramatiser l'affaire, et dire « on ne lave plus sa voiture et on arrose plus ses pelouses », mais ça permet de sensibiliser les gens. Pour autant, dans certaines communes, le maire est vraiment extrêmement inquiet, sachant les réservoirs et les réserves en rupture de capacité. Ce phénomène peut être complexifié, y compris lorsqu'il n'y a pas d'approvisionnement par les réseaux mais par forage individuel. Ainsi dans la commune de Fuveau, voisine d'Auriol la densité de l'habitat diffus si l'on peut s'exprimer ainsi, fait que tout un secteur de la commune non raccordé au réseau se voit privé d'eau en été, la nappe phréatique ne suffisant pas à l'alimentation de tous... Pour palier ces phénomènes, nombreuses sont les communes qui, aujourd'hui, travaillent à établir des connections de secours, à des réseaux type canal de Provence pour ne pas prendre le risque qu'ils ont couru en 2003. Dans le cadre d'une démarche de management de la qualité des sites, ces actions peuvent être mieux expliquées, suivies et entraîner une sensibilisation accrue des habitants, s'il en était besoin.

De la même manière, les eaux rejets sont concernées, tout particulièrement dans des secteurs sans réseau collectif d'assainissement. La mise en conformité des installations autonomes ne se fait pas avec beaucoup de facilité, mais avec le temps cela viendra. Y compris en y apportant de l'innovation technologique. La question de la présence ou non d'un réseau d'assainissement collectif, celle de son éventuelle création, comme à Robion, souligne la solidarité des domaines et l'erreur qu'il y aurait à penser des actions d'amélioration dans une logique de corrélation linéaire. En effet, l'expérience montre que la mise en place d'un réseau conduit souvent à développer une urbanisation le long de celui-ci. Pour autant cette logique n'est pas toujours souhaitable, par exemple parce que les espaces traversés par le réseau demandent une protection paysagère ou agricole. Ainsi, avant d'opter pour un réseau collectif, la commune doit se demander, non seulement si la capacité de sa station d'épuration est suffisante, mais aussi si elle est suffisante à terme. Mais elle doit aussi prendre position sur la possibilité ou non de constructions nouvelles tout au long du parcours des tuyaux, ce qui peut interférer avec des logiques paysagères (et donc patrimoniales), d'accessibilité ou de sécurité incendie. Cette énumération n'étant qu'illustrative et non exhaustive.

De la même façon, la manière d'habiter peut avoir des incidences multiples : paysagères, d'atteinte au patrimoine commun, de pollution des sols etc. Une villa avec des barbelés autour du jardin et à côté d'un oratoire, ou avec un mur de deux mètres de haut, ça peut être une nécessité de perception de sécurité, ça peut être aussi une atteinte au paysage. Lorsque des propriétés s'approprient les berges d'une rivière ou d'un étang (Saint-martin de Crau), les chemins ruraux (Auriol et Veynes) cela est une perte de patrimoine, mais peut être aussi une perte de biodiversité selon le type d'aménagement fait. La fermeture des canaux d'irrigation et des fossés d'écoulement des eaux de pluies entraîne des risques nouveaux, tout particulièrement d'inondation mais aussi dans certains cas d'assèchement de la nappe phréatique...

Nous pourrions passer en revue chaque domaine et ce sera le cas dans une démarche d'élaboration d'un guide méthodologique. Mais telle n'est pas l'objectif de cet exposé. Il ne s'agit pas de simplement lister les atteintes possibles à l'environnement physique, social ou économique. Il est surtout nécessaire de les évaluer. Pour ce faire, chaque risque est évalué en fonction de trois paramètres : la gravité, de la fréquence et la rémanence qui sont chacun noté de 1 à 5

La gravité :

- 1 : simple nuisance
- 2 : atteintes potentielles à l'environnement
- 3 : atteintes certaines à l'environnement
- 4 : atteintes à la santé publique
- 5 : atteintes aux biens et à la personne

Les écologistes purs et durs vont dire pourquoi mettez-vous l'homme au-dessus de l'environnement ? Nous faisons partie de l'environnement, nous avons ainsi estimé plus grave d'avoir une atteinte à la santé publique plutôt que des atteintes à la présence des escargots ou des sauterelles, ce qui peut ultérieurement d'ailleurs être un signe, un indicateur de quelque chose.

La fréquence :

- 1 : ne s'est jamais produit
- 2 : s'est produit une fois
- 3 : se produit chaque année
- 4 : se produit tous les jours
- 5 : se produit tous les jours tout le jour

La rémanence :

- 1 : aucune
- 2 : temporaire et limitée au site
- 3 : à long terme et limitée au site
- 4 : à long terme et extérieure au site
- 5 : à long terme et extérieure à la commune

Ces échelles peuvent être remises en cause, mais permettent d'évaluer la gravité d'un risque. Leur état actuel ressort, du reste, d'un état des débats conduits au cours du processus de mobilisation. Il pourra être encore modifié tout en restant dans le cadre général proposé. C'est tout l'intérêt d'un tel outil qui se prête à l'évaluation et à l'élaboration partagée. Les retours d'expériences, à terme, devant être aussi un moyen d'améliorer la méthode, tout comme la méthode est destinée à favoriser l'amélioration continue des actions.

La sensibilité :

Pour chaque domaine la sensibilité du milieu est évaluée entre trois graduations à partir d'un questionnement à chaque fois spécifique¹⁰.

Une fois le risque évalué, il est nécessaire de s'interroger sur sa **maîtrise**. Ici, c'est d'abord le rôle de la collectivité :

- 1 : il y a des actions réalisées afin de maîtriser le risque, il y a un suivi opérationnel, les gens sont concernés
- 2 : il y a des actions en cours,
- 3 : il y a eu une évaluation, et des actions envisagées,
- 4 : il y a une évaluation qui a été faite mais il n'y a pas d'actions envisagées
- 5 : il n'y a pas eu d'évaluation !

Mais la maîtrise potentielle du risque passe aussi par sa **perception et les réactions des habitants** :

- 4 : il n'y a aucune perception du risque
- 3 : le risque est identifié, mais il n'y a pas ou peu de prise en compte

¹⁰ Les fiches de sensibilité sont consultables dans les annexes

2 : le risque est identifié, les habitants demandent une intervention de la collectivité

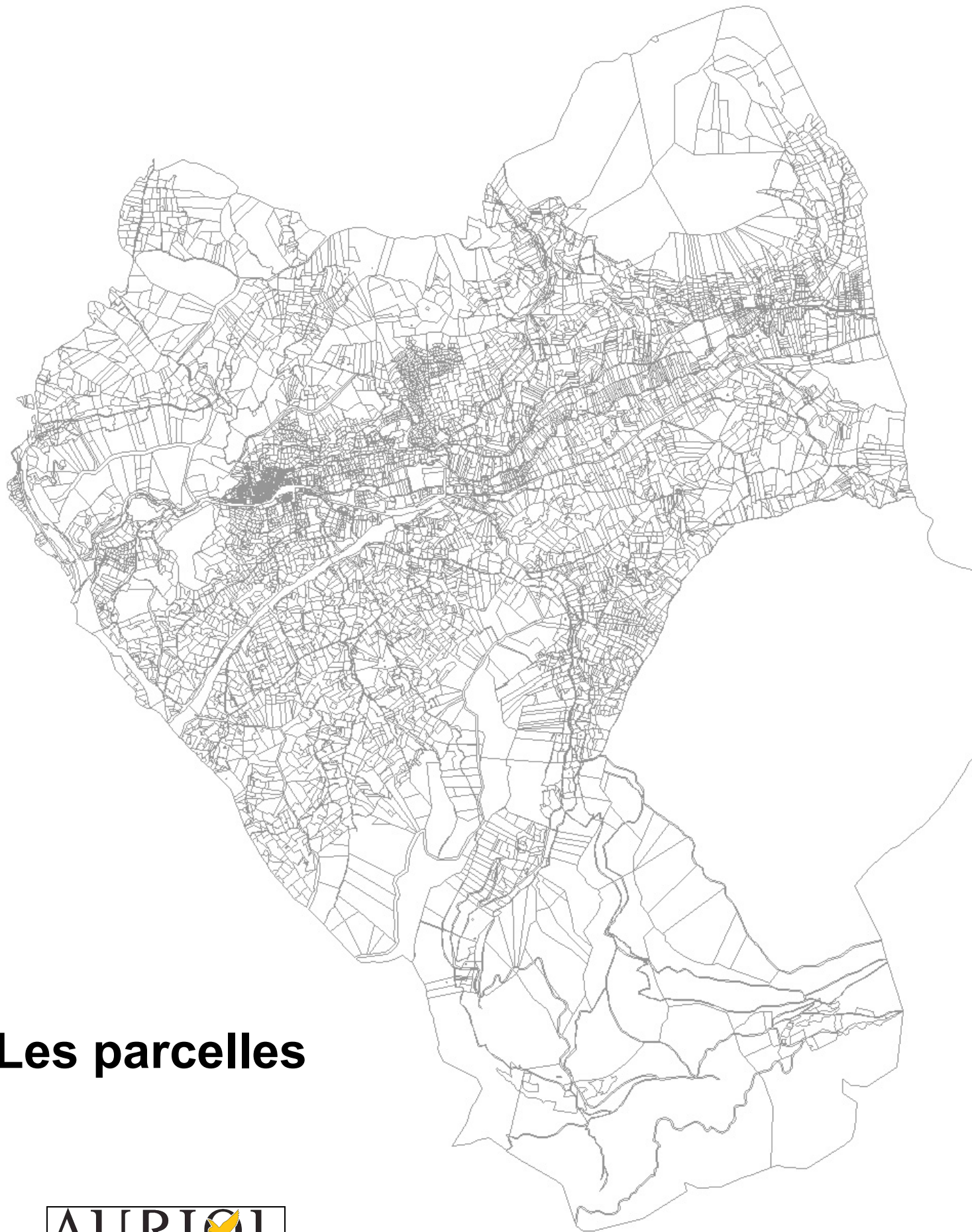
1 : le risque est identifié, sa protection est prise en charge par chacun

Tels sont les outils proposés, testés, améliorés avec les acteurs locaux au cours des trois opérations expérimentales réalisées à Auriol, Veynes et Robion dont nous allons rendre compte à présent.

Pour chaque site l'exposé présente d'abord d'une façon synthétique, les éléments recueillis auprès des services et des élus, puis le résultat de la consultation des habitants. Cette présentation par commune se termine par les résultats du diagnostic, les actions proposées et les critères des évaluations à venir.

Le détail de la grille de diagnostic, des fiches de notation et des tableaux de bord sont renvoyés en annexe.

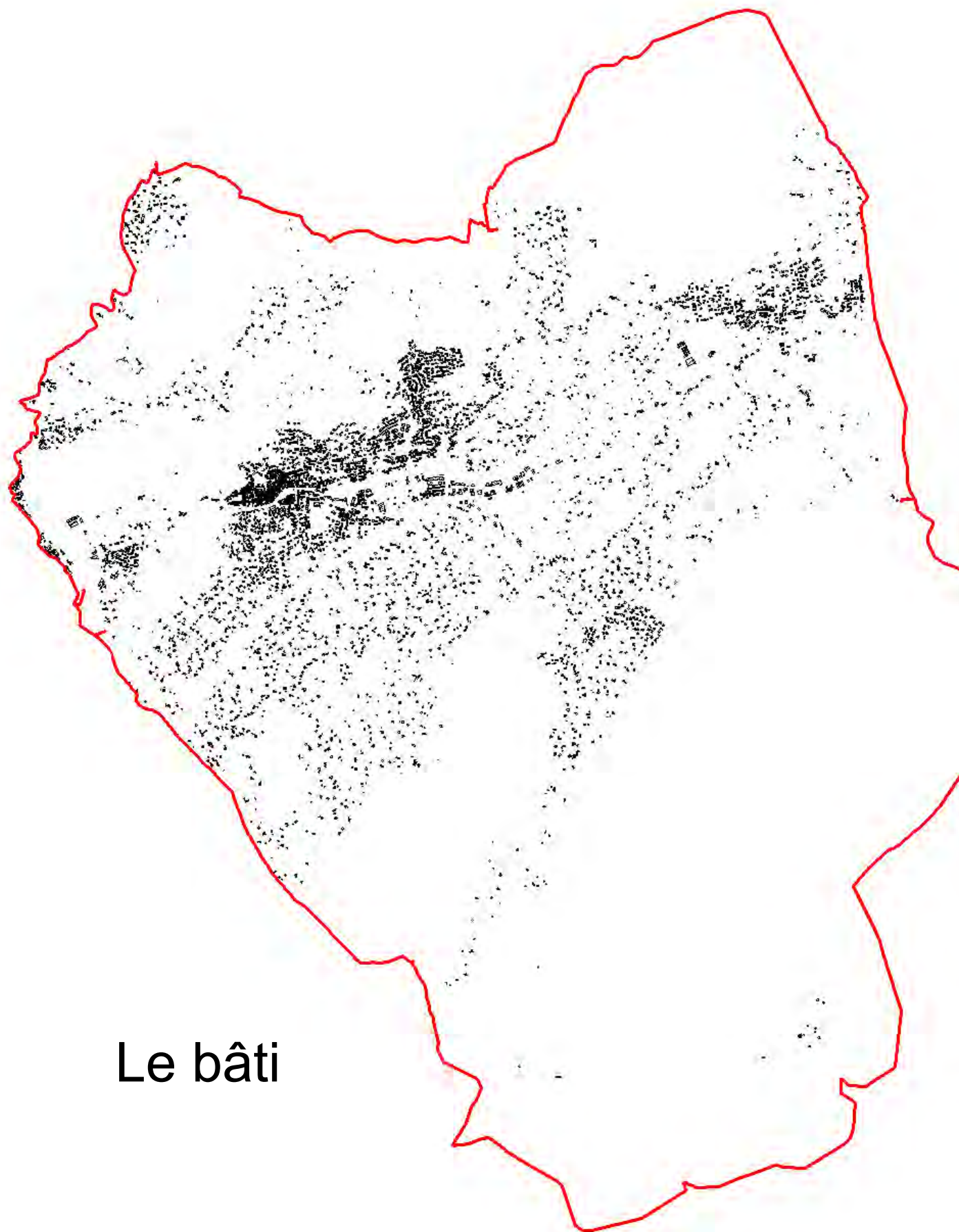
5. AURIOL



Les parcelles



Document GHB



Le bâti



Document GHB



Parcelles



bâti



Document GHB

5.1 Problématiques et acteurs locaux

Auriol est une commune du département des Bouches-du-Rhône de 4 460 ha, située à 25 km au nord-est de Marseille, à la limite du département du Var et au pied du massif de la Sainte Baume. Le village, à 200 m d'altitude environ, est entouré, au nord du petit massif montagneux du Régagnas (776 m) séparant la vallée de l'Arc de la vallée de l'Huveaune, au sud des Pointes de Roque-Fourcade (774m) et de la tête de Roussargue (860m) le séparant de Gémenos. Ces deux versants sont entaillés de nombreux ravins parcourus de ruisseaux rejoignant l'Huveaune, dont la vallée se rétrécit à l'entrée d'Auriol, serpente sur le territoire de la commune, pour se terminer par un défilé (le vallon d'Auriol) où elle reçoit un affluent, le Merlançon. Le paysage est donc accidenté et varié.

La population de la commune est passée de 2 741 habitants en 1962 à 11 442 en 2006. Cette croissance importante résulte de sa forte attractivité en raison à la fois de la qualité son cadre naturel (3 100 ha en zone naturelle protégée) et de sa proximité de Marseille. Auriol appartient en effet à la grande couronne de Marseille touchée par une périurbanisation importante.

5.1.1 Le contexte intercommunal

Auriol fait partie de la communauté d'agglomération Garlaban Huveaune Sainte-Baume, devenue, en 2007, communauté d'agglomération du pays d'Aubagne et de l'Etoile de 11 communes après regroupement avec la communauté de commune de l'Etoile Merlançon.

Ses compétences sont le développement économique, le tourisme, les transports, l'urbanisme, l'habitat / équipements publics, les déchets / assainissement, l'Agriculture / forêts / la protection incendie : La communauté de communes possède son propre groupe de pompiers dont le premier rôle est la prévention des incendies.

Elle dispose aujourd'hui de structures d'études relativement développées. Un travail de réflexion important a été conduit du fait du développement rapide de l'urbanisation des communes et notamment d'Auriol.

Les problèmes de périurbanisation ont été analysés dans une étude publiée en 2004 et réalisée par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise (AGAM) avec la participation d'Alain Arnoud de la communauté d'agglomération sur un périmètre un peu plus large que cette dernière puisqu'il concernait 14 communes dont Gardanne. (Au moment de conduire cette étude, les deux communautés d'Aubagne et de Gardanne souhaitaient fusionner pour créer une communauté d'agglomération. Ce que la Préfecture leur a refusé en 2006).

Cette étude part d'une observation entre 1988 et 1999, période au cours de laquelle les espaces urbanisés auraient augmenté de 70 % avec une croissance beaucoup plus rapide pour les communes périurbaines (112 % en 12 ans avec 400 hectares supplémentaires). Sur la même période le logement individuel représente 63 % des logements autorisés. L'étude met en évidence un étalement urbain problématique qui ne touche pas uniquement les zones NB des POS puisque environ 2/3 des zones UA, UB, UC, UD, et NB sont concernés par l'article 5 (une construction n'est admise que si l'unité foncière qui l'accueille a une certaine superficie) sur la base de 4 000 m² ce que l'étude pointe comme élément déterminant de l'étalement urbain. **Sans restructuration des unités foncières, la capacité résiduelle de construction dans ces conditions est estimée à 1 950 constructions dont la moitié sur Aubagne et Auriol ce que les auteurs estiment pouvoir, au rythme actuel, être consommé en 5 ou 6 ans.**

Selon les analyses des photos aériennes, dans la majorité des communes, l'urbanisation a gagné principalement sur les espaces agricoles. Ce qu'il en reste est extrêmement fragile parce que soumis à de fortes pressions. L'espace naturel semble, au premier abord, assez bien protégé, probablement par un consensus sur la nécessité de garder un cadre de vie de qualité assez exceptionnelle, cher aux habitants, et de plus en plus chèrement payé, ces dernières années, par les plus récemment installés. Cependant des espaces intermédiaires apparaissent, entre les massifs naturels et les zones urbaines, dans lesquels une urbanisation diffuse se laisse entrevoir aux interstices du couvert végétal. C'est dans cette zone que se situent les enjeux entre urbanisation, agriculture et protection.

Cette évolution a eu un impact sur le statut des communes concernées qui, il y a 50 ans, étaient, pour huit d'entre elles, des villages vivant de l'activité agricole et minière. Outre le changement d'échelle, elles ont aussi connus des flux migratoires importants, et pas uniquement entrants, quoique le solde soit resté largement positif (2 750 ménages soit 10 600 personnes). Dans cette évolution, selon cette étude, les communes périurbaines comme Auriol, remplissent surtout une fonction résidentielle. Les ménages venus y habiter y trouvent rarement un emploi et ils sont 81% à devoir quitter leur commune pour aller travailler contre 54% dans les communes urbaines. Il faut noter par ailleurs que la chaîne résidentielle est incomplète et que l'offre de logement est, en périurbain, dominée par l'individuel en accession à la propriété. Le locatif n'est abordable et relativement important que dans les pôles urbains. Ce manque de diversité est aussi un manque de souplesse et une cause de tension dans la manière dont le marché peut répondre à la demande. Il a aussi pour conséquence une certaine ségrégation sociale.

Cette approche globale a l'intérêt de resituer Auriol dans son contexte et de donner des points de comparaison et d'explication éclairant. Mais elle comporte les limites de sa globalité, car la réalité se noue sur le terrain dans une certaine complexité : **chaque situation locale se révèle souvent plus nuancée et les points d'appuis possibles pour infléchir l'évolution peuvent être assez différents.**

La réalité du terrain ce sont notamment les personnes avec leurs ressentis, leurs aspirations, leurs évolutions et leurs manières d'agir et de réagir aux différents niveaux de responsabilité et d'action où elles se situent comme acteurs politiques, économiques, sociaux et comme habitants. De ce point de vue, le niveau communal reste incontournable : le maire avec son équipe a un regard et une action de proximité plus grande avec le territoire de sa commune et ses habitants.

5.1.2 Le contexte communal

La création de l'autoroute ouest vers Marseille, en 1972, a entraîné une rapide attractivité du village. Au début l'extension s'est faite sur des parcelles assez importantes (10 000 m²) en raison de l'insuffisance du réseau d'assainissement, mais tout de même autour du village. Ce n'est que dans un deuxième temps que la zone urbanisée s'est étendue plus loin, sous forme d'habitat diffus. Après une première vague « bucolique » dans les années 70-80, la logique d'installation devient plus « classique » : les beaux terrains au milieu des collines provençales attirent des familles assez aisées, tandis que les plus modestes trouvent à se loger en centre ville (logements HLM ou bâtis anciens non rénovés).

Deux types de zones d'habitat diffus se sont développées : sur des parcelles de 8 000 m² minimum (NB2) et sur des parcelles de 4000m² (NB1). Il reste une petite zone urbaine sans assainissement avec une taille minimum de parcelles à 1 000m² : un lotissement, ainsi qu'un quartier dont l'assainissement est en cours de réalisation. C'est un bouclage. Le branchement va traverser une zone actuellement classée en zone naturelle et la question se posera de l'ouvrir ou non à l'urbanisation.

L'agriculture est encore présente, parfois par de nouveaux agriculteurs installés en déclarant un élevage, par exemple de chevaux, suffisant pour obtenir le statut d'agriculteur et pouvoir construire. D'autres développent une véritable activité agricole en reprenant l'exploitation familiale des parents ou des grands parents. De nouveaux agriculteurs s'installent aussi, notamment avec l'aide de la communauté d'agglomération qui fait du développement de l'agriculture une de ses priorités, tout autant pour fournir une offre de qualité à ses administrés, qu'en tant qu'un outil d'aménagement. Les cultures existantes actuellement sont l'olivier, la vigne (les vigneron de Garlaban : un classement en AOC est en cours), le maraîchage. Cependant, il y a aussi beaucoup de friches spéculatives.

- La commune délivre environ 100 permis de construire par an : la moitié concerne des extensions de constructions anciennes et l'autre moitié des constructions neuves.

Le centre-ville et ses abords immédiats comportent du logement social (une opération datant des années 90 avec une maison de retraite en plein centre) ainsi que des lotissements et petits collectifs datant aussi des années 70-80 (quartier Bardeline au nord-est du village). Il y a un collège et trois groupes scolaires, ainsi que quelques commerces (boulangeries, restaurants, et un Casino à l'entrée du village).

A côté de cette petite centralité locale, une dépendance extra-villageoise structure également l'espace des habitants de la commune :

- La station d'épuration est commune avec Saint Zacharie, sa voisine (dans le département du Var) : le réseau suit la vallée de l'Huveaune.

- Le Lycée est à Aubagne et un système de transport scolaire, qualifié de bon par nos interlocuteurs communaux, est organisé par la communauté de communes pour s'y rendre. Il concerne aussi le collège.
- Plus généralement la couverture de transports collectifs pour Aubagne et Marseille est perçue comme assez bonne : des bus en navettes entre Aubagne et Marseille toutes les 10 ou 15 minutes. Le service est assuré par un syndicat intercommunal de transport qui dépasse les limites de la communauté de communes. Il y a un projet de liaison en train vers Pépin-Aubagne : la voie Valdonne.
- La voiture reste bien sûr un moyen de déplacement majeur qui permet de sortir du périmètre du quartier d'habitation et de la commune, même si les liaisons avec Aix et avec le Var (coupure du massif de la Sainte Baume) sont plus compliquées.
- La déchetterie, avec tri pour les encombrants, est gérée par la communauté d'agglomération.
- Du point de vue du développement durable, la commune essaye de prendre en compte la démarche HQE pour les bâtiments communaux, mais le perçoit comme très contraignant. Selon nos interlocuteurs communaux, c'est plutôt le rôle de la communauté d'agglomération, notamment pour l'isolation.
- Le débroussaillage est supervisé par un service spécialisé de la communauté de communes.
- La commune ne fait pas elle-même la mise à jour de ses plans mais transmet l'information à la DDE. La cartographie vient de la communauté de communes.
- Un architecte conseil du CAUE vient deux fois par mois sur la commune depuis trois ans. On lui soumet les permis de construire qui ont un intérêt au regard de l'insertion (intégration) ou « dans le cas de projets architecturaux originaux ou bizarres ».

5.1.3 L'expertise technico-politique communale concernant l'urbanisme d'Auriol

- La commune a doublé de population en 20 ans. Les équipements publics n'ont pas suivi. Il faut donc aujourd'hui stabiliser la taille du village et « faire du rattrapage ». Dans les domaines des sports, de la jeunesse, de l'éducation, tout a été créé ces 25 dernières années. La construction d'un quatrième groupe scolaire est prévue à côté ainsi qu'un parc public axé sur les cours d'eau.
- Le logement social atteint 6% et l'objectif est de rattraper le quota.
- Il y a un problème de stationnement au village, par exemple les jours de marché. Il n'y a en effet que deux espaces aménagés principaux. Le stationnement est gratuit avec cependant des zones bleues. Il n'y a pas de projet de création de nouveaux parcs.
- Tout ce qui est constructible est convoité mais aujourd'hui « on arrive au bout des possibilités de mitage ».
- Il n'y a pas de cahier de recommandations architecturales. Pas de prescriptions particulières pour le paysage ou les plantations. « Il est difficile de faire comprendre ce que c'est qu'un volet paysager », y compris à certains élus.
- La protection des cours d'eau, et du paysage qui lui est lié, est cependant bien prise en considération grâce à la Maison de l'Environnement, en convention avec la Ville.

Les Principaux problèmes évoqués chemin de Bassan :

- L'accès (insuffisant : un seul chemin et de nombreux accès tout le long),

- La voirie, étroite (pas de croisement de véhicules possible. Ce qui pose un sérieux problème en cas d'incendie pour l'accès d'un véhicule de pompiers, notamment en cas de panique si les habitants cherchent à quitter les lieux – ce qui s'est déjà produit), problème d'inondabilité de la voie en cas de fortes pluies (les canaux ont été bouchés au moment des constructions successives, le sol a été peu à peu imperméabilisé : l'eau ne peut plus s'infiltrer autant et descend sur la voie publique). La route elle-même fait un peu barrage à l'écoulement de l'eau.
- L'assainissement (individuel avec parfois des problèmes de gêne entre voisins),
- L'eau : au moment où nous commençons le travail à Auriol, le chemin de Bassan qui est raccordé au réseau communal connaissait quelques problèmes de pression en raison du relief. La mise en place d'un surpresseur a donc été prévue par la commune, ce qui permet également de raccorder une dizaine de maisons non raccordées. Cet aspect, notamment, a servi de point d'appui pour inciter à la création d'une association des habitants en tant qu'interlocuteur privilégié du quartier vis-à-vis de la commune.

Par ailleurs l'équipe municipale n'est pas inquiète pour l'eau : la nappe phréatique est importante. On note des petits problèmes pour certains forages, l'été, en cas de sécheresse, mais plus au nord de la commune.

- Le système de ramassage des ordures ménagères en porte à porte avec conteneurs individuels fonctionne bien là où il a été mis en place mais chemin de Bassan cela ne pouvait pas être envisagé : deux points d'apport volontaires ont été aménagés.
- La distance au centre et le trajet (pour aller au centre il faut passer au-dessus de l'autoroute),
- La proximité des massifs boisés (risques d'incendie). Le chemin se trouve aujourd'hui en zone rouge sur le Plan de Prévention des Risques.
- Le chemin de Bassan est aussi concerné par les mouvements de terrain (classé bleu ou rouge au Plan de Prévention des Risques).

5.1.4 Grille d'analyse de la qualité/vulnérabilité du site

L'ensemble des données et informations recueillies, la lecture des différents rapports et études fournies nous ont permis de dresser la grille de diagnostic telle que présentée auparavant partie 4 et rapport intermédiaire n°2)

Les résultats validés par l'équipe municipale sont présentés dans les pages suivantes.

Domaine	Risques	Gravité	Fréquence	Rémanence	Sensibilité	Total	Points forts	Points faibles	Commentaires
Risques naturels	Inondation	5	1	1	1	5	Périmètre à risque identifié Actions débroussaillage Surveillance organisée	Routes étroites, problème d'accès des véhicules d'intervention	Le site est au dessus des zones inondables Mouvements de terrains provoqués par la sécheresse (fissures dans les maisons)
	Mouvement de terrain	5	2	3	3	90			
	Feux de forêts	5	2	3	5	150			
	Séismes	5	1	3	1	15			
	Avalanche	5	1	1	1	5			
	Eboulements	5	1	1	1	5			
	Trait de côte	5	1	1	1	5			
Risques technologiques	ICPE à proximité	5	1	1	1	5		Routes étroites (s = 3)	Transport de fuel domestique
	TMD - route	5	3	1	3	45			
	- rail	5	1	1	1	5			
	Aérodrome à proximité	5	1	1	1	5			
Risque sociaux	Conflits de voisinage	2	5	1	3	30	Mise en place d'un CIQ		Conflits dus au moins à une personne Zone de passage de randonneurs (s = 5) Organisation de « repas voisins »
	Conflits vis-à-vis de l'extérieur	2	3	3	5	90			
	Perte cohésion sociale	3	1	1	3	9			
	Dégradations, vols	4	1	1	3	12			
	Agressions	5	1	1	3	15			
Eau	Ressources eau potable								Amélioration de la qualité de l'eau potable en 2007 L'absence d'eau d'arrosage implique une utilisation éventuelle et donc un gaspillage d'eau potable Site à 100% assainissement individuel Réseau de fossés insuffisant
	- disponibilité	5	4	1	3	60			
	- qualité	4	2	1	3	24			
	Ressources eau arrosage								
	- disponibilité	-	-	-	3	-			
	- qualité	-	-	-	3	-			
	Rejets								
	- eaux usées, sanitaires	3	4	4	5	240			
	- eaux pluviales	2	3	4	5	120	Assistance technique Communauté d'Agglomération	Imperméabilisation des sols	

Domaine	Risque	Gravité	Fréquence	Rémanence	Sensibilité	Total	Points forts	Points faibles	Commentaires
Air	Rejets chauffage	3	4	1	3	36			
	Gaz échappements	4	4	1	3	48			
	Dépassements seuil O3	4	3	1	3	36			
	Poussières	3	2	1	3	18			
Bruit Nuisances sonores	Activité artisanale / industrielle	1	1	1	1	1			
	Activité agricole	2	1	1	1	2			
	Déplacements	2	4	1	1	8			Circulation uniquement locale
	Engins jardinage	2	4	1	1	8			
Déchets	Pollution sol / sous sol	3	1	2	3	18			
	Dégradation paysage	2	1	1	3	6			
	Distance des points de collectes	2	4	1	3	24			Distance conteneurs poubelle > 200m
Sol / sous sol	Assainissement individuel	3	5	4	1	60			
	Produits phytosanitaires	3	3	3	1	27			Pas d'activité agricole
	Hydrocarbures	3	3	3	1	27			
	Friche (décharge, industrielle)	5	1	1	1	5			Absence de friche (à vérifier)
Energie	Ressources fossiles								
	- épuisement ressource	3	4	1	1	12			
	Electricité (ressource)								
	- rupture alimentation	3	1	1	1	3			
	- dégradation paysage	2	5	4	5	200			Présence lignes HT, Sensibilité « paysage s = 5
	Ressources renouvelables								
	- dégradation paysage	2	4	1	5	40			Idem
	- nuisances sonores	2	1	1	1	2			Sensibilité « bruit » s = 1
	- pollution de l'air	2	3	1	3	18			Chauffage au bois, Sensibilité « air » s = 3
Territoire	Rareté foncière	3	1	3	3	27	Etude PLU en cours		
	Urbanisation non maîtrisée	3	1	3	3	27	Idem		
	Perte d'habitabilité	3	1	3	3	27	idem		Amélioration de l'alimentation en eau potable

Domaine	Risque	Gravité	Fréquence	Rémanence	Sensibilit é	Total	Points forts	Points faibles	Commentaires
Transport Déplacements	Accessibilité	1	4	2	5	40	Aménagements prévus de points de croisement	Routes très étroites	Un cas d'isolement identifié au cours de l'enquête Véhicules individuels nécessaires
	Isolement social	2	2	3	5	60			
	Accidents matériels	4	3	2	5	120			
	Accidents corporels	5	2	3	5	150			
	Surcoût dû à éloignement	3	4	3	5	180			
Patrimoine	Atteinte au patrimoine naturel	3	1	4	5	60	Etude PADD en cours		Présence d'oliviers en restanques
	Atteinte au patrimoine historique	3	1	3	5	45			
	Atteinte aux milieux agricoles	3	1	1	5	15			
	Perte biodiversité	3	2	3	5	90			
	Paysage	3	2	3	5	90			

Gravité	Fréquence	Rémanence	Sensibilité
1 : génère des gènes et/ ou des nuisances 2 : atteintes potentielles au milieu naturel / social 3 : atteintes certaines au milieu naturel / social 4 : atteintes à la salubrité / la santé publique 5 : atteintes aux biens et aux personnes	1 : ne s'est jamais produit 2 : s'est produit une fois 3 : se produit chaque année 4 : se produit tous les jours 5 : se produit tous les jours tout le jour	1 : aucune 2 : temporaire et limitée au site 3 : à long terme et limitée au site 4 : à long terme et extérieure au site 5 : à long terme et extérieure à la commune	1 : faible 3 : moyen 5 : fort Voir fiches

En matière de risque naturel et technologique, la sensibilité du milieu est définie comme le niveau de risque spécifique pour le site

Art L.110-1 du Code de l'environnement : Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

5.1.5 Le chemin de Bassan à Auriol : Habitat dispersé et grand paysage



Etroitesse et vétusté du chemin



5.2 Le chemin de Bassan : l'expertise des habitants

Le chemin de Bassan à Auriol est un ancien chemin rural. Depuis les limites de l'urbanisation de la ville il grimpe, étroit, sur les contreforts de la Sainte Baume. De rares bâtisses anciennes sont difficiles à repérer au milieu des constructions récentes édifiées surtout depuis les années 1980. Pour autant le chemin de Bassan et les constructions riveraine ne forme pas un quartier dense, plutôt une urbanisation clairsemée, à la fois de bord de route et en arrête lorsqu'un chemin secondaire a permis la pénétration des maisons dans ce territoire de campagne.

Du point de vue paysager, le chemin de Bassan peut être découpé en trois secteurs, chacun avec des caractéristiques propres :

- Le premier secteur, le plus proche des espaces d'urbanisation dense et de l'autoroute, aligne d'une façon plus ou moins ordonnée les propriétés mitoyennes. Ici les autorisations de construire sont limitées à des parcelles de 4 000 m².
- Le second secteur s'étend face à la Sainte Baume dans un « grand paysage » de colline provençale. Ici les maisons se sont déployées et dispersées sur un espace large pour autant que les terrasses et les chemins préexistants l'ont permis tout comme la surface minimum des parcelles : 15 000 m² pour les plus anciennes propriétés, ramenée à 10 000 m² lors de la dernière révision du POS au début des années 2000.
- Le troisième secteur du chemin s'enfonce dans un paysage de pinèdes jusqu'à un col après lequel il redescend vers la commune voisine de Roquevaire.

Sur l'ensemble du chemin de Bassan nous avons recensé plus ou moins 70 adresses (en incluant la partie basse du chemin).

L'enquête a été réalisée auprès de 24 ménages soit environ 1/3 de l'ensemble.

