

**Mémoire**

Master 1 APTER

Aménagement et Projets de Territoires

Manuel LA BARBERA

(Juin 2016)

**Le CAUE 24, une structure entre Etat,  
Collectivités territoriales et particuliers : un  
facilitateur de projets de territoires**

Sous la direction de Monsieur Julien Riou (Enseignant chercheur à l'Université Toulouse  
Jean-Jaurès)

Maître de stage : Madame Marie-Françoise Cordellier (Architecte-urbaniste)

## **Remerciements**

J'adresse mes remerciements aux personnes qui m'ont aidé dans la réalisation de ce mémoire.

En premier lieu, je remercie M. Julien Riou, enseignant chercheur à l'université Toulouse Jean Jaurès. En tant que Directeur de mémoire, il m'a guidé dans mon travail et m'a aidé à trouver des solutions pour avancer.

Je remercie aussi Mme Marie Françoise Cordellier, ma directrice de stage ainsi que tous les membres du CAUE qui m'ont aidé en me fournissant une aide précieuse et avec lesquels j'ai travaillé dans les meilleures conditions.

Je remercie enfin les autres stagiaires du CAUE pour leur aide et leur bonne humeur, et tout particulièrement Julie Grellier.

## Table des matières

<b>Avant propos</b> .....	<b>3</b>
<b>Introduction</b> .....	<b>4</b>
<b>Partie I : Le CAUE une évolution historique positive et une position privilégiée ?</b> .....	<b>6</b>
<b>1-Le CAUE et ses fonctions</b> .....	<b>6</b>
1.1-Mise en place progressive .....	6
1.2-Une structure qui s'étoffe .....	9
1.3-Une structure à l'échelle hexagonale .....	11
<b>2-Bilan pluridécennal d'activité</b> .....	<b>13</b>
2.1-Maillage du territoire .....	13
2.2-L'action par la réalité des chiffres .....	14
2.3-Une évolution logique.....	17
<b>3-Le CAUE 24 : une structure exemplaire</b> .....	<b>20</b>
3.1-Les composantes de la structure, le cadre de vie du CAUE 24 .....	21
3.2-Le financement .....	23
3.3-Les actions du CAUE 24 .....	24
<b>Partie II : Le CAUE &amp; ses partenaires institutionnels : une coopération fructueuse et durable ? (album du territoire)</b> .....	<b>30</b>
<b>1-Des collectivités territoriales en évolution</b> .....	<b>30</b>
1.1-Les collectivités locales et la marche vers la « supra-communalité » .....	30
1.2-Les collectivités territoriales de la Dordogne .....	33
<b>2-Les autres collectivités territoriales</b> .....	<b>37</b>
2.1-Le département de la Dordogne.....	38
2.2-La Région.....	39

<b>3-Les relations entre les différentes collectivités.....</b>	<b>41</b>
3.1-Région et département .....	41
3.2-Le CAUE départemental auprès des collectivités territoriales : le guide méthodologique....	44
3.3-L'album des territoires, un outil indispensable ?.....	49
<b>4-L'album du territoire du Grand Périgueux : un révélateur .....</b>	<b>55</b>
4.1-Le travail préparatoire.....	56
4.2-L'urbanisme du Grand Périgueux : une étude en guise d'esquisse.....	58
<b>Partie III : Les perspectives d'évolution du CAUE 24 dans le nouveau cadre territorial entre fusion, coopération et absorption .....</b>	<b>68</b>
<b>1-L'évolution récente du CAUE : un changement d'échelle .....</b>	<b>68</b>
1.1-CAUE et ATD .....	68
1.2-D'autres CAUE de la « nouvelle Aquitaine ».....	72
1.3-l'ACE : un exemple de mutualisation régionale .....	74
<b>2-La question de l'avenir des CAUE et du CAUE 24 en particulier.....</b>	<b>77</b>
2.1-Peur de l'avenir.....	77
2.2-Perspectives et avenir des CAUE .....	79
<b>Conclusion .....</b>	<b>81</b>
<b>Bibliographie .....</b>	<b>83</b>
<b>Annexes</b>	

## Avant-propos

Le fait d'être rémunéré pour effectuer un stage modifie la position du stagiaire. Celui-ci n'est plus, selon un cliché qui a longtemps perduré, celui qui est le préposé aux photocopies et qui va chercher le café. Cette rémunération implique en outre une double réaction ; celle du stagiaire lui-même qui a conscience qu'il lui faut être capable de la justifier et celle de la structure qui l'emploie qui estime légitime d'attendre de la part du stagiaire une utilité réelle.

L'intégration au groupe, à l'équipe de travail doit être rapide. L'étape d'observation en est réduite d'autant. Le maître de stage est là pour donner au stagiaire dont il est responsable quelques indications en même temps que des directives. Les conseils prodigués aux étudiants avant qu'ils ne partent en stage sont à ce sujet extrêmement utiles.

Un nouveau stagiaire qui arrive dans une structure de travail peut compter sur le reste de l'équipe qui n'a pas la responsabilité de sa formation mais qui l'accompagne, par empathie ou simplement par souci de bon fonctionnement. Il peut s'appuyer aussi sur l'expérience de collègues stagiaires plus anciens dans l'équipe.

Un stage implique une réactivité importante ; ce n'est pas une observation mais bien une intégration, même si elle est limitée dans le temps, à une équipe de travail, avec tout ce que cela comporte. Le stagiaire prend rapidement conscience de l'importance de son travail et de son utilité pour l'équipe comme pour la structure employeuse. Tout cela fait du stage une expérience très professionnelle.

# Introduction

Pour le public, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement est avant tout une structure départementale à laquelle on se réfère ou bien l'on s'adresse pour bénéficier de conseils en matière de construction, de rénovation, de travaux visant à économiser l'énergie etc. Elle apparaît auprès des citoyens comme une sorte de service public départemental qui n'est pas un censeur mais plutôt un conseiller avec une équipe à l'écoute.

Au moment de sa mise en place dans les années 1970, à une époque où le souci environnemental n'était pas à l'ordre du jour, où il était possible de construire au plus vite, une période pendant laquelle les zones artisanales se développaient à la périphérie des villes de manière souvent anarchique à grand renfort de panneaux publicitaires plantés d'une façon qui pouvait sembler aléatoire, le conseil en matière d'architecture a pu apparaître comme une gêne, un frein à une construction frénétique<sup>1</sup>.

L'Etat, qui commençait sérieusement à se préoccuper d'environnement, a voulu mettre de l'ordre et de la cohérence dans tout cela. L'ordre relevait de la législation, la cohérence aussi mais il fallait éviter, pour plus d'efficacité, qu'elle soit imposée de manière autoritaire<sup>2</sup>. L'idée d'une structure comme celle du CAUE, capable de faire de la pédagogie localement a fait son chemin pour, au final, s'imposer.

Le succès des CAUE est donc lié à l'époque. Autant pour ce qui a prévalu à sa mise en place qu'en ce qui concerne son évolution et le succès de son implantation. Situé au cœur des problématiques d'aménagement du territoire, le CAUE s'est constitué un public, à côté de celui représenté par l'ensemble des citoyens, celui des élus des collectivités territoriales. Le CAUE s'est donc trouvé impliqué dans le mouvement de décentralisation qui s'amorçait avant de se concrétiser et d'évoluer. D'où un certain nombre d'ambiguïtés à lever.

En moins de quatre décennies, cette structure innovante tant dans ses statuts que dans ses missions est quasiment devenue une institution sans en être une d'où un paradoxe qui peut véhiculer les germes d'une fragilisation. C'est cette histoire des CAUE qu'il convient de compter tout en la problématisant et en essayant de dégager des éléments qui permettraient

---

<sup>1</sup> - La France défigurée

<sup>2</sup> - Rapport Paira, « Pour une réforme de la fonction d'architecte » 1972.

d'établir un raisonnement logique sur des perspectives d'avenir. Pour formuler cela différemment, on peut s'interroger sur les apports du CAUE en matière d'architecture, d'urbanisme et d'environnement, les évaluer pour formuler une interrogation : le CAUE est-il une structure pérenne ?

Dans une première partie, il convient de revenir sur l'évolution de cette structure, sur sa mise en place, la force de son ancrage dans la période concernée. En précisant les missions du CAUE, son fonctionnement, son financement, nous pourrions nous interroger sur la force de sa position au sein des départements.

La seconde partie s'attachera à étudier particulièrement le CAUE 24 que l'on voudra bien considérer comme un paradigme des CAUE métropolitains, notamment dans ses rapports avec ses partenaires institutionnels. En faisant un focus sur les plus récents outils du CAUE 24, nous verrons les problématiques qui surgissent.

