

## Les référentiels partagés

Une réflexion sur le territoire intercommunal, dans le cadre de la révision du PLU.



## Sommaire de l'Atelier 05

- 1 Agenda - Programme de l'Atelier 05**
  
- 2 Atelier 05/1 - Cultures locales**  
4 juin 2003
  
- 3 Atelier 05/2 - Les activités**  
11 juin 2003
  
- 4 Atelier 05/3 - Habiter**  
18 juin 2003
  
- 5 Commentaires de la commission PLU**

## Préparer un Référentiel Partagé

### Atelier 05/1

4 juin 2003

### Cultures locales : Identité et Paysage

- Quelles identités et quelle identité ?
- La ruralité au XXI<sup>e</sup> siècle ?
- L'image de l'urbanité ?
- Quelle organisation du paysage ?

### Atelier 05/2

11 juin 2003

### Entre ville et campagne : Activités

- Pourquoi et comment ouvrir à l'urbanisation
- Identifier les champs d'étude du PLU : Eau, Environnement,
- Faire ressortir des enjeux intercommunaux et communaux
- Développer les activités : Z.A. ou Z.I. ? Quelle place dans le Département ?

### Atelier 05/3

18 juin 2003

### Mode de vie en Cœur de Flandre : Habiter

- Habiter : Monopoly, Simcity, Age of Empire... "Dessines moi une commune..."
- Organiser les espaces publics : l'image de la commune
- Les influences communes au sein du territoire intercommunal
- Proximité et organisation du territoire, à l'échelle d'une intercommunalité

## "Un bassin de vie vivant" : quels enjeux dans le PLU intercommunal?

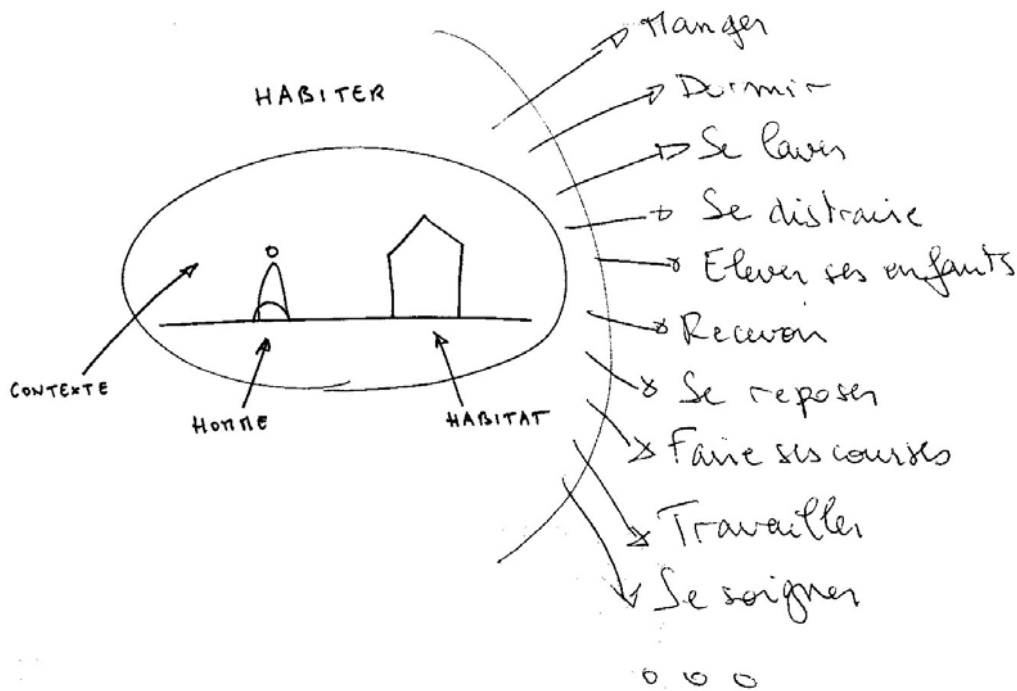
"Le projet d'aménagement et de développement durable expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe."

in "Loi Solidarité et Renouveau Urbain - Des nouveaux outils pour les collectivités locales", DGUHC, nov. 2001., p.13

