

L'ESTRAN. CHARTE SOCIALE. ACCORDS DE VIE, DE JARDINAGE ET D'URBANISME...

Une charte social fondée sur un projet paysager commun: jardiner et habiter la friche.

Sommaire:

1. L'Estran: Terre de pionniers

-Situation actuelle

-Définition du Tiers-village et de ses objectifs.

2. Charte de valeurs.

3. Organisation interne,

Gestion de l'Estran et modalités de participation.

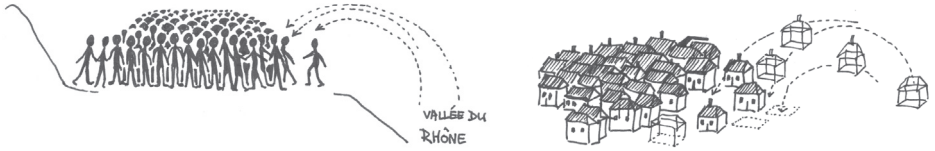
4. Articulation des acteurs et cohérences des actions à différentes échelles (du SCOT à l'Estran).

5. Accords de jardinage et d'urbanisme

1. L'Estran: Terre de pionniers

A. Analyse de la situation actuelle:

A.1. Saturation



A. 2. Cloisonnement, ruptures et contrastes



A.3. Concurrence spatiale entre terres cultivées et terrains bâtis

A.4. Attitude de l'occupant: contemplation passive, naturalisme naïf



B. Conséquences: Abandon du paysage



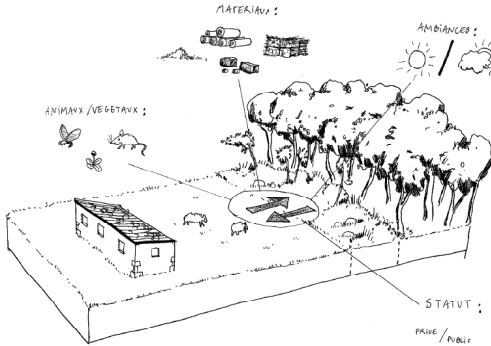
- Absence de réappropriation des anciens bâtiments industriels
- Désertion des terrains agricoles reconvertis en terrain à bâtir
- > Multiplication des friches en milieux urbain et rural.

C. Objectifs

C.1. Les Trésors des délaissés:

Les friches sont synonymes de richesses...

- biologiques, environnementales et paysagères
- matérielles



Alternance de deux influences
Va-et-vient de l'homme
Va-et-vient de la végétation
Sédimentation de traces...



C.2 Construire et entretenir.

Cultiver, jardiner et habiter la friche.

Objectifs à l'échelle du territoire:

- Absorber la croissance démographique.
- Faire émerger une nouvelle forme d'urbanisme qui coïncide avec une prise de conscience:
 - >des richesses environnementales et des opportunités de terrains et de créations que représente la friche.
 - >de la diversité paysagère, qui résulte de l'alliance et du dialogue entre deux influences, humaine et plus *naturelle*.
- L'homme ne peut se contenter de contempler. De sa participation à la construction et l'entretien de son environnement dépendent le maintien et l'alimentation d'une diversité écologique et paysagère.

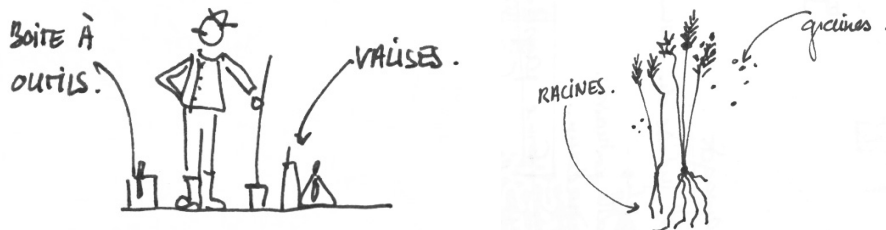
- Redonner à l'agriculture son espace vital.

Habiter la friche:

- > libère les terres cultivables,
- > réduit les possibilités de spéculation autour des terres agricoles,
- > contribue au maintien (et à l'essor) des activités agricoles sur le plateau,
- > peut participer à raviver les secteurs industriels agroalimentaires associés.

D. Définition du Tiers Village

A l'origine,
Un pionnier, une pionnière ...