Tout cela devrait nous permettre d'envisager sous forme encore d'hypothèses mais élaborées à partir de données tangibles, l'avenir des CAUE (notamment du CAUE24) et notamment les probables évolutions de cette structure.

# Partie I : Le CAUE une évolution historique positive et une position privilégiée ?

## 1-Le CAUE et ses fonctions

### 1.1-Mise en place progressive

Il apparaît comme une évidence que ce qui a précédé la mise en place des CAUE en France relève avant tout de la modernité. L'Etat, mais il s'agissait en fait d'un air du temps, avait pour objectif d'accompagner le développement du pays, de maintenir la croissance – à cette époque, celle-ci pouvait sembler inaltérable - tout en préservant le patrimoine et l'environnement.

#### 1.1.1-Les prémisses

Dès 1950, l'Etat avait créé le corps des architectes-conseils qui avaient été placés directement auprès des directeurs départementaux de l'Equipement. Leur rôle consistait à accompagner des projets, à apporter leurs compétences et leur qualité d'analyse pour des projets d'équipements. Cette fonction de conseil a été amplifiée avec la mise en place progressive d'architectes-consultants dans toutes les DDE (Direction départementale de l'Equipement). Finalement, leur rôle est vite devenu une mission de contrôle de la validité des projets collectifs et de la validité des permis de construire.

L'architecte était alors au cœur du dispositif. Le rapport Paira (ancien bras droit d'André Malraux au ministère de la Culture) de 1972 intitulé « Pour une réforme de la fonction d'architecte » avait préparé la loi du 3 janvier 1977 sur l'Architecture. La réflexion globale était coordonnée par les secrétaires d'Etat à la Culture, à l'époque, Michel Guy puis Françoise Giroud.

Ce même ministère, lançait en 1974 douze missions qui avaient pour objectif la mise en œuvre de la nouvelle loi et qui préfiguraient les futurs CAUE. Ces missions consistaient entre autres, à améliorer la qualité architecturale au moment de la conception des projets autrement dit, une action en amont plutôt qu'en aval.

### **1.1.2-Emergence progressive d'une structure**

Selon l'article 7 relative à la loi sur l'architecture, la priorité était de « développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement »<sup>3</sup>.

Sans qu'il en soit totalement conscient, le législateur définissait les missions des CAUE.

De multiples enquêtes de terrain ont été organisées et ont permis de cerner les besoins en matière d'urbanisme dans chaque département (celui-ci étant à cette époque la structure essentielle déconcentrée).

Elles ont en outre montré que l'architecture et l'urbanisme étaient des secteurs qui intéressaient plusieurs ministères comme celui de l'Équipement, de l'Agriculture, de la Culture ainsi que la direction de l'Aménagement.

Bien que les responsables de l'époque n'en aient pas été toujours conscients ou convaincus, ces domaines obligeaient à s'interroger sur l'aménagement du territoire.

Les négociations complexes interministérielles ont abouti à la nécessité de créer des fonds interministériels qui vont permettre la création des CAUE.

- Le FIC, le Fonds d'intervention culturelle
- Le FIANE, Fonds interministériel pour l'amélioration de la nature et l'environnement.

Même si, en définitive, l'autonomie des CAUE devait être assurée par la TATLE (Taxe Additionnelle à la Taxe Locale d'Équipement) transformée en Taxe Départementale CAUE (TDCAUE)<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> - [www.Legifrance.gouv.fr](http://www.Legifrance.gouv.fr)

<sup>4</sup> - <http://chmcc.hypotheses.org/1704>

### **1.1.3-Les missions des CAUE**

Quatre missions sont confiées aux CAUE :

- Le conseil aux particuliers qui souhaitent construire
- Le conseil aux élus dans leurs projets d'urbanisme, d'architecture et d'environnement
- La sensibilisation et l'information en milieu scolaire et auprès du grand public
- La formation des maîtres d'ouvrage et des professionnels de la construction.

On peut le concevoir, plusieurs problématiques émergeaient du fait même de ces missions et notamment entre 1978, année de l'application de la loi sur l'Architecture et 1982, lorsque retentit le gong de départ de la décentralisation.

Quelles sont ces problématiques ?

Tout d'abord, l'avis du CAUE est-il facultatif ou obligatoire ? L'examen complet des dossiers de permis de construire doit-il se faire avant le dépôt du dossier soit sur la faisabilité ou une fois celui-ci déposé ? En cas d'avis défavorable, le CAUE doit-il proposer une correction du dossier, doit-il suivre cette correction ou accompagner un nouveau projet ?

D'autre part, se pose le problème du lieu de rendez-vous. Doit-il se faire à la mairie, sur le terrain ou dans une structure propre ?

Ce sont des interrogations d'ordres différents mais auxquelles il était important de répondre afin d'éviter une cacophonie<sup>5</sup>.

### **1.1.4-Les effets de la décentralisation**

Cependant un autre enjeu émerge et devient de plus en plus prégnant car il concerne le nouveau rapport de force qui s'établit, suite à la loi Defferre, entre l'Etat et les collectivités locales. La création des CAUE a permis de poser la question de savoir qui avait la

---

<sup>5</sup> - idem

responsabilité de l'urbanisme, question essentielle en termes d'aménagement. **Etant donné que les administrations étaient entrées dans une période de transformation, les CAUE ont largement pris part, plus ou moins consciemment, à la décentralisation. C'est la raison pour laquelle ils ont obtenu le soutien des maires et des conseillers généraux** pour lesquels le contrôle de l'urbanisme et le contrôle de la DDE étaient essentiels pour asseoir leur pouvoir.

## **1.2- Une structure qui s'étoffe**

### **1.2.1- Les personnels**

Le Conseil d'Etat, par la plume du rapporteur Derrien, précisait que, dans le cadre d'un statut associatif, le préfet de département avait seul l'initiative pour lancer la procédure qui devait aboutir à la création d'un CAUE. Il pouvait en outre, réunir les membres fondateurs, procéder à l'élection d'un président et garder un œil sur le recrutement de l'équipe des professionnels qui allait faire fonctionner la structure.

Le préfet départemental devait aussi nommer quatre représentants de l'Etat, issus en règle générale du SDA (Service départemental de l'architecture, de la DDE, de l'Inspection académique et de la DAF (Direction de l'agriculture et de la forêt) 6 représentants des collectivités locales.

Il devait également veiller à la désignation de 6 représentants des collectivités locales (dont 2 qualifiées et 4 professionnels) et 6 élus choisis par l'Assemblée générale. Le rôle de ces derniers ne fera que s'accroître avec les années.

La décentralisation permettra au Conseil général de se substituer au préfet et de désigner le président du CAUE.

### 1.2.2-Le directeur : personnage central

C'est lui qui doit assurer réellement les fonctions de leadership du CAUE. Désigné par le président, au départ avec l'accord préalable du préfet. Dans les faits, la responsabilité du choix est le plus souvent dévolue à la DDE ou la SDA à partir d'une liste d'aptitude établie par la direction de l'architecture qui s'est elle-même chargée des auditions.

Les candidatures étaient variées et provenaient de divers horizons. Cependant, la pratique à fait apparaître que la majorité des directions ont été accordées à des architectes, ce qui semble logique étant donné que c'est ce corps de métier qui est à l'origine de la création des CAUE et que c'est la direction de l'architecture qui se charge des candidatures<sup>6</sup>.

**Cependant, l'objectif déclaré de la direction de l'architecture était de promouvoir un nouveau type de responsable qui aurait les compétences requises en architecture tout en étant un gestionnaire plus généraliste.**

### 1.2.3 : La représentation des pouvoirs publics vis-à-vis des CAUE

Dès le départ, les maîtres d'œuvre du projet des CAUE ont organisé des stages réguliers, au programme très dense, pour permettre aux nouveaux directeurs d'assumer pleinement les fonctions qui leur seraient confiées. L'intitulé même de ces stages permet de mieux cerner la projection que l'Etat a du rôle et surtout du fonctionnement du CAUE. Nous pouvons en établir une liste non exhaustive mais révélatrice par exemple :

- Initiation à l'économie de marché et à la gestion, formation à laquelle participent des chefs d'entreprises, l'Institut Français de Gestion (IFG) et la DATAR.
- Formation à la communication et l'expression en partenariat avec le CFJ (Centre de formation des journalistes)
- Initiation au milieu agricole avec les Chambres d'Agriculture
- Connaissance des matériaux et des savoir-faire des artisans avec la participation des Chambres et Métiers de l'Artisanat.

---

<sup>6</sup> - idem.

