

# Informes urbaines ?

Compte rendu  
4<sup>ème</sup> controverse

Mercredi 3 mars 2010, politiques, techniciens, chercheurs, habitants, étudiants, se sont réunis à l'Institut d'Urbanisme de Grenoble pour participer à la quatrième controverse du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble. Les thèmes traités lors de ce débat étaient ceux de la périurbanisation, de la qualité de l'habitat et de la démarche d'accompagnement des projets. L'objectif était de remettre en débat les « (in)formes urbaines ».

Olga Braoudakis, architecte-urbaniste, enseignante à l'ENSAG, Michèle Frèmaux, architecte-urbaniste, enseignante à l'IUG, et Natacha Seigneuret, maître de conférences à l'IUG ont présenté des exemples et des démarches différentes qui ont amené des conclusions similaires :

## Natacha Seigneuret :

**1. L'évolution de la vision de la périurbanisation :** au regard de la périurbanisation, le but n'est pas de rayer la ville diffuse, les pratiques individuelles du territoire mais de se demander comment organiser, structurer et mieux gérer l'espace.

## 2. L'approche pragmatique d'un projet comporte :

- un programme pour comprendre l'existant et prendre en compte ses contraintes ;
- un projet avec des modalités précises ;
- un suivi pour une qualité de résultat et pour trouver un point d'équilibre entre intérêt individuel et collectif.

## 3. Les points essentiels pour penser un projet :

- un réseau viaire à travailler afin d'avoir un espace public qui fonctionne (plantation d'arbres, mobilier urbain, murs, limites...) ;
- un découpage parcellaire réfléchi par rapport aux contraintes du site, du projet (orientation, taille, nature et mutabilité du bâti, mixité des fonctions).

## Michèle Frèmaux avec le cas d'Hostun (Drôme)

**1. L'élu est le moteur :** il s'agit de le remettre au cœur du projet territorial : élu aménageur, élu régulateur, élu opérateur, élu prospecteur...

**2. Le programme et le projet :** les études préalables permettent de mettre en oeuvre les objectifs de la commune et de l'inscrire dans des Schémas Globaux de Développements. Ce sont des outils pour négocier avec les promoteurs, pour créer et pérenniser des stratégies foncières.

**3. L'ingénierie urbaine :** aujourd'hui les élus sont démunis face aux demandes de la population et à la pression des promoteurs. La fabrication de cahiers de prescriptions n'est importante que si elle comporte un suivi.

## Olga Braoudakis avec le cas de Saint Bernard du Touvet (Isère)

**1. Les spécificités locales :** composent le projet et le jeu d'acteur. Comment cela peut s'articuler au cœur du projet de développement local ?

**2. Le projet urbain commun :** la réflexion sur le confortement du village de St Bernard du Touvet

# SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION URBAINE DE GRENOBLE

**SCoT 2030**

a conduit à la réalisation d'un Plan Directeur. Cette démarche de projet a permis d'approfondir le questionnement sur les problématiques du foncier, des espaces naturels, des pentes, du stationnement..., qui a conduit à l'élaboration d'une charte. Les nouveaux pôles de vie doivent être traités comme les centres bourgs afin que la « greffe » entre les différents tissus du territoire prenne. Désormais la démarche de projet doit aller plus loin, jusqu'à des appels à projet commun entre toutes les communes d'un même secteur.

## Que retenir pour le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble ?

- **La composition des équipes de projet** doit être adaptée à chaque territoire et à chaque projet. L'enjeu est de croiser les expertises. Mais le coût des équipes pluridisciplinaires peut être lourd à porter pour une commune. (un sociologue pour palier aux évolutions entraînées par nos sociétés?)
- **Les extensions urbaines face aux requalifications** : pourquoi ne pas requalifier le long des axes structurants ? Quelles capacités à muter ont ces tissus ? Pour quelle densification ? Faut-il aller jusqu'à l'expropriation ?
- **Les informes urbaines** exigent de retravailler autour des terrains communaux, du maillage, densifier dans les centres bourgs. Mais les lotissements ne sont-ils pas condamnés, étant donné que les habitations ont des difficultés à se vendre ? Que peut-on faire de ces « informes urbaines » ? Comment construire du lotissement sur du lotissement ?
- **L'échelle** : quels outils d'aménagement pour une échelle plus vaste que la commune ? (PLH, la loi SRU...) Quels moyens donner aux élus pour concevoir des projets au-delà de cette échelle ?
- **Les élus** : le regard des élus sur l'urbanisation des villes a évolué. La volonté des élus est plus forte que celle du SCoT pour aménager le territoire. Comment trouver des élus « SCoT compatibles »?

## En guise de synthèse quelques points essentiels :

- Conforter les centres villages ;
- Diversifier les formes d'habitat ;
- Accompagner, assister et suivre les élus dans leur démarche de projets ;
- Expérimenter, innover dans le périurbain, territoire permettant une proximité entre l'ensemble des acteurs.

## En conclusion, les SCoT se préoccupent de plus en plus de la question des formes urbaines. Mais comment y arriver ?

- en mettant des documents pédagogiques dans le SCoT ? des « bests practrices » , des chartes, des cahiers de recommandations sans valeur juridique, des chartes de bonnes pratiques ?
- en obligeant les communes à faire du projet urbain pour valoriser leurs opportunités de renouvellement urbain ?
- en inscrivant les schémas de développement dans le SCoT.

Les lotissements ont encore une valeur économique, ce qui ne facilite pas leur restructuration par une action publique. Les collectivités doivent repérer les lieux où elles peuvent entreprendre des actions : les friches, les délaissés,...

Toutefois, attention à ne pas aller trop loin car trop accompagner peut engendrer des blocages...