

En partenariat avec :



« Partager ce que l'on sait
et apprendre du savoir des autres »

COMPTE RENDU

PETIT-DÉJEUNER DÉBAT: LE PÉRIURBAIN EN QUESTION



Trévoux (01)
31 / 03 / 2016



SOMMAIRE

1/ EN QUELQUES MOTS	p.2
2/ INTRODUCTION DU GROUPE DE TRAVAIL	p.2
3/ TÉMOIGNAGES D'ACTEURS	p.3
4/ ECOQUARTIER DE LA GARE À TRÉVOUX	p.5
5/ CONCLUSION	p.7

Centre d'échanges et de ressources pour la qualité environnementale des bâtiments et des aménagements en Rhône-Alpes

Avec le soutien de :



Ce programme d'action
est cofinancé
par l'Union européenne

PROGRAMME :

- 1/ **Accueil et introduction, par le groupe de travail « Aménagement » de VAD**
- 2/ **Témoignages d'acteurs (études, travaux, projets):**
 - Gilles Sabaterie, architecte urbaniste, Agence d'Urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise
 - Béatrice Neel, responsable Habitat et Construction et Karine Allory, chargée de mission Ville Durable, DDT de l'Ain
 - Gersende Franc, référente du pôle d'appui national « Sûreté-Sécurité-Urbaine » et Anne Vial, Chef de projets Quartiers Durables, CEREMA
- 3/ **Illustration par l'exemple : Eco-quartier de de la gare – Trévoux**
 - Gaëlle Lichtle, Adjointe, déléguée à l'Urbanisme & à l'Accessibilité et Nicolas Bory, Directeur de l'Urbanisme & du Foncier, Ville de Trévoux
 - Marc Filiu, Architecte-urbaniste, Athanor
 - Carlos Goncalves, Architecte-paysagiste, Axe Saône
 - Alain Vargas, Architecte, Tectoniques
- 4/ **Echanges entre participants**

1) EN QUELQUES MOTS

Le groupe de travail mène une réflexion sur les dynamiques territoriales hors métropoles. En 2015, le GT a proposé un petit-déjeuner débat « Territoires ruraux vivants » à Tarare, mettant en avant la revitalisation des centres-bourgs et l'économie régénérative.

Pour poursuivre son travail, il s'intéresse au périurbain : Comment ralentir/lutter contre le phénomène des villes dortoir ? Comment préserver sa qualité de vie, son paysage, son identité ? Comment adapter son offre de services ? Quelles mobilités proposer ? Comment favoriser une économie de proximité ? Quels liens avec la métropole ? Avec les autres pôles ? Quelle gouvernance pour s'adapter ? Cet atelier a pour objectif d'identifier, au travers d'exemples et de retours d'expériences, les modalités d'actions, propres aux périurbains pour tendre vers des territoires durables et équilibrés

Le petit déjeuner a été introduit par Monsieur le Maire de Trévoux, Marc Péchoux.



2/ INTRODUCTION DU GROUPE DE TRAVAIL

Intervention de Daniel Schoen

Le préalable pour traiter de la question du périurbain est de ne pas opposer les territoires ou de les positionner dans un rapport de force.

Quel est le rôle et la place de ces territoires dans un contexte de structuration des pôles métropolitains ? Comment changer de mode d'appréhension du périurbain qui n'entre plus dans une logique d'échelle départementale déclinant sa ville centre, sa communauté urbaine puis ses territoires périurbains et ruraux pas toujours facile à différencier. La difficulté est de savoir caractériser ces territoires périurbains et leurs évolutions en cours et à venir avec une approche

multi scalaire permettant d'identifier la part de leur développement lié directement à l'aire d'influence des grandes métropoles

Le rapport Bonnet « Aménager les territoires ruraux et périurbains » de janvier 2016, commandé par la ministre Sylvia Pinel, s'appuie sur plus de 80 contributions, preuve que le sujet anime de multiples parties prenantes. Ces territoires accueillent près d'un tiers de la population française et connaissent une croissance démographique en constante augmentation. Il est donc nécessaire de revoir leurs modes d'aménagement pour qu'ils ne soient pas absorbés/ rattrapés par



RETROUVER :

- >> la note de cadrage sur le site internet de VAD, rubrique : « Manifestations VAD » : <http://www.ville-amenagement-durable.org>.
- >> les photos de l'atelier sur la phototèque de VAD

la ville, repoussant toujours plus loin la périurbanité au cœur des espaces agricoles et naturels.

