

Enjeux pour les élus du périurbain :

Maîtriser le développement de leur territoire et notamment maîtriser ses formes urbaines
> Développement Durable / Coûts induits de la périurbanisation

Répondre à des demandes sociales actuelles et futures
> évolution des modes de vies / besoins périurbains spécifiques / fragilités particulières

Sur la base d'un territoire géographique/historique/institutionnel «**unique**»

En fonction des «**ressources**» **disponibles** (naturelles, économiques, humaines...)

Comment **passer d'une Obligation** (de s'inscrire dans le cadre de la Loi SRU, Grenelle de l'environnement),
d'une Nécessité (d'économiser le foncier, de répondre à des attentes locales...)
à un **Projet Local Partagé** (projet de territoire, projet opérationnel) ?

Les occasions pour faire se passage sont multiples :

- l'élaboration d'un SCOT, d'un contrat de développement de Pays, d'un PLH
- l'élaboration d'un PLU
- la mise en oeuvre d'une étude pré-opérationnelle ou sectorielle
- la mise en oeuvre d'Une Charte Paysagère

Les sites à privilégier pour se poser les bonnes questions et trouver des solutions

Les sites appropriés pour instaurer un nouveau type de dialogue entre dynamiques de développement et territoire : les pôles de vie

Exemple 1 : étude pré-opérationnelle de confortement du pôle de vie de Saint-Bernard-Du-Touvet (2005-2007)

Etude menée en partenariat avec le Parc, le Conseil Général, le CAUE

Equipe pluridisciplinaire : Olga Braoudakis, Urbaniste, Florian Golay et Christophe Séraudie architectes, Caroline Giorgetti, paysagiste, SYN PRO Développement, BET développement local

Etude élaborée en concertation avec les habitants, les acteurs économiques locaux...

Cette étude a permis à la commune d'imaginer comment conforter son centre village dans son rôle de pôle de vie et de définir les règles du jeu d'urbanisation d'une zone NA en continuité.

Pour réaliser ces objectifs, l'équipe s'est attachée :

- à analyser l'évolution de l'urbanisation dans ce site naturel remarquable
- à identifier les moyens de maîtrise de ce développement
- à élaborer un plan directeur de la zone NA qui permette une mixité de programmes (logements-activités), une mixité générationnelle (personnes âgées, jeunes couples), une forme bâtie adaptés au site, une qualification des espaces publics, une intégration paysagère de l'extension

Ce plan directeur fixe les objectifs d'évolution de la zone NA à communiquer aux porteurs de projets (bailleurs, promoteurs, porteurs de projets économiques...)



Processus de l'étude :

- 1.Diagnostic > pré-programme / objectifs d'évolution du site
- 2.Scénarios > tester les possibles
- 3.Plan directeur > déterminer les conditions d'urbanisation du site, constitue le «pense-bête» pour les élus et les règles du jeu à transmettre aux futurs acteurs du projet

Pré-programme issus du diagnostic

Activités

- Micro-entreprises de services : pôle bois (artisan tourneur ...) en synergie avec la chaufferie bois, pôle (para)médical (infirmière, kinésithérapeute, médecin ...) en synergie avec l'habitat accessible aux personnes âgées, miellerie en synergie avec l'accueil touristique, travailleurs indépendants (traducteur, bureau d'étude ...) en recherche de proximité domicile-travail.
- Unités d'accueil touristique (chambre d'hôte et table d'hôte, ...).

Logements

Objectifs de la commune :

- Habitat accessible aux personnes âgées et aux jeunes couples : offre locative d'une vingtaine de petits appartements (T1 à T3).
- Habitat facilitant l'installation d'une activité chez soi.

Objectifs des propriétaires qui se sont manifestés :

- Huit logements (individuels et groupés) et deux logements (locatif).

