

Des alternatives à l'étalement urbain en Provence Verte

Livret n°1 • 2009

SOUS LA DIRECTION DU

Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte

EN PARTENARIAT AVEC

- Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille Luminy
- Ecole Nationale Supérieure du Paysage de Versailles, Antenne Marseille
- Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional d'Aix-en-Provence

ENCADRANTS

Chef du projet Atelier Territorial du Grenelle pour le Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte

M. Marc JUILLET

Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille Luminy

Mme Arlette HERAT - M. Jean-Louis IZARD

Ecole Nationale Supérieure du Paysage de Versailles, Antenne Marseille

M. Joël RICORDAY

Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional d'Aix-en-Provence

Mme Frédérique HERNANDEZ - M. Denis BERTHELOT

ETUDIANTS

Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille Luminy

Melle Géraldine RAMIREZ - M. Guillaume LAFFITE

Ecole Nationale Supérieure du Paysage de Versailles, Antenne Marseille

Melle Alice FREYTET - M. Thomas VERGES

Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional d'Aix-en-Provence

Melle Gaëlle BRESSIER - Melle Valérie SAKAKINI - Melle Tatyana TSIPLAKOVA -

M. Etienne BERILLE

Les illustrations ont été réalisées par les étudiants de l'Atelier du Grenelle, sur des fonds IGN, Géoportail et cadastraux. La majorité des photographies sont tirées des sorties de terrain effectuées par les étudiants.

SOMMAIRE

LIVRET 1

Introduction	p 4
Présentation de l'Atelier Territorial du Grenelle de l'Environnement et de la Provence Verte	p 4
A. Contexte territorial et enjeux	p 4
B. Le Projet d'Atelier	p 7
Retour sur expérience	p 29

LIVRET 2

Saint-Antonin-du-Var	
Une commune rurale volontaire	p 33
A. Diagnostic	p 34
B. Projet	p 62

LIVRET 3

Montfort-sur-Argens	
Le renforcement de la centralité	p 89
A. Diagnostic	p 90
B. Projet	p 118

LIVRET 4

Barjols	
Recoudre la ville au fil des chemins ruraux	p 145
A. Diagnostic	p 146
B. Projet	p 166

LIVRET 5

Saint-Maximin-la-Sainte-Baume	
Une croissance explosive qui fait éclater la ville	p 185
A. Diagnostic	p 186
B. Projet	p 225

LIVRET 6

Annexes	p 249
Lexique	p 258

PRESENTATION DE L'ATELIER TERRITORIAL DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA PROVENCE VERTE

A. CONTEXTE TERRITORIAL ET ENJEUX

L'habitat

La Région PACA connaît actuellement un dynamisme économique notable. Celui-ci a pour conséquence sur le territoire une croissance démographique forte : +25% depuis 1999. La population de la Provence Verte atteint environ 96 000 habitants en 2007 contre 77 282 près de 10 ans plus tôt. A croissance équivalente, la France aurait eu plus de 80 millions d'habitants en 2007. Depuis 30 ans, l'urbanisation a multiplié par 10 son emprise et consommé plus de 4 000 hectares de surfaces agricoles en Provence Verte. Le rythme de la construction est de 4 logements par hectare. Plus de 9 logements sur 10 sont des maisons individuelles ne suivant aucune procédure, construites en zones NB*. La moitié des 37 communes de Provence Verte ont plus de 100 hectares d'habitat diffus.

L'armature urbaine des bourgs comporte un centre historique médiéval dense, puis, sans transition de densité, une dispersion de l'habitat dans les périphéries pouvant s'étendre jusqu'à 4 km des centres. Les communes les plus concernées sont aussi les mieux desservies

par les axes de communication (A 8, RDN 7) et les bourgs centres cantonaux.

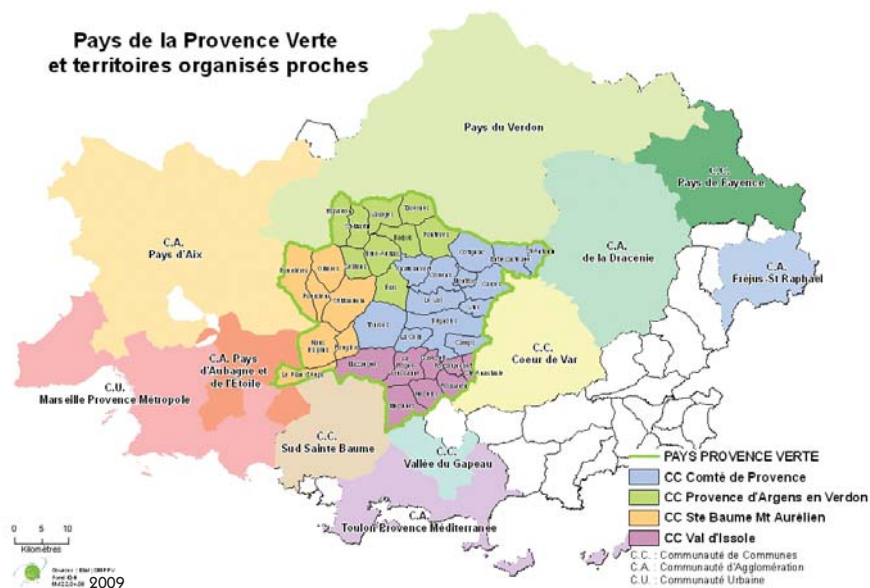
Le parcours résidentiel* est bloqué. Les prix des marchés immobiliers et fonciers sont à la hausse partout. En conséquence, 10 à 15% seulement des ménages peuvent acquérir une maison individuelle avec terrain à bâtir, et 40% un appartement. Le parc locatif est de qualité plutôt médiocre dans les centres et ne répond pas suffisamment à la demande.

7 ménages sur 10 sont éligibles aux logements sociaux. Pourtant, la construction de logements sociaux est quasi inexistante : + 0,7% par an depuis 1990. En 2005, le parc de logements ne comprend que 6% de logements sociaux.

Les déplacements

Les flux de déplacements sont croissants et avant tout individuels. La diffusion de l'habitat engendre des déplacements en voiture particulière. La majorité des habitations sont en périphérie et déconnectées des centres bourgs. Il n'y a que peu de retombées économiques pour les commerces de proximité. Ainsi, les centres perdent de leur attractivité, les activités commerciales se localisant en entrées de ville, le long des axes et nœuds routiers.

