

LA DENSIFICATION DOUCE MAÎTRISÉE

Séminaire final de l'expérimentation

Jeudi 7 décembre 2017

Bourg-en-Bresse

ont participé à la réalisation du document :

Coordination : Bruno Lugaz pour le CAUE de l'Ain et Florence Martignoni pour la DDT de l'Ain

Textes : Yannick Hascoët

Photos : CAUE de l'Ain sauf p.4 © Mairie de Thil, les photos des intervenants, les extraits des présentations des intervenants

Mise en page : Nathalie Lequy pour le CAUE de l'Ain

04/2018

Un portail internet est dédié à l'expérimentation :



Sommaire

4 - Avant-propos

5 - REPERES ET CONTEXTE

6 - RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'EXPÉRIMENTATION ET DU PARTENARIAT

9 - Bourg-en-Bresse

10 - Prévessin-Moëns

11 - Thil

12 - PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE DE DENSIFICATION SUR LES TROIS COMMUNES
Par les équipes techniques et projets de la DDT et du CAUE

16 - RETOUR SUR LES TROIS EXPÉRIENCES
Par Aurélie Charillon, Claudie Saint-André et Bruno Loustalet

24 - PAROLES D'HABITANTS, REPORTAGE VIDEOS

25 - CONSTRUIRE SA CONCERTATION : LE POINT DE VUE D'UNE SOCIOLOGUE
Par Marie-Aude Corbillé

28 - ÉCHANGES ET DISCUSSIONS

30 - LE POINT DE VUE DES CHERCHEURS

39 - ÉCHANGES ET DISCUSSIONS

41 - LE POTENTIEL DENSIFIABLE, LES CHIFFRES-CLEFS DU DEPARTEMENT DE L'AIN
Par Florence Martignoni

43 - TABLE RONDE : LA DENSIFICATION DOUCE MAÎTRISÉE, UN DES REMÈDES À L'EXTENSION
URBAINE ?

48 - SYNTHÈSE DE LA JOURNÉE
Par Yannick Hascöet

50 - Résumé

53 - Bibliographie et liste des sigles

55 - Liste des participants

LDDM - La Densification Douce Maîtrisée

Depuis 2015, est menée dans le département de l'Ain une expérimentation sur la densification douce maîtrisée. Cette expérimentation s'inscrit dans le cadre d'un appel à projet lancé auprès des communes de ce département étendu et soumis à une forte pression foncière, aux portes des métropoles de Lyon, de Genève et de l'agglomération burgienne.

7000 à 8000 habitants s'installent en effet chaque année dans l'Ain, à la recherche d'un habitat adapté à leurs ressources, bien souvent sous la forme d'habitat individuel. Ce dynamisme n'est pas sans effet sur le territoire en termes de consommation foncière agricole et naturelle, de création de services et d'infrastructures, d'impact paysager, etc.



L'équipe de la LDDM à Thil le 25/11/2016

REPERES ET CONTEXTE



Public - 07/12/2017
Salle de conférence de la DDT, Bourg-en-Bresse

Ce jeudi 7 décembre 2017 au matin, une foule compacte intéressée par l'urbanisme - praticiens, chercheurs, élus plus quelques curieux habitant le territoire - se presse devant la salle des conférences de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Ain. Très vite, autour d'un petit-déjeuner convivial offert en amont par les organisateurs, la DDT et le Conseil d'Architecture de l'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Ain, des échanges informels se nouent autour du sujet au centre de cette journée : la densification douce maîtrisée.

Les buts de la journée

Ce séminaire final doit permettre d'une part, un retour sur chacune des expérimentations menées depuis deux ans. D'autre part, il est attendu de cette journée le recueil du point de vue des chercheurs, élus et participants aux ateliers sur la question de la densification face aux enjeux de la périurbanisation.

CAUE = Conseil
d'Architecture
d'urbanisme et de
l'environnement
DDT = Direction
départementale des
territoires



RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'EXPÉRIMENTATION ET DU PARTENARIAT



Gérard PERRIN,
Directeur
Départemental des
Territoires de l'Ain

Gérard Perrin, directeur de la DDT de l'Ain, commence avec un mot à l'attention de monsieur le président du CAUE de l'Ain, de mesdames et messieurs les maires, les élus des collectivités, les représentants des partenaires et des acteurs du territoire, les représentants des bureaux d'études et de monsieur le directeur du CAUE, Bruno Lugaz.

Pression foncière et développement de l'habitat individuel

Gérard Perrin débute en rappelant que l'Ain accueille une population arrivante nombreuse chaque année. Il considère que c'est une chance mais aussi une contrainte puisque cette croissance démographique s'accompagne d'une pression foncière et d'un fort développement de l'habitat individuel. Or, l'orateur rappelle qu'en 2014, la loi ALUR préconise un développement économe en espace et une approche durable susceptible de préserver l'environnement. L'objectif d'une ville dense y est central, ce qui explique que le texte comprend la suppression du COS, une mesure ayant inquiété, explique Gérard Perrin, puisqu'elle a suscité des situations de densification « non-souhaitées », « pas maîtrisées », bref, l'inverse d'une densification douce et réfléchie. Proximité des habitations et nuisances de voisinage, problématiques de stationnement et de gestion qualitative des espaces et des accès, de découpages de voiries, de raccordements aux réseaux, ... sont des conséquences négatives de cette densification sauvage.

« Une feuille blanche comme Point de départ pour bâtir ensemble un nouveau modèle de développement urbain »

Face à ces enjeux, DDT et CAUE de l'Ain ont souhaité mettre en œuvre l'expérimentation au cœur de cette journée, à partir de 2015 et sur trois territoires lauréats d'un appel à projet : Bourg-en-Bresse, Prévessin-Moëns et Thil. Les habitants de ces territoires divers, soumis à une forte pression foncière et objets d'une densification déjà à l'œuvre, ont été étroitement associés à l'expérimentation. Comment, sur ces territoires, faire rimer densité avec qualité du cadre de vie, des espaces bâtis, du logement et des espaces publics ? demande Gérard Perrin. Pour répondre à cette question cruciale, il rappelle que le choix a été fait de miser sur des ateliers participatifs ouverts aux habitants dans le but d'accoucher de scénarios partagés pour les transposer, à terme, dans les documents d'urbanisme. L'enjeu étant, dit Monsieur le Directeur, d'arriver à concilier problématiques individuelles et enjeux de la collectivité. Habitants et propriétaires privés, CAUE et DDT, professionnels, élus, collectivités, devaient donc travailler ensemble, dans cette optique.

ALUR = Accès au logement et un urbanisme rénové
COS = Coefficient d'occupation des sols



Gérard Perrin détaille quelques objectifs généraux associés aux trois territoires :

- prendre en compte la densité, sa perception en lien avec les intérêts individuels et collectifs
- répondre aux enjeux de la pression foncière et de la qualité du cadre de vie dans les opérations de densification
- traduire les éléments issus des ateliers dans un projet urbain.

Exploratoire, la démarche initiée ne se voulait pas moins reproductible, rappelle l'intervenant.

Monsieur le directeur note la difficulté à mettre en œuvre la concertation et plaide pour la formation à la concertation de chaque acteur mobilisé avant de remémorer les séminaires précédents et leurs contenus respectifs (2015, à Prévessin, sur la concertation ; 2016, à Thil, sur comment passer de la concertation au projet urbain). Il réitère ensuite les attendus de cette journée de clôture.

Remerciements

Monsieur le Directeur termine en se félicitant de l'intérêt suscité par la démarche chez l'ensemble des acteurs mobilisés. Il remercie Madame Aurélie Charillon (Maire de Prévessin-Moëns), Madame Claudie Saint-André (Maire adjointe et vice-présidente de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, en charge de l'urbanisme) et Monsieur Bruno Loustalet (Maire de Thil) pour leur attention à la démarche tout du long et par avance pour leurs interventions prévues aujourd'hui. Gérard Perrin annonce aussi l'intervention de Marie-Aude Corbillé (sociologue au CEREMA) qui a accompagné un moment la démarche. Puis il remercie les chercheurs intervenants ce jour également (Eric Charmes de l'ENTPE, Bernard Haumont, Professeur des ENSA, Roland Vidal, Ingénieur de recherche à l'ENSP) tout comme Florence Martignoni (Architecte-urbaniste de l'Etat, cheffe du service connaissances, études et prospectives à la DDT), qui contribueront avec un regard analytique et prospectif à la journée. Yannick Hascoët, docteur en géographie, est lui aussi remercié pour son travail de synthèse. Enfin, Monsieur le directeur de la DDT remercie ses équipes pour avoir accompagné en lien avec le CAUE les trois communes de l'expérimentation. Messieurs Christophe Fortin et Bruno Lugaz, ainsi que leurs équipes, sont également remerciés.

Gérard Perrin termine son intervention en formulant le vœu de prolonger cette aventure au-delà de ce séminaire. Il souhaite un bon séminaire à tous et passe la parole à Christophe Fortin.



Christophe FORTIN,
Président du CAUE de l'Ain
et conseiller départemental
du canton d'Ambérieu / St
Rambert en Bugey
Président de la Commission des Affaires Economiques, Européennes et Transfrontalières

Partage, dialogue et esprit de proximité pour « bien construire avec son voisin »

Christophe Fortin rappelle à son tour l'enjeu de la pression foncière pour le département de l'Ain en insistant sur les projections de l'INSEE à ce sujet : 600 000 habitants supplémentaires dans l'Ain, d'ici 20 ans. Il dit ensuite combien l'Ain est un territoire attractif mais fragile : ruralité et urbanisme, nature et industrie, développement et paysage, sont quelques couples fragiles illustrant des enjeux fondamentaux pour le territoire. C'est bien pourquoi l'expérimentation sur la densification douce maîtrisée est nécessaire. Et c'est d'ailleurs, rappelle son Président, dans ce même esprit que le CAUE a pu récemment réaliser un Atlas des paysages de l'Ain, véritable outil d'aide à la décision dédié aux élus des collectivités et aux professionnels.

L'orateur annonce ensuite que lors d'un précédent événement les réunissant (une Assemblée générale), Aurélie Charillon lui a déjà fait l'honneur d'une présentation sur l'expérimentation alors en cours dans sa commune du Pays de Gex, qui connaît l'une des plus importantes extensions urbaines de France. Christophe Fortin lui-même a eu l'occasion, rappelle-t-il, d'assister à l'un des ateliers mis en œuvre sur la commune de Thil en 2016 grâce au concours de son maire. Il se réjouit de surcroît que l'expérimentation ait pu concerner le chef-lieu du département au travers des initiatives conduites aux Vennes, ce quartier bressois, dont Claudie Saint-André en ses qualités et fonctions, a suivi la bonne marche.

CEREMA = Centre d'Études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement

ENSA = Ecole nationale supérieure d'architecture

ENTPE = Ecole nationale des travaux publics

ENSP = Ecole nationale supérieure du paysage



Monsieur le Président du CAUE tient à présenter à adresser tous ses remerciements à ses équipes. Ce sont 330 journées de travail qui ont été consacrés par le CAUE à cette expérimentation, note Christophe Fortin.

« Développer l'esprit collectif »

Il reconnaît ensuite que l'expérimentation a pu, dans un premier temps, susciter de la méfiance de la part des habitants. Au final, une franche collaboration s'est nouée, dit-il. Christophe Fortin donne ensuite son sentiment, qu'il imagine naturellement partagé par l'ensemble des protagonistes de cette journée : en matière d'urbanisme comme dans d'autres domaines, l'esprit collectif est un gage de réussite. Toutefois, regrette l'orateur, en raison d'une culture politique et administrative pas toujours propice, il n'est pas encore suffisamment appliqué. C'est différent dans la Suisse toute proche, dont nous gagnerions sans doute à nous inspirer, avance Monsieur le Président du CAUE. Développement harmonieux du territoire et bien-être de ses habitants ne pourraient qu'y gagner, affirme-t-il.

Il présente ensuite le précieux soutien financier de l'Etat devant notamment permettre des projets de valorisation prévus en 2018. En cela, ce séminaire n'est « final » que dans une certaine mesure, faut-il comprendre.

Monsieur le Président du CAUE achève son intervention en reposant le cadre de la journée par l'évocation des interventions successives attendues, dont celle de Joël Baud-Grasset, Président de la Fédération Nationale des CAUE et du CAUE de Savoie, qui communiquera en seconde partie de journée ou celle de Jean-Yves Flochon, attendu pour une table ronde cet après-midi. Christophe Fortin, en sa qualité de conseiller départemental du canton d'Ambérieu-en-Bugey, conclut en disant tout l'intérêt qu'il porte aux réflexions issues de cette journée pour mieux appréhender les enjeux du fort développement de la ville d'Ambérieu. Il adresse un très bon séminaire à ses participants.



Bourg-en-Bresse

Nombres d'habitants : 40 967(2014)
Communauté d'agglomération : CA3B
Densité : 1717 habitants/km2
Superficie : 23,86 km2



Le chef lieu du département de l'Ain, carrefour routier, autoroutier et ferroviaire de longue date est excentré des autres territoires de l'Ain, au coeur de la plaine de la Bresse.

Le quartier des Vennes au bord de la forêt de Seillon, coupé de la ville par la voie ferrée vers Ambérieu a connu un développement pavillonnaire entre les deux guerres avec l'arrivée de population nouvelle notamment italienne, magrebine puis turque. C'est un quartier vivant et bien équipé aux larges voiries desservant un parcellaire abritant immeubles individuel et collectif et jardins potagers.

La transformation de l'habitat individuel et ses extensions sur les jardins offre une densification mesurée prévue par le PLU qui devra être accompagnée de conseils et de recommandations pour préserver le caractère urbain et paysager de ce quartier .



Carte de Cassini



Le quartier des Vennes dans les années 50-60



Prévessin-Moëns

Nombres d'habitants : 7710 habitants en 2014 (406 en 1968)

Communauté de communes : Pays de Gex

Variation de la population : 150 habitants/an

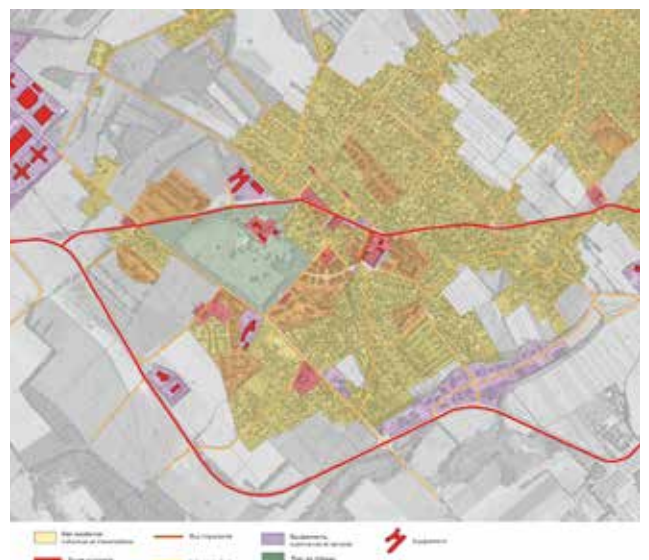
Superficie : 12,1 km²



Commune frontalière abritant le CERN, anciennement rurale où subsistent des terres agricoles de grande valeur, le cœur de Prévessin dispose de possibilité de mutation foncière importante aux portes de Genève autour de son église et du parc de son château. Soumise à une très forte pression, habitée par des populations internationales y résidant et y travaillant ; la municipalité souhaite freiner la spéculation urbaine en menant une concertation autour de la densification maîtrisée. Un pari sur l'avenir !



Carte de Cassini



Les formes urbaines de Prévessin-Moëns



Thil

Nombres d'habitants : 1041 (2014)
Communauté de communes : Miribel et du Plateau
Densité : 202 habitants/km²
Superficie : 5,15 km²



Au bord du canal du Rhône, Thil vit encore paisiblement aux limites de l'agglomération lyonnaise. Connue comme lieu de villégiature et de détente des lyonnais c'est aujourd'hui une commune soumise à une forte pression foncière et routière qui ne doit sa tranquillité qu'à l'absence d'assainissement collectif et aux forts aléas du Rhône. Les habitants et élus de Thil veulent préserver leur tranquillité, mais pour combien de temps ? L'ilot étudié au bord du quai des amours devra préserver son cadre pavillonnaire avec une orientation d'aménagement et de programmation adaptée.



Carte de l'Etat-major



Le secteur étudié pour la commune de Thil



PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE DE DENSIFICATION SUR LES TROIS COMMUNES

Par les équipes techniques et projets de la DDT et du CAUE *



La matinée se poursuit par une courte présentation de la démarche de densification sur les trois communes. Florence Martignoni donne pour ce faire aussitôt la parole aux équipes techniques et projets de la DDT et du CAUE. La présentation se fait à quatre voix.

« Privilégier le projet par rapport à la règle »

Karine Allory, de la DDT, rappelle la définition par le PUCA de la densification douce du tissu pavillonnaire. Ensuite, elle évoque la loi ALUR de 2014 et les enjeux qu'elle soulève, en particulier sur le territoire attractif de l'Ain, au sein duquel des processus de densification « pas toujours maîtrisés » ont pu être assez tôt observés. Puis elle rappelle les deux démarches importantes sur lesquelles s'adosse l'expérimentation :

- la concertation avec les habitants propriétaires fonciers
- la co-construction de scénarios de densification transposables dans les documents d'urbanisme « en privilégiant le projet par rapport à la règle ».

Sur les communes lauréates

L'intervenante, soulignant que 10 communes s'étaient portées candidates, revient à présent sur les dates clefs de l'expérimentation lancée le 7 mai 2015 à Bourg-en-Bresse. Les différents séminaires dont celui d'aujourd'hui, étapes marquantes du cheminement collectif, sont aussi rappelés. L'influence lyonnaise sur Thil situé au sud du département, la centralité départementale de Bourg-en-Bresse et la situation transfrontalière de Prévessin, proche de Genève, sont soulignés par l'oratrice.

A Prévessin-Moëns, les secteurs Ravoire et Centre concernés

Matthieu Vigié, du CAUE, prend la parole pour présenter le cas de Prévessin (8000 habitants) dont la particularité est de devoir faire face à la pression démographique induite par la proximité avec la Suisse. Prenant le parti d'une approche historique, l'interlocuteur prolonge son propos par un court rappel des évolutions communales depuis le 19^{ème} siècle, insistant sur l'organisation de la trame viaire dont hérite la commune aujourd'hui. L'image verdoyante dont bénéficie la commune est aussi présentée et mise en parallèle avec le fait, pourtant, que le nombre de constructions a doublé en l'espace de 15 ans. Le lotissement est la première forme urbaine de la commune expose l'orateur, comme sur l'ensemble du pays de Gex d'ailleurs (70% de la forme urbaine est de type pavillonnaire sur ce territoire). A Prévessin, l'expérimentation s'est portée sur deux secteurs : les secteurs Ravoire (au Nord) et Centre.

Les trois scénarios pour le secteur Centre

PUCA = Plan urbanisme construction architecture

* Mmes **DEBAT, ROGER-FAVRE, THIMON** et M. **LUGAZ, SAVI, VIGIÉ** pour le CAUE

Mmes **ALLORY** et **MARTIGNONI** pour la DDT

Sur ce second secteur, cinq ateliers ont eu lieu. L'intervenant souligne une forte participation habitante. Trois scénarios non exclusifs ont émergé. Le premier a été construit par les habitants eux-mêmes : l'aménagement d'espaces verts, la densité, l'alignement, les cheminements doux, la volumétrie des constructions et la préservation de la verdure ont été discutés. « J'aime/j'aime pas », exploration de références et dessins, sont autant d'outils de la participation habitante ayant permis de faire émerger cette première vision. Un second scénario émane des élus. Il prévoit une évolution des gabarits des constructions en fonction du rapport au centre, développe les cheminements doux et favorise de nouveaux espaces publics, plus intimes. Enfin, un troisième scénario issu des équipes du CAUE et de la DDT a mis l'accent sur la qualité du cadre de vie et la mixité des usages, l'attention portée aux espaces publics et à la requalification de la rue principale, le développement de la densité en fonction de la centralité et un renforcement des espaces verts.

A Ravoire, trois ateliers et une maquette

A Ravoire, trois ateliers ont eu lieu en 2016. Ici, une maquette co-construite s'est ajoutée aux réalisations et outils de la participation habitante déjà mobilisés dans le secteur Centre. Le scénario des habitants de ce secteur envisage un doublement des constructions sous la forme de maisons individuelles ou d'individuels groupés tout en préservant verdure et intimité. Dans le prolongement des souhaits des habitants, les équipes du CAUE et de la DDT ont mis en débat un projet permettant les nouvelles constructions nécessaires tout en renforçant les espaces publics et en déployant les liaisons douces pour mieux articuler le lotissement au reste de la commune.

Les habitants de Prévessin, « volontaires pour un accompagnement du projet plutôt que de le subir »

L'orateur termine sa présentation par le rappel de la richesse des débats et des propositions formulées en ateliers par l'ensemble des acteurs mobilisés et en soulignant le fort investissement des habitants, « volontaires pour un accompagnement du projet plutôt que de le subir » et à ce titre sensibles aux enjeux et aux perspectives offertes par la densification douce maîtrisée.



Réunion du secteur Ravoire le 10/05/2016



Maquette co-construite

J'APPRÉCIE

ÊTRE PROCHE

Genève (aéroport, CEE international), du CERN

ÊTRE PROCHE

Du centre de Prévessin-Moëns, à pied

PROFITER DE LA VERDURE

Des grands jardins et des beaux arbres habités par la faune locale

PROFITER DU CADRE DE VIE

de la montagne : Alpes, Jura

ME PROMENER

À pied et à vélo sur les chemins de Prévessin-Moëns

POUVOIR VOIR LES ÉTOILES

Grâce à l'absence d'éclairage dans la rue

VIVRE AU CALME ET EN SÉCURITÉ

Absence de nuisances et sentiment d'intimité assurés par la végétation fournie et l'impasse

PROFITER DE MA TERRASSE ET DE MON JARDIN

Pour jardiner, récolter des fruits et des légumes, me reposer, m'amuser, me détendre...