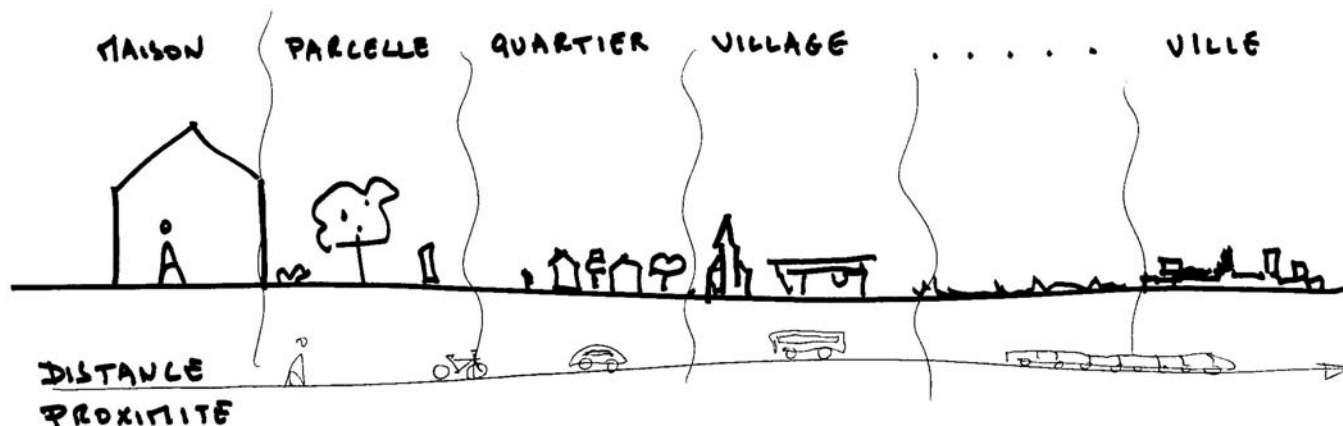
- 1 L'habitat pavillonnaire et le lotissement : un mode de vie**
  - Habiter : définition et relations
  - comment le pavillon est devenu le modèle d'habitat des français
  - le besoin d'appropriation
  - Trois axe pour une identité culturelle
  - Le site, un enjeu d'aménagement
  
- 2 Habiter : les éléments d'organisation de la communauté de vie**
  - le programme : les équipements, les bâtiments, les activités...
  - les flux : routes, chemins, stationnement...
  - les vides : les parcs, délaissés...
  - l'espace public : les relations entre les éléments,
  
- 3 Les enjeux et influences intercommunales, à travers l'habitat**
  - identifier un enjeu communal
  - exprimer un enjeu intercommunal
  - dépasser l'approche communale
  - l'échelle intercommunale du projet
  
- 4 Les objectifs du PLU : les exigences politiques du PADD**
  - pourquoi réaliser un diagnostic
  - comment exprimer le projet communal
  - comment déterminer le projet
  - les éléments d'évaluation de la réponse au projet communal

## L'habitat pavillonnaire et le lotissement : un mode de vie

### Les usages



### Les distances





## Ou comment le pavillon est-il devenu le modèle d'habitat des français ?

### Les grands ensembles



### Le collectif

Ville. Société. Maladie.  
Asservissement . La mitoyenneté.  
L'alignement sur rue. Anonymat

### Les cités jardins



### Le pavillon

Campagne. Nature. Santé.  
Liberté. L'individualité.  
Identification.

Le coin de verdure  
Le coin ensoleillé  
La pelouse  
L'arbre



Urbanisation linéaire

Rupture d'échelle

Urbain  
Densité  
Bâti  
Promiscuité  
Nuisances  
Anonymat





**Nature**  
**Espace**  
**Liberté**  
**Perméabilité**  
**Disponibilité**  
**Appropriation**





**Continuité**

**Transition**

**Accueil**

**Épaississement de la façade**

**Utilisation du relief**



- Nature
- Profondeur
- Site
- Matériaux
- Références



## Le marquage de son territoire

### La clôture

Protection  
Propriété : le CHEZ-SOI  
Travail fini  
Espace de transition  
Espace de relation : avec la rue, avec les voisins, ...

### L'entretien

Entretien et aménager  
Signe culturel de la propreté, de l'hygiène  
Impact sur les matériaux, les couleurs, ...  
Distribution des lieux propres et des lieux « sales »

### Les espaces de réserves

De l'espace sale à l'espace de réserve, aménageable  
Changer le statut de l'espace, pouvoir de décision  
Réserves de temps et d'argent