Pays de la Provence Verte et territoires organisés proches



En outre, les centres n'offrent que rarement des stationnements en nombre suffisant, et quasiment jamais de solutions alternatives à la voiture. Le trafic s'accroît entre les pôles de Brignoles et Saint-Maximin, confirmant l'axe Est-Ouest en tant que colonne vertébrale économique du Pays. Les trafics de poids lourds augmentent régulièrement sur les grands axes, témoignant du dynamisme économique du territoire ou tout au moins de sa position centrale dans les flux régionaux et nationaux. La présence de pôles d'activités externes au territoire génère des flux importants : 40% des actifs de la Provence Verte travaillent quotidiennement dans les agglomérations proches d'Aix, Marseille, Toulon.

Les transports en commun sont peu efficaces car l'urbanisme diffus

contraint fortement l'efficacité de l'offre de transports. Les transports interurbains sont essentiellement utilisés par les scolaires. Le CG 83 et la Région réorganisent leurs lignes de bus. Malgré les infrastructures ferrées et routières existantes (ligne SNCF désaffectée), les sites d'activités internes et externes au territoire ne sont pas desservis par une offre de transports collectifs. Les flux de trafics s'amplifient partout. La majorité d'entre eux s'effectue au Sud de l'A8 (16 000 véhicules/jour sur la RD 3 et 13 000 sur la RDN 7) mais l'augmentation est spectaculaire au Nord ces dernières années par suite de la poussée démographique. Les axes secondaires sont surfréquentés au regard de leurs capacités, d'où une augmentation du nombre d'accidents.

A contrario, toutes les améliorations des axes génèrent une baisse du temps de parcours et donc une meilleure accessibilité qui facilite la poussée démographique. Les trafics journaliers augmentent de 45% l'été. Le ½ échangeur de l'A 8 à Pourrières pourrait être complété. Les chances de réalisation du barreau autoroutier A 51/A 8 se préciseraient en cas de débouché de l'A 51 au Nord vers Grenoble ou à l'Est vers l'Italie.

Une économie résidentielle

Le tissu économique est essentiellement composé de TPE* peu ouvertes sur les marchés extérieurs mais sur l'économie résidentielle.

Les résidents salariés à l'extérieur de la Provence Verte génèrent un revenu importé de 300 millions d'€/an. Le BTP et la logistique sont en pénurie de main d'œuvre alors que le territoire connaît un chômage supérieur à la moyenne départementale et régionale, notamment pour les jeunes et les femmes. Le retour à l'emploi est rendu difficile par la faiblesse de l'offre de formation et les difficultés de mobilité.

Les territoires voisins ont affirmé des vocations économiques fortes et développé des zones d'activités selon des critères de compétitivité et/ou d'excellence. Ce n'est pas le cas de la Provence Verte.

Les zones d'activités se sont

développées en accueillant des entreprises très diverses sans lien et sans stratégie entre elles.

L'environnement : une richesse menacée

La forêt a gagné 8 000 hectares sur les terres agricoles depuis 30 ans, et occupe aujourd'hui 70% du territoire. Elle est privée à 80%, insuffisamment gérée et sous exploitée alors qu'elle présente un potentiel avéré pour la mise en place d'une filière bois*.

Les cours d'eau ont des problèmes sévères d'étiage, ce qui n'empêche pas les régimes de précipitations et l'imperméabilisation des sols d'augmenter les risques d'inondations. A ce titre, seule la commune de Brignoles possède un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Pour la quasi-totalité des communes, il y a un manque de diversification de la ressource en eau potable. La qualité de l'eau est inégale. Les gisements d'eau sont pourtant présents, anciennes mines et Société du Canal de Provence. On constate une fragilité importante des milieux de zones humides et des zones d'expansion des crues, espaces tampons avec les milieux agricoles et urbains.

Les conséquences de la pression urbaine sont multiples et diffuses sur l'environnement. Les besoins en eau des habitations multiplient les prélèvements par pompages

dans les nappes ou dans les cours d'eau, sans aucune harmonisation. Les matières de vidange des assainissements autonomes augmentent les capacités de traitement des stations d'épuration dont le parc a globalement plus de 30 ans. Les tonnages de déchets s'accroissent. La production à la source augmente alors que la valorisation est insuffisante. Actuellement, 80% des déchets ménagers et assimilés terminent en centre d'enfouissement. Un nouveau site est donc à trouver pour le traitement des déchets ultimes.

Quant aux énergies renouvelables, celles-ci sont encore peu développées en l'absence de stratégie globale en matière énergétique. Les opérateurs des filières énergétiques jouent des concurrences de taux de Taxe Professionnelle et du manque de coordination politique sur le territoire. La pression foncière des centrales énergétiques prend le pas sur les fonciers agricoles et naturels.

B. LE PROJET D'ATELIER

La thématique qui sera abordée avec les étudiants est celle des **alternatives à l'étalement urbain**. Il est proposé dans le cadre de cet Atelier de travailler sur plusieurs cas concrets avec les étudiants :

- La commune de **SAINT-ANTONIN-DU-VAR** (500 habitants) n'a pas de centralité* affirmée car composée de hameaux et de zones d'habitat diffus. Cette commune souhaiterait créer les éléments d'une centralité par des logements et des commerces.

- La commune de **MONTFORT-SUR-ARGENS** (1 100 habitants) dispose d'un terrain de 7 500 m² au cœur du village sur lequel elle envisage de créer une centralité vivante avec des logements mixtes, une place et des commerces insérés dans le tissu bâti ancien.

- La commune de **BARJOLS** (3 500 habitants) mène une réflexion préalable à l'élaboration de son PLU*. La municipalité souhaite travailler sur le mitage*, la densification urbaine* et le contrôle de l'urbanisation. Elle désire organiser la croissance de la commune en tenant compte des friches industrielles importantes en cœur de ville et en organisant les déplacements dans un contexte de contraintes géographiques fortes.

- La commune de **SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME** (15 000 habitants) engage une révision de son POS* en PLU. Son POS actuellement en vigueur comprend 800 hectares de zones NB dont certaines parcelles sont des zones constructibles avec un droit à bâtir à 10 000 m².

Les questions qui se posent ici sont : Quel devenir possible de ces zones ? Quelles modalités de densification mettre en œuvre ? Quelles conséquences sur les réseaux d'eau, d'assainissement, la voirie, les déplacements, ... ? Quelle densification de l'habitat souhaitable ?

