

66

— Pyrénées-Orientales

**c|a.u.e**

Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement

# le c|a.u.e. 66 pour les Élus

**CONSEIL & ACCOMPAGNEMENT**

**CULTUREL ET TECHNIQUE**

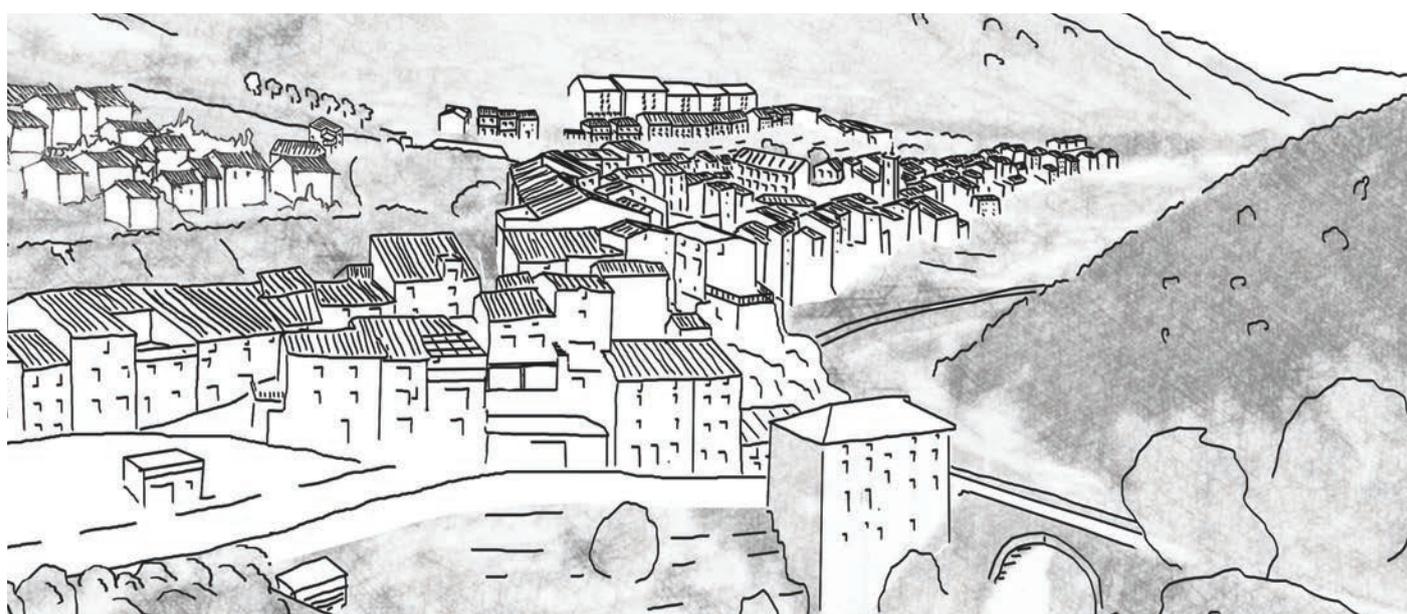
**INFORMATION | SENSIBILISATION**

**FORMATION**



## SOMMAIRE

Édito .....	3
Le CAUE 66 pour les élus .....	5
Nos missions .....	6
Les étapes-clés d'un projet d'aménagement .....	9
PLU, PLUIs, SCOT, ... ..	16
Les étapes-clés d'un projet de planification .....	17
Le pré-diagnostic .....	18
Glossaire .....	26



# Édito de la Présidente



## Accompagner les Collectivités, une mission de service public.

Ce premier livret de présentation, est destiné, à vous, élus locaux. Il a pour objectif de vous présenter les services que peut apporter le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement des Pyrénées-Orientales - CAUE 66 - pour votre commune.

L'expérience du CAUE 66, depuis maintenant près de 40 ans dans les Pyrénées-Orientales, vous permet de bénéficier d'un accompagnement de proximité, technique et culturel, le plus adapté à vos besoins.

Comme vous le savez tous, la nécessité d'accompagner les collectivités, notamment celles qui ne peuvent se doter de services techniques est réelle.

L'équipe du CAUE 66 s'attache à répondre au mieux à ces demandes par un travail d'expertise et de pédagogie que je tiens à valoriser.

L'équipe du CAUE 66 intervient à la demande pour vous apporter des conseils « sur mesure » ; du simple pré-diagnostic à la définition d'une stratégie d'aménagement, à toutes les échelles, notamment lors de l'élaboration de vos documents d'urbanisme (SCOT, PLUi).

Composée de conseillers en architecture, en urbanisme, en paysage, l'équipe du CAUE 66 vous conseille pour tous types de projets, de création architecturale ou paysagère, de réhabilitation, de gestion d'un patrimoine.

Le CAUE 66 dispose également d'un agrément national pour la formation des élus et techniciens territoriaux vous permettant de disposer de services à la carte.

Le conseil auprès de vos administrés est aussi une de nos missions prioritaires.

Les actions de sensibilisation que nous menons autour de l'Architecture, de l'Urbanisme et du Paysage permettent de partager notre savoir-faire avec le plus grand nombre et d'améliorer, ensemble, la qualité de notre cadre de vie commun en Pays Catalan - Pays Cathare.