NE PAS ÊTRE OBLIGÉ DE REMONTER LA RUE

Pour sortir mes poubelles et chercher mon courrier

ÉCHANGER AVEC MES VOISINS

Partager des moments ensemble, des amitiés

A Thil, une expérimentation menée sur un îlot uniquement composé de propriétaires fonciers

Amandine Thimon, du CAUE, expose l'expérimentation conduite à Thil, localisée à 20km de Lyon et historiquement lieu de villégiature privilégié des Lyonnais, pour son canal et les promenades qu'il offre. Aujourd'hui encore, ce « quai des amours » verdoyant constitue un élément d'intérêt remarquable fort apprécié des Thilois. L'îlot retenu pour l'expérimentation est délimité par trois rues majeures et historiquement structurantes. Cet îlot, dont toutes les voies d'accès sont sans issues, est uniquement composé d'un foncier privé, ce qui en fait sa spécificité. Sur ce terrain, cinq ateliers ont eu lieu. Explication de la démarche, expression des habitants et de leurs vécus dans la commune, accompagnement des habitants dans la compréhension du site et des enjeux associés, exploration d'images de références et représentation graphique des évolutions urbaines envisagées ont scandé la tenue de ces cinq ateliers. Un schéma a été réalisé, traduisant les intentions des habitants. Préservation des lieux d'intérêt, requalification de certains espaces publics et création de lieux de rencontre et de traversés de l'îlot sont les trois traits marquants de cette proposition émanant des habitants, au demeurant sensibilisés, rappelle l'intervenante, aux enjeux problématiques d'une densification mal maîtrisée (problème de stationnement, d'ensoleillement, ...). Au final, un scénario raisonnable a émergé liant les espaces publics existants et proposant un ensemble de parcours piétons. Ceci bien sûr dans la perspective de l'accueil de nouveaux habitants. L'oratrice clôt son propos en soulignant l'engagement des Thilois et la construction progressive d'un climat de confiance.



Réunion le 11/05/2017



Atelier le 04/10/2016

LES REMARQUES, INTERROGATIONS ET PROPOSITIONS DES HABITANTS

<p>MA MAISON</p> <p>Cadre de vie agréable Voisinage agréable / désagréable En couple / en famille Calme, tranquillité Des projets : - aménager, construire, habiter - faire évoluer, transmettre (enfants)</p>	<p>MON VILLAGE</p> <p>Cadre rural, campagne Environnement agréable : arbres Ambiance de village Rhône : promenades Rhône : inondations Calme, tranquillité, sécurité Intensification de la circulation : nuisances</p>
<p>MES INQUIETUDES</p> <p>La densification et ses conséquences : - des vis-à-vis gênants (intimité) - des parcelles trop petites, des constructions trop hautes - des voisins trop nombreux - la destruction de la végétation - l'augmentation de la circulation</p>	<p>MES QUESTIONS</p> <p>Mes projets vont-ils aboutir ? Comment cadrer l'évolution future tout en la permettant ? Comment maîtriser la densification ? Quelles conditions pour la construction de logements sociaux sans trop densifier ? Par quels moyens prendre en compte le risque d'inondations existant à Thil ?</p>
<p>LA DENSIFICATION</p> <p>Des expériences négatives (conflits de voisinage) et d'autres positives (bonnes relations de voisinage) d'une densification douce déjà opérée par endroits dans la commune de Thil</p> <p>Des questions Des souhaits : préserver le cadre de vie, garder « l'esprit village » Des propositions :</p>	<p>MES PROPOSITIONS</p> <p>Préserver une qualité du cadre de vie, et le calme qu'il induit, en évitant les nuisances Créer des aménagements doux pour piétons et cyclistes Éviter la construction d'immeubles Prévoir des seuils minimum et maximum (surface, hauteur) Prévenir les problèmes de voisinage et de vis-à-vis liés à la densification en faisant des espaces entre</p>



A Bourg-en-Bresse, aux Vennes : comment mobiliser la participation d'habitants déjà fortement sollicités ?

Bruno SAVI, du CAUE, présentant le troisième terrain de l'expérimentation revient d'abord sur ses origines rurales et son urbanisation accrue au 19^{ème} siècle sous l'effet de l'arrivée de nouvelles populations espagnoles et italiennes. La « diversité » est depuis le marqueur de ce quartier périphérique. Il dit ensuite combien les Vennes ont été rattrapés par l'urbanisation diffuse de la ville, ce qui a conduit les porteurs de projet à localement privilégier un secteur de l'étude relativement large. L'orateur, donnant à comprendre le contexte local dans lequel l'expérimentation s'est incarnée, rappelle qu'ici, les habitants sont fortement sollicités par ailleurs, au titre du Comité de quartier ou du centre social par exemple. Le problème a donc été de capter l'attention d'habitants dans ce contexte de forte sollicitude. Pour rencontrer anciens et nouveaux habitants, plusieurs moyens ont été essayés : aller à leur rencontre sur le marché dominical, au club des aînés, profiter d'une exposition sur les origines des Vennes pour échanger, mettre en place des ateliers mettant au cœur des discussions la photographie, ... Au terme de ces moments privilégiés pour faire ensemble, un carnet de recommandations a été conçu. La question de l'implantation sur la parcelle y occupe une place centrale. Définition d'accès, traitement des interfaces, entrées groupées et limites séparatives y sont collectivement discutés.

In fine, les Vennes présentent des caractéristiques propres (importance des vues, disponibilité de terrains, diversité des interfaces, ...) et d'autres plus communes à d'autres quartiers ce qui doit permettre, souligne l'intervenant, de réfléchir à des transferts par ailleurs des acquis localement engendrés.

Vers la transposition des idées collectivement émises dans les documents d'urbanisme

Karine Allory prend à nouveau la parole pour une synthèse de la démarche de densification sur les trois communes. Elle insiste sur la perspective ouverte par l'expérimentation, de réunions en amont de la délivrance des permis de construire permettant de faire se rencontrer habitants déjà installés et nouveaux arrivants, notaire, CAUE, ... pour décider collectivement, à l'échelle de l'îlot, des construc-

tions à venir. En conclusion, l'intervenante reprend aussi l'image de la « page blanche » pour insister sur la liberté offerte par l'expérimentation, qui a donné lieu à vingt-et-une rencontres avec les habitants, trois réunions de restitutions des idées émises en ateliers, plusieurs rencontres individuelles habitants et architectes-conseils du CAUE et des présentations devant les conseils municipaux. L'intervenante rappelle, avant de céder la parole aux trois élus des territoires concernés, que le stade actuel de l'expérimentation est celui de la réflexion autour de la transposition des scénarios co-élaborés dans les documents d'urbanisme, entre recommandations et mesures opposables.



2^{ème} atelier le 01/06/2016



Stand au marché des Vennes le 22/05/2016

« Accueillir intelligemment »

Florence Martignoni clôt cette session en rappelant l'enjeu central : comment accueillir de nouvelles populations sans dégrader le cadre de vie ? Elle oppose ainsi qualité et quantité et plaide pour densifier et « accueillir intelligemment ».



RETOUR SUR LES TROIS EXPÉRIENCES

Par Aurélie Charillon, Claudie Saint-André et Bruno Loustalet



Aurélie CHARILLON,
Maire de Prévessin-Moëns
et conseillère
départementale



Claudie SAINT-ANDRÉ,
Maire adjointe et vice
présidente de la Commu-
nauté d'Agglomération
du Bassin de Bourg-en-
Bresse, en charge de
l'urbanisme



Bruno LOUSTALET,
Maire de Thil et conseiller
communautaire du Pays
Miribel et plateau

Aurélie Charillon est la première à s'exprimer. Elle salue les personnalités présentes aujourd'hui et remercie des collaborateurs pour leur présence. Madame la Maire expose que face aux enjeux posés par la loi ALUR, l'outil de la densification douce maîtrisée est apparu comme pertinent : de grandes zones du PLU sont maintenant ouvertes à la construction, ce qui pose plusieurs défis. L'oratrice souhaite mettre à profit cette communication pour partager une lecture macro environnementale de Prévessin, permettant d'envisager la ville (8000-8500 habitants) et ses enjeux dans le contexte du Pays de Gex (100 000 habitants) et du Grand Genève (1 million d'habitants). Si l'outil de la densification douce maîtrisée est positif dans une large mesure, Madame la Maire souhaite toutefois apporter quelques bémols dans son intervention.

L'outil de la densification douce maîtrisée comme remède à l'échec des politiques dites « de rééquilibrage »

Le Grand Genève, incluant les départements de l'Ain et de la Haute-Savoie, est un organe politique et opérationnel travaillant sur des grands projets d'agglomération, insiste Aurélie Charillon, qui souligne l'existence depuis plusieurs années d'une politique de rééquilibrage entre la Suisse et la France en termes de logements et économiques. Des accords

existent en effet entre les deux pays pour un partage équilibré des nouvelles constructions de part et d'autre de la frontière. Toutefois en l'état, le déséquilibre est net puisque la proportion est de 80 – 20 en faveur du Pays de Gex et au détriment du canton de Genève. La recherche d'un équilibre est donc un échec. Ces cinq dernières années, les communes frontalières comme celle de Prévessin, ont supporté bien seules une explosion démographique regrette l'élue (+ 6% pour la commune de Prévessin soit environ 400 habitants supplémentaires par an). Les conséquences sont importantes en termes de planification et de stratégie de développement urbain, expose Madame la Maire. Pour la commune, l'enjeu était posé en termes clairs : comment répondre aux besoins (logement, services, infrastructures publiques, de transport, ...) des anciens et des nouveaux habitants, attirés par le rayonnement économique du canton de Genève tout en préservant environnement et cadre bâti ? Madame la Maire appuie sur la difficulté à répondre aux besoins des habitants, anciennement installés ou nouveaux arrivants, en citant l'absence d'un médecin généraliste sur la commune. Pour répondre à cette problématique, la commune s'est notamment saisie de l'outil de la densification douce maîtrisée.

PLU = Plan local d'urbanisme

PLUi = Plan local d'urbanisme intercommunal

OAP = Orientation d'aménagement et de programmation



Comment loger salariés en euros et salariés en francs suisses ?

Madame la Maire opte ensuite pour un zoom sur les prix de l'immobilier dans le Genevois français. A Prévessin, le mètre carré dans le neuf s'élève à 5000 – 5500 euros. La question posée spécifiquement par ce contexte de surenchérissement du foncier est donc la suivante : comment permettre aux salariés en euros, travaillant en France, de pouvoir eux aussi se loger ? Il faut savoir, rappelle Madame la Maire, que les nouveaux programmes actuels accueillent à 70% des Suisses, ce qui pose un problème d'équité. Car comment dès lors loger instituteurs ou pompiers de la commune demande l'élue ? Madame la Maire y voit un signe particulièrement éclairant de l'échec des politiques dites de rééquilibrage exposées plus en avant.

Le Pays de Gex et sa maîtrise de la croissance démographique à l'horizon 2030

Aurélié Charillon prolonge son exposé par une brève mise en lumière des dynamiques d'agglomération dans lesquelles est prise la ville frontière de Prévessin, engagée avec d'autres communes du Pays de Gex dans un plan d'aménagement et de développement urbain conduit par la Communauté de communes. L'enjeu est de partager à l'échelle de ce territoire la maîtrise de la croissance démographique à + 11 000 logements à l'horizon 2030.

Focus sur le secteur Centre

Si l'expérimentation a bien concerné à Prévessin, deux quartiers (Ravoire et Centre), Madame la Maire opte dans cette présentation pour un focus sur le secteur Centre. Ce quartier est semble-t-il particulièrement propice pour saisir les enjeux posés à la commune, résumés ainsi : conserver l'identité d'une petite ville, verte et cosmopolite, qui puisse demain répondre aux besoins des habitants malgré les contraintes foncières bien évoquées par l'élue. Aurélié Charillon montre à présent une vue aérienne du secteur Centre en 1970. Seulement quelques maisons et des champs sont visibles. Puis elle présente une vue aérienne contemporaine, permettant d'appuyer sur la progression de son urbanisation. L'élue note que si le profil pavillonnaire a dominé la morphologie urbaine jusqu'il y a

quelques années encore, ce n'est plus le cas dorénavant. La proportion est de 60 – 40 en faveur du collectif aujourd'hui. La tendance s'est donc inversée, souligne Aurélié Charillon. Malgré cette récente évolution, les questions de voirie, de stationnement, d'infrastructures publics restent entières.

Eviter les recours sur les permis de construire grâce à la densification douce maîtrisée

Madame la Maire propose à présent, plutôt que de revenir sur la méthode employée lors de l'expérimentation, de redire sa priorité : la maîtrise de la densification et la construction d'une vision urbanistique partagée avec les habitants. Cette association des habitants au projet urbain représente une opportunité rappelée par l'élue : éviter les recours sur les permis de construire, ce qui est un gain de temps précieux... Pendant trop longtemps, regrette-elle, les promoteurs ont pris l'habitude de mettre en œuvre des projets calqués certes sur les perspectives offertes par le PLU mais « sans consulter personne ». Au contraire, se réjouit Aurélié Charillon, reprenant l'image de la « feuille blanche » à son tour, la densification douce maîtrisée offre le cadre d'une discussion et de la recherche d'un consensus.

Un outil pertinent avec quelques limites...

Pour autant, l'élue met en garde contre le risque de laisser penser aux habitants, qu'ils sont « maîtres de leur avenir ». Il suffit pourtant qu'un seul propriétaire foncier cède son terrain et s'émancipe des principes portés par la densification douce maîtrisée, pour que l'ensemble des parties prenantes se retrouvent le bec dans l'eau. C'est bien d'une mobilisation générale, de l'ensemble du quartier, dont l'outil de la densification douce maîtrisée a besoin. L'élue plaide pour une responsabilisation accrue de chaque propriétaire foncier au service d'un projet de quartier.

En tout état de cause, l'expérimentation conduite a permis de faire émerger, sur le secteur Centre, une OAP en vue de l'inclure dans le PLUI en cours d'élaboration. Mise en place de pistes cyclables et désenclavement du quartier sont les deux marqueurs forts de cette OAP. Madame la Maire explique : au projet de quartier envisagé au départ grâce à la densification douce maîtrisée se superpose le projet de raccorder un quartier, par la



Thil

densification douce et le développement de mobilités douces, à son environnement administratif et de services (bibliothèque, crèche...). Ceci dans le but de renforcer l'attractivité de cet espace au cœur du village.

Aurélie Charillon présente un autre risque inhérent à l'expérimentation. Elle relate en effet une situation à laquelle elle a pu être confrontée elle-même : la demande de prise de décision des élus de la part des habitants. Paradoxalement, les habitants sembleraient désirer participer à l'élaboration des choix collectifs et en même temps, ils exigent de la part des élus qu'ils mandatent d'exercer leur capacité d'agir. Cette exigence portée à l'action publique par les habitants, demandeuse d'une rapidité dans l'exécution, est assez peu compatible avec le temps long de la concertation et de la co-construction de la décision. Si bien que les habitants peuvent regretter que l'outil de la densification douce maîtrisée ne porte pas assez vite ses fruits : les transformations ne sont visibles que sur le temps long. Ceci étant dit, Aurélie Charillon maintient que l'outil peut produire des OAP et de nouvelles règles pour l'urbanisme de demain, extrapolables à l'ensemble de la commune voire dans un PLUI.

Au terme de cette communication, Madame la Maire souligne que la densification douce maîtrisée est utile pour une stratégie d'urbanisation mais que l'outil n'est pas applicable pour toute la ville. Il faudrait, selon l'élue, le mobiliser circonstancié (par exemple ici sur la question de l'attraction et du désenclavement du secteur Centre) mais pas au titre de l'ensemble du PLU ou du PLUI. Le manque de temps, l'inintérêt d'un urbanisme de projet dans certains cas, la demande de résultats rapides sur certains espaces urbains sont trois des raisons invoquées par Madame la Maire de Prévessin pour dire que la densification douce maîtrisée n'est pas un outil à convoquer en tout temps et tout lieu.

SCoT BUCOPA = Schéma de cohérence territoriale BUgey CÔtière Plaine de l'Ain
PPRI = Plan de prévention des risques d'inondation



Bruno LOUSTALET,
Maire de Thil et conseiller
communautaire

« Avec l'expérimentation, j'ai beaucoup appris »

Monsieur le Maire de Thil (1040 habitants) Brunot Loustalet, prend maintenant la parole. Il dit d'emblée que l'expérimentation s'est produite dans un contexte particulier : celui de la définition et de la stabilisation du PLU de sa commune. Au cours de son élaboration, Bruno Loustalet a eu un regret qu'il partage ce jour : le code de l'urbanisme en matière de concertation, que l'on mobilise pour le PLU, laisse bien peu de place pour la concertation. Sauf à faire exprimer les « intérêts bien compris » des propriétaires fonciers, les occasions d'entendre les souhaits des habitants se font rares, dénonce l' élu. C'est pourquoi à ses yeux, l'expérimentation se présente comme une opportunité dont les différentes équipes de ses services et d'autres administrations ont su se saisir. Il tient à les remercier à ce titre. Il dit encore avoir « beaucoup appris » grâce à cette expérimentation.

Une commune de « l'entre-deux » abritant de « fameuses rues en raquettes »

Brunot Loustalet privilégie une entrée en la matière donnant à voir les territoires institutionnels par lesquels sa commune, touchée par la métropolisation, se trouve concernée. Située à l'extrémité de l'espace interdépartemental de la Plaine de Saint-Exupéry, dans le SCOT BUCOPA et marquée par des flux pendulaires du fait de sa proximité avec la métropole lyonnaise, Thil est une commune de la Côtère de l'Ain rappelle son maire. Dans ce contexte, la question consiste à savoir si Thil est dans « l'hinterland » métropolitain ou constitue une commune périurbaine. Pour y apporter une réponse, Monsieur le Maire rappelle quelques chiffres concernant les résidences secondaires. En 1968, il y avait 27% de résidences secondaires. En 2008, elles ne



représentent plus que 4%. Aujourd'hui, Bruno Loustalet les évalue à 1%. Dès lors, l'élu partage l'hypothèse selon laquelle les Lyonnais historiquement attirés par Thil comme lieu de villégiature ont fini par y habiter toute l'année.

Monsieur le Maire présente Thil comme une commune périurbaine ou péri-rural : c'est une « commune de l'entre-deux » avance-t-il. Sur ce territoire, la densification peut être observée en trois époques, relate l'élu : 1960, 1980 et 2003. Les années 1980 sont particulièrement remarquables en ce qu'elles abritent la construction des fameuses rues en raquettes, typiques des lotissements pavillonnaires. Ces lotissements ont notamment eu pour effet, par l'absence de traversées qui les caractérisent, de contraindre l'accès au « quai des amours », lieu d'intérêt naturel fort. A cet égard, Bruno Loustalet dénonce une « densification anarchique » toujours en cours se nourrissant de divisions parcellaires mal pensées.

« Le monde a changé » : la densification est inexorable

Si Monsieur le Maire souligne la qualité des services et des infrastructures publiques disponibles sur sa commune, il énonce aussi les problématiques affectants celle-ci. Les contraintes sont le Rhône et les inondations qu'il peut engendrer (il y a eu trois inondations majeures en 30 ans) ainsi que ce que le maire appelle « des barreaux autoroutiers » (A42, A432, ligne TGV, ...). A cet égard, Bruno Loustalet parle d'un enclavement de Thil et du besoin de déconstruire un certain nombre de mauvaises pratiques antérieures auprès de ses concitoyens.

Si le PLU n'a pas permis de revisiter collectivement ce que signifie « bien construire à Thil », l'expérimentation a pu le permettre. C'était pour le maire, le lieu et le temps privilégiés d'une réflexion autour des nouvelles constructions destinées à des habitants, qui, c'est inexorable rappelle l'élu, arriveront. Dans le cadre d'une économie de marché faisant la part belle aux intérêts bien compris des propriétaires fonciers, expose l'élu, « résoudre la quadrature du cercle » constituait un défi de taille. Pour lui, la concertation est cardinale. C'est avec cette exigence que l'entente entre « insiders » (anciens habitants) et « outsiders » (nouveaux habitants) peut se réaliser. Règles de bonne conduite et de vie en commun doivent être collectivement respectées. Monsieur Le Maire appelle à une prise de

conscience générale : « le monde a changé », dit-il, et depuis 40 ans le processus de densification va en s'accéléralant.

Construire et habiter en connaissance de cause

Bruno Loustalet insiste maintenant pour dire que Thil, « village d'avenir » tonne la communication communale, est en interface avec une interterritorialité et une intercommunalité. Concernant la première, le lien se manifeste dans les projets entourant la requalification hydraulique du Rhône en amont, la requalification des berges, la lutte contre les inondations, ... Monsieur le Maire plaide pour que ses enjeux et les historiques qu'ils contiennent soient bien davantage appropriés par les nouveaux habitants qui pourront ainsi « construire et habiter en connaissance de cause » des équilibres locaux à respecter et développer : les populations doivent comprendre les lieux dans lesquels elles vivent, demande l'élu. Côté intercommunal, c'est l'enjeu de la mobilité et d'un Plan Global de Déplacements qui préoccupe l'élu et ses collègues. Ici encore, l'habitant est appelé à en saisir les différents aspects dans un même esprit de mise en débat et en partage. C'est donc dans ce paysage interterritorial et intercommunal rappelé à grands traits par Bruno Loustalet qui manifeste au passage son goût pour la concertation habitante, que l'expérimentation s'insère.

Sur l'insuffisance de l'urbanisme réglementaire

Monsieur le Maire rappelle ensuite que lorsqu'il prit ses fonctions, aucun logement social locatif n'était disponible sur sa commune, l'obligeant ainsi à réviser son PLU pour intégrer cette exigence. Il fallut aussi intégrer le projet d'assainissement collectif et une refonte du PPRI. Mais ce qui heurta le Maire à son arrivée à la mairie, confie-t-il, c'est l'absence d'espace public collectif : des lieux où se retrouver, des cheminements collectifs. Bruno Loustalet confie ses souvenirs pour rappeler l'importance de ces lieux pour le lien social. Posant ce constat, l'élu retrace en quelques « saisons » les mises en œuvre effectuées pour aller dans le sens d'un nouveau projet de ville. Le Code de l'urbanisme et la loi ALUR en particulier, ont été mobilisés dans un premier temps par Bruno Loustalet dans un objectif de concertation. Mais il redit l'insuffisance qu'il trouve à l'urbanisme régle-



mentaire pour mener de la co-construction de projet bien que l'inscription au cœur des OAP de l'objectif de concertation lui paraît maintenant être un acquis. Bruno Loustalet insiste sur un apport essentiel de l'expérimentation : la remise au goût du jour des échanges et du débat entre les habitants autour d'un projet partagé. Il parle à cet égard d'un « travail sur les mentalités » poussant notamment les habitants à se sentir collectivement responsables de l'avenir communal. En termes de résultats effectifs, la mise en place de cheminements doux dans le cadre d'une première OAP en est un. En parallèle, l'acceptation de l'ouverture de rues en raquettes par les habitants est un autre des acquis importants. Une seconde OAP dédiée à un travail sur la centralité du bourg doit permettre, toujours davantage à l'avenir, de capitaliser sur l'expérience densification douce maîtrisée. Le récent réaménagement de la place centrale, nécessaire du point de vue de la circulation, a eu pour effet de mettre à mal la centralité du bourg et les sociabilités sensées le caractériser. Ici, la requalification de l'espace public s'est doublée d'un travail sur la mixité urbaine (et notamment en termes de logements) faisant se rencontrer et faire ensemble collectifs et propriétaires fonciers concernés.