Mais aussi des formations plus ciblées sur des fonctions telles que celle de documentaliste.

**Il ressort de tout cela le souci de ne pas enfermer le CAUE dans une fonction strictement architecturale et urbaine et d'en faire une sorte de plateforme, de relai, un informateur auprès du public. Il est clair que le CAUE, même si ce n'est pas écrit noir sur blanc mais plutôt révélé en creux, est un agent de décentralisation.**

### **1.3- Une structure à l'échelle hexagonale**

#### **1.3.1 – Une vision partagée**

Le 18 décembre 1979 a eu lieu la première rencontre nationale des CAUE à la Maison de la Chimie à Paris. La FNCAUE (Fédération nationale des CAUE) apparaît comme une structure officielle, avec un siège à Paris, approuvée par le gouvernement et notamment par le ministre Michel d'Ornano, ministre d'Etat en charge de l'Environnement et du cadre de vie. Un consensus était établi entre les diverses tendances politiques en faveur des CAUE, notamment au niveau local. Cependant, le changement de majorité en 1981, le projet de décentralisation pouvait remettre en cause une structure mise en place par la précédente majorité. Risquait donc de s'affronter deux visions divergentes de l'aménagement du territoire. Finalement, le nouveau ministre responsable, Roger Quilliot, acceptait de garder les CAUE.

#### **1.3.2- Mise en activité**

Les 11 et 12 décembre 1981, lors du deuxième Colloque national des CAUE qui s'est tenu à Avignon, ont marqué la fin de la période de mise en place des CAUE et de lancer les premières réalisations concrètes.

Lors de cette réunion, les quatre fonctions du CAUE furent réaffirmées mais il restait à régler les détails et à obtenir l'aval de l'Etat par le biais de ses représentants.

Il n'y a pas eu de hiatus entre la période d'avant l'alternance et la phase politique nouvelle qui s'ouvrait avec l'alternance. Cela démontre que le projet des CAUE correspondait à une

évolution de la société française, à la maturation d'une vision politique de l'aménagement du territoire commune aux différentes tendances politiques du pays.

### **1.3.3- Périmètre de compétences**

Les quatre fonctions du CAUE, c'est-à-dire l'avis aux particuliers et aux collectivités, la communication et la formation des maîtres d'ouvrages, ont été réaffirmées et les financements précisés. La Taxe additionnelle à la taxe locale d'équipement (TATLECAUE) serait bien destinée à leur financement et surtout, ce qui est plus important étant donné que le pays entrait dans la décentralisation, les CAUE pourraient obtenir des subventions directes de la part des Conseils généraux. En revanche, l'avis des CAUE ne pourrait être que facultatif.

D'autre part, **la Fédération nationale des CAUE était déclarée représentative et on assistait à une mise en réseau des CAUE.**

Les CAUE étaient de petites structures associatives de type Loi 1901 avec un Conseil d'administration, une Assemblée générale et une équipe de professionnels dont le rôle était de mettre en œuvre les différentes actions.

**L'autonomie des CAUE s'est faite progressivement dans une première phase grâce aux élus locaux et la société civile, dans le but de se dégager de la tutelle de l'Etat par le biais de ses services déconcentrés et en particulier la DDE et les SDA. Plus subtilement, les CAUE ont pu largement jouer sur la dualité Etat central/collectivité territoriales, c'est à dire préfets d'un côté et conseillers généraux et maires de l'autre.**

Les CAUE ont pu justement se développer grâce à leur mise en réseau. Les expériences étaient centralisées puis diffusées. La vitalité du réseau a été facilitée par la diffusion de son journal *L'Echo des CAUE*.

## **2-Bilan pluridécennal d'activité**

Après avoir défini, après quelques tâtonnements inévitables et, tout compte fait peu nombreux, le périmètre d'activité des CAUE, les pouvoirs publics ont eu besoin d'évaluer leur travail relativement aux missions qui leur ont été confiées.

Annuellement, le FNCAUE produit des brochures dont le but est de promouvoir les CAUE en même temps qu'elles fournissent des bilans précis sur leur activité.

### **2.1 Maillage du territoire**

Lors des premières années de leur fonctionnement, les CAUE, dont l'ancrage était – et reste - départemental ont mis en place une structure en réseau à la tête duquel se trouvait la Fédération nationale des CAUE.

#### **2.1.1-Les différentes échelles d'action**

L'assise des CAUE est départementale. C'est la raison pour laquelle il y a 92 CAUE (pour 101 départements) sur le territoire national dont 4 sont situés dans les départements d'outre-mer où leur action, parfois plus complexe, a une importance accrue. En effet, dans les territoires ultramarins, l'action de conseil est souvent soumise à des contingences géostratégiques et géopolitiques<sup>7</sup>.

Mais, la nouveauté réside dans la mise en place d'un réseau à l'échelon régional. A l'heure actuelle, 10 Unions régionales des CAUE (URCAUE), de taille très inégale sont en activité et regroupent les deux-tiers des CAUE, elles-mêmes, fédérées nationalement (FNCAUE)<sup>8</sup>.

C'est une organisation qui correspond à la subdivision du territoire français. Or, cette subdivision, cet emboîtement d'échelles est remis en question par le dernier acte de

---

<sup>7</sup> - *Moniteur*, n° 5814 du 2 mai 2015, p.2.

<sup>8</sup> - *Moniteur*, ibidem, p. 4.

décentralisation. **Il est légitime de s'interroger sur sa pérennité. D'autre part, étant donné la nouvelle configuration régionale de la France, les URCAUE sont probablement encore des structures en renouvellement.**

### **2.1.2 – Une structure pourvoyeuse d'emploi**

Le réseau des CAUE emploie 1 300 professionnels dont un millier sont des permanents<sup>9</sup>. Certes, les CAUE sont de tailles différentes mais au niveau local, ce sont des structures importantes de ce point de vue. C'est un enjeu de taille d'autant que leurs missions peuvent être souvent transversales. Cela pose la problématique de la mutualisation des compétences, à la fois transversalement et verticalement.

**Les emplois proposés par les CAUE sont une force pour eux, par les ancrages locaux que cela induit**, d'autant que ce sont des emplois qualifiés : architectes, paysagistes, urbanistes, géographes, sociologues. En même temps cela constitue une fragilité en période de restrictions budgétaires.

### **2.2-L'action par la réalité des chiffres**

LA FNCAUE publie chaque année un bilan des actions de l'ensemble des CAUE du territoire français, une brochure illustrée avec des diagrammes lisibles et des chiffres clairs. Tout cela permet au public de comprendre les actions de cet organisme et de cerner son évolution et ses objectifs.

En introduction, il est précisé que les 92 CAUE ont pour ambition de « donner à toute personne qui le désire la capacité de comprendre son environnement, d'exercer consciemment, en pleine responsabilité, sa qualité d'usager, de citoyen ou de décideur, sa compétence de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre »<sup>10</sup>. La mission de conseil aux particuliers est surtout mise en avant.

---

<sup>9</sup> - *Repères & Chiffres clés*, Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, Edition 2015

<sup>10</sup> - *Ibidem*, p.2.

### 2.2.1 La mission de conseil

Si les particuliers bénéficient plus largement des conseils proposés par les CAUE, de nombreux « autres porteurs de projets » en bénéficient également. 57% des CAUE ont conseillé des associations, 44% des aménageurs et des promoteurs, 40% des bailleurs sociaux et 30% des entreprises en leur qualité de maître d'ouvrage<sup>11</sup>.

Le conseil prend la forme d'un entretien, comme le prévoyait le pacte initial, soit dans les locaux du CAUE ou sur site. Tous les CAUE ne procèdent pas de la même manière. Certains (ils sont largement majoritaires) privilégient le mail pour dialoguer, d'autres en assurant une permanence (37% dont le CAUE de la Dordogne) ou en organisant des conseils groupés.

De plus en plus, les CAUE prennent en compte systématiquement les enjeux économiques et énergétiques notamment depuis les contraintes imposées par la loi RT 2012, même si les énergéticiens sont les moins représentés parmi le personnel.

La réussite de cette mission se mesure au degré de satisfaction du public. Pour cela, **les CAUE ont mis en place des outils d'évaluation que sont les enquêtes menées auprès des usagers**. Leur systématisation est une garantie de sérieux.

### 2.2.2- L'aide et l'accompagnement à la décision

Cette mission s'effectue auprès des collectivités territoriales, qu'elles soient des communes, des EPCI, des départements ou des régions.

En 2015, les CAUE de France ont effectué près de 13 000 actions d'aide ou d'accompagnement à la décision dont plus d'un millier pour des EPCI<sup>12</sup>.