Ces entretiens se sont déroulés à domicile (1/4) ou au téléphone (3/4), au mois de juin, puis au cours des mois de septembre et octobre 2007.

Au cours de cette période la commune d'Auriol a entrepris des travaux sur le réseau d'alimentation en eau potable.

5.2.2 Caractéristiques générales de la population du quartier

Plutôt des propriétaires

Sans surprise, la population du quartier est constituée presque exclusivement de **propriétaires occupants**. Parmi les personnes que nous avons interrogées quatre ne sont pas propriétaires, mais un seul ménage est locataire, deux sont usufruitiers et une personne est hébergée dans une construction annexe d'une propriété dont elle fait office de gardien.

Ici, les résidences secondaires sont l'exception (une seule dans le groupe des ménages interrogés). Ce qui n'a pas été toujours le cas : la plupart des propriétaires les plus anciens, c'est-à-dire ayant acheté ou reçu leur maison il y a plus de vingt ans, l'a d'abord utilisée comme résidence de villégiature ou de fin de semaine avant de venir y habiter soit à l'occasion de la retraite, soit poussé par un autre événement dans le parcours de vie (séparation, perte d'emploi, baisse des revenus...). Une série de motifs d'abord économiques entraînant la difficulté de garder et d'entretenir deux résidences. Ce dernier phénomène, celui de transformation des résidences secondaires en résidence principale dans la population des actifs, n'est pas isolé. Nous avons pu l'observer dans de nombreuses autres communes, dès lors que la résidence secondaire se trouvait à moins d'une heure de temps de déplacement par rapport au lieu de travail. Ce mouvement devient quantitativement significatif au cours de la dernière décennie et concerne des ménages qui font ce choix le plus souvent pour des raisons économiques –ne plus entretenir deux résidences–, mais aussi, souvent parce que leurs enfants ont quitté le foyer. Mais ici, à Auriol, nous avons aussi rencontré des personnes qui ont fait l'acquisition de leur maison en tant qu'un objet de réalisation et de loisirs : *« nous avons envie de restaurer une vieille maison et de prendre le temps qu'il faudrait » ; « Pendant des années j'ai investi une grande part de mes loisirs, de mes vacances dans la maison et le*

jardin». Cette dernière démarche semble être plus fréquente chez les plus anciens propriétaires, ceux ayant acquis leur bien avant les années 1990.

Le chemin de Bassan forme ainsi un quartier de résidences principales de la périphérie urbaine, à la fois périphérie par rapport à la commune, mais aussi au sein de l'agglomération marseillaise. Cependant, comme nous le verrons plus loin, les habitants, en dehors du champ du travail, dessinent un territoire de pratiques plus attaché au Pays d'Aubagne qu'à la métropole.

L'implantation dans le quartier de tous les ménages que nous avons rencontrés résulte d'un choix qu'ils expriment de deux façons principales :

- pour un tiers d'entre eux, il est lié à un enracinement familial local. Parmi eux, deux ont reçu, l'un la maison, l'autre le terrain, en héritage.
- les deux autres tiers sont venus ici, moins pour Auriol, que par opportunité : « nous voulions construire une maison, nous *avons trouvé un terrain ici* ».

Au-delà des raisons particulières du choix du chemin de Bassan il y en a une qui est commune à tous, ou presque. Ce n'est pas le « désir de campagne » pourtant très partagé, mais la séduction exercée par le paysage. Cette séduction a entraîné quelques uns à ne pas être trop regardants sur les coûts d'achat et de gestion, mais aussi sur l'impact en terme d'organisation de la vie quotidienne au sein d'un habitat qui impose le véhicule personnel pour tous les déplacements, un habitat, encore, qui ne peut prétendre être entouré de tous les services et de tout le confort du milieu urbain.

Ceci entraîne une appropriation particulière de l'environnement tant il est vrai que lorsque l'on choisit un logement, le quartier, la proximité, entrent aussi dans ce choix. En ville il sera question des qualités de l'adresse, ici plutôt de celles du site. Une différence ici avec un quartier urbain, c'est que le regard porte loin, non pas à l'infini comme en bord de mer, mais sur la montagne qui borde le paysage. Ce paysage a été acquis en même temps que la propriété, il entre dans la maison par la fenêtre¹¹ ou la terrasse et semble lui appartenir.

Il ne s'agit pas ici de poésie facile mais bien de sociologie ou : de compréhension des comportements sociaux. La manière dont chacun s'approprie son milieu produit un impact sur la façon dont il appréhende sa relation à son environnement et aux autres. Cette appropriation n'est pas univoque et engendre une série d'attitudes envers les voisins ou les non habitants, les passants, les promeneurs, qui s'étendent entre deux extrêmes :

- la fermeture, ou le dénie à autrui de pouvoir jouir aussi de ce milieu et qui se traduit par la privatisation de fait de chemins ruraux ou par de l'hostilité face à des promeneurs ;
- la conscience de la qualité collective de ce patrimoine de paysage et du partage nécessaire de cet espace pour le protéger et le développer.

La relation entre les décideurs locaux et les habitants se joue aussi dans la tension entre ces deux postures opposées. Elle ouvre une deuxième échelle de comportements qui s'étend entre la figure de l'habitant usager, et celle du citoyen soucieux d'apporter sa part à la gestion locale. Au croisement entre ces deux échelles, l'équilibre est donné par le niveau de compréhension des impacts de nos modes de vie sur notre environnement physique, social et économique.

Une tendance au vieillissement

Si quelques uns disent avoir choisi un espace, tel que celui du chemin de Bassan pour y implanter leur maison, « *à cause des enfants* », aujourd'hui il ne semble plus y avoir beaucoup de familles avec de jeunes enfants, ni beaucoup de jeunes ménages qui s'installent ici. Notons toute fois que 20% des ménages ont au moins un enfant scolarisé à Auriol et que pour la plupart il s'agit de ménages installés depuis moins de dix ans. Sans doute y en a-t-il eu plus, mais les enfants ont grandi. Certains ont déjà quitté la maison ou alors sont en cours d'étude à Aubagne, Marseille et même plus loin.

¹¹ Selon Alain ROGER : « La fenêtre est en effet ce cadre qui, l'isolant, l'enchantant dans le tableau, institue le pays en paysage. » in *Le Débat*, N°65, mai-août 1991, p. 14-18, idée reprise par Augustin BERQUE in *Médiance, De milieu en paysage*, « Géographiques », Montpellier, Ed. GIP RECLUS, 1990, p.17.

Sans avoir des données exhaustives sur l'ensemble des ménages du chemin de Bassan, la connaissance qu'apporte notre groupe d'enquêtés montre qu'ici réside une population dont la composition se rapproche de celle de la commune, avec sans doute, un taux de moins de 20 ans légèrement inférieur et une proportion de personnes de plus de 40 ans supérieure au détriment des 20/39 ans. Ce qui peut s'expliquer par le coût de l'immobilier qui n'est pas le même dans les « quartiers de campagne » et dans ceux du centre ville plus accessibles aux ménages les moins pourvus économiquement, notamment les jeunes ménages. De même, le logement locatif est quasiment absent du chemin de Bassan et de fait c'est plutôt dans ce secteur du marché que se rencontre les plus jeunes ménages.

Répartition en classe d'âges de la population d'Auriol :

Plus de 75 ans	5,5%
60 - 74 ans sans soutien	11,5%
40 - 59 ans	28,8%
20 - 39 ans	27%
0 - 19 ans	27,2%

Des ressources plutôt supérieures à la moyenne

L'analyse des histoires de vie et des niveaux économique des ménages semble montrer qu'au fil du temps, l'accession à la propriété devient de plus en plus réservée à des ménages plutôt aisés. Les évolutions inverses des ressources économiques et des coûts de l'immobilier et du foncier, entraînent ici, comme ailleurs, que les jeunes ménages et plus généralement les ménages aux ressources moyennes et modestes ont plus de difficultés à trouver des offres de logement accessibles. Le phénomène, celui d'un retournement des possibilités offertes par le marché, s'opère, ici comme dans l'ensemble du bassin d'habitat marseillais, à partir des années 2000. Il se traduit par une tendance à la spécialisation sociale et économique d'espaces tel que celui du chemin de Bassan. Ce qui se traduit par une population de récents ou nouveaux arrivés qui étaient déjà propriétaires de leur logement avant d'acheter au chemin de Bassan, qui sont âgés de plus de quarante ans, voire cinquante ans, et qui ont une profession offrant des ressources plutôt supérieures, les couples étant généralement double actifs.

En somme, et au risque de caricaturer un tout petit peu, nous pouvons dire que le chemin de Bassan est un espace habité plutôt par des privilégiés économiques, retraités ou peu éloignés de leur fin de carrière. Mais, ce glissement vers une spécialisation sociale et économique des résidents n'a pas été toujours le cas. Et nous demandons, ici, à ceux des habitants qui ne se reconnaissent pas dans de telles réductions, de nous excuser. De fait, dans cette ambiance, cet arrière fond de vie paisible face au grand paysage patrimonial, il existe aussi des situations de difficultés pour des motifs qui ne sont pas tous égaux : rupture familiale, précarité d'emploi, sur endettement... Il y a aussi des ménages qui sont arrivés il y a déjà longtemps et pour lesquels le choix d'une maison à la campagne était aussi un choix plus économique si non d'un appartement en ville du moins dans les nouvelles constructions à proximité immédiate de Marseille ou Aix. Pour certains d'entre eux, ce choix n'était du reste pas tant dicté par des raisons économiques que par un choix de vie.

Répartition des personnes interrogées en fonction de leur position par rapport à l'emploi

Inactif	4
Retraités	5
Chômeurs	2
Activité libérale	3
Cadre moyens	3
Cadres supérieurs	3
Enseignants et professions intellectuelles	3

Une croissance des constructions régulières depuis 30 ans

Les très rares maisons anciennes sont occupées par des habitants qui sont parmi les plus anciennement installés (plus de 30 ans). On trouve une ou deux constructions datant des années 1950. Moins d'une dizaine ont été bâties dans les années 1970. Ce n'est qu'à partir des années 1980, avec le mouvement qui va vider le centre de Marseille de ses classes moyennes et emplir l'aire métropolitaine, que des citadins commencent à investir et construire sur les bords du chemin de Bassan perçu comme un espace de campagne à proximité de la ville mais néanmoins protégé des extensions urbaines trop dense que sont les lotissements de maisons individuelles qui colonisent alors de vastes terrains anciennement agricoles.

Répartition des habitations selon la période de construction

Avant 1970	3
Années 1970	3
Années 1980	6
Années 1990	6
Depuis 2000	5

Répartition des ménages selon leur date d'arrivée au Chemin de Bassan

plus	2
20 à 30 ans (années 80)	5
10 à 20 ans (années 90)	4
5 à 10 ans	6
Moins de 5 ans	6

Malgré l'âge relativement récent de la plus grande partie du parc des habitations, seul la moitié des ménages résidant aujourd'hui au chemin de Bassan a construit sa propre maison, les autres ayant acquis une habitation déjà existante. Ce qui témoigne d'une certaine fluidité du marché.

5.2.3 Eléments sur l'organisation de la vie quotidienne

Quelque soit la durée de résidence au chemin de Bassan, toutes les personnes que nous avons interrogées sont satisfaites de leur choix. Ici elles ont pu aller vers leur désir de campagne tout en restant proches de la ville. La dimension des parcelles¹² sur lesquelles les maisons sont construites laisse à chacun la possibilité de se livrer à des travaux divers de jardinage ou autres selon ses désirs, et la plus part des terrains sont bien tenus et entretenus, certains avec une grande attention dans le détail et l'aménagement. Les étendues libres entre les maisons entraîne que chacun, la plupart du temps, se maintient à une distance suffisante pour ne pas risquer de donner l'impression d'empiéter chez les autres. En général les relations entre voisins immédiats sont bonnes, au pire c'est « *chacun chez soit on ne se gêne pas* » au mieux on est devenus amis. Entre les deux les relations de civilités se sont développées, le partage du chemin, les croisements obligés imposent quotidiennement de porter une attention et du respect à l'autre. Si un indélicat ne se prête pas à ce jeu il est vite (dé)classé.

Pour les actifs et les ménages avec enfants, le déplacement est un élément important de l'organisation de la vie quotidienne. Les habitants interrogés et qui ne travaillent pas à Auriol ou dans sa proximité passent en moyenne, et selon leurs dires, entre 45 mn et 1 h 30 dans leur voiture tous les jours. Mais cela peut aller avec des modulations allant jusqu'à 3 heures. (Ceci pour un parcours moyen aller et retour inférieur à 50 km).

Ici un adulte doit avoir son véhicule en propre et les parents doivent être disponibles pour gérer les déplacements des enfants, y compris pour ceux qui utilisent le transport collectif pour se rendre à Aubagne ou à Marseille. Peu nombreux sont ceux qui utilise le ramassage scolaire : le point de ramassage n'est pas toujours très proches de la maison, et lorsqu'il l'est, certains parents craignent pour la sécurité de leurs enfants du fait de l'absence d'accotement ou de trottoir le long du chemin et « *dés lors que j'ai sorti la voiture autant aller jusqu'à l'école* ».

¹² De 4 000 m² à 15 000 m², la grande majorité étant d'environ 10 000m²

Le taux de véhicule par adulte du ménage est de 1 pour 1 ;
Une seule personne n'en possède pas et utilise le taxi au besoin (une personne âgée vivant seule et qui a du renoncer à la conduite).

Un ménage possède 3 véhicules pour deux adultes.

Cet indispensable attachement à la voiture, dans les conditions d'offre en service de déplacements, entraîne une certaine difficulté à imaginer qu'il puisse en être autrement. Même si quelques personnes posent la question du coût de l'énergie ou de la préservation de l'environnement pour avancer qu'il faudra bien « *penser à d'autres façons de se déplacer qu'avec la voiture à essence* ».

Un peu plus de la moitié de nos interlocuteurs sont résolument contre une offre en transport collectif : « *ça ne serait pas rentable* », « *ça va attirer trop de monde* », « *ce serait du gaspillage* »... Mais d'autres (2/5) soulignent que ce serait bien « *pour les enfants et pour les personnes âgées* ».

Quant au transport à la demande il ne recueille qu'un avis favorable sur quatre, après explication de son fonctionnement. C'est un mode de déplacement qui n'est pas encore très bien perçu ou compris et dans lequel les gens ont du mal à se projeter. On ne peut pas désirer ce qu'on ne connaît pas.

En matière de pratiques territoriales (achats, relations amicales et familiales, loisirs de proximité), les habitants du chemin de Bassan, en dehors du travail, dessine une carte de leur proximité sociale qui reste plutôt centrée sur le Pays d'Aubagne avec une extension vers Marseille, essentiellement pour les personnes qui y ont vécu auparavant.

Aix-en-Provence n'apparaît que dans les lieux de travail mais non pas de façon significative dans les destinations de loisirs, de lieux d'achat ou de rencontres entre amis.

Les lieux d'exercice de l'emploi se répartissent en part plus ou moins égales entre Auriol et sa proximité, Marseille, Aix en Provence et en dehors de la région métropolitaine.

Nous noterons, enfin, que les deux tiers des personnes que nous avons interrogées participent, peu ou prou, à des activités associatives locales. Ce qui démontre si cela est nécessaire une certaine insertion locale. Toutes, à l'exception d'une seule, disent fréquenter régulièrement Auriol : pour aller au marché, faire quelques courses, du sport, des activités associatives...

5.2.4 Pratiques domestiques et relations à l'environnement

D'une façon générale le plus grand nombre, parmi les personnes interrogées, (80%) estime sans hésitation que son mode de vie, ici, participe à la protection de l'environnement : chacun débroussaille, plante, entretient ; d'autres vont plus loin en évoquant le tri des déchets, le compostage, le recours aux énergies renouvelables (solaire et bois). Les 20% restants sont hésitants, témoignant à leur manière de leur sensibilité à la question : « *je ne suis pas sûr* », « *oui, mais j'utilise trop la voiture* », « *j'essaie, mais quand il faut prendre la voiture pour aller à la déchetterie est-ce que ça compense ?* ».

Dans un cas comme dans l'autre, les réflexions sont très significatives et montrent bien là où se place la question : habiter un environnement d'exception, l'entretenir, planter, débroussailler, cela fait-il de chacun beaucoup plus qu'un jardinier précautionneux alors que le moindre déplacement condamne à l'usage de la voiture ?

La plus part des personnes interrogées plante des arbres avec parfois le souci de « *choisir des essences adaptées qui pourrait permettre de reconstituer la forêt telle qu'elle était* ». 20% compostent les déchets de jardin et les déchets ménagers organiques. Autant, mais ce ne sont pas nécessairement les mêmes, ont adopté des énergies renouvelables ou développent des pratiques de maîtrise de la consommation d'énergie, alors que 40% des ménages disent envisager d'acquérir un équipement de production d'énergie renouvelable. Ceux-ci expliquent que s'il ne l'ont pas fait encore c'est pour des raisons de coût de l'investissement ou parce qu'ils attendent le moment de renouveler leur installation de production d'eau chaude ou de chauffage.

Tout le monde trie les déchets et si quelques uns se plaignent du coût de la collecte, il semble que le plus grand nombre comprend et accepte :

- d'une part que la nécessité faite à la collectivité de trier et de transformer autant que cela se peut les déchets a un coût auquel chacun doit participer,
- d'autre part, qu'il ne peut y avoir de ramassage au pas de la porte et donc que les déchets doivent être transportés jusqu'aux points de collecte ou à la déchetterie.

Phénomène sans doute récent, 15% des personnes interrogées analysent le fait d'avoir un assainissement individuel plutôt que collectif comme un gain de qualité environnemental tout autant qu'économique pour la collectivité. Bien sur, une telle proposition peut s'accompagner de la compréhension que l'assainissement individuel plutôt que l'assainissement collectif c'est la garantie d'un arrêt, tôt ou tard, de la construction de nouvelles maisons et donc une forme d'assurance de préservation de l'environnement paysager. Mais c'est aussi l'affirmation d'une autonomie de gestion de l'habitant vis-à-vis de la collectivité. Ce qui peut être un point d'appui pour mener une réflexion et les débats sur les demandes d'équipements publics et ne doit surtout pas être analysé comme une revendication de désengagement vis-à-vis de la vie locale, quand bien même il en serait ainsi pour certains.

5.2.5 De la perception de la qualité et la vulnérabilité des espaces habités

Les risques « naturels »

Incendie

En matière de risques environnementaux tout le monde a conscience du danger d'incendie et de la difficulté d'intervention des camions de pompiers à cause de la faible largeur du chemin (impossibilité de croisement et de retournement). Cependant, si le risque d'incendie est réel la prévention joue ici un rôle de premier plan. Le travail de sensibilisation et de surveillance exercé par l'équipe de la communauté de commune porte ses fruits et contribue à instaurer une culture de la prévention relativement bien partagée. Bien sûr il demeure quelques récalcitrants, mais, aussi, des interrogations sur les possibilités d'agir à plus long terme, en modifiant les essences par exemple. Il nous a ainsi été rapporté l'impossibilité réglementaire qu'il y aurait à arracher des conifères pour les remplacer par des essences feuillues « *telle qu'il y en avait avant les incendies et qui résistent mieux au passage du feu* », tout comme la replantation d'oliviers et l'entretien des oliveraies qui pourraient jouer dans ce même sens à la fois de « reconquête patrimoniale » et de protection contre l'incendie. Ces dernières remarques montrent que, au-delà de la simple vérification du débroussaillage et de l'explication répétée de sa nécessité, il subsiste un champ de sensibilisation à investir sur les aspects particuliers de la diversité de la flore et des pratiques possibles en matière de développement de la biodiversité.

Le risque argile

Qu'il soit identifié pour ce qu'il est réellement ou par son effet qui est celui de fentes apparaissant dans les constructions, le risque argile est peu connu et jamais cité spontanément. Pourtant quelques maisons ont subi de légers dommages ou d'autres plus importants ayant demandé une intervention de confortement (3 cas rencontrés).

Le risque sismique

Cité par 20 % de nos interlocuteurs, certains soulignant sa prise en compte de normes antisismiques dans la construction de leur maison.

L'eau

L'eau ressource

Cet aspect est peu cité en tant qu'un risque, et n'est évoqué que par 15% au sein du groupe d'habitants interrogé, qui l'évoque comme un risque « sécheresse ». Le plus grand nombre vit ce phénomène comme un événement, somme toute normal, de notre région et pour lequel l'impact « habitat » n'a pas une importance particulière : ce serait une donnée climatique locale.

Pourtant, la question de l'alimentation en eau est au cœur des préoccupations d'un grand nombre et, à l'inverse de l'assainissement, semble apparaître de façon majoritaire qu'en tant qu'un problème d'équipement et de gestion communale. C'est la disponibilité continue de l'eau qui pose problème : à certains moments de l'année et de la journée pour ceux qui sont les plus en hauteur par rapport au bassin d'alimentation : *« l'été, en fin d'après-midi, quand tous le monde rentre du travail il n'est pas rare de manquer d'eau, mais après quelques heures ça revient »*. De fait et malgré l'ambition de la commune de ne plus attribuer de permis de construire dans le secteur, en l'absence de révision du POS (Les études en vu du passage au PLU ont été entamées il y a un an), les anciennes règles s'appliquent encore et au fil des ans, les constructions continuent de s'implanter le long du chemin et de ses ramifications. Il en résulte une disproportion entre le calibrage du réseau d'alimentation en eau et les quantités demandées. Ce qui entraîne nécessairement des coupures d'alimentation aux heures de pointe.

Pour d'autres, le problème d'alimentation n'a pu se résoudre que par la mise en place d'un surpresseur qui n'est pas géré par la commune mais par eux-mêmes : neuf propriétaires, dont les maisons sont situées sur le versant descendant du chemin opposé à la commune, se sont groupés pour créer une association achetant, stockant et distribuant l'eau obtenue auprès de la commune voisine. L'installation est juste suffisante et n'a pas permis d'intégrer un nouvel arrivant. Celui-ci a dû se débrouiller en faisant un forage lui offrant une eau médiocre chargée d'argile et qui doit être décantée et filtrée avant d'être consommée. Bien entendu parmi ce groupe spécifique d'habitants, chacun serait satisfait d'avoir l'eau au robinet sans avoir à charge la préoccupation de son acheminement et de sa distribution. Pour autant, ce phénomène est une donnée de leur implantation qu'ils assument en tant que telle, tout comme l'assainissement individuel.

Les eaux usées

L'assainissement est individuel. La question qui est posée est donc celle de la qualité des systèmes de traitement et de leur surveillance. En l'absence de moyen spécifique pour analyser la qualité des rejets, il est tentant de prendre une variable de temps : plus une fosse sera ancienne, plus elle présentera des risques de dysfonctionnement. Mais cela n'est pas si certain : il y a d'anciennes fosses qui fonctionnent parfaitement et de nouvelles qui posent des problèmes ; Ce que nous avons pu constater à plusieurs occasions.

Age des systèmes d'assainissement individuel :

inconnu	14 %
+ de 30 ans	23 %
De 15 à 29 ans	27 %
Récent (moins de 15 ans)	36 %

Hypothèse : environ 50 % des fosses septiques sont susceptibles de poser des problèmes de rejets : pollution du sol et du sous sol, de la nappes phréatique.

Cette hypothèse doit être prise avec beaucoup de précaution, mais laisse suggérer la pertinence d'une vérification des installations dans un cas sur deux.

Les eaux pluviales

En général, les écoulements sont bien prévus et les ruisseaux jouent leur rôle d'évacuation. Cependant une minorité de terrains, plutôt dans les parties les plus encaissées du chemin, subit des dommages en cas de grandes pluies lorsque l'eau accumulée sur la route déborde des fossés. Dans un cas, en

particulier, cela a entraîné un affaissement du chemin dans un jardin (versant du chemin vers Roquevaire).

L'air

Aucune perception de pollution éventuelle

Le bruit

Un habitant sur quatre (25%) se plaint du bruit de l'autoroute, très perceptible à certains endroits et en fonction du vent, la gêne étant bien sûr plus forte pour la partie basse du chemin.

Les plus exposés demandent l'édification d'un mur anti bruits.

Les déplacements

Le déplacement en véhicule individuel est la règle, y compris pour les usagers du transport scolaire : à moins d'être immédiatement voisin du point de ramassage, les parents rechignent à laisser leurs enfants aller à pied sur un chemin qu'ils considèrent dangereux pour les piétons.

L'inconfort et l'insécurité du déplacement piéton sont souvent signalés. Les riverains du chemin accepteraient de céder une bande de leur terrain pour des travaux prévoyant la réalisation d'un cheminement sécurisé plutôt que pour un élargissement de la voie.

La captivité vis-à-vis de l'automobile génère un autre risque, social celui-ci. Il s'agit du risque d'isolement pour les personnes ayant des difficultés pour se déplacer, et tout particulièrement les personnes âgées. Le cas ici n'est pas fréquent certainement. Nous n'avons rencontré qu'une personne dans cette situation, vivant seule. Ce qui, toutefois, signale un phénomène qui ne pourra que s'amplifier et qui demande une réflexion particulière en matière de développement de services à la personne. L'échelle de réflexion et d'action n'est pas, bien sûr, celle du quartier mais bien de la commune et de l'agglomération : transport à la demande, livraisons à domicile, repérage des situations de fragilité ...

Les déchets

Pour les habitants, le risque le plus visible de perte de qualité de l'environnement due aux déchets est celui des défauts d'entretien ou de l'absence d'usage civique des points de collecte. C'est un risque mineure, ici, et généralement assez facilement corrigé.

Un autre risque environnemental est pointé par quelques uns des habitants du chemin de Bassan : celui d'être contraint de transporter en voiture les déchets et donc de multiplier la consommation d'essence. On peut suggérer que ce risque est faible, lui aussi, et contrôlé dans la mesure où les déplacements spécifiquement réalisés pour la dépose des déchets sont l'exception, chacun pratiquant plutôt le transport de ses poubelles à l'occasion d'un déplacement pour une autre raison.

Le territoire

Densifier ou non, accepter de nouvelles constructions ou, à l'inverse, arrêter toute construction ? Telles sont les questions que pose tout secteur d'habitat dispersé qui, au fil des ans s'est développé sans maîtrise effective des lieux d'implantation des habitations, sans projection d'un plan d'aménagement d'ensemble. Tel est le cas du chemin de Bassan, et ses habitants perçoivent bien les tensions qu'opèrent sur leur environnement cette avancée, malgré tout, de l'urbanisation.

Une minorité accepterait la poursuite de l'urbanisation. Elle rassemble des ménages qui habitent plutôt dans le bas du chemin sur des parcelles déjà bordées par des terrains construits et d'où le regard ne donne pas à voir immédiatement le « grand paysage ». Il est présent, mais déjà un peu caché.

Deux personnes, parmi les plus récents installés, déclarent qu'il n'y a pas de raison qu'elles aient pu bénéficier d'un terrain à bâtir et que ce ne soit plus le cas pour d'autres : « *C'est dans l'ordre des choses, des gens continuent à vouloir sortir de la ville, il faut bien qu'il y ait des terrains pour répondre à leur demande* ». Ceux-là seraient plutôt favorables à la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif.

Mais une autre personne précise : « *Il ne faut pas le faire n'importe comment et savoir jusqu'où on peut aller* ».

Sans surprise, pourtant, la majorité souhaite l'arrêt de toute construction nouvelle et le justifie par des arguments parfois paradoxaux mais renvoyant tous à la volonté de préserver sans beaucoup plus de modification l'espace environnant, ce morceau de « *campagne* », de « *nature* » disent certains.

« *Il n'y a plus de place* », « *S'il y avait plus d'habitants, ce serait difficile à vivre* », « *Cela deviendrait comme un lotissement, si j'ai choisi d'habiter la campagne c'est pour l'espace, ne pas être trop proche de mes voisins* ». Cette revendication de faible densité humaine est en toute logique soutenue par des arguments techniques : « *Même à l'échelle de la commune les équipements ne suffiraient pas : il faudrait de nouvelles classes ou une nouvelle école, le réseau d'eau devrait être renforcé, les routes même demanderait plus d'entretien, sans parler de la gêne occasionnées par l'augmentation des voitures...* ».

Densifier, finalement ce serait changer de dimension : non plus penser le chemin de Bassan comme « de la campagne », mais comme un quartier urbain ce qui demanderait de revoir l'ensemble des VRD en même temps que de prévoir un plan d'aménagement d'ensemble.

Le choix devra être raisonné et les orientations de développement ou d'arrêt d'offres foncières expliquées et bien encadrées. Car si le plus grand nombre des ménages souhaite que les choses n'aillent pas plus loin, parmi ceux-là même il n'est pas difficile d'en trouver qui seraient prêts à diviser leur parcelle pour s'agrandir, pour construire un logement pour un enfant ou tout simplement pour le vendre ou le louer.

Aujourd'hui, à infrastructures égales, il est difficile d'envisager un apport supplémentaire significatif de nouveaux habitants. Le risque en serait celui de dysfonctionnements en matière de gestion ordinaire des équipements (particulièrement en matière d'alimentation en eau et de déplacements au sein du quartier). Mais ces dysfonctionnements ouvriraient la porte à l'amplification des conflits de voisinage alors que la situation actuelle semble relativement stable et contrôlée par les habitants eux-mêmes. C'est que, dans un espace tel que celui du chemin de Bassan, habiter en bonne intelligence avec ses voisins et avec l'environnement demande un apprentissage, celui de codes de conduite qui avec les années se sont instaurés de façon discrète.

Le patrimoine

Le patrimoine partagé, au chemin de Bassan, c'est bien sur le paysage et les espaces naturels. Dès lors, la plupart des risques identifiés ci-dessus s'assemblent dans le risque de perte de cette qualité.

Pour autant, comme certains le souhaitent, doit-on pour protéger cette nature en restreindre l'accès ? Doit-on en privatiser la jouissance comme déjà l'entraînent la présence des clôtures et l'appropriation réelle ou de fait des chemins ? Cette tendance ne peut-elle pas devenir dangereuse pour la sécurité et la pérennisation de la qualité paysagère lorsqu'elle interdit le passage y compris des pompiers ?

Une ouverture contrôlée de chemins, le développement de continuité de circuits pédestres ou cyclistes en dehors de la route ne peuvent-ils pas contribuer, sous certaines conditions, à préserver ce patrimoine de paysage en l'offrant en partage ?

5.2.6 Les attentes d'amélioration

Le chemin : qualité du revêtement, zones de retournement, cheminement piéton

La préoccupation la mieux partagée est celle de l'amélioration du chemin lui-même : travail sur les accotements, qualité du revêtement, zones de croisement plus fréquentes. Si personne ne souhaite un doublement de voie de peur que cela entraîne une augmentation des passages et une accélération de la conduite, il a été suggéré par plusieurs habitants que de prochains travaux d'amélioration de la route incluent la mise en place d'un cheminement piéton protégé. A cette fin la plus part des riverains est prête à céder une bande de son terrain – ceci d'autant plus facilement lorsque cette éventualité a été prévue dans les permis de construire -...

Le confort de la marche est sans doute un aspect à valoriser dans un éventuel projet d'amélioration du chemin. Nous suggérons avec quelques habitants que cette démarche soit incluse dans un projet plus

général de réhabilitation des chemins ruraux visant à la réouverture de parcours piétons valorisés au delà de la population du quartier (cf. ci-dessus). Un tel projet qui nécessairement doit être abordé à une échelle allant au delà du quartier peut être mobilisateur d'habitants exprimant le souhait d'actions partagées pour préserver, entretenir et développer le patrimoine commun qui s'étend au-delà de la clôture de leur jardin.

L'eau ressource

Cette question de premier plan a été traitée par la commune depuis la réalisation de l'enquête. Avec un peu de recul nous pouvons souligner qu'elle a permis une certaine mobilisation solidaire, des habitants non soumis à un manque d'alimentation apportant leur soutien à ceux qui sont directement concernés.

Adressage et signalétique

« Quand des amis ou une entreprises viennent pour la première fois, il faut que je leur donne rendez-vous au centre d'Auriol, les explications c'est trop compliqué, tout le monde se perd ou ne trouve pas la maison ».

Les propos de cette habitante résument clairement le manque de confort que génère l'absence d'un système d'adressage. Mais au delà c'est à la signalétique générale qu'il s'agit de s'intéresser : indication de nom de rue et de nom de chemin, panneaux de direction font défaut dans bien des points et particulièrement aux carrefours.

Autres équipements urbains

Par soucis de transparence il convient de signaler des demandes marginales et qui ne font pas consensus.

Il en est ainsi de la demande d'éclairage publique qui pour le plus grand nombre demeure superflue, voire incongrue dans un espace qu'ils vivent comme étant à la campagne : la pollution lumineuse de réverbères ne compense pas le confort donné et pouvant du reste être installé à son portail par chacun.

De même la demande de mise en place d'un réseau d'assainissement collectif n'est évoquée que par des habitants de la partie basse du chemin.

5.2.7 Des gains possibles en qualité environnementale

Au-delà, ou plutôt avec la relation d'habitant vis-à-vis de la commune, la perspective d'amélioration de la qualité du milieu de vie dépend aussi de pratiques individuelles, de manières de gérer les équipements du logement et du choix de ceux-ci.

En ce sens chez chacun il y a toujours des gains en qualité environnementale qui sont possibles, plus ou moins, à court, moyen ou long terme, avec des implications financières importantes ou non. Cela dépend des situations. Chaque cas est un cas particulier et chaque ménage doit pouvoir être en mesure de comprendre et d'analyser ses propres pratiques afin de faire les arbitrages lui permettant de passer à l'acte économe et de préservation des ressources d'une manière ou d'une autre.

C'est une démarche dont l'impact, si il peut porter sur l'économie domestique (faire faire des économies à terme), est avant tout collectif (préserver les ressources et améliorer la qualité de l'environnement). Cependant, nous pouvons aussi énoncer que la préservation et le développement du patrimoine de chacun est aussi à cette condition. On ne prendra que deux exemples pour illustrer ce propos :

- que dire, en effet, d'un système d'assainissement individuel qui aurait perdu ses qualités de traitement des eaux sales infectant ainsi durablement le sous-sol, sinon qu'il dévalorise le terrain sur lequel il est situé, et parfois aussi d'autres terrains ;
- plus visible et spectaculaire, l'absence de débroussaillage en cas d'incendie qui peut être désastreuse non seulement pour le terrain mais aussi pour les habitations sans parler des personnes.

Nous pourrions citer d'autres thèmes et domaines, ces deux là nous semblent bien correspondre à la situation du chemin de Bassan et des quartiers environnants. Il n'est pas dans notre objet de donner une méthode d'action en matière d'analyse et de choix d'actions domestiques à entreprendre. Nous voulions simplement souligner l'imbrication de la démarche et de l'intérêt individuels avec ceux qui renvoient à la communauté locale et plus largement à l'environnement physique et social.

Nous n'avons pas non plus l'outillage nécessaire pour établir des mesures d'impact environnemental de chaque pratique possible. Une étude spécifique et auprès de chacun des ménages serait nécessaire pour établir, en quelque sorte, son bilan carbone, mais aussi celui de sa participation à l'élimination des déchets, à l'amélioration des espaces de nature qu'il habite...

Cependant, au regard des pratiques que nous avons questionnées lors des entretiens nous pouvons souligner deux domaines très différents de gains possibles et importants en qualité environnementale particulièrement en ce qui concerne la diminution de production de gaz à effet de serre.