Renforcer la centralité, créer de nouveaux services, construire des logements, respecter le cadre du village

Renforcer la centralité du village, créer de nouveaux services, commerces et équipements, construire de nouveaux logements, respecter le cadre du village sont les quatre enjeux identifiés en amont par le Conseil municipal et mis en débat collectivement via l'expérimentation densification douce maîtrisée.

« Volonté politique » et urbanisme concerté

En conclusion, Monsieur le Maire de Thil rappelle les étapes clefs du cheminement localement privilégié : réalisation d'un diagnostic partagé, conception d'un projet commun, valorisation d'une démarche participative, traduction des intentions collectives dans le PLU, projections des suites à donner à l'expérimentation. Il termine sur l'importance capitale de « la volonté politique » sans laquelle aucun urbanisme concerté n'est possible puis clôt son propos en forme de clin d'œil, avec la monstration d'une photographie du « quai des amours », que le public est invité à découvrir.

Les Vennes



Claudie SAINT-ANDRÉ,
Maire adjointe et vice présidente de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, en charge de l'urbanisme

Madame Claudie Saint-André prend à présent la parole.

Les Vennes : un quartier « en pleine mutation »

Claudie Saint-André remarque combien chaque commune s'est diversement saisie de l'expérimentation. A Bourg, celle-ci a pris place, rappelle l'élue, dans le quartier des Vennes qui n'était pas à proprement parler concerné par les enjeux habituels de l'aménagement urbain : la réorganisation des mobilités, un nouveau PLU, une OAP potentielle, ... n'étaient pas ici au centre des projets et débats. Toutefois, et la fréquence des permis de construire déposés en mairie en atteste, les Vennes sont en mutation remarque Claudie Saint-André qui précise dans la foulée les intentions de sa communication. Celle-ci s'organise selon une approche historique donnant à voir le temps long du développement du territoire jusqu'aux enjeux contemporains (renouvellement de populations et réaménagement des parcelles). Dans un souci d'accompagnement de cette mutation, la municipalité a opté pour collaborer avec différents groupes de travail ainsi que les Conseils citoyens, présentés comme des « partenaires essentiels ».

Retour dans le passé : Les Vennes, quartier populaire ancien d'immigration

Sur le plan historique, commence l'élue, Les Vennes sont historiquement une vaste zone humide à l'écart de la ville historique. Dès le 18ème siècle, la toponomie locale actuelle est lisible sur des cartes de l'époque, montre l'élue, qui rappelle aussi que ce sont des moines, qui, dans les années 1100, ont commencé à défricher cette terre qui fût longtemps une terre de repli pour les pestiférés.



L'élue prolonge l'exposé par l'exposé d'une carte cadastrale des années 1830 montrant bien les origines agricoles du site, très tôt départagé du reste du territoire par la voie de chemin de fer déjà visible à l'époque. C'est lors de la période de la Première guerre mondiale qu'une première urbanisation des Vennes a lieu. Claudie Saint-André rappelle que le quartier émergent est alors le site de la relégation de populations immigrantes originaires d'Italie. L'image d'un quartier populaire d'immigration s'installe durablement. Entre les années 1920 et la première guerre mondiale, l'urbanisation se développe de façon anarchique autour de l'axe principal (rue Montesquieu) séparant en deux le quartier. Dans les années 1930, se développe l'habitat social dans le quartier, encore très présent explique Madame l'adjointe à la mairie. Les Italiens sont alors les artisans de constructions modestes, sur le mode de l'auto-construction, à partir d'anciens terrains fermiers. Des lotissements émergent. Commerçants, ouvriers, petits-commerçants et petits-patrons d'origine Italienne y habitent et y prospèrent bien souvent. Plus tard, la guerre civile espagnole suscite l'arrivée de nouvelles populations. Le problème du développement de services à la population se pose à partir de cette époque.

Les Vennes, un laboratoire ancien de la mobilisation habitante

Les constructions individuelles « s'évalent » retrace Madame la Maire adjointe. Du reste, les années 1950 - 1960 sont celles du développement du parc d'habitat social collectif, insiste l'oratrice. Il accueille notamment les rapatriés d'Algérie (1962, Indépendance de l'Algérie). L'éloignement du centre de ce « nouveau » quartier se fait alors sentir avec une intensité singulière et concerne une population toujours plus nombreuse. Claudie Saint-André en fait un des éléments expliquant la solidarité entre habitants qu'elle observe dans le quartier (création d'une Association syndicale des familles à la base de la constitution du centre social des Vennes, pétition habitante pour l'ouverture d'une pharmacie, auto-construction d'une chapelle, amélioration des espaces verts, des abords d'immeubles, ...). Dans les années 2000, fait marquant, c'est la construction d'une Maison de quartier souligne Claudie Saint-André, qui dresse un portrait des Vennes comme laboratoire ancien de la mobilisation habitante, que la municipalité accompagne, encourage. Dans ces mêmes années 2000, de nouvelles voiries

relient le quartier au centre.

Un urbanisme en forme de « pointillisme »

Hors du périmètre de l'expérimentation, expose l'oratrice, d'autres lotissements se sont « étalés » jusque dans les années 2000. Claudie Saint-André mobilise l'image du « pointillisme » pour caractériser l'étalement pavillonnaire. La ville a donc longtemps cherché à accompagner cette mutation en développant et en confortant les équipements publics. Aujourd'hui, les Vennes poursuivent leur mutation et accueillent de nouveaux habitants. La multiplication des ventes de maison, prisées, en atteste, tout comme l'école (2000) devenue trop petite. Claudie Saint-André dresse la liste des équipements (école, Maison de quartier, terrains sportifs, centre hippique, ...), pose la rue Montesquieu comme une voirie structurante (desserte et passage) et présente le dynamisme du commerce de proximité (supérettes, boulangerie, pharmacie, marché ...). Si bien que Claudie Saint-André dépeint une « vie de village » pour qualifier l'environnement dans lequel, « par vagues », de nouveaux arrivants s'installent dans cette « terre d'accueil » des Vennes. Le quartier n'est donc que relativement périphérique poursuit-elle.

Les habitants « acteurs » pour mieux « vivre-ensemble »

Dans ce contexte socio-urbain, Claudie Saint-André rappelle que municipalité et habitants ont bénéficié du concours du CAUE pour travailler sur le sujet de la densification autour d'un îlot dans le but notamment, d'accompagner les mutations des parcelles (dans les cas de vente et de revente) pour maîtriser la structure et la qualité du tissu pavillonnaire. La coopération a visé, selon l'élu, à constituer les habitants en « acteurs » de l'évolution du quartier. Claudie Saint-André dit toute l'importance qu'elle accorde à la constitution, à présent, de carnets de préconisations rendant compte des réflexions et propositions conduites. Au-delà, l'intervenante considère que l'expérimentation a été et demeure un levier pour favoriser le « vivre ensemble » puisqu'elle a conduit à la tenue de rencontres conviviales et citoyennes dans le cadre de Conseils citoyens, des lieux pertinents selon Claudie Saint-André dans cette optique. Sur le plan plus proprement urbain, l'oratrice présente des cas nombreux de densifications spontanées observés sur le territoire (interne, extension verticale et/ou horizontale, parcel-



laire) et les problèmes qu'ils posent (vis-à-vis, stationnement, mètres carrés perdus, question de l'accès, ...).

Une « méthode de travail participative »

Enfin, Claudie Saint-André revient sur les enjeux pour la collectivité posés par sa participation à l'expérimentation (limiter et anticiper l'étalement urbain) et présente les outils et actions pour y répondre, dont, élément central, l'élaboration d'un carnet de recommandations portant sur l'implantation du bâti sur la parcelle, le traitement des interfaces, les entrées groupées et les limites séparatives. L'accompagnement des porteurs de projet via le service de l'urbanisme de la ville épaulé par le CAUE ainsi que l'information et l'association des habitants aux projets qui les concernent sont deux autres leviers de l'action identifiés par Claudie Saint-André. Elle conclue sur la nécessité d'une « méthode de travail participative ». En tant que continuité et acquis de l'expérimentation.

Les trois terrains de l'expérimentation ayant été présentés dans le détail par les intervenants de cette première partie de matinée, Florence Martignoni propose un temps d'échanges avant la diffusion d'un reportage vidéo donnant la parole aux habitants eux-mêmes.

Une première question est posée par une architecte des bâtiments de France. Elle porte sur l'émergence de valeurs patrimoniales dans le périurbain pavillonnaire. L'architecte demande si l'enjeu patrimonial a pu ou pourrait être pris en compte dans les terrains présentés et les opérations prévues. Aurélie Charillon répond que le souci de la conservation d'une homogénéité architecturale s'est manifesté mais pas la préoccupation patrimoniale à proprement parlé. Claudie Saint-André remarque pour sa part que l'expérimentation locale s'est d'abord articulée autour de la trame viaire et que la question du bâti s'est superposée dans un second temps, sans faire l'objet d'une analyse patrimoniale particulière. Bruno Lugaz se saisit du sujet de la conversation, exposant que le quartier des Vennes est sans doute « le plus riche » du point de vue patrimonial et annonçant que cette question du patrimoine, via un détour par Toronto (Canada), pourrait bien être abordée dans la communication d'Eric Charmes, prévue l'après-midi. Bruno Loustalet à présent, rappelle les classements patrimoniaux effectués à Thil (château, église, ...) et dit que l'environnement est localement envisagé comme un patrimoine à conserver et transmettre. Claudie Saint-André reprend la parole et s'interroge sur la pertinence d'une patrimonialisation aux Vennes : quels objets et pour quoi faire semble-t-elle demander, tout en réaffirmant la forte charge historique du secteur, une terre d'accueil ancienne.

Une seconde question est en forme de remarques. D'abord, souligne la questionneuse, dans les trois localités, l'expérimentation s'est déroulée « dans un contexte apaisé, en dehors des périodes de crispations » caractérisant les temps où l'on revisite ou élabore les PLUI. Ensuite, elle note que « les élus sont bien souvent orphelins d'une méthode » relative à l'urbanisme concerté et que l'expérimentation conduite participe pleinement de sa définition.

Florence Martignoni s'accorde pour dire que l'expérimentation a eu lieu « en dehors des moments chauds » de l'élaboration des



PLUI mais dit tout de même, que « ça n'a pas toujours été simple pour autant ». Aurélie Charillon abonde, disant que le début de l'expérimentation en particulier, a pu être tendu dans un contexte où le PLU devenait un PLUI. Localement, des habitants acquis aux intérêts des promoteurs avaient « des projets dans leurs cartons » quand d'autres étaient précisément « effrayés » par les projets émergents autour d'eux, hésitant entre vendre ou participer à la co-construction du quartier dans un cadre renouvelé : celui de l'expérimentation. Bruno Loustalet renchérit sur la position de son homologue, disant que « l'expérimentation a été faite pour apaiser », rappelant ainsi que « le climat » initial n'était pas si favorable. Monsieur le Maire de Thil reconnaît ensuite « la grande déshérence des élus locaux en matière de méthode » sur le sujet, à laquelle l'expérimentation a permis d'apporter des éléments de réponse. Pour l' élu, il y a « capitalisation » par exemple avec l'habitude prise, pour la collectivité locale et des habitants, de solliciter le CAUE en cas d'aménagements d'envergure. Cet acquis est toutefois mis en parallèle avec la persistance d'une attitude, observée par l' élu, d'habitants campés dans une posture de repli et voyant d'un mauvais œil toute nouvelle installation d'habitants. Claudie Saint-André souhaite justement témoigner de mises en œuvre pré-

ventives susceptibles de faciliter la coopération entre la collectivité locale et le porteur de projet, dans le but d'éviter les attitudes défensives. Depuis une dizaine d'années ainsi, à Bourg-en-Bresse, en amont du dépôt de permis de construire, les porteurs de projet sont reçus en mairie dans le but de leur rappeler règles, contraintes et d'anticiper, ensemble, la réception par les habitants déjà installés d'un tel projet. Le projet fluctue ainsi au grès des échanges et des consensus établis, notamment lors de rencontres organisées par la maire entre les habitants déjà installés et le porteur de projet.

Florence Martignoni termine ce temps d'échanges en insistant sur le besoin collectif de formation de l'ensemble des acteurs (élus, équipes techniques, citoyens, ...) pour parvenir à des réalisations équilibrées.



PAROLES D'HABITANTS, REPORTAGE VIDEOS

« Un moyen de se saisir collectivement de l'avenir »

Les témoignages d'habitants sont maintenant diffusés au public sous la forme d'un reportage découpé en plusieurs séquences. Dans chacune, des habitants des trois terrains de l'expérimentation sont alternativement sollicités. Une première séquence porte sur la démarche. Les témoignages relèvent la dimension participative (« pour une fois, les habitants sont partie prenante », se félicite une habitante) et les habitants sont manifestement heureux d'avoir pu être consultés et leurs opinions recueillies. Un habitant apprécie tout particulièrement la mise en partage d'une prospective, reconnaissant que la densification est un enjeu de taille concernant tous les territoires. Un autre souligne l'expérimentation en tant que cadre de rencontres permettant de cerner les compétences et les attentes de tous les partenaires (élus, habitants, ...) et comme moyen de « se saisir collectivement de l'avenir ». Il apparaît que l'expérimentation a permis de rapprocher des acteurs trop souvent éloignés et une acculturation à des problématiques urbaines par les habitants, ainsi que le souligne l'un d'entre eux.

Une acculturation ludique aux problématiques urbaines

Une seconde séquence s'ouvre sur le sujet plus particulier des ateliers mis en œuvre. Pour un habitant, ils sont les révélateurs d'une démarche commune et d'un « véritable attachement des habitants à leurs quartiers ». Une habitante préfère souligner la mobilisation de jeux en tant que supports et vecteurs d'idées, de projections et d'attentes. « L'impression de jouer », dit-elle, a facilité l'engagement habitant. La « très bonne écoute » et la souplesse du dispositif sont aussi remarquées par un autre participant. Même si, comme le souligne un habitant disant avoir bien volontiers « joué le jeu », les échanges d'habitants à habitants pouvaient contenir des interrogations autour des directions supposées de la mise en œuvre : « l'expérience, nouvelle et intéressante », dit-il, abritait

quelques zones d'ombres peu à peu éclairées par la progression collective. Pour un participant, c'est encore la pédagogie qui prime : les habitants ont pu grâce aux ateliers se saisir de questions techniques. La troisième séquence du reportage concerne les résultats. Pour l'un des participants, l'expérimentation permet le dessin d'un projet commun, partagé, faisant consensus sur ce qui doit se réaliser et sur ce qui n'est pas à faire. Cette même habitante dit que l'expérimentation lui a permis d'échanger, d'égal à égal avec les promoteurs, auprès de qui elle est désormais capable et soucieuse de faire valoir un certain nombre d'enjeux collectifs.

Pour demain, développer et mettre en partage « une conscience urbanistique »

Pragmatiques, les habitants se disent désormais attentifs aux transcriptions dans les documents d'urbanisme et aux mises en œuvre opératoires et plébiscitent, pour demain - l'avenir étant une ultime séquence du reportage – des réalisations nouvelles collectivement réfléchies en amont. Il est clair que les habitants revendiquent la multiplication de ce type de démarches à l'avenir et ils apparaissent au fait de la nécessité de densifier sans perdre de vue la qualité de celle-ci : « une conscience urbanistique » a donc émergé chez les habitants, souligne une participante.

Immédiatement après ces témoignages, Marie-Aude Corbillé, sociologue et urbaniste au CEREMA prend la parole dans le but d'apporter son point de vue sur la construction de la concertation.



La Vidéo est consultable en ligne :
<https://vimeo.com/246419214>

CONSTRUIRE SA CONCERTATION : LE POINT DE VUE D'UNE SOCIOLOGUE

Par Marie-Aude Corbillé



Marie-Aude CORBILLÉ,

Urbaniste - Sociologue au CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement)

« Les habitants sont des experts »

La sociologue débute en exposant le rôle du CEREMA dans l'expérimentation : il a été impliqué très en amont de celle-ci dans le but de contribuer à l'élaboration des modalités de la démarche participative. A titre personnel, Marie-Aude Corbillé est intervenue sur un atelier mis en œuvre à Prévessin, puis s'est éclipsé laissant le CAUE poursuivre. L'intervenante poursuit en rappelant l'image d'experts qui colle à la peau du personnel (ingénieurs, urbanistes, ...) du CEREMA. C'est vrai dans une certaine mesure, avance-t-elle, reconnaissant une expertise dans le domaine des politiques publiques, de la méthode, ... avant d'ajouter : « les habitants aussi sont des experts ». Comme les élus, dit-elle. Ils sont les experts de leur territoire. Les habitants en particulier sont « les experts de leur vie quotidienne ». Chaque habitant avec son profil singulier (âge, rencontrant ou non des problèmes de mobilité, travaillant ou non, ...) est porteur d'un savoir, plaide la sociologue. Ce postulat posé, Marie-Aude Corbillé rappelle qu'autant que possible, lorsque le CEREMA est sollicité par les élus, il réalise et promeut des actions de concertation.

« La somme des projets individuels ne peut pas faire le projet, il faut une réflexion collective »

La sociologue reprend une formule qu'elle emprunte à Madame la Maire Aurélie Charillon : « La somme des projets individuels ne peut pas faire le projet, il faut une réflexion collective ». Explicitant la formule, Marie-Aude Corbillé affirme qu'un seul, fut-il excellent urbaniste, ne peut pas parvenir à un « espace bien vécu » : c'est dans l'addition de la diversité des compétences et des savoirs que se réalise le « bon aménagement ». La sociologue entend, avec l'idée d'un « espace bien vécu », un espace réunissant harmonieusement ses dimensions matérielle (habitat, espace public, ...) et sociale (lien social). Autrement, qu'est-ce qu'un espace public si aucune rencontre et convivialité ne s'y trouve facilitées ? Pour y arriver, le point de vue des habitants est essentiel. L'oratrice revient à présent plus précisément sur son rôle dans cette expérimentation : elle était en charge de l'animation du second atelier réalisé à Prévessin, le 25 janvier 2016.

Autour de la table, à l'appui de quelques supports d'animations, trois actions ont été entreprises :

- recueillir des éléments sur les qualités et défauts d'usages du quartier
- compléter des idées de projets individuels présentées lors de la 1ère réunion



- recueillir des éléments de programme pour le projet de quartier

En atelier, « une reconfiguration théorique du quartier » pour dialoguer et s'écouter

Pour Marie-Aude Corbillé, « les éléments de programme » contiennent « le sens » du projet permettant de dépasser la somme des intérêts individuels par le dessin d'un horizon commun aux habitants. En termes de méthodologie, la sociologue explique que la première des initiatives a consisté à aller elle-même sur le terrain, accompagnée d'un collègue paysagiste et d'un autre, architecte. Considérant qu'« on ne voit que ce qu'on est préparé à voir », la sociologue plébiscite la démarche pluridisciplinaire et les tables de travail élargies. Jusqu'à un certain point : au-delà de douze personnes, la chercheuse et praticienne pense que la réunion relève d'un autre cadre que celui dans lequel elle est habituée à intervenir. Ici, à Prévessin, les habitants ont pris place autour d'un plan de leur quartier et les élus et techniciens, pour leur part, les entouraient. La sociologue voit dans cet agencement de positions « une reconfiguration théorique du quartier » permettant, en situation imaginée, dialogue et écoute. Sur ce second point, Marie-Aude Corbillé insiste sur l'importance de ne pas interpréter d'emblée le discours de l'habitant mais de laisser celui-ci se déployer au moyen d'une écoute attentive. Autre idée importante, celle de s'assurer que toutes les parties prenantes sont engagées sur une réflexion autour de mêmes objets et problématiques. Pour ce faire, les photographies prises par la sociologue et ses collègues lors d'une sortie préparatoire sur le terrain déjà évoquée, permettent à tous de visualiser le quartier, ses particularités et ses enjeux. Après ce premier temps de propos consacré à éclairer les modalités de la pratique de la concertation, la sociologue annonce maintenant vouloir prendre un peu de hauteur pour apporter quelques éléments de théorie.

Sur l'échelle de la concertation

Elle présente ainsi ce qui constitue, pour elle et d'autres soucieux de la mise en œuvre de la concertation, un baromètre : « l'échelle de la concertation », formalisée par Sherry Arnstein (1969). Articulée à plusieurs stades, l'outil permet de mesurer le niveau d'avancement, pour chaque situation développée, de la concertation. En un mot, expose l'intervenante du CEREMA qui en présente les deux

extrémités, le bas de l'échelle correspond au niveau 0 de la concertation et son haut, le niveau ultime, celui du « contrôle citoyen ». Au regard de pays voisins, ainsi de l'Angleterre, « la France est en retard » dans le niveau de concertation qu'on peut y observer. Pour Marie-Aude Corbillé, les situations de concertations françaises se situent généralement à un niveau intermédiaire qualifié de « concertation symbolique ». A ce stade, les habitants sont seulement informés voire consultés. Au passage, la sociologue relève un risque : celui de la lassitude d'habitants désormais largement sollicités dans un contexte de « mode » de la concertation, sans que celle-ci ne soit pour autant réellement effective.

La concertation, c'est la passation d'un « contrat »

Rappelant les aspects collaboratifs du travail de concertation qui n'exclut pas le plaisir de jouer, Marie-Aude Corbillé dit que malgré les conflits, inhérents à toute co-construction, l'enjeu de la concertation, c'est aussi de « passer un bon moment ensemble ». Pour elle, la concertation ne se réduit pas à une méthodologie mais à la passation d'un « contrat » entre la collectivité et les habitants. Ce contrat a deux exigences qu'il s'agit de respecter. Premièrement, la collectivité doit accepter d'entendre des témoignages librement exprimés, « qu'ils plaisent ou non ». Deuxièmement, « comprendre n'est pas juger » : il faut mettre à distance les jugements de valeurs a priori, dans le but d'accéder pleinement au point de vue de l'interlocuteur, à sa préoccupation habitante qui peut être tout à fait singulière.

Pour faciliter l'effectuation du contrat, trois façons de faire sont proposées par la sociologue :

- la retranscription fidèle de leurs prises de paroles qu'il s'agit de diffuser ensuite à tous. La sociologue prend l'exemple éclairant d'un habitant parlant de « chemins en terre ». Par habitude professionnelle, l'expert pourrait être tenté de reformuler en « chemin piétonnier ». Ce serait une erreur, car ce réflexe conduirait à éclipser l'imaginaire contenu dans la formule habitante renvoyant à la campagne et à une circulation faible.
- donner une vision du calendrier. Le temps du projet est un temps long qui heurte les attentes de résultats effectifs des habitants. Pour patienter et évaluer les progrès à venir à court, moyen et long terme, il convient de par-



tager un calendrier donnant à voir les étapes d'avancement du projet.