Dans la majorité des cas, les CAUE conseillent les EPCI maître d'ouvrage (73%). D'autre part, ils appuient les EPCI et les communes dans leur projet de rénovation, de construction ou d'aménagement de parcelles. Leur aide consiste aussi à définir et à organiser les cahiers des charges, à participer à des jurys pour les appels d'offres. De l'aide à la définition d'une

---

<sup>11</sup> - Ibid, p.3.

<sup>12</sup> - Ibid, p.4.

politique publique (84/% des interventions des CAUE) à son évaluation, à la mise en place des débats publics, les CAUE sont omniprésents auprès des collectivités territoriales<sup>13</sup>.

Ils ont vocation d'expertise à tous les niveaux or, dans le cadre actuel de la commande publique ou privée, celle-ci s'est complexifiée. **Les domaines d'expertise se sont élargis au point que les collectivités territoriales sont quasiment obligées de faire appel à des experts, ce qui les rend dépendants des CAUE, à moins d'avoir ses propres experts sous la main. Ce qui apparaît être une gageure pour les petites collectivités territoriales l'est moins pour des collectivités plus importantes ; c'est une question d'échelle.**

C'est sans doute la raison pour laquelle les interventions des CAUE au niveau régional sont plus limitées. Seulement 22% des CAUE sont intervenus dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et 14% dans le cadre du schéma régional d'aménagement et de développement du territoire<sup>14</sup>. Comme si dans l'esprit des responsables des régions, les CAUE avaient d'une part, surtout une vocation départementale, et d'autre part, devaient être cantonnés au domaine de l'architecture et à celui de l'urbanisme alors que les problématiques concernant le paysage et le développement durable sont plus prégnantes.

En effet, 54% des actions des CAUE concernent l'architecture dans le domaine de la construction et l'urbanisme contre moins de 15% dans le champ du paysage et de l'environnement<sup>15</sup>.

D'ailleurs, selon une enquête réalisée par la FNCAUE, **les représentants des collectivités territoriales identifient les compétences des CAUE à 96% dans les domaines de l'architecture et de l'urbanisme et seulement à 45% dans celui de l'environnement.**

### **2.2.3- La transversalité et éclatement de l'action**

37% des actions des CAUE sont transversales et touchent à plusieurs domaines du développement territorial<sup>16</sup>.

---

<sup>13</sup> - Ibid.

<sup>14</sup> - Ibid, p.5.

<sup>15</sup> - Ibid.

<sup>16</sup> - Ibid.

Si 80% des interventions des CAUE se font au bénéfice de l'Etat en département (DTT notamment), plus d'un CAUE sur deux se fait en direction des associations, des chambres consulaires, de fondations, de syndicats mixtes et de pôles d'équilibre territoriaux.

C'est la raison pour laquelle les CAUE, dans 83% des cas, siègent dans les commissions techniques locales pour émettre des avis d'experts, dans les commissions départementales de la nature, des paysages et des sites, dans celles sur les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), dans les commissions départementales de la consommation de l'espace agricole, surtout dans les commissions de conciliation des documents d'urbanisme.

**Cette présence pluridirectionnelle, nécessite, afin de maintenir la pertinence des conseils et la performance de l'expertise, une innovation permanente, d'où, l'ouverture de certains CAUE en direction des domaines de la recherche. Les partenariats des CAUE avec des laboratoires et des universités n'est pas une posture mais un besoin de renouvellement.**

### **2.3-Une évolution logique**

La nécessité d'une évolution des CAUE est manifeste. Tout d'abord, une structure qui a été conçue à une période où les problématiques n'étaient pas tout à fait les mêmes qu'actuellement. On se souciait plus de patrimoine et de gestion de la construction que d'environnement et de développement durable ; s'adapter est devenu une nécessité.

#### **2.3.1-Les remontrances des services de l'Etat**

**La Cour des Comptes a estimé en 2013 que les statuts des CAUE étaient obsolètes et que les difficultés de financement étaient récurrentes, liées au reversement de la part départementale de la taxe d'aménagement mise en place en 2012 par les Conseils généraux<sup>17</sup>.** La Cours des Comptes revient régulièrement sur les problèmes financiers rencontrés par les CAUE étant donné la baisse des dotations. Les Conseils généraux et plus

---

<sup>17</sup> - *Moniteur*, n° 5814 du 2 mai 2015, p. 12.

particulièrement dans une période économique délicate ont vu leurs budgets grevés par l'aide sociale. De plus, cette collectivité territoriale est affaiblie par le dernier acte de décentralisation qui fixe les contours de la réforme territoriale. Tout en modifiant le périmètre de compétence des régions et des départements.

La Cour des Comptes fait remarquer que dans de nombreux cas, les CAUE « maîtrisent mal leur gouvernance et ne remplissent pas assez leurs obligations légales en termes d'assemblées générales et de réunion de Conseils d'Administration »<sup>18</sup>.

D'autre part, la FNCAUE confirme la situation délicate de nombreux CAUE. Elle souligne aussi le flou qui existe entre la taxe et les subventions. Au total, se seraient 25% des CAUE qui se trouveraient dans une situation délicate accrue par la transition difficile entre la TDCAUE et la Taxe d'aménagement (TA) à partir de 2012. C'est une situation inquiétante qui mobilise autant les directions des CAUE que les parlementaires. La très mauvaise remontée de la TA au bénéfice des CAUE a été l'objet d'une question écrite au Sénat de la sénatrice des Bouches-du-Rhône qui s'inquiète sur l'état financier et s'interroge sur les raisons de cette situation<sup>19</sup>. La ministre de la Culture et de la communication a expliqué les difficultés financières des CAUE par une erreur de logiciel dans le recouvrement de la taxe d'aménagement. Elle a assuré par ailleurs qu'elle avait envoyé deux circulaires aux préfets concernant la préservation de l'indépendance financière des CAUE<sup>20</sup>. L'erreur provenant d'un logiciel laisse perplexe. Soit la mise en place de la TA s'est effectuée dans une improvisation totale, soit, celle-ci n'est pas parvenue dans son intégralité à son (ses) destinataire(s). Pour l'exercice 2012-2013, il n'y aurait pas moins de 800 000 euros qui se seraient ainsi égarés au point que certains n'hésitent pas à écrire : « qui veut la mort des CAUE ? »<sup>21</sup>.

En réalité, les Conseils généraux sont tenus de verser la taxe d'aménagement, affectée selon la loi aux espaces naturels sensibles et aux CAUE mais ils ne sont pas tenus de fixer les taux de répartition entre les espaces naturels sensibles et les CAUE.

---

<sup>18</sup> - *Moniteur*, Ibidem, p. 13.

<sup>19</sup> - J.O. Sénat du 29 janvier 2015, p. 182.

<sup>20</sup> - J.O. Sénat du 16 mai 2015, p. 876.

<sup>21</sup> - Jean- Sébastien Soulé, directeur du CAUE92 des Hauts de Seine, [www.caue92.fr](http://www.caue92.fr).

### 2.3.2 – Les risques encourus par les CAUE

Le Procureur général près la Cour des Comptes qui reproche donc aux CAUE de ne pas avoir les moyens de son fonctionnement, envisage, comme simple hypothèse de travail leur suppression pure et simple ou leur étatisation.

La suppression pure et simple paraît improbable sur le court terme étant donné l'implantation locale des CAUE quant à la seconde hypothèse, qui conférerait aux CAUE un statut différent, modifierait dans le même temps, le rapport de la structure aux collectivités comme aux particuliers. D'autre part, l'étatisation d'une association n'est pas du tout dans l'air du temps, ne serait-ce que par principe, dans le court ou le moyen terme.

Même si en conclusion la Cour des Comptes précise que ces deux hypothèses ne sont pas à retenir, elle les a tout de même formulées et rien ne dit que dans l'avenir celles-ci ne pourraient pas être à nouveau envisagées<sup>22</sup>.

**Ces remontrances et ces menaces obligent tout au moins les CAUE à s'interroger sur leur avenir et sur la manière d'obtenir des garanties de pérennité de la structure.**

### 2.3.3 - Les pistes d'une évolution

Une mission de réflexion sur l'avenir des CAUE a été mandatée pour aider à la réflexion et à l'élaboration de pistes de réformes.