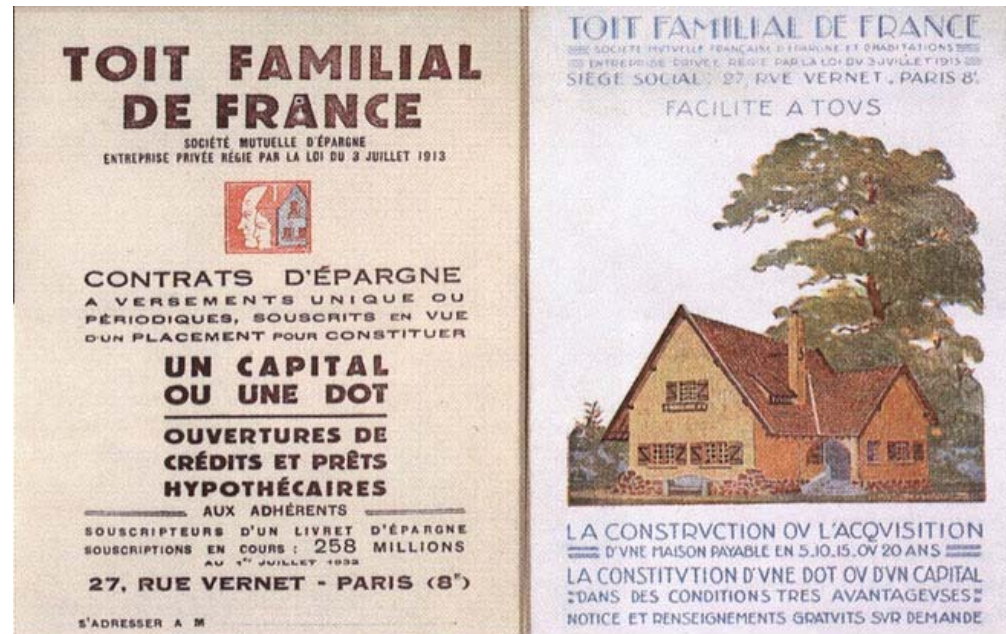
### Le temps

Investissement et cycle de vie  
Projection dans l'avenir

**L'appropriation de l'espace et du temps doit être spontanée, limitée, concrète, et à l'échelle humaine.**



## Chacun son monde



« Ils sont propriétaires; dans leur maison, comme l'escargot dans sa coquille. Ils ont plein la bouche de leur jardin, de leurs plantations; leur lotissement est un monde ! »

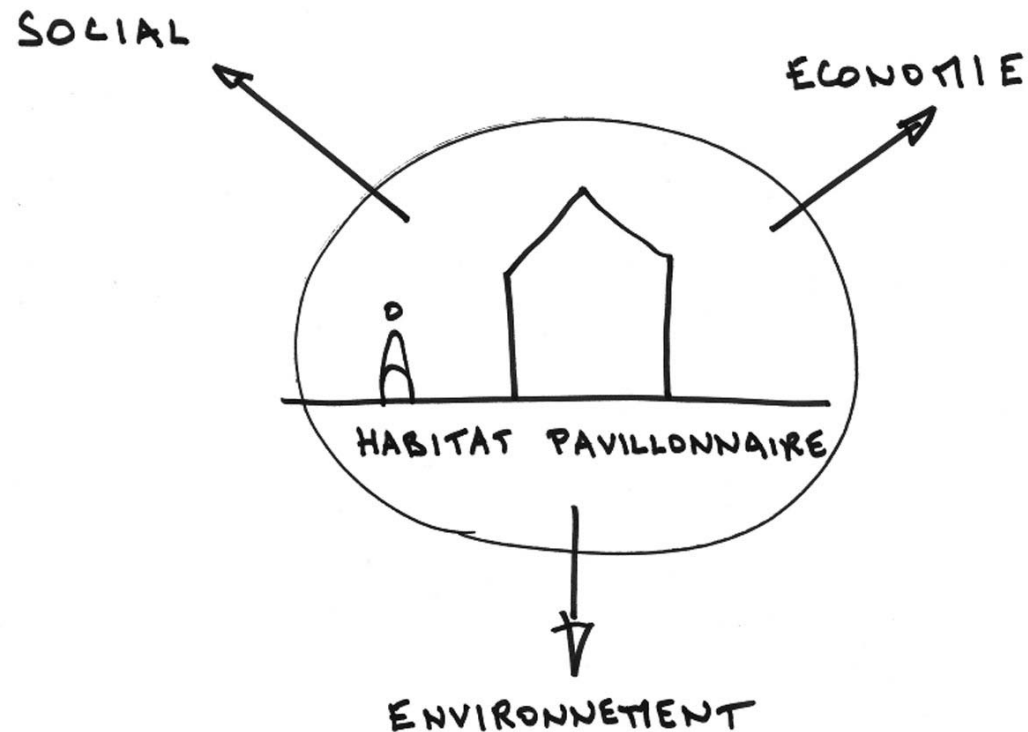
Eugène Dabit, *Faubourgs de Paris*, Gallimard, 1933.