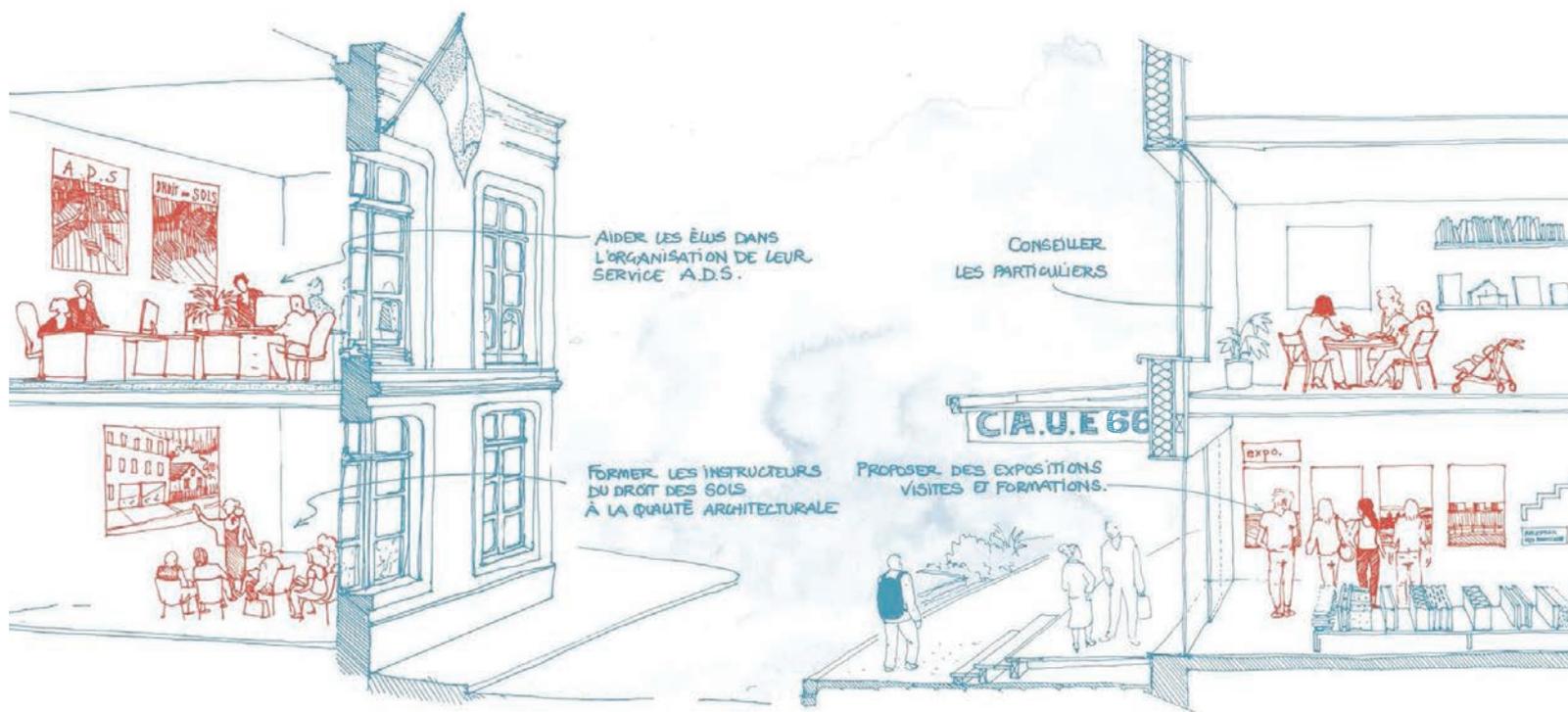
Afin de rendre les missions du CAUE 66 plus lisibles et accessibles, j'ai souhaité que nous nous dotions d'outils de communication. J'espère que ce livret de présentation vous apportera une meilleure connaissance du CAUE 66 et des missions qui lui sont confiées. Alors, si vous avez un projet, une idée, des premiers éléments de réflexion et que vous souhaitez une aide ou un conseil pour les concrétiser, n'hésitez pas à faire appel au CAUE des Pyrénées-Orientales, il vous conseillera depuis les phases amont jusqu'au relais assuré par la maîtrise d'œuvre !

Nous vous écoutons, nous vous conseillons, vous décidez.

**Marie-Pierre SADOURNY**

Présidente du CAUE 66

Conseillère Départementale en charge de l'Éducation et des collèges



AIDER LES ÉLUS DANS  
L'ORGANISATION DE LEUR  
SERVICE A.D.S.

CONSEILLER  
LES PARTICULIERS

FORMER LES INSTRUCTEURS  
DU DROIT DES SOLS  
À LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

PROPOSER DES EXPOSITIONS  
VISITES ET FORMATIONS.

## 66 Pyrénées-Orientales

# CAUE

Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement

Le CAUE 66 est un outil d'aide à la décision, intervenant le plus en amont possible des phases de réflexion et de mise en place de la définition du projet, précédant l'intervention d'un bureau d'études.

Il a pour but d'accompagner le maître d'ouvrage public dans la préparation la plus précise possible d'une commande claire et exigeante, cadre indispensable à l'expression des qualités conceptuelles de l'architecte ou du paysagiste, appelés à concrétiser un projet.

Il intègre, à toutes les étapes du projet, des notions telles que : les économies d'espaces naturels, la prise en compte de la spécificité des sites, le respect de l'identité des lieux, les qualités fonctionnelles requises de l'équipement, l'amélioration durable du cadre de vie, l'écoute, la concertation.

Ses conseils sont prodigués en toute objectivité et dans l'intérêt collectif. Ils sont de nature culturelle, pédagogique et technique, car les CAUE ne peuvent réaliser ni expertises, au sens juridique, ni missions de conception et plus généralement celles relatives à la maîtrise d'œuvre.

Ses missions, d'intérêt public, consistent :

- au conseil auprès des particuliers et des collectivités,
- à la formation des élus et des professionnels du cadre de vie,
- à la sensibilisation des citoyens et des publics scolaires en particulier.

Le CAUE des Pyrénées-Orientales (CAUE 66) accompagne les communes dans leurs projets d'aménagement. Il est en place depuis 1979 pour développer les différentes missions dévolues aux CAUE par la loi sur l'Architecture du 3 janvier 1977 autour de la promotion de la qualité architecturale de l'Urbanisme et de l'Environnement.

Le fonctionnement du CAUE 66 est encadré par un dispositif législatif répondant aux nécessités de lisibilité et d'économie des moyens par le positionnement d'une offre de services différente, en amont de celle d'autres ingénieries publiques et non concurrentielle par rapport à celle du secteur privé.

# Nos missions

## **Vous accueillez de nouveaux habitants**

Le CAUE 66 vous informe sur les différentes étapes à suivre, les différentes possibilités pour la densification de votre commune, dans une logique de développement durable. Il vous aide à établir un diagnostic et un cahier des charges pour mener à bien votre projet.

Le CAUE 66 a essentiellement un rôle de conseil et d'accompagnement auprès des élus et des techniciens des collectivités en matière d'architecture et d'urbanisme opérationnel :

## **Vous aménagez le cœur de votre commune**

Le CAUE 66 explore différentes hypothèses d'aménagement, vous conseille sur la qualité des espaces publics, la programmation d'une étude, l'information des habitants.

## **Vous construisez un bâtiment public**

Le CAUE 66 vous conseille et vous assiste dans la phase de programmation, avec vous et les usagers, sur l'implantation et l'orientation du bâtiment, le choix d'énergies et de matériaux sains, pour une optimisation des performances énergétiques de la construction et le confort des usagers. Il vous aide à choisir une équipe de maîtrise d'œuvre dans le respect des procédures.

## **Vous restaurez ou réhabilitez votre patrimoine**

Le CAUE 66 vous conseille dans la faisabilité du projet, le choix des matériaux, les techniques traditionnelles de restauration, la coloration des façades. Il forme vos agents communaux.

