



caue

rendez-vous **RDV**

N°49 // JANVIER 2013

DÉMARCHE PARTICIPATIVE ET REQUALIFICATION URBAINE : LES CHAUX À SAINT-JEAN-EN-ROYANS

**LES ÉCHOS DU CAUE
INGENIERIE, URBANISME
ET INTERCOMMUNALITE**

**INTERCOMMUNALITÉ,
URBANISME ET
AMÉNAGEMENT (1)
MATTHIEU LESIEUR
CHARGÉ DE MISSION
A LA CC LE PAYS DU
ROYANS**

RENDEZ-VOUS

lettre d'information éditée par le CAUE
[Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et
d'Environnement] de la Drôme,
44 rue Faventines BP 1022
26010 Valence Cedex.

Entrée du public : place Jean Collombet

Tél : 04 75 79 04 03

Fax : 04 75 79 04 17

Courriel : caue@dromenet.org

Site : <http://caue.dromenet.org>

Directeur de la publication :

Jean-Luc Piolet, directeur du CAUE,

Direction de la rédaction :

Walter Acchiardi et Christine Coignet,

Comité de rédaction :

Ghislaine Giraud, Sophie Loubens, Pascale Olier,
François Pégon, Hervé Rasclard

Crédit photos : Commune de Saint-Jean-
en-Royans, PNR du Vercors, De l'aire, Exyzt,
CAUE.

Conception graphique :

Jean-Baptiste Badot

Impression : Imprimerie Nouvelle,

Dépôt légal n° 335 C 96 ISSN 1273-814.

Marie Josée Faure, Présidente,
les membres du Conseil d'Administration et l'équipe du CAUE
vous présentent leurs meilleurs vœux pour vos projets 2013

Allex - CC du Val-de-Drôme
Réflexion préalable à l'urbanisation d'un secteur intégrant un terrain communal de 1,5 ha destiné à recevoir la construction d'une Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées / MARPA, conditions d'implantation de cette MARPA.

CC du Pays de Grignan
Accompagnement à la définition et à la mise en oeuvre d'une «véloroute-voie verte» permettant de relier les communes riveraines de la rivière de la Berre.

CC du Pays de Marsanne
Accompagnement du projet de développement de la biscuiterie «Croc Déli Drôme» sur le site de la zone d'activité intercommunale à Cléon d'Andran : appui à l'écriture de son programme architectural, fonctionnel et environnemental, suivi du travail de l'architecte jusqu'à l'APS.

Caisse d'Allocations Familiales de la Drôme
Pré-programmation de la réorganisation des locaux (création d'une cuisine relais) de la crèche du Polygone à Valence.

Compagnie Générale du Rhône/CNR
Proposition de scénarii de composition et d'aménagement du tènement situé rue Jean Bart à Bourges-Valence : implantation du bâti, accès et desserte, espaces publics. Approche financière des scénarii.

Espeluche - Communauté d'Agglomération Montélimar SESAME
Elaboration du cahier de charges, puis suivi d'une étude urbaine visant à préciser les conditions et les modalités de l'urbanisation de la frange ouest du village.

Glandage - CC DU Diois
Réflexion préalable à la rénovation du bâtiment de l'ancienne école.

Démarche participative et requalification urbaine : *Les Chaux à Saint-Jean-en-Royans*

En 2009, la commune de Saint-Jean-en-Royans (3100 hab.) s'apprête à lancer son PLU et s'interroge sur les modalités de concertation avec sa population. Le Parc naturel régional du Vercors, qui réfléchit sur les moyens d'aborder, autrement que par le seul dire des «experts», les questions d'urbanisme et de paysage, lui propose alors une démarche originale. Il s'agit, sur le thème des espaces publics, de croiser des regards d'artistes et des visions d'habitants autour d'actions concrètes, participatives et ancrées dans l'environnement quotidien. Portée par le Parc dans le cadre d'un programme européen Leader, l'opération s'intitule «Sur la place publique». La commune s'étant déclarée intéressée, l'association De l'aire, spécialisée dans la médiation culturelle, et La Halle, l'espace d'art contemporain de Pont-en-Royans, sont contactés pour co-piloter l'opération. Tous deux suggèrent de faire appel à Exyzt, un collectif réunissant architectes, constructeurs, plasticiens...