De la même façon qu'une plante pionnière vient investir un espace délaissé, l'homme pionnier viendra investir les espaces délaissés pour y habiter et construire un projet de société en tirant partie et en participant au renouvellement des richesses du site sur lequel il s'installe.

Le Tiers Village en deux phases:

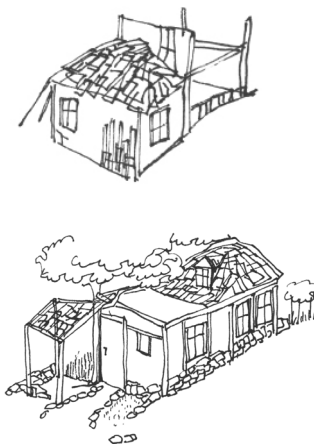
1. Occasion d'un existant délaissé ou obsolète.

> Nécessité de la friche, urbaine ou rurale.

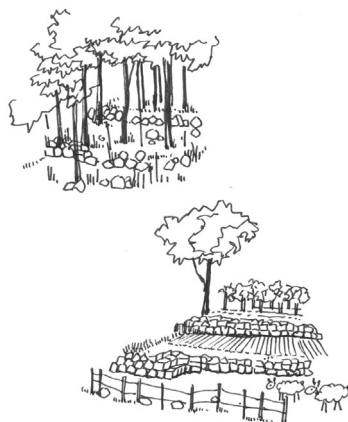
2. Appropriation par des pionniers qui développent à partir de cet existant des projets communs et individuels de cohabitation- cultiver ou habiter, cultiver et habiter.

> Nécessité de l'homme utopiste.

Habiter



Cultiver



2. Charte de l'Estran.

- .Partager la friche et ses richesses (paysagères, en matériaux, etc.)
- .Agir sur la friche dans le but de servir l'intérêt commun et d'enrichir le lien social.
- .Faire marcher son imagination.
- .Être à l'origine de son projet d'habitation.
- .Prendre en compte l'existant.
- .Respecter les décisions du conseil de quartier, qui représente la voix commune.
- .Être à l'écoute des désirs de son voisin en matière d'aménagement.
- .Respecter son intimité et ses choix de vie.
- .Envisager sa manière d'habiter dans le souci de transmettre à son prochain les mêmes qualités environnementales.
- .Penser le renouvellement de toutes les ressources consommées.

3. Organisation interne Gestion et modalité de participation.

UN CONTRAT SOCIAL.

LE TIERS VILLAGE fonctionne sur le modèle d'une association.

C'est une SOCIÉTÉ DE PERSONNES, dont l'objet social ne doit pas être lucratif.

Par société de personnes, on entend que l'appartenance à une association est volontaire, fondée sur l'intuitu personae, et qu'elle ne saurait ni être obligatoire, ni résulter d'un état de fait.

LE TIERS VILLAGE EST CONSTITUÉ DE PIONNIERS réunis autour d'un nouveau contrat social qui consiste en le respect de la Charte de l'Estran (ensemble des règles morales qui gèrent le fonctionnement de la friche. Cette charte est associée à des règles d'aménagement).

FINANCEMENT DE LA SOCIÉTÉ

- Les fonds publics. (financements communaux, subventions publiques).
- Les fonds propres (cotisations des pionniers, subventions privées, donations).

Les fonds financent:

-Les frais de construction et d'entretien des espaces publics, les aménagements communs dans la friche
(Voiries, place publique, promenade le long de la Cance, réseau d'irrigation).

-L'organisation d'événements (culturels, touristiques, sociaux).

-L'administration et les services communs, en partenariat avec la commune ou non.

MEMBRES DU CONTRAT SOCIAL:

L'ASSEMBLÉE DE L'ESTRAN

La personne morale, le corps qui représente le groupement de pionniers, est une assemblée qui se réunit plusieurs fois par an.

Cette assemblée est le gestionnaire de la friche.

Ses membres sont élus par les pionniers. Ils représentent la friche et sont porteurs de ses revendications aux échelles communales et du SCOTT.

Missions:

- Etat des lieux de l'Estran.
 - Décision des travaux publics et des projets communs (parcelles de ressources communes).
 - Elaboration d'un calendrier de gestion.
 - Décision d'un budget à l'année.
 - Nomination d'une délégation représentant les pionniers au conseil municipale et dans les autres organismes de gestion et d'aménagement du territoire.
- Le but de cette délégation est l'articulation et la mise en cohérence des projets des Estrans de chaque commune.
- Evaluation et de validation des propositions de projet individuels de chaque pionniers potentiels.
 - Aide et suivis des projets de pionniers associés.