L'une des erreurs à éviter est d'aborder le périurbain en le stigmatisant soit par la banalisation des paysages ou la consommation d'espace qu'il peut engendrer. De plus ce n'est pas en appliquant les modèles d'aménagement propre au cœur urbain que des évolutions pourront s'opérer. Il s'agit bien d'initier un changement de regard et de valoriser ses atouts en menant une démarche toujours contextualisée.

Comme le précisais Pierre Perdrix, ancien maire de Treffort-Cuisiat, dans le cadre de l'atelier sur les territoires ruraux en mars 2015 « pour aménager un espace, la première étape est de disposer d'une stratégie territoriale intégrant toutes

les interdépendances et la notion de périmètre idéal »

Le rapport Bonnet évoque lui le terme de rapport conjoint pour traiter des interdépendances avec comme idée une influence mutuelle entre la métropole, le périurbain et le rural. De son point de vue il n'y a jamais de périmètre idéal car même à l'intérieur d'une grande région il peut y avoir des relations privilégiées avec un territoire d'une région voisine impactant ainsi les choix politiques d'aménagement et de projet.

Pour Pierre Perdrix le périmètre idéal est l'échelle à laquelle une décision politique peut être prise car avant toute chose disposer d'une stratégie territoriale c'est définir un projet politique pour son territoire.

Ce constat doit faire face à une réalité : une augmentation significative des exigences réglementaires et des attentes des citoyens face à une baisse des moyens des collectivités. Ceci est renforcé en milieu périurbain où les communes ne disposent pas d'une ingénierie forte en interne à l'inverse des métropoles.

Ceci doit ouvrir la voie à une nouvelle gouvernance intégrant davantage les citoyens mais aussi être source d'innovation.

3/ TÉMOIGNAGES D'ACTEURS

Interventions de Béatrice Neel et Karine Allory (DDT de l'Ain), Florent Carrière (Helianthe), Gersende Franc et Anne Vial (CEREMA) et Gilles Sabaterie (Agence d'Urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise)

DDT DE L'AIN

Le taux de logement vacant à Trévoux est de 7% alors que la moyenne du département de l'Ain est à 4%. Depuis 2006, l'évolution de la population était à la baisse mais repart à la hausse en 2015.

La ville de Trévoux est sous l'influence de Lyon ou de Villefranche sur Saône avec des déplacements très centrés sur les liaisons domicile-travail. Toutefois, il ne faut pas croire que Trévoux est une ville nouvelle, construite sur la base d'un étalement urbain et d'un désir pavillonnaire de la population. Trévoux est une ville ancienne et chargée d'histoire.

Les questions que l'on se pose concernent les enjeux de mixité notamment en application de la loi SRU. La mixité est recherchée mais pas évidente à mettre en place :

- Comment traiter cela dans les nouveaux quartiers ?
- Quelle typologie de logement faut-il rénover et quelle offre nouvelle ?

Le SCOT et le PLU peuvent être des outils mais restent un levier d'action à

long terme. Un travail est mené avec les propriétaires privés pour qu'ils proposent des loyers sur le niveau du logement social. L'évolutivité des logements, permettant de répondre dans le temps à des besoins nouveaux, est également en réflexion.

Il n'y a pas d'écoquartier dans l'Ain peut être du fait de l'absence de grosse métropole dans ce département, plutôt rural et loin de l'image du quartier urbain à la mode.

Les actions sont tournées vers le renouvellement urbain et un PLH est en cours de création.