Fin 2009, Exyzt, De l'aire et la Halle «investissent» la ville. D'abord avec une étrange machine, à la fois four à pain et source d'eau chaude, qui va à la rencontre des habitants pour explorer avec eux de nouveaux usages sur des espaces auxquels ils ne prêtent plus attention, ensuite dans plusieurs lieux où évènements festifs, concerts, projections... deviennent l'occasion de débattre avec les habitants et de recueillir leurs idées sur les espaces publics. Parmi ces lieux : deux logements vacants des Fougères, un immeuble promis à la démolition, sur le quartier HLM Les

Chaux. « Customisés » avec l'aide des habitants, ces appartements sont le théâtre de nombreux moments conviviaux. La dynamique enclenchée dans le quartier à cette occasion (confirmée par le succès d'une «foire aux idées»), et la perspective de la démolition prochaine du bâtiment, événement très fort sur les plans urbain, social et symbolique... vont alors amener la commune à concentrer l'expérience sur le quartier des Chaux. Ainsi, durant l'été 2010, Exyzt, De l'aire et la Halle, accompagnés par le centre social La Paz, proposent de tester de nouveaux usages pour les locaux communs de l'immeuble et les espaces extérieurs. Pendant deux semaines ponctuées de banquets, concerts, ou retransmissions en plein air des matchs de foot de la Coupe du monde... les habitants aident Exyzt à construire un «tunnel» de bois traversant l'immeuble de part en part, une grande terrasse extérieure, elle aussi en bois, du mobilier, un coin barbecue... L'implication des habitants et la qualité des objets produits font de l'opération une vraie réussite.

Parallèlement, la commune a décidé, en accord avec Drôme Aménagement Habitat/DAH, propriétaire des Fougères et de 88 des 130 logements sociaux des Chaux, de confier au CAUE une étude visant à définir des principes d'aménagement du quartier après la démolition. Parmi les questions posées : faut-il reconstruire ? sous quelles formes ? comment améliorer le fonctionnement du quartier, ses liaisons avec le collège tout proche et le reste du bourg ? Afin d'y réfléchir, un comité de pilotage est créé qui réunit l'ensemble des



partenaires⁽¹⁾. Durant l'hiver 2010-2011, les habitants sont également invités à trois «ateliers d'urbanisme participatifs» animés par De l'aire et le centre social avec l'appui du CAUE. Il s'agit d'une part, d'expliquer par le biais de divers supports pédagogiques (images de références, maquette...) les principes intangibles actés par le comité de pilotage, en particulier celui de la reconstruction de logements sous de nouvelles formes d'habitat, d'autre part, de recueillir les «savoirs d'usage» pour enrichir le projet sur les espaces et les équipements publics. Ces séances et une enquête de terrain conduite par le centre social font ressortir le besoin d'une salle pour les habitants, celui d'un lieu abrité de type «préau» ouvert à tous (habitants, collégiens, voisins), l'idée de conserver un vaste espace vert multi-usages au centre du quartier, celle de rejeter les véhicules en périphérie... Été 2011, le moment de la démolition des Fougères fournit l'occasion de nouvelles animations. Exyzt propose la construction d'un «kiosque» temporaire : une façon créative de tester des usages pour un nouvel espace public. Avec l'aide d'habitants et d'élèves du collège, le kiosque est réalisé en 10 jours à partir de matériaux récupérés dans la démolition (poutres, portes, fenêtres...), et du tunnel construit l'été précédent et sorti du bâtiment. Il est ensuite décoré de vitraux créés par les collégiens et leur professeur d'arts plastiques. Après ce moment fort, la concertation avec les habitants s'est poursuivie en 2012 avec le centre social et l'intervention d'un consultant dans le cadre de l'appel à projet de la Fondation de France « Bâtissons ensemble le quartier ». Le fruit de toutes ces réflexions a été intégré dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU.