LES PIONNIERS

ADHÉSION

1. Engagement à respecter la charte de l'Estran.

2. Cotisation:

L'estran est ouvert au public. tout citoyen est libre d'y pénétrer, d'y circuler, de s'y promener.

Toute personne voulant intervenir sur la friche de manière perenne, c-à-d qui est animée d'un projet de construction ou d'entretien régulier de cet espace doit adhérer à l'association.

Cette adhésion se traduit par une cotisation (obtention d'un droit d'intervention)

La cotisation dépend de la dimension et de l'emprise de chaque projet sur la friche.

L'emprise au sol, et l'habitation relèvent d'un régime particulier où l'on achete le terrain.

Tout individu qui ne paye plus sa cotisation rompt le contrat.

3. Proposition d'un projet

Chaque pionnier peut se faire aider par un service de l'assemblée, constitué de membres du CAUE (urbanistes, architectes, maître d'oeuvre, paysagistes conseils) ou par des pionniers plus anciens et ayant déjà une expérience.

Les projets peuvent être extrêmement variés, de l'opération très ponctuelle (intervention sur un arbre, débroussaillage de clairières), à des opérations plus importantes (travail de la terre et constructions).

4. Organisation du territoire à différentes échelles (du SCOT à l'Estran).

ECHELLE INTERCOMMUNALE

ACTEURS INTERNES	DÉCISIONS/ ACTIONS COMMUNES	ACTEURS EXTERNES
<p>Conseil du Communauté de commune</p> <p>- Représentants de chaque commune rapporteurs des projets locaux.</p>	<p>- Accord sur la définition générale de l'Estran.</p> <p>- Délimitation de l'Estran à l'échelle du territoire. Etats des lieux réguliers de l'évolution locale de cet Estran.</p> <p>- Détermination des règles générales d'urbanisme et d'aménagement de l'Estran.</p> <p>- Gestion et organisation de la cohérence des projets communaux entre eux (ex: nouvelles dynamiques d'implantation des aménités publiques).</p> <p>- Nomination d'une délégation intercommunale chargée de suivre les projets et leur cohérence à toutes les échelles</p>	<p>- Représentants du SCOT, - Représentants CAUE. (Urbanistes, architectes et paysagistes conseils).</p> <p>- Autres représentants: organisme administratif chargé de l'aménagement du territoire...</p>

ECHELLE COMMUNALE

ACTEURS INTERNES	DÉCISIONS/ ACTIONS COMMUNES	ACTEURS EXTERNES
<p>Conseil Municipal</p> <p>- Maire - Représentants des conseils de quartiers de la commune - Représentants du Conseil de Quartier de l'Estran.</p>	<p>Localisation du Tiers Village.</p> <p>Etat des lieux réguliers pour évaluer l'étendue et l'évolution de l'Estran.</p> <p>- Programmation des aménités publiques à déplacer /à créer.</p> <p>- Articulation des projets et compromis en fonction des revendications des associations et des habitants de toute la commune.</p> <p>- Liaisonnement entre Tiers Village et Village afin d'éviter l'autarcie.</p> <p>- Révisions, si besoin est, du PLU.</p>	<p>Délégation intercommunale.</p> <p>- Représentants du SCOT, - Représentants CAUE.</p> <p>- Vérification de la cohérence des projets avec ceux mis en place à l'échelle du territoire. - Apport de conseils d'urbanisme et d'aménagement.</p>

ACTEURS INTERNES

DÉCISIONS/ ACTIONS COMMUNES

Conseil de quartier

-Représentants des habitants de la friche.
 -Représentants des habitants des autres quartiers et du conseil municipal

Les Pionniers...

l'apiculteurs, l'agriculteur, le motard, le retraité, les enfants de l'écoles etc.
 -Cultivateurs, Eleveurs.
 -Jardiniers.
 -Membres des Associations implantées sur l'Estran etc.
 -Habitants sur l'Estran.
 Commerçants...

Adaptation et enrichissement de la charte.

Elaboration d'un Plan Local de Quartier.