- que la commune présente elle aussi ses projets, dans le secteur concerné et aux alentours pour éviter que s'installe, chez les habitants, le sentiment d'avoir été mobilisé une seule fois et de se sentir lésé, oublié, par la remise en route d'une routine de l'aménagement les ignorant.

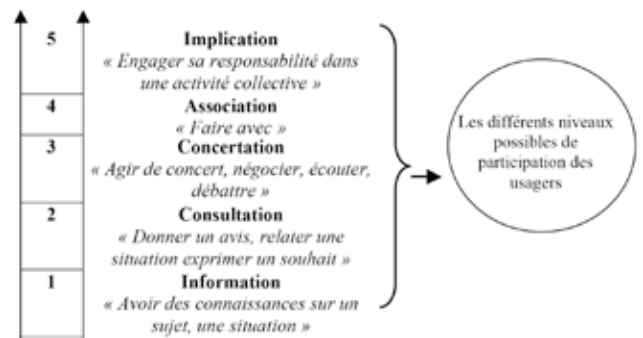
Les apports de la concertation : vers « la société de demain »

Marie-Aude Corbillé appuie sur les apports de la concertation, identifiés dans un cadre national par plusieurs experts et dans des contextes variés (rénovation urbaine, densification, création de quartiers nouveaux, ...). Un premier apport est de favoriser l'émergence « d'éléments de programme » relatifs, dans l'esprit de Marie-Aude Corbillé, au « sens » de l'aménagement urbain c'est-à-dire favorisant l'apaisement, le relationnel, le confort, la sécurité, la créativité, ... Pour elle, les habitants « lisent l'aménagement comme un message de la collectivité publique ». Le sens est donc crucial. Aussi, au-delà de l'habitat et de l'espace public, c'est de la création de « la société de demain » dont il est question. Un second apport est de développer chez les habitants « une conscience des interdépendances et du besoin de solidarité ». Le sens de l'intérêt collectif est stimulé dans ce cadre. Un troisième apport tient dans le rapprochement des habitants et des élus décisionnaires, discutant dans un climat propice de l'avenir collectif. Un quatrième apport est que la concertation crée l'événement (ateliers, réunions, ...) et favorise ainsi les rencontres citoyennes. Enfin, dernier avantage, « la concertation produit des projets plus solides, moins tournés vers l'esthétique » et laissant davantage de place à la pratique et au point de vue du premier des usagers : l'habitant.

Au terme de cette intervention, la sociologue interroge le paradoxe contemporain consistant à regretter un manque d'engagement citoyen dans un contexte où les habitants, trop souvent et depuis trop longtemps, sont « tenus à l'écart ». Marie-Aude Corbillé termine par l'exposé de quelques guides pratiques aidant à la mise en place de situations de concertation (Guide de concertation territoriale et de facilitation, LISODE, Méthodes participatives un guide pour l'utilisateur, Fondation du roi Baudoin, ...).



La participation selon le journal du citoyen



Mesure du degré de participation

- Niveau 8 **Prise de décision en commun** ; Un projet ou des idées sont initiés par les citoyens et les politiques participent au processus de décision en tant que partenaires.
- Niveau 7 **Initiative et direction des citoyens** ; Un projet ou des idées sont initiés et gérés par des citoyens.
- Niveau 6 **Initiative des politiques, partage de la décision avec les citoyens** ; Le projet est initié par les politiques, mais les citoyens sont invités à participer au processus de décision et à prendre des responsabilités en tant que partenaires égaux.
- Niveau 5 **Consultation et information des citoyens** ; Le projet est initié et géré par les politiques, mais les citoyens apportent leurs avis et suggestions et sont informés de l'impact de leurs suggestions sur les décisions finales ou sur les résultats.
- Niveau 4 **Information des citoyens et délégation de certaines fonctions** ; Le projet est initié et géré par les politiques, les citoyens sont invités à remplir certaines fonctions spécifiques ou à réaliser certaines tâches dans le cadre du projet, mais ils sont conscients des limites de leur influence réelle.
- Niveau 3 **Participation symbolique** ; Les citoyens sont invités à remplir certaines fonctions dans le projet, mais ils n'exercent aucune influence réelle sur les décisions. On crée ainsi une fausse impression de participation des citoyens (délibérément ou non), alors que ceux-ci n'ont aucun mot à dire sur leur contribution et sur ses modalités.
- Niveau 2 **Participation à titre décoratif** ; Dans le projet, les citoyens ne remplissent aucun rôle significatif (en dehors de leur simple présence). Ils sont des sortes d'objets décoratifs auxquels on donne une place bien visible dans le projet ou l'organisation pour que les personnes extérieures ne manquent pas de les remarquer.
- Niveau 1 **Manipulation des citoyens** ; Les citoyens sont invités à participer au projet mais n'ont aucune influence réelle sur les décisions et les résultats. Leur présence est en fait utilisée pour parvenir à d'autres buts, comme remporter les élections locales, présenter une institution sous un jour favorable ou bien obtenir des fonds supplémentaires de la part des institutions qui soutiennent la participation des citoyens.

Niveaux de participation



ÉCHANGES ET DISCUSSIONS

Florence Martignoni ouvre un nouveau temps d'échanges et de discussions, orientant le débat sur le lien entre l'expérimentation conduite et le développement et le renforcement du lien social (au cours des ateliers notamment).

Entre temps long de la concertation et exigences habitantes de décisions et résultats

C'est Bruno Loustalet qui le premier se saisit de l'opportunité pour rebondir sur la parole d'un habitant de sa commune, diffusée dans le reportage vidéo précédant et qui postulait que l'élaboration du PLU aurait été davantage réussie, si concertation il y avait eu. L' élu rappelle alors tout l'intérêt qu'il porte à une étape qu'il qualifie de « déconstruction » et au cours de laquelle il invite les habitants à prendre conscience de la difficulté à défaire 50 ans d'histoire communale en termes d'aménagement urbain. Face aux impatiences habitantes, il envisage son rôle d' élu épaulé de son conseil municipal comme celui d'un « médiateur » devant faciliter aux habitants la prise de conscience de la tâche et la difficulté à revisiter textes et orientations urbaines dans la perspective, de surcroît, d'un consensus. Il s'accorde toutefois pour réitérer tout l'intérêt qu'il porte à la concertation. Son homologue Aurélie Charillon ajoute que tout en reconnaissant elle aussi la pertinence de la concertation, des habitants n'ont pas manqué de faire remarquer, au cours d'ateliers, qu'ils attendaient de la part des élus des prises de décision rapides et claires. En un mot, que ce travail de réflexion leur incombait, d'abord. Le paradoxe observé par l'élue de Prévessin est que les demandes de démocratie participative sont effectives mais que, en même temps, les habitants attendent des élus qu'ils agissent. Le temps long de la concertation et l'exigence d'actions rapidement conduites entrent ici en contradiction. Florence Martignoni souligne pour sa part l'observation, sur les trois communes de l'expérimentation, de points de convergence entre élus, habitants et équipes projets. Une fois actées, ces convergences, reconnaît Florence Martignoni, appellent en effet rapidement, de la part des habitants, des actes.

Concertation sauce bressane

Claudie Saint-André rappelle pour sa part qu'à Bourg-en-Bresse, la concertation ne concerne pas que les questions urbaines mais « tout ». En particulier, les Conseils citoyens (qui disposent d'un budget propre), partenaires-clef de la municipalité, disposent de beaucoup d'autonomie en tant que force de propositions et acteur de différentes réalisations. De la consultation par Internet à grande échelle sur les projets structurants à « la consultation d'hyperproximité » sur des projets plus restreints, l'adjointe à la culture valorise différents leviers de la concertation bressoise. Pour Claudie Saint-André, l'activité des Conseils citoyens et l'expérimentation sur la densification sont les deux facettes d'une même volonté locale : favoriser les réflexions et actions par et pour les habitants.

Volonté politique et capacité d'écoute des professionnels de l'urbanisme : deux piliers de la concertation

Suite à cette observation, Bruno Lugaz retrace, profitant du 40ème anniversaire des CAUE, qu'à l'origine, ces organismes ont été créés « pour faciliter la participation des publics ». Il regrette pourtant qu'en 35 ans de carrière dans les CAUE, il n'ait mené « qu'une petite vingtaine de concertations » approfondies sur plusieurs centaines d'actions. Monsieur le directeur du CAUE de l'Ain en tire la conclusion qu'en France, on parle davantage de concertation qu'on ne la met en œuvre. Il distingue la concertation, qui exige temps long et volonté politique, de la simple information aux habitants ne nécessitant pas les mêmes précautions et n'aboutissant pas aux mêmes résultats. Bruno Lugaz réitère la primauté d'une volonté politique forte et ajoute l'importance de la capacité d'écoute des professionnels de l'urbanisme. A cet égard, le conseil aux particuliers du CAUE est en phase avec cet objectif d'écoute, souligne-t-il.

De quelques précisions...

Une question est à présent posée depuis la salle, demandant d'une part des éclaircissements autour des sujets précisément abordés en atelier, d'autre part sur les modes utilisés pour partager la technicité de certains enjeux urbains et sociaux et demandant enfin dans quelle mesure le projet n'était-il pas déjà ficelé par un opérateur extérieur, public ou privé. Florence Martignoni répond en revendiquant d'emblée, l'image de « la page blanche » comme point de départ des réflexions. Celles-ci se sont articulées, rappelle l'Architecte-urbaniste de l'Etat, autour d'un jeu de visuels relatifs au quartier lui-même ou à d'autres espaces urbains. Elle complète en réaffirmant qu'au cœur des ateliers, c'est la question de la densité acceptable sur les territoires de l'expérimentation qui a été centrale. Cette densité acceptable a été discutée par les habitants sur la base de la qualité des aménagements, des entrées, des espaces publics, des espaces verts, ... tout ce qui compose le cadre de vie, finalement.

Vers un « changement de logiciel d'approche du projet urbanistique »

En complément, Monsieur le Président du CAUE Christophe Fortin qualifie l'expérimentation, « d'extrêmement positive », il y voit un véritable « changement de logiciel d'approche du projet urbanistique ». Pour ce faire, il s'agissait de « partir du ressenti » des habitants pour les associer dès le début et éviter, comme c'est trop souvent le cas sur les territoires, qu'une fois l'aménagement réalisé les plaintes surviennent. Les experts que sont les habitants, s'accorde Christophe Fortin avec Maire-Aude Corbillé, doivent être des partenaires. Ceci étant dit, « faire de la concertation est un métier. On ne s'improvise pas médiateur », prévient-il, rappelant aux besoins de formation des élus et des professionnels. Aurélie Charillon dit tout son accord avec la position développée et choisit d'insister en lien avec la question précédemment posée dans le public : venir avec un projet déjà ficelé par des opérateurs extérieurs aurait constitué un écueil important compte tenu des valeurs associées à l'expérimentation. Elle réitère : les échanges ont eu lieu entre élus, habitants et équipes du CAUE et de la DDT. A la suite, Florence Martignoni appuie sur la pédagogie à déployer auprès des habitants pour expliquer le processus et « installer une confiance » mutuelle.

Les règles du « jeu » de la concertation

Une nouvelle question est posée, concernant les contraintes exécutives que font peser certains règlements nationaux en attente de résultats, sur le temps long de la concertation et de la libre-expression des attentes habitantes. Le questionneur se demande à quel moment la concertation est-elle arrêtée ou recadrée. C'est Marie-Aude Corbillé qui formule une réponse. La sociologue rappelle l'expression d'une habitante, disant avoir eu le sentiment de « jouer » au cours de l'expérimentation. Dès lors, elle postule qu'il suffit de poser au départ les règles du jeu (temporelles, juridiques et réglementaires, ...) pour que chacun les respecte et participe en connaissance de cause. Madame la Maire de Prévessin dit en effet que le temps du promoteur (court) n'est pas celui de la concertation et de la construction d'un projet de quartier. L'entente collective autour d'un « sursis à statuer » a alors permis de freiner les « ardeurs » des promoteurs, « pour gagner du temps ». Revenant à la question de l'Etat, au centre de la question posée, Florence Martignoni précise que chaque rencontre, sur les trois terrains de l'expérimentation, était introduite par un rappel du cadre des politiques publiques, englobant les problématiques foncières, la construction de logements sociaux, ... Ce cadre national, couplé au contexte local ainsi rappelé, définissait bien un ensemble de règles du jeu incluant contraintes et opportunités. Bruno Lugaz termine sur ce point en décrivant les trois temps d'un atelier de concertation : information (partage de repères et rappels), échanges (sous la forme de jeux bien souvent) et restitution (les participants exposent les orientations auxquelles ils parviennent).

Florence Martignoni acte sur ces paroles, la fin de la matinée et invite l'ensemble des participants à se joindre au buffet dressé dans une salle attenante. Et jusqu'à 14h00 en effet, les échanges iront bon train entre les uns et les autres dans un cadre convivial...



Intervention de Joël Baud-Grasset, président de la FNCAUE

LE POINT DE VUE DES CHERCHEURS



Bernard HAUMONT,
Professeur des Ecoles
Nationales Supérieures
d'Architecture, chercheur
au CRH / LAVUE, UMR
CNRS 7218, administrateur
du CAUE de l'Ain



Eric CHARMES, Cher-
cheur en urbanisme, direc-
teur du laboratoire RIVES
à l'ENTPE (Ecole Nationale
des Travaux Publics)



Roland VIDAL,
Ingénieur de recherche à
l'ENSP (Ecole Nationale
Supérieure du Paysage)

La participation habitante : une question fort actuelle

Bernard Haumont commence par rappeler que la participation n'est pas toujours un processus heureux, renvoyant aux quelques limites discutées au cours de la matinée et surtout à quelques exemples emblématiques de crispations, ainsi à Notre-Dame des Landes. Car il a pu observer que dans le cas particulier discuté aujourd'hui, « les choses se sont globalement bien déroulées ». Ceci étant dit, Bernard Haumont offre un point d'accroche du sujet du jour avec une actualité encore tiède : il présente un article du Monde (5 décembre 2017) intitulé « Construire et densifier en douceur ». La question est bien nationale, conclut-il.

Sur la « tension » entre voisinage et participation

Dans un contexte de développement durable et d'enjeux cruciaux autour de la régulation climatique, suscitant et produisant de nouveaux rapports culturels et sociaux vis-à-vis de l'écologie, du biotope et des écosystèmes, Bernard Haumont entrevoit - fil rouge de son intervention - un environnement propice à des expérimentations mettant au centre la participation. Il envisage ainsi, possiblement et dans une certaine mesure, une « sortie » d'attitudes de repli qu'image la célèbre formule :

« Not in my backyard ». Les intérêts individuels pourraient bien « se dissoudre dans des préoccupations plus collectives ». Cette hypothèse formulée, le Professeur opte pour décortiquer les termes même de l'intitulé autour duquel il communique. Il remarque ainsi « une tension » entre voisinage et participation. Le premier terme est associé à « l'entre-soi, la proximité et la familiarité » si bien que, en effet, abonde Bernard Haumont, l'habitant dispose de connaissances et de compétences sur son lieu de vie qu'il habite en expert. La participation citoyenne pour sa part, engage « un changement d'échelle », elle renvoie aux « différences, à la distance, à l'altérité ». Passé l'éclairage du paradoxe, Bernard Haumont constate que l'acceptation ou à l'opposé le refus de la diversité culturelle et sociale serait un marqueur fort des attitudes politiques générales des citoyens aujourd'hui. Il postule que ces attitudes – acceptation ou rejet – demeurent des marqueurs politiquement situés renvoyant à la gauche et à la droite, les deux pôles n'étant pas disposés également à la participation citoyenne.

Quatre facteurs de la participation citoyenne

Bernard Haumont opte à présent pour exposer quatre facteurs susceptibles d'expliquer l'engouement, d'un certain point de vue, autour de la participation habitante :



- les institutions traditionnelles de la démocratie participative semblent trouver leurs limites. Bernard Haumont propose que les instances électives (incluant les Comités de quartier et les Conseils citoyens) sont l'objet de critiques.

- le développement de l'individualisme contemporain favorise les intentions de maîtriser son destin, et donc aussi son environnement. Pour Bernard Haumont, le versant positif de ce processus est l'avènement de « l'habitant – expert ». Plus négativement, cette figure peut aussi être interprétée comme un signe de l'individuation de la vie quotidienne qui pose la question du « vivre ensemble ».

- les formes habituelles du débat public laissent peu de place aux « sans voix ». Le Professeur s'attarde alors un moment sur un mouvement signalant ce désir de prendre part aux décisions collectives : « Pas sans nous » (2014).

- la somme des intérêts particuliers ne constitue pas l'intérêt général. Bernard Haumont n'explicite pas davantage, la formule ayant déjà été mobilisée par Marie-Aude Corbillé ce matin.

A nouveau en filiation avec le propos de Marie-Aude Corbillé, Bernard Haumont évoque « l'échelle de la concertation » (Arnstein, 1969) et interprète le haut de celle-ci - soit les stades « contrôle citoyen », « pouvoir délégué » et « partenariat » - en termes d'« empowerment ». L'empowerment, rappelle l'orateur, consiste à fournir aux citoyens des possibilités pour comprendre, des leviers pour agir et des capacités de contrôle. Il situe ensuite l'échelle dans son contexte historique de réalisation, soit l'Amérique ségrégationniste contre laquelle l'outil se veut un moyen de réinsérer les populations noires dans le processus décisionnel.

Le paradigme du développement durable et ses effets sur la participation citoyenne

Pour Bernard Haumont, avec une intensité croissante depuis 1987 (rapport Brundtland), les enjeux du développement durable « modifient substantiellement les façons d'envisager les conditions de la participation citoyenne ». En effet dans ce contexte, de « nouveaux principes de solidarité se font jour » s'inscrivant tant à l'échelle internationale que locale. Le schéma du développement durable (Rio, 1992) articulés trois dimensions (économique, social, écologie) illustre les nouvelles interactions et interdépendances recherchées,

entre vie sociale et vie physique. Dans ce cadre, les politiques de participation localement conduites peuvent trouver un terrain propice. A cette échelle de proximité, dans les collectivités territoriales, « l'Agenda 21 » touchant à des domaines variés (pauvreté, santé, logement, gestion des ressources, ...) sert les objectifs pluriels du développement durable, rappelle Bernard Hamont, qui cite une formule célèbre : « penser global, agir local ». En particulier, « l'Agenda 21 » contient « un mécanisme de consultation de la population », ce qui suppose que le développement durable ne peut pas se réaliser sans la participation citoyenne. A partir d'un tableau imageant les différents registres concernant le développement durable et issu de la Conférence des Nations unies sur le logement et le développement urbain durable « Habitat III » (Equateur, 2016), Bernard Haumont insiste sur l'importance accordée ici au « partenariat » pour répondre au défi du développement durable.

« Deux mouvements sociaux » déterminant les modalités de la participation

Le Professeur propose que dans un contexte général alertant sur les problématiques urbaines, « deux mouvements sociaux » affectent structurellement les modalités de la participation citoyenne :

- le premier de ces mouvements relève d'une volonté de construction collective, collaborative, des projets d'aménagements, incluant les populations locales comme les professionnels de l'urbanisme, dont la « critique » est montante selon Bernard Haumont.

- le deuxième mouvement désigne une « solidarité croissante », déjà bien évoquée par Bernard Haumont, et qui, « bien qu'encore balbutiante » soude les habitants des mêmes territoires comme en atteste la banalisation du tri des ordures, la croissance des AMAP ou l'avènement des écoquartiers. « Consciences et pratiques d'une solidarité ont tendance à croître », dans une certaine mesure affirme l'intervenant.

Bien communiquer et inclure largement pour une participation réussie

Allant vers la fin de son intervention, Bernard Haumont choisit toutefois d'apporter de nouveaux éléments au débat en exposant le travail de chercheurs américains (Wilson and Wide, 2013) qui réfléchissent à définir des



formes de participation satisfaisantes. Bernard Haumont insiste sur trois aspects de ce travail, relatifs aux questions de communication et d'inclusion. En termes de communication, d'abord, il est important que l'information puisse circuler « dans les deux sens », c'est-à-dire que toutes les parties entendent et émettent, en quelque sorte. Ensuite, il est attendu dans une optique participative de la clarté et de l'accessibilité autour des différentes procédures, que la technicité soit décomposée, expliquée. Sur l'inclusion enfin, il est important que « la participation ne soit pas l'apanage d'une catégorie de la population » mais inclue largement.

Pour un « urbanisme des lieux »

Pour conclure, Bernard Haumont appelle à une participation nourrie de ce qu'il qualifie un « urbanisme des lieux », modifiant et discutant les habituels « urbanisme de plan » et « de projet ». De son point de vue, cet urbanisme est le seul à pouvoir « entraîner les populations concernées » dans un cadre nouveau où les méthodes d'élaboration et de gestion rencontrent celles de la création, la créativité n'étant alors plus le seul apanage des acteurs institués mais partagés par et pour les habitants. Il termine en faisant remarquer qu'il parle, pour sa part, de participation et pas de concertation, le premier terme engageant un niveau de co-construction plus exigeant et souhaitable pour cette raison.