INGÉNIERIE, URBANISME ET INTERCOMMUNALITÉ (suite)

La Drôme, avec 15 autres départements, a participé à l'étude/action «Ingénierie, urbanisme, intercommunalité» - cf. RDV n°46 - réalisée, pour la Fédération Nationale des CAUE, par Sylvaine Vion, architecte-urbaniste.

L'objectif : identifier les besoins des communes et intercommunalités en matière d'ingénierie dans les champs de l'urbanisme et de l'aménagement, et contribuer à la recherche de solutions. L'ingénierie pouvant se faire en régie dans les communes et EPCI, émaner d'autres acteurs publics porteurs de politiques transversales ou sectorielles et ayant un rôle de personne publique associée dans les démarches d'urbanisme (Etat, Région, Département, chambres consulaires, EPCI...), ou bien être une ingénierie d'accompagnement provenant de structures publiques ou parapubliques (agences d'urbanisme, CAUE...), ou enfin, une ingénierie de la prestation issue du privé (bureaux d'études).

En Drôme, enquête, entretiens et atelier ont permis de recueillir les points de vue des représentants élus et techniciens des intercommunalités, des syndicats mixtes du

Bientôt, des jardins partagés vont être créés, et en 2013, les locaux prochainement libérés par la Protection Maternelle et Infantile/PMI (qui ira en centre bourg) feront l'objet de travaux pour être mis à disposition des habitants. La recomposition du quartier et la reconstruction ne devraient pas intervenir tout de suite mais, et DAH s'en félicite, elle est définie.

Tirant le bilan de l'expérience, l'élue chargée du projet n'étudie pas les difficultés rencontrées, l'énergie qu'il a fallu mobiliser, l'incompréhension et les critiques de certains... Mais elle évoque surtout une implication renforcée des habitants, accompagnée par le travail de proximité du centre social, des espaces publics réappropriés (le kiosque vit bien, une aire de jeux pour enfants a été créée à leur demande), un nouveau regard des saint-jeannais sur ce quartier, une habitude acquise de travail avec les associations et les habitants, et la qualité des relations avec DAH qui a su «jouer le jeu», mettant à disposition les lieux, les matériaux de la démolition, finançant des actions...

⁽¹⁾ Elus, DAH, De L'Aire, La Halle, EXYZT, le centre social, le collège, le cabinet d'études du PLU (Jean Decauville, Pascale Blanchet Emilie Ottomani, Sylvain Arnoux), le CAUE.

Coût de l'opération :

96 100 € (sur 2 ans) + 20 000 € (publication)

Financeurs :

LEADER (FEADER), Conseil Général de la Drôme, Région Rhône-Alpes (Appel à projet FIACRE), Commune de Saint-Jean-en-Royans.

Un livre sur l'expérience des Chaux !

Titre : «Sur la place publique», 100 pages

Produit par le PNR du Vercors, réalisé par l'association De l'aire

Sortie prévue : 24 mars 2013

ÉCHOS DU C.A.U.E

La Touche - Communauté d'Agglomération Montélimar SESAME Elaboration du cahier des charges d'une étude d'aménagement visant à préciser les objectifs de qualité de la commune en matière d'urbanisme, d'architecture et d'environnement, sur un secteur constructible de la carte communale. Approche spatiale et implications en termes foncier et financier.

Margès Faisant suite à une première mission de pré-programmation : accompagnement de l'étude du PLU.

Ourches Accompagnement du projet de révision du PLU: rédaction du cahier des charges puis aide dans la procédure de choix du bureau d'étude.

Saint-Julien-en-Vercors - CC du Vercors Aide à la définition des conditions de faisabilité de l'extension du multi-accueil petite enfance «Les Vercquoins» : pré-programme et enveloppe prévisionnelle.