Nous ne ferons ici que les citer sans les analyser, chacun pourra trouver un écho à son mode de vie ou non :

- Chauffage : répartition des sources de production de chauffage

Electricité	Fioul	Mixte (Electricité + bois)	gaz	Energie renouvelable
40%	25%	15 %	10%	10%

- Compostage d'une part des déchets ménagers (permet d'éviter le transport et réduit le volume de déchets à traiter collectivement) : 20% des ménages

Nous citerons également mais sans données particulières : les pratiques de maîtrise de la demande d'énergie, la qualité des véhicules motorisés, le covoiturage familial ou entre voisins, la plantation et l'entretien d'arbres (importance du choix des essences)...

5.2.8 Un débat citoyen

Le temps de notre intervention à Auriol correspond à celui de la mise en place de l'association des habitants du chemin de Bassan. Cette création n'est pas imputable à notre action, mais celle-ci a contribué à réactiver un projet ancien voulu par la municipalité en manque d'un interlocuteur légitime sur ce quartier (légitime, c'est-à-dire reconnu par les habitants pour porter la discussion avec les élus). En effet, des demandes particulières avaient déjà été formulées concernant l'eau, la qualité de la voirie, l'aménagement de zone de croisement, ainsi que pour la signalétique et l'adressage. La mairie était disposée à en prendre acte mais sollicitait depuis deux ans les habitants pour qu'ils se réunissent et choisissent officiellement leurs représentants pour éviter de recevoir des doléances d'une façon éparse et somme toute non traitable.

Au moment où nous avons réalisé l'enquête avec les habitants, les réunions de constitution se sont tenues et les débats se sont engagés entre les habitants pour porter leurs doléances. Plus précisément, au des question d'entretiens et de gestion habituelles, la question de l'eau potable est devenue centrale : A cause de la faiblesse de la pression en été, mais surtout pour apporter l'eau du réseau communal à un groupe d'habitant qui en était dépourvu. Les intérêts individuels se rejoignaient dans l'intérêt commun et la mis en place d'un surpresseurs capable d'apporter l'eau de façon équivalente à tous était décidé avec la ville de même que la réfection du réseau là ou c'était utile.

A partir de cet accord, d'autres question peuvent être abordées, qui ne vont pas nécessairement dans le sens de ce que demande les habitants, tout particulièrement, ici, celle de l'accès et de l'entretien des chemin et donc, du partage et de la protection du patrimoine commun. Une telle discussion peut paraître secondaire au regard des enjeux de l'habitat diffus, elle est surtout un bon moyen de poser la question du partage et de l'engagement individuel pour le respect du bien commun. De la même manière cela permet de passer d'une approche de l'action publique marquée par la recherche de l'intérêt général, considéré comme supérieur à chacun, à une autre approche par le bien commun généré par recherche d'un point d'accord entre les intérêts particuliers et qui a le mérite, voire la force, de partir du vécu de chacun pour l'intégrer aux enjeux collectifs.

5.2.9 Plan d'action et tableau de bord

Au terme de l'enquête, sa confrontation au diagnostic réalisé avec les élus et les techniciens, sa restitution comme un diagnostic des habitants permet d'ouvrir le débat entre l'ensemble des parties prenantes.

La concrétisation du débat se fait à travers un plan d'action et la mise au point d'un tableau de bord¹³ que nous présentons d'une manière synthétique à la page suivante.

¹³ Cf chapitre 4 et rapport intermédiaire n°2

Plan d'action / Tableau de bord - Site : AURIOL

aspect	domaine	risque		maîtrise		perception		Total		action	responsable	budget	indicateur	commentaires
			T0	T1	T2	T1	T2	T1	T2					
1	Energie	Dégradation du paysage	200	4		3		2400		pas d'action envisageable				
2	Eau	Rejets eaux sanitaires	240	3		3		2160		diagnostic 100%	Com. Agglo.		Conforme / total	
3	Patrimoine	Perte biodiversité	90	5		4		1800		faire état des lieux			A déterminer	
4	Transport	Surcoût éloignement	180	3		3		1620		étude à faire	Com. Agglo.		A déterminer	+ habitants
5	Eau	Rejets eaux pluviales	120	3		3		1080		étude à faire			Nb incidents / an	
6	Social	Conflit vis-à-vis de l'extérieur	90	3		4		1080		sensibilisation habitants			Actions réalisées	Aménagements
7	Transport	Accidents corporels	150	3		2		900		aménagement des voies	Commune		Nb accidents / an	
8	Risque nat.	Mouvements de terrain	90	3		3		810		actions prévues			Nb incidents / an	
9	Transport	Accidents matériels	120	3		2		720		aménagement des voies	Commune		Nb accidents / an	
10	Patrimoine	Dégradation paysage	90	2		3		540		maîtrise urbanisation	Commune		A déterminer	
11	Risque nat.	Feux de forêts	150	1		2		300		garder vigilance	Com. Agglo.		Nb intervention pour débroussaillage	Risque toujours présent
12														

- Evaluation du potentiel de maîtrise du risque par la collectivité

- 5- pas d'évaluation du risque
- 4- évaluation, pas d'action envisagée
- 3- évaluation, actions envisagées
- 2- actions en cours
- 1- actions réalisées, suivi opérationnel

- Evaluation de la perception par les habitants

- 4- aucune perception du risque
- 3- risque identifié, pas ou peu de prise en compte
- 2- risque identifié, demande d'intervention de la collectivité
- 1- risque identifié, prise en charge individuelle

6. VEYNES



Le village vue depuis le quartier du Foulon

6.1 Problématiques locales

Veynes est une commune du département des Hautes Alpes de 4 260 hectares, située dans sa partie méridionale qui est aussi d'altitude moindre (pour l'essentiel, en dessous de 1 500m), à 29 Km de Gap, 49 Km de Sisteron, 100 Km de Grenoble, 143 Km de Marseille. Elle s'étend au pied du massif du Dévoluy, dans la vallée du petit Buëch sur près de 7 km, et se trouve entourée des confins de Gap à l'est et d'Aspres-sur-Buëch à l'ouest, sur l'autre rive du petit Buëch. Le village, à 830 m d'altitude bénéficie d'un climat de montagne avec influence méditerranéenne.

Ses racines plongent dans une histoire assez riche, marquée par le souvenir du passage d'Hannibal et de César, par une activité commerciale et artisanale florissante dès le Moyen Age, mais aussi par d'importants traumatismes (Guerres de religions, grand incendie de 1692, répression d'une insurrection sous Napoléon III...). A la fin du XIXe siècle, choisie par l'ingénieur A. Ruelle comme centre ferroviaire, Veynes se développe, comme ville de cheminots, siège d'un dépôt de locomotives puis d'un centre d'apprentissage. C'est aussi un nœud ferroviaire important (croisement de quatre lignes de montagne vers Marseille, Valence, Grenoble et Briançon) et un relais pour les locomotives à vapeur. Des rames s'y scindaient et des liaisons Marseille-Grenoble ou Digne-Genève y rebroussaient jusque dans les années 1970. Son activité commence à décliner avec l'arrivée des locomotives Diesel dans les années 55/60. La rotonde (bâtiment de 6 360 m² avec 36 voies pour 54 machines), construite en 1885 pour accueillir les locomotives (remisage et entretien) est démolie en 1971. A la fermeture du centre SNCF, Veynes perd un grand nombre d'emplois et une part importante de son identité. La gare reste desservie par les trains régionaux, TER PACA et TER Rhône-Alpes : lignes de Briançon à Grenoble et à Marseille et de Gap à Lyon et à Romans-Bourg-de-Péage) ainsi que par les trains de nuit (Corail Lunéa : ligne de Briançon à Paris).

En 2004, la population est de 3 202 habitants. Elle a connu une forte décroissance entre 1970 et 2000 (3 578 habitants en 1968), date à partir de laquelle la croissance repart un peu à la hausse (passage de 3 093 habitants en 1999 à 3 202 en 2004), principalement en raison de sa situation dans la zone de migration gapençaise. Mais cette croissance reste modeste. Les ménages sont de petite taille et la proportion de personnes âgées reste importante. Il est remarquable que parmi les retraités qui viennent s'installer à Veynes il y ait de nombreux cheminots. En 1999 le taux de chômage est parmi les plus élevés du Pays Gapençais (plus de 13,3%). Néanmoins c'est un petit centre hébergeant 194 entreprises et se situant sur un axe de transit routier et ferroviaire entre Grenoble et Marseille. Elle a aussi un important potentiel touristique.

6.1.1 Le contexte intercommunal

Veynes appartient au **Pays Gapençais** qui associe autour de Gap (20 000 habitants), préfecture et ville-centre, huit communautés de communes et 6 communes rurales non membres de communautés de communes, soit au total 76 communes.

L'étude diagnostic du territoire (2000-2004) et l'étude préalable à l'élaboration d'une Charte du Pays Gapençais ont mis notamment en évidence les principales caractéristiques du Pays :

- Une grande diversité des secteurs géographiques liée à une diversité des populations, des influences climatiques, topographiques et de sols...qui lui apporte à la fois ses atouts et ses contraintes.
- La prédominance et le poids de Gap, capitale des Alpes du Sud, qui fait preuve d'un certain dynamisme manifesté par sa croissance démographique et son faible taux de chômage, malgré les contraintes de la topographie (le Pays a été longtemps enclavé et démuní, son économie reposant principalement sur l'exploitation de ressources naturelles, sans industrialisation excepté l'hydroélectricité). Gap est aujourd'hui à la fois un pôle commercial, de services publics et d'emplois (18 000 emplois).
- Des vallées (comme celle de Veynes) qui façonnent l'activité et les déplacements, dans sa topographie globalement contraignante.
- Une économie qui reste montagnarde et de subsistance, pauvre en ressources, associant les activités économiques selon la saison, et s'adaptant aux contingences climatiques (enneigement

aléatoire), culturelles (développement du tourisme), et économique (fragilisation de l'agriculture), avec pour conséquence fréquente des conditions de vie assez rudes.

- Des paysages parfois austères, mais souvent grandiose et lui donnent cependant des attraits particuliers.
- Une attractivité touristique liée non seulement au relief et aux paysages, mais aussi à un climat à tonalités méridionales avec un ensoleillement et une luminosité exceptionnels (d'où son surnom d'Alpes de lumière) avec pour conséquence deux grandes saisons : l'hiver (le ski) et l'été (les sports et loisirs de montagne et de nature).
- Une pression foncière notamment dans la première couronne de Gap.

L'adhésion de Veynes au Pays s'est faite tardivement, avec celle de sa communauté de communes. Ce n'est probablement pas par hasard : situés en limite sud-ouest du Pays, la commune de Veynes n'est pas toujours concernées par les caractéristiques dominantes décrites ci-dessus : son contexte géographique, économique, la plus grande distance qui la sépare de Gap, sont facteurs de différences importantes. Elle se situe comme un pôle secondaire sur son aire particulière d'influence, moins dépendante de Gap que d'autres communes plus proches géographiquement.

Veynes fait donc partie de la **Communauté de Communes des deux Buëch** (CCDB) créée le 1er janvier 2001, en remplacement du District des Deux Buëch datant de 1987. En 2004, la CCDB est composée de 10 communes (Les 8 communes du canton de Veynes, ainsi que La Roche des Arnauds et Rabou du canton de Gap-Campagne) et compte 5 366 habitants répartis sur 29 322 hectares. Elle a Veynes pour ville centre. Veynes y est un pôle d'activités et de services.

Les compétences de la Communauté de Communes sont les suivantes :

- Déchets – Environnement
- Développement économique en partenariat avec la Maison de l'Entreprise
- Promotion du tourisme
- Création d'un pôle petite enfance.

La communauté de communes a entrepris l'élaboration d'un Programme d'Aménagement Solidaire (PAS) qui est un dispositif régional destiné à promouvoir des projets d'aménagements d'intérêt communautaire dont un des objectifs est de favoriser la coopération effective des élus des différentes communes et leur inscription dans un projet commun.

Veynes adhère également au Syndicat Intercommunal d'Electrification (SIE), qui œuvre actuellement au renforcement et à l'enfouissement des lignes électriques.

6.1.2 Le contexte communal

La commune de Veynes n'a pas connu la croissance démographique et économique qui a touché Gap et les communes périphériques les plus proches. Elle est sortie difficilement de la crise engendrée par une perte d'emplois importante non seulement de son territoire mais de toute sa vallée : Citons pour mémoire la diminution du pôle cheminot de la SNCF, mais aussi la fermeture de plusieurs entreprises dans les communes proches comme Allibert, Bergeron SA, une partie de l'activité liée aux ressorts ou la Boyauterie à Aspres. Néanmoins la croissance démographique s'est redressée depuis 1999 et la vie locale garde des éléments d'équilibre et même de développement certains :

- une bonne infrastructure commerciale et de service fondée sur un tissu d'activités artisanales et traditionnelles avec quelques entreprises d'échelle plus importante
- une qualité paysagère et patrimoniale relativement bien préservée,
- la convivialité de son centre ville et de ses structures associatives

6.1.3 L'expertise technico-politique communale :

Une dizaine de personnes, élus et techniciens à différents niveaux hiérarchiques, nous ont donné leur point de vue, d'une part sur la commune dans son ensemble, et d'autre part sur le quartier du Foulon. Tous sont en contact plus ou moins étroit avec les habitants et ont ainsi pu faire part de considérations tout autant techniques, de ressentis que de questions touchant à la gouvernance ou la gestion du territoire.

Les questions évoquées concernant l'ensemble de la commune de Veynes

La liaison ferroviaire

Il reste une bonne liaison ferroviaire vers Grenoble et Marseille, mais vers Gap l'offre est faible. Ce qui entraîne une très faible utilisation.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Approuvé depuis décembre 2006, la rédaction du PLU avait été mise en chantier en juillet 2000. Cette longue période est une conséquence des discussions entre la Ville et les instances préfectorales ayant accompagné la mise en oeuvre du Plan de Prévention des Risques Naturels. Dans un premier temps les services de l'Etat avaient inscrit l'ensemble de la zone urbaine et d'extension de la commune en secteur inconstructible : risques d'éboulements, risques d'inondation. La révision de cette décision a pris quelque temps.

Les permis de construire

Ils sont actuellement instruits à la DDE qui effectue « un bon travail en partenariat, et avec qui les relations sont bonnes. » Par contre l'un de nos interlocuteurs déplorait l'absence d'architecte conseil sur la commune. Le problème a été corrigé depuis puisque l'architecte conseil du C.A.U.E. des Hautes-Alpes assure une permanence depuis janvier 2008.

Demande foncière et demande de logements

Une certaine pression foncière commence à se faire sentir pour des raisons diverses comme le redéploiement de certaines activités (l'industrie du Bois dans la ZI du Boutariq par exemple), dans la commune même ou à proximité. La recherche de villégiatures et de résidences (notamment en vue de la retraite) plus abordables, mais néanmoins bien situées ou la fragilité de l'agriculture peuvent également jouer un rôle

Il y a une importante demande de terrains à bâtir insatisfaite. Le nouveau PLU est incriminé :

« Les zones constructibles ont été réduites au PLU (beaucoup d'anciennes zones NB ont été classées en NC). Mais ceux qui ont des terrains dans les zones constructibles ne sont pas vendeurs pour le moment. Ils gardent les terrains pour leurs enfants ».

« Au PLU, nous avons limité la zone constructible, « quand il y a trop de UB, ça devient du NB de fait ».

Il y a y toutes sortes de demandes. Beaucoup de personnes de 50 à 60 ans qui achètent en vue de leur retraite. « Eux trouvent parce qu'ils y mettent le prix ». Mais les familles de Veynes qui cherchent ne trouvent pas. C'est devenu trop cher. Mais d'un autre côté, l'habitat social est perçu comme « amplement suffisant pour la commune. Il y a même des logements vacants ».

Le marché immobilier en centre ville évolue : jusqu'à il y a 2 ou 3 ans, la plupart des gens qui achetaient étaient des gens qui voulaient construire pour eux, pour habiter. Depuis 2 ou 3 ans, il y a des gens qui recherchent pour louer (studio, appartements). La population du marché locatif est une population plutôt modeste. La plus grande part des propriétaires du centre ville sont des familles veynoises qui n'habitent plus ici. « Elles gardent l'immeuble comme résidence secondaire : elles sont attachées à la commune ». « Il y a quand même beaucoup de gens attachés à leurs racines ». Ils sont de Toulon, Marseille, Grenoble. Ce sont des immeubles vides pendant l'année. Les volets s'ouvrent en juillet et août. « L'hiver il y a peu de monde qui vient, les maisons sont trop froides et trop lentes à se réchauffer ». Quelques uns commencent à revendre : à la fois à cause des coûts d'entretien, mais aussi parce que les prix ont monté. « Il y a aussi pas mal de gens qui s'installent depuis 6 ou 7 ans, dont des familles, notamment des gens qui travaillent à Gap, parfois à Grenoble (mais c'est plus rare) ».

La commune a mis en place un dispositif de veille foncière qui concerne quatre secteurs formant une Zone d'Aménagement Différé à l'entrée de la ville et sur la route allant vers Grenoble, ainsi que sur 3 hectare en centre ville. Le droit de préemption a été exercé deux fois pour de vieux immeubles. « C'est au coup par coup, selon les opportunités ».

La circulation

« On en parle un peu mais rien n'est mis en œuvre pour le moment. Ni étude ni plan des déplacements urbains (PDU). Vers 2002, le sens de la circulation a été modifié en ville, mais c'est tout. Des voies ont été mises en sens unique, mais c'était d'abord pour fluidifier. » En réalité, il n'y a pas beaucoup d'espace pour les piétons et les vélos à Veynes. **Un plan de circulation piétons et cycles serait à faire** (à l'échelle de la commune / En la matière, l'étude sur Foulon pourrait permettre de poser l'amorce d'une réflexion – circulation interne et en liaison avec le centre ville).

Il n'y a pas de ramassage scolaire à Veynes : La population est assez regroupée vers le centre. ¹⁴

Eau

L'eau et l'assainissement (station et réseau) sont gérés en régie autonome communale (aucun emprunt). Personnel : 2 employés ½, 1 secrétaire, un chef 2/3 de temps, un élu. Les boues sont récupérées par un agriculteur.

Réseau d'assainissement

La station d'épuration de la commune a été rénovée deux fois (faite en 1975). Elle est conforme et suffisante (fait pour 6000 équivalent habitants), actuellement elle fonctionne pour 3300 habitants et 4000 l'été).

Le pluvial

Les eaux de ruissellement peuvent générer des problèmes sur les canaux d'arrosage et du fait que le torrent qui n'est plus dans son lit initial (risque de débordement).

Pour améliorer peu à peu la situation (au départ il n'y avait pas de réseaux séparatif), des travaux sont fait progressivement.

L'alimentation en eau

Le village de Veynes est alimenté par 2 captages : Une source, la Sigouste sur Montmaur, mise en service en 1914, et un captage dans la nappe phréatique (La Béoux). La source constitue une ressource permanente avec un trop plein mais les buses, faites sur place en 1914-1918, posent un problème car le diamètre de la canalisation est trop petit. Une rénovation envisagée.

Le niveau de la nappe phréatique a suscité quelques inquiétudes, mais depuis qu'on a installé les compteurs (15 ans), elle descend moins vite.

Trois autres sources alimentent les hameaux dont une pose des problèmes de qualité de l'eau : sur un de ces hameaux, les gens se plaignent du goût de Javel ; en fait c'est un problème de qualité et de quantité en raison de la présence de bêtes sauvage et du fait que l'eau stagne trop dans les canalisations (desserte des résidences secondaires occupées par intermittence).

Le réseau incendie est alimenté par un réservoir de 30 000 litres. Quelques améliorations sont à prévoir.

Déchets

La compétence de gestion est de la communauté de commune : une régie employant 10 personnes dont 8 agents, 1 ambassadeur et un responsable).

Le territoire de la communauté comprend le Canton de Veynes auquel s'ajoutent deux communes.

Le passage de la collecte se fait tous les matins, 6 jours sur 7 dans Veynes. Les encombrants sont enlevés à la demande.

Il y a encore des décharges mais la tendance générale est à la fermeture. « Quand il y a des dépôts sauvages on cherche d'où ça vient. » Il y a des points de collecte : papier, verre, emballage, géré aussi en régie. Une collecte de cartons est envisagée.

¹⁴ Depuis les élections une réflexion a été initiée sur la question des déplacements piétons et cyclistes, de même que sur l'opportunité d'un mode de transport collectif « doux » tant pour amener les collégiens au futur stade que pour transporter les habitants vers le centre ville.

Avant le rassemblement se faisait à Oze, mais le site n'est plus conforme à la réglementation : il est trop petit. Maintenant il faut aller au Bayon, entre Gap et Sisteron : cela représente 100 Km aller-retour. La communauté de commune a le projet de ré-ouvrir le site d'Oze avec une extension. Ce qui permettrait de réintégrer le traitement des déchets dans la commune et d'en abaisser le coût serait géré par elle.

La déchetterie fonctionne sur apport volontaire. Elle est ouverte du lundi au samedi. Les artisans et agriculteurs sont acceptés. Ils payent pour les gravats.

Le tri concerne un nombre important de catégories : Papier, cartons, emballage, verre, métaux, bois, gravats, déchets inertes, végétaux. Mais aussi les DMS (Déchets ménagers spécifiques) : huiles de vidanges, textiles, EEE (électricité et électronique). Il y a aussi des filières spécifiques pour les piles, les batteries, les bidons d'huile, les huiles de vidange. Pour les déchets inertes, il y a la décharge à gravats. Les pneus sont récupérés par une société. Actuellement il y en a un bon stock. Normalement, les gens doivent les donner là où ils prennent les neufs. Les végétaux font l'objet de broyages simples mais il y a des problèmes car ils sont souvent mélangés aux ordures ménagères. Or les ordures ménagères sont des déchets qui coûtent très cher. Pour en réduire le volume tout en sensibilisant les habitants, la communauté met à disposition des habitants des composteurs moyennant une somme modeste (de l'ordre de 20 Euros).

Les planches sont stockées et les gens se servent pour faire du bois de chauffage. Ce qui pose un problème : ce bois est souvent traité et donc toxique. A fin de supprimer ce problème, il est envisagé de le faire collecter pour fabriquer de l'aggloméré. Les emballages sont envoyés à Manosque. Une société spécialisée s'occupe des textiles en bon état (association « le fil d'Ariane »).

La benne à ordures se vide à la déchetterie. Il est prévu à terme de faire le conditionnement avant transport. Le compacteur à emballage permet de faire un voyage avec six tonnes au lieu de d'une.

De l'avis des élus, le travail de sensibilisation au tri et à la gestion des déchets demanderait un renforcement.

Risques

Sur la commune, le Plan de Prévention des Risques distingue quatre risques principaux :

- Glissement de terrain (RG)
- Éboulement (RP)
- Ruissellement sur versants (RV)
- Inondation (débordement de cours d'eau)

Sécurité et police municipale

Le territoire de la gendarmerie s'étend sur plusieurs communes ce qui ne permet pas une présence permanente. La police municipale, elle, est toujours là et ne travaille bien sûr que sur Veynes. Elle a un rôle de médiation assuré par deux agents qui travaillent en relation avec la gendarmerie. Mais pour les contrôles de vitesse, ils ne travaillent pas ensemble. Ils pratiquent les horaires variables. Ils se déplacent souvent à deux « parce que cela fait plus de poids ».

Les points de sécurité évoqués avec la police municipale concernent la sécurité routière : d'une part à cause des passages de la voie ferrée (cinq passages à niveau en ville sur une distance inférieure à un kilomètre), d'autre part à cause du « mode de conduite montagnard » qui s'exprime par une vitesse souvent excessive. Ce phénomène joue particulièrement en bordure du quartier du Foulon, sur la route de la digue dont la vitesse est limitée à 70km /h. mais sa forme droite avec une visibilité longue en apparence (il y a des accès toute fois) génère un phénomène « piste d'essai », notamment la nuit. Ce qui est plus une gêne forte pour les autres usagers est un danger la digue étant aussi un lieu de promenade très fréquenté : cavaliers, vélos et piétons.

D'une façon générale, mais très particulièrement pour les liens entre le Foulon et la ville, les problèmes de la voirie sont la largeur des chaussées, l'absence de marquage et de matérialisation des bas-côtés, ainsi que le bombage des routes de montagne pour l'écoulement des eaux.

Questions évoquées pour le quartier du Foulon

L'urbanisme et le PLU

Le Foulon comporte deux zones urbaines, la zone AU et la zone AUb

La Zone AU (à urbaniser mais soumis à la réalisation préalable d'un plan d'aménagement d'ensemble)

Le secteur des Chaussières représente un potentiel d'urbanisation important en continuité immédiate du bourg et du centre de la commune, pour répondre aux besoins à moyen terme en matière d'habitat essentiellement.

- Il est limité au Sud par les risques forts de débordement du Buëch, définis dans le PPR.
- Les principes de circulation interne nécessiteront d'être arrêtés entre propriétaires et commune pour rationaliser la consommation de l'espace et permettre le bouclage d'une desserte interne avec le réseau public existant. Une étude poussée devra être menée afin d'optimiser ces circulations.

La zone AUb (A urbaniser sans nécessité d'un plan d'aménagement préalable)

Il s'agit d'une grande parcelle enserrée en bord de route entre d'autres parcelles déjà construites. Outre ce fait, la possibilité de desserte directe sur la route lui confère son classement en Aub. Sa constructibilité n'est conditionnée que par la réalisation d'un accès avec un principe de bouclage interne à la zone et une compatibilité avec la desserte de la zone AU du Foulon¹⁵.

Sur l'ensemble du Foulon il existe deux emplacements réservés : l'un pour le passage d'un canal d'eau de pluie, l'autre qui est destiné un futur équipement sportif. En principe un gymnase et deux terrains de foot sont prévus, de manière à remplacer les équipements existants qui sont devenus inadaptés :

- Un en zone artisanale (l'environnement n'est pas très attractif – le nouveau terrain permettra de récupérer la surface pour y installer une entreprise et renforcer l'offre en foncier d'activité).
- Un au centre ville mais il n'y pas de stationnement auto à proximité.

La digue

C'est un terrain qui a pu être récupéré après la construction de la digue (1774). Une digue plus ancienne existe (la « vieille digue »). Il s'agissait de la zone de lit majeur du Buech. La digue a été faite pour protéger le secteur des inondations et a permis de récupérer des terres arables. Cette digue a été réalisée par les habitants à la fin du XIX^e siècle. En contrepartie, ceux-ci ont reçu une part des terrains mis hors d'eau, avec des bandes plus ou moins larges selon l'importance de leur contribution aux travaux : d'où l'étroitesse et les tailles variables des parcelles.

Prévention du risque inondation

Au moment des études « risques », au début, c'est toute la zone qui était classée en zone à risque et inconstructible (tout comme une part importante du village). Le motif en était que même si depuis la construction de la digue il ne s'est jamais produit d'inondation, une rupture de la digue inonderait l'ensemble du secteur. Sur les protestations, de la commune, des études complémentaires ont été réalisées qui ont entraîné une révision de ce plan. Mais l'ensemble de la zone demeure classé en « risque fort » le long du Buech et sur une bande de terrain en creux en partie médiane (au milieu des terrains agricoles : une bande par où l'eau s'écoulerait en cas de rupture de la digue). Le reste du secteur a été mis en « risque moyen à faible », ce qui a permis d'établir une certaine constructibilité sur la partie nord des terrains.

¹⁵ PLU de la commune de Veynes – Orientations Particulières d'Aménagement – 21 décembre 2006 - Les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Prévention du risque incendie

Sur le secteur lui-même, il n'y a pas de problème de débroussaillage : un agriculteur de Dévoluy, commune proche, vient faucher pour ses brebis. Par contre la partie boisée souffre d'un défaut d'entretien. Il y a un an, il y a eu un feu de forêt qui a duré 7 jours. Les pompiers n'ont pas pu accéder au feu. Ce sont des terrains communaux (Veynes et autres communes) sous gestion de l'ONF.

Vols et cambriolages

De ce point de vue, « ce n'est pas un quartier à problèmes ». « C'est plus une question de donner un sentiment de sécurité aux gens ». Dans ce but a été lancée l'opération « tranquillité vacances » : Quand les gens s'en vont, même un week-end, ils peuvent aller s'inscrire à la mairie. Ils donnent leur adresse, les dates d'absence, le numéro de téléphone où l'on peut les joindre, les codes d'accès « ou autres astuces » utilisées habituellement. La police y passe tous les jours. Les voisins le voient : « ça rassure » et cela semble efficace.

La circulation et l'accessibilité

La voie ferrée est une coupure importante entre le quartier et la route de Gap, très utilisée. Si on densifie le quartier du Foulon, il y aura un problème de sortie sous la voie ferrée, il faudra adapter les accès, en particulier par des marquages au sol. Il y a peu de déplacements vers le sud.

La voie de la digue est très empruntée par les habitants de Veynes pour contourner le centre et comme lieu de promenade.

Les jardins

En dehors de la partie habitée ou constructible, une grande part des terrains est divisée en jardins. Leur origine remonte à la construction de la digue puis à l'implantation des cheminots. Ils sont propriété de personnes qui habitent dans un autre quartier qui « ont ici leur jardin, ça fait partie du paysage et des traditions locales ».

Quelques cabanons discrets, quelques caravanes sont installés ici, généralement c'est dernières sont cachées par des plantations « Pendant de nombreuses années, ça n'a pas été un problème mais ça commence à l'être aujourd'hui. » Une personne habite en caravane de manière permanente. « Ça crée un précédent. »

Le chemin du Foulon

C'est un chemin privé. « Le problème, c'est qu'il est très long, avec de nombreux accès individuels en cascade et des conflits, entre voisins, qui remontent à la mairie. » « On demande à la mairie de s'occuper de l'entretien » ; Le camion poubelle ne passe pas. « Ils demandent à la commune de le reprendre, mais ne veulent pas céder de terrain pour l'élargissement ». Actuellement la limite séparative entre les parcelles passe au milieu du chemin. En servitude, il fait 2 m, un mètre de chaque côté. Le passage en voie publique imposerait un élargissement de la bande et donc une cession de terrains par les riverains. Cette question est au cœur des discussions d'un possible projet d'aménagement...

Gestion et usages de l'eau

Pour l'arrosage, il n'y a pas de forage connu : les riverains peuvent utiliser 2 canaux gérés par une ASA. Il existe cinq canaux, chacun est géré par un syndicat différent. Au Foulon les propriétaires sont branchés directement sur le canal pour l'arrosage. Mais tout le monde ne peut pas amener l'eau en même temps. Les tours pour l'arrosage font l'objet de petites frictions entre voisins.

Le risque d'inondation du Buech

Il n'y a plus d'inondation depuis la fin du XIX^e siècle, la digue est en bon état et entretenue régulièrement. Par contre, la nappe phréatique d'accompagnement du Buech n'est pas profonde. On ne donne plus de permis de construire avec des garages en sous-sol car ils sont régulièrement inondés.

Quelques éléments de synthèse

Parmi les premières questions à résoudre : l'accès et le statut des voies, principalement du chemin du Foulon aujourd'hui, mais si on se projette dans un avenir constructible, une densification de la zone, cette question risque de se poser (cf. parcelle AUb)

Absence d'un plan de circulation piétons et cycles : Il convient ici d'initier la réflexion à partir de la liaison Foulon/Centre, et de l'usage du chemin de la digue.

La question du partage de la voie publique par les différents usages est au cœur du développement urbain de la ville et du développement futur de la zone.

A éviter si la densification s'opère : des constructions « n'importe comment sur les parcelles ».

6.1.4 Grille d'analyse de la qualité/vulnérabilité du site

L'ensemble des données et information recueillies, la lecture des différents rapports et études fournies nous ont permis de dresser la grille de diagnostic telle que présentée auparavant (I-4)

Les résultats validés par l'équipe municipale sont présentés dans les pages suivantes.