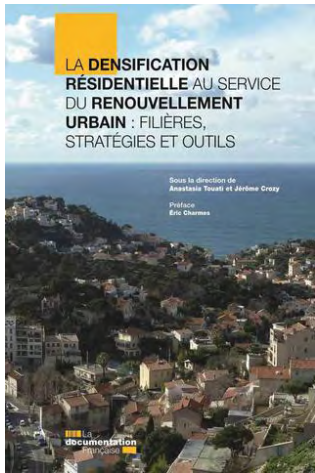
HELIANTHE

Le territoire du Pays de Gex se trouve dans une vraie problématique de périurbain. Bien que le territoire soit rural, il subit une forte pression foncière compte tenu de l'air d'influence de Genève. La communauté de commune accueille en nombre les frontaliers travaillant en Suisse. En parallèle, un travail est mené avec le département pour valoriser les territoires périurbains dans les PLU et SCOT.

CEREMA

Les thématiques de travail du CEREMA rejoignant les problématiques du périurbain sont :

- la densification pavillonnaire au service du renouvellement urbain avec le PUCA
- la densification douce avec la DDT 01
- l'outil d'estimation du potentiel de densification et de foncier disponible dans la logique de refaire la ville sur la ville



AGENCE D'URBANISME DE L'AIRE METROPOLITAINE LYONNAISE

Le lien entre métropole et périurbain se fait par exemple à partir de l'inter SCOT qui intègre les 13 SCOT de la Métropole avec 3 principes :

- la multipolarité
- les mobilités douces
- la complémentarité des territoires.

L'agence est partie prenante de 2 outils intégrant les notions de périurbain :

Urbagare

Lancé en 2011 autour de 4 gares (Vénissieux, Saint-Etienne Bellevue, Bourgoin-Jallieu et Vienne Estressin), les objectifs de l'appel à idées Urbagare sont :

- développer une métropole multipolaire en concevant des opérations de densification urbaine autour des gares du réseau métropolitain.
- partager des modes de faire opérationnels
- articuler les réflexions stratégiques et les principes d'aménagement des 4 sites
- élaborer une approche urbaine globale pour plus de transversalité et d'articulation entre les différentes échelles

Il s'agit de porter un nouveau regard sur les gares en imaginant des fonctions nouvelles. Les gares peuvent aussi être un levier multithématique (mobilité, service, lien avec les territoires, bassin d'emploi etc.) pour conduire les élus à raisonner sur la base d'un projet de ville et non plus sur un urbanisme d'opportunité.

Appel à projet « quartiers durables Rhône-Alpes »

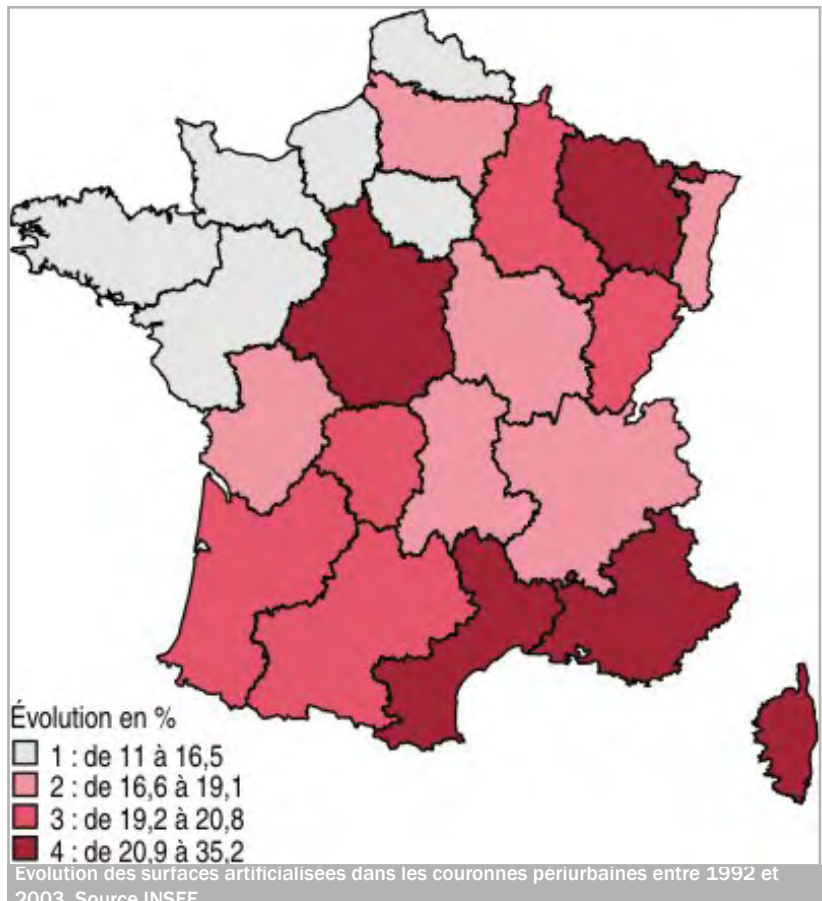
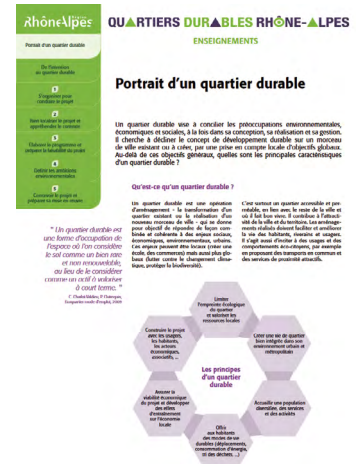
Lancé en 2009 par la Région, cet appel à projet permettait à de petites communes, peu outillées en ingénierie interne de développer des projets urbains proches d'une ligne structurante. Le projet de Trévoux était l'un des lauréats de l'appel à projet dont le bilan est à retrouver ICI.