-Distributions/ redistributions des parcelles en fonction des projets communs et individuels.
 -Approbation des projets individuels
 -Détermination des zones constructibles et des zones qui accueilleront en priorité les cultures en fonction des aléas climatiques, des vocations précédentes de la friches etc.

Gestion de l'Estran/ renouvellement des ressources.

-Programation des systèmes de rotation des parcelles privées lors des changements de propriétaire.
 -Détermination des temps de repos et d'enfrichement des parcelles

-Participation à la réalisation des Projets communs/ création des espaces publics.

-Exploitation et partage des ressources, en fonction des occasions des friches.

-Elaboration/conception de projet individuels

(de cultures, de jardins, d'habitats) dans le respects des principes édicté par la charte.

(Architecture *relationnelle dans le temps et dans l'espace*).

-possibilité de réalisation des projets individuels,

Un bureau de conseils.

Urbanistes, paysagiste architectes conseils
 Maître d'oeuvres, ouvriers volontaires

-Propositions d'aides à la réalisation des projets de chacun, agricole comme urbain.

-Vérification de la cohérence de chaque projet et de son articulation avec ses alentours.

Echelle 2 COMMUNE

Echelle 3 TIERS VILLAGE

CONSEIL DU COMMUNAUTÉ DE COMMUNES.

- Représentants de chaque commune

- Représentants du SCOT,
- Représentants CAUE.
- Autres représentants: organisme administratif chargé de l'aménagement du territoire...

- Définition générale de l'Estran.
- Délimitation de l'Estran à l'échelle du territoire.
- Détermination de ses règles générales d'urbanisme et d'aménagement.
- Gestion et organisation de la cohérence des projets communaux entre eux

- Nomination d'une délégation intercommunale

CONSEIL MUNICIPAL

- Maire
- Représentants des conseils de quartiers.

- Représentants de l'Assemblée de l'Estran

- Etat des lieux réguliers de l'Estran.
- Programmation des aménités publiques à déplacer /à créer.
- Articulation des projets avec la commune
- Révisions, si besoin est, du PLU.

- Délégation intercommunale.**

MEMBRES DU CONTRAT SOCIAL:

L'ASSEMBLÉE DE L'ESTRAN

LES PIONNIERS

- Gestionnaires de la friche.
- Les membres sont élus par les pionniers. Ils représentent la friche et sont porteurs de ses revendications aux échelles communales et du SCOTT.

- l'apiculteurs, l'agriculteur, le motard, le retraité, les enfants de l'écoles etc.
- Cultivateurs, Eleveurs.
- Jardiniers.
- Membres des Associations implantées sur l'Estran etc.
- Habitants sur l'Estran.
- Commerçants...

- Gestion de l'Estran/
- Etat des lieux et
- Renouvellement des ressources.
- Charte locale.
- Plan de Quartier.
- Distributions des parcelles
- Décision des travaux publics et des projets communs (parcelles de ressources communes).
- Calendrier de gestion (systèmes et temps de rotation).
- Budget à l'année.
- Evaluation/ aide et suivi des projets individuels.

- Adhésion:
 - 1.Engagement à respecter la charte
 - 2.Cotisation
 - 3.Proposition d'un projet individuel.
- Participation à la réalisation des Projets communs/ création des espaces publics.
- Exploitation et partage des ressources, en fonction des occasions des friches.

- Vérification de la cohérence des projets
- Apport de conseils d'urbanisme et d'aménagement.

5. Accords de jardinage et d'urbanisme

Principes d'urbanisme.

Orientation des Plan de quartier

-A l'échelle de la commune, le territoire est composé de terres habitées et exploitées, et de terres enrichies.

-Les terres en friche représentent un bien public accessible à tous. Elles sont un lieu sur lequel va se bâtir un projet de société.

-On est libre d'y circuler et de s'y réunir.

-La friche est soumise à un droit de passage universel. Les axes de circulations piétons peuvent donc changer en fonction de l'évolution des bandes et des parcelles en friche.

-Des états des lieux réguliers à l'échelle de la commune doivent permettre d'évaluer l'évolution et la superficie de cet espace public.

-La friche non-investie compose le cadre des activités publiques.

-La friche est le lieu originel qui accueillera des espaces publics, récréatifs, des lieux de rassemblement, de marchés.