Voisinage et participation citoyenne

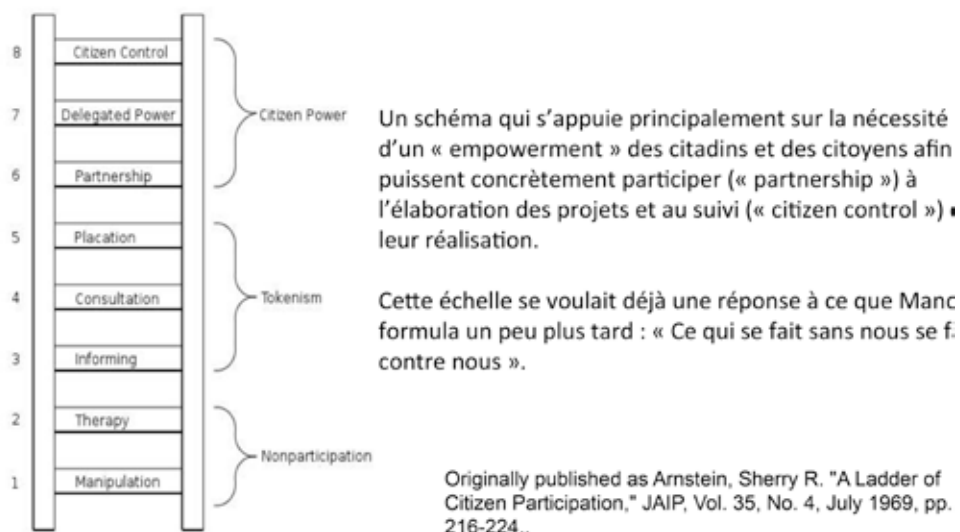


Habitat III, 2017

Les objectifs de développement durable de l'ONU

Voisinage et participation citoyenne

Les formes de la participation



Les différentes formes de participation



Eric CHARMES, Chercheur en urbanisme, directeur du laboratoire RIVES à l'ENTPE (Ecole Nationale des Travaux Publics)

Les effets de la densification en France, par Eric Charmes

Eric Charmes débute son propos par la présentation d'un schéma, « un classique » en matière de réflexion sur la densification produit par l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France. Cet organisme a en effet calculé un indice de la densification (de 0 à 4, 5 qui classe de « faible densité » à « forte densité » en passant par « densité moyenne »). Cet outil permet donc de comparer les formes urbaines à partir d'une typologie de différents quartiers. Fait curieux relevé par Eric Charmes, les grands ensembles, selon cet indicateur, enregistrent un indice de seulement 0,8 alors que les représentations courantes entourant cette forme les associent à une forte densité. A l'extrémité de la typologie, ce sont bien les immeubles haussmanniens de la centralité parisienne qui sont les plus denses. Et en ce qui concerne la maison de ville, au centre de la journée, son indice est de 1. Le chercheur en déduit une difficulté pour qualifier les effets de la densification en France : dans certains cas, la densification est forte et produit des environnements bâtis très appréciés, cumulant les valeurs immobilières et symboliques (l'Haussmannien) ; dans d'autres, des environnements « présentés comme inhumains, très denses » (le grand ensemble) ne sont en réalité pas si denses.

L'intervenant poursuit sur son illustration des ambivalences de la densification avec les « coalitions de croissance ». La notion est manipulée par des politistes « pour caractériser des alliances entre les élus et les promoteurs » dit-il. En un mot, les élus favorisent les constructions des promoteurs et gagnent en retour en importance relativement à la taille de leur ville en croissance. Toute-

fois, le risque pour ces « maires bâtisseurs » est d'être battus aux élections, souligne Eric Charmes. Puis le chercheur alimente le débat sur la densification en éclairant la position des écologistes sur la densité. A première vue contre, parce qu'« ils luttent contre la bétonisation », les écologistes se situant dans la perspective d'un développement urbain durable, apparaissent finalement pour, puisque l'horizon de la ville durable enjoint à densifier donc construire...

« Il ne s'agit pas d'ajouter des maisons mais d'avoir un projet plus large, d'ensemble »

A l'appui de ces premières idées, Eric Charmes acte la difficulté à traiter la question des effets de la densification : la densification n'est qu'un outil pouvant produire des effets très différents suivant les contextes et les acteurs qui s'en saisissent. « La densification ne prend sens que dans un projet », rappelle le chercheur. La question posée est donc bien plutôt celle du projet. Eric Charmes préfère donc s'y attarder, privilégiant une lecture d'un projet de transformation d'un secteur à dominante pavillonnaire. Il note d'emblée que la densification n'a d'intérêt que si elle s'accompagne d'autres éléments que la seule question de la densité. Qu'est-ce qui fait que les immeubles haussmanniens suscitent tant d'intérêt, interroge le chercheur ? C'est parce qu'ils sont au centre de Paris, avec les ambiances et les aménités qui l'accompagnent. De fait, la question de la densification doit s'accompagner d'une réflexion autour des équipements, des commerces et des services, bref, de l'environnement urbain. « Il ne s'agit pas d'ajouter des maisons mais d'avoir un projet plus large, d'ensemble ». Eric Charmes renvoie ainsi à sa présentation d'un quar-



tier pavillonnaire angevin, discuté lors du 1er séminaire relatif à cette expérimentation. Dans ce quartier, semblable à celui des Vennes sous certains rapports, un projet de densification en lien avec la mise en service d'un tramway (initié en 2002) en bordure de quartier, a suscité des aménagements nouveaux jusqu'à son aboutissement récent. Pour en savoir davantage, Eric Charmes oriente vers un article qu'il a rédigé sur le sujet dans *Urbanisme*, « La transformation des quartiers pavillonnaires en question » (2014). Il préfère décentrer à présent le regard à l'International, à Toronto précisément. Eric Charmes dit y avoir séjourné récemment pour une conférence universitaire et y a développé des questionnements, sans plus de recherches particulières, qu'il souhaite partager aujourd'hui.

Outre-Atlantique, un modèle torontois ?

Eric Charmes postule qu'il peut être intéressant de bénéficier d'une mise en perspective des cas français avec ce cas canadien. Le contexte canadien, précise le chercheur, est actuellement marqué par la promotion de la transformation des garages des particuliers du tissu pavillonnaire, en habitations. Elles pourraient être particulièrement accueillantes pour des étudiants ou de jeunes ménages. Au titre d'une expérience particulière de séjournant à Toronto, Eric Charmes dit s'être assez logiquement porté vers un hébergement situé dans ce tissu pavillonnaire qu'il interroge. Il fait partager au public, via photographies et carte, l'environnement de son séjour et fait remarquer que le quartier (The Junction) se situe à 6 ou 7 km du centre-ville et n'est pas directement desservi par le métro. Encadré au nord par des zones d'activités, « le sud du quartier est très pavillonnaire ». Objet de politiques de densification dans le cadre d'un programme de promotion des transformations des garages en habitations déjà évoquée par Eric Charmes, ce dernier explique que ce qui fait l'intérêt problématique de ce quartier est qu'il est référencé en tant que lieu d'attractivité touristique. En effet, le chercheur montre un plan édité par le *New-York Times* dans un article, qui pointe les lieux qui valent le détour pour le visiteur disposant de 36h dans la métropole canadienne. Sur une quinzaine de points rouges les signalant, 4 concernent le quartier pavillonnaire. Ce qui a de quoi surprendre, en particulier depuis la France et son rapport aux quartiers pavillonnaires note-t-il. Ce qui fait la différence, poursuit-il, c'est que dans les rues torontoises s'alignent

des commerces et se découvre une urbanité où les gens se croisent (à pied, à vélo) quotidiennement. Aux Presses de l'Université de Californie, un livre a d'ailleurs été consacré en 2015 aux urbanités suburbaines (*Suburban Urbanities*, Laura Vaughan) à rebours des représentations entourant le pavillonnaire et son absence supposée d'urbanité. Pour donner à explorer le quartier à hauteur d'individu, Eric Charmes commente une photographie de la rue principale du quartier dont il est l'auteur : une vie nocturne l'anime, la pratique du vélo est soulignée, des voitures circulent et stationnent. De jour, avec une autre photographie, le chercheur montre le type de commerces qui le caractérise (bar à jus, Spa, restaurants « branchés », caviste haut de gamme, ...), emblématiques de ceux que recherchent les Hipsters, groupe social montant et producteur de nouvelles tendances urbaines. Eric Charmes expose ensuite qu'au-delà de la densification, la participation des acteurs locaux peut se lire dans la gestion collective de la rue principale du quartier (par *Business Improvement Area*), en réalité « à la façon d'un centre commercial » note Eric Charmes, qui ajoute que l'équivalent français est qualifié de « management du centre-ville ». Cette organisation - dont l'emblème est un vélo - mène par exemple des campagnes d'informations au public relatives aux actions de densification conduites. Celles-ci peuvent être relatives à l'ajout de constructions, la transformation des garages donc, ou la récente métamorphose d'une église du quartier en « Church lofts » ...

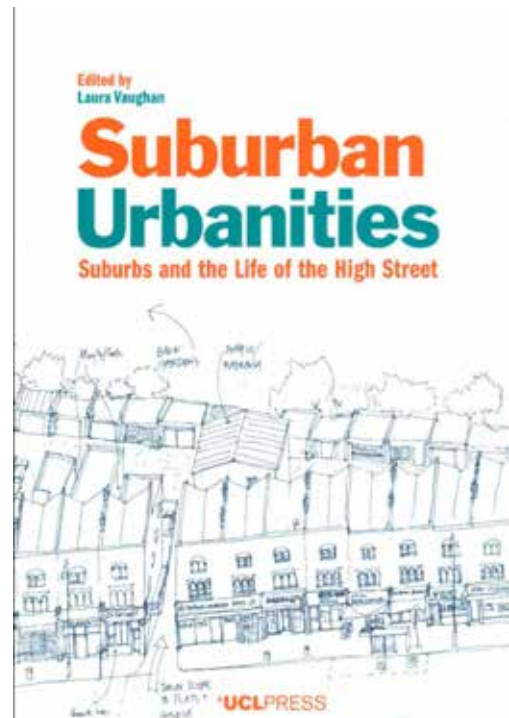
De Toronto à Paris, des densifications et des logiques sociales contraires

Au terme de ce détour canadien, Eric Charmes opte pour recentrer son propos sur l'expérience de son hébergement. Il occupait une chambre disponible sur Airbnb quand d'autres occupants de la maison étaient des habitants permanents. Cette autre forme de densification est à garder à l'esprit, elle témoigne ici de l'attractivité du quartier et de l'augmentation des valeurs immobilières le concernant. A ce sujet, Eric Charmes précise que « la fièvre des valeurs immobilières » torontoise conduit la métropole « sur le chemin de Vancouver », autre ville canadienne régulièrement qualifiée de « coffre-fort pour les Chinois ». La sûreté et la stabilité réputées du Canada donnent en effet lieu à de nombreux investissements chinois. Si bien que dans le

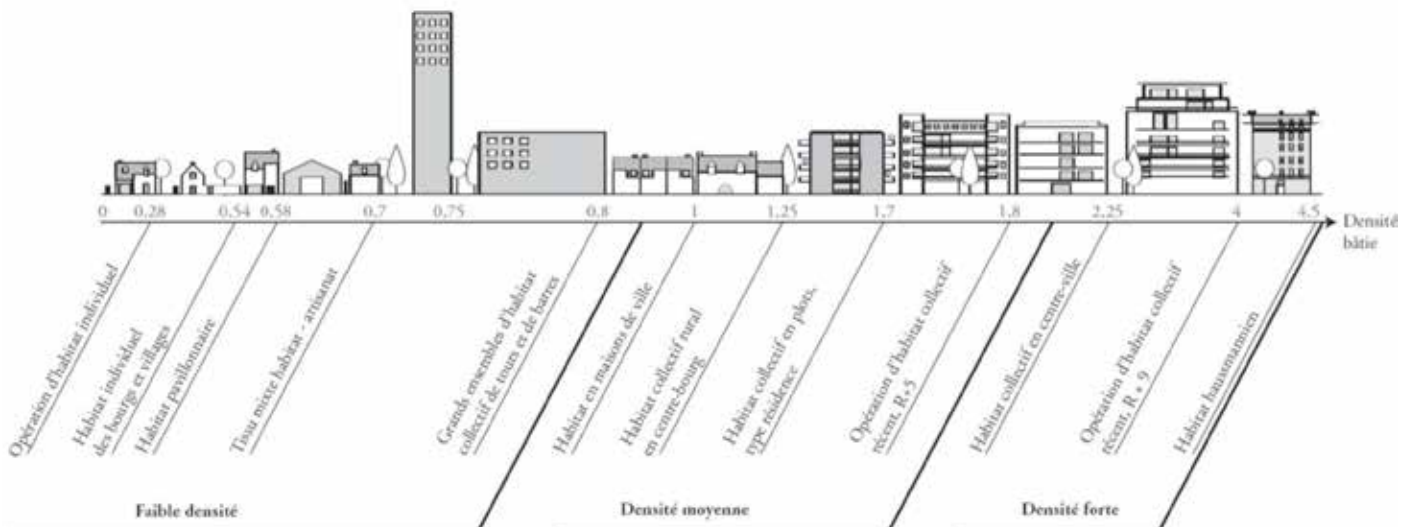


quartier, du fait de ce facteur et d'autres, une maison du type de celle présentée coûte plus d'un million, malgré sa distance au centre. Ce qui conduit des ménages et des individus à cohabiter, comme c'est le cas dans cette maison, avec des hôtes airbnb. Le cas canadien, termine Eric Charmes, est ainsi fort différent du cas francilien bien connu de la banlieue pavillonnaire populaire où la division de logements sert les intérêts des marchands-sommeil qui y logent des ménages très modestes. Les effets de la densification sont donc, preuve supplémentaire, de nature très différente suivant les cas et articulés à des logiques sociales qui peuvent être tout à fait contraires.

(source IAU Ile-de-France)



Couverture d'un livre





Roland VIDAL,
Ingénieur de recherche à
l'ENSP (Ecole Nationale
Supérieure du Paysage)

L'essor de l'agriurbanisme, par Roland Vidal

L'agriurbanisme est un art de la rencontre

L'enseignant versaillais (école du paysage de Versailles et école d'architecture de Versailles) a opté pour revoir le titre prévu, préférant l'énigmatique « Le boulanger, l'arrêt de bus et le bois de chauffage ». Le titre est celui d'un article, à paraître dans deux mois annonce-t-il. Il lève une équivoque d'emblée : l'agriurbanisme ce n'est pas faire de l'agriculture dans la ville mais « c'est l'art de se préoccuper de la façon dont les territoires de la ville et ceux de l'agriculture se rencontrent ». Roland Vidal propose pour aujourd'hui d'éclairer cet « art » au prisme de la densification. Ce faisant, il rappelle quelques éléments d'un état des lieux.

Un état des lieux alarmant

Ainsi, la dominante du logement individuel et l'augmentation forte de la part du pavillonnaire diffus. Conséquence, la consommation d'espaces s'accélère. Roland Vidal note aussi « l'attractivité des petites villes voire des villages et des hameaux ». De plus en plus de pavillons se développent ainsi dans des villes de moins de 10 000 habitants. L'enseignant relève aussi que le pavillon le plus désiré est celui qui se présente isolé sur sa parcelle : le tissu pavillonnaire est la première cause de l'étalement urbain signale-t-il, avec des conséquences en termes de consommation des terres agricoles (60 000 hectares/an sont ainsi transformés en espaces urbains). C'est seulement en cas de crise immobilière que l'étalement semble diminuer note Roland Vidal. Il touche d'abord les terres agricoles, devant les espaces naturels explique le spécialiste. Il s'attarde à présenter sur l'Ile-de-France.

« La question n'est pas de savoir si on va construire mais comment on va construire »

Il commence par montrer sur une carte la croissance de l'aire urbaine parisienne (du Moyen-âge à nos jours). L'étalement est manifeste et croissant. Rapporté à la croissance démographique, Roland Vidal montre que si l'on habitait autant d'espaces que nos ancêtres, les 2 millions d'habitants de Paris tiendraient dans des limites nettement plus réduites que celles, irrégulières et diffuses, de la forme dans laquelle les Parisiens vivent aujourd'hui. La consommation d'espaces par habitant est décuplée avec le temps. Roland Vidal emprunte alors à Eric Charmes l'image de « l'émiettement » pour dire que cette fragmentation urbaine est aussi observée dans les villages et les hameaux de la région parisienne, à d'autres échelles. Pour Roland Vidal, le cas parisien est une exemplification de processus en cours partout en France. L'enseignant parle ensuite d'un travail mené depuis une dizaine d'années avec des étudiants sur le sujet à partir de treize localités (petites villes, villages, hameaux) situées à environ 40km de Paris. Graphiques à l'appui, l'intervenant montre que la croissance démographique va crescendo : lorsqu'elle atteint son pic dans les communes les plus proches de Paris, l'augmentation se poursuit un peu plus loin. Dans des communes longtemps très petites, « l'augmentation est brutale, la population est multipliée par 4 ou 5 » au cours de ce double processus de croissances démographique et urbaine. Pour Roland Vidal, ceci étant dit, « la question n'est pas de savoir si on va construire mais comment on va construire » rappelant le besoin de logements, en particulier en Ile-de-France. Avec le renfort d'une nouvelle carte, Roland Vidal insiste : dans les communes étudiées, l'étalement urbain en quelques décennies est proportionnellement aussi phénoménal que celui caractérisant Paris.



« Ces zones pavillonnaires sont tournées sur elles-mêmes »

Au-delà des centres anciens, les vastes zones pavillonnaires les entourant, se présentent dénuées d'espaces et d'infrastructures publics. Rebondissant sur la présentation précédente mettant au centre un cas torontois, Roland Vidal montre par opposition l'organisation socio-spatiale du lotissement pavillonnaire français classique : en boucles et en cul de sac. L'accessibilité automobile est privilégiée comme l'entre-soi et l'accessibilité piétonne du centre contrarié. Contrairement au cas torontois, structuré autour de la rue, ces pavillons s'organisent autour de routes. Bref, « ces zones pavillonnaires sont tournées sur elles-mêmes » regrette Roland Vidal.

« Ce qui est écrit dans les textes n'est pas nécessairement vrai sur le terrain »

Puis il présente, toujours sur ce terrain du Sud de la région parisienne, les périmètres de différentes zones où l'urbanisme est contrarié parce que les sites protégés au titre de diverses considérations (environnementales, patrimoniales, ...). Pour Roland Vidal, ces zonages qui sanctuarisent, ne font que déplacer le problème de l'étalement un peu plus loin, là où les limitations et les contrôles ne s'appliquent plus : par exemple dans la communauté de communes de l'Arpajonnais, que présente maintenant l'intervenant. Ici, le SCOT prévoit pourtant « un cœur agricole à protéger » et l'intention est d'« accueillir le renouvellement urbain dans le tissu actuel ». Or, les vues ariennes exposées montrent que ce n'est pas le cas : « le cœur agricole » a été bâti. Autrement dit, « ce qui est écrit dans les textes n'est pas nécessairement vrai sur le terrain » remarque Roland Vidal. A Egly, le cas singulier d'une ZAC construite sur une terre fertile l'illustre encore. Pourtant, le travail de Roland Vidal montre qu'il existait une alternative en construisant cette ZAC à peine plus loin, en utilisant des parcelles en friches et libres dans le tissu urbain. Deux raisons expliquent ce mauvais choix. Premièrement, la préférence des promoteurs d'une large parcelle d'un seul tenant synonyme d'un seul interlocuteur, ce qui est supposé faciliter les conditions de l'achat. Deuxièmement, il y a ici la volonté de construire au plus près de l'axe routier structurant (une Nationale) pour bénéficier des avantages qu'il suppose. De façon général, en matière de périurbanisation, il y a toujours une préférence pour connecter les nouvelles

constructions au réseau routier avant que de faire le lien avec le tissu urbain. Roland Vidal le dit sans détour : « ce qui se vend le mieux, c'est la proximité avec les voies rapides, pas avec la gare RER ».

« Un lotissement en plus, une zone agricole en moins... »

Autre cas illustratif de la problématique : Boissy-sous-Saint-Yon. Au Nord du village, lors de l'arpentage du terrain, Roland Vidal et ses équipes découvrent une parcelle agricole traversée par un chemin historique. Elle a depuis été transformée en zone pavillonnaire. En un mot, la commune compte maintenant « un lotissement en plus, une zone pavillonnaire en moins ». L'enseignant Versaillais expose que « la logique socio-spatiale » de ce village anciennement tourné vers son activité agricole est désormais rompue dans le cadre plus général d'une « agriculture globalisée ». Roland Vidal reconnaît les intérêts du maire le conduisant à faciliter cette métamorphose : de nouveaux arrivants dans la commune, c'est le moyen de maintenir école et bureau de Poste. Successivement ici, une dizaine de zones pavillonnaires ont émergées, entourant l'ancien village et le coupant de son territoire agricole. Le caractère rural du territoire est menacé. Une ferme du village est évoquée par Roland Vidal. Celle-ci a récemment relancé son activité traditionnelle de maraîchage et s'est tournée vers la vente en directe. Roland Vidal y a découvert qu'aucun des habitants de Boissy-sous-Saint-Yon n'y faisait ses courses. « Les clients de la ferme sont des Parisiens venant en voiture, les voisins, non », informe Roland Vidal. Aujourd'hui dans ce village, les quelques commerces qui se maintiennent s'éteignent lentement au profit d'une meilleure connexion avec les grands axes routiers et les grandes surfaces auxquelles ils conduisent. De fait, il n'y a ici pas de réflexion autour de l'accueil de nouveaux habitants en lien avec la structuration de l'activité au village. De nouveau, Roland Vidal montre qu'un autre choix était possible. Des parcelles en friches, à l'intérieur du tissu urbain, auraient pu accueillir ces nouvelles constructions ainsi que l'on montré ses étudiants. Roland Vidal suppose que tous les regards sont tournés vers l'organisation du Grand Paris au détriment de ce qui s'y passe à moins de 50 km, comme ici, sans projet de territoire où « la ville se fait sans réflexion ». Dans l'optique défendu par Roland Vidal, la ville doit pourtant se faire « en dérangeant le moins possible l'agriculture ».

« Le boulanger, l'arrêt de bus et le bois de chauffage »

Roland Vidal revient sur le titre énigmatique de sa communication. Le boulanger, c'est toujours le dernier commerce à se maintenir, à fermer le plus tard dans bon nombre de localités rappelle-t-il. Et c'est aussi, hypothèse à laquelle il croit, celui que l'on réinstalle en premier pour faire « revivre » un certain nombre de lieux au demeurant entouré de plaines céréalières. Concernant l'arrêt de bus, Roland Vidal demande où, « dans le labyrinthe pavillonnaire », implanter un arrêt de bus. L'exercice est difficile et tient à la structuration même du lotissement. Roland Vidal considère pourtant qu'au même titre que le boulanger, l'arrêt de bus peut être « un pôle » autour duquel s'organisent la vie sociale et commerciale. Enfin, le bois de chauffage réfère à la question de l'agroforesterie, une préoccupation montante qui se concrétise encore assez peu chez des agriculteurs notamment Franciliens qui demandent, rapporte Roland Vidal : en produisant du bois et donc moins de blé, comment être sûrs de trouver un débouché pour le bois et ainsi compenser ? Bouclant la boucle, Roland Vidal imagine que ce bois pourrait être utilisé comme chauffage par la ville et par... le boulanger du coin. Mais aussi pour la construction. Enfin, l'enseignant termine en rappelant le projet en lien avec le Grand Paris de la reconstruction de la ceinture maraîchère datée du 18ème siècle. Hélas, montre Roland Vidal, c'est impossible : la ville et la ceinture elle-même, s'est beaucoup trop émiettée depuis, brouillant les contours de cette ceinture inatteignable...



Le labyrinthe pavillonnaire



Présentation de Roland Vidal

ÉCHANGES ET DISCUSSIONS



Bruno LUGAZ,
Architecte-urbaniste,
Directeur du CAUE

Bruno Lugaz entame un nouveau temps d'échanges et de discussions avec le public et les trois chercheurs.

La démocratie participative : nouveauté ou recyclage ?