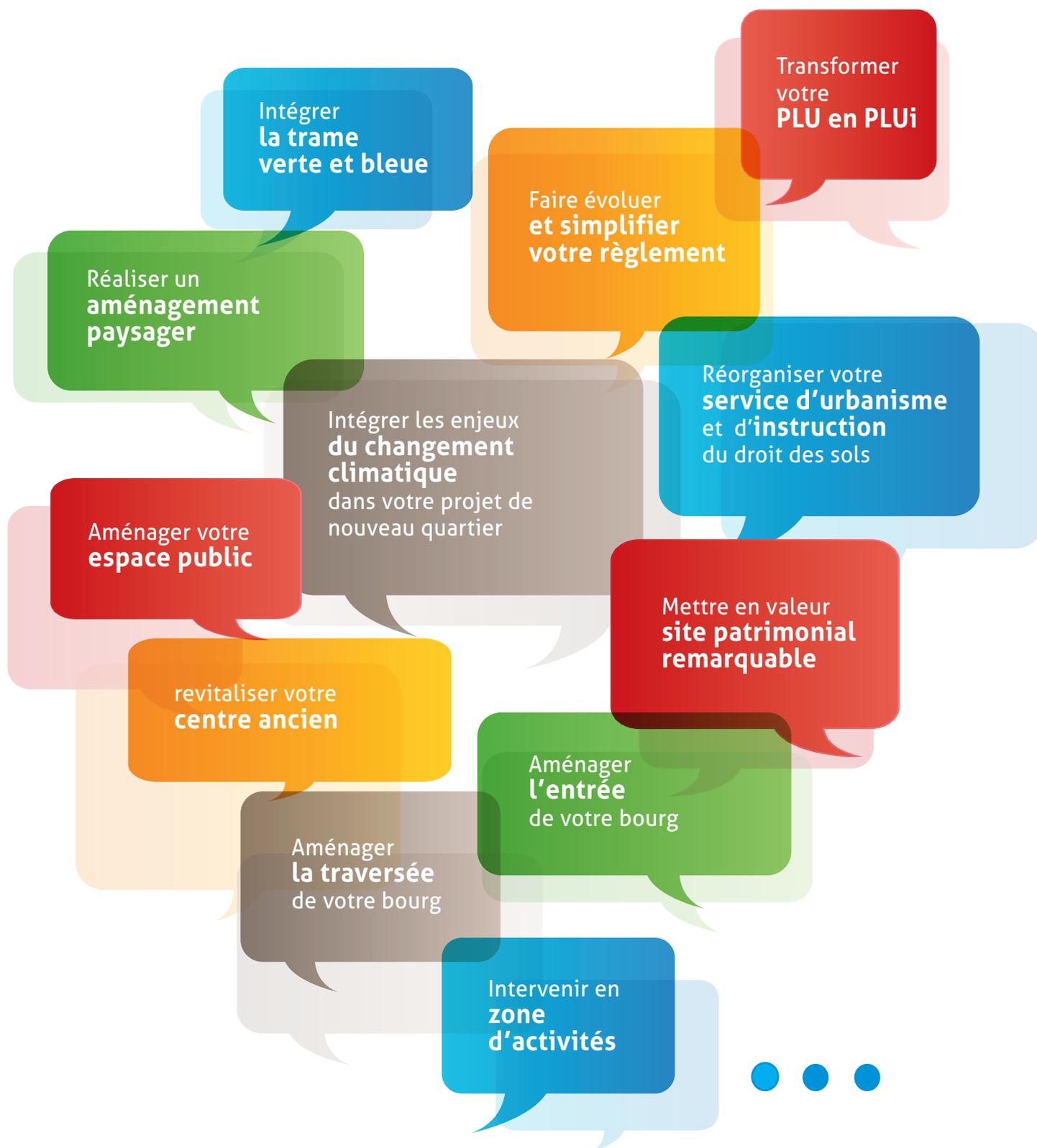
## **Vous créez un document d'urbanisme**

Le CAUE 66 vous accompagne dans l'élaboration de votre projet de développement communal ou intercommunal, la révision de vos PLU, cartes communales, secteurs urbanisables pour les communes en RNU, lotissements, zones d'activités...

Le CAUE 66 vous accompagne aussi en matière d'urbanisme réglementaire :

Le CAUE 66 organise des actions de sensibilisation telles que conférences, visites, journées d'études, etc.. ou des formations à destination des élus.

# Sur quels **projets** le CAUE 66 peut-il vous accompagner?



Qui dit urbanisme, dit **transversalité des approches**, des **méthodes** et des **pratiques**.

L'urbanisme convoque tout autant **l'architecture** que **l'environnement**, le **patrimoine**, la **culture** et les **paysages**, les **questions climatiques** et la **transition énergétique**, le rapport aux **espaces naturels et agricoles**, **l'accessibilité** et les **déplacements**.

**Multiplicité des entrées** mais également **des acteurs** et **parties prenantes**.

L'urbanisme - qu'il soit décliné dans des documents de planification ou qu'il se traduise par une opération d'aménagement - appelle dorénavant **un projet de plus en plus partagé et négocié** entre les partenaires publics, parapublics et privés, les habitants et les usagers.

Le projet urbain n'est ni hors sol ni hors du temps. Il implique **une articulation des différentes échelles territoriales**, un travail dans la durée et **en contact avec le terrain**.

L'urbanisme nécessite ainsi **une vision globale et intégrée de l'aménagement des grands territoires** jusqu'à la **parcelle**, en passant par les **quartiers**, les **îlots** et les **espaces publics**.

Ces interventions « en poupées gigognes » assurent **la cohérence, l'adaptation et l'intégration des différents usages**. Autant d'échelles sur lesquelles les CAUE sont mobilisés, **en coordination avec les différents partenaires concernés**.

L'urbanisme réglementaire laisse peu à peu la place à l'urbanisme de projet ; **tout projet urbain doit dorénavant intégrer les enjeux climatiques et énergétiques**, des mesures d'adaptation aux risques, la restauration de la biodiversité...

Et ce dans un contexte de **montée en compétence des intercommunalités**. Autre changement notable : le repositionnement des missions des services déconcentrés de l'État, notamment pour l'application du droit des sols (ADS).

■ Cette transversalité répond aux besoins d'articulation des compétences des collectivités locales, aux différentes échelles territoriales, à commencer par les intercommunalités et leurs communes membres.

■ Le CAUE 66, comme lieu de mémoire, de ressources et de conseils, accompagne les élus dans l'intégration du projet dans son espace quotidien et dans le temps.

# Les étapes-clés d'un projet d'aménagement

**Le CAUE 66 intervient  
le plus en amont possible  
pour un projet durable**

**1**

## Se poser les bonnes questions

Réflexions en amont : le CAUE 66 aide au calibrage et à la mise en forme du projet en apportant ses conseils culturels et techniques du territoire.

**2**

## Choisir la bonne équipe

Recrutement d'une équipe pluridisciplinaire : Le CAUE 66 accompagne le maître d'ouvrage dans le recrutement du bureau d'études en participant à l'élaboration d'un cahier des charges et en assistant au jury de recrutement.

**3**

## Analyser et comprendre le territoire

Diagnostic et scénario de projet : Le CAUE 66 apporte ses connaissances spécifiques pour enrichir le diagnostic. Il accompagne ensuite la collectivité dans l'évaluation des scénarios proposés par le bureau d'études.

**4**

## Faire des choix argumentés

Choix définitifs et programme d'actions : Le CAUE 66 conseille la collectivité dans le choix du scénario à retenir. Il apporte ses connaissances techniques pour la définition d'un programme d'actions.

**5**

## Définir son projet

Projets détaillés : Le CAUE 66 accompagne la collectivité dans le recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre, puis au cours des étapes successives d'approfondissement et de détail du projet.