**Management pour l'amélioration continue de la qualité des espaces soumis à étalement urbain : Grille d'analyse qualité / vulnérabilité : Site :
VEYNES. Année : 2008**

Domaine	Risques	Gravité	Fréquence	Rémanence	Sensibilité	Total	Points forts	Points faibles	Commentaires
Risques naturels	Inondation	5	1	1	5	25	PPR, station d'alerte		Pièges à embâcles, digues entretenues
	Mouvement de terrain	5	1	2	1	10			
	Feux de forêts	5	1	2	1	10			
	Séismes	5	1	2	1	10			
	Avalanche	5	1	2	1	10			
	Eboulements	5	1	2	1	10			
	Trait de côte	5	1	2	1	10			
Risques technologiques	ICPE à proximité	5	1	1	1	5			
	TMD - route	5	1	1	5	25			
	- rail	5	1	1	5	25			
	Aérodrome à proximité	5	1	1	1	5			
Risque sociaux	Conflits de voisinage	2	3	3	5	90	Zone sécurisée par l'opération « tranquillité vacances »		Conflits de pouvoir pour la gestion de l'eau d'arrosage
	Conflits vis-à-vis de l'extérieur	2	2	3	5	60			
	Perte cohésion sociale	3	1	1	1	3			
	Dégradations, vols	4	1	1	1	4			
	Agressions	5	1	1	1	5			
Eau	Ressources eau potable								Alimentation en eau limite
	- disponibilité	5	1	1	1	5			
	- qualité	4	1	1	1	4			
	Ressources eau arrosage								
	- disponibilité	2	3	1	1	6			
	- qualité	3	1	1	1	3			
	Rejets								
	- eaux usées, sanitaires	3	1	1	5	15			
	- eaux pluviales	2	3	1	5	30	Réseau assainissement collectif 100%	Pas de réseau séparatif	

Domaine	Risque	Gravité	Fréquence	Rémanence	Sensibilit é	Total	Points forts	Points faibles	Commentaires
Air	Rejets chauffage	3	1	1	1	3			
	Gaz échappements	4	1	1	1	4			
	Dépassements seuil O3	4	1	1	1	4			
	Poussières	3	1	1	1	3			
Bruit Nuisances sonores	Activité artisanale / industrielle	1	2	1	1	2	Zone A Vitesse limitée sur la digue		Contrôle de vitesse des engins sur la digue
	Activité agricole	2	4	1	1	8			
	Déplacements	2	4	1	1	8			
	Engins jardinage	2	3	1	1	6			
Déchets	Pollution sol / sous sol	3	1	1	5	15	Zone UA1, avec projet d'aménagement d'ensemble		Déblocage des zones au PLU (UB, AU, AUB)
	Dégradation paysage	2	1	1	5	10			
	Distance des points de collectes	2	1	1	1	2			D < 150m, collecte huiles et batteries à la déchetterie
Sol / sous sol	Assainissement individuel	3	1	1	5	15		Manque d'information	
	Produits phytosanitaires	3	2	3	5	90			
	Hydrocarbures	3	1	3	5	45			
	Friche (décharge, industrielle)	3	1	1	5	15			A vérifier
Energie	Ressources fossiles								
	- épuisement ressource	3	1	1	1	3			
	Electricité (ressource)								
	- rupture alimentation	3	1	1	1	3			
	- dégradation paysage	1	2	1	1	2			
	Ressources renouvelables								
	- dégradation paysage	2	2	1	1	4			
	- nuisances sonores	2	1	1	1	2			
	- pollution de l'air	2	3	1	1	6			Capteurs solaires intégrés dans la construction
Territoire	Rareté foncière	3	5	1	3	45			
	Urbanisation non maîtrisée	3	5	3	3	135			

	Perte d’habitabilité	3	1	1	3	9			
Domaine	Risque	Gravité	Fréquence	Rémanence	Sensibilit é	Total	Points forts	Points faibles	Commentaires
Transport Déplacements	Accessibilité	2	5	3	3	90	Aménagements piétonniers et cyclables	Chemins privés	Projet de piste cyclable sur la digue
	Isolement social	3	1	1	3	9			
	Accidents matériels	4	2	1	3	24			
	Accidents corporels	5	1	1	3	15			
	Surcoût dû à éloignement	3	3	3	3	81	Trains proximité		
Patrimoine	Atteinte au patrimoine naturel	3	2	1	5	30		Pas de mise en valeur des rives du Buech	Natura 2000 Buech Veynes est « porte du PNR des Baronnies »
	Atteinte au patrimoine historique	3	1	1	5	15			
	Atteinte aux milieux agricoles	3	1	1	5	15			
	Perte biodiversité	3	1	1	5	15			
	Paysage	3	2	2	5	60		Quelques constructions mal intégrées	

Gravité	Fréquence	Rémanence	Sensibilité
1 : génère des gènes et/ ou des nuisances 2 : atteintes potentielles au milieu naturel / social 3 : atteintes certaines au milieu naturel / social 4 : atteintes à la salubrité / la santé publique 5 : atteintes aux biens et aux personnes	1 : ne s’est jamais produit 2 : s’est produit une fois 3 : se produit chaque année 4 : se produit tous les jours 5 : se produit tous les jours tout le jour	1 : aucune 2 : temporaire et limitée au site 3 : à long terme et limitée au site 4 : à long terme et extérieure au site 5 : à long terme et extérieure à la commune	1 : faible 3 : moyen 5 : fort Voir fiches

En matière de risque naturel et technologique, la sensibilité du milieu est définie comme le niveau de risque spécifique pour le site

Art L.110-1 du Code de l’environnement : Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l’air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

6.1.5 : Images du Foulon

Les accès : la route des Savoyons



La route de la digue





La route de la Digue et le Buëch



Le chemin du Foulon

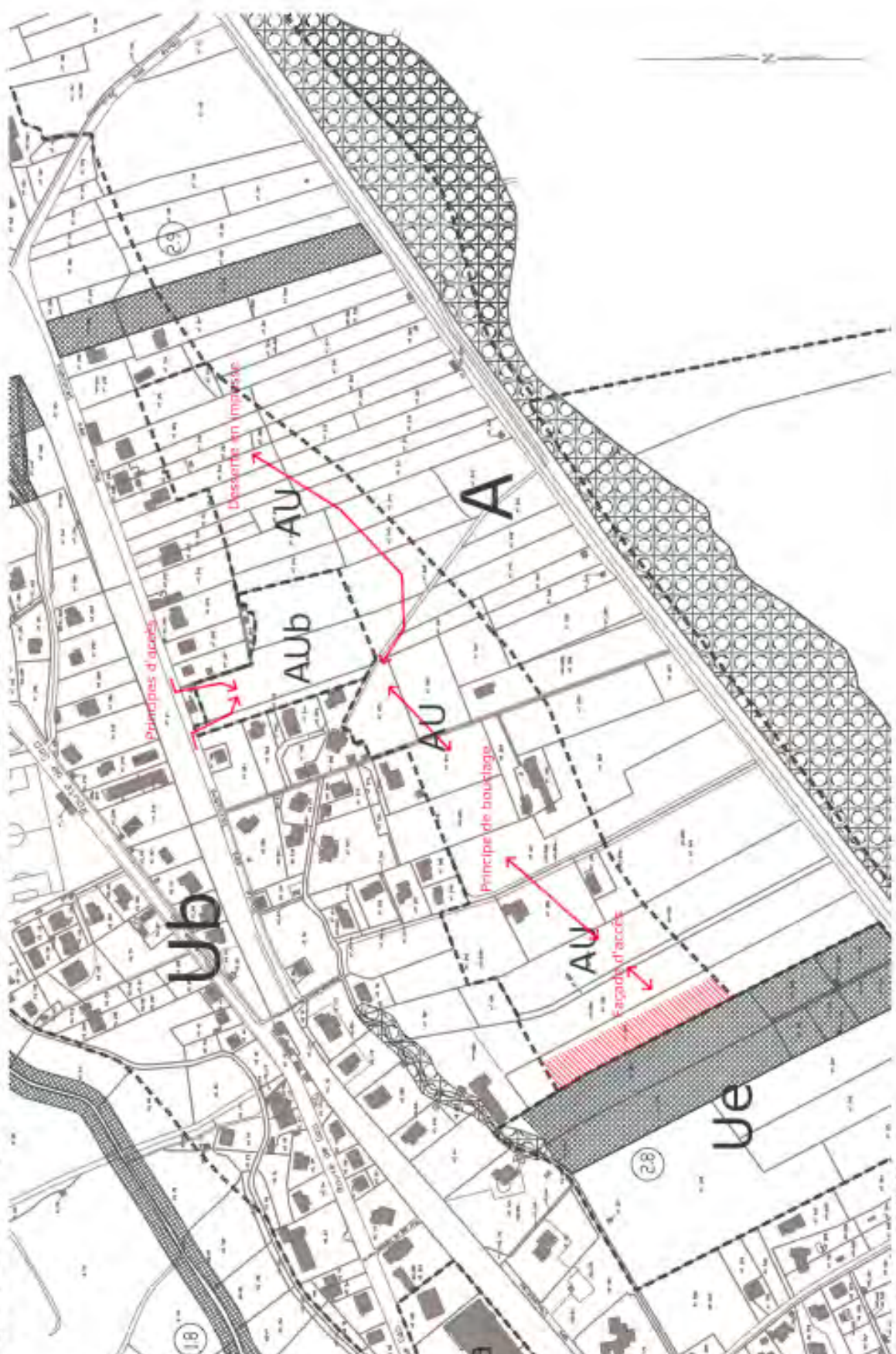


Le partage des chemins ne va pas de soi



Le partage du paysage :
lorsque acheter un terrain c'est aussi acheter une « belle vue »

zones AU et Aub du Foulon



échelle : 1/4000

6.2 Veynes, quartier du Foulon : l'expertise des habitants

En limite nord-est de la ville de Veynes, le quartier du Foulon, sur la plaine alluviale du Buech, s'étend entre la voie ferrée et la route de Gap, d'une part, et, d'autre part, une digue qui depuis plus d'un siècle contient les éventuels débordements de la rivière.

Cet espace qui accueille déjà une cinquantaine de maisons d'habitation est bordée par deux routes : la route des Savoyons en contrebas de la voie ferrée et une autre qui longe la digue du Buech. A peu près la moitié des terrains, ceux situés du côté de la rivière sont considérés inondables et donc inconstructibles, ce qui ménage la possibilité de la conservation d'une zone verte dans le futur. Ce secteur de la commune n'en offre pas moins des possibilités d'extension urbaine en continuité du centre ville. Ce qui est inscrit dans le PLU conclu en 2007 et qui place les secteurs proches de ceux qui sont déjà construits en zone à urbaniser (« AU » : à urbaniser après établissement d'un plan d'aménagement d'ensemble et « AUb » : constructible tel quel, avec une simple contrainte liée à l'accessibilité).

Le présent document constitue le compte-rendu d'entretiens réalisés avec des habitants de ce quartier entre octobre et novembre 2007. Son objectif est de rendre compte de la part d'expertise détenue par les habitants sur leur propre habitat et son environnement. A partir de cette saisie et de son analyse, il s'agit d'enrichir le diagnostic réalisé en première étape avec les décideurs et les gestionnaires de la ville.

La perspective est, ici, que chacun s'implique dans une discussion sur les devenir possibles du quartier et prenne sa part des actions à développer en connaissance de cause des intérêts communs que ceux-ci se situent à l'échelle du quartier, à celle de la ville ou puisse être projetés sur des espaces plus étendus (territoriaux, sociaux ou écologiques).

Pour ce faire, la démarche proposée à la suite de cette étape est de dresser l'état des actions à entreprendre, de les hiérarchiser et de construire un tableau de bord de suivi des améliorations de la qualité de l'environnement et de la gestion urbaine locale.

La notion d'environnement doit ici être entendue dans son acception la plus étendue : à la fois naturelle (physique, chimique, biologique) et culturelle (sociologique).

6.2.1 La population enquêtée

Le quartier du Foulon proprement dit accueille aujourd'hui une cinquantaine de ménages ou un peu plus. 27 d'entre eux ont été interrogés soit directement à leur domicile, soit pas téléphone. De plus nous avons rencontré le propriétaire d'une résidence secondaire alors qu'un second nous a écrit directement à la suite du courrier envoyé par la mairie pour prévenir chacun de la démarche d'étude.

C'est donc un peu plus de la moitié des ménages concernés qui ont pu exprimer leur point de vue sur la vie du quartier, ses évolutions, les besoins et les relations avec la ville, leurs déplacements, etc.

Structure des ménages interrogés		
Ménages avec enfants scolarisés	55 %	Dont 1 monoparental
Ménages sans enfants	30 %	Tous retraités
Personnes seules	15 %	Retraités sauf 1

La proportion de ménages avec enfants est ici plus importante que dans l'ensemble de la population de Veynes (30 %). Ce qui s'explique par la forme de l'habitat, nombreuses personnes expliquant qu'elles sont venues au Foulon car elles étaient à la recherche d'une « *maison avec un jardin pour les enfants* »¹⁶. Ce qui se traduit également par la prédominance de la classe d'âges des 40 ans parmi les responsables des ménages.

Classe d'âges chefs de ménage	Nombre de ménages	Regroupés
30/39 ans	3	15
40/49 ans	9	
50/59 ans	3	
60/69 ans	6	12
70 ans et plus	6	

Les habitants du Foulon manifestent un ancrage local fort. Parmi les 27 ménages résidents de notre échantillon, avant de venir s'installer ici :

- 15 (56 %) ménages habitaient à Veynes
- 6 (23 %) habitaient une commune proche du département (moins de 50 km)
- 1 (3%) habitait un autre département de la région
- 5 (18 %) proviennent d'une autre région

En renforcement de cette observation sur l'ancrage local nous noterons que parmi les personnes qui n'habitaient pas Veynes ou le département avant de venir ici, un seul ménage est venu pour des raisons strictement professionnelles, tous les autres parce qu'ils ont des attaches familiales dans la commune.

La population est, sans surprise, une population essentiellement de propriétaires : seuls 3 ménages sont locataires et 1 est hébergé par la famille.

Nous noterons du reste que la plus grande part des actifs est venue s'installer ici pour devenir propriétaire : faire construire ou acheter une maison.

Ceux qui étaient déjà propriétaires avant d'acheter au Foulon font partie de deux catégories : des retraités (ou des ménages ayant investi ici en vue de leur retraite) et des personnes ayant dû effectuer un déplacement résidentiel dans l'exercice de leur emploi.

¹⁶ Les parties de texte qui sont à la fois entre guillemets et en italique sont des propos rapportés d'habitants.

Raison principale du choix du Foulon	Nombre
Le prix : « <i>c'était bon marché</i> », « <i>le terrain n'était pas cher</i> »,	12
La famille : « <i>mes parents habitaient déjà ici</i> » ; « <i>ma femme est née dans le quartier</i> »	4
La proximité des services : « <i>c'est la campagne avec tous les commerces à côté</i> », « <i>la gare pour que les enfants aillent facilement à la fac</i> », « <i>la gare pour que je puisse me rendre à mon travail</i> »	5
L'ambiance : « <i>pour le paysage</i> », « <i>parce qu'ici c'est tranquille est beau</i> »	6

Age de construction des maisons

Parmi les 23 ménages propriétaires, 9 se sont installés dans une maison déjà existante achetée ou reçue en héritage et 14 ont acheté le terrain pour construire :

Durée d'occupation en fonction de l'état du logement (construit ou existant) au moment de l'emménagement.		
Durée d'occupation	Constructions neuves	Maisons existantes
1 à 3 ans		1
4 à 9 ans	6	2
10 à 15 ans	2	1
15 à 20 ans	3	2
20 à 30 ans	2	2
Plus de 30 ans	1	1

Enfin pour terminer la présentation générale de la population du Foulon et des parcours résidentiels nous constatons qu'il s'agit d'une population exerçant le plus souvent des professions intermédiaires ou moyennes. La plus part des ménages avec enfants jeunes sont des ménages au sein duquel le père et la mère travaillent tous les deux.

Catégorie professionnelle	Nombre
Agents administratifs	4
Professions intermédiaires	7
Indépendant	2
artisans	2
employé	2
Retraités	10

6.2.2 Éléments sur l'organisation de la vie quotidienne

Quelque soit la durée de résidence dans le quartier et la raison du choix, toutes les personnes que nous avons interrogées sont satisfaites. Deux exceptions, toutefois, mais qui sont peu affirmées et plutôt liées à des difficultés sociales et/ou économiques qu'à la localisation du logement. De fait, dans un paysage et un environnement que chacun s'attache à décrire avec emphase ou simplicité mais toujours dans des termes positifs, on demeure très proche de tous les lieux d'offres en services urbains tout en étant « *comme à la campagne* », « *dans un paysage agricole* ».

Et ceci, même, et surtout grâce au fait que les activités agricoles sont à présent réduites à une part peu gênante. En effet, l'environnement porte encore la marque du monde rural. Mais un monde rural presque muséifié, sans les nuisances. Au milieu des prés, un corps de ferme n'a pas encore été rejoint par les constructions nouvelles. L'herbe est vendue sur pied à un éleveur de moutons qui laisse ici quelque temps son troupeau paître. Ce qui renforce l'image bucolique sans s'accompagner de désagréments possibles liés à l'activité agricole : ici, il n'y a pas ou peu de bruit, d'odeur ou de poussière générés par les machines coupant le foin, il n'y a pas de nuisance pour les riverains comme dans d'autres lieux où s'observe des conflits entre urbains venus s'installer « *dans le calme de la campagne* » et des agriculteurs voisins dont l'activité montre que la campagne rurale n'est pas silencieuse. Et puis de grandes parcelles accueillent un peu de potagers, quelques chevaux ou poneys. Il ne s'agit pas ici, généralement, de terrains propriété des habitations voisines, mais dont les jardiniers ou simples usagers sont des urbains qui plantent, récoltent ou simplement viennent « *passer un moment au jardin* », comme en témoigne certains aménagements de cabanons, voir la présence illicite mais peu gênante en soi de caravanes qui le plus souvent sont cachées par des bosquets.

La plupart des terrains des habitations sont bien entretenus, mais généralement clôturés. Ce qui tranche avec l'ensemble des anciens bâtiments de la ferme qui, eux, s'étendent sur un espace ouvert et accueillant. Un espace qui, éventuellement, peut se traverser (à pieds pour ne pas gêner les occupants propriétaires ou locataires).

Les relations de voisinage

En général les relations entre voisins sont dites bonnes, souvent on est devenus amis.

Jugement sur la qualité des relations de voisinage	
Très bonnes	14
Bonnes mais distantes : « <i>polies et tranquilles</i> »	6
Indifférence polie : « <i>chacun chez soi</i> »	5
Mauvaise	2

Au-delà de ces opinions, le phénomène le plus notable demeure celui que la plus grande part des habitants estime avoir développé des liens d'amitié avec des voisins. Et ceci même si « *il y en a qui sont exécrables* » : 16 parmi 27 des ménages interrogés ont ainsi dans le voisinage des relations d'intimité avec certains de leur voisins.

Les déplacements quotidiens

Pour les actifs et les ménages avec enfants, le déplacement est un élément important de l'organisation de la vie quotidienne, mais bien moins prégnant que ce que nous avons pu constater dans la périphérie marseillaise, par exemple. Ici, au pire, si les parents ne sont pas disponibles pour amener les enfants à l'école ces derniers peuvent y aller à pied. De même pour se rendre au centre ville si un habitant sur deux dit y aller d'abord en voiture, deux sur trois parmi les autres s'y rendent « *souvent à pieds* » et un parmi trois à bicyclette. Mais seulement 4 parmi l'ensemble des personnes interrogées reconnaissent n'utiliser que leur automobile pour leur déplacement. Ce ne sont pas les personnes les plus âgées ou les moins mobiles, mais

plutôt des personnes qui se décrivent elles-mêmes comme pressées et ont une pratique captive de leur voiture pour se rendre à leur travail dans la mesure où il est situé en dehors de la ville.

La marche et le vélo sont donc des pratiques presque « ordinaires » favorisées par le peu d'étendue des distances et un relief plutôt plat en ville. Pourtant, chacun se plaint de l'inconfort de ces pratiques aujourd'hui et souhaite un meilleur développement des infrastructures pour favoriser le renforcement de leur usage :

- 12 personnes (parmi 22 qui se sont exprimées sur le sujet) jugent les déplacements piétons du quartier vers la ville « inconfortables », voire « dangereux ».
- Ils sont 22 (sur 27) à souhaiter une amélioration des cheminements et autant à attendre un itinéraire cyclable sécurisé.

« Même si nous sommes dans un pays de montagne, Veynes c'est plat, ça permet de donner la priorité aux modes de déplacements comme le vélo ou la marche. Il faut arrêter avec le tout auto ».

Cependant, rares sont les personnes qui, en emploi à Veynes, n'utilisent pas leur voiture pour se rendre à leur travail : nous n'avons rencontrés que 5 usagers quotidiens de la bicyclette – ce qui sommes toute, n'est pas une si mauvaise proportion (18.5% de l'ensemble mais 25% des personnes en emploi à Veynes) et laisse entrevoir la possibilité d'un développement pour autant qu'il soit favorisé par des équipements adaptés-.

Un constat semblable peut-être fait pour le développement de la marche à pieds.

Les lieux considérés actuellement comme dangereux pour le piéton ou le cycliste sont par ordre décroissant de citation :
La nationale : discontinuité des trottoirs, trop grande proximité avec les poids lourds, ronds points ;
Le passage à niveau : manque de visibilité
Le passage sous la voie ferrée : manque de visibilité
La route de la digue : vitesse des véhicules

Bien sûr nous ne sommes pas ici dans une problématique spécifique au Foulon, mais bien dans celle d'habitants de Veynes. La dimension est à l'échelle de la ville mais peut entraîner des propositions attachées au quartier :

« L'élargissement du chemin du Foulon serait une bonne chose mais il faudrait y installer une priorité pour les vélos ».

« Sur la digue il faut une piste sécurisée ».

Les déplacements de ceux qui ne travaillent pas à Veynes

Presque tous sont captifs de l'automobile. Ils travaillent généralement à Gap (une personne interrogée travaille à Grenoble) et, à une exception, ne se rendent pas à leur emploi en train, ne serait-ce que « *parce que une fois arrivé à Gap, le transport en commun pour aller au bureau ne marche pas bien* ».

Pourtant la présence de la gare a été un facteur de choix pour un habitant venu s'installer ici en provenance de la région parisienne. Une autre famille cite la possibilité faite aux enfants étudiant à Aix ou Marseille de venir facilement ainsi les fins de semaines.

Le taux de véhicule à moteur (auto/moto) par adulte du ménage est généralement de 1 pour 1 ;

Deux ménages (deux personnes retraitées) ne possèdent pas de voiture et se déplacent à bicyclette ou à pieds dans la ville.

Transport collectif : scepticisme

Régions d'entrée la question de l'offre ferroviaire interurbaine : elle mérite certainement d'être développée mais en liaison avec celle des transports urbains, particulièrement à Gap. Comme dans d'autres espaces régionaux, le peu de recours au train dans les déplacements est dû en grande partie à sa trop faible fréquence.

Le transport collectif urbain à Veynes même n'a pas beaucoup de sens. La ville est petite, les voisins ou la famille s'organisent pour mutualiser les déplacements automobile, si nécessaire. De même, si la question du développement éventuel d'une offre de transport à la demande ne laisse pas indifférents nos interlocuteurs elle ne les laisse pas moins septiques : « *Pour les personnes âgées* », « *Est-ce que ça sera rentable* » ?

Est-ce une bonne ou mauvaise idée ? Est-ce une réponse à un besoin effectif ? Cette étude ne nous autorise pas à répondre. Cependant, le traitement de cette problématique n'est pas d'une échelle communale et puis aussi, il s'agit d'un mode de déplacement qui n'est pas encore très bien perçu ou compris et dans lequel les gens ont du mal à se projeter.

Pratiques territoriales

En matière de déploiement territorial des pratiques (achats, relations amicales et familiales, loisirs de proximité), les habitants du Foulon, en dehors du travail, dessinent une carte de leur proximité sociale qui reste plutôt centrée sur la commune, puis Gap et les communes voisines.

En matière d'achats, en particulier, c'est à Veynes que l'on effectue les courses quotidiennes et alimentaires, mais à Gap que l'on s'habille. Deux personnes vont de préférence à Grenoble.

Le cinéma de Veynes est le premier où l'on va. L'offre y est jugée satisfaisante.

Pour les loisirs, organisés ou non, les pratiques s'étendent dans les communes alentours.

Quatre personnes sur 10, parmi celles que nous avons interrogées, participent peu ou prou à des activités associatives locales. Il s'agit le plus souvent d'activités sportives mais certains s'investissent aussi dans de l'action sociale et solidaire.

Trois ménages rencontrés participe à une AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture de Proximité).

6.2.3 Pratiques domestiques et relations à l'environnement

Nous avons demandé aux habitants si leur mode de vie, au Foulon, participe à la protection de l'environnement :

- Une seule personne considère que ses déplacements quotidiens en voiture pour son travail à Gap ne lui permettent pas de prétendre avoir un mode de vie porteur de qualité environnementale ; Elle souhaiterait, du reste, une offre horaire plus importante de la part de la SNCF.
- Trois autres personnes, toutes les trois parmi les plus âgées, doutent sans se prononcer.
- Pour les autres (24/27) il y a bien dans leurs pratiques quotidiennes une recherche de préservation de l'environnement.

Bien sûr, il est possible de reprocher à la question posée d'induire une réponse d'auto valorisation. Puisque, aujourd'hui, protéger l'environnement, économiser les ressources sont des pratiques socialement acceptées –ce qui n'était pas tant le cas ne serait-ce qu'une dizaine d'années auparavant-. Pourtant dans les pratiques il y a, ici, plus que dans les autres quartiers des autres villes où nous avons réalisé la même démarche, la marque d'une culture de « l'écologiquement correcte ».

Par exemple, personne ne semble utiliser d'engrais chimique ou de désherbant pour son jardin, chacun dit utiliser des amendements biologiques, de la bouillie bordelaise ou d'autres produits considérés peu nuisibles. De même la pratique du compostage avec boîte à compost ou en simple tas dans le jardin est assez généralisée (75% des ménages rencontrés) avec la conscience attachée de diminuer le volume des déchets à faire enlever.

Du reste, le tri est spontanément cité comme la première marque d'une vie quotidienne respectueuse de l'environnement. Mais quelques uns aimeraient bien qu'il y ait des containers de tri près de chez eux plutôt que de devoir aller à la déchetterie. Si quelques autres se plaignent du coût de la collecte, il semble que le plus grand nombre comprend et accepte :

- d'une part que la nécessité faite à la collectivité de trier et de transformer autant que cela se peut les déchets a un coût auquel chacun doit participer,
- d'autre part, qu'il ne peut y avoir de ramassage au pas de la porte et donc que les déchets doivent être transportés jusqu'aux points de collecte ou à la déchetterie.

Energies renouvelables et maîtrise de la demande d'énergie

- Trois ménages ont, d'ores et déjà, opté pour des énergies renouvelables et seuls quatre ménages ne pensent pas s'équiper un jour (deux à cause du coût et deux autres « parce que nous n'avons plus l'âge d'investir dans notre maison »).
- La part restante des ménages dit envisager l'acquisition d'un équipement de production d'énergie renouvelable, mais explique que si cela n'est pas encore fait c'est à cause du coût de l'investissement et que le projet sera mis en œuvre au moment de renouveler leur installation de production d'eau chaude ou de chauffage.
- Trois ménages s'interrogent sur la possibilité d'installer des panneaux photo voltaïque (pour produire de l'électricité).
- Dix autres ménages développent des pratiques de maîtrise de la consommation d'énergie.

L'échantillon de la population de Veynes que constituent les ménages interrogés au Foulon démontre ainsi une tendance à l'acceptation des enjeux environnementaux. Ceci tout à la fois en comprenant la nécessité de choisir des équipements adaptés, mais aussi en faisant évoluer ses pratiques quotidiennes (la marche ou le vélo plutôt que la voiture lorsque cela est possible, trier les ordures même si cela demande de soi-même aller à la déchetterie, veiller à ne pas utiliser des produits polluants dans le jardin...)

Cette caractéristique n'est pas nécessairement la plus partagée aujourd'hui, même si elle se développe. Elle offre un point d'appui pour des discussions sur le devenir du quartier qui devraient être abordées avec pour critère discriminant des choix : l'amélioration de la qualité environnementale aux trois échelles du quartier, de la commune et de l'environnement globale.

6.2.4 De la perception de la qualité et la vulnérabilité des espaces habités : Le diagnostic des habitants

Les risques « naturels »

Au Foulon tout le monde connaît le risque inondation mais personne ne semble le craindre. Les mesures de protection anciennes et nouvelles, les digues, leur entretien, la réalisation par la commune d'un « *piège à inondation* », font que chacun est rassuré sur la pérennité de son bien.

Le périmètre inondable retenu par le Plan de Prévention des Risques quant à lui a un effet paradoxal à la fois protecteur du paysage et dérobeur de capacité constructive. Ce faisant il peut être un outil utile pour contourner des conflits entre ceux qui souhaiteraient pouvoir construire sur les terrains concernés et ceux qui militent pour un arrêt de toutes constructions.

L'eau

Dans le domaine de l'eau il faut ici distinguer l'eau de ville et de l'eau d'arrosage. L'eau de ville ne pose aujourd'hui aucun problème aux habitants, ni en qualité, ni en approvisionnement.

L'eau d'arrosage quant à elle est fournie par deux canaux gérés en association syndicale autonome (ASA). En la matière, il ne manque pas un seul habitant pour critiquer la gestion collective de ce réseau, source potentielle de conflit de voisinage. En apparence les conflits n'émergent pas peut-être grâce à la tolérance de certains qui ont « *renoncé à réclamer auprès de ceux qui se servent sans respect des jours répartis* ».

Le risque ici, n'est pas un risque naturel mais bien un risque social qui mérite en lui-même d'être traité. En amont une meilleure connaissance des pratiques qui sont développées autour des ASA et de la gestion partagée de l'eau serait utile et sans doute riche d'enseignement. Une telle étude qui est au delà du cadre de celle-ci nous semble nécessaire pour interroger l'utilité et la faisabilité d'une municipalisation des ASA.

L'air

Aucune perception de pollution éventuelle

Le bruit

Malgré la proximité de la voie ferrée, les habitants ne perçoivent pas le bruit généré par le passage des trains comme une nuisance.

Les déplacements

Malgré un usage certain du vélo (quotidien pour deux ménages et réguliers pour un tiers des autres) ou un désir affiché de pouvoir le pratiquer plus facilement, la pratique automobile domine les déplacements « en ville ». A commencer par le transport des enfants à l'école ou au collège car les parents rechignent à laisser leurs enfants aller à pied par un itinéraire qu'ils considèrent dangereux pour les piétons.

L'inconfort et l'insécurité du déplacement piéton sont souvent signalés. L'attente en matière d'aménagement de cheminement sécurisé est importante. Trois points ou espaces sont ainsi cités de façon récurrente comme dangereux dans les trajets entre le quartier et le centre ville :

- le passage à niveau (inconfort et visibilité)
- la nationale (absence de trottoirs ou discontinuité)
- la digue (vitesse des véhicules et discontinuité des aménagements piétons)

Les mêmes lieux sont cités en ce qui concerne la dangerosité du déplacement en vélo (20/27 des personnes interrogées attendent le bouclage d'itinéraires cyclables en ville et entre le centre ville et leur quartier).

Le territoire : Histoires de chemins

Densifier ou non, accepter de nouvelles constructions ou, à l'inverse, arrêter toute construction. Telle sont les questions que pose tout secteur d'habitat dispersé qui, au fil des ans, s'est développé sans maîtrise effective des lieux d'implantation des habitations, sans projection d'un plan d'aménagement d'ensemble. Si ces questions se posent au Foulon, en matière de risque c'est aussi celle de la capacité de développement de la ville qui est ainsi posée par l'accessibilité foncière. Une faible densité, un refus de constructions nouvelles et ce sont des blocages possibles.

Un certain nombre d'habitants en sont conscients qui acceptent l'idée de l'urbanisation future dans la mesure où elle préservera la qualité du paysage et des espaces. Cette acceptation est sans doute facilitée par le fait qu'ici, finalement, on est déjà un quartier de la ville et un secteur d'extension évident.

La rédaction récente du nouveau PLU, les concertations qui ont dû l'accompagner sont sans doute facteurs d'appropriation des enjeux collectifs de développement du territoire.

Une école et un moyen d'expression de citoyenneté comme nous avons vu que l'est aussi d'une autre manière le tri des déchets.

Le patrimoine

Le patrimoine partagé, au Foulon, c'est bien sûr le paysage et les espaces agricoles maintenus par des activités familiales et de jardins. Chacun a conscience de cette richesse qui est celle de la ville et de tous. Dès lors, toute perspective d'urbanisation future doit prendre en compte sa conservation son ouverture.

Cheminements piétons, promenades, pistes cyclables sont au rang des équipements dont le développement peut participer à cette qualité au contraire de la privation, de la fermeture que pourrait entraîner une urbanisation sans organisation.

6.2.5 Des attentes d'amélioration

L'accessibilité des habitations et du quartier à la ville, le confort de déplacements utilisant des modes doux est au premier rang des attentes d'aménagement des habitants du Foulon.

La gestion de l'eau d'arrosage est également un domaine important dont un grand intérêt politique (au sens le plus haut) est qu'il réside au cœur de l'organisation de la vie quotidienne collective. En ce sens, il représente un objet dont la collectivité doit pouvoir se saisir pour (re)construire une culture commune de l'eau et du territoire.

6.2.6 Pour un débat citoyen : Histoires de chemins

Au Foulon, une cinquantaine de maisons sont déjà implantées et de deux façons distinctes :

- à peu près ordonnées en bordure de la route des Savoyons et faisant face à la voie ferrée ;
- le long de chemins perpendiculaires aux deux routes.

L'histoire et la fonction de chacun de ces chemins méritent d'être décrites ici car elles permettent de dessiner un cadre et un contenu à tout débat sur l'avenir du quartier, l'implication de la commune et celle des habitants dans la gestion de l'espace et de son devenir. La description des chemins permet aussi de poser certaines des contraintes que pourra rencontrer l'urbanisation future. Des contraintes tout à la fois physiques, de gestion, mais aussi sociales.

Ici, les formes de l'accès aux parcelles inscrivent sur le territoire la marque de relations particulières entre voisins et des habitants avec la commune.

Trois chemins sont concernés. Deux prennent leur origine sur la route des Savoyons, le premier en face de l'accès au quartier après le passage de la voie ferrée se dédouble rapidement en trois chemins parallèles pour desservir trois maisons. A l'opposé, en partant de la route de la digue un autre chemin le rejoint sans le joindre et dessert trois autres maisons. Le troisième chemin est traversant et porte le nom de « chemin du Foulon ».

A l'origine de l'organisation des chemins, deux maisons parmi les plus anciennes et deux appropriations différentes du territoire, voire opposées : celle d'héritiers d'agriculteurs qui ont pu céder à certains moments des terrains à bâtir, celle d'un « extérieur » venu à la recherche du « *Grand Paysage montagnard* » et qui aurait accepté que l'espace ne bouge plus après avoir fait construire sa maison dans les années 1960.

- Le premier ensemble bâti est située au centre de l'espace, il s'agit d'un ancien corps de ferme avec ses dépendances, qui est aujourd'hui, encore, occupé par la fille des derniers agriculteurs et par son mari, un couple parmi les plus âgés et les plus anciens des résidents du quartier. On peut y accéder par un chemin partagé, celui dit du Foulon, et qui joint les deux routes formant limites au quartier. Sur la partie la plus proche de la route des Savoyons une dizaine de maisons ont été construites de part et d'autres sans beaucoup d'ordre. Un autre accès à l'ancienne ferme, autonome celui-ci, a été créé depuis la route de la digue.
- L'implantation de la « maison de vacances » que nous avons citée ci-dessus génère une organisation des accès toute différente : ici c'est le règne de l'appropriation privée. L'implantation de la maison a été réalisée en bordure de ce qui était alors un ancien chemin rural. Celui-ci liait les deux routes. Sans que toute l'histoire nous ait été comptée, nous avons pu comprendre que : d'une part, « le propriétaire ne voulait pas que les gens puissent emprunter ce chemin pour se promener et passer là comme ils le faisaient jusqu'à son arrivée » et, d'autre part, refusant un chemin partagé, le propriétaire des lieux a imposé la création de chemins spécifiques, en parallèle du premier, à chaque nouvelle construction.

La problématique des chemins existant est donc centrale dans la perspective d'une urbanisation future. L'éventualité d'une municipalisation des chemins ne concerne pas que le chemin du Foulon. Les riverains, habitants permanents, des autres chemins qui ne pourrait n'en former qu'un (ou deux si on ne souhaite pas créer un autre chemin traversant) ne sont pas opposés à l'élargissement de leur accès, à sa sécurisation et à sa gestion par la commune. Le long du chemin du Foulon, les choses sont plus simples en apparence. Ici,

il n'y a pas eu appropriation privative des accès et chacun peut emprunter librement cette voie qui appartient encore à l'ancienne ferme. Le problème est plutôt lié au fait que l'implantation des maisons sur les parcelles s'est faite sans organisation préalable et certaines constructions se trouvent en bordure. Ce qui, en cas de « communalisation » de ce chemin, pourrait demander non pas nécessairement un déplacement de certains bâtiments, mais un tracé les contournant... Nous n'en sommes pas encore là.

En la matière, deux grands thèmes traversent les entretiens réalisés : « construire plus ou non » et « municipaliser les chemins ou non ». L'analyse des différentes positions est intéressante :

Construire plus ou non ?		
Oui c'est dans la logique de développement de la ville	Oui, mais à certaines conditions (plan d'aménagement et règlement de zone)	Non, il faut arrêter toute construction
43 %	35 %	22 %

Ce résultat est une certaine surprise, mais l'acceptation d'une densification est sans aucun doute favorisée par l'existence d'une large bande inconstructible qui permettra de préserver le paysage et gardera son aspect campagnard au quartier. Il recouvre des positions qui ne sont pas toutes égales chez ceux qui souhaitent ou acceptent l'idée de plus de constructions :

- En premier il y a les personnes qui ont déjà des voisins de part et d'autres et ne subiraient pas directement l'implantation de nouvelles maisons.
- Ensuite, la perspective de plus de constructions c'est aussi celle possible de meilleurs équipements et aménagements : requalification des chemins, plus d'éclairage public, la réalisation de cheminements sécurisés, voir un passage de piste cyclable sur le chemin du Foulon (pour limiter la vitesse des voitures)...
- Enfin, quelques propriétaires ne verraient pas d'un mauvais oeil la possibilité de vendre un bout de leur terrain.

Mais pour tous, en dehors des opposants à la construction future il faudra qu'il y ait « *des règles pour préserver la qualité du paysage* » aussi bien en matière de bâti que d'implantation sur les parcelles.

Construire ou non est également lié à la question du confort d'accès. Ce qui est tolérable aujourd'hui risque de ne plus l'être si le nombre de maisons augmente. Nous avons donc demandé à chacun s'il serait d'accord pour céder un part de terrain dans l'hypothèse d'un élargissement du chemin pour le rendre public. Ici la cohérence n'est pas systématique car quelques uns de ceux qui ne sont pas opposés à la densification n'envisage pas spontanément cette possibilité... Les arguments ne sont pas pour autant imparables car, s'ils font appel à la protection de la tranquillité du quartier (« *il ne faut pas que ça devienne une route de passage* », « *les gens rouleront trop vite* »), celle-ci peut tout à fait être assurée et même renforcée grâce aux aménagements.