**La première piste consisterait à améliorer le schéma existant par une meilleure mise en réseau qui couvrirait le territoire de manière exclusive.**

**La deuxième, qui semble avoir la préférence du Ministère, serait de promouvoir une structure régionale avec un CAUE régional qui serait le destinataire de la taxe d'aménagement remontée à l'échelle régionale.** Ces CAUE régionaux seraient dans ce cas, chargés d'élaborer une stratégie régionale visant à la mutualisation des missions de sensibilisation et de promotion notamment dans le cadre d'un pôle de formation continue. Dans ce cas, les CAUE départementaux, privés des actions de formation et de sensibilisation,

---

<sup>22</sup> - *Moniteur*, p. 25.

resteraient compétents pour le conseil aux particuliers et aux collectivités. Les délester de ces deux missions pourraient effectivement soulager les CAUE sur le plan financier<sup>23</sup>.

Les pistes d'une évolution des CAUE repose avant tout sur la résolution de leurs difficultés actuelles. Pour cela, les missions mandatées par le ministère de la Culture et de la Communication posent en préalable la résolution des problèmes financiers et pour se faire, suggèrent une plus grande efficacité des actions grâce à une plus grande complémentarité (voire une mutualisation) avec d'autres structures régionales et nationales telles que les Ecoles d'Architecture, les Maisons de l'Architecture, les Parcs naturels régionaux ou les agences d'urbanisme. D'autre part, en déplorant le nombre trop faible des URCAUE, elles suggèrent une forme de regroupement. De la même manière, **en déplorant « un déficit global de culture de l'évaluation », sous-entendu une analyse objective des actions des CAUE, elles induisent la nécessité de la mutualisation, du regroupement et des partenariats territoriaux.**

### **3-Le CAUE 24 : une structure exemplaire**

Le CAUE de la Dordogne a été un des premiers, le deuxième de France certainement, à avoir été créé et à fonctionner<sup>24</sup>. La qualité de la structure doit beaucoup à son premier directeur, Denis Soulié qui fut un des pionniers dans les années 1970 de la création des CAUE<sup>25</sup>.

Ses bureaux sont situés place Hoche, dans le bâtiment qui abritait les Archives départementales avant qu'elles ne déménagent dans un espace plus contemporain. Ce petit hôtel empire abrite actuellement l'Agence culturelle départementale (espace François Mitterrand) et l'Agence technique départementale. La situation du CAUE n'est pas neutre.

En ce qui concerne le qualificatif exemplaire, il est polysémique. En effet, le CAUE24 remplit parfaitement les missions qui lui sont assignées en même temps qu'il révèle aussi les difficultés rencontrées par l'ensemble des CAUE.

---

<sup>23</sup> - Ibidem.

<sup>24</sup> - Entretien avec Mme Marie-Françoise Cordelier, Architecte urbaniste.

<sup>25</sup> - Création et mise en place des CAUE, CHMCC – 15 février 2015.

### **3.1- Les composantes de la structure, le cadre de vie du CAUE24.**

Le cadre de vie du CAUE, se sont d'abord l'équipe technique qui est au cœur de son activité, ce sont ceux qui le font vivre mais c'est aussi son Conseil d'administration qui valide et évalue les actions.

#### **3.1.1 – Le personnel de l'équipe technique**

15 personnes constituent l'équipe technique du CAUE 24, 12 selon le calcul de l'URSSAF, car parmi elles, plusieurs effectuent un temps partiel auprès de l'Agence technique départementale.

Après une réorganisation interne récente (2014), le Directeur du CAUE, Bernard Boisserie, architecte, est entouré de :

- Trois architectes qui travaillent également à l'ATD
- Une architecte urbaniste
- Une paysagiste urbaniste nommée directrice adjointe
- Une conseillère en info énergie
- Un écologue
- Un géomaticien
- Un infographiste
- Un dessinateur
- Deux comptables dont un agent
- Un assistant technique
- Une assistante de direction<sup>26</sup>

On peut constater que la direction est confiée à un architecte comme le prévoyait le statut initial, que les architectes ainsi que les paysagistes sont les plus représentés au sein de l'équipe technique mais aussi que celle-ci s'est ouverte à des personnes spécialisées dans le domaine de l'énergie et de l'écologie ainsi qu'en géomatique afin de répondre d'une part, à des expertises dans les domaines spécialisés dont l'évolution et le renouvellement sont rapides et d'autre part afin d'améliorer la communication auprès des particuliers et des collectivités ou organismes qui sollicitent les avis du CAUE.

---

<sup>26</sup> - Rapport d'activité, c a u e Dordogne, Conseil départemental de la Dordogne, 2015, p. 30.

### **3.1.2- Le Conseil d'administration**

La mission d'enquête sur les CAUE reprochait souvent à ceux-ci de ne pas tenir suffisamment de conseils d'administration. Ce n'est pas le cas du CAUE24 puisqu'en 2014 et 2015, le CA s'est réuni deux fois. Le CA est l'instance délibérative, celle qui acte les décisions et vote le budget.

Il comprend 6 Conseillers départementaux dont un préside le Conseil d'administration. Comme le prévoient les statuts, l'Etat est représenté par 3 personnes : la directrice d'Académie, l'architecte des Bâtiments de France et le directeur de la Direction départementale des territoires (DDT).

Par ailleurs, siègent dans ce CA, 4 représentants des professions, 2 architectes dont l'un est le représentant départemental de l'Ordre des Architectes et l'autre le délégué du Syndicat départemental des Architectes un géomètre, représentant de la Chambre syndicale des Géomètres experts ainsi que le président de la Confédération des Artisans et des petites et moyennes entreprises du bâtiment (CAPEB).

Siègent également au CA des personnes qualifiées, les présidents de la Chambre d'Agriculture et de la Chambre des Métiers.

Les autres membres du CA sont 6 personnes élues par l'Assemblée générale.

Pour finir 5 personnes représentent le CAUE dont le directeur et la directrice-adjointe, le président d'honneur du CAUE et une représentante du personnel<sup>27</sup>.

### **3.1.3 – Une représentation minoritaire au sein du CA**

En tout, le CA se compose de 26 personnes. On peut constater que l'équipe technique du CAUE ne représente que 15% de l'ensemble des membres du CA. La diversité des membres, les différents corps de métiers qui y sont représentés, avec des intérêts vraisemblablement divergents, laisse à penser que cette instance est le lieu de négociations, de compromis.

Si l'on ajoute à cela que la présidence du CA est dévolue à un Conseiller départemental, un élu qui représente le Département, on peut estimer que le dernier mot revient au représentant de la collectivité qui finance, elle-même sujette aux diverses influences et dont les décisions sont nécessairement politiques.

---

<sup>27</sup> - Rapport d'activité 2014, c a u e Dordogne, idem, p. 31. (voir annexe A)

**Le CAUE est ainsi assujéti au pouvoir politique local et aux organismes qui coordonnent la vie économic locale d'oú la fragilité de sa position.**

### **3.2 - Le financement**

On l'a compris, la question budgétaire est au cœur des débats et notamment sur celui qui concerne les CAUE.

#### **3.2.1 - Les recettes**

Les budgets 2014 et 2016 peuvent être pris en exemple <sup>28</sup>. Ils nous renseignent en effet sur l'évolution récente du financement du CAUE<sup>24</sup>.

**Le financement dépend à plus de 85% du Conseil départemental de la Dordogne. Et plus marginalement du Conseil régional de l'Aquitaine.**

Quant aux prestations de services, elles ne participent aux recettes que pour une part minoritaire de 2%. Le CAUE dépend donc essentiellement du Conseil départemental, ce qui explique totalement le fait que ses représentants aient une position centrale dans le Conseil d'administration. Or, la collectivité départementale connaît depuis quelques années et plus encore actuellement des problèmes de financement qui ne peuvent que se répercuter sur le budget du CAUE dont les actions sont de plus en plus évaluées et mises en question.

#### **3.2.2-Les dépenses : dépendance et fragilité**

Là aussi, la situation est claire. 84% des dépenses du CAUE correspondent aux charges du personnel. Alors que le financement reste stable en volume, les charges progressent de 9% entre 2014 et 2016. Autrement dit, même si le CAUE est une association indépendante du Conseil départemental, même si les employés n'ont pas le statut de fonctionnaires territoriaux, ils sont indirectement payés par celui-ci. Il y a donc, pour les personnes qui y travaillent une

---

<sup>28</sup> - Ibidem, p. 32(voir annexe A).

certaine précarité de l'emploi en cas de difficultés de financement d'autant que si l'exercice 2014 est à l'équilibre avec une marge de 34 414 euros, l'exercice 2016 (prévisionnel) est juste à l'équilibre (à confirmer).