**6**

## Apporter des conclusion

Faire le bilan : Le CAUE 66 participe à la démarche de bilan et s'enrichit de ses conclusions afin d'améliorer la qualité de ses conseils et sa connaissance du territoire.

# 1 Se poser les bonnes questions

## Réflexions en amont

Pour mener à bien un projet d'aménagement, la collectivité s'entoure de ses partenaires (État, région, département...), de ses techniciens en interne et des partenaires techniques adéquats (DDTM, Espace Info Énergie, CAUE 66...).

Le CAUE 66 intervient dès les premières étapes du processus, en amont du projet, en réalisant un pré-diagnostic pour la commune.

(Celui-ci sera détaillé en page 18 du présent document).

Avant de se lancer dans tout projet d'aménagement, il est essentiel de se poser les bonnes questions, de réfléchir à ses objectifs et à son insertion dans l'environnement.

**Les techniciens du CAUE 66 sont là pour vous y aider et apporter leurs connaissances spécifiques.** Ce travail de pré-diagnostic du territoire mènera à **la rédaction d'une note d'enjeux.**

Le CAUE 66 accompagne les collectivités dès le démarrage de la chaîne d'actions qui les conduira à la mise en œuvre des projets.



Les techniciens du CAUE 66 débutent en général l'étude par une visite des différents aménagements envisagés (ici à St-Jean-Pla-de-Corts). A cette occasion, les élus expriment leurs souhaits, le CAUE 66 est là pour les écouter.

## 2 Choisir la bonne équipe

### Recrutement d'une équipe pluridisciplinaire

Le CAUE 66 assiste la collectivité dans l'évaluation de ses besoins en ingénierie. Il peut aussi participer au recrutement des candidats (jurys de concours, etc.).

Le pré-diagnostic étant rédigé, et le cahier des charges établi, un bureau d'études pluridisciplinaire est recruté pour mener les études de faisabilité du projet. L'ingénierie de ces études peut être financée par certains partenaires, suivant le type de projet.

En fonction du besoin, l'équipe recrutée peut être composée d'architectes, d'urbanistes, de paysagistes, de sociologues, d'écologues...

**Le CAUE 66 ne pouvant en aucun cas réaliser de la maîtrise d'œuvre, il pourra guider et conseiller les collectivités vers le recrutement de ces professionnels.**



**Le CAUE 66 questionne, interpelle,  
il donne un conseil indépendant, objectif, gratuit et neutre.**

# 3 Analyser et comprendre le territoire

## Diagnostic et scénario de projet

Un programmiste\* ou AMO (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage) reprend le travail de diagnostic et propose aux collectivités différents scénarios de projets.

Il revient alors à la collectivité de choisir le scénario de projet le plus adapté à ses besoins, en connaissance de cause grâce au travail effectué en amont avec le CAUE 66.

**Le CAUE 66 aide la collectivité à s'interroger quant au périmètre et à l'influence du projet sur l'existant, à définir les « invariants » de la commande, c'est-à-dire «ce que l'on conserve quelque soit le scénario».**

Le CAUE 66 accompagne la collectivité et le bureau d'études dans la réflexion des scénarios de projets et de leurs incidences sur le territoire.



À PROPOS DU PÉRIMÈTRE DU PROJET :

- Et le parc de loisirs ?
- Et les rues adjacentes ?
- Et l'ancienne école ?
- Et la connexion avec les autres quartiers ?

\* Le programmiste est l'intervenant qui permet au maître d'ouvrage de définir puis maîtriser sa commande au long du processus de réalisation opérationnelle, pour aboutir à un projet satisfaisant qualitativement et techniquement.

# 4 Faire des choix argumentés

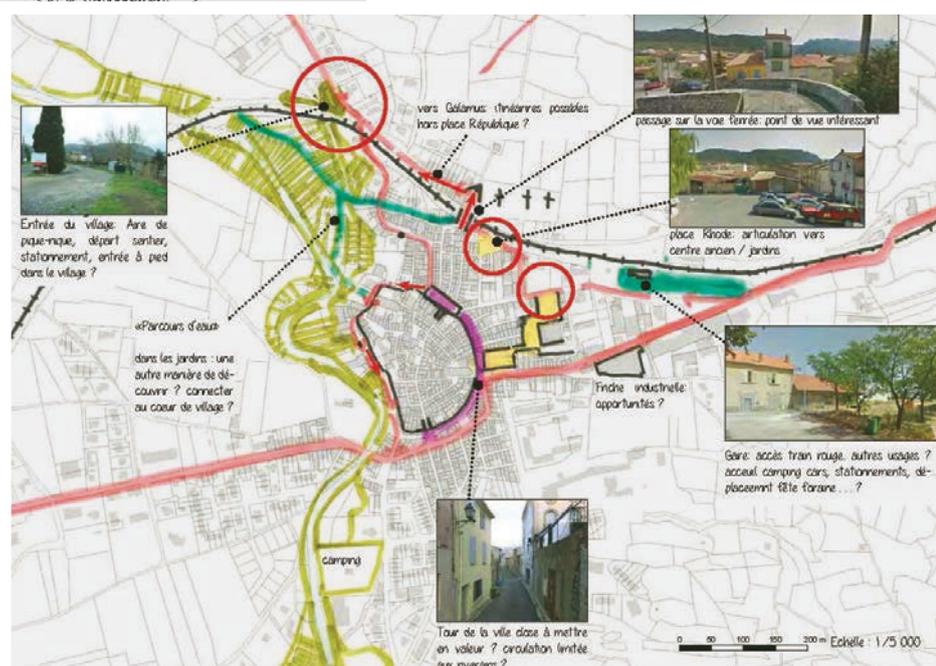
## Diagnostic et scénario de projet

Le CAUE 66 peut être présent lors de ces échanges avec la population pour assister la collectivité dans ses choix définitifs.

Une étape de **consultation et d'échange avec la population** peut avoir lieu, ce qui **fera évoluer le pré-diagnostic** au fur et à mesure de ces consultations et permettra de **confronter le scénario choisi à l'opinion publique** pour éventuellement le réajuster. Il revient ensuite au programmiste la tâche d'enrichir le cahier des charges et d'**établir un programme d'actions** qui décline le scénario de projet en interventions ciblées, phasées, et budgétisées, lesquelles seront validées par les élus en fin de phase.