## Mais à quelle échelle ? Dans quels objectifs ?



# Trois axes pour une identité culturelle

En dehors de toute polémique ou idéologie,  
comment évaluer les expériences  
et mesurer leurs impacts  
au regard de l'économie, du social et de l'environnemental ?



Quels impacts ?

Quels choix politiques ?

« Urbanisme vert »

Pré-verdissement du site

Un réseau vert pour la gestion des eaux



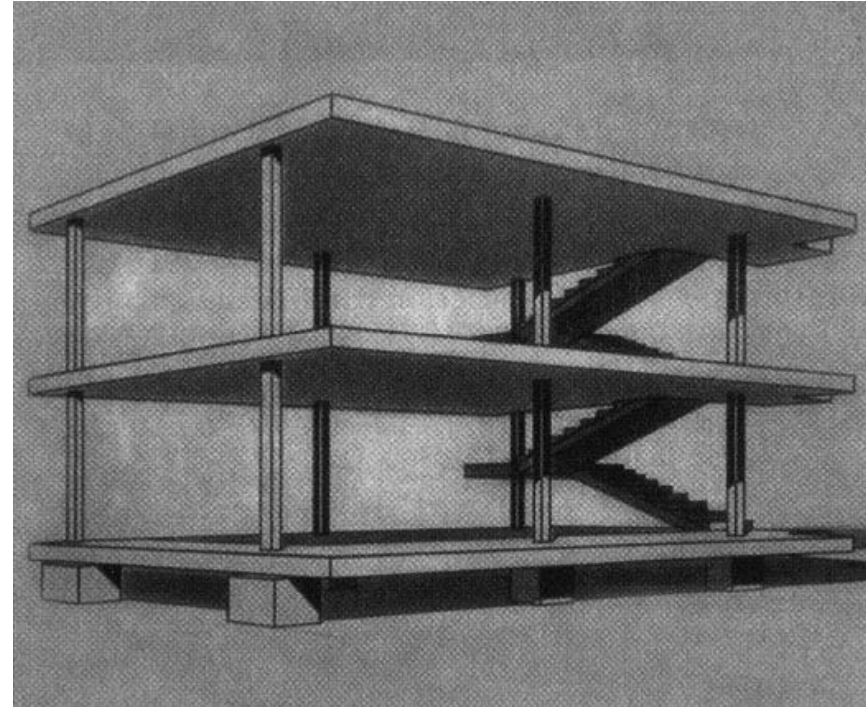
**Bois-Guillaume**  
**« pour un ENVIRONNEMENT de qualité »**