**Dans le cas d'une mutualisation de certains services ou d'actions traditionnellement dévolues au CAUE, le personnel peut être atteint par une diminution d'effectifs, ce qui entre, d'ailleurs, dans une logique impulsée depuis une échelle beaucoup plus grande.**

### **3.3- Les actions du CAUE 24**

A 56%, le CAUE consacre son temps de travail aux collectivités. En rapport étroit avec les collectivités territoriales, le CAUE s'engage aux côtés des élus. Ce n'est pas une nouveauté puisqu'au moment de leur création, les CAUE ont été soutenus par les élus et vice-versa, ceux-ci ont reçu le soutien, en matière d'expertise et de conseil dans les premières années de la décentralisation<sup>29</sup>.

#### **3.3.1-Les actions en direction des collectivités territoriales.**

En Dordogne, le CAUE accompagne les collectivités territoriales :

En amont, avant l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, et pendant leur élaboration. C'est ainsi que des membres de l'équipe technique participent à des réunions de travail dans le cadre de l'élaboration d'un SCoT ou d'un plan local d'urbanisme intercommunal PLUI. Cette participation et l'aide apportée sont d'autant plus importants que le décret publié le 29 décembre 2015 sur la modernisation du contenu du plan d'urbanisme est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016 afin de répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et surtout de lisibilité des règles d'urbanisme. Il réaffirme en outre « le lien étroit qui doit exister entre projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU »<sup>30</sup>.

---

<sup>29</sup> - c a u e de la Dordogne, programme 2016, p. 3.

<sup>30</sup> - Ministère du logement et de l'habitat durable, PLU et PLUI, publié le 29 décembre 2015.

L'importance du nouveau décret qui réaffirme « le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale, la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain (aspect peu important pour la Dordogne) et la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural » est d'autant plus grande que l'intercommunalité se développe rapidement dans la France rurale, et particulièrement en Dordogne. **Bien souvent, les élus des petites communes maîtrisent assez mal toutes les données relatives au PLU et plus particulièrement au PLUI, ils ont un besoin vital des conseils et de l'accompagnement que leur propose le CAUE.**

Même si les axes selon lesquels se définit la nouvelle réglementation sont simples comme :

- Où puis-je construire ?
- Comment prendre en compte mon environnement ?
- Comment me raccorder aux équipements et aux réseaux ?

Les conseils d'urbanistes, de paysagistes, de techniciens de l'énergie s'avèrent indispensables<sup>31</sup>.

C'est la raison pour laquelle le CAUE, en plus des réunions qu'il organise, propose des ateliers thématiques à destination des élus et aussi du public.

**Le CAUE 24 a ainsi été amené à faire des études de plusieurs bourgs du département pour permettre aux élus d'avoir une vision stratégique et globale de leur développement et de « prioriser les aménagements »<sup>32</sup>.**

Il élabore donc des documents, grâce aux compétences des membres de l'équipe, clairs, lisibles et parlants qui permettent aux élus de nourrir leur réflexion et de les aider dans leur prise de décision.

Quelques exemples récents permettent d'illustrer le travail du CAUE en direction des collectivités. Dans le cadre du projet LEADER 2014-2020 pour les communautés de communes du Pays de l'Isle en Périgord lance un dispositif d'accompagnement et d'aides financières pour inciter les propriétaires immobiliers à entretenir et à valoriser leur patrimoine. Sollicité, le CAUE propose un document cadre, une charte pour chaque centre bourg concerné : Saint-Astier, Mussidan, Vergt, Montpon-

---

<sup>31</sup> - Ibidem.

<sup>32</sup> - c a u e de la Dordogne, ibidem, p. 2.

Ménéstérol. En outre, il propose des fiches de recommandations architecturales destinées aux propriétaires<sup>33</sup>.

Dans le même temps, le CAUE 24 produit des documents d'urbanisme pour l'agglomération du bergeracois, pour les pays de la Dronne et Belle et pour Notre-Dame de Sanilhac.

D'autre part, deux architectes élaborent pour les élus de trois communes des études de faisabilité sur des projets d'aménagement d'un espace public, de création d'un nouveau bâtiment communal ainsi que la rénovation d'un bâtiment public.

Le CAUE participe en outre, selon la loi MOP (loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 portant sur la maîtrise d'ouvrages publics), à la demande des collectivités, à des jurys de concours d'architecte, à des commissions de sites et de paysages<sup>34</sup>.

### **3.3.2-Ambitions et actions en direction des particuliers**

Ceci ne représente qu'une partie des actions du CAUE24 en direction des collectivités. Actuellement il développe l'ambition de mener **des actions pilotes « de connaissance et de reconnaissance du territoire » ainsi que des missions de sensibilisation, d'information et de formation en direction des élus et des personnels des collectivités**<sup>35</sup>.

Plusieurs outils en cours d'élaboration et de perfectionnement sont développés. Ils peuvent être classés en plusieurs catégories :

- L'animation et le développement du site internet Nature et Ecopaysage en Dordogne.
- Dans le cadre de l'Assistance Continuités Ecologiques (ACE Aquitaine) : mise en œuvre des outils de planification de l'urbanisme en matière environnementale des collectivités.
- Guides méthodologiques pour aider à la construction, préalable aux documents d'urbanisme.

---

<sup>33</sup> - Ibidem, p.3.

<sup>34</sup> - [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

<sup>35</sup> - c a u e Dordogne, programme 2016, p. 4.

- Album des territoires dans une version numérique.
- Animations adaptées pour le SCoT de Bergerac et pour le droit du sol pour les EPCI du département.

Nous sommes ici au cœur de l'action concrète du CAUE24. Celle-ci est indispensable pour les différentes collectivités en même temps qu'elle est au centre de plusieurs problématiques qui seront développées plus loin.

« Les conseillers du CAUE sont aussi là pour guider les particuliers dans les démarches réglementaires et administratives. [...] il a également vocation à faire connaître le territoire périgourdin<sup>36</sup>. » L'équipe du CAUE24 consacre, selon ses propres statistiques, le tiers de son temps à l'aide apporté aux particuliers, notamment demandeurs d'informations et des conseils dans le domaine de l'énergie.

Dans un premier temps, le CAUE 24 a pour objectif d'informer ; en organisant des permanences déconcentrées et en réalisant des guides et un album des territoires, qui servent également aux élus.

L'action la plus forte en direction des particuliers, est la participation du CAUE, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture de la Dordogne au Guichet unique, instance initiée en 2013 dans le cadre du projet Grand Site Vallée de la Vézère. Elle est destinée à toute personne résidant dans une des 37 communes du Grand site de la Vallée de la Vézère, porteuse d'un projet de travaux de type construction, restauration, extension (bâtiment d'habitation, bâtiment agricole, infrastructure publique...) quel que soit le stade d'avancement du projet, de l'acquisition d'un terrain à bâtir à la construction du bâti lui-même. **Ce projet est centré sur le Pôle international de la Préhistoire situé aux Eyzies-de-Tayac.**

Par ailleurs, le CAUE24 participe à l'information du public en participant à une exposition itinérante sur la thématique du Patrimoine de pays et à des expositions sur les thèmes du « confort thermique dans la maison » et « Urbanisme durable, villes et territoires ruraux en Aquitaine ». Il est également présent dans de multiples partenariats notamment avec l'IUT de Périgueux pour la formation liée à l'urbanisme.

---

<sup>36</sup> - Ibidem, p. 6.

### 3.3.3 – Un cas concret de l’action du CAUE vis-à-vis des particuliers : l’entretien<sup>37</sup>

Cela se déroule en général en trois phases. Le particulier obtient un rendez-vous au CAUE. Il est reçu par un conseiller. S’il s’agit d’un projet de construction d’habitat, le particulier se rend dans les bureaux du CAUE avec les documents d’urbanisme (PLU, carte communale, PLUI ou encore et éventuellement un POS), un plan de son projet, des photographies du lieu de construction etc.

Il expose tout cela à l’architecte conseil, bien souvent accompagné d’un(e) conseiller(e) en info énergie qui, dans un deuxième temps, étudie le dossier avec le client et établissent une sorte de rapport critique. A partir de là, le futur maître d’ouvrage est conseillé sur des points précis de son projet voire orienté vers des personnes susceptibles de lui apporter des conseils spécifiques. L’entretien peut être renouvelé ou bien prolongé par des échanges téléphoniques ou électroniques. Il y a donc un suivi dans le conseil, un accompagnement du particulier jusqu’à ce que le projet soit engagé (ou abandonné).