Pistes d'amélioration pour l'aménagement des places du centre ancien de St Paul-de-Fenouillet



# 5 Définir son projet d'aménagement

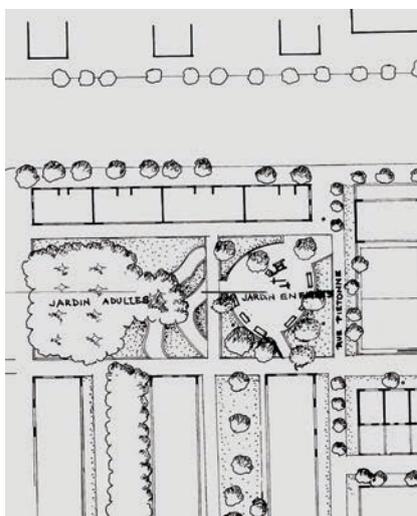
## Projet détaillé

La collectivité procède alors au recrutement d'une **équipe de maîtrise d'œuvre** (par le biais d'une procédure adaptée ou d'un concours d'architecture...). Elle peut se faire assister pour ce recrutement par son Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

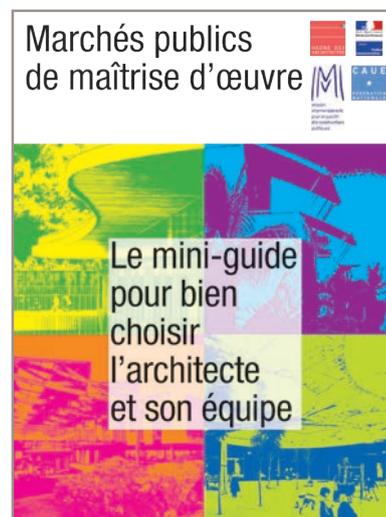
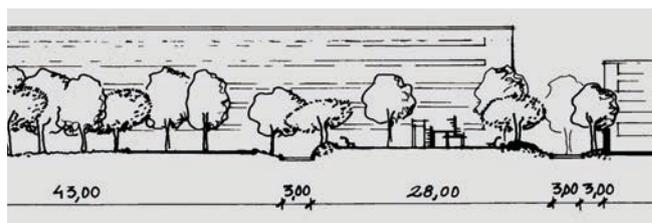
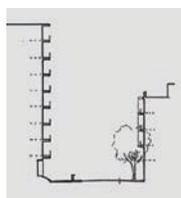
La composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre fait appel à différents métiers (architecte, paysagiste, écologue, bureau d'études techniques...) qui travailleront à la **conception du projet** en réponse à la commande préalablement définie.

Cette phase se décline en **plusieurs étapes d'affinage et de détail du projet** (esquisse, avant projet, PRO, DCE) qui seront validées au fur et à mesure par les élus. La validation finale du **dossier de consultation des entreprises** (DCE) conduira au recrutement des entreprises qui procéderont au **chantier de construction** dont le suivi sera assuré par l'équipe de maîtrise d'œuvre, l'assistant à maîtrise d'ouvrage, et les élus référents.

Le CAUE 66 peut assister la collectivité durant les réunions de conception et fournir ainsi des conseils techniques sur l'aménagement projeté.



Etude d'aménagement d'espace public à Perpignan



La Fédération Nationale des CAUE a participé à l'élaboration d'un guide pour aider les collectivités dans leur recrutement des équipes opérationnelles. Ce guide est disponible sur le site internet : [www.miqcp.gouv.fr](http://www.miqcp.gouv.fr).

# 6 Apporter des conclusions

## Faire le bilan

Le CAUE 66 participe à cette démarche de bilan qu'il confrontera au pré-diagnostic.

Une fois le projet réalisé, il convient de **faire le bilan avec tous les acteurs**.

Ce bilan est l'occasion d'élaborer **le plan de gestion du ou des aménagements créés** (par exemple, en ce qui concerne les aménagements d'espaces verts : leur entretien, les éventuelles tailles et remplacements de végétaux à prévoir...).

Il est également important de savoir et de retranscrire ce qui n'a pas pu fonctionner dans la réalisation ou, au contraire, ce qui a été plus concluant que ce qui avait été imaginé.

Ce bilan contribuera à l'amélioration et à **l'élaboration de meilleurs projets pour la collectivité** et celle-ci tirera profit de cette expérience à l'avenir.

Le CAUE 66 participe à cette démarche de bilan et s'enrichit de ses conclusions afin **d'améliorer la qualité de ses conseils et sa connaissance du territoire**.



# PLU, PLUIs, SCOT , ...

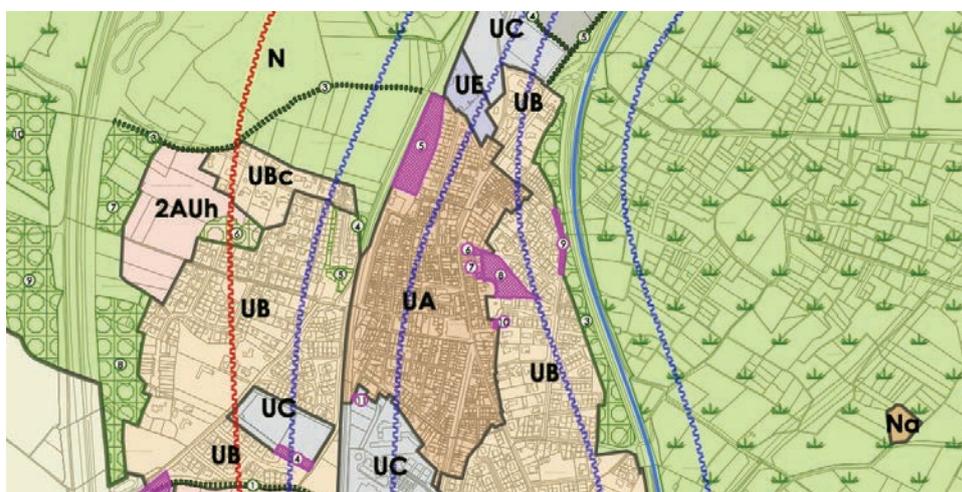
## L'accompagnement aux outils de planification

Élaborer un Scot ou un PLU(i) conditionne durablement l'aménagement des territoires. **Ces documents de planification visent à améliorer le cadre de vie et à lutter contre la consommation d'espaces naturels et des terres agricoles.** Ils sont le support pour repenser les mobilités, aménager au mieux des grands territoires à la parcelle, imaginer et planifier collectivement les projets urbains et les opérations d'aménagement de demain. Ils doivent en outre préserver, voire restaurer, la biodiversité locale, mettre en valeur les paysages, lutter contre le changement climatique et affirmer l'identité du territoire.

### UN POSITIONNEMENT TRÈS EN AMONT

Un mauvais cahier des charges peut nuire durablement à la qualité du projet d'urbanisme. Le CAUE 66 peut accompagner les collectivités locales et leurs groupements dans la rédaction de cette pièce maîtresse du futur projet, et conseiller les élus dans les réflexions préalables. Les communes et intercommunalités peuvent mobiliser le CAUE 66 dans la définition des différentes entrées thématiques (densité, intensité urbaine et division parcellaire ; trame verte et bleue ; revitalisation des centres anciens ; patrimoine urbain et paysager...). **Le CAUE 66 conseille les élus et les services techniques, notamment dans l'élaboration des projets d'aménagement des secteurs à enjeux et des OAP/Orientations d'aménagement et de programmation.** Il dispose, par ailleurs, d'une expérience pour conseiller dans la rédaction du règlement des PLU tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme.