Equipements publics

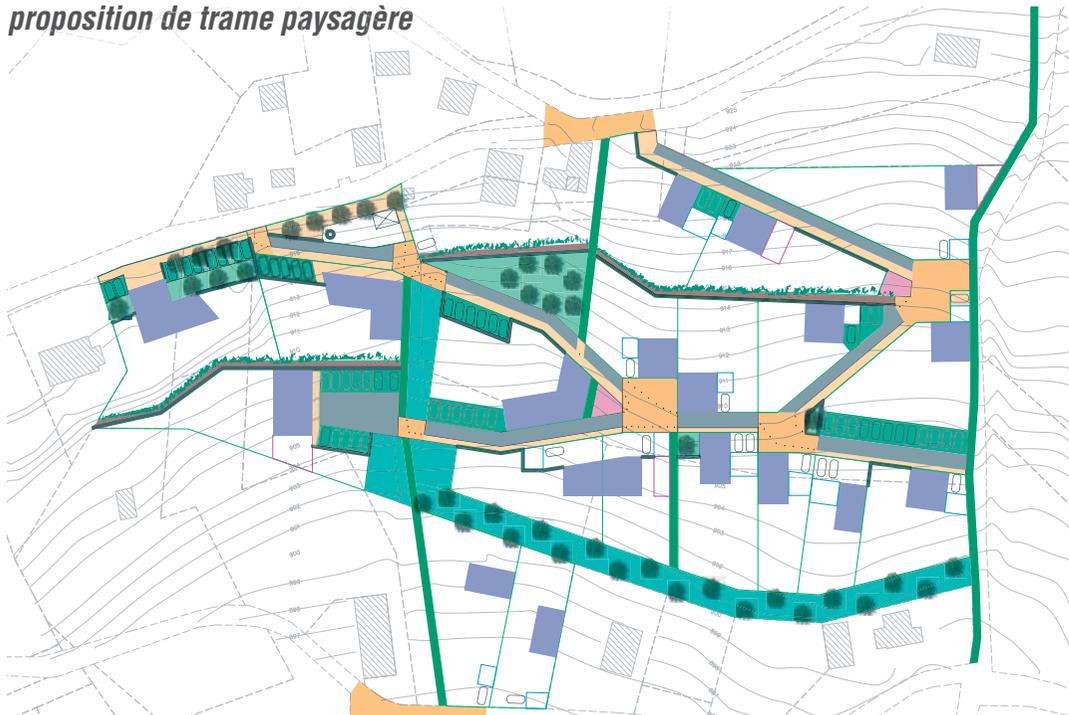
- Chaufferie bois collective pour la mairie, l'habitat accessible, les privés, ...
- Espaces publics et particulièrement les espaces naturels à usage collectif.