Barjols et Saint-Maximin présentent à l'échelle communale des projets de poches de densification afin de reconnecter les zones NB au centre ville alors que Saint-Antonin-du-Var et Montfort-sur-Argens mettent en œuvre des projets urbains à l'échelle du quartier.

Il a été choisi de constituer deux sous-ateliers qui permettront aux étudiants de travailler à la fois sur un projet urbain et sur un projet communal ; ceci devant permettre de faire le lien entre les deux échelles de travail sur les communes concernées.

- **Sous-atelier A :**
Saint-Maximin-la-Sainte-Baume et Saint-Antonin-du-Var

- **Sous-atelier B :**
Barjols et Montfort-sur-Argens

1. LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Il a été demandé aux étudiants de formuler des propositions réalisables répondant aux projets étudiés sur le territoire du SCoT Provence Verte*. Ces Ateliers sont une occasion pédagogique d'aborder avec les élus des sujets qui seront des enjeux du SCoT, en lien très fort avec les conclusions du Grenelle*.

Il s'agit d'étudier des problèmes qui se posent concrètement pour les élus locaux.

A partir d'études de cas concrets du territoire de la Provence Verte, le projet doit proposer des solutions globales et alternatives à l'étalement urbain. Par "globales", nous entendons des propositions d'interventions qui intègrent les composantes suivantes :

- **Composante urbanistique :**
Les alternatives qui seront offertes devront mener à une densification de l'habitat des centres anciens jusqu'aux périphéries des zones NB ; ces zones NB devant faire l'objet de reconnections avec les centres des bourgs. Dans les cas

où la finalité sera la production de logements en proximité du bourg centre ancien, les nouvelles constructions projetées devront présenter une insertion douce et fonctionnelle dans le tissu urbain.

- **Composante réglementaire :**

Les alternatives proposées devront intégrer la dimension réglementaire, c'est à dire les évolutions souhaitables des documents d'urbanisme en vigueur. Seront également présentées les articulations à créer entre les différents documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLH* ...) le cas échéant.

- **Composantes architecturale et patrimoniale :**

Les alternatives offertes devront respecter le caractère patrimonial du bâti des villages provençaux. Elles pourront néanmoins comporter des caractères architecturaux innovants.

- **Composante environnementale :**

Les alternatives devront intégrer des objectifs de basse consommation énergétique des logements. Elles auront pour but l'économie de la ressource en eau pour ce territoire agricole et méditerranéen. Les alternatives intégreront autant que possible les matières premières présentes sur le territoire pour leur réalisation.

- **Composantes de mixité et d'accession aux logements :**

Les propositions qui seront faites devront intégrer un objectif de mixité des types de logements en accession à la propriété ou en location, compte tenu que 72% des ménages de Provence Verte peuvent prétendre aux prêts aidés (PLUS*, PAS*, prêt à 0%, PLAI*, ...)

- **Composantes des déplacements :**

Concernant la question des déplacements, les cas étudiés devront déboucher sur des propositions qui répondent aux besoins de stationnement et à la diminution des engorgements dans les centres villages. Ces propositions apporteront des alternatives à la voiture pour des déplacements doux ou collectifs.

- **Composante pédagogique des projets :**

La conception des analyses et les propositions qui en découlent devront être expliquées. Les solutions préconisées auront pour souci la pédagogie de leurs contenus, auprès des élus notamment. Les alternatives proposées feront l'objet d'une méthodologie qui sera diffusée auprès des autres communes concernées par la même problématique d'étalement urbain.

2. UNE METHODE SPECIFIQUE

1. L'organisation du travail :

Lorsque les attentes des communes ont été formulées, nous avons constitué deux groupes de quatre étudiants composés chacun de deux urbanistes, un architecte et un paysagiste.

Précisions sur les modalités d'encadrement par les enseignants-chercheurs :

Les enseignants responsables ont été fortement engagés dans cette expérience et ont assuré l'encadrement nécessaire de la manière suivante :

- par une présence quasi continue durant 3 semaines de Workshop
- par la participation aux comités de pilotage
- par le suivi personnel de leurs étudiants.

Enfin, les enseignants se sont assurés que les étudiants-stagiaires mobilisent dans leur démarche de travail, tout autant :

- les connaissances et les pistes d'actions issues du terrain local : compréhension des enjeux locaux, compréhension des projets communaux, inventaire des projets en cours, génie du lieu.

- les connaissances générales sur le phénomène d'étalement urbain : ses déterminants, des exemples d'alternatives proposées sur d'autres territoires, leurs impacts en matière de développement durable.

- lorsque les mémoires de fin d'études ont été réalisés dans la suite de l'Atelier par l'étudiant, les enseignants ont veillé à l'articulation entre Atelier et sujets de mémoires.

Pour l'IUAR, (l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional, Aix-en-Provence) les étudiants (option Design Urbain, Projet d'Urbanisme et Action Opérationnelle) réalisant leurs stages de fin d'études à temps plein (du 1^{er} avril au 30 juin) ont été suivis par les enseignants-chercheurs qui ont assuré un suivi scientifique et méthodologique issu du champ de l'urbanisme et de l'aménagement sur les deux échelles de réflexion suivantes :

- le projet urbain ou comment "faire-bourg" ?
- le projet communal ou "comment gérer un développement communal durable par le PLU" ?

L'ENSAM (Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille) a affecté deux étudiants-stagiaires en formation initiale issus du cycle de Master (4^e année) : pôle 1 "Architecture Technique Environnement". Les stages se sont déroulés à temps partiel (du 1^{er} avril au 15 juillet) englobant les participations aux Workshops programmés. Les enseignants concernés ont fait des réunions régulières avec les équipes sur place.

L'ENSP (Ecole Nationale Supérieure des Paysages de Versailles, antenne Marseille) a permis à deux étudiants stagiaires en cours de formation de venir ponctuellement travailler avec les autres membres des deux équipes. Les stages de ces étudiants se sont déroulés en août, le partage de l'avancement des travaux se faisant lors du troisième séminaire intensif (Workshop de septembre).

Trois moments forts de travail en "Workshop" :

Nous avons organisé notre travail autour de trois moments forts de travail intensif sur le territoire de la Provence Verte au cours desquels tous les étudiants étaient présents ainsi que les encadrants pédagogiques et le chef de projet du SMPPV.

- **Workshop 1 :**
du 06 au 10 avril 2009
Objectifs : Synthèse des connaissances acquises sur le terrain, rencontres des équipes municipales et prise de connaissance de leurs commandes, reformulation des productions attendues, méthodologie et programme de travail avec échéancier, délimitation des besoins divers.
Forme du rendu : diaporama.