**Social, économie**

***Les 400 maisons  
« du public au collectif »***





**Appropriation,**

***DOMINO ou la libre interprétation***





**Le rang,  
reconnaissance  
et identité culturelle**



**Le site,  
Dedans, dehors**





**Voirie, passage, ...  
« entre continuité, fluidité  
et adaptation aux usages »**





**Voirie, passage, ...  
« entre continuité, fluidité  
et adaptation aux usages »**





**L'appropriation  
ou les inévitables ajouts**

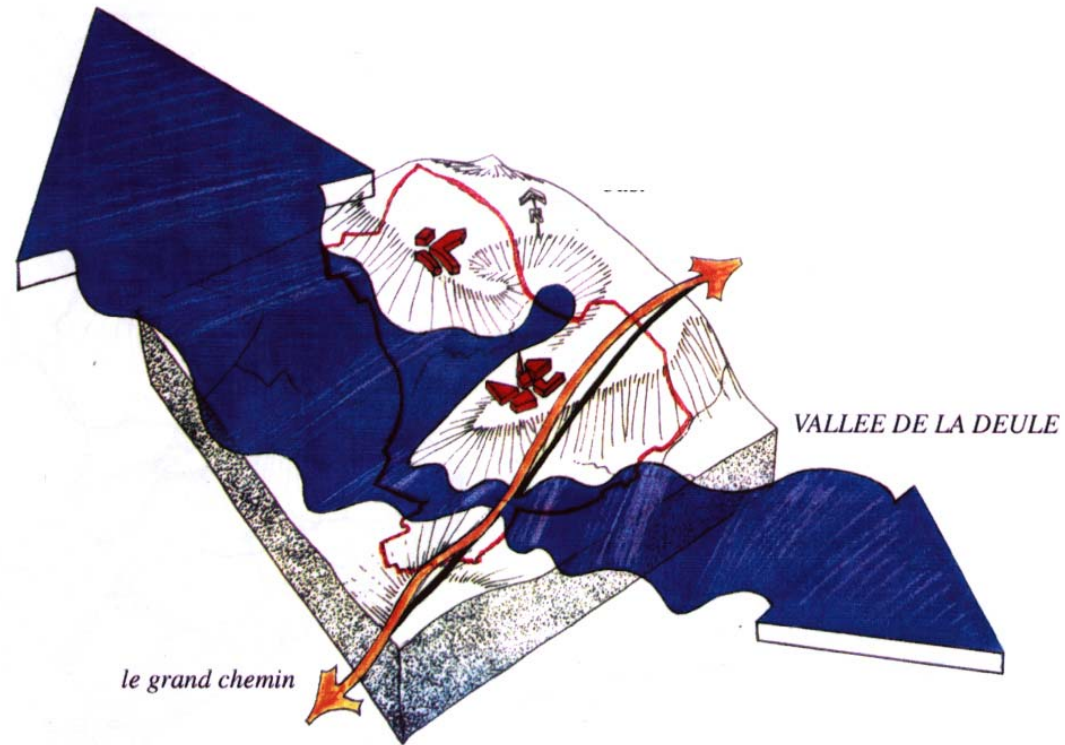


**LE CATALOGUE**  
 Comment confronter  
**MODELE,**  
 avec mode de vie et territoire ?



# Le site, un enjeu d'aménagement

*PLAINE DE LA LYS*



Illies - Etude Paysages 1998





**Le village dans son écrin végétal**





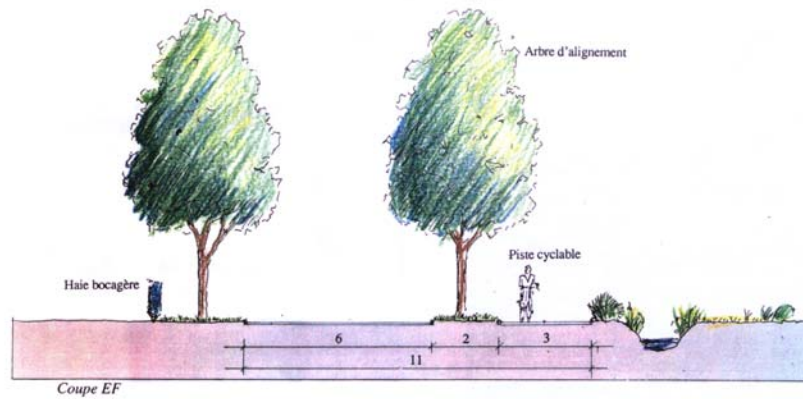


L'habitat se fond dans le paysage et se dérobe au regard

Maison Wattel - Englos



# Vocabulaire paysager et environnemental





## Espace public - Espace privé





## L'attitude partagée face à l'urbanisation

### 1

#### Bilan des projets réalisés

#### **Mode d'urbanisation des 10 dernières années**

- Densification/désertification du centre
- Lotissement pavillonnaires, groupées, social
- Typologies de maison rencontrées
- Type d'espace public produit
- Développement rapide/lent

#### **Conséquences "urbaines" visibles ou connues**

- Intégration des populations
- Urbanisation continu, étirée
- Demande d'infrastructure supplémentaires
- Impact sur les réseaux
- Maintien des écoles

#### **Fatalité ou maîtrise possible**

- Lotissements communaux ? Pourquoi ?
- Réelle demandes ? Pressions locales ?
- Dérogations (agriculteurs, artisans...)

## 2

### Volonté politique autour de l'habitat

#### Regard sur le territoire

- transition douce/brutale avec la campagne
- l'image du village : ses façades
- l'utilisation de l'eau
- le végétal
- l'image des routes
- les cheminements de découverte des paysages
- sentiers battus et "passages discrets"

#### Extension et développement des Faubourgs

- comment bien développer son bourg
- articulations nécessaires avec le bourg ancien
- traversantes libres ou contraintes
- réserves d'indien ou greffe urbaine
- constructions "traditionnelles" ou innovations

#### La centralité

- préserver un coeur vivant
- les repères de la centralité
- le type d'habitat et pourquoi
- le végétal en centre bourg
- les cheminements