Les compétences et prérogatives en matière d'urbanisme se multiplient et appellent une compréhension des enjeux, des formations, et des conseils toujours plus pointus.



Extrait de zonage du PLU de Salses-le-Château

# Les étapes-clés d'un projet de planification

**Le CAUE 66 intervient  
tout au long de la démarche  
pour un projet durable et  
une mise en œuvre cohérente.**

**1**

## Les étapes préalables

Réflexions en amont et recrutement d'une équipe : Le CAUE 66 est consulté préalablement au projet pour la définition de son périmètre, la connaissance des projets en cours sur le territoire, et les attendus du document d'urbanisme. Il aide à l'identification des enjeux de territoire en vue de l'élaboration du cahier des charges pour le recrutement d'un bureau d'études.

**2**

## Diagnostic et état initial de l'environnement

Étude interdisciplinaire : Le CAUE 66 participe au diagnostic en apportant ses connaissances spécifiques du territoire sur les thématiques qui le concernent. Parmi celles-ci : l'architecture, le patrimoine, les paysages, le développement urbain...

**3**

## Projet d'aménagement et développement durable (PADD)

Fixer les objectifs et les grands équilibres entre les espaces : Le CAUE 66 accompagne les collectivités dans l'élaboration du PADD afin de prévenir de ses incidences sur le territoire, de garantir la durabilité du projet et la cohérence entre les différents documents d'urbanisme...

**4**

## Document d'orientation et d'objectifs (DOO)

La concrétisation du PADD : Le CAUE 66 accompagne les collectivités dans la mise en œuvre cohérente et intelligible des prescriptions de leur projet (zonages, règlements, OAPs, DOO...), afin de garantir un développement urbain maîtrisé.

**5**

## Arrêt et enquête publique

Concertation des publics : Une fois que le projet est jugé satisfaisant, les collectivités l'arrêtent et une commission d'enquête publique est mise en place afin de le soumettre à l'avis des publics. Le CAUE 66 peut être consulté au cours des éventuelles modifications du projet qui suivent.

**6**

## Approbation et mise en œuvre

Appliquer les prescriptions : Une fois que le projet est parvenu à un consensus et qu'il a été approuvé, les collectivités doivent veiller à sa bonne mise en œuvre. Le CAUE 66 veille à la compatibilité des projets auxquels il participe avec ce nouveau document d'urbanisme. Il adapte ses conseils en fonction de ses prescriptions.

# Le pré-diagnostic et

## Le Pré-diagnostic qu'est-ce que c'est ?

### Un outil d'échange

Première étape dans la construction du projet, le pré-diagnostic est établi par le CAUE 66, suite à une rencontre avec les élus. C'est avant tout un outil commun et partagé d'analyse du contexte, de réflexion préalable au projet lui-même.

Il s'agit d'un travail collectif qui synthétise et thématise les données collectées lors d'une étude réalisée en amont, et qui peut être l'occasion de consulter la population afin d'impliquer les habitants dans un projet d'avenir.

Il permettra d'aboutir à un travail de synthèse conduisant à la rédaction d'une note d'enjeux.

### Un contexte géographique, politique et économique



### Une histoire, un patrimoine culturel



### Des paysages



### Un environnement



# la « note d'enjeux »

**Comment  
est-il réalisé ?**

## **Une analyse documentée**

C'est un travail d'analyse qui s'appuie sur une multitude de documents, d'observations et de consultations éventuelles recensées sur le terrain, voire dans les archives. Le CAUE 66 effectuera une comparaison de ces documents afin d'en dégager des questionnements, des opportunités, d'identifier les besoins de la commune, de comprendre son territoire et de préciser les objectifs du projet. Le pré-diagnostic est annexé au cahier des charges nécessaire au recrutement des équipes d'ingénierie.

**Des besoins en équipements publics**



**Des besoins en espaces publics et de loisirs**



**En quoi  
est-il important ?**

## **Anticiper l'avenir**

Tout projet urbain est complexe : parce qu'il impacte des domaines aussi variés que le **social, l'économie, l'environnement**... souvent perçus comme contraignants.

L'analyse du territoire et sa compréhension offrent à la commune une vision globale argumentée sur son développement, sa mise en valeur, son avenir... et doivent lui permettre de conforter ses choix.

Le pré-diagnostic aide à la bonne compréhension du contexte global, et à une anticipation logique et cohérente des enjeux dans les différents domaines concernés. Il permet de structurer les contours du projet, et d'y répondre plus justement.

Le CAUE 66 établit le principe sur lequel la commune s'est développée au fil des années et comment elle a évolué jusqu'à aujourd'hui, à l'aide de divers documents graphiques : géologie, cadastre, occupation des sols, relation entre son territoire et les communes avoisinantes, ...