- **Workshop 2 :**
du 08 au 12 juin 2009
Objectifs : Restitution du travail des deux groupes aux équipes municipales élargies aux élus du Pays. Production des éléments : présentation des propositions des groupes A et B, argumentation sur l'adaptabilité des propositions aux cas d'étude, mises en œuvre possibles des propositions, impacts des propositions en matière de développement durable.

- **Workshop 3 :**
du 07 au 11 septembre 2009
Objectifs : Préparation des restitutions en vue du séminaire de Paris le 28 octobre.
Finalisation des propositions, production des éléments de restitutions.

2. Une même méthode pour quatre communes

SAINT-ANTONIN-DU-VAR :

Les premières réunions :

Une première rencontre avec le Maire a été organisée afin de prendre connaissance de la commande et a été suivie d'une sortie sur le terrain.

La finalisation de la commande durant le premier Workshop avec les enseignants nous a permis de clarifier les objectifs.

La phase d'étude :

- **Documentation :**
La récupération des bases de données auprès du cabinet d'Etude BEGEAT a été primordial et nous a permis de lancer la préparation du diagnostic.
- **Observation :**
Plusieurs sorties sur le terrain et des contacts avec les habitants ainsi que le Maire ont ponctué notre travail et nous ont aidés à bien maîtriser le terrain.
- **Production finale :**
Par la suite, ont été réalisés plusieurs master plans* pour que l'on puisse profiter des différentes visions et capacités des urbanistes, paysagistes et architectes, ce qui nous a permis de dégager trois master plans, desquels ont découlé trois plans masse*.
- **Réunions :**
Lors d'une rencontre avec le Maire et les conseillers municipaux, à huis clos, nous avons présenté les deux master plans retenus afin de choisir ensemble le plus adapté. Enfin, une dernière phase de reprise de quelques détails a été nécessaire avant la dernière rencontre avec les élus, les personnes publiques associées et les habitants.

Méthodes	Sources	Objectifs	Traitement des données	Production finale
Documentation	PLU Données INSEE Cartes IGN Plan cadastral Carte d'occupation du sol	Prendre connaissance : - de l'organisation spatiale et réglementaire de la commune - de l'évolution cartographique Récupérer des données auprès des services concernés Comprendre l'organisation et la formation historique du village	Graphiques Tableaux Diverses cartes	Diagnostics : - de la commune - du terrain
Observation	Le territoire communal Le noyau villageois, plus particulièrement L'espace de projet (terrain en friche, square et bord de la Sargles)	Appréhender l'espace de projet dans son articulation au reste de la commune Observer et évaluer les usages pratiques dans cet espace	Photographies Schémas / dessins	
Entretiens Réunions	Acteurs institutionnels (élus) Acteurs professionnels (bureau d'étude)	Prendre connaissance de la commande Approfondir nos observations de terrain	Comptes rendus	Schéma d'orientation Réalisation de master plans Réalisation de plans masse
Entretiens aléatoires	Habitants, commerçants	Evaluer les besoins réels de la commune Approfondir nos observations de terrain	Prise en compte de remarques	

SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME :

Les premières réunions :

Un premier contact avec les responsables de l'urbanisme a été pris. Ils nous ont exposé les projets et les problèmes de la commune, et de multiples pistes de travail, nous laissant une liberté de choix. Il a été difficile de récupérer les documents et les informations utiles à l'étude de la ville. Une seconde rencontre a été organisée avec l'ancien Maire, et actuel Président de la Communauté de communes Sainte-Baume Mont-Aurélien, M. Rinaudo, qui a répondu à l'appel à projet. Ce dernier nous a présenté un périmètre d'étude sis entre ville et espace rural. Enfin, une dernière phase de reformulation des attentes de la commune nous a permis de passer à la phase d'étude.

La phase d'étude :

- **Documentation :**
Une première phase de prise de connaissance du terrain par carte nous a permis d'appréhender le lieu dans son ensemble.
- **Observation :**
Une seconde phase a consisté à visiter des sites, prendre des mesures, relever des éléments importants du site et des cônes de vues sur la Basilique.
- **Production finale :**
Une troisième phase d'explicitation de ces éléments sur un fond de carte nous a permis de définir les orientations.
Après une quatrième phase de recherche de références, nous avons dégagé un modèle sur lequel s'appuyer : la méthode ABC aux Pays-Bas (Cf. livret 5 pages 242-243).

Enfin, de multiples propositions ont été esquissées pour pouvoir tirer le meilleur parti de chacune d'elles, créant ainsi une orientation finale.

Méthodes	Sources	Objectifs	Traitement des données	Production finale
Documentation	PLU Données INSEE Cartes IGN Plan cadastral Carte d'occupation du sol	Prendre connaissance : - de l'organisation spatiale et réglementaire de la commune - de l'évolution cartographique - du projet du quartier de Bonneval - du projet de reconversion de l'ancienne gare - du projet de pôle culturel - du projet de réhabilitation d'un collège Récupérer des données auprès des services concernés Comprendre l'organisation et la formation historique du village	Graphiques Tableaux Diverses cartes	Diagnostics : - de la commune - du terrain
Observation	Le territoire communal Le noyau villageois, plus particulièrement L'espace de projet (terrain en friche, abords de la voie ferrée, entrée de ville)	Appréhender l'espace de projet dans son articulation au reste de la commune Observer et évaluer les usages pratiques dans cet espace	Photographies Schémas / dessins	
Entretiens Réunions	Acteurs institutionnels (élus) Acteurs professionnels (bureau d'étude)	Prendre connaissance de la commande Approfondir nos observations de terrain	Comptes rendus	Schémas d'orientations techniques ABC Réalisation du plan masse
Entretiens aléatoires	Habitants, commerçants	Évaluer les besoins réels de la commune Approfondir nos observations de terrain	Prise en compte de remarques	

MONTFORT-SUR-ARGENS :