## 3

### Les besoins de pédagogie, d'outils

#### La "petite histoire du Permis de Construire" : les leçons de l'instruction

- du bon usage des documents administratifs
- règlement ou charte
- traditionnel : dans la forme ou dans le respect du site
- savez vous déchiffrer le "dessin codé"

#### "L'enseignement des voyages" : les bonnes idées des autres

- l'EUROPAN
- la Fondation BMW, Butagaz... autour de l'habitat
- les lotissements de France : Guervilly,
- les lotissements d'Europe : la Hollande et l'école d'Amsterdam
- le jardin comme structure du lotissement

#### Les outils de réflexion et de connaissance : vers une gestion raisonnée

- les chartes urbaines
- les guides pédagogiques
- les guides de bricolage (Castorama, Leroy Merlin...)
- les chartes professionnelles



## 4

### Les ingrédients de l'urbanisation

#### Les "aliments": le bâti

- les équipements
- les services
- les activités
- les maisons...

#### Les "épices" : les grandes familles du programme de la maison...

- l'entrée
- le garage
- les pièces types (la cuisine, le séjour...)
- le jardin
- le tour du propriétaire
- les poubelles...

#### Les "liants" : l'espace public... **DESSINER SES FORMES**

- le domaine public
- les espaces visibles ou non, accessibles ou non
- les extensions
- l'intégration et le respect du site

## Développer une exigence intercommunale autour de l'habitat

1

**Pourquoi, comment et où  
placer l'habitat**

**Comment exprimer une approche particulière du "bassin de vie vivant"?**

- poursuivre la séparation ville/lotissements ?
- développer e mitage : transition avec la campagne ? Limites ?
- l'habitat en ville : locatif, social, les anciens... Où ? Comment ?
- l'habitat en pleine campagne : Pourquoi ? Comment ?
- offrir le choix : des scénarios réellement différents

2

**Quel type d'habitat**

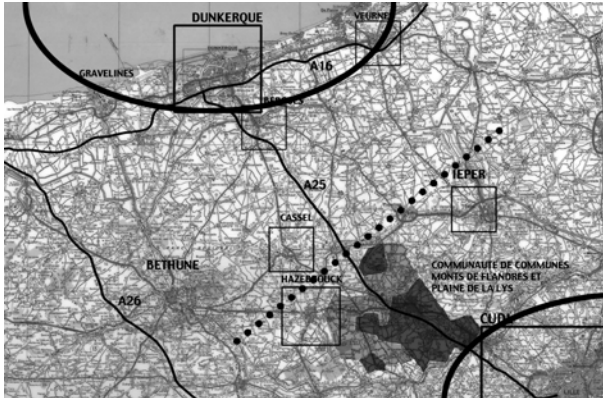
**Quel rôle peut jouer le conseil des communes ?**

- préserver l'environnement ?
- charte d'intégration ?
- assistance technique ?
- offrir une diversité d'emplacement ?
- accueillir une nouvelle forme d'habitat ?
- permettre de maintenir des commerces de proximité, sur le territoire intercommunal ?

## Que demander dans un PLU intercommunal, autour de l'habitat

### 1

#### Etudes en cours

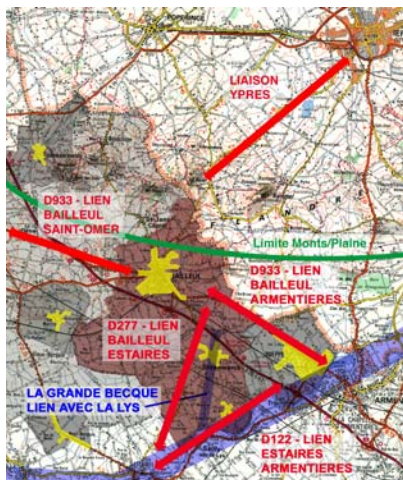


#### Le vœux affiché de la mixité sociale

- Pourquoi, comment ces projets d'habitat mixte ?
- Valeur ajoutée d'une approche intercommunale ?
- Recherche de fonds supra intercommunalité ? (EPF, ...)
- Rôle départemental et/ou régional ? (ORHA...)
- Inventer des concours de conception-promotion type "maisons de ville durables"

### 2

#### Le PLU Intercommunal



#### Les objectifs du PLU Intercommunal pour l'habitat

- Pourquoi, où, comment un projet intercommunal de lotissement ?
- Que souhaitez-vous partager entre communes ?
- Que souhaitez-vous préserver sur le territoire intercommunal ?
- Pourquoi, où, comment développer l'urbanisation, à l'échelle communale ?