### 3.3.4 – Quelques interrogations

Le CAUE de la Dordogne est ainsi une association active qui s’efforce de remplir les missions qui sont les siennes et définies depuis sa création. Pour cela, il utilise tous les moyens à sa disposition et notamment l’utilisation des TCI. **Son action est pluridirectionnelle ; en direction des collectivités territoriales, des associations et des particuliers.** En cela, il est dans le cadre des missions qui lui sont données mais cette omniprésence est autant un atout qu’elle est pénalisante. En effet, il se trouve ainsi en concurrence plutôt qu’en position de monopole à tous les niveaux. De plus, la multiplicité des actions rend peut-être moins lisible sa position. D’autre part, alors que les collectivités territoriales sont en recherche permanente d’influence et d’autonomie et ambitionnent de posséder leurs propres outils d’expertise, **le CAUE doit à la fois défendre sa position et essayer de définir un périmètre d’intervention qui le rendrait incontournable.**

La position des CAUE et notamment de celui de la Dordogne, serait parfaitement stable dans le cas d’une décentralisation achevée et de compétences définies et figées des diverses

---

<sup>37</sup> - participation en qualité d’observateur à plusieurs entretiens au cours du stage.

collectivités. Ce n'est pas le cas. **Le cœur du dispositif des CAUE depuis leur création est leur relation avec les collectivités et surtout avec les partenaires institutionnels. Etant donné que ceux-ci sont en pleine évolution pour ne pas dire en transformation, cette relation est nécessairement problématique et nécessite une clarification.**

## 2<sup>ème</sup> partie : Le CAUE24 et ses partenaires institutionnels : une coopération fructueuse et durable ?

Focus sur les outils d'avenir du CAUE/ guide à destination des élus aquitains et l'album des territoires.

### 1-Des collectivités territoriales en évolution

Il ne fait de doute pour personne que les récentes réformes territoriales, initiées depuis presque une décennie, avec des moments d'accélération et des moments de réflexion ou de consultation, ont profondément marqué la gouvernance locale et ont peut-être modifié en profondeur les territoires.

En ce qui concerne le CAUE de la Dordogne, deux entités territoriales l'intéressent au plus haut point : le département avec le Conseil départemental (son principal contributeur) et les collectivités locales (ses principaux partenaires en direction desquels sont dirigées un grand nombre d'action).

#### 1.1-Les collectivités locales et la marche vers la « supra-communalité »<sup>38</sup>.

Fantasme pour les uns, futur incontournable pour les autres, il est un fait que les communes ne cessent de se regrouper, de fusionner. L'intercommunalité poursuit un développement et un renforcement engagé depuis deux décennies.

La loi RCT de 2010 et la loi NOTRe de 2015 ont eu pour principaux objectifs de pallier les défauts de la décentralisation. Notamment, en ce qui concerne la lourdeur des procédures et des coûts et une certaine inefficacité.

---

<sup>38</sup> - Nelly Ferreira, *Le devenir des collectivités territoriales*, Paris, Gualino éditeur, p. 21.

### 1.1.1- L'intercommunalité

Elle a été une réponse à la fois spontanée et rapide à l'émiettement communal qui empêchait, faute de moyens, ne permettait pas d'assumer et de gérer les compétences qui leur avaient été transférées.

Depuis la loi Marcelin de 1971, il existait un procédé de fusion volontaire qui ne concerna que quelques milliers de communes. Dans un premier temps, c'est donc la coopération intercommunale qui fut privilégiée, permettant un regroupement des moyens sans que les communes ne disparaissent, notamment dans les départements à forte dominante rurale. Cependant, avec la décentralisation, le phénomène s'est amplifié et a fini par changer progressivement de nature. **Les nouvelles structures sont devenues plus intégratives et ont donné lieu à une intercommunalité nouvelle.**

Les syndicats à vocation intercommunale, les différents établissements publics, de forme assez souple n'avaient pas de compétences obligatoires ni de fiscalité propre car c'étaient les communes partenaires qui la détenaient et qui ainsi gardaient la maîtrise de la structure. A côté de ces coopérations souples, se sont développées de nouvelles formes d'intercommunalité : les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre qui comprennent :

- les communautés urbaines pour les ensembles supérieurs à 450 000 habitants, autant dire que cela ne concerne en rien le département de la Dordogne
- les communautés d'agglomération constituées sur un territoire d'au moins 50 000 habitants avec une ville centre de plus de 15 000 habitants.
- les communautés de communes<sup>39</sup>.

Ce sont ces deux dernières catégories qui intéressent un département rural.

Ce succès de l'intercommunalité dans ce département s'explique bien sûr par la nécessité de forger un outil pertinent pour élaborer et développer des projets de développement sur un territoire élargi et c'est aussi élaborer une nouvelle stratégie. Tout cela permettant une vision à plus grande échelle dans les domaines d'urbanisme, d'aménagement et de développement du territoire. Il était cependant hors de question de laisser filer les services techniques et les

---

<sup>39</sup> - Nelly Ferreira, *Le devenir des collectivités territoriales*, opus cité, p. 23.

services de gestion. Pourtant, dans un deuxième temps, « l'extension importante des compétences de ces structures », qui se fait dès que l'EPCI est créée, dessaisit de facto les communes de leurs compétences et de leur choix de les garder ou de s'en délester<sup>40</sup>.

### 1.1.2- Une forme de supra-communalité

De fait, avec ces nouveaux rôles, l'intercommunalité évolue dans sa nature et dans les perspectives qui sont les siennes vers une structure qui est plus supra-communale qu'intercommunale, car elle tend à s'émanciper de son cadre d'origine pour s'autonomiser pour parfois, se substituer aux communes.

Le principal élément de cette émancipation réside dans le fait qu'elle dispose de moyens financiers propres. En définitive, le lieu de pouvoir local s'est progressivement déplacé des communes vers les communautés. Pour une structure comme le CAUE, qui est un partenaire important des collectivités locales, cette évolution complique la relation. En effet le réseau de relations établies entre les élus municipaux change aussi de nature. Le rapport évolue de manière assez floue car les interlocuteurs peuvent être différents et leurs projets peuvent changer de nature et d'échelle. Si l'on ajoute à cela une évolution rapide et continue entre 2010 et 2015 au cours de laquelle le cadre légal a pu être modifié, une légitimité certes officielle et légale mais une lisibilité plus ou moins floue pour les administrés dont la vision communautaire n'a pas évolué à la même vitesse, des interrogations surgissent. Le CAUE qui, dans le cadre de ses missions, est au service des collectivités autant qu'à celui du public, se trouve placé dans une situation délicate. Comme l'écrit Nelly Ferreira, « au moment où certaines catégories de collectivités perdent leur clause générale de compétence, une certaine confusion peut ainsi exister entre les collectivités territoriales et les EPCI dotées de compétences aussi vastes et parfois imprécises.<sup>41</sup> »

**Si tout cela contribue à rendre, à terme, les territoires plus dynamiques, on ne peut nier que lorsque les périmètres de compétences ne sont pas précisément circonscrits et figés dans le temps, tant que la pratique du terrain n'a pas permis toutes les analyses, un certain flou règnera dans un certain nombre de domaines. Or, le rôle du CAUE est**

---

<sup>40</sup> - Nelly Ferreira, opus cité, p. 4.

<sup>41</sup> - ibidem, p. 25.

**d’apporter des éclairages et des conseils sur les projets d’urbanisme et d’environnement. Son action multiforme s’en trouve complexifiée.**

### **1.1.3-Le schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI)**

Avec la loi du 7 août 2015, plus connue sous le vocable de loi NOTRe, une circulaire modifie sensiblement les règles de mise en place des SDCI même si l’essentiel subsiste<sup>42</sup>. Il s’agit cette fois encore de rationaliser la gestion des territoires notamment :

- En supprimant les enclaves, les discontinuités, les chevauchements de périmètres ou de compétences entre communautés et syndicats.
- En renforçant leur dimension pour obtenir des périmètres homogènes et un territoire de dimension suffisante, regroupant au moins 15 000 habitants<sup>43</sup>.

Le SDCI est critiqué dans un premier temps par les élus de la Dordogne même si l’on peut constater deux attitudes différentes. La première est celle de maires et de conseillers municipaux dans les médias dont beaucoup ont peur de ne pas maîtriser un processus qui les dépasse<sup>44</sup>, la seconde consiste, pour des élus à la recherche de budgets plus importants et dont les communes seraient au cœur de l’EPCI, à accélérer le processus.

## **1.2-Les collectivités territoriales de la Dordogne**

Le département de la Dordogne, troisième département français par sa superficie, peuplé de 450 000 habitants et dont les deux principales villes ne dépassent pas les 30 000 habitants, est un département rural. Le sort des communes, leurs regroupements sont des enjeux plus importants dans un tel contexte que pour d’autres départements. La commune, et l’histoire de ce département l’a parfaitement montré, est le point d’ancrage familial, social, culturel. Les

---

<sup>42</sup> - [www.legifrance.gouv](http://www.legifrance.gouv), circulaire 2015/09.