La première question est adressée à Eric Charmes et porte sur la circulation au sein du quartier canadien exposé. Le chercheur lyonnais répond en revenant sur la place importante du vélo dans ce quartier de lotissement. Le second questionneur est Christophe Fortin, qui interroge Bernard Haumont sur la qualification de la démocratie participative comme « institution traditionnelle » et la question de l'individualisme dans la concertation. Bernard Haumont commence par le second point et dit que « ce sont les formes marchandes de la vie en société qui dominent » et avec elles, la croissance des inégalités de revenus, un problème central. Il dit encore que l'élévation du niveau d'éducation constatée conduit à ce qu'un plus grand nombre se pense plus à même d'interpréter les situations qu'ils connaissent et du même coup envisage des façons de modifier celles-ci. Ainsi, l'individu se pense toujours plus comme au centre. Sur le premier point, le Professeur réaffirme l'ancienneté de la notion de démocratie participative en revenant aux Grecs antiques voire aux Romains, qui déjà mettaient en œuvre celle-ci dans une certaine mesure. Il y a donc bien «

un changement de paradigme » dans nos démocraties contemporaines mais la notion en elle-même, est ancienne.

« Chacun fait son petit étalement »

Une troisième question est adressée à Roland Vidal : comment se fait-il que des terres agricoles sont urbanisées ? L'enseignant répond en rappelant qu'historiquement, les villes comme Paris et d'autres, s'installent là où les terres environnantes sont fertiles. Pour lui, le problème est moins la consommation des terres agricoles que leurs gaspillages. Eric Charmes prolonge le sujet en revenant sur l'exemple de la ZAC présentée par Roland Vidal, « très parlant », et informe que dans beaucoup de petites villes, « chacune veut sa part de croissance ». Eric Charmes descend ensuite jusqu'à une échelle micro de l'étalement, en racontant la situation bien connue de l'exploitant arrivant à la retraite qui souhaite conserver sa maison, contraignant celui qui reprend l'exploitation à construire sa propre maison tandis que les enfants du premier exploitant souhaitent eux-mêmes construire : « chacun fait alors son petit étalement » note-t-il. Dans ces cas-là, la densification n'est pas opérante car l'on assiste bien à la multiplication de petits noyaux, éclatés, d'urbanisation. Eric Charmes termine sur « l'absurdité » de certaines situations d'urbanisation bien exposées par Roland Vidal. Lui-même prend le

relais en rappelant les réseaux routiers « considérables » qui perturbent, devant la ville elle-même, le territoire agricole. Il dit aussi une chose contre laquelle il est bien difficile de lutter : une terre agricole transformée en terre à bâtir multiplie par 50 ou 100 sa valeur. Beaucoup d'agriculteurs assurent d'ailleurs, note Roland Vidal, leur retraite sur la base de cette équation.

De quelques solutions et limites

Une nouvelle question formulée par Aurélie Charillon, porte sur l'équilibre entre préservation des terres agricoles et périurbanisation : que développer en tant qu'élu pour favoriser les circuits courts et la polyculture ? Plus généralement, Madame la Maire de Prévesin demande quelles sont les préconisations de Roland Vidal pour parvenir à l'équilibre. Roland Vidal dit que la difficulté est que les maraîchers, par crainte du vol, rechignent à s'installer aux marges immédiates de la ville. Il dit ensuite que ce sont d'abord les grandes cultures qui caractérisent historiquement notre modèle agricole et que donc les maraîchers ne sont qu'une petite partie d'une solution : la ville s'étale d'abord dans les grandes cultures. Roland Vidal propose en plus du bois, le chanvre, comme culture pouvant solutionner une partie du problème en alimentant en circuit court les besoins de la collectivité (il est un excellent isolant). Il met ensuite en garde sur la difficulté d'approvisionner localement les cantines scolaires, en Ile-de-France notamment : les cycles de production ne sont pas toujours ceux de la consommation scolaire. Enfin, il prévient de l'impact environnemental des circuits courts, souvent très élevés à rebours des croyances communes : c'est souvent en voiture que l'on se rend dans ces fermes, par absence de transports en commun. Eric Charmes complète en rappelant l'un des grands enjeux, celui de la structuration viaire au centre des échanges. C'est elle qui détermine les usages plus ou moins coûteux en termes environnementaux et le cas torontois montre l'importance d'une centralité pour canaliser les flux de déplacements et les pratiques commerciales au plus près de chez soi.

Vers la table ronde...

Monsieur le Président du CAUE de Haute-Savoie prend la parole en sa double qualité d'agriculteur, et remercie Roland Vidal pour sa réflexion sur le lien entre agriculture et

aménagement au-delà de la question, politiquement bien saisie et peut-être par facilité, des cantines scolaires et de la recherche du circuit-court. Intercommunalités et régions peuvent mettre en œuvre des modèles de plus grandes ampleurs et les agriculteurs doivent se saisir des enjeux de l'agriurbanisation propose le questionneur, plaidant pour un projet plus structural notamment en lien avec les technologies offertes par le numérique.

Bruno Lugaz, notant que l'échange conduit au sujet de la table ronde, propose à Florence Martignoni de faire son exposé afin que le sujet puisse être rebattu un peu plus tard, dans le cadre prévu.



Le public à l'écoute



Intervention d'Alain Gros, président de la Société d'émulation de l'Ain et administrateur du CAUE



LE POTENTIEL DENSIFIABLE, LES CHIFFRES-CLEFS DU DEPARTEMENT DE L'AIN

Par Florence Martignoni



Florence MARTIGNONI,
Architecte-Urbaniste de
l'Etat, cheffe du service
connaissance, études et
prospective, DDT 01

Un département sous influences

Florence Martignoni propose quelques visuels et quelques chiffres du département dans le but d'alimenter la table ronde à venir. Une cartographie des dynamiques et des enjeux du département est d'abord montrée. On constate ainsi un territoire soumis aux influences métropolitaines genevoise et lyonnaise. Entre Bourg-en-Bresse et Macon, la périurbanisation est également observable remarque Florence Martignoni. Les incidences sur le coût du foncier, l'habitat et l'aménagement du territoire sont donc fortes, rappelle-elle. Une nouvelle carte est celle de la « tâche urbaine » : elle met en évidence les surfaces artificialisées entre 2003 et 2015, toujours plus nombreuses autour des métropoles et sur l'ensemble du territoire bressan. Les calculs opérés par les équipes de la DDT permettent, pour chaque communauté de communes, de mesurer l'étalement urbain. Toutes ne sont toutefois pas concernées de la même façon fait remarquer Florence Martignoni.

En 10 ans, 4000 ha ont été consommés

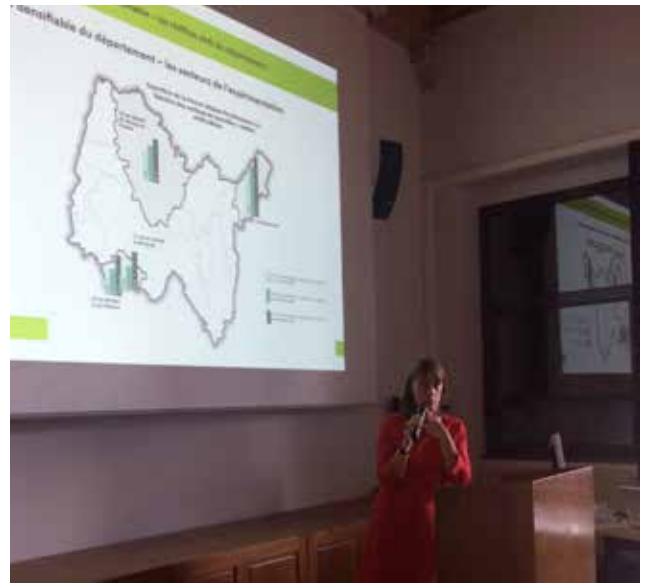
C'est maintenant la question du coût des terrains à bâtir qui est traitée. Il apparaît qu'entre 2000 et 2010, la surface moyenne des terrains baisse, on construit donc sur des surfaces de moins en moins grandes.

Parallèlement, le prix des terrains augmente, de manière très significative pour le Pays de Gex. Florence Martignoni explique ensuite qu'entre 7000 et 8000 habitants par an sont accueillis dans le département de l'Ain et une majorité d'entre eux s'ancrent à proximité de Genève dans des maisons individuelles. L'Ain est donc « un territoire dynamique, riche, qui bénéficie de cette dynamique et qui engendre aussi des effets négatifs collatéraux caractéristiques de la périurbanisation » : en termes passagers, de mobilités, d'accès aux services, de consommation du foncier agricole. « Densifier au bon endroit et de manière qualitative » est bien l'objectif premier de l'expérimentation conduite dans ce contexte. D'autres données exposées permettent de mesurer l'ampleur de l'enjeu. Ainsi, sur un département de 576 000 ha la tâche urbaine représente 42 165 ha (2017). Elle était de 38 000 voici dix ans. De fait, 4000 ha (essentiellement agricoles) ont été consommés en une décennie.

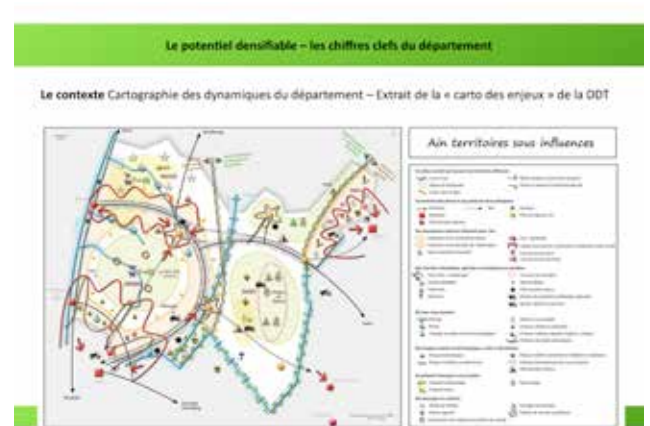
En plaine et autour des grands pôles : un potentiel densifiable important

A présent, la surface de la forme urbaine pavillonnaire s'élève à 18 910 ha soit 45% de la surface artificialisée. Chiffres à l'appui départageant le potentiel densifiable de trois catégories de surfaces (plus de 1500 m², plus de 1000 m² et plus de 500m²),

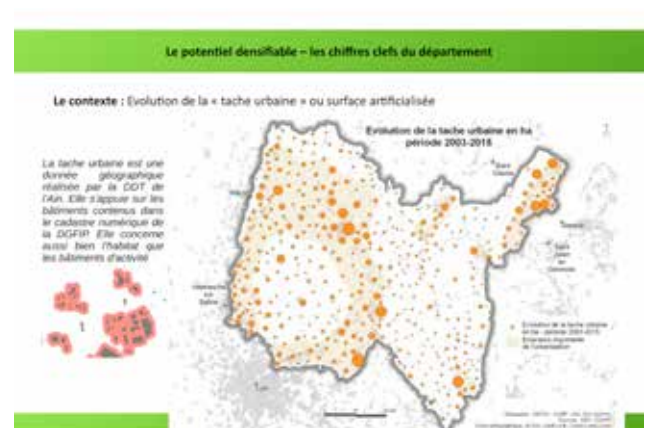
Florence Martignoni pointe que le potentiel densifiable globale dans le tissu pavillonnaire est « très important ». Elle modère l'information, basée sur des indicateurs macros, en rappelant que ce potentiel doit être rapporté selon les besoins et les contextes hyperlocaux. Florence Martignoni met ensuite ces éléments en lien avec d'autres, spécifiques aux trois terrains de l'expérimentation. En valeur absolue, par exemple dans le Pays de Gex, plus de 2500 ha représentent de la forme urbaine pavillonnaire bâtie sur des surfaces d'environ 500m². L'expression en nombre d'ha par critères de superficie est donc lisible sur la carte commentée. En valeur relative sur le Pays de Gex, la forme urbaine pavillonnaire sur des parcelles d'environ 500 m² est égale à 70% de la surface artificialisée. Réalisée sur les trois terrains de l'expérimentation, ces équations ont aussi été conduites sur les cinq pôles principaux du territoire de l'Ain – Oyonnax, Bellegarde, Belley, Ambérieux et Bourg – en tenant compte de leurs premières et deuxième ceintures. Dans les couronnes autour des grands pôles, le potentiel densifiable (en valeur absolue) varie ainsi entre 30 et 40%. Au niveau départemental, également observées sur cette base, les contraintes géographiques (reliefs) comme la taille de l'intercommunalité montrent leurs incidences à cet égard. En plaine et autour des grands pôles de l'Ain, le potentiel densifiable est important, termine Florence Martignoni.



Intervention de Florence Martignoni



Cartographie des dynamiques du département



«Tâche urbaine» du département de l'Ain

TABLE RONDE LA DENSIFICATION DOUCE MAÎTRISÉE, UN DES REMÈDES À L'EXTENSION URBAINE ?



Joël BAUD-GRASSET,
Président de la Fédération
Nationale des CAUE et du
CAUE de la Haute-Savoie



Jean-Yves FLOCHON,
Vice-Président du Conseil
Départemental de l'Ain en
charge de l'aménagement,
aides aux communes,
habitat, ruralité et agricul-
ture



Eric CHARMES,
Chercheur en urbanisme,
directeur de recherche du
laboratoire RIVES à
l'ENTPE (Ecole Nationale
des Travaux Publics)



Jean-Claude CHARLIER,
Adjoint à l'urbanisme de
Prévessin-Moëns



**Michèle CHENU-
DURAFOUR**,
Vice-Présidente de la
CCPG en charge du
logement et de la politique
foncière



Bruno LOUSTALET,
Maire de Thil et conseiller
communautaire



**Claudie SAINT-
ANDRÉ**,
Maire adjointe et vice
présidente de la Commu-
nauté d'Agglomération
du Bassin de Bourg-en-
Bresse, en charge de
l'urbanisme



Jacqueline SÉLIGNAN,
Maire de Saint-Eloi et
Présidente du SCoT
BUCOPA



Joël BAUD-GRASSET,
Président de la Fédération
Nationale des CAUE et du
CAUE de la Haute-Savoie

Joël Baud-Grasset : regard d'un Savoyard, « voisin », Président de la FNCAUE et agri- culteur

Joël Baud-Grasset débute la discussion en exposant deux expériences conduites dans ce territoire voisin de la Haute-Savoie sur le sujet de la densité en lien avec BIMBY et la mixité.

La première a donné lieu à une densification touristique près du lac Léman et à une réflexion autour d'anciens lotissements avec de larges parcelles, peuplés de gens âgés, au sein desquels un nouveau dynamisme, une rénovation énergétique des bâtiments et l'enjeu de la mixité ont été étudiés. En tant que Président des CAUE, l'intervenant tient à rappeler le pouvoir de « faire » de ces organisations et leurs capacités à fédérer différents acteurs. Pour Joël Baud-Grasset, auprès des habitants, il faut déclencher l'intérêt de la densification et ne pas hésiter, dans ces cas-là, à bien exposer l'intérêt économique

qu'ils peuvent en tirer. La seconde expérience savoyarde a consisté, dans une barre des années 1960 de 36 logements dont 18 appartenant à un bailleur social, à lancer un appel à projets pour lequel une équipe d'architectes a été retenue dans le but de conduire une réflexion partagée avec les habitants sur leurs nouveaux besoins et la question de la création de nouveaux logements. Joël Baud-Grasset souligne enfin, au-delà des différences (par exemple, la Haute-Savoie n'a pas autant de pôles urbains) les similarités existantes (par exemple, la proximité avec Genève) entre les territoires de l'Ain et de la Haute-Savoie et la nécessité, pour cette raison, de croiser et partager les expériences respectivement conduites sur l'un et l'autre des territoires. En sa qualité d'agriculteur, Monsieur le Président des CAUE se félicite ensuite de l'intervention de Roland Vidal appelant à ne pas gaspiller les terres agricoles et prend à ce titre l'exemple du parc industriel de la plaine de l'Ain qui témoigne d'un équilibre entre « développement économique et respect de la nature ».

Bruno Lugaz interpelle maintenant Jacqueline Sélignan sur le rôle croissant des intercommunalités en matière d'urbanisme et demande comment celles-ci peuvent « épauler » les maires engagés dans des « démarches vertueuses ».

Jaqueline Sélignan : pour la traduction en acte dans les opérations d'urbanisme

Avec le CAUE et un « Atlas des paysages » conjointement élaboré, Jacqueline Sélignan rappelle que des choses ont été faites dans le cadre du SCOT BUCOPA en matière d'urbanisation pour, à travers plusieurs échelles paysagères, penser le développement. Des ateliers ont ainsi permis aux élus de déconstruire des PLU pour mieux reconstruire ensemble à différentes échelles. Sa préoccupation principale porte sur la traduction concrète dans les opérations d'urbanisme dans le cadre d'un « travail transversal ». Elle plaide ensuite pour la formation des élus et la mutualisation des services de l'urbanisme au sein de grands pôles d'urbanisme, adossés aux SCOT et au-delà des ADS de chaque commune. Jacqueline Sélignan dit tout l'enjeu de l'articulation du SCOT



Jacqueline SÉLIGNAN,
Maire de Saint-Eloi et Présidente du SCOT BUCOPA

avec les EPCI pour que se matérialise dans l'action les préconisations du SCOT avant de faire remarquer tout l'intérêt qu'elle trouve à la réflexion conduite par Roland Vidal autour du maintien de la structure villageoise des territoires. Pour elle, les questions de densification et d'économie du foncier doivent être mises en perspective avec la problématique fondamentale du manque de compétences d'un certain nombre d'acteurs conduisant à « une ville faite sans réflexion ». Sur ce point, elle critique les automatismes de pensée » et la difficulté « à changer le disque dur ». Pour ce faire, elle compte sur une meilleure information des élus et des habitants à la connaissance de l'organisation socio-spatiale du territoire devant permettre de « faire respecter les fondamentaux du village » dans toute opération d'aménagement. Jacqueline Sélignan en vient maintenant aux OAP qui ne permettraient de ne traiter que les réseaux alors qu'il faut intégrer des problématiques plus globales ainsi que le SCOT s'y engage. A la suite de l'intervention de Jacqueline Sélignan, Bruno Lugaz souligne la diversité des casquettes portées par celle-ci : Jacqueline Sélignan est en effet maire d'une commune rurale (Saint-Eloi) faisant partie de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain, Présidente du SCOT et administratrice du CAUE.

Bruno Lugaz se tourne à présent vers le Pays de Gex et en particulier Michèle Chenu-Durafour, en charge du logement et de la politique foncière dans la CCPG.

Michèle Chenu-Durafour : penser ensemble densification et politique du logement

Celle-ci commence par quelques éléments de repères sur son territoire : 27 communes, 90 000 habitants, des frontières contraignantes (Jura, Suisse), un territoire dynamique (par la



Michèle CHENU-DURAFOUR,
Vice-Présidente de la CCPG en charge du logement et de la politique foncière

proximité Suisse) qui a connu sur les dix dernières années une augmentation de la population de 28 000 habitants effectuée dans le cadre d'un SCOT n'ayant pas anticipé cette croissance démographique. Les conséquences : décalage entre population et équipements, pénurie de logements (sociaux en premier lieu), les salariés Français travaillant dans le pays peinent à se maintenir sur



le territoire, ... Pour lutter contre ces aspects négatifs, Michèle Chenu-Durafour pose quelques jalons de son intervention depuis la dernière élection. Ainsi dès le début du mandat, un projet de territoire a été réfléchi avec tous les élus du Pays de Gex et des habitants. Trois orientations ont été données dans ce cadre : la maîtrise de l'urbanisation, la promotion du Pays de Gex dans le Grand Genève et la quête de « l'authenticité retrouvée du territoire ». Michèle Chenu-Durafour note ainsi que si, sur le Pays de Gex, le potentiel d'urbanisation réglementaire représente 1000 ha, le choix a été de réduire celui-ci à 500 ha pour rendre à l'agriculture et aux espaces naturels ainsi déclassés. Poursuivant l'exposé des actions conduites, l'intervenante dit l'intention de « faire la ville sur elle-même » en anticipant et réfléchissant sur les conditions de réalisation des nouvelles constructions. Puis elle appuie sur la difficulté des « salariés en euros » à se loger pour mieux formuler son idée : viser une « densification intermédiaire » plutôt que douce face à l'ampleur des besoins. Enfin, cinquante OAP programmées doivent permettre, selon Michèle Chenu-Durafour, d'orienter vers un infléchissement du coût du foncier.

Echanges croisés...

Bruno Lugaz, interpellé par le nombre d'OAP avancé par Michèle Chenu-Durafour partage son inquiétude quant au contenu de celles-ci et Michèle Durafour s'empresse de le rassurer. Il dit encore au sujet des OAP qu'il a remarqué qu'Aurélien Charillon avait astucieusement rebaptisé les OAP en « Opérations d'Aménagement Partagées ». C'est maintenant Christophe Fortin qui interpelle Michèle Chenu-Durafour sur la place réservée, dans son territoire, à la concertation et participation habitante. Michèle Chenu-Durafour revient donc sur les termes de la « co-élaboration » du projet de territoire qu'elle a présenté (réunions publiques, présentation dans les Conseils municipaux, ...).

Joël Baud-Grasset part quant à lui de son expérience personnelle d'habitant en maison individuelle pour mieux décrire les attachements d'une large partie des habitants à ce type d'habitat et au mode de vie qui s'y rattache (liberté, ...). Il interroge ensuite sur les mobilités résidentielles que l'on peut ou non observer : la question est posée aux maires présents.

Claudie Saint-André, nuancant le désir évoqué d'habitants en quête d'une maison individuelle dit plutôt que les habitants cherchent « le bon produit au bon moment » correspondant à leurs besoins au stade de la vie qui est la leur. Gardant la parole, elle dit qu'à Bourg aussi, l'intention est de limiter l'étalement et que la ville se veut « proposante »



Claudie SAINT-ANDRÉ,

Maire adjointe et vice présidente de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, en charge de l'urbanisme

d'alternatives, et notamment de terrains à construire pour mettre en valeur des « terrains concurrentiels » à ceux offerts dans le périurbain (ce qui est possible dans le cadre des OAP, note-t-elle). La Communauté d'agglomération du Grand Bassin de Bourg-en-Bresse travaille à son projet de territoire précise maintenant Claudie Saint-André qui en donne quelques éléments comme la recherche d'un équilibre entre l'urbain et le rural, le PLH et sa traduction en termes de politiques foncières. Elle partage enfin son sentiment, suivant lequel sur tous les territoires de l'Ain, des politiques en phase avec les enjeux au centre de cette journée sont conduites mais que pour autant chaque territoire a ses spécificités propres et qu'il faut donc se garder de généraliser les situations, processus et problématiques localement posés.