Méthodes	Sources	Objectifs	Traitement des données	Production finale
Documentation	PLU Données INSEE Cartes IGN Plan cadastral Carte d'occupation du sol	Prendre connaissance : - de l'organisation spatiale et réglementaire de la commune - du projet de logements entre la rue du Moulin et la déviation - de l'évolution socio-démographique Comprendre l'organisation et la formation historique du village	Graphiques Tableaux Carte du bâti Carte de la voirie Carte de situation	Diagnostics : - de la commune - du terrain d'assiette
Observation	Le territoire communal Le noyau villageois, plus particulièrement L'espace de projet (jardin d'enfants, jardin du souvenir, parking)	Appréhender l'espace de projet dans son articulation au reste de la commune Observer et évaluer les usages pratiqués dans cet espace	Photographies Journal de bord Schémas / dessins	
Entretiens Réunions	Acteurs institutionnels (élus) Acteurs professionnels (bureau d'étude)	Prendre connaissance de la commande Approfondir nos observations de terrain	Comptes rendus	Réalisation du plan masse
Entretiens aléatoires	Habitants, commerçants	Evaluer les besoins réels de la commune Approfondir nos observations de terrain	Comptes rendus	

BARJOLS :

Méthodes	Sources	Objectifs	Traitement des données	Production finale
Documentation	PLU Données INSEE Cartes IGN Plan cadastral Carte d'occupation du sol Plan de la ville	Prendre connaissance : - de l'organisation spatiale et réglementaire de la commune - du projet sur la place de la Rougière - de l'évolution socio-démographique - de l'histoire de Barjols Comprendre l'organisation de la commune, notamment au niveau des déplacements	Carte de situation Carte du bâti Carte de la voirie Carte d'organisation de la circulation et du stationnement Carte du relief Graphiques Tableaux	Diagnostics : - de la commune - des déplacements (tous modes confondus)
Observation	Le territoire communal La place de la Rougière Le parking Crouchet La circulation Le stationnement	Appréhender l'utilisation de l'espace et les façons de se déplacer afin de construire un projet réaliste Comprendre les modes de déplacement et stationnement dans la commune	Photographies Journal de bord Schémas / dessins	Grandes orientations du projet Déterminer les besoins de la commune
Entretiens Réunions	Acteurs institutionnels (élus) Acteurs professionnels (bureau d'étude)	Prendre connaissance de la commande Approfondir nos observations de terrain	Comptes rendus	Réalisation du plan masse
Entretiens aléatoires	Habitants, commerçants, visiteurs Personnes à mobilité réduite	Evaluer les besoins réels de la commune Identifier les types de publics et leurs attentes respectives et spécifiques Relever les problèmes rencontrés dans leurs déplacements Appréhender les pratiques de déplacement Déterminer les itinéraires empruntés Approfondir nos observations de terrain	Comptes rendus	Prendre en compte l'avis des habitants Savoir s'ils seront prêts à investir/s'approprier les lieux du projet

3. Une pédagogie de concertation avec le public

Le point commun aux quatre sites, concernés par cet Atelier Territorial du Grenelle de l'Environnement en Provence Verte, est la **centralité**. C'est en effet un thème transversal aux quatre communes, théâtres de projets.

C'est un sujet sensible, délicat et qui doit être partagé avec toutes les personnes susceptibles de pratiquer les espaces de projets. Ainsi, pour traiter ce sujet de la centralité, nous conseillons le recours à la concertation. En effet, il est capital pour la qualité, l'optimisation et la bonne réalisation du projet que les habitants puissent se l'approprier à travers la mise en place d'une méthodologie de concertation. Il convient à travers cette dernière d'adopter une démarche compréhensive et d'ouvrir le dialogue à tous pour un plus grand partage des idées et des projets. Ces derniers ne pourront être qu'enrichis.

Les volontés des équipes municipales constituent généralement le reflet de la volonté des citoyens. Il est donc primordial de donner l'occasion aux habitants de s'approprier et de partager les projets.

Dans le cadre de cet Atelier Territorial du Grenelle, nous proposons une méthodologie de concertation avec le public afin de solliciter les réflexions de tous autour d'un projet commun. Cette note méthodologique reviendra sur une définition générale de la concertation avant de proposer une méthodologie propre aux projets qui nous intéressent ici.

Cette note a également pour but d'éclairer les initiateurs du projet, d'une part sur la nécessité de la mise en place d'un processus de concertation et d'autre part sur ses grands principes.

Enjeux de la concertation

Rappelons que la concertation de la population est utile aux personnes à l'origine du projet, car :

- Le projet peut susciter des incompréhensions, des controverses, des résistances de la part des habitants.
- Le projet peut être adapté ou modifié pour satisfaire au mieux les résidents.
- La concertation favorise l'expression de tous les avis.
- La concertation permet d'anticiper ou de résoudre un blocage ou un conflit.
- D'autre part, si la concertation est bien menée, le projet peut gagner en sens, précision, légitimité, efficacité, utilité, appropriation, qualité de service rendu, acceptabilité sociale... ce qui n'est pas négligeable.

Rappel de la définition de la concertation

La concertation est le processus mis en œuvre par le maître d'ouvrage pour favoriser la participation citoyenne dans l'élaboration d'un projet. Elle émane de l'autorité qui souhaite prendre une décision concernant un projet, et désigne

un processus d'organisation d'une réflexion en commun et d'une demande d'avis sur un projet par différents acteurs concernés. Le but est d'optimiser ce projet dans ses objectifs et dans la réponse qu'il apporte.

Les acteurs qui participent à la concertation peuvent être les services techniques, les élus, les associations, le grand public. La concertation est l'action, pour plusieurs personnes, de s'accorder en vue d'un projet commun. Elle permet d'ouvrir les débats et le travail collectif.

C'est également agir ensemble, pour proposer des solutions à un problème identifié. Il ne s'agit pas seulement de valider une solution, mais d'analyser ensemble un projet et de définir des solutions. Les contenus recueillis doivent être des points de vue, des recommandations, des reformulations, des priorités, des points d'alerte... Tous ces éléments permettront au décideur de choisir au mieux.

Pourquoi se concerter ?

Le processus de concertation permet, d'une part, de prendre les décisions qui feront avancer le projet, en répondant mieux aux besoins et aux attentes des habitants, et d'autre part, de répondre aux interrogations et aux inquiétudes des citoyens liées aux changements générés par le projet. Elle peut permettre d'obtenir :

- Des idées nouvelles.
- Un avis sur le projet.
- Une validation citoyenne.
- Une meilleure connaissance des besoins des bénéficiaires.
- Une meilleure réponse aux besoins connus.
- Un espace de rencontre entre des élus et le public.

Une concertation répond à des objectifs de démocratie (rapprocher les politiques publiques de ceux qui les vivent), et d'efficacité (construire une action publique plus adaptée). Il peut s'agir également d'objectifs fonctionnels ou politiques.