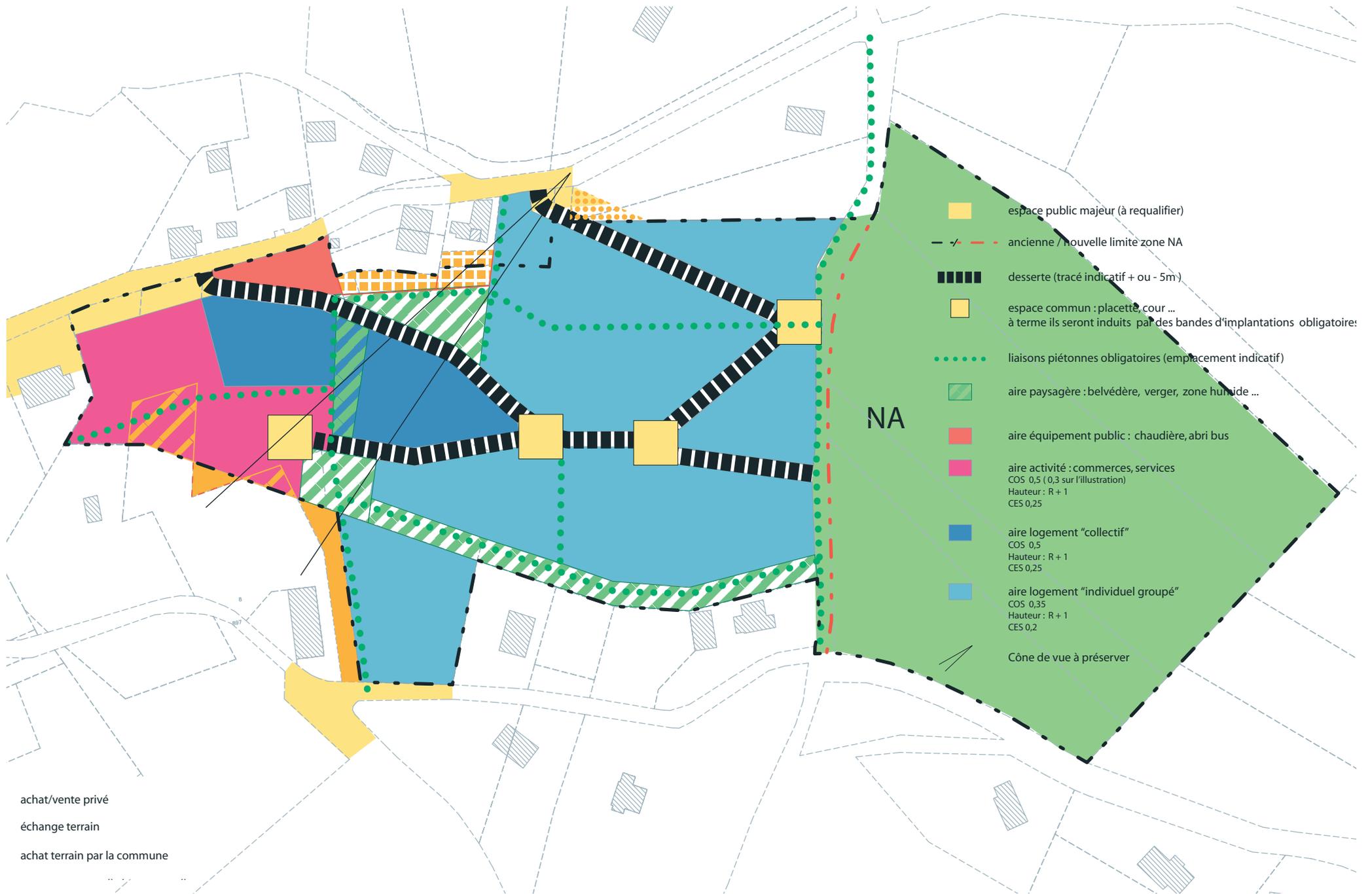
Simulations d'urbanisation du site



Exemple à l'étranger

proposition de trame paysagère





Un exemple d'organisation d'un territoire pour répondre au enjeux des nouveaux pôles de vie : Le chantier n° 6 de la Charte Paysagère, Urbaine et Architecturale du Pays du Grésivaudan (2006-2008).

Quelques mots sur l'outil :

Une charte paysagère, urbaine et architecturale, n'est pas un document de planification à proprement dit (SCOT). Elle n'a pas non plus de portée réglementaire (PLU) ni ne s'inscrit dans une démarche opérationnelle.

Il s'agit d'un **outil hybride qui offre un espace-temps collectif** pour réfléchir «**en toute tranquillité**» au paysage, aux modalités de sa production, à ses usages et d'une manière générale aux moyens que l'on se donne sur son territoire pour améliorer la qualité de son cadre de vie.

Un outil qui oscille en permanence entre sensibilisation / recommandation. Un outil dont le résultat est un contrat moral entre plusieurs acteurs d'un territoire (dimension intercommunale)

Equipe pluridisciplinaire :

Caroline Giorgetti, paysagiste (mandataire)

Emmanuelle Boithiot, spécialiste en développement touristique

Florian Golay et Christophe Séraudie, architectes

Olga Braoudakis, architecte urbaniste

Philippe Marin, graphiste

Charte élaborée en concertation avec les habitants (conseil du développement), le Schéma Directeur, le CAUE, l'AURG

Contenu de la Charte :

- Diagnostic
- Un projet paysage pour le Grésivaudan
- Un classeur : questions et outils distribués à chaque commune :
- Un Plan d'action et ses chantiers : Chantier nouveaux pôles de vies

Un territoire ambigu et complexe



Grand paysage et perceptions externes

Le Grésivaudan, ses caractéristiques géologiques et géomorphologiques - la vallée, les balcons, les falaises, la montagne - un paysage monumental remarquable et quasi immuable à une échelle de temps « humaine » ?