L'adjoint à l'urbanisme de Prévessin prend à son tour la parole et commence par s'accorder sur les propos de Claudie Saint-André en termes d'accompagnement des parcours résidentiels aux différentes étapes de la vie des ménages. Jean-Claude Charlier acte ensuite la fin d'un vieux modèle de gaspillage des terres agricoles ouvrant vers un nouveau, qui met au centre la densification et « sécurisent » (ou doit sécuriser) les terres fertiles. La question est : comment produire de la ville de qualité et abordable dans ce contexte ? est la question centrale selon l'intervenant qui fait remarquer au passage que le législateur pousse vers le passage d'un « urbanisme réglementaire » à un « urbanisme de projet » par la suppression du COS. Le « défi » est bien de mettre au centre le projet urbain partagé conclut-il.

Bruno Loustalet considère pour sa part que l'intérêt pour le produit immobilier doit être

rapporté à l'intérêt accordé par les ménages au cadre de vie. Dans cette optique, la question est moins d'acter l'indépassable primauté de la maison individuelle que de travailler à élargir les opportunités abordables de logement en lien avec le soin accordé à l'environnement de résidence (mobilités douces, espaces publics, ...).

Jean-Claude Charlier : les aspirants à la maison individuelle les plus pauvres s'éloignent...



Jean-Claude CHARLIER,
Adjoint à l'urbanisme de
Prévessin-Moëns

L'adjoint à l'urbanisme de Prévessin insiste : la maison individuelle est le bien le plus recherché mais encore faut-il

pouvoir se l'offrir précise-t-il.

En tout état de cause à Prévessin désormais, la tendance s'est inversée puisque le logement collectif devance à présent la maison individuelle (60/40). Pour autant la maison individuelle n'est pas un habitat à faire « disparaître » fait-il remarquer. Dans la commune de Prévessin, la tendance forte est à la division parcellaire (50 dossiers sont traités par an dans ce cadre). Elle a lieu dans des parcelles de taille de plus en plus réduites. Mais lorsque les ménages n'ont pas accès à de « petites maisons sur de petites parcelles », ils s'éloignent, obligeant la collectivité à revoir ses transports et allant à l'encontre de l'intention dominante consistant à faire habiter et travailler les ménages sur de mêmes lieux de sorte à limiter les mobilités pendulaires.

Bernard Haumont : la densité est source d'urbanité



Bernard HAUMONT,
Professeur des Ecoles
Nationales Supérieures
d'Architecture, chercheur
au CRH / LAVUE, UMR
CNRS 7218, administrateur
du CAUE de l'Ain

Bernard Haumont note premièrement que la qualité des constructions collectives s'améliore crescendo. Les productions des architectes et des maîtres d'ouvrage sont meilleures (accès à des extérieurs, etc.) ce qui offre, sans être de

parfaits substituts à la maison individuelle, des possibilités de rapport à la nature en milieu urbain. Sachant que le choix vers l'individuel pavillonnaire est souvent motivé par une quête de nature. Deuxièmement et

complémentaire, le Professeur note que le rapport à la nature dans l'individuel pavillonnaire est de fait plus négatif : en termes de matériaux, de thermique, de transports, le collectif offre plus d'avantages, l'évaluation environnementale du collectif est meilleure. Enfin, Bernard Haumont pose qu'en tout état de cause, le pavillonnaire n'est pas en mesure de satisfaire, sous plusieurs rapports, à la mise en œuvre d'une urbanité. Celle-ci ne peut, pour Bernard Haumont, n'exister que dans le cadre d'une certaine densité et d'un tissu commercial de proximité de qualité permettant de reléguer l'usage de la voiture au profit des déplacements doux. Aussi la densification n'est qu'un outil à orienter suivant la recherche d'urbanité.

Eric Charmes : l'urbanité dans le pavillonnaire, c'est possible !



Eric CHARMES, Chercheur en urbanisme, directeur du laboratoire RIVES à l'ENTPE (Ecole Nationale des Travaux Publics)

Eric Charmes affirme qu'au-delà d'un certain seuil de recherche de densité, le pavillonnaire n'est plus adapté. Ceci étant, les maisons jumelées, de village et de bourgs, représentent une densité moyenne

assez nettement supérieure à celle des grands ensembles. Et « personne ne parle de densifier les grands ensembles » rappelle-t-il. Nuançant ensuite les propos de Bernard Haumont, Eric Charmes se basant sur le cas Torontois et d'autres non explorés ici (à Bordeaux, à Lille, en Angleterre, ...) dit qu'une certaine qualité de vie, une certaine urbanité est atteignable dans du tissu pavillonnaire. Pour lui, urbanité et pavillonnaire ne sont pas nécessairement contradictoires. C'est justement tout l'intérêt qu'il trouve à la densification douce que de ne plus opposer l'un et l'autre. Bien sûr, ajouter des pavillons ne suffit pas dans cette optique, il faut encore améliorer les réseaux de circulation et intégrer ceux-ci dans un projet urbain mettant au centre « une épine centrale » le long de laquelle pourront se concentrer services, commerces et équipements. Il invite sur ce point à lire ou relire *Surburban Urbanities* (Laura Vaughan, 2015).

Bruno Lugaz tient à faire remarquer que la Suisse voisine, sanctuarise largement ses terres agricoles et que donc, les Suisses habitent généralement dans du « collectif intelli-

gent », soit de l'habitat intermédiaire. Ce faisant, la « politique volontariste » des Suisses en la matière a pour effet d'exercer une pression sur le Pays de Gex qui lui, s'étale...

Gérard Perrin : et si on faisait comme à Toronto ?

Comment finalement dans nos lotissements anciens est-il possible de densifier par de nouveaux habitats tout en favorisant le vivre ensemble dans ces espaces « refermés sur



Gérard PERRIN,
Directeur
Départemental des
Territoires de l'Ain

eux-mêmes » et « très peu connectés » ? C'est la question formulée par Gérard Perrin qui observe qu'à Toronto, dans de grandes zones pavillonnaires, le pari semble réussi. Comment donc ici, ramener des commerces et des services ? Quels sont les autres exemples desquels s'inspirer ? interroge-t-il.

Joël Baud-Grasset : des exemples proches de nous existent !

Joël Baud-Grasset propose que le territoire à proximité du Lac de Constance, en Allemagne, puisse être riche d'enseignements. Outre-Rhin dans cet espace, la ville s'est densifiée et s'est dotée de commerces « en interne » pour éviter le développement de zones commerciales périphériques. Si bien que lorsque l'on traverse ce territoire, il apparaît clairement une stratégie délibérée de conservation des terres agricoles dit Joël Baud-Grasset. L'utilisation de la voiture est moindre du même coup. Pris en exemple, ce territoire est invité à la découverte par le Président des CAUE qui suggère que bien d'autres exemples du même type, sont à proximité et qu'il conviendrait de s'en inspirer.

Jean-Yves Flochon : un territoire divers, des clefs différentes

Jean-Yves Flochon note que les enjeux débattus aujourd'hui sont les enjeux avec lesquels le territoire de l'Ain et ses acteurs sont en prise quotidiennement, entre préoccupations rurales et urbaines.



Jean-Yves FLOCHON,
Vice-Président du Conseil
Départemental de l'Ain en
charge de l'aménagement,
aides aux communes, habi-
tat, ruralité et agriculture

L'enjeu pour le département est bien de lutter contre la densification « dure » que l'on observe trop souvent sur le territoire, dans ses zones les plus « tendues » en premier lieu. Il faut faire face au réaménagement de certains lotissements en s'appuyant sur une ingénierie en phase avec les problématiques discutées et inventer de nouveaux modèles d'intervention aux échelles départementales et régionales. A l'échelle du département comme à d'autres échelons, il s'agit de « composer » entre une croissance démographique appelée à se poursuivre et la préservation des espaces ruraux et agricoles. De ce point de vue localement, la Dombes réussit à se maintenir « en deçà » de l'expansion urbaine constatée par ailleurs, ce qui signale qu'une volonté politique appuyée autour de ces questions peut aboutir à des résultats. Pour autant, la diversité du territoire implique de « ne pas raisonner à l'identique » que l'on se trouve en Bresse, dans la Plaine de l'Ain ou dans le Pays de Gex : « les clefs seront différentes ». Partant de son expérience de Maire de la commune de Ceyzériat, il note qu'ici l'augmentation de la population et du bâti s'est également répartie entre de l'individuel et du collectif. Cette réalité, note-t-il, va à l'encontre des représentations courantes entourant sa commune associée à de l'individuel pavillonnaire : le collectif y a de fait sa place. Dès lors, une offre qualitative de logements collectifs couplée à des « orientations politiques courageuses ». Ainsi l'élaboration du Programme départemental de l'habitat est une « occasion » d'avancer sur le modèle de constructions à mettre en œuvre à l'avenir, tourné vers le collectif et le développement du potentiel des communes à accueillir de nouveaux arrivants. Dans cette perspective, les bourgs centres sont appelés à se développer et les SCOT de puissants leviers de changement en termes de préservation des espaces agricoles et de développement urbain maîtrisé.

SYNTHÈSE DE LA JOURNÉE

Par Yannick Hascœt



Yannick HASCOËT,
Docteur en géographie, aménagement et urbanisme, chercheur associé à l'EVS-RIVES à l'ENTPE (Ecole Nationale des Travaux Publics)

Une expérimentation « ex-nihilo »

Yannick Hascoët explique que tout au long de la journée, noircissant une bonne vingtaine de pages, il a en parallèle noté plusieurs « mots-clefs » et expressions qui ont traversés l'ensemble de la journée. La première de ces expressions marquantes selon lui a été : « feuille blanche ». En effet, très tôt dans la journée et l'idée est revenue à de nombreuses reprises, a été souligné le fait que cette expérimentation s'est adossée à une « feuille blanche ». Le point de départ était bien « une co-construction, ex-nihilo » de la fabrique de la ville. Le point d'arrivée d'aujourd'hui est bien une étape intermédiaire (« le travail reste à faire », a-t-on pu entendre plusieurs fois) mais il est déjà riche d'enseignements pour l'auteur de la synthèse. Les trois laboratoires de l'expérimentation (Thil, Prévessin, Les Vennes à Bourg) renseignent sur de multiples plans chacun avec leurs spécificités bien détaillées tout au long des discussions et interventions. Quelques-uns de ces plans sont sélectionnés pour être rappelés.

L'Ain : un laboratoire de premier plan sur le sujet de la densification

Le premier est celui-ci : comment, compte tenu du contexte national, de cette injonction à faire la ville sur la ville, à ne pas gaspiller de terres agricoles, le tissu pavillonnaire longtemps per-

çu comme « l'ennemi public n°1 de l'étalement urbain » peut-il prendre sa part à un développement conciliant croissance urbaine, préservation du cadre de vie, bien vivre ensemble, ceci dans un contexte de montée de l'individualisme (un sujet débattu). Au demeurant pour l'orateur, l'Ain dont le potentiel densifiable a été bien questionné aujourd'hui, peut être vu comme un laboratoire de premier plan permettant de réfléchir à la question relativement inédite de la densification du pavillonnaire. Parler d'une « question relativement inédite » est nécessaire selon Yannick Hascoët rappelant les exposés des uns et des autres faisant état d'une densification « sauvage » ou « spontanée » contre laquelle il s'agit justement de lutter. Autre idée pas aussi nouvelle que l'on veut bien le croire, est celle de la participation habitante, ainsi qu'on l'a vu aujourd'hui. C'est bien plutôt d'une actualisation de celle-ci dans un contexte fort nouveau dont il est question.

A la recherche du compromis idéal...

Le deuxième plan sur lequel le chercheur lyonnais souhaite insister est celui des modalités de la co-construction de la fabrique de la ville en lien avec ces « habitants-experts » décrits aujourd'hui. Globalement, en éclipsant quelques limites à la participation débattues aujourd'hui, il apparaît que les habitants sont « demandeurs », veulent participer, sont « joueurs » pourrait-on dire, en référence aux



outils de la médiation exposés aujourd'hui qui mettent au centre la dimension ludique. Comment concilier les intérêts individuels et les enjeux de la collectivité était la problématique au cœur de ces jeux rapportés à des jeux coopératifs. Comment trouver le compromis idéal (entre rural et urbain, particuliers et collectivité, ...) par définition, difficile à trouver ? Il est clair que l'expérimentation conduite « apporte du grain à moulin » pour y aboutir.

La co-construction s'invente chemin faisant

Sur un troisième plan, pratique, Yannick Hascoët retient l'idée d'un apprentissage, d'une acculturation, à la participation citoyenne : il a été dit que nous avons tous besoin de nous former (habitants, élus, chercheurs, professionnels, ...) bien qu'il n'existe pas de « recettes miracles » et que « la co-construction s'invente bien plutôt chemin faisant ». Ceci étant, il existe une liste de « bonnes pratiques », présentées aujourd'hui, « des ingrédients » existent bien que ceux-ci doivent toujours être revisités en fonction des contextes locaux. C'est bien une invitation au pragmatisme qui a été faite tout au long de cette journée et c'est sans doute pour cette raison, que l'Angleterre ou le Canada ont été régulièrement mobilisés tout au long de la journée sachant que ces pays, plus que la France, sont disposés à cette théorie et à l'horizontalité qu'elle engage.

Problème de temporalités

L'idée du « bien commun », également au centre de la journée, se heurte, à la question des différentes temporalités, aussi abordées. Le temps du politique n'est pas nécessairement celui de la concertation, qui demande d'ailleurs du temps, on l'a beaucoup rappelé. Ce qui pose la question de la traduction en actes pour aujourd'hui et demain.

Densification et centralité, habitant du pavillonnaire et acteur : vers de nouveaux couples...

Laissant cette responsabilité aux praticiens, Yannick Hascoët préfère conclure par le rappel de nouvelles idées discutées : l'importance de densifier en lien avec l'élaboration d'une centralité et le pied-de-nez à l'image de l'habitant du périurbain pavillonnaire réputé in-intéressé par les enjeux collectifs. Pour peu qu'il soit sollicité et « invité à jouer », l'habitant est un acteur avec un rôle important...



Intervention de Yannick Hascoët

La densification douce maîtrisée à Bourg-en-Bresse, Prévessin-Moëns et Thil

Depuis 2015, est menée dans le département de l'Ain une expérimentation sur la densification douce maîtrisée. Cette expérimentation s'inscrit dans le cadre d'un appel à projet lancé auprès des communes de ce département étendu et soumis à une forte pression foncière, aux portes des métropoles de Lyon, de Genève et de l'agglomération bourgienne. 7000 à 8000 habitants s'installent en effet chaque année dans l'Ain, à la recherche d'un habitat adapté à leurs ressources, bien souvent sous la forme d'habitat individuel. Ce dynamisme n'est pas sans effet sur le territoire en termes de consommation foncière agricole et naturelle, de création de services et d'infrastructures, d'impact paysager, etc. Avec la DDT et le CAUE, les communes de Bourg-en-Bresse, Prévessin-Moëns et Thil ont donc engagé avec les habitants des ateliers sur trois quartiers pavillonnaires en mutation, pour étudier ensemble la densité acceptable permettant l'accueil de populations nouvelles dans le pavillonnaire tout en travaillant sur le cadre de vie, la qualité des espaces publics et la fluidité des fonctions. L'objectif des réunions publiques et des ateliers participatifs étant de proposer des orientations qui seront traduites dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Chaque année, un séminaire a réuni ces trois communes pour informer et présenter le partenariat engagé et présenter l'avancé de l'expérimentation.

Aujourd'hui, ce séminaire final a permis un retour sur chacune des expérimentations menées depuis deux ans. D'autre part, il est attendu de cette journée le recueil du point de vue des chercheurs, élus et participants aux ateliers sur la question de la densification face aux enjeux de la périurbanisation.

En deux mots : « accueillir intelligemment »

Gérard Perrin, Directeur départemental des Territoires de l'Ain et Christophe Fortin, Président du CAUE de l'Ain et conseiller départemental se succèdent en mobilisant alternativement quelques idées au centre de cette journée. Ils rappellent ainsi la forte pression foncière et le développement de l'habitat individuel dans l'Ain et identifient quelques marqueurs de l'expérimentation conduite : une co-construction (élus, habitants, équipes techniques) à partir d'une « feuille blanche » pour bâtir ensemble un nouveau modèle de développement urbain, le partage, le dialogue et l'esprit de proximité pour « bien construire avec son voisin » et le développement de l'esprit collectif. Tous deux

tiennent à remercier bien sincèrement la mosaïque des acteurs et partenaires ayant permis le bon déroulement de l'expérimentation et l'organisation et les débats de la journée ainsi ouverte.

Le équipes techniques et projets de la DDT et du CAUE proposent ensuite un exposé de la démarche commune après commune. Dans les trois communes sélectionnées pour l'expérimentation, à Thil, Prévessin et Bourg-en-Bresse, l'enjeu était, en conformité avec la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR - 2014) de « privilégier le projet par rapport à la règle ». Sur les trois terrains de l'expérimentation, globalement, la participation habitante est remarquée et saluée. Plusieurs scénarios ayant trait aux enjeux de la densification douce maîtrisée (préservation du cadre de vie, développement de cheminements doux et nouveaux stationnements, etc.) ont émergé des discussions collectives sur la base de supports ludico-constructifs (jeux d'images, maquette, ...). Si chaque commune constituait bien un laboratoire en propre, des idées communes ont traversées les échanges menés ici ou là et les acteurs se posent à présent la question de la transposition des idées collectivement émises dans les documents d'urbanisme. Accueillir intelligemment de nouvelles populations est en effet au centre de l'expérimentation et de ses implications pratiques.

Les maires et l'expérimentation...

Aurélie Charillon (Maire de Prévessin-Moëns), Claudie Saint-André (Maire adjointe en charge de l'urbanisme à Bourg-en-Bresse) et Bruno Loustalet (Maire de Thil) ont tous pris la parole en approfondissant les spécificités de l'expérimentation dans leurs communes. En effet, l'influence lyonnaise sur Thil, la centralité départementale de Bourg-en-Bresse et la situation transfrontalière de Prévessin ont eu, par exemple, des incidences sur le déploiement de l'expérimentation, toujours liée aux contextes locaux. En ce sens, l'expérimentation a permis d'éclairer sous un autre jour des problématiques locales : comment loger salariés en euros salariés en francs suisses (Prévessin) ? Dans quelle mesure l'outil de la densification douce maîtrisée permet-il d'éviter les recours sur les permis de construire (Thil) ? En quoi l'urbanisme concerté peut-il favoriser le vivre ensemble dans un quartier populaire ancien d'immigration (Bourg-en-Bresse) ? La liste des interrogations est longue ! En tout état de cause, les maires, heureux de trouver des pistes de réponse, se félicitent de la méthode de travail participative engagée tout en cherchant à dépasser les quelques limites identifiées de l'entreprise, au premier rang desquelles l'ambivalent désir de participer des habitants, sur le long



terme, et l'impatience des mêmes de résultats concrets à court terme...

Les habitants et l'expérimentation...

Plusieurs témoignages d'habitants, sous forme de vidéo, ont permis de corroborer le jugement globalement très positif des élus sur l'expérimentation. Les habitants, de leur côté, soulignent que l'outil mis en œuvre a constitué « un moyen de se saisir collectivement de l'avenir ». Pour eux, l'acculturation aux problématiques urbaines collectivement posées est manifestement passée par les jeux, dont ils vantent les vertus médiatrices. Pour demain, les habitants entendus plaident pour développer et mettre en partage « une conscience urbanistique » dont ils sont désormais porteurs.

Dans la foulée, Marie-Aude Corbillé, sociologue au CEREMA, expose les modalités de la concertation citoyenne à l'appui de son association à l'expérimentation et de références théoriques. Plusieurs idées-clefs charpentent son propos : les habitants sont des experts de la vie quotidienne qu'il faut écouter en tant que tels ; la somme des projets individuels ne peut pas faire le projet, il faut une réflexion collective ; la concertation est la passation d'un « contrat » ; l'urbanisme concerté dessine les contours de la société de demain, plus inclusive et participative. C'est le souhait de toutes et tous, aujourd'hui.

Points de vue de chercheurs : voisinage et participation citoyenne, effets de la densification, agriurbanisme

Trois chercheurs d'horizons disciplinaires différents et portés sur des objets distincts présentent maintenant quelques travaux. Les deux premiers ont participé à l'expérimentation dès son démarrage. Bernard Haumont, professeur, propose une intervention sur le voisinage et la participation citoyenne au cours de laquelle il souligne les liens entre paradigme du développement durable et participation citoyenne. Il considère effectivement que le développement durable est un terreau favorable pour « l'urbanisme des lieux » qu'il appelle de ces vœux. Ce nouvel urbanisme qu'il décrit étant en mesure, selon lui, d'entraîner les populations habitantes concernées en premier chef par la ville de demain. Eric Charmes, directeur de recherches, se penche pour sa part sur l'épineuse question des effets de la densification en France. Le cœur de sa démonstration, articulé par un détour dans un quartier pavillonnaire périphérique torontois (Canada), consiste à dire que la densification du tissu pavillonnaire doit s'accompagner du développement d'une centralité (commerces, services, ...) : il ne suffit pas d'ajouter des maisons, en somme. Enfin, Roland Vidal propose une exploration de l'agriurbanisme qu'il qualifie comme « un art de la rencontre entre ville et campagne ». L'ingénieur de recherches plaide pour de nouvelles constructions périurbaines qui prendraient place dans le tissu

existant et une reconnexion des territoires ruraux avec les anciennes centralités villageoises qui se meurent, regrette-il.

Éléments de prospectives : un potentiel densifiable important dans l'Ain...

Florence Martignoni, Cheffe du service Connaissances, études et prospectives à la DDT, prolonge les débats par l'exposé de plusieurs chiffres soulignant que, dans ce département sous influences métropolitaines genevoises et lyonnaises, en 10 ans, 4000 ha ont été consommés. Son exposé permet notamment de prendre conscience du potentiel densifiable important en plaine et autour des grands pôles du département.

Table – ronde : la densification douce maîtrisée, un remède à l'extension urbaine ?