Voici quelques points de vigilance pointés pas les enseignements de cet AAP.

Ce qu'il ne faut pas faire :

- un vase clos, une « bulle » écologique communautaire fonctionnant en autarcie sociale,
- un modèle ou une reproduction de solutions toutes faites
- le fruit d'un architecte « star », l'acte d'un promoteur isolé,

L'APP devait engendrer des projets ambitieux, concertés et contextualisés découlant d'une ambition politique forte et d'une volonté de maîtrise publique.



4/ ECO-QUARTIER DE DE LA GARE – TRÉVOUX

Intervention de Franck Chaigneau, Responsable Veille, Études et Prospective Territoriale de la Direction du Développement Territorial et du Réseau, Caisse des Dépôts

DOSSIER

Premières esquisses de l'écoquartier de la Gare

LA DYNAMIQUE DE L'ÉCOQUARTIER AVANT TOUT

Si l'équipe d'Axe Saône envisage le pôle gare comme une locomotive pour le quartier et la ville tout entière, ce n'est pas l'essentiel du projet. L'ambition de l'aménagement proposé se situe ailleurs, dans la recherche d'une complémentarité et d'un dialogue entre les quatre grands pôles qui structurent l'écoquartier. Le vaste parc urbain au centre permet justement de relier le pôle gare situé à l'est, le nouveau quartier d'habitation au nord et le secteur rénové de la Jacobée à l'ouest.

Un quartier ouvert et intégré dans la ville

- 1 Nouvelle voie d'accès à l'écoquartier par la route de Lyon
- 2 Ouverture de l'écoquartier sur la route de Reyrieux
- 3 Sécurisation de la traversée de la montée d'Arts
- 4 Nouvelle voie de circulation douce envisagée en remplacement de l'allée Antoine Milan supprimée

Des déplacements doux et sécurisés

- 5 Pôle gare intermodal (accès piétons, cyclistes, bus et tram-train)
- 6 Aménagement paysager transitoire du talus en attendant le tram-train
- 7 Voies de dessertes à dominante modes doux

Une vie quotidienne agréable

- 10 Nouveau quartier résidentiel économe en énergie
- 11 Réhabilitation de la Jacobée, en cohérence avec le nouveau quartier
- 12 Équipements publics (groupe scolaire, salle de sport, centre social)

Des espaces verts et paysagés

- 8 Parc urbain central, espace de transition entre le pôle gare, le nouveau quartier et le quartier de la Jacobée rénové
- 9 Liaison arborée avec le Parc François Treyve et la coulée verte