-En tant qu'espace public, la friche accueillera progressivement des aménités publiques, places, aires de jeux, écoles, bibliothèques, centres de restauration scolaire, aménités sportives, etc.

-L'estran dans son entier est soumis à un régime cadastrale particulier. La création des parcelles privatives, leur localisation en fonction de leur vocation (cultures, habitats etc.) sont contrôlées par l'assemblée générale.

-L'assemblée générale peut dédier certaines friches à la création de parcelles collectives servant au renouvellement des ressources (bois et sylviculture) ou cultures (vignes et vergers) dont la gestion, déléguée aux volontaires, permettra une production. Les volontaires ayant participé à leur mise en valeur et entretien pourront bénéficier d'une redistribution de la production. Une partie peut être vendue ou faire l'objet d'un commerce extérieur qui permettra d'alimenter un fond modeste => gestion des matériaux, le volet administratif, etc.

-Les clôtures sont interdites exceptées s'il s'agit de délimiter des aires de pâturage. Les bandes en friche peuvent servir de délimitation et à privatiser les espaces.

Renaissance de la friche ou de la ruine:

-La friche, l'habité, la ruine sont des états éphémères. Ils ne peuvent être pensés comme immuables.

NB. La friche, une fois transformée, n'est plus la friche.
Le Tiers Paysage (la friche) devient le Tiers Village.

-En fonction de la demande et de la pression démographique, une partie de ces friches à des stades avancés peut être mise en vente et privatisée temporairement.

-Chaque pionnier doit être à l'initiative de son projet. Le projet de construction individuel doit être validé par le comité de quartier.

-Les projets peuvent aussi bien être de nature agricole que de nature urbaine.

-Les parcelles de friches destinées à des projets d'habitation devront privilégier les terres les moins favorables à une mise en valeur agricole (orientation, limite de gel, limite de protection des vents du nord, nature des sols, etc.).

-Tout achat ou revente d'une surface cultivée ou habitée passe par l'assemblée générale qui gère l'ensemble de la friche. Ainsi l'habitation délaissée retourne au bien public.

-Toute parcelle qui change de propriétaire, passe nécessairement par le stade de friche avant d'être revendue. Par exemple : Terre agricole → Friche → Terre bâtie ou Terre bâtie → Friche → Terre agricole ou Terre bâtie → Friche → Terre bâtie...

-Toute nouvelle construction doit s'implanter sur un espace en friche, ce qui induit la mise en place d'une rotation afin de renouveler les surfaces de friches pouvant accueillir de nouveaux projets.

-Tout pionnier doit pouvoir se faire aider dans la réalisation de son rêve. L'assemblée générale propose un service de conseil à la construction (constitué d'anciens pionniers rodés dans l'exercice, de paysagistes, d'architectes, d'urbanistes conseils du CAUE). Ce conseil peut être sollicité librement :

-pour la mise en place d'un projet d'habitation cohérent à l'échelle du quartier,
-pour la détermination des matériaux à utiliser, en pleine connaissance des ressources disponibles sur les friches.

- Toute construction doit être envisagée comme une friche future

Par conséquent elle sera pensée :

-en fonction de l'opportunité de matériaux qu'elle représente pour un projet futur,
-en fonction de son impact paysager sur le territoire,
-en fonction de sa capacité à étoffer le panel de reconversions possibles.

Plus ce panel est diversifié, plus la friche qui lui succède prend de la valeur.

Reconversion des matériaux

-La friche et l'habitation délaissée représentent une occasion de matériaux renouvelables (bois, etc.), réutilisables (briques, matériaux de construction).

-Ces matériaux appartiennent au domaine public.

-Ces matériaux ne peuvent être vendus.

-Leur gestion est assurée par l'assemblée générale :

>Ils sont répertoriés.

>Ils peuvent être redistribués en fonction :

- des projets individuels (nature et nombre de demandes)

- des projets de travaux publics.

-Un droit de prélèvement sur la ruine / sur la friche est délivré à l'intéressé qui en fait la demande.

-La durée de dégradation de l'habitat peut être fixée par le comité gestionnaire en fonction de la zone d'implantation de l'habitation.

-Cette durée conditionne le choix des matériaux utilisés pour la construction.

-Tout individu peut apporter des matériaux sur sa friche. Il en assume l'entier financement en ayant conscience qu'il ne pourra peut-être pas avoir de retour financier sur son investissement à la revente.