Plus difficile est la question de la participation de tous : « *je veux bien si on prend un bout de terrain des deux cotés du chemin, il n'y a pas de raisons que certains donnent et les autres non* ».

Parmi les ménages interrogés qui sont directement concernés par cette question, la proportion de ceux qui sont favorables à l'élargissement est de deux tiers. Deux tiers qui « naturellement » se disent prêts à céder la bande de terrain nécessaire, même si deux ou trois précisent « *à condition qu'on reconstruise mon appentis, mon mur, mon... comme il était* ».

La question de l'urbanisation future et des règles d'aménagement et de construction qui pourraient y être attachées, celle de l'accessibilité et de la gestion des chemins, celle enfin de l'accessibilité du quartier à la ville par des modes doux de déplacements, sont à traiter ensemble. Elles dessinent un système de solidarités matérielles, environnementales et sociales par lequel l'habitant doit pouvoir être amené à passer d'une position d'usager à celle de citoyen conscient non seulement de ses droits mais aussi de ses devoirs

d'engagement vis-à-vis de la collectivité, à commencer par celle de son quartier. Et ceci afin d'assurer la préservation de son patrimoine de préserver et de développer sa qualité de vie.

6.2.7 Plan d'action et tableau de bord

Au terme de l'enquête, sa confrontation au diagnostic réalisé avec les élus et les techniciens, sa restitution comme un diagnostic des habitants permet d'ouvrir le débat entre l'ensemble des parties prenantes.

La concrétisation du débat se fait à travers un plan d'action et la mise au point d'un tableau de bord¹⁷ que nous présentons d'une manière synthétique à la page suivante.

¹⁷ Cf chapitre 4 et rapport intermédiaire n°2

Plan d'action / Tableau de bord

Site : VEYNES

aspec t	domaine	risque		maîtrise		perception		Total		action	responsable	budget	indicateur	commentaires
			T0	T1	T2	T1	T2	T1	T2					
1		Urbanisation non maîtrisée	135	3		4		1620		Mise en œuvre PLU			A déterminer	PAE à faire sur la zone
2		Produits phytosanitaires	90	5		3		1350		Sensibilisation			Pollution nappe	
3														
4		Surcoût du à éloignement	81	4		3		972		Aménagements piétons cyclable vers centre ville			Nb aménagements	Etude faisabilité comptage
5		Conflits de voisinage	90	3		3		810		Mettre en place ASA				
6														
7		Dégradation du paysage	60	3		4		720		Maîtrise de l'urbanisation				
8														
9		Accessibilité	90	3		2		540		PAE				
10		Conflits vis-à-vis extérieur	60	3		3		540		Aménagements			% voies communales / total Nb aménagements	Prévoir débat public
11														
12														

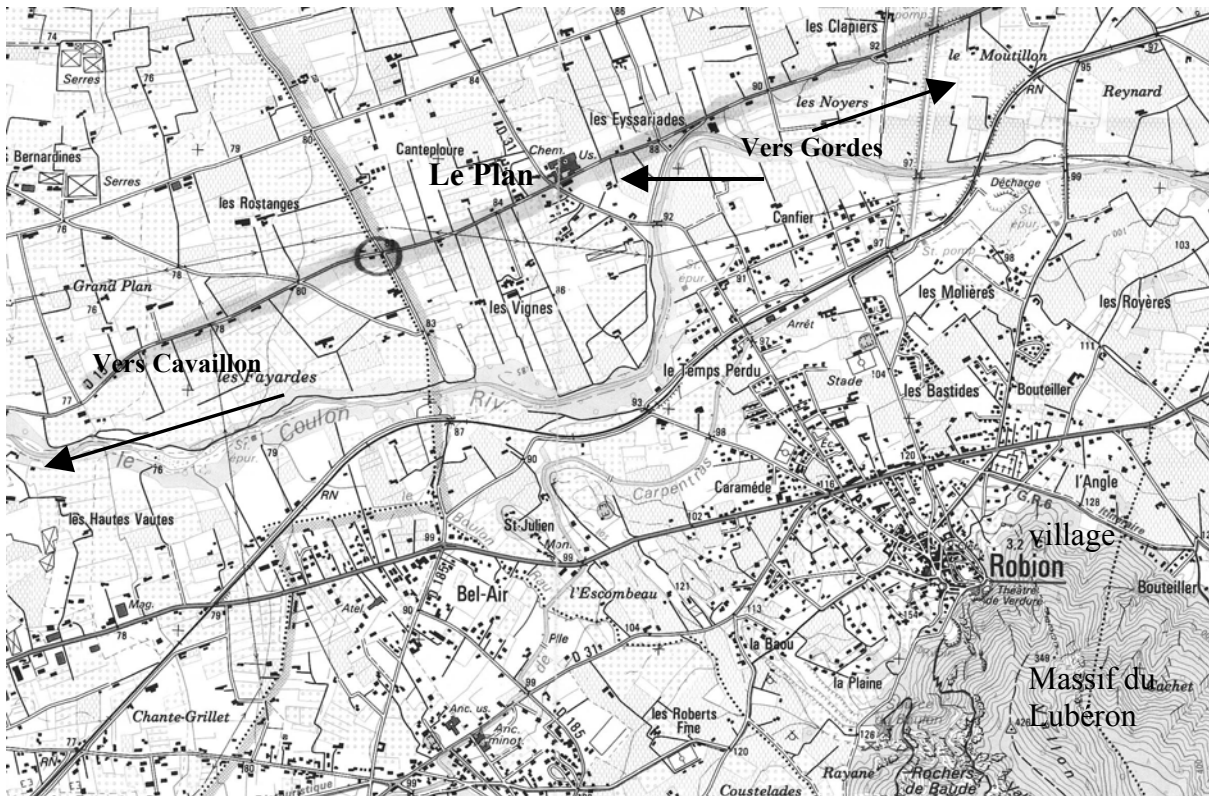
- Evaluation du potentiel de maîtrise du risque par la collectivité

- 5- pas d'évaluation du risque
- 4- évaluation, pas d'action envisagée
- 3- évaluation, actions envisagées
- 2- actions en cours
- 1- actions réalisées, suivi opérationnel

- Evaluation de la perception par les habitants

- 4- aucune perception du risque
- 3- risque identifié, pas ou peu de prise en compte
- 2- risque identifié, demande d'intervention de la collectivité
- 1- risque identifié, prise en charge individuelle

7. Robion (Vaucluse)

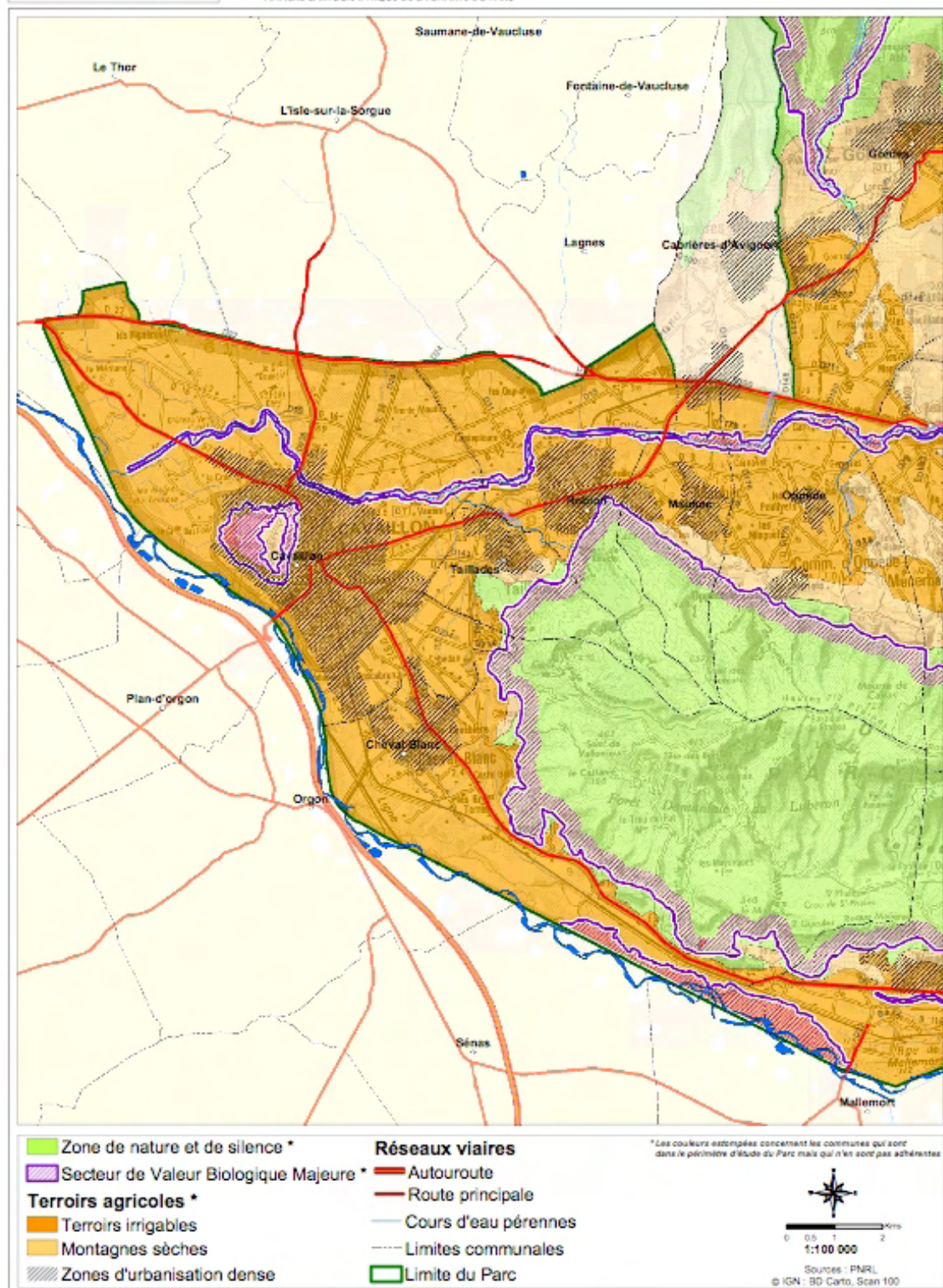


Situation du quartier du Plan par rapport au village de Robion

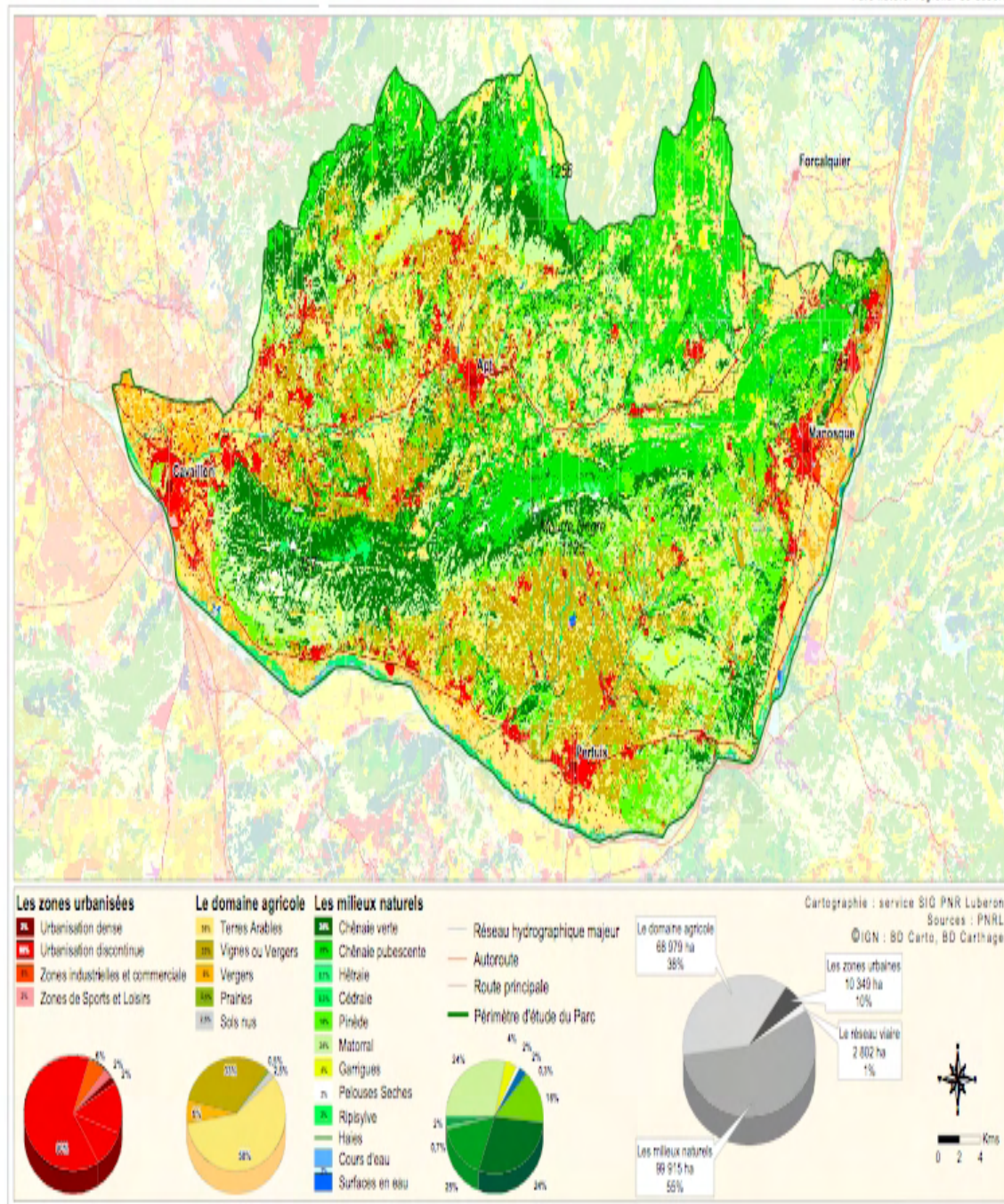


OCCUPATION DU SOL ET VOCATIONS PREFERENTIELLES DE L'ESPACE

ANNEXE CARTOGRAPHIQUE DE LA CHARTE DU PARC



L'occupation du sol



Contexte du parc du Lubéron

7.1 Problématiques locales

Robion est une commune du département du Vaucluse de 4 000 habitants, située à 5 km à l'est de Cavaillon (accès à l'autoroute A7), au pied du massif du Lubéron. Elle se trouve à 26 km d'Apt, 30 km d'Avignon et 66 km d'Aix en Provence.

Le premier habitat (trace au paléolithique et au néolithique) semble avoir été à proximité de la source de Boulon. Durant l'occupation romaine, Robion est un carrefour entre les romains et les marchands grecs montant de Marseille. Le village occupe le site actuel, autour de ses rochers, depuis le haut Moyen Age : Le Castrum de Robione était fortifié d'une double enceinte dont il reste quelques vestiges. Un château occupait son point culminant.

Dans les années 1950, le vieux village qui avait été abandonné dès la fin du XIXe siècle, n'était plus que ruines. Des travaux de restauration, la reconstruction de maisons ainsi que des aménagements récents et lui ont rendu sa présence, face à ses développements dans la plaine de part et d'autre de la route des Alpes (D2) conduisant à l'ouest vers Cavaillon et à l'est vers Coustellet et Gordes (haut lieux du tourisme local).

7.1.1 Le contexte intercommunal

Robion est une des 75 communes adhérentes du Parc naturel régional du Lubéron. Les études réalisées dans ce cadre montrent que le territoire est encore largement dominé par l'activité agricole, (particulièrement les communes situées en plaine, comme Robion), bien que celle-ci soit en déclin et qu'on observe une forte diminution de la population agricole. Cela a de multiples conséquences et menace la vie rurale et la gestion du territoire. Or, en dépit de cette évolution, l'agriculture demeure l'activité économique principale du Parc du Lubéron. Elle domine aussi l'occupation du sol non forestier.

Pour ces raisons, le Parc inscrit dans son action la recherche d'une politique agricole adaptée par :

- Le maintien et même le développement de l'emploi dans ce secteur,
- La conservation et la préservation des ressources et des espaces naturels et de la biodiversité,
- La création et la valorisation de produits de qualité,

Par ailleurs le Parc donne la priorité aux objectifs suivants :

- Encourager l'occupation agricole du sol et l'émergence de mode de gestion adaptés aux paysages remarquables et aux biotopes rares et sensibles,
- Adapter les pratiques agricoles aux conditions de préventions des incendies, des inondations et celles de la lutte contre l'érosion,
- Réduire les pollutions des entreprises agricoles et des exploitations de transformation,
- Encourager la création de produits de qualité et leur valorisation en mettant en résonance qualité des produits, qualité de l'environnement et origine.

En ce qui concerne les autres secteurs d'activités, le caractère montagneux et rural du Lubéron n'en fait pas, à proprement parler, une zone d'attractivité économique. La plupart des emplois sont créés à Avignon, Aix-en-Provence ou Marseille, mais aussi à Cavaillon. Pourtant la population du territoire augmente : la moitié des communes a vu sa population doubler ces dernières années. Entre le recensement de 1982 et celui de 1999, le territoire du Parc a connu une croissance de population de 26% contre 13% pour la région PACA. Le sud du Lubéron est le plus attractif, principalement entre Cavaillon et Villeneuve, situé dans les zones d'influence de Marseille et d'Avignon. L'amélioration des transports (diminution de la distance temps) a fait du Lubéron, et particulièrement de ces zones, des espaces périurbains de ces agglomérations. Cela n'est probablement pas sans conséquence pour l'identité de Robion qui, comme l'ensemble du territoire du Lubéron, était jusque là une commune essentiellement rurale et agricole.

Robion fait partie de la communauté de commune de Coustellet créée en 1993, qui regroupe 5 communes, avec une superficie de 81, 91 km² et 9 546 habitants. Cette communauté de communes et les trois qui l'entourent, soit 16 communes au total, constituent le bassin de vie *Cavaillon, Coustellet, L'Isle-sur-la-*

Sorgue et le territoire du SCOT en cours d'élaboration qui concerne 78 000 habitants répartis sur 47 000 hectares.

Comme dans beaucoup d'autres communes de beaucoup d'autres communautés de communes de la région, le maire actuel souhaiterait que les limites de ces intercommunalités soient revues et fondue dans une communauté d'agglomération autour de Cavaillon. Ce n'est pas encore une idée totalement partagée.

La communauté de communes a eu pour principal objectif de développer et diversifier l'activité économique du secteur. En ce sens elle a cherché à favoriser l'implantation d'entreprises.

La ZAC des Sablons, située à l'entrée ouest du bourg de Robion en est le fruit. La première tranche a été achevée en juin 2006. Outre les sept lots à vocation commerciale et artisanale, elle accueille les nouveaux locaux de la gendarmerie. La seconde tranche concernait l'aménagement de la desserte intérieure de la zone. Elle a permis l'installation d'un traiteur, d'un bureau d'étude, d'une entreprise de plâtrerie, de Miras, etc....

La communauté de commune a d'autres Parc d'activités à son actif. Citons pour mémoire celui du Tourail à Maubec (26 lots, qui ont été très vite occupés), le centre tertiaire de Lagnes qui s'est vu décerner le 1^{er} prix départemental de l'architecture et des paysages en 2005. Il accueille vingt bureaux, commerces et services, ainsi qu'un bar-snack. Les architectes¹⁸, y ont recherché des qualités bioclimatiques.

7.1.2 Le contexte communal

La Population de Robion a connu une forte croissance depuis les années 1960, passant de 1925 habitants en 1962 à 3197 en 1982, pour atteindre près de 4000 habitants aujourd'hui (l'enquête annuelle de recensement de 2006¹⁹ l'estime à 3941 habitants). On peut noter une augmentation significative du nombre d'actifs entre 1999 et 2006 puisqu'il passe de 1672 à 1805 avec une baisse du taux de chômage (9,4% au lieu de 11,5%). La commune compte aujourd'hui 122 logements de plus qu'en 1999, soit une augmentation de 7,3%. Mais la part de résidences principales a légèrement baissé, passant de 88,9% à 87,3%. Elle reste néanmoins importante. Robion est une commune d'actifs.

Du point de vue de l'urbanisme, la commune dispose d'un Plan D'occupation des Sols approuvé en 1987, révisé en 2000 et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en 2005.

Robion est probablement dans une phase de mutation identitaire importante. Sa vocation était dans le passé, essentiellement agricole. Le territoire communal est en effet riche en terres fertiles pourvues d'un réseau d'irrigation efficace qui faisait vire une communauté d'agriculteurs. Robion, de ce point de vue, a vécu son âge d'or du début des années jusqu'aux années 1960. A la fin des années 1800, c'était l'exploitation et le traitement de la Garance pour en faire une teinture rouge qui constituait l'un des fleurons de l'agriculture locale, avec la culture du vers à soie et des mûriers. Puis vint le temps de la culture des asperges et des pommes de terre²⁰, puis des produits maraîchers (tomates, haricots et melons). A cela s'ajouter la vigne. Les exploitants vinifiaient eux-mêmes leur vin. Les produits étaient acheminés par le Marché de Gros de Cavaillon, vers les marchés parisiens et du Nord. A ces productions étaient associées une chaîne de services et de commerces : fournitures d'engrais et produits divers nécessaires aux exploitations, conditionnement, expédition... la crise est arrivée de manière progressive d'abord, puis avec plus de brutalité : des maladies (comme celle des tomates en plein champ), mais surtout une concurrence des autres régions françaises et des pays européens dont les rendements meilleurs ont peu à peu tué les petites exploitations locales comme celles de Robion, de quelques hectares seulement. La production a alors été réorientée vers les arbres fruitiers (pommes et poires principalement).

Aujourd'hui, la commune de Robion compte encore une vingtaine d'exploitants. Mais de nombreuses terres ont été mises en jachère ou vendues en vue de terrains à bâtir. Si il y a quelques nouveaux venus, les anciens n'ont, le plus souvent, pas eu de successeurs pour reprendre l'exploitation. Ceux qui continuent (ou

¹⁸ Gérard Martens, André Berthier et Joseph Frassatino.

¹⁹ Publication en Juin 2007.

²⁰ La pomme de terre poussant sur les alluvions du Coulon était labellisée et particulièrement appréciée des amateurs du nord de la France et de la Belgique.

commencent), s'orientent parfois vers l'agriculture biologique, la jardinerie pour les particuliers, la double activité ou l'ouverture de chambres d'hôtes, pour compléter leurs revenus devenus insuffisants.

D'un autre côté, la commune s'est attachée à accompagner le développement d'autres types d'activités, principalement commerciales et artisanales, et s'appuie pour cela sur l'intercommunalité.

L'appartenance au Parc du Lubéron a conduit la commune de Robion à donner une place importante à la préoccupation environnementale et paysagère, notamment dans la prise en compte des qualités spécifiques du village, de son insertion dans son environnement naturel et de la mise en valeur de son architecture et de sa morphologie spécifiques (vieux village). Cependant, le fait que le village soit localisé en limite du Parc du Lubéron, à proximité des grands axes routiers (A7) et ferrés (TGV), le place, avec les autres communes de sa communauté de communes, dans une situation particulière par rapport aux communes situées plus à l'intérieur du Parc : C'est une zone déjà périurbaine, sous influence de ses voisines plus urbaines (Cavaillon, Apt, Avignon, et même l'agglomération Marseille-Aix-en-Provence).

Du point de vue du logement, la commune souhaite diversifier son offre avec une prévision d'augmentation du nombre de logements sociaux.

7.1.3 L'expertise technico-politique

Les contacts sur le terrain avec les élus et les techniciens ont fait apparaître les questions préoccupant actuellement l'équipe municipale.

Pour l'ensemble de la commune citons notamment :

- Des travaux importants, touchant la restructuration de la circulation automobile à l'intérieur du village, viennent d'être terminés. Il s'agissait d'améliorer la sécurité de tous ainsi que la qualité urbaine de l'ensemble. Les travaux ont concerné la modulation de la largeur de la chaussée et des trottoirs, la plantation, l'aménagement d'espaces de stationnement, l'aménagement des carrefours et la mise en place de ronds-points, la création de transversales en direction du vieux village, l'aménagement de places et placettes...

L'ancienne RD2, axe linéaire traversant et coupant la zone urbaine avec le passage de 14 000 à 18 000 véhicules (dont 500 camions) par jour, a également été réaménagée de manière à obliger les véhicules à ralentir, faciliter les cheminements piétons et les traversées. L'interdiction de passage des poids lourds et le ralentissement imposé de la circulation ont eu cependant pour conséquence le report de la circulation, et donc des nuisances, sur un autre axe : la départementale 15 qui permet également la liaison entre Cavaillon et Gordes. Or cette zone est également urbanisée. Une déviation définitive est envisagée mais elle nécessite d'importants aménagements qui échappent à la maîtrise communale.

- L'entrée de la commune dans l'aire périurbaine des agglomérations voisines, jointe à sa situation géographique privilégiée (contact des grands axes et appartenance au Parc du Lubéron) a fait d'elle une véritable porte du Lubéron. La commune devient attractive pour l'implantation de résidences permanentes comme de résidences secondaires. Cela a eu pour effet la hausse du coût du foncier : le terrain viabilisé se négocie actuellement aux alentours de 150 à 180 000 Euros pour 1 000 m².
- La commune est en situation de tension du point de vue de son identité, notamment par rapport à la pression périurbaine de Cavaillon qui touche déjà sa voisine, Les Taillades. La ceinture verte autour du village de Robion, voulue par sa municipalité, est fragile du fait de cette pression et des effets de la déprise agricole (friches et terres en jachère).
- Le Coulon, cours d'eau qui traverse la commune, est à sec depuis un an et demi.

Pour le Quartier du Plan

C'est un quartier d'urbanisation relativement diffuse qui s'est développé autour de la départementale 15 située de l'autre côté de la rivière (le Coulon) par rapport au village, et de manière relativement symétrique au développement de celui-ci le long de la départementale 2. Un rond-point marque ce qui peut être considéré comme une nouvelle entrée du village : Le rond-point Charles Reboul, situé au carrefour de la D15 avec la route de l'Isle sur la Sorgue, se prolongeant, du côté du village, par l'avenue de la gare, laquelle débouche au cœur du village, en face du centre ancien à deux kilomètres.

Outre que ce quartier est traversé par la départementale 15 dont il est question plus haut, et sur laquelle se sont reportées les nuisances qui affectaient auparavant le centre ancien, il pose aujourd'hui un certain nombre de questions qui ont conduit à son choix pour notre intervention. Citons parmi les plus importants :

- C'est un quartier éloigné du centre ville : les habitants sont donc incités à utiliser leur véhicule pour s'y rendre ou pour aller chercher ailleurs ce qu'ils auraient pu y trouver.
- L'assainissement individuel, qui pour le moment est le seul possible, ne peut pas être mis en conformité compte tenu de la taille des parcelles construites, et la situation du quartier (de l'autre côté du canal et de la rivière) interdit le raccordement au réseau existant. Il faut donc envisager une station d'épuration spécifique.
- L'amélioration de l'environnement de cette zone devenue un véritable quartier d'habitation est apparue nécessaire. Elle a commencé par la suppression de l'usine d'engrais qui constituait une source de pollution importante, notamment d'odeurs. Après la fermeture ordonnée par l'administration, une décontamination a été entreprise.

7.1.4 Grille d'analyse de la qualité/vulnérabilité du site

L'ensemble des données et information recueillies, la lecture des différents rapports et études fournies nous ont permis de dresser la grille de diagnostic telle que présentée auparavant (I-4).

Les résultats validés par l'équipe municipale sont présentés dans les pages suivantes.

Domaine	Risques	Gravité	Fréquence	Rémanence	Sensibilité	Total	Points forts	Points faibles	Commentaires
Risques naturels	Inondation	5	2	2	3	60	Prescriptions spécifiques dans le POS		Le Coulon est à sec depuis 3 ans, date de la dernière inondation
	Mouvement de terrain	5	1	1	1	5			Date du dernier séisme :
	Feux de forêts	5	1	1	1	5			
	Séismes	5	2	2	3	60			
	Avalanche	5	1	1	1	5			
	Eboulements	5	1	1	1	5			
	Trait de côte	5	1	1	1	5			
Risques technologiques	ICPE à proximité	5	1	1	1	5	Suivi dépollution par Drire		L'usine d'engrais Manon est en cours de réhabilitation
	TMD - route	5	4	3	3	180			Le quartier est coupé par une RD à grande circulation
	- rail	5	1	1	1	5			
	Aérodrome à proximité	5	1	1	1	5			
Risque sociaux	Conflits de voisinage	2	1	1	1	2			Site hors commune, séparé par le canal et le Coulon
	Conflits vis-à-vis de l'extérieur	2	1	1	1	2			
	Perte cohésion sociale	3	5	2	3	90			
	Dégradations, vols	4	3	1	3	36			
	Agressions	5	1	3	3	45			
Eau	Ressources eau potable								
	- disponibilité	5	1	1	1	5			
	- qualité	4	1	1	1	4			
	Ressources eau arrosage								
	- disponibilité	2	1	1	1	2			
	- qualité	3	1	1	1	3			
	Rejets								
	- eaux usées, sanitaires	3	5	5	5	375			
	- eaux pluviales	2	5	2	5	100	Prise en compte du pb assainissement individuel Fossés entretenus		Etude faisabilité (SOGREAH) en cours

Domaine	Risque	Gravité	Fréquence	Rémanence	Sensibilit é	Total	Points forts	Points faibles	Commentaires
Air	Rejets chauffage	3	3	1	1	9			Zone sous forte influence du mistral
	Gaz échappements	4	4	1	1	16			RD15 est utilisée comme rocade
	Dépassements seuil O3	4	1	1	1	4			A vérifier
	Poussières	3	3	1	1	9			
Bruit Nuisances sonores	Activité artisanale / industrielle	1	1	1	5	5			Pas d'activité artisanale
	Activité agricole	2	4	1	5	40			Nb agriculteurs sur le site ?
	Déplacements	2	4	1	5	40			Circulation continue
	Engins jardinage	2	3	1	5	30			Pendant le week-end
Déchets	Pollution sol / sous sol	3	1	1	5	15	Collecte bien organisée		Tri sélectif en 2008 (bacs jaunes)
	Dégradation paysage	2	1	1	5	10	Propreté des points d'apport		
	Distance des points de collectes	2	1	1	3	6	Bonne répartition des points 'apport		Distances < 200m
Sol / sous sol	Assainissement individuel	3	5	4	5	300			Utilisation de produits phytosanitaires pour agriculture et jardinage
	Produits phytosanitaires	3	3	4	5	180			
	Hydrocarbures	3	1	3	5	45			Cuves à fuel à surveiller
	Friche (décharge, industrielle)	3	1	1	5	15			Décharge en aval
Energie	Ressources fossiles								
	- épuisement ressource	3	1	1	1	3			
	Electricité (ressource)								
	- rupture alimentation	3	1	1	1	3			
	- dégradation paysage	1	1	1	5	5			Les réseaux électriques sont enterrés
	Ressources renouvelables								
	- dégradation paysage	2	5	1	5	50			Sensibilité du paysage forte
	- nuisances sonores	2	1	1	1	2			Pas d'éolienne
	- pollution de l'air	2	1	1	1	2			Vérifier chaudières à bois
Territoire	Rareté foncière	3	5	5	3	225		Pas de plan d'aménagement d'ensemble du secteur	Zone NB entourée de zones agricoles
	Urbanisation non maîtrisée	3	5	3	3	135			Urbanisation par division successive des parcelles
	Perte d'habitabilité	3	5	2	3	90			En attente création d'un réseau d'assainissement

Domaine	Risque	Gravité	Fréquence	Rémanence	Sensibilit é	Total	Points forts	Points faibles	Commentaires
Transport Déplacements	Accessibilité	2	5	1	1	10			A confirmer
	Isolement social	3	5	1	1	15			
	Accidents matériels	5	3	1	1	15			
	Accidents corporels	5	3	1	1	15			
	Surcoût dû à éloignement	3	1	1	1	3			
Patrimoine	Atteinte au patrimoine naturel	3	5	5	5	375	Ceinture verte autour du village		Le site est dans le PNR Luberon Les berges du Coulon restent naturelles
	Atteinte au patrimoine historique	3	1	1	5	15			
	Atteinte aux milieux agricoles	3	1	1	5	15			
	Perte biodiversité	3	1	1	5	15			
	Paysage	3	1	1	5	15			

Gravité	Fréquence	Rémanence	Sensibilité
1 : génère des gênes et/ ou des nuisances 2 : atteintes potentielles au milieu naturel / social 3 : atteintes certaines au milieu naturel / social 4 : atteintes à la salubrité / la santé publique 5 : atteintes aux biens et aux personnes	1 : ne s’est jamais produit 2 : s’est produit une fois 3 : se produit chaque année 4 : se produit tous les jours 5 : se produit tous les jours tout le jour	1 : aucune 2 : temporaire et limitée au site 3 : à long terme et limitée au site 4 : à long terme et extérieure au site 5 : à long terme et extérieure à la commune	1 : faible 3 : moyen 5 : fort Voir fiches

En matière de risque naturel et technologique, la sensibilité du milieu est définie comme le niveau de risque spécifique pour le site

Art L.110-1 du Code de l’environnement : Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l’air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

7.1.5 Le Plan de Robion un quartier périphérique isolé placé autour d'un rond-point



Un quartier d'habitat contrasté



La présence forte de l'ancienne usine et de l'agriculture



7.2 Le Plan de Robion : l'expertise des habitants

Le secteur retenu par le Maire de la ville pour être terrain d'étude est situé à un carrefour entre les routes de Apt à Avignon et de Gap à Cavaillon. Là une soixantaine de maisons sont bâties sur des terrain anciennement agricole devenus « zones NB » : « il s'agit d'une zone résidentielle existante où l'on constate l'insuffisance de certains équipements (voiries et réseaux). Les constructions et installations nouvelles ne peuvent être admises que dans la limite de la capacité des infrastructures existantes »²¹. Une part de ce secteur a été classé comme étant soumis au risque d'inondation par l'administration d'Etat. Le carrefour divise logiquement l'espace en quatre parties dont l'une a accueilli jusqu'à une période récente une usine d'engrais chimique. La mobilisation des habitants a entraîné sa fermeture et son déplacement.

Parmi les adresses que nous avons pu répertorier et repérer sur le terrain :

- Un tiers des ménages correspondant a accepté de participer à notre enquête,
- un deuxième tiers a refusé, ce qui est une spécificité par rapport à nos deux autres terrains où les refus ont été l'exception (un seul à chaque fois),
- le troisième tiers n'a pas pu être joint, ni sur place, ni par téléphone, fait qui souligne le caractère « dortoir » du quartier tel que nous le décrivent la plupart de des habitants avec lesquels nous avons pu nous entretenir.

7.2.1 Caractéristiques générales de la population du quartier

Toutes les personnes rencontrées sont propriétaires. Seul deux de ces ménages sont de nouveaux venus (moins de deux ans), les autres se sont installés au Plan entre 10 et 20 ans en en arrière, soit dans les années 1990. Les deux tiers ont acquis le terrain nu à l'époque, et ont fait construire.

Il s'agit surtout de familles avec enfants (généralement deux enfants), plutôt des couples mais aussi des parents isolés.

Un quart des ménages interrogés venait d'un autre département que le Vaucluse, voir une autre région. Deux sont venus en profitant d'un terrain familial. La grande majorité a choisi cette localisation pour une raison d'abord économique alors qu'ils cherchaient à se loger dans la proximité de la ville où ils ont leurs activités et réseaux, Cavaillon.