Réunion publique sur l'écoquartier de la Gare le 3 juin à 18h30, salle des fêtes

TRÉVOUX
CITÉ DURABLE 21

ÉCO
QUARTIER
de la Gare

TRÉVOUX
SAÔNE VALLÉE

INFORMATIONS CLÉS

Maître d'Ouvrage : Ville Trévoux

AMO : Athanor

Maîtrise d'œuvre : Axe Saône (urbanisme, paysage, QEB), Tectoniques (urbanisme, architecture, QEB), Terre Eco (AMO), Safège (BET VRD), SERL (Aménageur)

Programme : 300 logements neufs + 140 logements réhabilités + commerces + équipements

Livraison : 1^{ers} logements en 2018

Surface : 9,8 Ha

Performance énergétique : Label EFFINERGIE+, NF HQE Logement



A découvrir :

- [La page dédiée à l'éco-quartier de la gare sur le site de la mairie de Trévoux](#)
- [La vidéo présentant l'éco-quartier](#)



CONTEXTE

La ville de Trévoux est sous l'influence de 2 polarités, Lyon et Villefranche/Saône mais aussi du rural avec la nécessité des services du périurbain. Trévoux est un bon compromis entre la ruralité et la ville centre.

Les nouveaux habitants sont notamment issus à :

- 47 % de l'agglomération lyonnaise pour la qualité de vie et le prix de foncier (desserrement)
- 20 % de la comcom est des communes périphériques dont Villefranche

DÉMARCHE ET TÉMOIGNAGES DES ACTEURS

Dès le lancement du projet, la démarche intégrait :

- Ateliers Citoyens
- Visite d'élus
- Balade de concertation
- Maison du projet

Cependant le temps de l' élu n'est pas le temps du technicien surtout quand une élection municipale côtoie le lancement du projet. La nouvelle équipe municipale a repris le projet lors de son élection en 2014 et s'est appuyée sur un dialogue compétitif.

La ligne directrice du projet ne s'appuie pas sur une réflexion autour du périurbain, mais sur un arbitrage économique, environnemental et politique autour d'une sociologie de la commune en mutation et un contexte plutôt périurbain.

La part de logement social a été traitée à une plus grande échelle que celle du futur quartier pour intégrer une réelle mixité à l'échelle de la ville.

Au niveau de la concertation, un blocage très fort a été formulé sur le développement de la ZAC à l'Est. Le périmètre a ainsi été restreint de 16 ha à 10 ha.

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine n'a pas encore commencé le travail opérationnel. Le projet a connu 2 dossiers de créations de ZAC et la seconde consultation d'aménageur est en cours (la première ayant été interrompue).

Il faut également s'assurer que ces arrivées n'engendrent pas d'effets pervers sur la valeur foncière surtout quand la nouvelle ZAC sera commercialisée. Permettant ainsi, aux Trévoltiens de poursuivre leur parcours résidentiel sur la commune.

L'augmentation de la population engendre un besoin en service et équipement pour ne pas tomber dans l'écueil d'un ghetto d'habitation.

Il faut considérer Trévoux comme un bourg urbain, et non pas un territoire périurbain construit dans les années 70 pour les citadins fuyant la ville. Historiquement, la ville, datant du moyen âge, a toujours été riche et puissante (production de monnaie, imprimerie, tréfilage de métaux précieux, etc.). Et aujourd'hui encore, elle bénéficie d'un fort bassin d'emploi.



La volonté n'est pas de changer la sociologie de Trévoux qui dispose d'une dynamique positive mais aussi d'une demande forte en logement.

Les premiers éléments programmatiques sont posés mais beaucoup de choses peuvent encore évoluer.

Le choix a été fait de ne pas développer d'offre de commerce sur la ZAC en dehors des commerces d'hyper proximité pour ne pas concurrencer les commerces déjà existant sur la commune.

Des équipements publics sont prévus dont un parc, une crèche et un groupe scolaire de 5 à 6 classes. L'objectif est de compléter certains équipements vieillissants et de permettre aux nouvelles et anciennes populations de se côtoyer. C'est le principal secteur de Trévoux avec du foncier disponible, il est donc primordial d'apporter de la cohérence.

Au départ 500 logements étaient prévus mais les demandes formulées lors de la concertation ont conduit à une forte baisse

pour aboutir au final à 300 logements. Dans ces conditions, il n'est pas facile d'équilibrer sur le plan économique une opération.