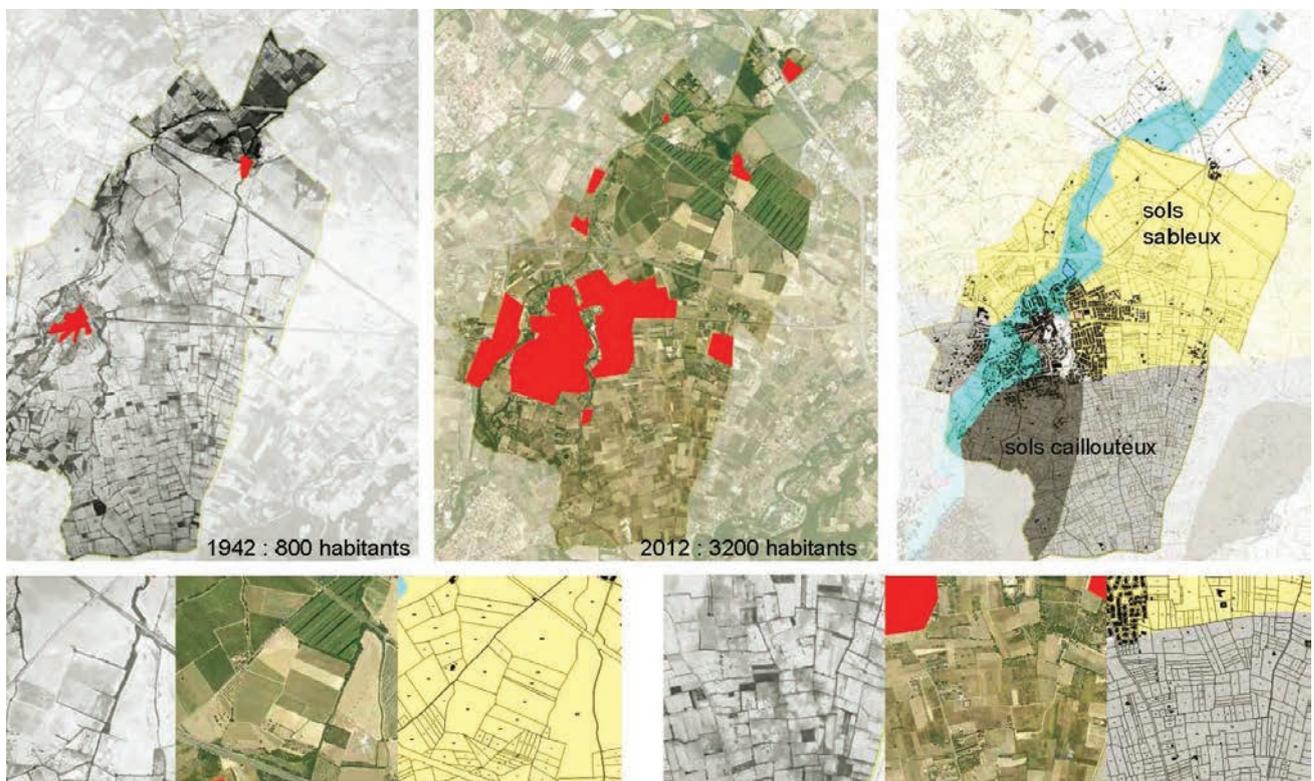


## Un contexte géographique, politique, économique

Ce contexte tient compte de : la communauté de communes, le pays, l'éloignement des grands axes de circulation, une croissance rapide de la population, une agriculture fragile, des espaces en friche, un relief tourmenté, une économie tournée vers le tourisme, l'implantation d'un lotissement, le maintien des petits commerces de proximité, les déplacements doux...

Ce volet d'analyse s'intéresse également aux documents d'urbanisme supérieurs et à leurs éventuelles prescriptions (SCOT, PDU...).

### Note d'enjeux de Saint André : évolution des espaces agricoles





**L'étude de l'histoire et le relevé du patrimoine des sites permettent de comprendre et de révéler des caractéristiques particulières qui pourront enrichir les projets.**

## Une histoire, un patrimoine culturel

D'illustres familles, des activités traditionnelles oubliées, le réseau ancien d'un tramway, les traces d'un édifice religieux à révéler... Une église, un presbytère, des granges, un manoir, un lavoir...

Le CAUE 66 établit un inventaire du patrimoine bâti à l'aide de différents outils : études historiques, cartographie, cartes postales, ...

Carte de Cassini, St-Paul-de-Fenouillet



Place St Pierre selon les cadastres de 1820 et 1994, St-Paul-de-Fenouillet



**Analyser les différentes constituantes de l'environnement du site permet d'anticiper son évolution et de prévenir certains dommages pour le territoire.**

## Un environnement

Une faune, une flore, un climat, des zones humides à préserver, des corridors ou des trames vertes et bleues...

Le CAUE 66 parcourt les différentes données à sa disposition pour mettre en valeur des éléments naturels et vivants à protéger ou à valoriser dans le cadre des projets, afin d'apporter un conseil le plus durable et respectueux possible vis-à-vis du patrimoine environnemental des collectivités.

Éoliennes depuis l'autoroute



Canal de Corbère



Jardins familiaux





## Des paysages

Des massifs montagneux, des vallées plus ou moins ouvertes, un point de vue à valoriser, des vergers, des jardins, des haies à entretenir...

Le CAUE 66 établit une analyse paysagère des sites à différentes échelles. Du « grand paysage » aux « motifs paysagers », points du vue et ambiances urbaines... ce volet s'intéresse notamment à l'étude des représentations que véhicule le paysage pour comprendre les enjeux et les valeurs qui s'y rattachent.

**A la croisée de l'art et des sciences, l'étude des paysages apporte une dimension culturelle, humaine et inspirée essentielle au pré-diagnostic.**



Vue sur  
Corneilla-del-Vercol



Ansignan



Fourques,  
vue sur la chapelle



**Le pré-diagnostic sert à l'évaluation des besoins en équipements publics, leur localisation dans le tissu urbain, et les liens qu'ils entretiennent entre eux.**

## Des besoins en équipements publics

Une mairie, une halle, une garderie à construire ... La salle polyvalente, des logements locatifs, des locaux associatifs à reconsidérer... Une boulangerie, un commerce de proximité à installer... Une école à agrandir ...

## Un exemple de collaboration du CAUE 66 : construction d'équipements à Fourques

L'accompagnement du CAUE 66 a été la synthèse des éléments discutés et recueillis lors des réunions de travail en un cahier des charges

Deux étapes ont permis de retenir une équipe à la fois expérimentée et sensible à l'identité rurale de la commune.

Une première sélection a été effectuée sur compétences et références. Ces équipes ont ensuite été reçues en entretien pour échanger sur leur offre méthodologique et financière.

Le CAUE 66 a accompagné la municipalité de Fourques sur son projet comprenant la construction d'une école et d'une MARPA (Maison d'Accueil Rurale pour les Personnes Agées), ainsi que la mise en valeur d'un parc de sport et de détente sur un terrain idéalement placé en coeur de village.

- mise en contexte du village : caractérisation paysagère, évolution historique et fonctionnement actuel.
- présentation du périmètre et du site de projet.
- déclinaison des grandes lignes du programme, tant sur les futures constructions que sur les espaces publics.
- définition et phasage de la mission des programmistes.
- La relecture, l'élaboration des pièces administratives du marché.
- La participation à la sélection de l'équipe de programmation parmi 13 équipes.
- Le suivi de l'étude de programmation qui a abouti à la mise en place d'un concours et a participé aux deux phases du jury de concours.

**Projet global de centre ancien intégrant la construction d'une école, d'une MARPA, ainsi que la mise en valeur d'un parc de sport et de détente, à Fourques.**





## Des normes et des règlements

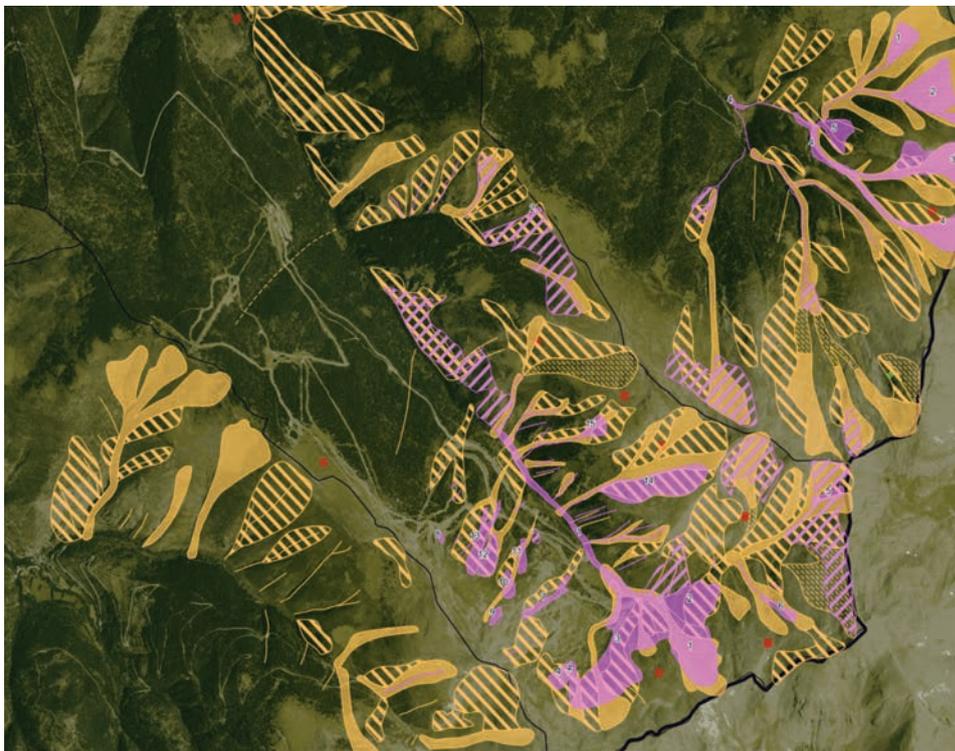
L'accessibilité de personnes à mobilité réduite (PMR), l'archéologie préventive, le schéma d'assainissement, la défense incendie, la sécurité des biens et des personnes à prendre en compte, la loi MOP, les zones inondables, le passage au «0 phyto», la loi LCAP, le Code de l'Urbanisme ...