Saint-Laurent-en-Royans - CC du Pays du Royans Faisant suite à une mission de pré-programmation : accompagnement de l'étude du PLU.

Saint-Vincent-la-Commanderie Aide à la décision sur le choix d'un document d'urbanisme, accompagnement dans l'élaboration de ce document.

La liste exhaustive des missions CAUE sur notre site : <http://caue.dromenet.org>

SCoT Rovaltain, de la Drôme des Collines, du Parc du Vercors et de préfiguration du futur Parc des Baronnies Provençales, des représentants de l'Etat, du Département, de Drôme Aménagement Habitat, du CAUE.

A partir de cinq «clés d'entrée» : Maîtrise d'ouvrage, Territoires, Acteurs, Métiers et Gouvernance, l'étude, en cours de finalisation, propose aux différents acteurs impliqués de travailler autour d'une trentaine d'«invitations à agir» :

- faire émerger la culture de la maîtrise d'ouvrage publique en urbanisme,
- mieux définir dans loi, la notion de maîtrise d'ouvrage publique en matière d'urbanisme couvrant prospective, planification, opérationnel et évaluation,
- articuler l'ingénierie au projet,
- qualifier la commande pour attirer une ingénierie compétente sur le territoire,
- organiser des dispositifs de solidarité pour les initiatives locales des territoires les plus démunis en matière d'ingénierie,
- mobiliser la fiscalité de l'urbanisme en relation avec le territoire de projet,
- .../...

Matthieu LESIEUR

Chargé de mission à la CC du Pays du Royans



Après une formation en aménagement du territoire à l'université Lyon 3, Matthieu Lesieur travaille sur les questions du développement touristique dans l'Atlas Marocain. Cette expérience l'amène ensuite à rejoindre l'association de la Grande Traversée des Alpes (GTA), basée à Grenoble, dont l'action vise à favoriser le développement et l'aménagement du massif alpin en s'appuyant sur l'organisation et la structuration des activités de pleine nature et de grands itinéraires. Depuis cinq ans, il est en charge des politiques de développement économique et touristique, de l'habitat et de l'aménagement au sein de la communauté de communes du Pays du Royans. Exemples de missions conduites :

- définition et mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, incluant la mise en compatibilité des PLU,
- mise en place de la démarche *Eco-habitat* animé par le CDRA Royans-Vercors,
- actions liées aux déplacements et mobilités douces,
- conduite de l'étude visant à élaborer un outil de qualification du foncier agricole en partenariat avec le PNR du Vercors,
- accompagnement des hébergements touristiques sur leur stratégie de requalification et sur leur rénovation thermique avec le soutien du PIE/ADIL 26...

A la demande du Département et en partenariat avec les services de l'Etat, le CAUE, associé à l'ADIL 26, co-anime désormais le groupe de travail départemental regroupant les techniciens des intercommunalités sur le thème du logement et de l'urbanisme : le Groupe Technique Logement Urbanisme/GTLU. Dans ce numéro de RDV et les suivants, nous donnons la parole à ces professionnels qui travaillent aux projets développés dans leurs intercommunalités et au soutien des communes de leurs territoires.

La communauté de communes *Le Pays du Royans* (CCPR) s'est constituée en 1997 afin de créer un espace de cohésion qui regroupe, depuis le 1er janvier 2011, ses treize communes autour d'intérêts de développement communs. C'est avec une conscience communautaire émergente et nouvelle que la communauté de communes s'est construite dans l'intention de rationaliser des dépenses d'investissement et de fonctionnement des communes adhérentes.

Le territoire du Pays du Royans se décompose entre un espace de piémont, une zone de transition et une partie de moyenne montagne. La zone de piémont est en lien fort avec la vallée de l'Isère qui s'inscrit dans l'axe du sillon alpin ; on y trouve une forte densité de population (plus de 200 hab/km²) avec des pressions fortes ; à l'inverse la zone de montagne possède des densités plus de vingt fois inférieure. Cette dualité apporte toute la complexité et la richesse d'un territoire à l'interface du rural et de l'urbain.

