

DOSSIER DE CANDIDATURE

Métropole Architecture Paysage
Lydie CHAMBLAS et Philippe CHAMBLAS
25 rue Hébert
92140 CLAMART
Tél : 01 46 23 90 11

map@map-architectes.com
www.map-architectes.com

Thème 1 : Alternatives dans les modes de vie, de faire et de participer

MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE PARTICIPATIVE DANS L'EURE - DEMARCHE BIMBY

« En mettant autour de la table habitants, élus et professionnels de l'urbain, un projet BIMBY¹ tente par la mobilisation du foncier de tissus pavillonnaires existants de faire du renouvellement urbain et de densifier certains quartiers.

De juin à décembre 2012, l'agence MAP a réalisé une étude urbaine participative pour imaginer la maîtrise d'une évolution inéluctable dans deux sites du département de l'Eure. Ce travail réalisé en dehors du cadre BIMBY y fait néanmoins écho dans sa méthodologie et ses processus de participation citoyenne. Consulté par l'Agence Nationale de la Recherche (ANR) sur un programme de recherche portant sur les formes possibles de densification des tissus pavillonnaires, le CAUE de l'Eure a lancé un appel d'offre sur certains sites du département. À partir d'une concertation réunissant habitants, élus professionnels, il s'agissait d'imaginer des scénarios pour **maîtriser l'évolution inéluctable de différents secteurs confrontés à la**

¹ BIMBY "build in my back yard" en réaction à NIMBY "Not In My BackYard"

prolifération de lotissements sur des terres agricoles en déprise. Le département de l'Eure est confronté à cette disparition de terrains cultivés sur lesquels surgissent des lotissements. Densifier le déjà là est une alternative pour être en mesure de répondre à ce souhait bien connu d'habiter dans une maison individuelle tout en économisant du foncier.

Retenue par le CAUE 27, l'agence MAP a expérimenté sur deux communes, Heudebouville et Les Andelys, une étude urbaine participative basée sur la densification de quartiers à faible COS dits "zones pavillonnaires". L'expérimentation in situ a permis de tester un nouveau processus de maîtrise d'œuvre urbaine intégrant la participation des propriétaires de pavillons. Elle a permis de révéler, outre le potentiel initial de densification attendu, de nouvelles perspectives d'évolution pour ces secteurs pavillonnaires, basée sur l'initiative habitants. **Le travail mené avec des groupes d'habitants a pu révéler une implication insoupçonnée au niveau de l'intérêt collectif des propriétaires de maisons individuelles.** La construction d'une culture commune élaborée tout au long des ateliers participatifs collectifs a permis de dégager des plans d'actions visant à régénérer et valoriser le quartier ou le bourg.

À Heudebouville, commune située à proximité d'une sortie de l'A 13, caractérisée par un patrimoine bâti et un environnement paysager valorisant (identité rurale, patrimoine bâti de qualité, etc.), une attention particulière a été accordée à la préservation de l'identité paysagère.

Aux Andelys, l'étude s'est particulièrement intéressée à la reconquête du cours d'eau traversant le quartier des planches (le Gambon) et la possibilité de création d'un équipement à caractère public (une MARPA, maison d'accueil rurale pour personnes âgées) correspondant aux besoins locaux.

Les parrainages d'un ruisseau, la plantation de végétaux par les habitants et les enfants des écoles, la requalification d'un parking de supermarché en véritable place publique, sont des exemples d'actions concrètes retenues par les habitants. La **construction de cette culture commune avec les habitants et la préfiguration d'un projet de ville partagé**, inscrit le projet de densification dans la dynamique d'un projet collectif. Il ne s'agit pas seulement d'atteindre un objectif de densification quantitatif mais bien de définir un projet de ville partagé par les habitants. Le projet de densification correspond ainsi à un projet de vie collectif, attentif aux besoins de l'individu et de la collectivité. Travailler avec ses voisins, mutualiser les projets, sont les outils qui vont permettre de "construire dans son jardin", mais pas seulement. L'objectif n'est pas uniquement de valoriser un bien foncier par la densification, mais bien de partager un

projet de vie et de ville ; intérêts individuels et collectifs se rejoignent. Une vieille dame accepte de construire une maison au fond de sa parcelle traversante pour loger une jeune famille qui contribuera à repeupler l'école. Un propriétaire d'une grande parcelle libre la met à disposition de la collectivité pour des jardins partagés et un square pour des jeux d'enfants. D'autres habitants ne veulent rien faire mais acceptent qu'on inscrive un emplacement réservé au PLU pour une future voirie dans l'emprise de leur parcelle, afin de désenclaver et de densifier dans le futur ...

Des dialogues s'instaurent, une confiance naît qui permettrait d'envisager le PLU comme l'écriture d'un projet de ville ! Cette expérimentation participative et citoyenne du projet urbain ouvre en effet des perspectives prometteuses. Des projets de villes, tels qu'attendus dans la Loi SRU, pourraient ainsi voir le jour grâce à de telles démarches, y compris sur des secteurs dits pavillonnaires dans lesquels les projets individuels des propriétaires fonciers peuvent croiser l'intérêt collectif.

Cette perspective s'ouvre également sur la question de "l'urbanisme négocié". Le développement de telles démarches d'urbanisme participatif, basées sur l'implication citoyenne, pourrait rejoindre l'urbanisme négocié tel qu'il est pratiqué ailleurs en Allemagne, dans le Vorarlberg (Autriche), en Belgique etc. »

Extrait de l'article publié dans Conseil#18 - Actes du Séminaire des Architectes Conseils de l'Etat 2012

<p>Mission : maîtrise d'œuvre urbaine expérimentale adaptée à la densification des quartiers pavillonnaires</p> <p>Calendrier : étude menée de juin à décembre 2012</p> <p>Localisation : Communes de Heudebouville et les Andelys (Eure)</p> <p>Maître d'ouvrage : CAUE de l'Eure</p> <p>Surface : étude menée à l'échelle communale</p> <p>Coût : 20 000 euros TTC par commune</p>
--

le **OFF** du Développement Durable **2013**



Le Gambon, cours d'eau traversant le quartier des planches aux Andelys



Balade urbaine avec les habitants d'Heudebouville



Atelier de travail collectif avec les habitants



Les outils des ateliers de travail (plans, maquettes, photos...)

le **OFF** du Développement Durable **2013**



Maquette de travail à Heudebouville



Atelier collectif « plan/post-it » avec les habitants d'Heudebouville