Prendre en compte les normes et réglementations en vigueur dès le début du projet permet d'assurer sa pérennité et son bon fonctionnement.

Les normes et réglementations qui régissent les espaces publics, le mobilier ou les constructions sont nombreuses et en constante évolution. A tel point qu'il n'est pas toujours évident de s'y retrouver.

Le CAUE 66 accompagne les collectivités dans l'appréhension de ces normes et leur prise en compte dans les projets.

**Prendre en compte les normes et réglementations en vigueur dès le début du projet permet d'assurer sa pérennité et son bon fonctionnement.**



**Carte des risques d'avalanches sur la commune d'Err**



**L'étude des besoins en espaces publics questionne particulièrement leurs dimensionnements, leurs usages et fréquentation, accessibilité et gestion/animation.**

Après une phase de questionnement élargie des enjeux d'aménagement du village, le maire a souhaité que le CAUE 66 recentre son accompagnement sur l'aménagement de la place Arago.

Après avoir aidé la municipalité à définir un programme de requalification de la place Arago et de ses alentours, le CAUE 66 a participé aux différentes phases de recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre.

## Des besoins en espaces publics et de loisirs

Une place de village à valoriser... Une place végétale à renforcer ... Un stationnement à gérer... Un terrain de sport, un camping à reconsidérer...

## Un exemple de collaboration du CAUE 66: aménagement de la Place Arago à Saint-André

Les élus ont conscience que la requalification de la place ne suffira pas à elle seule à renforcer l'attractivité du centre ancien. Le CAUE 66 a donc produit un document synthétisant le fonctionnement et la perception actuelle du centre ancien ainsi que les projets en cours afin de repérer sur carte les espaces et articulations porteuses d'enjeux pour le centre ancien. Un travail plus approfondi d'analyse a été mené sur la place et ses alentours afin de définir un périmètre d'intervention cohérent et des orientations d'aménagement. Ainsi furent intégrés au projet les alentours de l'église et la rue Arago, avec des degrés de requalification variables.

Des orientations ont été discutées puis validées sous forme écrite, de plan et de croquis d'intention. La municipalité a organisé une réunion publique pour questionner et informer la population sur le projet en cours. Une réunion spécifique a permis de clarifier la procédure de recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre et le pré-chiffrage du projet.

### Croquis d'aménagement de la rue et la place Arago



### Scénario d'aménagement de la place d'Arago, à St-André



# Glossaire

---

**AMO** : L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage est un professionnel de l'acte de construire. Il a pour mission d'aider le maître d'ouvrage à définir, piloter et exploiter le projet. Il a un rôle de conseil et/ou d'assistance et de proposition. Le décideur reste le maître d'ouvrage.

**Carte de Cassini** : La carte de Cassini ou de l'Académie est la première carte topographique et géométrique établie à l'échelle du royaume de France dans son ensemble.

**DCE** : Dossier de consultation des entreprises

Suite à la mise au point définitive de la conception, l'architecte constitue le dossier de consultation des entreprises qui détaille l'ensemble des caractéristiques techniques et administratives de chaque lot du projet et estime les budgets respectifs, afin que les entreprises intervenantes proposent des devis solides. Celui-ci permet également de préciser le cadre de l'intervention des entreprises et de leurs relations avec le maître d'ouvrage et l'architecte.

**DOO** : Dans le respect des orientations définies par le PADD, le Document d'Orientations et d'Objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace. Il définit les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

**Loi LCAP** : La loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine a été promulguée en juillet 2016. Elle vise à protéger et garantir la liberté de création et à moderniser la protection du patrimoine culturel.

**Loi MOP** : La loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la Maîtrise d'Ouvrage Publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite loi MOP est une loi française qui met en place, pour les marchés publics, la relation entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre.

**Maître d'œuvre** : Personne physique ou morale chargée de la direction, l'encadrement et la conception des travaux.

**OAP** : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la loi Grenelle II et codifiés à l'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme. Les OAP sont une des pièces constituant

les plans locaux d'urbanisme (PLU). Dans le respect du PADD et des documents plus généraux, tels que Schéma de cohérence territoriale (SCoT), chartes de parcs naturels..., elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques.

**PADD** : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, institué par la loi SRU de décembre 2000, énonce les principales orientations des communes en matière d'aménagement. Guide stratégique et politique, le PADD est aussi la clé de voûte du PLU (plan local d'urbanisme), principal document d'urbanisme qui régleme l'usage du sol urbain.

**PDU** : Un Plan de Déplacements Urbains est un document de planification défini aux articles L.1214-1 et suivants du Code des transports qui détermine, dans le cadre d'un périmètre de transport urbain, l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement.

**PLU** : Un Plan Local d'Urbanisme définit les règles d'affectation et d'utilisation des sols en fonction d'un zonage sur une ou plusieurs communes.

**PLUi** : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à l'échelle de la Communauté de Communes, établit le projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

**PRO** : Études de Projet – Elles ont pour objet :

- De préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre ;
- De déterminer l'implantation, et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques ;
- De préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides ;
- D'établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, sur la base d'un avant-métré ;
- De permettre au maître de l'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de la réalisation de l'ouvrage et, par ailleurs, d'estimer les coûts de son exploitation ;
- De déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.

**Programmiste** : Bureau d'études d'AMO qui permet au maître d'ouvrage de définir précisément sa commande et de la maîtriser tout au long du processus de réalisation opérationnelle, pour aboutir à un projet satisfaisant qualitativement et financièrement.

**66**  
**Pyrénées-Orientales**  
**caue**  
Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement



11 rue du Bastion St-François | 66000 PERPIGNAN

Tél. : 04 68 34 12 37 | [contact@CAUE 66.fr](mailto:contact@CAUE 66.fr)

[www.CAUE 66.fr](http://www.CAUE 66.fr)