Une petite minorité des habitants, toutefois, travaille à Robion. Ce sont les meilleurs défenseurs d'une intervention de la Mairie pour l'amélioration de leur quartier.

²¹ Règlement du Plan d'Occupation des Sols, Commune de Robion, modification septembre 2004

En général les relations entre voisins sont dites bonnes, et la moitié des personnes interrogée considère au moins un voisin comme un ami.

Cependant, plus que dans nos deux autres quartiers, il semble se dégager chez quelques uns une certaine indifférence vis-à-vis du voisinage. Ceux-là sont moins souvent présent et on des relation plutôt centrée sur une autre ville.

De fait, Le plan, s'il est un quartier excentré de Robion, s'inscrit tout autant dans la périphérie cavaillonnaise.

Ceci peut expliquer le manque d'intérêt d'une part notable des habitants approchés par rapport à la démarche proposée ; quatre sur dix prétendent ainsi ne jamais aller à Robion et tous font leurs courses ailleurs.

Parmi l'ensemble des habitants, ceux qui apprécient le plus leur quartier et Robion sont les plus récents arrivés. Pour eux, le choix de la maison tient tout autant à son espace propre qu'à la proximité de Robion « un très beau village, très agréable et accueillant ».

A l'inverse, il est caractéristique d'une ambiance générale qu'ici une part notable des personnes interrogées (1/4) ne témoignent pas de sa satisfaction à habiter ce lieu, mais plutôt d'une certaine résignation ou indifférence : « ce n'est pas plus mal qu'ailleurs », « je suis satisfait de mon choix, par défaut », « c'est ce que j'ai pu trouver »....

Si les pratiques territoriales des habitants (pour le travail, la vie sociale, les achats) sont très majoritairement centrées ailleurs que sur Robion, un bon tiers malgré tout vient régulièrement au centre ville, ne serait-ce que pour les services qui y sont localisés. Cependant tous se déplacent uniquement en auto. La marche à pieds est considérée comme impossible et « trop dangereuse » y compris dans le quartier lui-même dès lors que l'on quitte les chemins.

Ce phénomène amplifie l'isolement des habitations par rapport à l'extérieur : « la route est une coupure et les gens circulent trop vite ».

Ce qui ne contribue pas à forger une identité de quartier. Cela explique aussi que, plus qu'ailleurs, les habitants sont prêts à ce que de nouvelles constructions de maisons soient autorisées : « notre quartier mérite de vivre plus qu'il ne le fait ».

Le développement de l'habitat, dès lors que l'implantation d'un réseau d'assainissement le permettra peut être une solution pour donner un caractère et une existence de quartier à ce qui est, aujourd'hui, plutôt un espace de bord de route. Un espace de bord de route qui de surcroît est scindé en autant de chemin d'accès, sans véritables liens entre ses sous ensembles. Mais pour ce faire il sera nécessaire d'imaginer une opération d'aménagement d'ensemble, éventuellement d'imaginer un détournement de route. Ce dernier point est sans doute le plus difficile à mettre en oeuvre, une première opération serait d'aménager les bords de route et la route elle-même de manière à ce que chacun des automobilistes de passage puisse percevoir qu'il roule dans un espace urbain, un espace habité. Ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Dans une autre étude²² nous avons montré toute l'importance de la perception paysagère sur le comportement de conducteur qui pour se comporter comme en ville doit pouvoir se percevoir en ville. Ce qui n'est pas le cas ni pour le passant, ni pour l'habitant.

²² CERFISE, *Les Sens de la route*, PREDIT, Ministère de l'équipement, des transports et du logement, 2006

7.2.3

Pratiques domestiques et relations à l'environnement

La population du Plan se démarque encore de celles des deux autres terrains d'étude par la perception qu'elle a de sa participation ou non à la protection de l'environnement. Alors qu'au chemin de Bassan ou au Foulon le plus grand nombre estime que ses pratiques domestiques peuvent participer à une limitation des impacts négatifs en matière environnementale, ici la tendance est radicalement différente. Deux tiers des habitants considèrent sans hésitation que leur mode de vie génère du risque pour l'environnement : du fait des déplacements obligés en automobile ou du mode de chauffage choisi (fioul), mais surtout à cause de l'assainissement autonome souvent ancien et obsolète.

Il y a peut-être une certaine lucidité dans le propos ou/et une attente d'intervention de la collectivité. Pourtant les habitants du Plan ne se comporte pas plus mal que d'autres. Ici tout le monde dit procéder au tri des déchets, il y a autant de compost qu'ailleurs, les systèmes de chauffage ne sont pas pires que dans les deux autres quartiers.

A coté de l'attente de la réalisation du réseau collectif d'assainissement, un autre phénomène peut expliquer cette attitude, celle de la présence d'une ruine industrielle peut valorisante dans son état actuel et le souvenir de la pollution forte du site du fait de la production d'engrais chimiques. Il est curieux toutefois que la mobilisation quelques années auparavant contre cette usine n'ait pas laissé de traces, n'ait pas joué un rôle fondateur dans la construction d'une identité de quartier. Il est vrai que le départ de l'usine a aussi été celui d'emplois.

D'une façon générale, les habitants témoignent plutôt d'une absence de motivation sur la nécessité de changer de mode de faire pour limiter les impacts environnementaux négatifs. Cette attitude s'apparente à celle de moins en moins courante qui consiste à considérer que les risques environnementaux ne sont que de la responsabilité des décideurs économiques et politiques. Nous noterons d'ailleurs qu'une seule personne s'est dite intéressée pour imaginer installer une ressource d'énergie renouvelable. Toutes les autres en ont rejeté l'idée.

7.2.4

De la perception de la qualité et la vulnérabilité des espaces habités : Le diagnostic des habitants

En matière de risque les habitants ont souvent entendu dire que leur terrain est soumis à celui de l'inondation, mais... personne n'y croit et tout le monde le dit.

Deux autres risques sont pointés, celui du cambriolage (il y en a déjà eu) et surtout le risque routier dont nous avons parlé auparavant.

7.2.5

Des attentes d'amélioration

Sans contestation possible la plus grande attente est celle de la réalisation du réseau d'assainissement collectif (deux tiers des ménages interrogés).

La sécurisation des accès et des cheminements piétons vient ensuite.

Enfin le réaménagement du site de l'usine est attendu. Celui-ci contribue à déqualifier l'ensemble.

En somme nous avons là les ingrédients possibles d'un projet de rénovation urbaine pour le quartier du Plan, un projet qui donnerait un nouveau statut à cet espace d'habitat qui, bien qu'inséré dans des terrains agricoles, peut trouver un caractère –il ne manque pas de qualités déjà- et un lien avec Robion. Derrière la question environnementale et d'équipement du site, la problématique à développer au Plan semble devoir être structurée par la dimension sociale, au sens de vie sociale, de liens sociaux. Ce qui peut se résoudre, justement dans un projet d'aménagement d'ensemble conduit avec la participation des habitants.

7.2.6 Plan d'action et tableau de bord

Au terme de l'enquête, sa confrontation au diagnostic réalisé avec les élus et les techniciens, sa restitution comme un diagnostic des habitants permet d'ouvrir le débat entre l'ensemble des parties prenantes.

La concrétisation du débat se fait à travers un plan d'action et la mise au point d'un tableau de bord²³ que nous présentons d'une manière synthétique à la page suivante.

²³ Cf chapitre 4 et rapport intermédiaire n°2

Plan d'action / Tableau de bord

Site : ROBION

aspec t	domaine	risque		maîtrise		perception		Total		action	responsable	budget	indicateur	commentaire s
			T0	T1	T2	T1	T2	T1	T2					
1	Patrimoine	Atteinte au patrimoine naturel	375	5		2		3750		PLU	Commune		A déterminer	Réhabilitation usine engrais
2	Sol / sous-sol	Assainissement individuel	300	3		4		3600		Sensibilisation			% raccordement	
3			180	5		4		3600		Etude circulation			Nb TMD / jour	
4	Risque techno	TMD sur RD 15	180	5		3		2700		Sensibilisation	Commune		Pollution nappe	Nappe à faible
5	Sol / sous-sol	Utilisation produits phyto	375	3		2		2250		Création STEP en cours	Commune		% raccordement	profondeur STEP
6		Rejets eaux usées sanitaires	225	3		2		1350		PLU	Commune		Superficie constructible	spécifique au site
7	Eau	Rareté foncière	90	5		2		900		Favoriser création CIQ	Commune		A déterminer	Voir évolution prix m2
8	Territoire	Perte cohésion sociale	135	3		2		810		PLU	Commune			
9	Social	Urbanisation non maîtrisée	90	3		2		540		En cours				
10	Territoire		100	2		1		200		En cours				
11	Territoire	Perte habitabilité												
12	Eau	Rejets eaux pluviales												

- Evaluation du potentiel de maîtrise du risque par la collectivité

- 5- pas d'évaluation du risque
- 4- évaluation, pas d'action envisagée
- 3- évaluation, actions envisagées
- 2- actions en cours
- 1- actions réalisées, suivi opérationnel

- Evaluation de la perception par les habitants

- 4- aucune perception du risque
- 3- risque identifié, pas ou peu de prise en compte
- 2- risque identifié, demande d'intervention de la collectivité
- 1- risque identifié, prise en charge individuelle

8. Concertation et participation

Définir l'évaluation participative dans le contexte de projets durables de gestion et développement du territoire, c'est d'abord poser les termes et les limites du débat local et plus généralement des modes et lieux d'implication des citoyens dans la politique locale. Autrement dit, et d'une manière plus concentrée, c'est définir ce que peut être la concertation et son rôle. En France deux cas de concertation intéressent directement ou indirectement le droit de l'urbanisme. Le premier, prévu par la loi relative à la protection de l'environnement, s'applique aux grandes opérations d'intérêt national. Le second, inscrit dans le code de l'urbanisme, est relatif à l'élaboration des documents d'urbanisme et à la conduite des opérations d'aménagement.

Dans nos travaux, c'est à ce dernier type de concertation que nous nous intéressons, mais aussi à toutes les démarches locales qui - hors d'une procédure « obligatoire » peuvent être mise en place au sein des collectivités locales, des communes en particulier ;

Constats

- 1 : l'inscription de la concertation dans les lois et les règlements est peu normative ce qui ouvre toute une série de possibilités depuis le simple dispositif d'information jusqu'à l'association d'habitants à l'élaboration d'un projet.
- 2 : la concertation la moins participative est peut être la plus coûteuse (en recours contentieux), notamment parce qu'elle est la moins formative.

Perspectives

- 3 : En matière de développement durable, et au regard des deux assertions précédentes, il semble indispensable d'aller vers des concertations de plus en plus participatives.

Il y a là une exigence de formation des élus, des techniciens et des habitants, pour que les expertises de chacun soient reconnues à leur juste place et que chacun ne confonde pas son rôle avec celui de l'autre :

- l'habitant ne doit pas se penser investi des pouvoirs d'une équipe municipale,
- mais, cette même équipe municipale - en tant que telle - ne doit pas penser qu'elle peut dire ce qu'attendent les habitants sans le leur demander...
- Les techniciens au milieu ont leur propre expertise à transmettre, mais aussi, ils doivent faire le lien en acceptant l'expertise de leurs élus et des habitants pour ce qu'elles sont : d'une part, une expertise qui exprime le point de vue de celui qui prend une décision et engage sa collectivité, d'autre part l'expertise de celui qui dit son vécu et son ressenti quotidiens.

- 4 : Les démarches de concertation ont une exigence (difficile à mettre en œuvre), la recherche de la mobilisation du plus large arc d'acteurs et, pour le moins, la prévention de la confiscation de la parole par des groupes de pression trop catégoriels ;

- 5 : La mise en œuvre des concertations et des point 3 et 4 demande de recourir à des tiers médiateurs /animateurs dépris des enjeux propres à chaque groupe social concerné.

La concertation dans l'élaboration des projets d'aménagement et les règlements locaux ouvre la possibilité de réalisation plus durable dans la mesure où elles sont mieux comprises, mieux acceptées et, pour ces raisons, plus facilement adaptables au fil des ans ;

En même temps qu'un outil d'élaboration de projets durables, la concertation participe à la (re)mobilisation des individus et des groupes sociaux dans la vie locale. (Il y a là un enjeu de changement : changer la manière de faire de la politique et de gouverner des politiques).

Nous fonctionnons encore sur des schémas correspondant à une société de communication restreinte, alors que nous tendons à passer à une société de la communication généralisée²⁴. Le jeu démocratique ne peut qu'en être affecté. A ce point, il est difficile de dire si c'est pour le mieux ou pour le moins bien. Faisons le pari que c'est pour le mieux.

En disant cela, est-ce que nous sortons de notre rôle de chercheurs ?

Oui, si nous nous situons dans le cadre d'une société parfaite (au sens de celle du meilleur des mondes).

Non, si nous pensons que chercheurs et praticiens sont eux aussi engagés pour améliorer parce qu'il y a à améliorer. De fait, nous ne sommes pas dans un dispositif de recherche fondamentale, mais bien de « recherche incitative » dont le but est de faire avancer la connaissance, mais avec une vision pratique. Dès lors, à un certain moment nous sommes les égaux de l'élus, de l'habitant, du technicien. Nous sommes tous embarqués dans un mouvement qui n'est pas un jeu, ni un jeu de rôle, ni un jeu d'acteurs. Nous devons quitter ces métaphores théâtrales pour passer à un vocabulaire de l'action et de l'engagement. Ce qui impose de considérer les objectifs et les moyens qui sont donnés par chacun et pour chacun, mais aussi les stratégies et les actions que les uns et les autres mettent en œuvre pour s'assurer, dans le fonctionnement actuel, d'obtenir des moyens, et de les augmenter éventuellement en agissant sur les institutions et particulièrement sur l'institution d'une interaction pérenne des décideurs et gestionnaires locaux avec les habitants.

Et surtout prenons la mesure du concret des situations locales. Ce qui est différent de la mise en avant de l'effet de contexte comme une explication des réussites et des échecs, des avancées et des reculs. En ce qui concerne notre objet, l'effet de contexte peut toujours se ramener à un idéal type. Nous ne ferons pas l'exercice à présent, il demande plus d'expérimentation, plus d'investigations locales. Du reste, nous avons déjà proposé²⁵, si non une typologie précise et détaillée, du moins sa méthode qui, à notre sens, demeure pertinente au terme de cette étape de notre réflexion/action.

Sur les terrains spécifiques, ceux de Robion, Veynes ou Auriol, mais aussi Saint-Martin de Crau qui s'engage, il est trop tôt pour percevoir si la participation/concertation va se maintenir, à quelles échelles, sur quels sujets, de quelles manières, avec quels outils ou procédures... ? Les habitants, tous -malgré les réticences de certains habitants du Plan de Robion qui ne sont peut être qu'un autre langage pour souligner la nécessité d'une politique d'aménagement-, témoignent de leur intérêt pour transmettre leur perception de l'environnement de leur habitat, dans ses différentes dimensions (physiques, politiques, sociales) et ceci à des fins de transformation de leur environnement mais, ce faisant, des dynamiques sociales et politiques en cours et du système de constitution du savoir.

Si la démarche n'est pas accomplie (au sens : achevée), elle nous apporte déjà quelques enseignements ou piste de réflexion pour la suite des événements, pour conduire d'autres actions semblables.

En matière de mobilisation/participation à la discussion locale pour l'amélioration des qualités²⁶ des sites l'institution de gestion locale (l'équipe municipale ou l'intercommunalité) ne doit pas demeurer dans la posture d'avoir à répondre à chaque habitant. De leur côté, les habitants ne peuvent avancer en ordre dispersé pour obtenir des améliorations dont ils devront dans certains cas être des agissants de premier rôle (par exemple dans le compostage de déchets ménagers, les relations de voisinage, la sécurité des déplacements...). A chaque fois, il est indispensable de trouver l'espace à partir duquel les problématiques individuelles (ou considérées comme telle par les individus) se fondent dans la démarche d'un collectif. Selon nos exemples celui-ci pourra prendre des formes variées en fonction des contextes : Comité d'intérêt de quartier, association d'habitants, association syndicale autorisée (gestion des canaux)... Des espaces qui donnent leur légitimité aux demandes, souhaits, revendications individuelles comme constitutive du système solidaire de la demande.

²⁴ Voir notamment : Karin Knorr Cetina, *Les épistémès de la société : l'enclavement du savoir dans les structures sociales*, in Sociologie et sociétés, vol. XXX, n°1, 1998

²⁵ Rapport intermédiaire n°2

²⁶ N'oublions pas : « Qualités » n'est pas une notion donnée en soi, encore moins un concept. En matière d'action d'aménagement, par exemple, elle est un outil pour définir le référentiel à partir duquel l'ensemble de l'arc des acteurs va pouvoir organiser l'interprétation du diagnostic, d'une part, et, d'autre part, définir les actions à entreprendre.

III- Contribuer à l'élaboration d'une culture partagée pour l'aménagement durables des villages et petites villes

Les expérimentations développées, telles que décrites dans les pages qui précèdent, s'inscrivent sur fond du phénomène de l'étalement urbain. L'objectif recherché, alors que la consommation d'espace qui en résulte pose question quant au devenir de la région méditerranéenne française, est celui d'une amélioration du fonctionnement et de la gestion des territoires d'habitat dispersé, des points de vue de l'aménagement, de la gouvernance et de la vie des habitants, ceci en proposant la mise en forme et l'application d'un outils de diagnostic, d'implication et de gestion environnementale et sociale, dans la perspective d'un habitat plus soutenable.

L'ensemble de la démarche mise en œuvre s'organise autour de deux grands axes :

- La démarche expérimentale de management environnemental, qui portait initialement sur trois communes : Auriol (Bouches-du-Rhône), Veynes (Hautes Alpes), Robion (Vaucluse) et a, par la suite, été élargie à une quatrième commune : Saint-Martin-de-Crau (Bouches-du-Rhône) ;

- La tenue d'un séminaire d'accompagnement rassemblant des acteurs de l'expérimentation et de participants libres ayant une parole possible d'expertise au titre de leur action spécifique dans le domaine abordé. L'objet de la partie du rapport qui s'ouvre ici est de présenter une part des travaux de ce séminaire qui est ouvert depuis 2007 et qui vise à provoquer la rencontre de divers points de vue : élus, chercheurs, praticiens de l'aménagements (urbanistes, architectes, techniciens et cadres des collectivités territoriales et des administrations de l'Etat), animateurs d'associations.

Ce séminaire a été organisé à Marseille avec l'appui et la participation de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales et, en son sein, du SHADYC (Unité mixte CNRS/EHESS).

9. Problématique de l'habitat diffus

9.1 De la problématique des zones NB à celle de l'habitat diffus

Ce qui a attiré l'attention de la politique régionale en Provence Alpes Cote d'Azur sur les zones NB, c'est l'existence dans ces zones d'un habitat individuel suffisamment important pour engendrer un besoin d'équipements (VRD) et d'espaces publics qui, selon les termes mêmes du règlement des Plans d'Occupation des Sols n'étaient pas envisagés. L'étendue de ces zones et des questions qu'elles posent a alerté au point de conduire de nombreuses communes de la région à réviser leur zonage NB « à la baisse »²⁷, non sans douleurs...électorales pour certains. Mais pour beaucoup, le problème reste important et la problématique qui lui est liée : le développement extensif de l'habitat dans des zones difficilement « équipables », se retrouve aussi dans d'autres types de zones où il n'était pas attendu. C'était de ce phénomène qu'il fallait partir et non du zonage. Nous avons donc travaillé à l'élaboration d'une méthode d'analyse et de traitement des secteurs d'habitat diffus.

Il est clair que le phénomène doit être analysé et traité à l'échelle régionale et aux différents niveaux qui s'articulent autour des bassins de vie de la région. C'est cependant l'échelle communale qui permet d'en saisir les mécanismes en finesse et donc de concevoir les outils de maîtrise efficaces sur le terrain. Une première approche sur huit communes a servi de base à l'élaboration d'une grille de lecture et d'une méthode d'analyse de l'habitat diffus. Cette grille permet d'avoir une connaissance précise de la situation d'une commune au regard de la problématique de l'habitat dispersé. Elle est complétée par une analyse en termes de bassin de vie qui doit donc nécessairement être faite au niveau intercommunal²⁸. La combinaison de ces deux lectures offre la possibilité de définir une politique en connaissance de cause, se concrétisant dans un projet, lui-même articulé avec son environnement géographique, socio-économique et politique.

Cette lecture objective permet à la commune lors du passage du POS au PLU de se déterminer sur le devenir non pas uniquement des anciens zonages mais bien du territoire réel et vécu. Elle permet d'éviter des études de PLU qui ne se contenteraient que de traduire les anciens zonages dans les nouveaux et de respecter l'esprit de loi qui est, finalement, de traduire en droit des sols le projet de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement et non l'inverse. Le PLU, ainsi, est « le cadre de référence et de cohérence pour mettre en œuvre les différents éléments du projet ». Enfin, « la demande de projet se décline en différentes étapes, du diagnostic à un plan d'actions en passant par un choix d'objectifs »²⁹. Cela aurait dû aussi être, à y regarder de plus près, l'objectif des anciens Plans d'Occupation des Sols (POS). Cependant, des analyses de cas concernant une vingtaine de communes ont montré³⁰ que le contenu des POS est assez souvent éloigné des intentions du législateur comme de la philosophie et des règles exprimées dans les textes³¹. Le déficit des POS, leur « pathologie » récurrente, manifestée par une absence de maîtrise de l'urbanisation, résulte le plus souvent d'un déficit de projet et de politique urbaine laissant le champ libre à une urbanisation opportuniste résultant principalement du jeu des acteurs locaux. Car, en effet, le développement de l'habitat diffus est un lieu de cristallisation des conflits d'intérêt se jouant autour de l'usage du foncier. Il est aussi l'expression des difficultés de réponses aux demandes de logements et d'équipements corrélatifs des communes. Il ne peut pas y avoir de classement, ou de reclassement, neutre de terrains. Ces actes ont nécessairement des retentissements locaux à tous les niveaux. Le processus qui consiste à analyser la situation des secteurs pour en modifier la destination a des implications qui ne peuvent pas être ignorées. Au-delà de la transformation de l'usage des sols, analysée dans le champ géographique, les conséquences vont être juridiques, économiques, sociologiques, techniques, financières et politiques. Seul un projet solide et clair, expression d'une volonté ferme de maîtrise du développement, sera en mesure de permettre aux élus locaux de tenir la politique, jugée aujourd'hui nécessaire, de reclassement des territoires et de resserrement de l'habitat autour des pôles existants.

²⁷ En général dans les années 90. Les administrations de l'État ont joué un rôle important dans ce processus.

²⁸ La troisième phase de l'étude a permis de compléter ce dernier aspect par une approche plus intercommunale, appuyée notamment par des entretiens avec la CASA (Communauté urbaine de Sophia-Antipolis), la SEM de Sophia-Antipolis, le Parc du Lubéron, mais aussi un complément d'entretiens au niveau communal (Fuveau, Le Luc, Callian), orientés vers l'action et mettant davantage en évidence, de ce fait, les questions intercommunales.

²⁹ CERTU, Direction générale de l'urbanisme, de l'équipement et de la construction, « Le projet d'aménagement et de développement des PLU », avril 2002.

³⁰ CERFISE – Région Provence Alpes Cote d'Azur : *Le devenir des zones NB des anciens POS dans les nouveaux PLU*, 2005

³¹ Il serait intéressant à ce sujet de faire un inventaire et une analyse des documents explicatifs, des présentations et des commentaires publiés par les services de l'Etat pour expliquer les objectifs du POS et les recommandations et explications concernant leur élaboration.

Ainsi, maîtriser la consommation de l'espace ne s'avère possible que dans la mesure où elle est clairement orientée en prenant un sens dans le cadre d'un projet global cohérent, mais aussi si les communes, éventuellement grâce aux intercommunalités, se dotent des moyens nécessaires à la maîtrise des autorisations du Droits des Sols. Ce qui est loin d'être acquis aujourd'hui pour les petites et moyennes communes qui préfère souvent la gratuité d'une instruction par la DDE que de la mise en place de compétences au sein du personnel communal ou intercommunal.

Par ailleurs, les projets de territoire, ici, sont pris dans la nécessité de répondre à quatre composantes en partie contradictoires de l'actuelle problématique régionale :

- La stimulation du développement économique soutenue par la politique régionale dont la réussite s'accompagne d'une croissance et d'une diversification de la demande en logement, y compris en dehors des grands centres urbains, notamment du fait de projets industriels éloignés de ceux-ci ;
- La volonté de préserver la qualité du paysage et de l'environnement naturel, du patrimoine architectural et culturel qui, avec le climat, contribue fortement à l'attractivité de la région. Celle-ci s'exprime notamment en termes de demande foncière ou d'accueil résidentiel de grande qualité environnementale mais aussi, pour les habitants actuels, en termes d'attachement à un patrimoine commun ;
- L'orientation d'une part importante de la demande de logements vers les espaces périurbains ayant admis de l'habitat diffus ;
- La difficulté de piloter et maîtriser la croissance urbaine d'une façon « raisonnée » face aux pressions du marché toujours prompt à s'insinuer dans les failles des règlements d'urbanisme et ceci malgré l'insuffisance ou de la vétusté des équipements communaux.

Cela se traduit par une raréfaction conjoncturelle des espaces constructibles. Or, dans l'ensemble, les équipes municipales locales sont mal outillées pour faire face et répondre à la complexité et à l'intensité de ces problèmes. Elles ont besoin d'être épaulées et de s'épauler mutuellement, de se sentir écoutées, comprises, aidées. L'objectif de concertation exprimé dans les textes de la loi SRU ne doit pas être un vain mot car cette dernière est une condition de réussite d'une politique de changement de cap ; politique, encore une fois, aujourd'hui envisagée par tous³². Trouver l'espace nécessaire aux besoins de développements de l'habitat et canaliser ces développements est un exercice difficile qui ne pourra être réussi que s'il mobilise tous les acteurs du développement de la région. C'est donc un « travailler avec » qu'il convient de proposer, un « sur mesure », « au cas par cas », un accompagnement des réflexions locales, une mise à disposition de moyens et d'outils trouvant leur utilisation et expression dans l'élaboration de projets de territoires cohérents en eux-mêmes et entre eux. Le développement du Programme d'Aménagement Solidaire (PAS) pour les communautés de communes va dans ce sens. Les expérimentations conduites au sein de « quartiers » d'habitat dispersé au cours de cette recherche/action aussi. Il reste encore à partager les acquis des expériences engagées ici ou dans le cadre des PAS, notamment, pour construire une culture commune d'un urbanisme durable. Le séminaire mis en place avec le Conseil Régional est une démarche qui s'inscrit dans cet objectif.

9.2 Concepts et approche générale : Qu'est-ce que l'habitat diffus ?

Dresser une typologie des secteurs d'habitat diffus est un exercice complexe qui peut faire appel à une grande variété d'indicateurs :

- Réglementaires (référence au zonage, taille minimum des parcelles et COS, Plan de Prévention des Risques), - morphologiques (organisation des implantations)
- Pédologiques (qualité des sols)
- Géographiques (en coteaux, en plaine...)
- Paysagers
- Urbains (qualité des voies d'accès et de desserte, distance par rapport aux secteurs concentrant des services)
- Sociaux (démographie, CSP, modes de vie), etc.

³² Même si certains ne l'expriment que dans un deuxième temps ou « en creux » dans les entretiens que nous avons eu avec eux.

Or une typologie, instrument de lecture du réel, se doit d'être opératoire. Il est donc nécessaire de la construire en fonction des enjeux du devenir des secteurs d'habitat diffus dans une perspective de renforcement, à la fois³³ :

- De la maîtrise publique du devenir de l'offre foncière régionale (à des fins, en la matière, de diversification de l'offre en logement, de préservation des zones agricoles et de qualité paysagère) ;
- De la qualité environnementale et donc de la maîtrise des impacts environnementaux de l'habitat (ce qui renvoie en premier lieu à la question de l'assainissement et des modes de déplacement, mais aussi au recours aux énergies renouvelables, aux modes de construction, aux types de matériaux utilisés...) ;
- De la maîtrise des coûts d'investissement et de gestion des équipements publics (VRD, mais aussi services scolaires et pour la petite enfance, transport public, etc.)

Ainsi, dans une perspective de développement de la maîtrise foncière communale adossée à un partenariat intercommunal et régional, une typologie de l'existant doit prendre appui sur l'analyse des formes de l'occupation de l'espace et des possibilités et contraintes induites pour la collectivité. Ce faisant, chaque situation (communale, intercommunale, départementale, régionale) doit être appréhendée comme un ensemble qui possède son organisation propre en relation avec son environnement.

La méthode d'analyse de l'existant qui est proposée consiste de partir de l'image de l'habitat diffus telle qu'elle est repérée sur les photos aériennes³⁴. Il est clair en effet aujourd'hui pour tout le monde que le développement de l'habitat individuel et la problématique propre des zones NB (occupation résidentielle assez forte dans un espace mal adapté à cet usage) s'est glissé dans d'autres types de zones. Les résultats de nos analyses sont venus éclairer ce phénomène. A l'échelle de la région, l'habitat diffus a touché en fait tous les types de zones des anciens POS, qu'elles aient été considérées comme urbaines ou comme naturelles à protéger au titre de l'agriculture ou du paysage. Les contextes locaux et départementaux font apparaître des particularités. Dans certains secteurs, la zone NB a été utilisée de manière relativement « orthodoxe ». Tandis que d'autres secteurs ont généralisé ce type d'habitat en zone U voire en zone ND. Seule une photo aérienne relativement précise permet de comprendre ce qui s'est passé et où il convient de chercher.

La superposition des plans de zonages des POS aux photos aériennes et la lecture attentive des règlements correspondants permet de retrouver pour chaque cas, la logique qui a prévalu. Techniquement, la méthode consiste à attribuer une couleur pour chaque type de zone (U, NA, NB, NC, ND, et ZAC) et à matérialiser chaque construction repérée sur la photo par un carré de la même couleur dans les zones naturelles uniquement. Dans la pratique, il est apparu que tous les types de zones proposés par le cadre réglementaire des POS ont pu donner lieu au développement de l'habitat diffus dans la mesure d'une interprétation (cf. : la grille d'analyse des règlements des 20 POS donnée dans l'étude citée plus haut) et d'une application, l'une et l'autre plus ou moins précises et exactes, des textes législatifs et réglementaires, mais aussi très probablement, des forces en présence sur le terrain³⁵.

Cette confrontation permet également de voir que l'habitat individuel diffus a privilégié :

- Les anciennes bastides ou fermes en milieu agricole et les secteurs situés à proximité immédiate, situées généralement en zone NC

³³ Délibération du Conseil Régional Provence Alpes Cote d'Azur en date du 17 Décembre 2004

³⁴ Elle a été utilisée par d'autres, notamment pour l'étude de faisabilité du projet ITER et pour la réalisation d'atlas métropolitains (voir bibliographie). La base que nous avons choisie est cependant différente : Il nous semble en effet que les ortho-photos sont plus lisibles que les photos satellites, elles donnent une lecture directe de l'espace, éclairée par les cartes IGN dont elles ont constitué la base de production.

³⁵ Après la fin des années 70, une pratique courante a consisté à accorder presque systématiquement un droit de construire aux agriculteurs (dans certains POS était précisé que cette construction devait se situer dans un certain rayon autour des bâtiments d'exploitation). Même dans ce dernier cas, c'était une manière de contourner le droit des sols, qui comme de juste, attribut des droits aux sols et non pas aux personnes. Le code de l'urbanisme n'est pas le code civil. Il s'est produit partout un phénomène d'exterritorialisation des exploitants agricoles, qui, ayant utilisé ce droit, non pour leurs enfants, comme l'avaient imaginé ceux qui l'avaient proposé, mais pour se constituer une rente personnelle. Ces constructions nouvelles furent donc le fait non d'agriculteurs mais de nouveaux arrivants étrangers à l'espace agricole et à son mode de vue. Il s'en suivit de nombreux conflits de voisinage, que nous connaissons encore aujourd'hui (voir l'exemple de Fuveau).

- Les coteaux exposés au sud disposant d'une belle vue d'une exposition remarquable et/ou d'un environnement naturel un peu « sauvage », situés plus particulièrement en ND³⁶
- Les espaces situés le long ou à proximité d'axes routiers de liaison, bénéficiant aussi souvent de passages de réseaux (tous types de zones sauf ND – et bien entendu, les espaces ne justifiant pas de protection particulière, ni au titre de l'agriculture ni au titre du paysage (les fameuses zones NB).

Il s'agit en quelque sorte des premiers choix (au sens de « meilleurs » et non nécessairement de chronologiques), motivés dans l'ordre par la qualité des constructions, la qualité des sites, la qualité des liaisons. Les terrains moins bien situés selon ces critères, peu à peu, ont constitué une offre de « deuxième choix ».

Ces mutations de l'utilisation de l'espace ont pu se faire par :

- La mise en vente des maisons anciennes et bastides situées généralement en zone naturelle. Puis reconstruction ailleurs de maisons neuves par les vendeurs agriculteurs autorisés à ce titre à construire pour eux-mêmes³⁷ ;
- Le rachat de maisons anciennes situées en zones naturelles, inoccupées ou abandonnées et remises en état ;
- Les ventes de parcelles par détachements successifs donnant la production de quasi-lotissements.
- La production de vrais lotissements ;
- Les ventes de terrains importants localisés dans de beaux sites, en vue de la construction de maisons individuelles « haut de gamme ».

La lecture systématique des règlements de POS correspondants permet de détecter les glissements d'interprétation voire les illégalités d'origine réglementaire, susceptibles d'avoir été à l'origine de développements extensifs de l'habitat diffus. Le décryptage des mécanismes ayant pu donner lieu à ces dérives est éclairé par les entretiens réalisés en mairie, dans les DDE et auprès des professionnels ainsi que par l'observation de terrain.

Il se dégage de cette analyse que si des règlements sont parfois peu conformes à l'esprit initial des POS cela est lié à l'époque à laquelle ils ont été faits et à la « philosophie » de l'époque, notamment en ce qui concerne l'habitat individuel.

Cette donnée est une indication importante du décalage probable entre la logique de développement qui a prévalu pendant toutes ces années et l'évolution de la doctrine de l'Etat en la matière. C'est un des aspects d'origine du développement de l'habitat diffus qui permet d'éclairer l'incompréhension de certains élus dans leurs relations avec les services de l'Etat.

9.3 Approche compréhensive du phénomène

Le sol que nous habitons ne peut en effet être analysé comme une étendue purement objective, il est habité, et cette relation de l'homme à l'étendue terrestre qui caractérise « l'habiter », cette « trajection » selon l'expression d'Augustin Berque³⁸ constitue le vecteur de la transformation de l'espace. Pour la prendre en compte, il est donc nécessaire de la saisir comme objet. C'est ce que nous avons fait en confrontant l'analyse spatiale des communes et des quartiers concernés aux règlements de leurs POS/PLU respectifs. Ce travail, complété par des entretiens avec différents acteurs (habitants, élus, techniciens), a permis de saisir une relation dynamique au territoire. C'est elle qui est opérative dans le développement des zones d'habitat diffus, c'est donc elle qu'il faut connaître et c'est ensuite sur elle qu'il faudra travailler.

³⁶ La dénomination « ND » peut prendre un sens tout à fait différent selon l'époque où elle a été instaurée dans les POS. En effet, des terrains aujourd'hui classés en ND mais construits ont pu faire l'objet d'un reclassement d'une zone urbanisable à l'époque en zone naturelle, et ce afin de limiter l'urbanisation. Dans d'autres cas (cf. St Saturnin lès Apt), le « ND » comprenait des zones constructibles. Les zones naturelles véritablement protégées portaient l'indice « p ».