La commune doit construire 30 à 40 logements par an pour maintenir le niveau de population. 3 programmes privés sont donc en cours à Trévoux.

Retour sur les ateliers citoyens

Le travail de concertation n'est pas une chose facile, et beaucoup d'habitants pensent que c'est un alibi de la commune et que leurs avis ne seront pas pris en compte.

Il faut aussi gérer les opposants à la municipalité et au tram-train. Ces ateliers ont influencé le projet sur :

- les hauteurs et gabarits
- les ambiances
- la présence de maison individuelle
- les centralités

Dans le cadre du dialogue compétitif, les projets des 3 équipes ont été présentés lors d'une exposition ayant réuni plus de 150 participants et une trentaine de votant. Le jury et l'équipe municipale avaient le même avis que la population. Un travail de réflexion a été mené avec la SERL (aménageur de la ZAC) sur de nouvelles formes de collaboration avec les habitants.

Témoignage de Gaëlle Lichtle, Adjointe, déléguée à l'Urbanisme & à l'Accessibilité, Ville de Trévoux

Le rôle de l'élu(e) est de ramener l'humain et l'habitant au cœur du projet qui s'appuie sur beaucoup de technique et de notion qui ne sont pas accessibles ou compréhensibles pour des non-sachants. L'élu n'a pas à priori de connaissance

technique mais s'implique dans la vie locale avec une vision de citoyen et non pas de professionnel de l'aménagement du territoire.

Sur le projet la coordination entre les services, les élu(e)s et l'équipe projet est très bonne et tout le monde monte en compétence en même temps que le projet avance et se construit.

Composition urbaine

La composition urbaine est tout sauf une question de design. Une ZAC a une obligation d'équilibre financier donc la charge foncière est prépondérante.

Le regard de l'architecte dans une équipe pluridisciplinaire permet de penser la forme urbaine pour produire

un habitat de qualité en maximisant les m² à commercialiser. Le développement durable n'est pas qu'une affaire de matériaux, d'énergie. Il faut prendre en compte la qualité de vie et par conséquent la qualité des logements. Définir une forme urbaine est donc complexe, car à la base ce n'est pas la forme qu'il faut définir, mais des grands principes avec une certaine souplesse.

Il faut créer les conditions pour que chaque opération enrichisse le quartier et ne vienne par dégrader la qualité du quartier. Le processus de création de la ville ne doit pas être a priori, mais en mode projet. Définir une opération à un instant T a un sens. C'est pour cela qu'il faut des cahiers des charges d'ambition créant les conditions urbaines plutôt que des exigences.

5) CONCLUSION

Le développement d'une commune doit être conduit avec beaucoup de bon sens en s'attachant à rester cohérent avec l'avenir. Mais comment appréhender les ambiances de demain et être dans une vision prospective sur 10 à 30 ans.

Un projet doit composer avec 2 budgets, d'investissement et de fonctionnement. Le budget de fonctionnement peut avoir pour conséquence de brider le projet notamment sur les aménagements extérieurs.

Il faut garder à l'esprit que c'est bien souvent l'usage qui crée la fonction et accepter de ne pas tout cadrer à priori

en laissant de l'espace libre. Les notions d'évolutivité et de réversibilité ont par ailleurs toute leur importance même si leur traduction opérationnelle n'est pas simple.

L'évolutivité ne doit toutefois pas nuire à la qualité des espaces publics. Sur le parc de la ZAC les interventions seront très sobres pour laisser place à l'usage et palier au problème de budget de fonctionnement. Il n'est pas exclu d'intervenir de nouveau, dans un second temps après une période de définition par l'usage et d'appropriation.

Un point de vigilance porte sur les cahiers de charges qui ne doivent pas aller dans la

surenchère pour permettre de se projeter et à l'élu d'esquisser une image.

Le moteur d'une dynamique doit être l'ambition et la vision surtout dans le temps long d'un processus d'aménagement. La question est de savoir comment organiser le champ des possibles avec des valeurs partagées entre toutes les parties prenantes.

Enfin sur le terme périurbain, il n'est pas facile de faire émerger une définition qui puisse coller à tous les territoires, c'est davantage les enjeux qui doivent être vertueux pour ces espaces.