Au début des années 2000, dans un contexte difficile de crise industrielle (moins 400 emplois salariés sur le territoire intercommunal), d'absence d'activités de substitution, et de mutation rapide des modes d'utilisation de l'espace, les élus n'ont plus souhaité subir mais agir sur le devenir de leur territoire en réalisant une prospective. La crise économique locale, rencontrée à cette période, a fait prendre conscience du besoin d'appréhender collectivement l'ensemble des enjeux de développement liés à son territoire pour plus d'efficacité. Cette démarche s'est appuyée sur la réalisation, en 2006, d'un projet de territoire fixant les orientations stratégiques, notamment en terme de développement et d'aménagement. La Communauté de Communes décide de se positionner comme le garant collectif des qualités territoriales et d'en faire un levier pour son développement à venir.

Si le diagnostic initial a montré que les paysages et la qualité de vie du Pays du Royans constituent les fondements de son identité et les bases pour son avenir, le même diagnostic a également mis en évidence la dégradation rapide de ce cadre au travers d'une pression démographique forte et mal régulée, un urbanisme peu maîtrisé, une production monotype de l'habitat, des déplacements en forte hausse, une agriculture en mutation...

Les enjeux établis, la communauté de communes du Pays du Royans a choisi d'agir dans plusieurs directions dans le domaine de l'habitat et de l'aménagement, en s'adossant à ses compétences :

- La définition d'une politique de logement pour tous dans le respect de son cadre de vie s'est traduite depuis 2012 par la mise en œuvre d'un programme local de l'habitat/PLH prônant de nouvelles formes d'habitat

allant vers plus de compacité et de diversité.

- L'utilisation concertée de l'espace, respectueuse du cadre de vie et des paysages a nécessité de travailler plus finement sur la question foncière à la fois lors du diagnostic foncier du PLH mais également en engageant un travail de qualification du foncier agricole pour, à terme, disposer d'un outil cartographique facilitant les prises de décisions lors de la définition des documents d'urbanisme.

- La notion « d'habiter » un territoire rural intègre nécessairement de s'y déplacer. Une première étude, complétée par l'observatoire de l'ADIL26, a permis d'identifier les grands axes d'intervention de la collectivité : proposer des modes de transports alternatifs (covoiturage, points stops...), travailler à l'adaptation de l'offre de transports en commun et engager des actions de sensibilisation en direction de la population.

Il ressort, au travers du cheminement de la communauté de communes du Pays du Royans, une prise de conscience progressive des enjeux et du rôle politique de la collectivité. La mise en place du projet de territoire intercommunal en 2006 a modifié la perception politique de son action, demandant un accompagnement pour renforcer son action et nouer une culture commune entre élus et techniciens au service du projet territorial. La CCPR a souhaité solliciter le CAUE pour intervenir sur cet aspect en deux volets :

- l'organisation de sessions de sensibilisation et de formation des élus du Pays du Royans sur les questions de l'habitat et du foncier, et des leviers d'action en leur possession,
- l'accompagnement des communes à la réalisation d'études urbaines et pré-opérationnelles facilitant la mise en cohérence des documents d'urbanisme et les orientations du PLH.

«L'agitation» intercommunale a-t-elle trouvé un écho et quels en sont les résultats ?

La réponse apportée ne peut être définitive. Néanmoins, un indicateur tel que le taux de couverture de la population du territoire par un document d'urbanisme, type plan local d'urbanisme/PLU, est passé de 40% en 2007 à plus de 80% en 2012, trois communes restant sous le régime de la loi montagne et du règlement national d'urbanisme/RNU soit 6% de la population de l'EPCI. Dans la continuité, les réflexions et les actions engagées amènent les élus à évoquer l'élaboration d'un projet d'aménagement et de développement durables/PADD intercommunal et d'un schéma de secteur d'un schéma de cohérence territorial/SCOT, preuve que les orientations stratégiques du projet de territoire, élaboré en 2006, sont tenues et restent d'actualité...