³⁷ Il s'agit là encore du même problème d'application du droit des sols à la personne et non plus au sol.

³⁸ Augustin Berque, « Médiance, de milieu en paysage », Reclus, 1990

9.3.1 L'analyse des facteurs ayant contribué à l'émergence et au développement de l'habitat dispersé

Les enquêtes réalisées auprès des habitants nous ont permis de mettre en évidence le désir récurrent des candidats à l'habitat isolé (ou relativement isolé) « à la campagne », que nous résumerons par le désir d'habiter « une maison à la campagne » : un désir de calme, de tranquillité, la recherche d'un environnement de qualité. Mais cette première formulation recouvre finalement un ensemble de motifs et une combinaison de facteurs qui n'apparaît que dans un deuxième temps de l'entretien avec les habitants et dans le décryptage de l'évolution de la situation communale prise dans un contexte plus global au niveau régional, national, voire Européen.

Les candidats à l'habitat individuel « à la campagne » ont été de plusieurs origines :

- les « nationaux » des grandes villes,
- les étrangers,
- les régionaux.

Une lecture attentive de l'histoire de chaque commune met en évidence l'existence d'un facteur déclenchant de l'ouverture à de nouveaux arrivants. Il peut correspondre à un moment de crise, par exemple en secteur de montagne ou d'arrière pays³⁹ : départ des jeunes, vieillissement de la population, menace de fermeture de l'école, crise de l'agriculture (ce qui s'est produit généralement entre la fin des années 50 et le début des années 70). Dans certains cas, le phénomène est précipité par la mise en œuvre d'une politique bouleversant les conditions locales. La prise de conscience de la menace est suivie d'une volonté de « faire quelque chose » et, pour commencer de :

- favoriser l'arrivée d'une population nouvelle,
- chercher de nouvelles ressources financières par la vente de terrains à bâtir,
- créer un réseau d'eau public,
- remembrer pour dégager des opportunités foncières tout en améliorant le fonctionnement des exploitations.

Un processus de croissance démographique qui se poursuivra par vagues successives est ainsi amorcé : les rapatriés d'Afrique du Nord dans les années 60, les « gagnants » des « 30 glorieuses » en quête d'une maison à retaper "quelque part", d'une vraie maison bien à eux, auxquels il faudra ajouter, ceux qui ne trouvent pas les logements en ville, assez confortables ou assez grands, ceux qui viennent rejoindre des amis les ayant alerté des opportunités à saisir.

Ce sont des vagues portées par des conjonctures économiques mais aussi des courants d'idées, des vagues, des engouements.

Les habitants que nous avons interrogés sont arrivés à différentes époques et ont été portés par des contextes différents. Leur situation a souvent évolué depuis leur arrivée. Ainsi, tel élu municipal ayant acheté, dans les années 60 sur un coup de foudre, un terrain entouré d'arbres fruitiers, est venu d'abord y camper en vacances, puis a construit une maison dans laquelle, un jour, il s'est installé définitivement.

A partir d'études déjà assez nombreuses dans ce domaine et de nos propres enquêtes et observations, il est possible de dégager plusieurs familles de critères d'analyse des grandes tendances de la demande susceptibles de se manifester sous forme de pression foncière selon :

- les lieux d'origine des demandeurs,
- le niveau de revenu au moment où ils envisagent l'achat d'un terrain ou d'une maison,
- l'offre du marché,
- l'usage qu'ils comptent faire de cette maison.

Ces différents critères vont donc guider les choix et se combiner, s'ordonner différemment selon les personnes.

³⁹ En zone littorale les moteurs des changements ont souvent été des mutations économiques spécifiques.

Les lieux d'origine des demandeurs

Les critères de choix des demandeurs de terrain/maisons sont largement tributaires du contexte dans lequel ils ont mûri leur désir. Plusieurs constantes apparaissent au fil de l'enquête :

- L'héliotropisme, c'est-à-dire la recherche du soleil qui fait descendre massivement les « gens du nord », français mais aussi étrangers (nous avons rencontré des Anglais et Belges notamment qui s'étaient installés en résidence principale).
- La fuite des grandes agglomérations (densité, saturation, difficulté des déplacements, difficulté de se loger, promiscuité, inadaptation des logements aux modifications des modes de vie, pollutions : bruit, air, paysage) et le rêve corrélatif d'un autre type d'habitat.
- La fuite d'un cœur de village mal adapté aux nouvelles exigences et dont les caractéristiques proprement villageoises ne suffisent pas à justifier de décider de rester :
 - les logements y sont peu nombreux, de petite taille, vétustes et peu ensoleillés,
 - les services de proximité, les commerces, l'animation locale les espaces publics sont jugés inadaptés ou insuffisants,
 - il y a trop peu de stationnement et une mauvaise desserte en transports en commun.

Le niveau de revenu pondéré par le contexte du moment où ils envisagent l'achat d'un terrain ou d'une maison confronté au « désir d'habiter ». Ce niveau est largement pondéré par diverses représentations et estimations des ménages croisant :

- la conjoncture économique du moment et son évolution annoncée,
- les possibilités d'emprunt et leurs caractéristiques,
- les perspectives de carrière des personnes assurant le revenu.

L'estimation pondérée du revenu et de son évolution dans le temps sera confrontée au « désir d'habiter une maison à la campagne » ou/et de se construire sa maison. Attardons-nous sur ce que peut recouvrir un tel désir.

D'un point de vue sociologique et psychosociologique, il peut s'appuyer aussi bien sur une représentation sociale désirable de ce type d'habitat, marqueur d'un « savoir-vivre » ou d'une réussite sociale que sur une représentation des défauts propres à certains modes d'habiter que l'on cherche à fuir ou à éviter.

D'un point de vue philosophique, interrogeons-nous sur le sens de cette question : Qu'est-ce qu'habiter ? Habiter c'est plus que se loger. Se loger revient à trouver une « place » quelque part, un endroit qui pourrait aussi bien être un autre, pour y effectuer les opérations propres de la vie quotidienne. « Habiter, revient à déployer sa singularité d'humain en un lieu et un temps que par là même on apprivoise »⁴⁰. Apprivoiser nous disait le renard de Saint-Exupéry, « c'est créer des liens ». Quels liens ? Qu'est-ce qu'un lien ? C'est un système de relations auquel nous tenons. En cela il appartient à « l'Écoumène » décrit par Augustin Berque comme « la relation à la fois écologique, technique et symbolique de l'humanité à l'étendue terrestre »⁴¹. Ce type de relation peut se développer plus facilement dans certains types d'espaces plus « appropriables » diront les sociologues, c'est-à-dire où il est possible de mettre « quelque chose de soi », de donner un sens à l'espace occupé par sa manière de l'occuper et de le transformer ou de le produire. « Toutes les constructions ne sont pas des habitations mais bâtir est déjà habiter »⁴² car bâtir c'est créer un lien direct et signifiant avec l'espace. Un produit trop fini ne peut satisfaire ce désir d'habiter, mais si c'est du « déjà construit », une marge de « transformabilité » répond mieux à ce type de demande. Ainsi nous avons rencontré une famille qui, après avoir cherché un terrain à bâtir, a finalement choisi d'acheter une maison déjà construite mais où tout n'était pas tout à fait achevé, dans laquelle ils pouvaient projeter quelque chose de personnel.

⁴⁰ Thierry Paquot et Julien Damon, revue Urbanisme, n°288, 1996, p. 60.

⁴¹ Augustin Berque, Écoumène, Introduction à l'étude des milieux humains, Belin, 2000, p.14.

⁴² Heidegger, « bâtir, habiter, penser », in F. Choay, 1965, éditions du Seuil, p.192.

L'offre du marché

Le troisième critère de poids est la situation de l'offre sur le marché au moment où les candidats potentiels pour l'achat d'un terrain « à la campagne » commencent à chercher. En effet, leur demande, si elle est globalement définie, n'est généralement pas absolument rigide. Certains peuvent s'être orientés vers cette solution faute d'avoir pu trouver en ville un appartement ou une maison correspondant à leurs besoins dans une configuration taille/prix pour sa part relativement précise. Ils peuvent parfois changer d'option si une opportunité plus simple et satisfaisant l'essentiel de leurs désirs se manifeste. Dans la périphérie Marseillaise et Aixoise la commune de Fuveau a connu un tel succès de « rurbanisation » qu'elle en est actuellement saturée de logements individuels au point que dans certains secteurs, l'électricité, l'eau potable vient à manquer et les maisons doivent être approvisionnées au moyen de citernes alimentées par la commune. La tension de la demande ne diminuant pas la commune a alors entrepris de réorienter l'offre vers des petits ensembles collectifs réunissant du logement locatif et de l'accession à la propriété, des logements sociaux et d'autres privés. En bordure de ville et de campagne, ces résidences accueillant aussi une crèche et une piscine. Les prix étant raisonnables, ces logements ont remporté un grand succès de la part de ménages qui parfois étaient d'abord à la recherche d'une maison individuelle. Certains sont venus après avoir envisagé de construire. « Finalement c'est plus simple et moins aléatoire que de s'embêter à acheter un terrain puis de faire construire sa maison » témoigne un des premiers propriétaires.

L'usage de la maison

L'usage d'une maison peut être en résidence secondaire de vacances, de Week-end, ou en résidence principale. On assiste également, en deuxième et troisième couronne des grandes agglomérations au développement de la double résidence.

Des glissements sont possibles d'une catégorie à l'autre selon l'âge, l'activité professionnelle, la taille de la famille, l'évolution du revenu, la fiscalité.

Nous avons rencontré dans nos entretiens une plus grande part de glissements de la résidence secondaire vers la résidence principale. Ceux-ci se sont souvent opérés au moment du passage à la retraite mais pas uniquement. Mais il y a aussi un phénomène assez récent, celui de la double résidence, plutôt chez des ménages d'actifs du reste. A l'exception de ménages vieillissant, rares sont les « retour au centre », mais peut-être aussi à cause des prix de l'immobilier en ville qui bien souvent ont conduit des ménages modestes à s'installer au loin des centres urbains

9.3.2 L'inventaire des autres facteurs ayant favorisé le développement de l'habitat diffus

Parmi ces facteurs, le plus évident est la configuration propre de la commune, dans son contexte géographique et socio-économique. De ce point de vue, ont été plus directement touchées les communes :

- bénéficiant d'un environnement naturel de qualité et d'une relativement bonne accessibilité,
- dont le village présentait une valeur patrimoniale particulière,
- dont le parcellaire assez finement découpé était parsemé de bastides de caractère ou de fermes typiques,
- situées en périphérie d'une agglomération plus importante,
- pourvues d'axes de communications avec les grands pôles urbains vecteurs d'activité, qui assurent des correspondances rapides entre la maison « des champs » et la ville (relativement au temps de déplacement pendulaire moyen en milieu urbain ou le rapport temps/distance jugé raisonnable pour un déplacement de week-end ou de vacances),
- à proximité de secteurs touristiques connus et déjà pourvu d'une forte attractivité,
- situées dans un lieu, un « pays », une « région » bénéficiant d'une image positive,
- atteintes par un certain déclin démographique et économique faisant craindre la fermeture de l'école, le départ des actifs et la disparition des services,
- touchées par un déclin de l'agriculture et un vieillissement des agriculteurs,
- touchées par le passage rapide et non régulé d'une économie agricole à une économie de la rente foncière au moment de « la fin des paysans » pour reprendre l'expression de Henri Mendras⁴³.

⁴³ Mendras H., La fin des paysans, changements et innovations dans les sociétés rurales françaises, SEDIS-Futurible, 1967.

La combinaison de deux ou trois de ces facteurs n'a pas manqué de faire apparaître des opportunités dont le marché a su se saisir, voir provoquer et qui, jointes à une gestion dominée par la préoccupation de ne léser personne parmi les propriétaires foncier plus que de contrôler la « fabrication urbaine » de la commune, s'est traduite de la fin des années 1970 au début des années 1990 par un grand développement de la construction diffuse. Les communes les plus concernées, voire défigurées ayant été celles qui connaissaient une mutation économique importante, des ressources s'affaiblissant par conséquence et situées à moins d'une heure de routes de la limites des grandes agglomérations.

9.4 Conclusion : une recherche orientée vers l'action

Pour résoudre les problèmes engendrés par l'habitat diffus et répondre aux nouveaux besoins qui s'expriment aujourd'hui, venant poursuivre, voire renforcer la pression foncière, il est donc nécessaire de travailler à ces différents niveaux. Dans cette perspective, le travail engagé avec une commune doit se poursuivre, s'enrichir à l'échelle du bassin de vie, prendre en compte et renforcer la pertinence des intercommunalités.

Il s'agit alors de porter un regard en termes de projet, projet pour la commune attractive mais inscrit dans un projet de territoire qui dépasse la commune et prend l'ampleur du territoire cohérent que peut déterminer l'intercommunalité.

De ce point de vue, il est important de noter que « la vraie carte foncière c'est celle de la dynamique de vie des populations qui va faire non plus des périmètres géographiques mais des périmètres socio-économiques »⁴⁴. Ces périmètres devront, pour être opératoires, tenir compte aussi des réseaux qui existent déjà entre communes.

Ainsi il apparaît que la volonté exprimée par la Région Provence Alpes Cote d'Azur⁴⁵ de : « Porter une attention particulière à ce que la réorientation des ex-zones « NB » ou d'habitat diffus aille dans le sens des objectifs de resserrement urbain et de maîtrise de la consommation de l'espace » pourrait se décliner de la manière suivante :

- Valoriser et conforter les pôles existants par un travail sur le tissu urbain visant à utiliser au mieux l'espace disponible, tout en préservant la qualité et l'esprit de l'ensemble notamment en termes de paysages, de vie économique et sociale, d'identité locale. Prévoir des extensions qui les prolongent harmonieusement et qui jouent sur la synergie des fonctions et des usages.
- Favoriser la densification des zones les plus propres à l'habitat en veillant, d'une part, à la préservation du patrimoine paysager et environnemental et, d'autre part, à la cohérence territoriale des équipements, réseaux et services (aux niveaux communal et intercommunal).
- Diversifier l'offre de logements pour lutter contre la spéculation foncière et la ségrégation socio spatiale, mais aussi dans un souci d'une meilleure utilisation de l'espace et d'une rentabilisation des équipements urbains ; renforcer la qualité des espaces publics en tant qu'espaces de vie partagés.
- Stopper le mitage et l'étalement urbain et préserver un environnement de qualité par une requalification d'espaces naturels actuellement menacés par une urbanisation désordonnée ou mal contrôlée, disproportionnée par rapport aux capacités d'absorption de la commune (par exemple : retour de certains espaces périurbains à l'agriculture).
- Participer à un projet de territoire avec une mission particulière sur l'analyse de l'habitat diffus, la pédagogie de projet et la proposition de réponses "nouvelles" en termes de densité, de réseaux et d'urbanité.

L'enjeu est celui d'un traitement intégré des extensions urbaines et de la densification de certains secteurs d'habitat diffus dans le cadre de projets qui répondent aux besoins en logements de façons diversifiées, solidaires et respectueuses de l'environnement, des paysages et de l'activité agricole, un projet, en somme, qui se fixe des objectifs de qualité dont celui de la cohésion sociale.

⁴⁴ Un interlocuteur du bureau d'étude TERCIA.

⁴⁵ Rapport du Président du Conseil Régional, 17 décembre 2004.

10 Programme des séminaires

Sous le nom générique : « Pour un habitat soutenable », le séminaire est conçu comme un espace de rencontre, de réflexion et de débat entre professionnels issus de différents milieux, décideurs politiques et habitants sur des questions et dans les différents domaines pouvant contribuer à une évolution vers un habitat plus soutenable, notamment dans les espaces périurbains ou de campagne, aujourd'hui largement urbanisés en région PACA. Le travail a été conduit à partir des cas concrets et expérimentaux, et notamment les trois terrains d'Auriol, de Robion et de Veynes. L'ensemble de la démarche, en accompagnement de la réflexion sur la production des outils de terrain (diagnostic territorial, tableau de bord, amélioration continue) proposait une approche de la mobilisation des habitants et des acteurs locaux. Elle a fait appel à d'autres expériences et études de terrain en région Provence Alpes Cotes d'Azur et ailleurs, particulièrement en Rhône Alpes et Alsace.

Programme des séances de ce thème

Jeudi 22 mars 2007, 17h-19h
EHESS – Marseille

Introduction du séminaire

- Problématique de l'étalement urbain en région PACA

- Travailler avec les acteurs locaux et les habitants, premiers concernés. (Michel Teule, Sylvie Ragueneau, Michel Chiappero, urbaniste et architecte.)

Jeudi 12 avril 2007, 17h-19h
EHESS- Marseille

Présentation et discussion de l'outil diagnostic environnemental appliqué au territoire

Approche méthodologique d'un terrain marqué par la problématique de l'habitat diffus en région PACA (Michel Teule, Michel Avon (HIGH TECH Environnement), Sylvie Ragueneau).

Jeudi 8 novembre 2007, 16h-18h
EHESS – Marseille

Forme urbaine, aménagement urbain et développement local

Densification et images de la densité urbaine, habitat diffus et images de l'habitat individuel.

Rêves d'un habiter idéal et idéal et réalités de l'habitat périurbain, de sa concrétisation et de sa gouvernance.

Problématiques communales évoquées : Auriol, Veynes.
Communauté d'agglomération du pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Jeudi 13 décembre 2007, 14h30-18h30
EHESS- Marseille

Chers voisins

Problématique de voisinage en milieu d'habitat périurbain plus ou moins étalé. Les questions et les conflits, les points d'appui et les soupapes. Recherche des principes de base qui sont susceptibles de permettre la construction d'une véritable communauté environnementale et des éléments qui peuvent l'entraver.

Problématiques communales évoquées : Le Luc en Provence (Var), Fuveau (Communauté du Pays d'Aix, Bouches-du-Rhône)

Jeudi 27 mai 2008, 14h30-18h30

Les outils du diagnostic environnemental et leur adaptation aux différents niveaux d'expertise

L'expertise habitante, l'expertise technique et l'expertise politique. Diagnostic partagé et concertation, ou comment passer d'une démocratie passive à une démocratie active. Questions posées par l'utilisation d'outils et de concepts de diagnostic et de suivi environnementaux. Prise en compte des différents aspects et niveaux d'expertise pour faciliter l'implication conjointe des acteurs locaux (habitants, élus et techniciens) dans la résolution des problèmes les concernant directement.

Présentation des résultats des études de terrain conduites par le CERFISE et High-Tech environnement (Robion, Veynes, Auriol), débat avec les Maires et des élus de Veynes et Robion.

11 Synthèse des échanges

11.1 Séance du 22 mars 2007

L'objectif de cette première séance était de poser la problématique de notre démarche. Le séminaire s'est ouvert avec une intervention de Michel Chiappero enseignant à l'Institut d'Aménagement Régional d'Aix en Provence. Sa réflexion part d'un constat : « Les réponses actuelles en termes de développement d'habitat ne peuvent pas répondre quantitativement aux besoins tels qu'ils sont annoncés ». Aujourd'hui, en région PACA, la rareté foncière, le développement de l'activité économique et l'attractivité touristique du territoire provoquent une tension, particulièrement ressentie au niveau communal. En effet, c'est à ce niveau que sont gérés les permis de construire. Le problème se manifeste, d'une part dans l'existence de vastes zones d'habitat périurbain plus ou moins diffus, posant aujourd'hui des problèmes de gestion aux communes, et peu compatibles avec les principes de développement durables, et d'autre part dans la persistance d'une demande en ce sens, liée à aux carences de l'offre logements en général et aux qualités réelles ou supposées de l'habitat individuel « aéré ».

Deux questions se posent donc :

- Comment répondre aujourd'hui à la demande de logements et notamment de ce type de logements, de manière soutenable ?
- Comment résoudre les problèmes posés par les quartiers d'habitat diffus existants ?

Une réflexion se développe sur la manière d'envisager un habitat plus dense, mais ainsi que le signale un participant : « l'étalement urbain pose des questions qui ne sont pas toutes solubles dans la densification ». Autrement dit la dispersion de l'habitat est aussi un fait avec lequel il faut travailler.

L'attention a été attirée sur la nécessité de bien prendre en compte les trois dimensions d'un développement soutenable : environnementale, sociale et économique, auxquelles il convient, toutefois, d'associer la gouvernance.

Il est apparu aussi clairement que la réponse juridique ne pouvait à elle seule résoudre ces questions. En clair, la disparition des zones NB dans les PLU ne peut suffire à empêcher le développement de l'habitat diffus, et encore moins à promouvoir le développement d'un habitat suffisant et adapté, au regard des besoins. Les élus locaux, le maire d'une commune, confrontés quotidiennement aux demandes des uns et des autres, notamment des propriétaires, sont souvent mal armés pour pouvoir opposer un refus à une demande qu'il savent néanmoins problématique pour le bien commun. Nombreux sont les maires qui disent avoir été élus pour arrêter le développement de l'urbanisation dans leur commune et qui pourtant n'arrivent pas à refuser les permis de construire. Ils apparaissent souvent démunis face à la pression dont ils sont l'objet, n'ayant pas eux-mêmes une vision claire de ce qu'ils peuvent faire pour orienter et canaliser le développement de leur commune. On ne peut pas dire : « on arrête la dispersion », s'il n'y a pas de projet urbain qui permet d'asseoir une politique, de l'expliquer, de la partager. D'où l'importance première de la concertation lors de la définition de tel projet fixant un devenir pour la commune.

A la suite de cette introduction, Michel Teule et Sylvie Ragueneau présente l'objectif du séminaire.

Une recherche-action a été entreprise pour mieux comprendre le phénomène et chercher des réponses adéquates, en travaillant à l'échelle de trois quartiers. La méthode consiste à établir un diagnostic environnemental, économique et social partagé, avec les élus, les techniciens et les habitants, puis à définir les actions qui pourront être entreprises pour résoudre les problèmes ainsi révélés. Le séminaire va être un lieu de débat hors des structures habituelles entre des acteurs, de ces terrains et d'autres lieux et instances, confrontés aux mêmes difficultés mais qui portent, du fait de leurs statuts et de leurs rôles, des regards différents sur ces réalités. Les questions abordées seront soit directement celles des terrains de recherche, soit des questions transversales posées par l'étalement urbain : la forme urbaine, les problèmes de voisinage, l'équipement des communes, etc. Enfin, au fil des séances, les chercheurs du CERFISE et High-Tech Environnement développeront et affineront la méthode qu'ils ont initiée.

Le débat c'est ensuite organisé autour de trois sujets :

- Le rôle et la place des habitants dans la conception et la gestion des développements urbains. Il paraît important de mieux comprendre les demandes au-delà de la simple apparence, particulièrement en matière d'habitat : un individu ne peut pas souhaiter ce qu'il ne connaît pas, la demande de logement individuel ne recouvre-t-elle pas d'autres réalités, d'autres besoins ? Ne peut-on pas répondre à certaines aspirations dans les nouveaux projets tout en limitant les conséquences négatives de l'étalement urbain ?
- L'importance de ne pas se laisser emporter par un mouvement de balancier idéologique nous conduisant de la ville étalée ou diffuse (qu'autrefois nous aurions plutôt appelée « aérée » et qu'il était idéalisée par beaucoup) à la ville « dense » (après avoir fait l'inverse). D'autant que l'étalement urbain touche aujourd'hui une partie importante du territoire et que bien souvent il n'y a pas beaucoup d'autres choses à faire, du moins à courts et moyens termes, que de le gérer.
- Le passage des POS au PLU : les zones NB en principe disparaissent mais est-ce bien sûr ? certains PLU sont bloqués parce qu'il n'y a plus d'espace pour l'habitat diffus et d'autres trouvent des compromis pour en faire tout de même... Si un règlement local d'urbanisme peut appuyer une politique, ce n'est pas lui qui la fait...

11.2 Séance du 12 avril 2007

Cette séance avait pour objet la présentation et discussion de la méthode de diagnostic expérimentée sur trois communes.

Présentation par Sylvie Ragueneau, Michel Teule et Michel Avon

La méthode a une triple origine :

- Les méthodes de diagnostic environnemental utilisées pour les entreprises et plus particulièrement celle qui est utilisée par High-Tech Environnement depuis plusieurs années, ainsi que le PEC (Plan Environnement Collectivité), forgé par l'ADEME.
- Une première expérience conduite conjointement par le CERFISE et High-Tech Environnement, d'adaptation de ces méthodes à la gestion environnementale d'un cadre de vie carcéral au centre pénitentiaire des Baumettes à Marseille.
- L'étude faite en 2005/2006 par le CERFISE pour la Région Provence Alpes Cote d'Azur sur « le devenir des zones NB des anciens POS dans les nouveaux PLU » (La consommation des espaces dans les anciennes zones NB et les secteurs d'habitat diffus). Ce travail, basé sur une approche de terrain, comportait des enquêtes auprès des principaux acteurs du développement urbain en zone rurale et périurbaine et auprès des habitants de plusieurs quartiers. S'interroger sur les zones NB conduisait à s'interroger sur l'étalement urbain. Une analyse fine a permis de mettre en évidence la grande diversité de situations, de formes et de problématiques de ce type d'urbanisation, notamment au niveau des cadres réglementaires, ne mettant pas uniquement en cause les zones NB des POS, mais aussi des carences de projet, de stratégie et de volonté affirmée de maîtrise du développement au niveau local. Les conséquences, on le sait, touchent les trois aspects considérés dans le cadre du développement durable : l'environnemental, l'économique et le social.

Partant du constat que les problèmes apparaissent souvent clairement à tous quand il est devenu difficile de les résoudre, il paraissait important de forger un outil qui permette aux acteurs locaux, élus, techniciens et habitants, d'analyser et d'évaluer une situation les concernant, de définir les actions à entreprendre et de les entreprendre effectivement, donc de se mobiliser.

L'entrée adoptée est celle du risque, non pas pour s'inscrire dans un nouveau catastrophisme annoncé mais plutôt dans le courant d'une plus grande responsabilisation des acteurs locaux et notamment pour accompagner le passage de l'habitant usager à l'habitant acteur de la gestion de son espace de vie.

Il s'agit donc d'un diagnostic participatif qui s'appuie sur « une grille d'analyse de la qualité et de la vulnérabilité » destinée à présenter une mesure des impacts des activités humaines sur le territoire dans ses dimensions environnementales, économiques et sociales.

L'approche en termes de risque appliquée à l'habitat a une particularité, c'est que l'habitant y est à la fois source et cible.

Elle débouche sur un système de management environnemental qui va permettre de définir les responsabilités de chacun. Dès lors il devient nécessaire de donner aussi à chacun les moyens de l'assumer par une formation et des outils de communication et d'information adéquats.

Le débat au cours de cette séance a principalement porté sur la définition des risques par rapport notamment à la notion de nuisance. La nuisance sonore peut être évaluée de manière différente, à niveau sonore égal, selon le type (la basse fréquence est perçue davantage de loin que de près) et le niveau de perception par rapport notamment au reste de l'environnement sonore (selon que l'environnement est globalement calme ou bruyant). Une préoccupation a été évoquée ; est-ce que partir de la notion de risque ne va pas faire passer au second plan celle de qualité, comment arriver à développer de la qualité associée à cette approche ? Pour Michel Avon, on peut parler de qualité quand on a identifié les risques. La qualité que nous envisageons ici en priorité, c'est la qualité de vie de l'homme. Or, la détérioration de l'environnement peut conduire à une perte d'habitabilité, et cela c'est un risque, celui, à l'extrême, de ne plus pouvoir habiter un espace qui, initialement avait été considéré comme habitable. Le risque est une bonne porte d'entrée pour sensibiliser les habitants, susciter une ouverture.

Le débat a porté aussi sur l'identité de l'équipe de recherche et ceux qui sont désignés dans l'exposé par « techniciens ». Il a été clarifié que les techniciens étaient, ici, ceux qui, aux côtés des élus, assuraient au quotidien le travail de maîtrise d'ouvrage et de gestion de la commune.

Cela dit, l'équipe de recherche a aussi un rôle, une démarche technique (la grille, l'enquête, l'évaluation relèvent de méthodes, etc.) et son action n'est pas neutre sur le système d'acteurs locaux. Une deuxième question sur ce sujet concerne donc le rôle de l'équipe de recherche, sa manière d'intervenir. Sur ce point, Michel Teule précise que l'étude concernant telle commune n'est pas commandée par cette commune, mais leur est proposée comme une opportunité. Le financement est ailleurs. Cela laisse une distance qui permet de travailler avec plus de liberté. Les élus au départ doivent être volontaires. Ils peuvent l'être assez facilement au début. Puis vient le moment d'aller vers les habitants ; Là, cela peut être plus difficile. Pour que cela fonctionne, il faut des règles. On commence par une enquête avec des entretiens individuels qui permettent d'établir une relation de confiance. Le groupe, une fois rassemblé (élus, techniciens et habitants) a une vocation consultative et de débat.

Une autre intervention souligne la part de responsabilité des élus qui ont signé les permis de construire mais aussi le fait que ce type d'approche va permettre des prises de conscience, une approche différente du territoire. Mais elle ne règle pas tout, notamment la grande pauvreté de conception. Tout le monde est enfermé dans des modèles extrêmement restreints. Les outils existent, mais ils ne sont pas vraiment utilisés et les bonnes références ne sont pas diffusées.

Il apparaît assez souvent que les élus ont du mal à envisager une réflexion d'ensemble, un plan qui permettrait d'organiser le développement de l'urbanisation d'une manière cohérente, et il n'y a pas de financement disponible pour encourager le maire à faire ce genre de démarche. Les petites communes, cas général, ont des petits moyens et ne feront donc pas appel à un cabinet de leur propre chef pour ce type de réflexion.

L'idée qui a été présentée ici est justement de donner aux petites communes un outil qu'elles puissent utiliser elles-mêmes au fil du temps. Non pas une étude à un moment donné, mais un outil de diagnostic en continu et de gestion pour l'amélioration continue des espaces concernés.

Le débat est enfin revenu sur la nécessité de prendre en compte la ville existante, souvent étalée, à côté de la recherche allant dans le sens d'une plus grande densité urbaine dans les nouveaux projets.

11.3 Séance du 8 novembre 2007

Les problèmes soulevés lors de la précédente séance ont conduit l'équipe de projet à aborder la question de la forme urbaine et du projet. Par ailleurs, il avait été mis en évidence que les petites communes se trouvaient limitées par leurs faibles moyens techniques et financiers. Cette séance est donc partie des cas

des communes d'Auriol (Bouches-du-Rhône) et de Veynes (Hautes-Alpes), ayant rejoint chacune une intercommunalité (Communauté d'Agglomération pour Auriol, Communauté de Communes pour Veynes) et donc dotées, en principes, d'outils et de moyens plus importants.

En ce qui concerne Auriol, les deux techniciens pour l'urbanisme de la communauté d'Agglomération et de la commune d'Auriol ont apporté des éclairages complémentaires pour resituer le quartier étudié (le chemin de Bassan) dans son contexte. Au sein de la communauté d'agglomération qui est déjà ancienne, des outils d'analyse et de gestion ont été développés. Mais le problème d'habitat diffus d'Auriol est bien antérieur à sa création et la commune a maintenant à gérer des zones de bâti très diffus en périphérie du village. C'est secteurs sont « difficiles à rattraper ». Le travail de la communauté d'Agglomération, aidée par l'agence d'urbanisme de Marseille (l'AGAM), a contribué à la prise de conscience et à la recherche de moyens pour résoudre ces questions. Des publications ont été faites, notamment sur les anciennes zones NB, et largement diffusées.

A Veynes, la communauté de communes ne joue pas, pour le moment, le même rôle, les problèmes ne se situent pas non plus à la même échelle. Une certaine défiance des communes périphériques par rapport à la commune centre (Veynes) gêne la construction d'un projet commun.

Il y a cependant des points communs entre les deux cas : le désir de se démarquer de l'agglomération voisine la plus importante a été évoqué, Gap pour Veynes, et Marseille pour Auriol. Par ailleurs, l'intercommunalité et la réflexion pour l'élaboration du PLU ont conduit à avoir une approche plus globale et fait émerger la volonté de « reprendre les choses en mains » et de travailler aussi avec les habitants. Enfin, Auriol et Veynes sont maintenant dans une approche intégrée des problématiques d'habitat, d'équipement, de déplacements avec la prise en compte des différentes échelles. Dans les deux cas aussi, la question de la revitalisation du centre-ville et de son confort d'usage et de déplacements conduit à envisager des opérations spécifiques sur le bâti et sur l'espace public. Dans l'une comme dans l'autre, la question du logement social et celle du logement pour les jeunes actifs constituent une priorité.

Il apparaît clairement aussi que les deux communes étudiées sont dans des conditions différentes de développement et de pression, du fait des différences de caractéristiques des villes-centres de Gap et Marseille. Auriol se trouve déjà avec une vaste portion de son territoire occupée par de l'habitat dispersé, ce qui n'est pas le cas de Veynes

A l'échelle des quartiers étudiés, l'application de la méthode de diagnostic a conduit à préciser certaines notions :

- Il a été convenu qu'il valait mieux parler de maîtrise de l'urbanisation plutôt que de contrôle, car le contrôle a existé, au niveau des instances chargées de le faire, mais il n'a pas nécessairement eu pour effet une maîtrise.
- La quantification nécessaire à l'évaluation des différents risques pour les cas étudiés, correspond à une notation liée non seulement à l'existence d'un risque mais aussi à sa maîtrise : connaissance, prise en compte, programmation et mise en œuvre, ou non, d'actions appropriées. L'outil proposé est un outil de maîtrise de l'urbanisation au regard de la recherche d'un développement durable (Michel Avon).

Du point de vue des réponses que l'on peut apporter au devenir possible des zones d'habitat diffus ou peu dense, plusieurs points peuvent être soulignés :

- Le travail avec les habitants permet d'apporter de la connaissance sur la base de laquelle, ensuite, le dialogue devient possible : Les enquêtes ont montré que les habitants avaient une assez mauvaise connaissance des risques et connaissent mal ce que la commune a fait à ce sujet (notamment pour Auriol); elles ont été catalyseur de mobilisation et on révélé malgré les conflits qui pouvaient exister, un désir de faire quelque chose ensemble pour améliorer la situation.
- Les conflits qui existent entre voisins rappellent beaucoup ceux qui existent en copropriété, notamment la présence presque inéluctable d'une personne ou deux qui créent des difficultés. Il ne faut pas trop se focaliser dessus. Quand il y a un projet cohérent et de la communication, il doit être possible de les dépasser.

- Les gens qui acceptent la densification, le partage de l'espace et des avantages du site, sont généralement ceux qui acceptent la proximité.
- Il paraît important de construire un projet qui tienne compte de la morphologie existante et, par exemple, de ne pas mettre de collectif dans des zones très naturelles. La hauteur et la densification la plus importante peut être envisagée en périphérie proche du centre. Plus on s'éloigne et plus il faudra tenir compte de la nature et travailler avec le parcellaire existant.
- Mais la densification comme l'adaptation à la morphologie environnante, doit aussi tenir compte des spécificités locales. Dans certains secteurs, comme la plaine de Durance où il y a 4 à 5 logements à l'hectare, si on continue à l'identique, toute la plaine agricole partira à l'urbanisation.
- La question du risque social pour des ménages vieillissant ou très éloignés de pôles d'emploi et des grands centres urbains a été soulignée. Une réflexion approfondie à ce sujet est nécessaire.
- Autre question importante, celle de la répartition des pôles d'activité, mais ce point sera approfondi dans le cadre de la deuxième série de séminaires.