En ce qui concerne "les objectifs fonctionnels", la concertation est utile pour :

- Faciliter l'appropriation du projet : le succès du projet est lié à l'usage qu'en auront les habitants. La concertation permet de prendre en compte leurs besoins.
- Optimiser le projet : les habitants et les usagers peuvent apporter une connaissance des lieux historique, symbolique, vécue.
- Surmonter les conflits et limiter les rejets : mise en place au début du projet, la concertation permet d'éviter les erreurs, des remises en cause ou des modifications tardives. Elle permet également de réduire le contentieux.

En ce qui concerne "les objectifs politiques", la concertation est utile pour :

- Enrichir la démocratie : faciliter le droit d'expression et de participation des citoyens.
- Décider dans l'intérêt général : la concertation permet aux élus de mieux faire comprendre leurs actions, d'écouter la diversité des attentes.
- Faire adhérer les personnes intéressées au projet en créant du lien social entre et avec les gens.
- Favoriser l'appropriation en responsabilisant le citoyen.
- L'objectif de la concertation est donc de rechercher un accord entre les participants en vue d'une prise de décision.
- La prise en compte des avis des citoyens est importante par rapport à l'usage futur qu'ils feront de l'espace aménagé. Leurs appropriations de cet espace seront essentielles à son fonctionnement et utilisation.

Sa mise en œuvre

Le processus de concertation comprend différentes phases :

- L'information consiste à mettre au courant les personnes d'idées, de faits ou d'intentions. L'information doit être objective et pédagogique pour maximiser cet effet. Cette étape pourrait correspondre à la mise en place de certains panneaux d'affichages, dans les commerces, à l'école, sur les différents panneaux prévus pour les informations publiques.
- L'écoute : c'est une manière d'établir avec un interlocuteur une communication de qualité afin de bien se comprendre, car il est important de prendre en compte les avis, les opinions et les demandes qui émaneront des différents publics. En effet, les éléments recueillis pourront faire évoluer le projet.
- La consultation : elle se caractérise par une demande d'avis du public concerné. Elle permet d'obtenir une "photographie" de l'état de l'opinion. Les résultats de la consultation donnent la possibilité de mesurer le positionnement des différents acteurs.

- Le dialogue : il vise la compréhension réciproque entre les différents acteurs par l'échange direct, mais il ne peut capter l'ensemble d'une population concernée par un projet. Le dialogue présuppose que les interlocuteurs intéressés fassent l'effort de se comprendre et soient disponibles. Il donne l'occasion à tous de prendre la parole sur les enjeux collectifs. Dans un processus de concertation, le public est constitué de personnes qui veulent mieux comprendre le projet, obtenir des réponses ou

émettre des demandes, mais aussi suggérer des propositions et réagir sur le projet. Cela correspond à notre proposition d'ateliers de travail en groupes de 7-8 personnes.

- La co-élaboration : pour être efficace, elle nécessite un public compétent (donc ciblé et peu nombreux) et une forte implication des personnes.
- Les moyens de mobilisation des différents acteurs (tableau ci-dessous) :

Moyens de mobilisation	Mise en œuvre	Avantages
Affichage	Sur la voie publique, en Mairie, dans les médias institutionnels locaux	Facilité, transparence de l'information, ouverture à tous
Appel à volontariat ciblé	Affichage, presse (journal local), panneaux d'affichage	Message ciblé, plus attractif
Mobilisation	Relais pertinents (écoles, lieux de loisirs, commerces...)	Efficace pour toucher des catégories d'acteurs précis et les mettre en confiance
Sollicitation directe	Lieux de vie, de travail, de mobilité	Permet de toucher des publics qui ne sont pas directement intéressés par ces démarches.
Internet	Site de la commune	Image dynamique

Exemple concret de l'application de la méthodologie de concertation : Montfort-sur-Argens

Au regard des caractéristiques de la commune, en particulier de son budget, nous proposons une concertation en quatre étapes concentrées sur une période relativement courte afin de ne pas lasser les participants.

Affichage public

Il s'agira dans un premier temps d'un affichage public en plusieurs endroits de la commune. Le contenu de l'affichage concernera une réunion publique d'information qui se déroulera 10 à 15 jours plus tard.

Réunion publique d'information

Elle se déroulera un soir de semaine aux alentours de 18 heures, et poursuivra l'objectif de présenter au public, en présence de personnes publiques associées préalablement invitées, le diagnostic de la commune ainsi que les scénarii élaborés. Il faudra prévoir un environnement convivial, des boissons, des collations légères éventuellement. Au début de chaque réunion, chaque personne devra se présenter de façon intelligible. Lors de cette réunion, seront exposés les éléments du projet qui seront négociables, et ceux qui ne le seront pas. Le "non négociable" regroupe en général :

les orientations politiques qui fondent le projet (PDU*, PLU, SCoT, parti pris ou autre point de vue d'intérêt général porté par les élus...) ; les enjeux fonctionnels du projet ; les contraintes irréversibles relevées dans l'analyse préalable.

Il faudra rappeler le contexte de la réunion, comment elle s'insère dans le processus participatif et ce qui est attendu à l'issu de cet entretien. Il conviendra également de :

- bien expliquer le déroulement et les règles de la concertation aux participants, notamment en ce qui concerne la prise de parole, l'écoute et le respect d'autrui.
- insister pour que les habitants comprennent bien qu'il s'agit de projets sur lesquels ils vont pouvoir donner leurs avis, et non de projets imposés par la Mairie.
- s'assurer que tous les participants soient en mesure, d'une part de s'appropriier les enjeux, et d'autre part, de s'exprimer dessus. Les supports de travail seront accessibles, brefs et imagés, sans jargon technique.

Afin d'éviter tout débat inorganisé et non productif suite à cette présentation, les personnes présentes seront invitées à s'inscrire à des ateliers thématiques.

Consultation

Nous préconisons une semaine de décalage avec cette première réunion, de manière à ce que les participants aient encore en mémoire les scénarii et conservent toute leur motivation pour participer aux ateliers. Trois groupes seront formés selon trois thématiques distinctes à savoir : le stationnement, une agriculture intégrée, et l'identité de la centralité souhaitée par la commune. Ces groupes de huit personnes maximum se composeront d'un élu, d'habitants/usagers du territoire et de professionnels dont l'un endossera le rôle d'animateur du groupe. Restreindre la taille des groupes permettra d'éviter les débordements, et de faciliter les modes d'expressions : orale, écrite, dessin... Ce sera également plus propice à la prise de parole des personnes les plus timides.