Animée par Bruno Lugaz, directeur du CAUE, la table-ronde convie Joël Baud-Grasset, Jean-Yves Flochon (Vice-Président du Conseil Départemental de l'Ain), Eric Charmes, Jean-Claude Charlier (Adjoint à l'urbanisme de Prévessin-Moëns), Michèle Chenu-Durafour (Vice-Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Gex en charge du logement et de la politique foncière) Bruno Loustalet, Claudie Saint-André et Jacqueline Sélignan (Maire de Saint-Eloi et Président du SCOT BUCOPA). Joël Baud-Grasset revendique un regard pluriel en tant que « voisin Savoyard », Président de la Fédération nationale des CAUE et agriculteur. A ces différents titres, son propos est particulièrement sensible au gaspillage des terres agricoles qu'il appelle à cesser. Jacqueline Sélignan insiste sur les modalités de la traduction en actes dans les opérations d'urbanisme et souhaite approfondir la problématique du maintien de la structure villageoise des territoires, qu'elle juge centrale. Michèle Chenu-Durafour se positionne sur une trajectoire permettant de penser de façon étroite densification et construction de logements : elle appuie sur la crise du logement que connaît son territoire. Jean-Claude Charlier souhaite de son côté attirer l'attention de chacun sur le problème selon lequel les ménages les plus pauvres aspirants à la maison individuelle s'éloignent toujours plus loin. A la suite de ces réflexions, débattues et rebrassées à l'envie par chacun des participants, une petite controverse s'engage entre Bernard Haumont, qui soutient que la densité est source d'urbanité, et Eric Charmes, qui propose davantage que l'urbanité dans la pavillonnaire soit possible... Gérard Perrin, rebondissant, s'interroge alors sur comment tirer profit du cas torontois présenté par Eric Charmes comme une situation donnant à réfléchir voire à s'inspirer, en effet... Enfin, Jean-Yves Flochon insiste sur un point : dans ce département en commun et néanmoins si divers, des clefs singulières doivent être localement forgées pour répondre à ce qui préoccupe tous les protagonistes de l'échange : lutter contre la densification « dure » ...

Idées-fortes !

Yannick Hascoët, chercheur associé à l'ENTPE suggère maintenant quelques éléments de synthèse de la journée. Pour lui, plusieurs idées-fortes méritent d'être soulignées. Il rappelle ainsi que cette expérimentation a eu lieu « ex-nihilo », à partir d'une feuille de route à tracer chemin faisant dans ce département de l'Ain qu'il pose comme un laboratoire national de premier plan sur le sujet de la densification. Passant sur la difficulté faisant se heurter le temps long de la concertation et la demande habitante de traductions rapides en acte, Yannick Hascoët préfère, sur un ton optimiste, terminer son propos sur l'émergence de nouveaux couples dont l'expérimentation rend compte : densification et centralité, habitant du pavillonnaire et acteur. Le premier couple étant une condition bien explorée tout au long de la journée et le second couple étant un pied-de-nez à l'image négative entourant l'habitant du périurbain réputé peu intéressé par la vie citoyenne. Ce que l'expérimentation contredit montrant que sollicité avec écoute et empathie sur ses attentes, l'habitant du périurbain, anciennement installé ou nouvel arrivant, est un partenaire de choix...

Et maintenant, poursuivre l'aventure !

Portés par la grande richesse des interventions d'aujourd'hui et des débats avec la salle émaillant régulièrement les temps forts de ce séminaire final sur l'expérimentation conduite par le CAUE et la DDT de l'Ain en matière de densification douce maîtrisée, Gérard Perrin et Christophe Fortin clôturent la journée par un appel à poursuivre une aventure dont les explorations jusqu'ici ont donné lieu à de belles découvertes en termes d'urbanisme concerté !

Pour l'heure, le lecteur intéressé par une revue plus longue des termes de la journée pourra se reporter sur le rapport de synthèse, également rédigé à sa suite et plus exhaustif...



Participants au séminaire



Les maires des communes concernées par l'expérimentation ainsi que le directeur de la DDT et le président du CAUE de l'Ain



Les intervenants de la table-ronde



Bibliographie

OUVRAGES

- Bacqué, Marie-Hélène ; Rey, Henry ; Sintomer Yves (Dir.). 2005. *Gestion de proximité et démocratie participative*. Paris : La Découverte, 316 p.
- Brès, Antoine ; Mariolle, Béatrice ; Beaucire, Francis (eds). 2017. *Territoire Frugal : la France des campagnes à l'heure des métropoles*. Genève : MétisPress, 256 p.
- Collectif. 2006. *Méthodes participatives : un guide pour l'utilisateur*. Bruxelles : fondation Roi Baudouin, 204 p.
- Collectif. 2014. *S(t)imulation pavillonnaire*. Paris : Archibooks + Sauterau Ed. Paris, 208 p.
- Fondation Nicolas Hulot pour la nature et l'homme. 2015. *Démocratie participative : guide des outils pour agir. Etat des lieux et analyses*, 59 p.
- Haumont, Bernard**. 2005. *La société des voisins : partager un habitat collectif*. Paris : éditions de la maison des sciences de l'homme, 334 p.
- Lisode. 2017. *Guide de concertation territoriale et de facilitation*. Montpellier : Lisode, 64 p.
- Raymond, Henri ; Haumont, Nicole ; Dezès, Marie-Geneviève ; Haumont, Antoine. 2013. *L'habitat pavillonnaire*. Paris : l'armattan, 114 p.
- Touati, Anastasia ; Crozy, Jérôme. 2015. *La densification résidentielle au service du renouvellement urbain*. Paris : La Documentation française, 150 p.
- Vidal, Roland**. 2016. *L'agriurbanisme*. Toulouse : UPPR Éditions, 80 p.

CONTRIBUTIONS

- Haumont, Bernard**. 2005. Des intentions à la réalisation des projets. Contextes et forum hybrides. In : Le Couédic, Daniel et Simon, Jean-François. *Construire dans la diversité*. Rennes : PUR, Rennes
- Vidal, Roland** ; Vilan L., . 2017. La soutenabilité des paysages ruraux sous influence métropolitaine, le cas de l'aire urbaine de Paris. In : Del Prete, R. ; Leone, A. *Paesaggi rurali, percezione, promozione, gestione, evoluzione sostenibile, Regione Campania* ed. p.65-80
- Vidal, Roland** ; Fleury, A. 2017. Alimenter les villes autrement : gare aux utopies ? In : Gacon, S.; Grillot, T. *Manger autrement*. Paris : Presses universitaires de France, coll. «La Vie des Idées»
- Vilan, L., **Vidal, Roland**. 2016. La métropole oubliée, atelier interdisciplinaire. In : Guillot, X. (dir.). *Ville, territoire, Paysage ; vers un nouveau cycle de pensée du projet*. Actes du séminaire des Grands Ateliers de l'Isle d'Abeau. Saint-Etienne : Presses Universitaires de Saint-Étienne. p. 130-137

ARTICLES

- Charmes, Eric**. 2014. La transformation des quartiers pavillonnaires en question. *La revue foncière*, n°2, p. 21-23
<https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01170642>
- Charmes, Eric** ; Max Rousseau. 2014. Le pavillon et l'immeuble : géopolitique de la densification dans la région métropolitaine de Lyon. *Géographie, économie, société*, vol. 16, n°2, p. 155-181
<https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01215689/file/Le%20pavillon%20et%20l'immeuble%20eric%20charmes%20et%20max%20rousseau%20V1.pdf>
- Charmes, Eric** ; Roger Keil. 2015. The Politics of Post Suburban Densification in Canada and France. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 39, n° 3, p. 581-602
- Davy, Anne-Claire ; Mertiny, Peggy ; Richard, Mélanie. 2014. La division des pavillons de banlieue. Une recomposition en sourdine de la région parisienne. *Métropolitiques*
<http://www.metropolitiques.eu/IMG/pdf/met-davy-mertiny-richard.pdf>
- Léger, Jean-Michel. 2010. Densification des lotissements : les pavillonnaires font de la résistance. *Études foncières*, n° 145, mai-juin, p. 33-35
http://jeanmichelleger.free.fr/choses-ecrites/pdf/densification_des_lotissements.pdf
- Petit, Sylvain. 2013. Densifier l'habitat pavillonnaire: des démarches individuelles aux projets collectifs. *Métropolitiques* ; www.metropolitiques.eu/Densifier-l-habitat-pavillonnaire.html
- Vilmin, Thierry ; Llorente, Marie. 2017. Pour une densification douce dans le périurbain. *Urbanisme*, n° 405, p.12- 15
- Vidal, Roland**. 2016. Concurrence entre ville et agriculture au nord et au sud de la Méditerranée. Dossier Urbanisation vs terres agricoles, *Tracés*, n°12
- Vidal, Roland**. 2015. Comment nourrir les villes ? In : Dossier Villes durables, Grand Dossier n° 40, *Sciences humaines*, automne, p. 58-61
- Vidal, Roland** ; Santini C. 2014. Organizzare l'agricoltura delle regioni urbane, per una governance alimentare sostenibile [Organiser l'agriculture des régions urbaines, pour une gouvernance alimentaire durable]. *Territorio*, n° 71, pages 43-48. Version française consultable sur : topia.fr (travaux de chercheurs, Axe 2)



ACTIONS DES CAUE

CAUE 07 et 26

L'habitat dense : quelles conditions de développement en Drôme et en Ardèche ?
<http://caue.dromenet.org/telechargement/HabitatDense1.pdf>

CAUE 09

Construire dans son jardin ?
<http://www.caue-mp.fr/09-ariège-actualité-principale/construire-dans-son-jardin/itemid-164.html>

CAUE 17

SÉMINAIRE : Oser la densité
<http://caue17.com/2015/06/seminaire-osser-la-densite-3-juillet-2015/>

CAUE 33

Appel à projets : PLU(i) / PLU « Division Parcellaire »
<http://www.cauegironde.com/phenomene-de-division-parcellaire-et-documents-durbanisme/>

CAUE 74

Mix'cité
<http://www.caue74.fr/concours/concours-mix-cite.html>

CAUE 83

«Les architectes répondent à la densification de l'habitat individuel dans le Var» <http://www.cauevar.fr/Vous-informer/Actualites/Architecture/APPEL-A-PROJET-Les-architectes-repondent-a-la-densification-de-l-habitat-individuel-dans-le-Var>

SITES A CONSULTER

[www.http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/vers-des-politiques-publiques-de-densification-et-a275.html](http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/vers-des-politiques-publiques-de-densification-et-a275.html)

www.bimby.fr, www.vivantes.fr

VIDEOS

CAUE de l'Isère : <http://www.caue-isere.org/article/film-dense-cite/>

PUCA : http://www.dailymotion.com/video/x1lemhj_la-densification-douce-une-solution-innovante-pour-creer-des-logements_news

LITTERATURE GRISE

Berry, Julie. 2015. Place et avenir de la maison individuelle. L'exemple du quartier des Vennes à Bourg-en-Bresse. Master 1 urbanisme, stratégies, projets et maîtrise d'ouvrage : université de Bordeaux. 76 p.

Debat, Rébecca. 2016. L'espace privé comme objet de la concertation : le propriétaire au coeur d'un projet urbain de densification résidentielle. Master urbanisme et projet urbain : université Grenoble-Alpes. 133 p.

AUTRES DOCUMENTS

CNFPT. Service documentaire INSET Angers. 2014. La participation des personnes en situation de pauvreté : un enjeu démocratique. Dossier documentaire. Angers, CNFPT, 39 p.

Haumont, Bernard. 2010. Les habitants dans le développement urbain : participation, concertation, négociation. Bourg-en-Bresse - Salon de l'habitat. Document non édité disponible au CAUE de l'Ain

Liste des sigles

ALUR = Accès au logement et un urbanisme rénové
CAUE = Conseil d'Architecture d'urbanisme et de l'environnement
CEREMA = Centre d'Études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement
COS = Coefficient d'occupation des sols
DDT = Direction départementale des territoires
DREAL = Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement
ENSA = Ecole nationale supérieure d'architecture
ENSP = Ecole nationale supérieure du paysage
ENTPE = Ecole nationale des travaux publics
OAP = Orientation d'aménagement et de programmation
PUCA = Plan urbanisme construction architecture
PLU = Plan local d'urbanisme
PLUi = Plan local d'urbanisme intercommunal
PPRI = Plan de prévention des risques d'inondation
SCoT BUCOPA = Schéma de cohérence territoriale BUgey CÔtière Plaine de l'Ain
UDAF = Union nationale des associations familiales
UDAP = Unité départementale de l'architecture et du patrimoine



Liste des participants aux 3 séminaires de l'expérimentation

Nathalie ALLAMANNO, ALFA3A ; **Karine ALLORY**, chargée de mission DDT de l'Ain ; **Laure ANSELLEM**, maire-adjointe à Prévessin-Moëns ; **Philippe ARNAUD**, architecte ; **Elias ASPISI-MONTOYA**, responsable du service urbanisme à Prévessin-Moëns ; **Joël AUBERNON**, adjoint au maire de Beynost ; **Marianne BAILLIEUX**, chargée de mission à la DDT de l'Ain ; **Georges BALUFIN**, mairie de Saint-Maurice-de-Gourdans ; **Nathalie BARDE**, conseillère départementale et administratrice du CAUE de l'Ain ; **Joël BAUD-GRASSET**, président de la Fédération Nationale des CAUE ; **Agnès BAUDE**, architecte ; **François BAUDE**, architecte ; **Thierry BEAUMEL**, mairie de Balan ; **Maryline BEGOT**, responsable ADS à la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain ; **Patrick BERANGER**, DDT de l'Ain ; **Françoise BERNILLON**, maire de Saint-Nizier-le-Désert ; **Delphine BESNARD**, mairie de Balan ; **Marie-Claire BILLET**, directrice du service Urbanisme et Aménagement du territoire à Prévessin-Moëns ; **Clément BOLOMIER**, chargé d'études à la Direction de l'aménagement et de l'urbanisme de la ville de Bourg-en-Bresse ; **Emmanuel BONNET**, représentant de la Chambre départementale des géomètres-experts de l'Ain ; **Suzanne BORREL-JEANTAN**, conseillère-municipale à Thil ; **Gilbert BOUCHON**, maire de Saint-Rambert-en-Bugey ; **Vincent BOULET**, DREAL ; **Gérard BOUVIER**, maire de Balan ; **Josiane BRIGNONE**, mairie de Thil ; **Alain BUFFAVAND**, chargé de mission à la DDT de l'Ain ; **Guy CAPLAT**, conseiller municipal à Thil ; **Aurélien CHARILLON**, maire de Prévessin-Moëns et conseillère départementale ; **Jean-Claude CHARLIER**, maire-adjoint chargé de l'urbanisme à Prévessin-Moëns ; **Carine CHARMETTON**, notaire ; **Michelle CHENU-DURAFOUR**, communauté de communes du Pays de Gex ; **Aurélien CHEVALIER**, cabinet Berthet Liogier Caulfuty (BE urbanisme) ; **Simon CHEVALIER**, responsable du service Urbanisme à la Communauté de communes de Miribel et du Plateau ; **Michel COEN**, maire de Talissieu ; **Christian COLLARD**, représentant de l'Association des architectes de l'Ain ; **Bernadette COMMENGE**, chargée de mission à la communauté de communes de Pont-de-Veyle ; **Marie-Aude CORBILLÉ**, CEREMA ; **Nadine CURT**, chargée d'études à la DDT de l'Ain ; **Agnès DALLY-MARTIN**, cabinet d'urbanisme A. Dally-Martin ; **Claire DAVIGNON**, chargée de projets urbain à Ambérieu-en-Bugey ; **Emmanuelle DE MALEZIEUX**, conseillère municipale à Prévessin-Moëns ; **Rébecca DEBAT**, apprentie-urbaniste au CAUE de l'Ain ; **Emmanuelle DIDIER**, UDAP de l'Ain ; **Olivier DRAUSSIN**, CAUE du Jura ; **Guillaume FAVRE**, habitant des Vennes ; **Vanessa FAYOLLE**, mairie de Montmerle-sur-Saône ; **Roger FENET**, mairie de Tossiat ; **Jean-Yves FLOCHON**, conseiller départemental de l'Ain ; **Christophe FORTIN**, président du CAUE de l'Ain ; **Cindy FRESSARD**, du pôle Aménagement Développement territorial à la Communauté de communes du Pays de Gex ; **Josette FROMENT**, mairie de Ceyzériat ; **Gilles GOUDET**, directeur général des services à Prévessin-Moëns ; **Nathalie GRANGE**, chargée de communication au CAUE de l'Ain ; **Maxime GRENIER**, représentant de la Chambre des notaires de l'Ain ; **Alain GROS**, UDAF ; **Bertrand GUILLET**, vice-président à la communauté de communes 3CM ; **Yannick HASCOËT**, docteur en géographie à l'ENTPE ; **Bernard HAUMONT**, sociologue, professeur honoraire à l'école d'architecture Paris Val-de-Seine, chercheur au CHR/LAVUE, UMR CNRS 7218, et administrateur du CAUE de l'Ain ; **Laurent HODEBERT**, architecte-conseil de l'Etat à la DDT de l'Ain ; **Sandrine HOUDIN**, architecte-conseillère au CAUE de l'Ain ; **Fiona HUGONNET**, communauté de communes du Haut-Bugey ; **Florence JUILLARD-FERREUX**, directrice du CAUE du Jura ; **Marcel LANIER**, mairie de Saint-Trivier-sur-Moignans ; **Guy LARMANJAT**, conseiller départemental de l'Ain ; **Jean-François LAVIT**, chef du service urbanisme à la DDT de l'Ain ; **Ninon LEGE**, Direction Départementale des Territoires de l'Ain ; **Nathalie LEQUY**, chargée de documentation au CAUE de l'Ain ; **Véronique LETENEUR**, ALFA3A ; **Bruno LOUSTALET**, maire de Thil ; **Bruno LUGAZ**, directeur du CAUE de l'Ain ; **Monique MAIRE-AMIOT**, strates ; **Philippe MAISONNAS**, 1er adjoint à Thil ; **Sébastien MALAN**, chargé de mission Foncier et Paysage à la DDT de l'Ain ; **Philippe MARICHY**, chargé de mission territorial à la DDT de l'Ain ; **Florence MARTIGNONI**, cheffe du service Connaissance, Études et Prospective à la DDT de l'Ain ; **Jean-Pierre MARTIN** ; **Alexis MARTINEZ**, Ain Habitat ; **Christophe MÉGARD**, Mégard architectes ; **Michel MERMINOD**, conseil citoyen ; **Nicolas MONTANORO**, chargé de mission à la DDT de l'Ain ; **Marylène MORIN**, mairie de Trévoux ; **Pierre MORRIER**, directeur de l'Établissement Public Foncier de l'Ain ; **Béatrice NEEL**, DDT de l'Ain ; **Gérard OLIVIER**, délégué environnement et administrateur du CAUE de l'Ain ; **Josette PAILLARD**, DDT de l'Ain ; **Nathalie PELLET**, maire-adjoint à Béligneux ; **Séverin PERREAUT**, architecte ; **Gérard PERRIN**, directeur de la DDT de l'Ain ; **Aurélien PFUND**, DREAL Auvergne-Rhône-Alpes ; **Jacques PIOT**, maire-adjoint à la mairie de Béligneux ; **Guillaume RACHEZ**, paysagiste-conseil de l'Etat à la DDT de l'Ain ; **Séverine RALL**, maire-adjointe à Prévessin-Moëns ; **Philippe REMY**, chargé de mission territorial à la DDT de l'Ain ; **Sabine REMY**, DDT de l'Ain ; **Etienne ROBIN**, mairie de Mézériat ; **Isabelle ROGER-FAVRE**, urbaniste au CAUE de l'Ain ; **Eric ROLLIN**, responsable pôle urbanisme à la communauté de communes de la Côtière ; **Pascaline ROUSSET**, responsable du service transport à la communauté de communes de Miribel et du Plateau ; **Claudie SAINT-ANDRÉ**, mairie-adjointe à la mairie de Bourg-en-Bresse, CA3B ; **Catherine SAINTHON**, strates architectes ; **Bruno SAVI**, architecte-conseiller au CAUE de l'Ain ; **Philippe SAVOYET**, cabinet GSM ; **Vincent SCATTOLIN**, Vice-président en charge de l'aménagement à la Communauté de communes du Pays de Gex ; **Jacqueline SÉLIGNAN**, maire de Saint-Elloi et présidente du SCoT BUCOPA ; **Yannick SEMAY**, adjointe au maire à Thil ; **Raphaël SOLIGNON**, DDT du Rhône ; **Amadine THIMON**, architecte-conseillère au CAUE de l'Ain ; **Roland VIDAL**, ingénieur de recherche ENSP ; **Eric VILLEDIEU**, DDT de l'Ain ; **Matthieu VIGUIÉ**, architecte-conseiller au CAUE de l'Ain ; **Sylvie VIRICEL**, maire de Miribel ; **Morgane WEBER**, adjointe à la DDT de l'Ain





Depuis 2015, est menée dans le département de l'Ain une expérimentation sur la densification douce maîtrisée. Cette expérimentation s'inscrit dans le cadre d'un appel à projet lancé auprès des communes de ce département étendu et soumis à une forte pression foncière, aux portes des métropoles de Lyon, de Genève et de l'agglomération burgienne. 7000 à 8000 habitants s'installent en effet chaque année dans l'Ain, à la recherche d'un habitat adapté à leurs ressources, bien souvent sous la forme d'habitat individuel. Ce dynamisme n'est pas sans effet sur le territoire en termes de consommation foncière agricole et naturelle, de création de services et d'infrastructures, d'impact paysager, etc. Les communes de Bourg-en-Bresse, Prévessin-Moëns et Thil ont donc engagé avec les habitants des ateliers sur trois quartiers pavillonnaires en mutation, pour étudier ensemble la densité acceptable permettant l'accueil de populations nouvelles dans le pavillonnaire tout en travaillant sur le cadre de vie, la qualité des espaces publics et la fluidité des fonctions. L'objectif des réunions publiques et des ateliers participatifs étant de proposer des orientations qui seront traduites dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Chaque année, un séminaire a réuni ces trois communes pour informer et présenter le partenariat engagé et présenter l'avancé de l'expérimentation.

Aujourd'hui, ce séminaire final a permis un retour sur chacune des expérimentations menées depuis deux ans. D'autre part, il est attendu de cette journée le recueil du point de vue des chercheurs, élus et participants aux ateliers sur la question de la densification face aux enjeux de la périurbanisation.

Since 2015, a controlled experiment of soft urban densification has been conducted in the department of Ain. It is part of a call for projects launched in the cities and towns of this large department that is subject to strong land pressure, due to its position at the edge of Lyon, Geneva and « Burgienne ». 7000 to 8000 new residents settle in the Ain each year, in search of an environment/dwelling adapted to their resources, often in the form of individual housing. This dynamism is not without effect on the territory in terms of agricultural and natural land consumption, creation of services and infrastructures, landscape impact, etc. The cities of Bourg-en-Bresse, Prévessin-Moëns and Thil have therefore engaged with their inhabitants through workshops dedicated to three suburban neighborhoods in mutation, in order to study together the acceptable density for the reception of new populations in the suburbia while maintaining the living environment, the quality of public spaces and the fluidity of functions. The objective of public meetings and participatory workshops is to propose suggestions that will be translated into Local Urban Plans (PLU). Each year, a seminar brought together these three municipalities to inform on the partnership and to present the progress of experimentation.

Today, this final seminar brings a review on each of the experiments carried out for two years. This day is also use to collect the points of view of researchers, elected officials and workshop participants on densification related to peri-urbanization.