11.4 Séance du 13 décembre 2007

Le voisinage et les réseaux de relations qui se développent dans les quartiers d'habitat diffus constituent le sujet central de cette séance intitulée « Chers voisins ». Il a été notamment question des conflits de voisinage, thème à travers lequel, les participants ont rejoint le questionnaire précédent sur la manière de répondre à la fois aux problèmes posés par ces secteurs et aux besoins de logements et de maîtrise de l'urbanisation. La séance comptait, parmi les participants, les élus et techniciens de deux communes sur lesquelles nous n'avions pas développé de terrain expérimentaux mais qui avait fait l'objet d'un travail de réflexion lors de l'étude du CERFISE sur les zones NB : Le Luc en Provence (Var) et Fuveau (Bouches-du-Rhône). L'étude de ces cas a permis de dégager les réflexions suivantes :

Du point de vue des relations de voisinage

- Elles sont fréquentes dans les deux communes évoquées. En périphérie des centres-villes, et particulièrement pour les chemins, elles paraissent moins fréquentes si les quartiers sont relativement denses, que dans les quartiers d'habitat diffus (Fuveau). Par contre les conflits existent aussi en centre-ville, par exemple pour des questions de parking (Fuveau). Mais dans le cas de quartiers densifiés par détachements successifs, lorsqu'il s'agit de secteurs plus ou moins impropres à l'urbanisation pour des questions d'inondabilité par exemple (Le Luc), les conflits peuvent devenir très violents en raison de l'absence d'équipements collectifs adéquats et de démarches individuelles juxtaposées plutôt que d'une action concertée (Le Luc). Dans les quartiers plus denses, ce serait la qualité d'organisation de l'espace qui serait ou non génératrice de conflits.
- Ce qui finalement réunit les voisins ce sont souvent des questions de gestion commune, comme par exemple celle de l'eau. Le risque est aussi un facteur de lien entre les habitants et peut conduire à la construction d'une véritable communauté environnementale. Il est intéressant de partir du vécu individuel des habitants pour aller vers cette gestion commune, entre les deux se situe la participation de chacun à la construction du bien commun. Tel est pour le moins l'enseignement de l'expérimentation conduite à Veynes (Hautes Alpes) au cours de laquelle les conflits de voisinage de tout ordre ont pu trouver un début de résolution par la mise en évidence de l'impérieuse nécessité de réactiver une ancienne ASA (Association Syndicale Autorisée) destinée à gérer les « tours d'eau » d'un canal d'arrosage...

Du point de vue de la maîtrise de l'urbanisation

- Les problèmes posés par les anciennes zones NB varient. Les plus aigus semblent résider dans des quartiers initialement peu apte à l'urbanisation mais qui se sont densifiés progressivement au gré des détachements successifs de parcelles au point d'atteindre une allure de « quasi-lotissements » sans que les prévisions n'aient été faites pour le passage et le partage rationnel des voiries, des branchements et autres équipements nécessaires de toutes façon, et sans que l'évolution vers un quartier urbain, équipé comme tel, n'ait été envisagée.

- Dans tous les types de quartiers d'habitat individuel plus ou moins étalé, il est difficile d'imposer une urbanisation supplémentaire aux habitants sans qu'ils en voient l'intérêt pour leur propre confort. A Veynes, dans le quartier du Foulon, la densification est acceptée comme un moyen de mettre de l'ordre dans une urbanisation désordonnée entraînant conflits de voisinage et inconforts quotidiens : absence de voirie communale, éloignement des points de collecte des ordures ménagère, non accessibilité pour les services de secours...
- Les communes les plus en difficultés sont aujourd'hui aussi souvent celles qui ont les surfaces de zones NB ou équivalent NB, les plus considérables. La commune de Fuveau, par exemple, présente un territoire dont le tiers est classé en zone NB qui concentre le quart de la population. Face à ces contraintes, ces communes « au pied du mur et n'ayant pas la possibilité de faire face à tous les besoins » sont obligées aujourd'hui de prendre le problème « à bras le corps », tout particulièrement en encadrant les nouvelles implantations de logements de manière à réduire la dispersion de l'habitat, à promouvoir des opérations de greffes urbaines plutôt que de dispersion. Mais pour ce faire il convient de trouver les bons opérateurs, proposer l'implantation de ressources urbaines de qualité, et avant construire des partenariats depuis la phase d'acquisition et portage foncier, jusqu'à la gestion des équipements en passant par la conception et la réalisation.
- Les zones urbanisées mal maîtrisées présentent des problèmes d'aspects liés à l'absence de conception d'ensemble, tant au niveau de la construction que de son environnement : les chemins s'additionnent dans le désordre, les difficultés d'accessibilité et l'absence d'adressage, par exemple, conduisent souvent La Poste à demander des regroupements de boîtes aux lettres dont l'effet visuel n'est pas toujours heureux...
- L'intercommunalité peut contribuer à résoudre de nombreux problèmes à condition que les élus s'entendent pour la construire. Si dans certains secteurs, le périmètre du SCOT n'est toujours pas voté au bout de 6 ans de discussions, il est difficile d'envisager une politique commune.
- Lorsque qu'une agglomération importante existe à proximité, ce qui est le cas à Fuveau (Aix-en-Provence/Marseille), les communes périphériques craignent souvent de perdre la maîtrise de leur propre territoire en entrant dans un système commun de planification et de gestion. Du même coup, elles se privent des outils mis en place au niveau intercommunal (ici, l'AUPA : Agence d'urbanisme du pays d'Aix).

Du point de vue des comportements et des attentes des habitants

- La diversité des habitants du diffus péri urbain a été soulignée à plusieurs reprises. Elle est liée aux raisons, elles aussi diverses, qui ont poussé les citoyens à venir habiter là. Une différence importante se manifeste entre les habitants qui sont venus par attrait pour un environnement quasi-campagnard, un paysage, de l'espace, et ceux qui sont venus parce qu'ils ne trouvaient pas autre chose. « Certains sortent le fusil quand quelqu'un traverse leur parcelles » (Fuveau), mais d'autres s'organisent et instaurent des règles tacites de civilités (Chemin de Bassan à Auriol).
- les zones NB qui se sont densifiées sont en réalité parfois devenues des quartiers quasi-urbains sans que les équipements aient suivi. Du même coup, les habitants attendent que leur quartier prenne le statut (et les attributs) de ce qu'il est devenu de fait : un quartier urbain.
- La gestion des espaces naturels intra et périurbains pose des problèmes en raison de l'absence de culture des nouveaux habitants à ce sujet, des habitudes urbaines importées (clôtures par exemple) et de la difficulté à pérenniser d'indispensables pratiques locales qui contribuent à l'entretien de l'espace (entretien des fossés de drainage et/ou d'arrosage, par exemple). Les pratiques des agriculteurs relevaient d'une gestion collective de l'espace naturel et c'est aussi vers une gestion collective par les nouveaux occupants qu'il faut pouvoir aller pour retrouver un équilibre du système écologique global incluant l'habitat.

Une approche globale

Les exposés des élus présents ont révélé la nécessité d'inventer, pour surmonter de façon durable les difficultés rencontrées, des solutions originales dès lors qu'ils étaient convaincus de la nécessité d'agir à travers un projet de territoire.

11.5 Séance du 27 mai 2008

Séance de conclusion (provisoire) celle-ci permet de faire le point de l'application de la méthode de diagnostic environnemental aux trois terrains retenus dans les communes de Robion, Auriol et Veynes. La présence des maires de Robion et de Veynes incite à développer davantage ces deux cas au détriment de celui d'Auriol, par ailleurs déjà traité et discuté à d'autres occasions.

Le débat porte principalement sur la manière de travailler avec les habitants, la nécessité d'une bonne communication et de concertation.

L'exemple apporté par la commune de Port de Bouc montre que l'implication des habitants pour une opération ponctuelle peut conduire à une implication durable dans la vie du quartier et de la commune.

Enfin, les échanges ont conduit l'équipe du CERFISE et High-Tech environnement à préciser les différents éléments de la méthode, ses présupposés et ses prolongements.

ANNEXE 1 : Le partenariat avec le Conseil Régional : mettre en débat la démarche pour la production d'une méthodologie répliquable

La démarche de recherche/action ne peut se limiter à un jeu micro local, celui des quartiers et espaces communaux limités sur lesquels nous intervenons. Le terrain est aussi celui de l'institution politique ce qui concerne, outre l'échelle communale et intercommunale, celle de la Région. Car en matière de définition et de réflexion locales sur les politiques urbaines et de développement cette institution est la plus à même de porter l'innovation qui jusque là était l'apanage des DRE et autres institution d'Etat.

En bref, avant de commencer le travail de terrain proprement dit, ou en même temps, il a fallu rencontrer le lieu et l'instance de la légitimation opérationnelle et politique de notre démarche. Ceci, à la fois pour donner une assurance aux communes et aux intercommunalités qu'elles n'étaient pas simplement instrumentalisées à des fins de recherche sans suite pour elles, et pour que le sens de cette démarche soit celui de l'opérationnalité. Ce qui, concrètement, nous engage au terme de la recherche à avoir mis en forme une méthode et les outils pratiques sur lesquels elle s'appuie.

En matière de recherche de la qualité environnementale des outils ont déjà été élaborés et utilisés : le Plan Environnement Entreprise et le Plan Environnement Collectivité. Le premier permet d'obtenir des résultats tangibles et est bien approprié aujourd'hui. Le second, très complet, est mal adapté à ce qu'est une collectivité locale. De fait il n'est qu'une adaptation du PEE. Or une entreprise et une collectivité locale ne fonctionnent pas de la même manière. C'est pour cela, qu'en revisitant ces outils, nous avons choisi d'aller vers une démarche simplifiée de diagnostic et de management environnemental participatif.

Mais revenons au mode d'implication du Conseil Régional. Au moment de faire les choix des communes et constatant que le partenariat institutionnel régional que nous avions prévu risquait de ne pas être aussi productif que nous l'avions supposé en matière de capitalisation et de diffusion, il est apparu qu'il risquait de manquer un fondement important à notre démarche. Celui d'une accroche nécessaire au jeu des acteurs à une échelle plus importante, susceptible de faire relais aux résultats escomptés. Nous nous sommes alors retrouvés devant une alternative non négligeable : engager la recherche avec trois communes et mobiliser ensuite les institutions et réseaux professionnels, au-delà d'un cercle restreint, capables d'y faire échos ou bien engager au plus tôt des acteurs susceptibles de s'approprier les résultats pour leur donner sens, celui du changement de pratiques en matière de définition de politique d'aménagement et de développement local, mais aussi de mise en œuvre de solutions concrètes.

Si l'engagement et le démarrage du travail avec la communauté de communes Garlaban - Huveaune - Sainte-Baume et de la commune d'Auriol en son sein se sont fait sans autre concertation, nous avons volontairement suspendu le choix des deux autres communes pour privilégier un accord avec le Conseil Régional. Le terrain est devenu pour un temps celui des réseaux de décideurs régionaux, mais aussi des professionnels.

Ceci a été dicté par deux événements distincts : tout d'abord la création conjointe au démarrage de la recherche d'un « pôle de compétitivité » dédié aux risques environnementaux sur les Régions PACA et Languedoc-Roussillon, ensuite la rencontre avec le service « Aménagement et Equipement Urbain » au sein du Conseil Régional PACA.

Au premier, nous souhaitions demander la mise place d'un groupe de réflexion autour de notre démarche et c'est à l'élargissement de notre projet à l'univers des entreprises et des centres de recherche spécialisée qu'il nous a été répondu – ce qui pourrait permettre à terme une ouverture et des prolongations pratiques.

Avec le second s'ouvre un travail commun sur la durée, à la fois en matière de suivi et valorisation de la démarche et d'ouverture aussi, aux entreprises et organismes de recherche. Ceci par le montage d'un séminaire ouvert en partenariat avec l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales (mars 2007/février 2008) et par un travail spécifique d'inventaire des bonnes pratiques en matière d'aménagement, de construction et d'équipement. La démarche, ici, s'insère dans la mise en œuvre du Programme d'Aménagement Solidaire à destination des communautés de communes et avec la volonté d'associer dans la définition d'une nouvelle politique, les décideurs, les acteurs techniques et les chercheurs.

Ce partenariat tient au constat commun que la question de l'habitat diffus au sein du phénomène de l'étalement urbain n'a pas encore fait l'objet de toutes les objectivations nécessaires ni de la production de

toutes les connaissances utiles au développement de politiques adaptées et soucieuses de réponses au cas par cas. Cette question n'en a pas moins été travaillée depuis une dizaine d'années par des acteurs locaux soumis à la nécessité de bricoler des solutions de préservation des équilibres sociaux ou environnementaux, de créer une offre foncière pour la demande de nouveaux habitants ou simplement des nouvelles générations de locaux, ce qui n'est pas toujours équivalent. Avec la croissance démographique de la région, le phénomène agit sur certains territoires comme un révélateur d'enjeux en matière de développement local et impose souvent une approche complexe du fait des emboîtements des différents phénomènes induits. En la matière, pour les décideurs de communes éloignées des grandes agglomérations mais supportant le poids de leur étalement, une question centrale est bien « comment agir et avec qui » ? Ce qui revient à poser la question de la maîtrise d'ouvrage locale et de sa qualification. Localement les réponses font souvent défaut ou ne sont pas connues, ou alors il ne s'agit que de réponses partielles qu'il s'agit d'identifier et de rassembler. Mais, peut-être encore est-il nécessaire de créer les références pratiques à partir desquelles les savoir-faire pourront s'organiser d'une autre manière, sans a priori, en connaissance de cause des effets induits par le développement de ce mode d'occupation du territoire.

Notre recherche s'inscrit dans cette perspective. Non pas pour créer la référence, mais des références locales diffusables, portant la réflexion sur les outils et les modes d'actions avec les acteurs locaux. C'est dans cette perspective et avec cette volonté que le Service Aménagement et Equipement Urbain a mis en place son Programme d'Aménagement Solidaire et qu'il s'investit dans la démarche de recherche/action que nous proposons.

ANNEXE 2 :

Politique territoriale et développement durable

Territoires d'habitat diffus : vulnérabilité et évaluation participative

Diagnostic qualité / vulnérabilité d'un espace soumis à étalement urbain

Méthodologie

1- Objet

Création d'un outil de diagnostic d'évaluation de la vulnérabilité d'un territoire soumis à étalement urbain (habitat diffus).

2- Domaine d'application

L'outil de diagnostic est établi dans le cadre de ce projet et, dans un premier temps, validé à l'échelle d'un quartier sur trois sites de la région Provence Alpes Côte d'Azur.

Il est renseigné en liaison avec les personnels communaux et de l'intercommunalité, puis utilisée dans le cadre des actions de sensibilisation et de mobilisation des habitants.

3- Définitions

- environnement : milieu dans lequel un organisme fonctionne, incluant l'air, l'eau, la terre, les ressources naturelles, la flore, la faune, les êtres humains et leurs interrelations
- aspect environnemental : élément des activités, produits ou services d'un organisme susceptible d'interactions avec l'environnement. - (référence norme ISO 14 001)
- sensibilité du milieu : caractéristique de la vulnérabilité d'un milieu (cible) potentiellement atteint par un danger (environnemental, social ou économique).
- impact environnemental : toute modification de l'environnement, négative ou bénéfique, résultant totalement ou partiellement des activités, produits ou services d'un organisme - (référence norme ISO 14001)
- prévention de la pollution : utilisation de procédés, pratiques, matériaux ou produits qui empêchent, réduisent ou contrôlent la pollution, qui peuvent inclure le recyclage, le traitement, les changements de procédés, les mécanismes de contrôle, l'utilisation efficace des ressources et la substitution des matériaux (note : les bénéfices potentiels de la prévention de la pollution incluent la réduction des impacts environnementaux négatifs, l'amélioration de l'efficacité et la réduction des coûts) - (référence norme ISO 14 050).

4- Les enjeux

L'étalement urbain progresse trop souvent de façon anarchique, les constructions de maisons individuelles s'implantant sur des terrains diffus isolés sans vision d'aménagement cohérente plutôt qu'en lotissements ou en ZAC.

Par ailleurs, la spécificité de l'habitat dispersé est que l'homme peut être à la fois source et cible.

- il pollue la nappe phréatique avec les effluents sanitaires (système d'assainissement souvent non conforme) et lui-même ou son voisin va utiliser l'eau du puits sur la même nappe.
- il risque de mettre le feu avec un barbecue mal conçu ou mal géré, et ses biens risquent de brûler dans un incendie de la forêt voisine
- il aménage son terrain sans prendre en compte les écoulements d'eaux pluviales, et ses installations ou celles de son voisin vont subir des dégâts dus à des écoulements anarchiques
- il brûle des déchets avec ses végétaux de jardin, et pollue l'air qu'il respire (lui et ses voisins)
- ...

Son impact sur l'environnement aura en général un effet à terme sur lui, sur ses biens ou ses voisins. Pour préserver la qualité de vie qu'il est venu chercher dans ce type d'habitat il doit maîtriser les aspects environnementaux de ses activités.

La grille diagnostic est un outil permettant d'évaluer dans différents domaines (risques, eau, air, bruit, déchets, ...) l'importance de l'interrelation entre l'homme et son environnement y compris social et économique. Les impacts étant hiérarchisés, il sera alors possible, dans le cadre d'une concertation élus / administration / habitants de mettre en place un plan d'action d'amélioration de la gestion environnementale du site.

5- Méthodologie

A- Etat des lieux :

Recueil des informations pertinentes, dans les différents domaines, relatives au site et à son environnement.

Cette recherche inclus

- l'historique du site (activités, pollutions éventuelles, environnement social et économique, ...)
- la caractérisation de l'environnement du site (hydrologie, sol, sous sol, zones naturelles, paysages, monuments historiques, agriculture, ...)
- les pratiques existantes en matière d'environnement (collecte des déchets, traitement des eaux, ...)

La démarche se fait en trois étapes

- recherche bibliographique et internet
- rencontre avec les responsables de l'administration locale
- observations de terrain (avec photos)

Les données sont localisées et enregistrées.

Les principaux éléments de documentation préalable sont listés en annexe 1

B- Détermination de la sensibilité du milieu

Une fiche est établie pour chaque domaine

Ces fiches ont été créées à partir du modèle de la méthodologie PEE 2000 ADEME en élargissant les domaines pris en compte.

Sur chaque fiche sont listés les points qui pourraient être critiques, le nombre de réponse « oui » permet alors de déterminer la sensibilité du milieu pour le domaine concerné.

Les fiches utilisées sont présentées en annexe 2.

Une fiche de synthèse est établie.

C- Elaboration de la grille diagnostic

Elle permet de hiérarchiser les impacts environnementaux, sociaux ou économiques, réels ou potentiels, sur l'environnement.

- Recensement des risques liés à l'habitat diffus dans différents domaines :

- naturels et / ou technologiques
- sociaux
- ressource en eau potable
- ressource en eau d'arrosage
- rejets des eaux usées et eaux pluviales
- pollution de l'air
- bruit, nuisances sonores
- gestion des déchets
- pollution des sols et de la nappe phréatique
- gestion des ressources énergétiques
- gestion des territoires
- transports, déplacements
- patrimoine naturel, historique, paysage.

- Evaluation du risque :

- gravité :
 - 1- génère des gênes et / ou des nuisances
 - 2- atteintes potentielles au milieu naturel et / ou social
 - 3- atteintes certaines au milieu naturel et / ou social
 - 4- atteinte à la salubrité et / ou à la santé publique
 - 5- atteinte aux biens et aux personnes
- fréquence
 - 1- ne s'est jamais produit
 - 2- s'est produit une fois
 - 3- se produit chaque année
 - 4- se produit tous les jours
 - 5- se produit tous les jours tout le jour
- rémanence
 - 1- aucune
 - 2- temporaire et limitée au site
 - 3- à long terme et limitée au site

- 4- temporaire ou à long terme et extérieur au site
- 5- temporaire ou à long terme et extérieur à la commune

- sensibilité du milieu : 1- faible 3- moyen 5- fort

Le résultat obtenu en multipliant les quatre chiffres obtenus ce qui permet de hiérarchiser les risques et de sélectionner les plus significatifs.

- Points forts / points faibles

Les points forts et les points faibles sont notés pour mémoire, et repris dans des fiches spécifiques.

- Des commentaires sont nécessaires pour garder la trace des origines des évaluations

D- Plan d'action / Tableau de bord

Une fois l'état des lieux réalisé, et les risques environnementaux, sociaux et économiques quantifiés, décision est prise de retenir les x aspects les plus significatifs (en général une dizaine).

Pour évaluer le risque réel, le risque potentiel sera multiplié par l'éventuelle absence de maîtrise et par l'absence de perception du risque par les habitants.

Pour cela on utilisera les grilles d'évaluation suivantes :

- Evaluation du potentiel de maîtrise du risque par la collectivité

- 5- pas d'évaluation du risque
- 4- évaluation, pas d'action envisagée
- 3- évaluation, actions envisagées
- 2- actions en cours
- 1- actions réalisées, suivi opérationnel

- Evaluation de la perception par les habitants

- 4- aucune perception du risque
- 3- risque identifié, pas ou peu de prise en compte
- 2- risque identifié, demande d'intervention de la collectivité
- 1- risque identifié, prise en charge individuelle

La maîtrise du risque et la perception qu'en ont les habitants seront déterminés sur deux périodes : avant action et après action.

Des actions seront alors proposées soit pour mieux maîtriser le risque, pour permettre aux habitants d'en mieux percevoir la réalité et de le prendre en compte.

Pour chaque action, un budget sera établi, éventuellement un échéancier de réalisation, et un responsable de projet sera nommé.

Le suivi des coûts, et éventuellement des bénéfices, doit inclure à la fois ceux de la collectivité, mais aussi ceux des particuliers mais aussi on pourra prendre en compte l'évolution de la valeur du patrimoine.

Un indicateur de performance est défini, permettant de quantifier (si possible) l'amélioration de maîtrise du risque.

6- Note sur les indicateurs

Il est important que les indicateurs de suivi de l'amélioration des performances soient significatifs.

L'association RESPECT (Réseau d'Evaluation et de Suivi des Politiques Environnementales des Collectivités) propose 73 indicateurs opérationnels, l'IFEN propose 45 indicateurs de développement durable.

Les indicateurs seront définis en fonction des objectifs recherchés et validés par toutes les parties intéressées (élus, administration, habitants, ...). Pour chaque action il pourra y avoir plusieurs indicateurs, de qualité environnementale, sociale et / ou économique éventuellement combinés en un seul indicateur composite.

Habitat diffus / Sensibilité du milieu

fiche n°01-A

- EAU RESSOURCE - POTABLE

Commune :

Site :

Date :

Projet : PUCA

Rédaction :	Validation :	Approbation :
Nom : HTE CERFISE	Nom	Nom
Fctn	Fctn	Fctn
Visa	Visa	Visa

caractéristiques

Commentaires

Oui

Non

- Absence de réseau urbain
- Problèmes de qualité de l'eau distribuée
- Pression d'eau insuffisante
- Consommation irrégulière sur l'année
- Pénurie importante et / ou fréquente
- Nappe phréatique profonde et / ou polluée
-
-
-
-
-
-
-

☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐

Evaluation de la sensibilité eau ressource	Forte	5, 6	☐
	Moyenne	2, 3, 4	☐
	Faible	0, 1	☐

Habitat diffus / Sensibilité du milieu

fiche n°01-B

- EAU RESSOURCE - ARROSAGE

Commune :

Site :

Date :

Projet : PUCA

Rédaction :	Validation :	Approbation :
Nom : HTE CERFISE	Nom	Nom
Fctn	Fctn	Fctn
Visa	Visa	Visa

caractéristiques

Commentaires

Oui

Non

- Absence de réseau d'arrosage
- Problèmes de qualité de l'eau distribuée
- Débit / Pression d'eau insuffisant
- Consommation irrégulière sur l'année
- Pénurie importante et / ou fréquente
- Nappe phréatique profonde et / ou polluée
-
-
-
-
-
-
-

☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐

Evaluation de la sensibilité eau ressource	Forte	5, 6	☐
	Moyenne	2, 3, 4	☐
	Faible	0, 1	☐

Habitat diffus / Sensibilité du milieu

fiche n°02

- EAU REJETS -

Commune :

Site :

Date :

Projet : PUCA

Rédaction :	Validation :	Approbation :
Nom : HTE CERFISE	Nom	Nom
Fctn	Fctn	Fctn
Visa	Visa	Visa

caractéristiques

Commentaires

Oui

Non

- *Cours d'eau proche*
- Zone aquacole et/ou piscicole / pêche proche
- Proximité d'une activité touristique ou de loisir
- Période d'étiage importante et/ou fréquente
- Station d'épuration communale sensible
- Site situé en zone inondable
- Absence de réseau pluvial
- *Conflits voisinage*
- *Plaintes*.....
-
-
-
-

☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐

Evaluation de la sensibilité eau rejets	Forte	7, 8, 9	☐
	Moyenne	3, 4, 5, 6	☐
	Faible	0, 1, 2	☐

Habitat diffus / Sensibilité du milieu

fiche n°03

- AIR -

Commune :

Site :

Date :

Projet : PUCA

Rédaction :	Validation :	Approbation :
Nom : HTE CERFISE	Nom	Nom
Fctn	Fctn	Fctn
Visa	Visa	Visa

caractéristiques

Commentaires

Oui

Non

- Relief particulier / mauvaise circulation de l'air
- Zone fortement polluée
- *Source de pollution aux vents dominants*
- Climat particulier (chaleur, brume, ...)
- *Plaintes*
- Voie de grande circulation à proximité
-
-
-
-
-
-
-

☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐

Evaluation de la sensibilité air

Forte

5, 6

☐

Moyenne

2, 3, 4

☐

Faible

0, 1

☐

Habitat diffus / Sensibilité du milieu

fiche n°04

- BRUIT -

Commune :

Site :

Date :

Projet : PUCA

Rédaction :	Validation :	Approbation :
Nom : HTE CERFISE	Nom	Nom
Fctn	Fctn	Fctn
Visa	Visa	Visa

caractéristiques

Commentaires

Oui

Non

- Source de bruit proche ou aux vents dominants
- Sources de vibrations à proximité (carrières)
-
- Règlement local particulier
- Zone sensible (hôpital) à proximité
-
- *Plaintes*.....
-
-
-
-
-
-
-

☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐

Evaluation de la sensibilité bruit

Forte

4, 5

☐

Moyenne

2, 3

☐

Faible

0, 1

☐

Habitat diffus / Sensibilité du milieu

fiche n°05

- DECHETS -

Commune :

Site :

Date :

Projet : PUCA

Rédaction :	Validation :	Approbation :
Nom : HTE CERFISE	Nom	Nom
Fctn	Fctn	Fctn
Visa	Visa	Visa

caractéristiques

Commentaires

Oui

Non

- Pas de collecte des ordures ménagères
- Collecte par conteneurs à + de 150m
-
- Pas de mise à disposition de composteurs
- Pas de tri sélectif à la source
- Pas de déchetterie
-
-
-
-
-
-
-

Pas de collecte porte à porte

☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐

Evaluation de la sensibilité déchets

Forte	4, 5	☐
Moyenne	2, 3	☐
Faible	0, 1	☐

Habitat diffus / Sensibilité du milieu

fiche n°06

- SOL / SOUS-SOL -

Commune :

Site :

Date :

Projet : PUCA

Rédaction :	Validation :	Approbation :
Nom : HTE CERFISE	Nom	Nom
Fctn	Fctn	Fctn
Visa	Visa	Visa

caractéristiques

Commentaires

Oui

Non

- *Nappe phréatique proche / à faible profondeur*
- Point de captage à proximité du site
- Sol particulier perméable ou zone inondable
- Historique de pollution du sol ou du sous-sol
- *Plaintes*
-
-
-
-
-
-
-
-

☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐

Evaluation de la sensibilité sol / sous-sol	Forte	4,5	☐
	Moyenne	3	☐
	Faible	1,2	☐

Habitat diffus / Sensibilité du milieu

fiche n°07

- ENERGIE -

Commune :

Site :

Date :

Projet : PUCA

Rédaction :	Validation :	Approbation :
Nom : HTE CERFISE	Nom	Nom
Fctn	Fctn	Fctn
Visa	Visa	Visa

caractéristiques

Commentaires

Oui

Non

- Absence de réseau électrique
- Tension électrique insuffisante
- Difficultés d'approvisionnement en hydrocarbures
- Absence réseau gaz
- Difficulté d'implantation énergies renouvelables
-
-
-
-
-
-
-
-

Problème paysage

☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐

Evaluation de la sensibilité énergie	Forte	4, 5	☐
	Moyenne	2, 3	☐
	Faible	0, 1	☐

Habitat diffus / Sensibilité du milieu

fiche n°08 - TERRITOIRE -

Commune :

Site :

Date :

Projet : PUCA

Rédaction :	Validation :	Approbation :
Nom : HTE CERFISE	Nom	Nom
Fctn	Fctn	Fctn
Visa	Visa	Visa

caractéristiques

Commentaires

Oui

Non

- Pression d'acquisition foncière
- Difficulté de logement des locaux
- Absence d'équipements collectifs (réseaux)
- Absence d'équipements collectifs (sociaux)
- Difficultés d'accès
-
-
-
-
-
-
-
-

☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐

Evaluation de la sensibilité territoire	Forte	4, 5	☐
	Moyenne	2, 3	☐
	Faible	0, 1	☐

Habitat diffus / Sensibilité du milieu

fiche n°09 - CIRCULATION -

Commune :

Site :

Date :

Projet : PUCA

Rédaction :	Validation :	Approbation :
Nom : HTE CERFISE	Nom	Nom
Fctn	Fctn	Fctn
Visa	Visa	Visa

caractéristiques

Commentaires

Oui

Non

- Absence de transport en commun
- Absence de ramassage scolaire
- Multiplication des accès sur voie principale
- Site encaissé
- Voies de circulation étroites
-
-
-
-
-
-
-
-

☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐

Evaluation de la sensibilité circulation	Forte	4, 5	☐
	Moyenne	2, 3	☐
	Faible	0, 1	☐

Habitat diffus / Sensibilité du milieu

fiche n°10

- PAYSAGES -

Commune :

Site :

Date :

Projet : PUCA

Rédaction :	Validation :	Approbation :
Nom : HTE CERFISE	Nom	Nom
Fctn	Fctn	Fctn
Visa	Visa	Visa

caractéristiques

Commentaires

Oui

Non

- Prescriptions paysagères dans le POS
- *Milieu naturel remarquable proche : ZNIEFF, ...*
- Monument historique proche : château, église...
- Paysage de qualité : bocage, montagne, mer, ...
- Gestion intercommunale : Parc Naturel Régional...
- Tourisme : sentier pédestre, VTT, canoë-kayak, ...
- *Plaintes*
- Présence d'associations
-
-
-
-
-

☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐
☐	☐

Evaluation de la sensibilité paysages	Forte	6, 7, 8	☐
	Moyenne	3, 4, 5	☐
	Faible	0, 1, 2	☐

Habitat diffus / Sensibilité du milieu

fiche de synthèse

Commune :

Site :

Date :

Projet : PUCA

Rédaction :	Validation :	Approbation :
Nom : HTE CERFISE	Nom	Nom
Fctn	Fctn	Fctn
Visa	Visa	Visa

Fiche	Domaine	Sensibilité
1A	Eau ressource – potable	
1B	Eau ressource - arrosage	
2	Eau rejets	
3	Air	
4	Bruit	
5	Déchets	
6	Sol / sous sol	
7	Energie	
8	Territoire	
9	Circulation	
10	Paysages	

ANNEXE 3 : Participants au séminaire d'échange

- Marjorie ALLEMAND, DAT Région PACA,
- Alain ARNOUD, Directeur « Développement urbain », Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile
- Marie Dominique AUBRY, Directrice de l'urbanisme, commune de Fuveau
- Michel AVON, Ingénieur, HIGH-TECH Environnement
- Marie BADUEL, Région PACA, directrice adjointe à l'aménagement
- Jean-François BASSE, ingénieur
- Antoine BEAU : architecte libéral à Marseille
- Laetitia Berthier-Flandin – Direction de l'Urbanisme à la Communauté Urbaine de Marseille
- Anne Laure BONNET : chargée d'études au CERFISE
- Carole BOUDONG, Psychologue-sociale, CERFISE
- Florence BOUILLON : Post-doctorante (EHESS)
- Julie CEYHAN, Etudiant Master 1, EHESS
- Valérie- Cécile CHAUVIN, Région PACA
- Suzanne CHEVIGNÉ, chercheuse au CNRS, SHADYC, EHESS
- Rémi CROUSLE, Urbaniste (OSTRAKA)
- Gabriel DALLEIN, étudiant à l'Ecole des Beaux-arts de Marseille
- Frédéric DELTEER : Architecte à Marseille en libéral
- Catherine DIERTERLEN : urbaniste architecte, enseignante à l'IUT de gestion urbaine à Aix
- Yves DOLIGEZ, ADRET (BET, la Seyne sur Mer)
- Brice FABRE, Service Urbanisme de la commune d'Auriol
- Guenièvre FOURNIER-ANTONINI, Doctorante EHESS (SHADYC)
- Jack FIOL, Directeur de l'Environnement (Conseil Général 13), puis ADEME
- Robert FRASSI, maire de ROBION
- Gilbert GASSA, Architecte urbaniste (PLU de la commune d'Auriol)
- Sophie GOTTI, Service de communication de la commune d'Auriol (13)
- Jean-Michel GRAILLAT, ADEME
- Laurent GRANGÉ, ENVIROBAT
- Alun GRIFFITH, urbaniste
- Camille HAGEGE : urbaniste architecte
- Florence HANNIN, Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme, Marseille
- Arlette HERAT : enseignante à l'école d'architecture de Luminy (Marseille)
- Vincent LAPIZE, étudiant EHESS en Master II
- Chantal LARROUTURE, ADRET (BET à La Seyne sur Mer)
- Jean-Marie LEHOURRY, adjoint au Maire de Robion
- Marie-Hélène LIZÉE, Doctorante, LPED (Laboratoire Population Environnement et Développement)
- Monsieur Didier MAGNÉTO, adjoint à l'urbanisme de la commune du Luc
- Lounes MEZIOUDENE, étudiant EHESS en Master II
- Philippe MICHAUD, ECOCITÉ
- Jocelyne MOREL, Etudiante Collège Coopératif
- Jean MOUCHON, Université Paris X
- Christine NIVOU, maire de Veynes (05)
- Marc PETIT, urbaniste-architecte
- Sébastien PICHON, HIGH-TECH Environnement
- Sylvie RAGUENEAU, socio-urbaniste, CERFISE
- Joel RICORDAY, paysagiste
- Eric RIPOLL, Doctorant, EHESS
- Gaetane RODRIGUE, étudiante Master EHESS
- Dominique ROLLIN, Service Environnement Energie du Conseil Régional
- Geneviève RUYSEN, Marseille Provence Métropole
- Séverine SALLE-MIGNOT, Architecte, Mairie de Port de bouc
- Nathalie SALINAS, urbaniste
- Nathalie SAVALOIS, Doctorante à l'EHESS,
- Emmanuelle SCHIAVONI, étudiante EHESS en Master II
- Carline SPAULT, étudiante EHESS en Master II
- Christian TAMISIER, paysagiste, enseignant à Ecole nationale Supérieure du Paysage « Versailles-Marseille »
- Michel TEULE, Sociologue, CERFISE
- Monica TEULE-BELTRAO, Urbaniste – Paysagiste, CERFISE
- Nathalie VOUTIER, (DDASS, service environnement)