Il s'agit aussi de ne pas confronter directement les élus à leurs administrés, les professionnels, en particulier l'animateur, servant de tampon entre ces deux familles d'acteurs. Enfin, l'animateur donnera un cadre aux discussions et veillera au respect des documents d'urbanisme et autres règlements. Il faudra compter sur le civisme des habitants, leur faire comprendre que leurs avis sont importants et seront pris en compte

dans la mesure du possible et du raisonnable.

Le dialogue entre personnes ayant des intérêts divergents pousse le projet à avancer en cherchant une solution qui intègre les volontés de tous. Cela minimise les risques de conflits.

Les ateliers dureront deux heures, la première consacrée au travail de groupe, la seconde à la mise en commun des réflexions. Il est important de ne pas limiter le processus de concertation aux temps de dialogue direct. Il doit être accompagné d'un temps d'information et d'écoute. Par ailleurs, l'information, l'écoute, la pédagogie du projet et une forme d'éducation à la citoyenneté doivent être prévues. L'animation de cette seconde partie sera toujours assurée par un professionnel.

Si nécessaire, les réunions pourront se poursuivre sur un ou deux soirs.

Co-élaboration

Suite à la phase de consultation, il sera attendu des professionnels un retour intégrant à la fois les remarques de la population et celles des élus, émises lors des réunions préparatoires.

Chronologie suggérée :

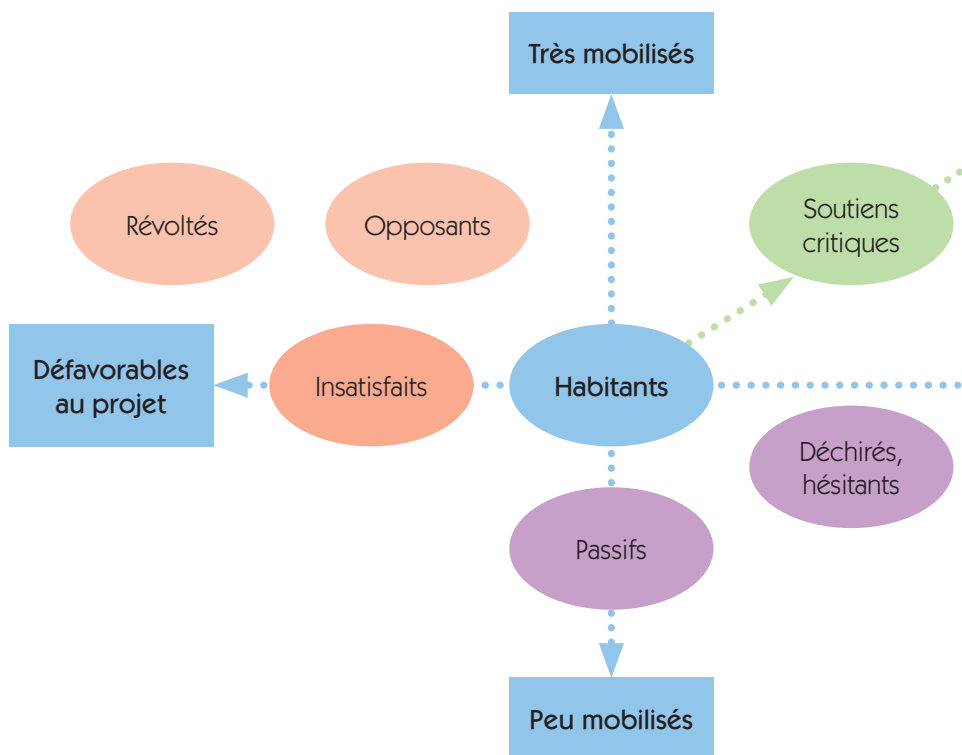
Information	Consultation/ Ecoute	Dialogue	Co-élaboration
Toute la population	Public et personnes publiques associées	Public et personnes publiques associées	Les personnes publiques associées et ceux avec lesquels le MO* élabore le projet
10 à 15 jours - 1 semaine - 3 à 4 semaines			
Le service urbanisme diffuse une information vers le public, dont l'avis est sollicité. Méthodes possibles : • Affichage • Réunion publique d'information • Boîte à idées Ce que cela permet : • Souci de transparence et de clarification des projets de l'institution auprès du public • Les avis sont étudiés par des techniciens • Visibilité et reconnaissance de l'implication de la population Les limites : • Le public peut ne pas s'impliquer et rester extérieur au processus d'élaboration • Difficultés à créer les conditions d'une construction collective	L'avis de la population concertée doit contribuer à alimenter le projet. Méthodes possibles : • Celles favorisant le travail en sous-groupe, l'expression individuelle, la créativité, l'interaction, la construction collective : ateliers thématiques. Ce que cela permet : • Les décideurs tiennent compte des points de vue exprimés (la créativité est renforcée, richesse des propositions) • Plus forte adhésion des acteurs associés (permet un partage des enjeux et du diagnostic, et de peser sur le contenu de l'action publique) Les limites : • Question de la légitimité du petit groupe à s'exprimer (cela pose le problème de la représentativité) • Si aucune des préconisations formulées par le groupe n'est prise en compte, risque de déception et contre-production		

Guide méthodologique - Concertation, Conseil Général du Val-de-Marne, Gazette des communes, cahier détaché n°3-7/1969 - 7 février 2009

Proposition de format de rendu des données recueillies au cours de la concertation

A la suite des réunions de concertation, nous pourrions élaborer une carte socio-dynamique des différents acteurs, afin de représenter

leurs opinions et leurs mobilisations sous forme schématique. Selon les résultats, cette carte pourrait prendre la forme suivante :





Militants



Favorables
au projet

Ceux qui sont contre le projet :
Les **révoltés**, car ils veulent remettre en question le "non négociable", les **opposants**, car ils ne sont pas prêts à employer n'importe quelle méthode et sont sensibles au rapport de force. Ils apportent une contribution au débat sur le projet.

Ceux qui n'ont pas d'opinion tranchée vis-à-vis du projet :
Les **passifs** semblent indifférents et constituent souvent une majorité silencieuse et attentiste, les **hésitants** sont les personnes qui peuvent manquer d'informations et attendent des compléments, les **déchirés** sont en faveur du projet, mais contre la façon de procéder pouvant toucher leurs intérêts.

Ceux qui sont en faveur du projet :
Les **militants** car ils ont un intérêt direct, les **soutiens critiques**, qui sont des alliés constructifs et critiques.