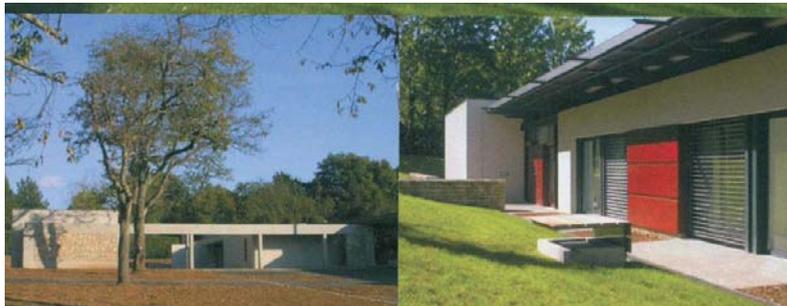


Paysages du quotidien et perceptions internes

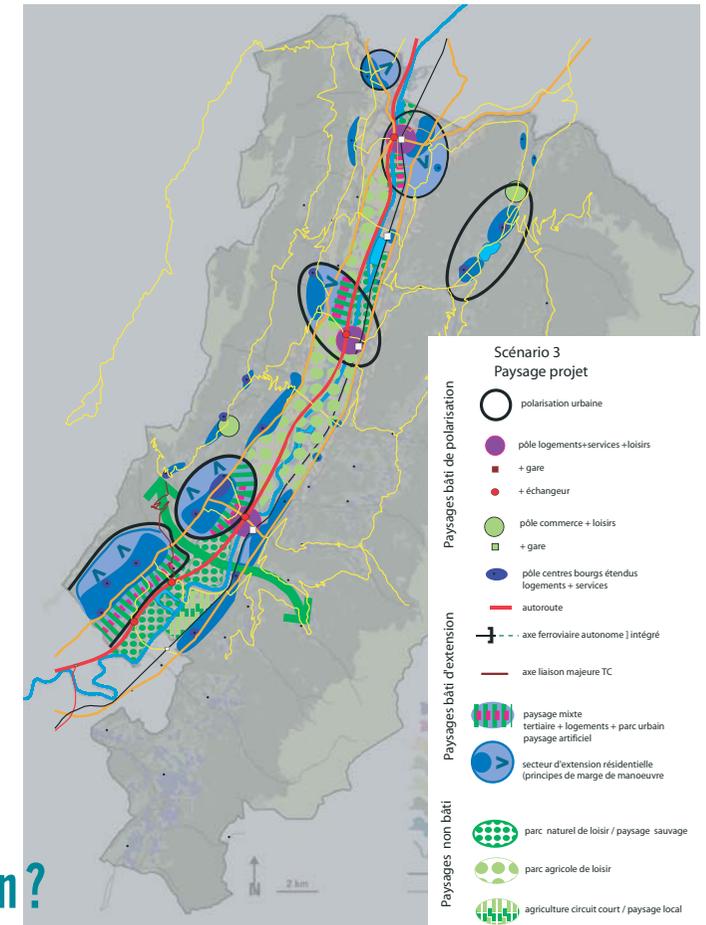
Les ambiances, les perceptions vécues au quotidien par les habitants et visiteurs, le paysage vécu

... comment saisir les opportunités de requalifier les espaces ordinaires du quotidien ?

l'implantation d'un équipement pour créer un parc, une place



Pistes d'évolution du paysage : Du paysage d'opportunité au paysage projet ?



Ce que nos paysages peuvent gagner ou perdre ?

Paysage (Urbanisme) des modes de vies, Paysage du quotidien, Paysage des usages...

Extrait de questions débattues en atelier puis en comité de pilotage

Elargir le paysage bâti de renouvellement

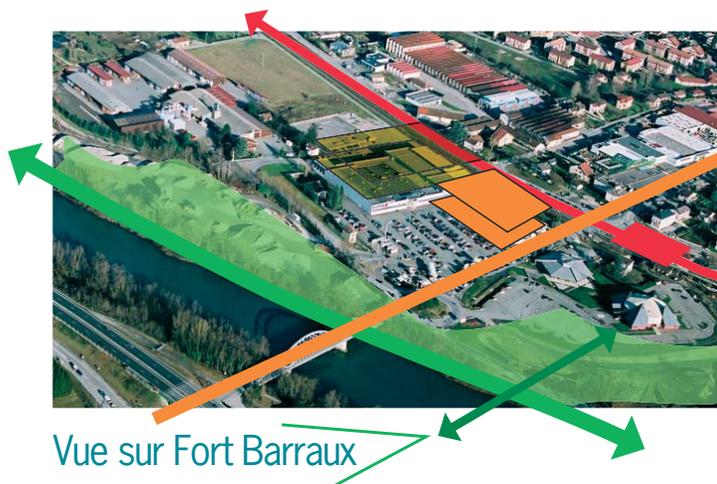
- en prolongeant la dynamique aux sites présentant des enjeux forts en terme de paysage, d'environnement, d'urbanisme et aux espaces «monofonctionnels»
- en conjuguant densité, usage, et contexte

aux nouveaux centres de vies...

Les six espaces prioritaires :

(en référence au Schéma Directeur)

- les 6 pôles urbains à vocation de «ville de proximité»
- les nouveaux pôles de vies
- les axes de déplacements structurants
- les sites en relation avec les espaces non bâtis à requalifier prioritairement (limites stratégiques, cours d'eau, sites naturels, certains points de vue...)



accessibilité
mixités des fonctions urbaines
qualité des espaces

... et si la qualité du paysage bâti dépendait des expériences que le «lieu» favorise ?



Maîtriser les formes bâties en contexte périurbain
c'est aussi restaurer le dialogue entre le territoire et les acteurs qui l'animent

- **Faire le bilan sur son développement et connaître son territoire (en croisant les expertises et en concertant)**
- **Imaginer les conditions de faire ensemble, autrement, en fonction de ses ressources**

Sites privilégiés : Pôles de vies

Périurbain, terrain d'innovation pour inventer de nouveaux milieux de vie, de nouveaux modes de cohabitation entre les hommes et leur territoire.

Le mode de développement antérieur montre ses faiblesses,
Forte proximité entre élus/habitants/porteurs de projets
Echelle de «petits projets» qui permettent de développer un urbanisme et une architecture du quotidien