Ceux qui opposent une résistance passive : Les **insatisfaits**, ils peuvent contribuer à enrichir le projet s'ils acceptent de participer.

Afin de tirer pleinement parti de cette concertation, il serait également intéressant d'établir une liste de positions des acteurs par rapport au projet.

Il faudrait noter :

- leurs identités (qui sont-ils ?).
- s'ils sont favorables ou non au projet.
- les raisons de cet avis.
- leurs attentes vis-à-vis du projet et de la concertation.
- s'ils pensent que le projet est réalisable.

On pourrait également leur demander dans quelle mesure ils seront usagers de cet aménagement.

Il serait ainsi possible d'évaluer le processus de concertation, ce qui constitue une étape importante pour savoir si elle a été bénéfique. Pour cela, il faudrait analyser le projet de concertation à partir de l'impact sur la décision finale, ce qu'elle a permis de réajuster, d'améliorer ou de modifier. Quels sont les principaux résultats de la concertation ? Quelle a été la richesse des échanges ? En quoi l'organisation des ateliers de débats a-t-elle permis de nourrir la décision finale ? Combien de personnes ont participé aux ateliers ? Quel a été leur degré d'implication ?

Les résultats de la concertation doivent être analysés et diffusés. De ce fait, les citoyens apprécieront la valeur de leur contribution à l'élaboration du projet.

A la fin de la concertation, la Mairie se garde le droit de modifier ou non le projet proposé initialement.

RETOUR SUR EXPERIENCE

Au terme des différentes études de cas sur lesquelles nous avons fondé notre réflexion concernant les alternatives à l'étalement urbain, nous avons essentiellement travaillé sur la densification, dans un souci d'intégration urbaine, tout autant sur un plan paysager et architectural, que sur le plan des connections aux tissus urbains existants.

L'histoire urbaine des communes de Provence Verte ne connaît pas de réelles transitions entre le bâti dense ancien de plusieurs siècles et la diffusion à l'excès, depuis 30 ans, de maisons individuelles dans les espaces agricoles et naturels périphériques. Un des grands enjeux des communes de Provence Verte pour les prochaines années est de travailler à la création de ces densités intermédiaires et de formes urbaines attenantes. Enjeux d'autant plus importants que les espaces fonciers disponibles existent dans la première couronne urbaine* et que la densification des ex-zones NB est problématique.

Le jeu consiste à contenir l'étalement urbain par le regroupement de l'habitat et des activités économiques à proximité des centres construits, des infrastructures lourdes de transport, si possible de transports en commun et des services. Un projet de densification doit veiller toutefois à ne pas concentrer trop d'activités en un seul endroit au risque de regrouper toutes les nuisances et ainsi d'entraîner une dégradation du cadre de vie de la population. Il s'agira de proposer une densification équilibrée et réfléchie sur l'ensemble de la commune.

La densification, telle que nous l'entendons, n'est pas incompatible avec le modèle français de la maison individuelle, comme nous l'avons expérimenté dans plusieurs des projets proposés. Elle se présente en effet sous forme de maisons mitoyennes ou maisons en bande. Cette forme d'habitat en semi-collectif peut, dans certains cas, laisser place à du petit collectif, particulièrement en centre bourg, l'objectif étant d'assurer une transition douce et harmonieuse avec les maisons de village à deux ou trois étages.

Une densification au cas par cas

Plusieurs types de densification ont été proposés suivant les opportunités foncières disponibles sur la commune et les infrastructures et réseaux existants. De même, nous avons tenu compte du contexte général de la commune d'intervention, ainsi que son évolution et son appartenance à un bassin de vie et/ou d'emploi.

Le modèle de développement sur lequel s'est appuyée la croissance urbaine de la Provence Verte a également été pris en compte.

En effet, la périurbanisation caractéristique de ce territoire, dont l'étalement des constructions est l'expression la plus visible, entraîne un mode de vie individualisé. De même, les relations avec les territoires limitrophes sont particulières, fondées sur des migrations pendulaires*.

Selon l'échelle d'intervention, le modèle de densification proposé diffère plus ou moins. Ainsi à l'échelle du quartier, il s'est agi de travailler sur la question de la centralité, à l'échelle de la commune sur la question des connections aux équipements et infrastructures existants. Nous avons distingué quatre modèles, applicables à d'autres communes en Provence Verte, présentant des caractéristiques similaires :

- **La densification en dent creuse (Montfort-sur-Argens) :**

Le projet a consisté à proposer une densification sur des parcelles ou groupement de parcelles non bâties, insérées dans un tissu construit.

- **La densification sous forme de greffe urbaine (Saint-Antonin-du-Var) :**

Le projet a consisté à créer un véritable quartier en conservant une continuité urbaine entre constructions dispersées et/ou hameaux. Il devra prendre appui sur le patrimoine bâti, et accorder les constructions nouvelles au tissu ancien.

Connecter les espaces entre eux

- **La densification en renforcement des axes de voies ferrées (Saint-Maximin-la-Sainte-Baume) :**

Le projet a consisté à proposer une densification à proximité d'une gare reliée à de grands axes de communication, facilitant son accessibilité dans un territoire où la voiture domine nettement les modes de déplacement.

L'offre de transports en commun motorisés étant quasi inexistante, il peut être pertinent de proposer une alternative de transports plus économes en énergies fossiles, plus rapide et plus appropriée à la desserte du territoire.

- **La densification en renforcement de pôles urbains existants (Barjols) :**

Le projet a consisté à recréer des liens entre quartiers et centre par la remise en service des chemins ruraux. Ceci devant désengorger le centre des véhicules et offrir une alternative sous forme de déplacements doux pour les courts trajets.

Les projets de densification doivent être pensés dans leur relation avec les autres espaces urbanisés. Ils doivent s'envisager dans un système de réciprocité, d'attractivité.

La densification doit être considérée pour ce qu'elle crée comme agréments dans la vie quotidienne.

Partant du constat que les déplacements sont avant tout individuels et génèrent l'engorgement des centres-villes, nous prenons le parti de proposer des alternatives basées sur les déplacements doux ou collectifs. Par exemple, la création de trames vertes et bleues* a pour objectif une réappropriation des anciens chemins ruraux, la sécurisation des piétons et l'accessibilité aux centres.



Datar



Conception et réalisation : **© 2010 Autrement dit communication**  04 92 33 15 33

Extraits des cartes TOP 25 n°s 3343 OT, 3443 OT et 3444 OT.
© IGN 2010 - Autorisation n° 30-10004