<sup>43</sup> - idem, la circulaire précise en outre, que le passage du seuil de 5000 habitants à 15 000 n’est pas automatique car le législateur veut tenir compte de la spécificité des territoires.

<sup>44</sup> - *La Dordogne libre* du 15 septembre 2012.

mairies qui émaillent le territoire périgourdin sont révélatrices de cet attachement à la commune et, après 1871, à la République. Dans tous les villages, ces bâtiments ont été érigés, à de rares exceptions près, pour la gloire de la République, dans ce style caractéristique d'architecture quasi urbaine et souvent superfétatoire. Mais pour les populations, le bâtiment municipal est longtemps resté le lieu de l'administration communale et de la mémoire de la commune.

Le déplacement du cœur décisionnel vers d'autres lieux perturbe au plus haut point les administrés. S'ils ont apprécié les syndicats intercommunaux parce que temps a prouvé le plus souvent leur utilité, ils sont réticents au mouvement de regroupement communal.

### **1.2.1-Les communautés de communes en Dordogne**

En 2011, elles sont au nombre de 53 et 24 en 2013. Elles ont diminué de plus de la moitié. Avant 2017, il ne devrait plus en rester que 18. Là encore, des élus font de la résistance et refusent les propositions du préfet du département dont ils déplorent le manque de concertation et l'autoritarisme, « ce qui est un comble -disent-ils, alors qu'il s'agit de décentralisation.<sup>45</sup>»

Le préfet veut imposer la fusion deux à deux de huit communautés de communes en quatre à savoir :

- La communauté d'agglomération bergeracoise et la communauté de communes des Coteaux de Sigoulès
- La communauté de communes du Mussidanais en Périgord et celle du Pays de Villamblard

Pour celles-ci il semblerait ne pas y avoir de problèmes particuliers d'opposition d'élus, ce qui n'est pas le cas pour :

- La communauté de communes du Haut-Périgord et celle du Périgord Vert nontronnais
- La Communauté de communes du Pays de Saint-Aulaye et celle du Pays ribéracois.

---

<sup>45</sup>- *Sud Ouest*, édition Dordogne, 6 octobre 2015 « Pression sur les fusions ».

Il faut dire que la mise en place de la communauté de communes du Périgord vert, réalisée en 2011 seulement, par exemple, ne s'est pas faite aisément. Les élus contestent des choix qui ne semblent pas aller de soi et qui sont aussi le fruit d'une décision influencée par le jeu politique.

**Le CAUE24, s'il reste en dehors d'un jeu auquel d'ailleurs il ne peut participer, à la demande des élus, produit des études et des documents susceptibles de servir leur argumentaire.**

### **1.2.2–Les communautés d'agglomération**

L'absence de grandes villes dans le département et de deux villes, Bergerac et Périgueux qui dépassent le seuil de 15 000 habitants, font qu'il n'y a que deux communautés d'agglomération : la communauté d'agglomération bergeracoise et le Grand Périgueux<sup>46</sup>.

Le Grand Périgueux est particulièrement un cas intéressant pour cette étude dans la mesure où cette communauté d'agglomération, qui d'ici la fin de 2016, devrait atteindre les 106 000 habitants, apparaît comme une structure en pleine expansion. Une expansion qui a été extrêmement rapide et qui semble presque illimitée dans la mesure où elle s'étire le long d'un rayon de près de 20 kilomètres.

Le Grand Périgueux regroupe actuellement 33 communes dont une dizaine font partie de l'agglomération de Périgueux. Quant aux autres, elles sont situées dans ce que l'on pourrait appeler l'aire urbaine de cette ville. Parmi elles, plusieurs communes dont Boulazac, Trélissac ou Saint-Astier sont proches des 10 000 habitants.

Au sein du département, le Grand Périgueux fait figure d'entité tentaculaire dont le désir affiché est de croître davantage. Elle nourrit logiquement des ambitions fortes en ce qui concerne<sup>47</sup> le développement économique notamment parce qu'en son sein on trouve les zones artisanales de Boulazac, de Trélissac et de Marsac et surtout du pôle de développement *Créa Vallée*.

---

<sup>46</sup> - Voir en annexe carte du Grand Périgueux (B).

### 1.2.3 – Les compétences du Grand Périgueux

Le législateur a prévu quatre compétences obligatoires et trois compétences optionnelles au minimum ainsi qu'un certain nombre de compétences dites facultatives.

A l'heure actuelle, les compétences du Grand Périgueux sont au nombre de quatorze :

- Les transports à l'intérieur de la communauté d'agglomération et la mobilité
- La petite enfance
- La prospective et l'intercommunalité
- L'administration, le personnel et la communication
- L'assainissement structurant, l'assainissement non collectif et les stations d'épuration
- Les finances, les politiques contractuelles et de l'Europe
- Le haut débit, le développement numérique qui étaient jusqu'à présent la chasse gardée du Conseil départemental.
- Le développement économique qui depuis la loi NOTRe échappait de facto au département
- La collecte collective des déchets
- Le développement durable
- Le cadre de vie (aménagement des bords de rivière et les piscines collectives) qui dépendait déjà des communes
- L'urbanisme (SCOT, agriculture, paysages, forêts)
- L'habitat, les gens du voyage et la politique de la ville
- L'aéroport de Périgueux-Bassillac.

Cette dernière compétence est révélatrice de l'ambition du Grand Périgueux et de ses rapports avec les autres collectivités. En effet, la Dordogne est un des rares départements ruraux à avoir deux aéroports : le plus ancien, celui de Bergerac, et celui de Périgueux. Ce dernier est en déficit depuis sa mise en fonctionnement. Il ne doit sa survie qu'aux subventions des collectivités territoriales et de l'Etat. Au total, c'est de plus d'un million d'argent public dont

bénéficie l'aéroport. Les collectivités financent à hauteur de 750 000 euros dont 42% venant du Conseil départemental, 23% de la ville de Périgueux et 18% du Grand Périgueux ; le reste provient des diverses communes partenaires et de la Chambre de commerce et d'industrie. En tout c'est un million d'argent public investit dans l'aéroport qui correspond, selon un article du journal *Sud-Ouest* à 10,5 euros par habitant du Grand Périgueux avant l'essor de celui-ci<sup>48</sup>. Développer et agrandir la communauté d'agglomération c'est certes mutualiser les services, c'est aussi mutualiser les déficits.

Le Grand Périgueux a donc des compétences étendues qui le font entrer en concurrence avec le Conseil départemental et qui lui permettent d'imposer sa politique locale de la ville et ses projets. Plus cette communauté d'agglomération grandit, plus elle est jalouse de ses prérogatives. Elle a ainsi tendance à s'entourer de ses propres experts, de recruter ses propres chefs de projet et bien sûr, à se passer des avis du CAUE qui peuvent ne pas être en accord avec les siens. D'autre part, le CAUE dépendant largement du Conseil départemental pour son financement se trouve dans une position délicate, celle de conseiller en même temps que partie.

**Ce sont toutes ces raisons qui font que le Grand Périgueux, du moins pour la Dordogne est peut-être un modèle (à suivre) de la dernière variante de la décentralisation. En ce sens, les relations qu'il entretient avec une structure comme le CAUE depuis longtemps au service de collectivités locales plus traditionnelles, peuvent être révélatrices des relations qui seront celles des nouvelles communautés de communes et des communautés d'agglomérations récentes.**

## **2-Les autres collectivités territoriales**

Le Département et la Région sont deux autres partenaires institutionnels importants pour le CAUE et en premier lieu, pour le CAUE24, le département de la Dordogne, étant donné que le président du Conseil départemental est le principal ordonnateur de son financement.

---

<sup>48</sup> - *Sud Ouest*, le 2 octobre 2014., c

## 2.1-Le département de la Dordogne

Le Conseil départemental est composé de 50 conseillers départementaux pour 425 000 habitants. Le budget, avec 514,5 millions d'euros de dépenses et 514,5 millions d'euros de recettes est à l'équilibre mais ces chiffres sont fournis hors dette. Comme tous les départements français, la Dordogne a vu ses dépenses augmenter, de 8% depuis 2010 en ce qui concerne le fonctionnement et de 15% depuis deux ans pour les investissements. Sur une période qui va de 2010 à 2015, le total des dépenses a cru de 10%.

**Deux postes de dépenses sont importants pour ce département. En premier celui qui concerne les routes et leur entretien car, d'une part la Dordogne est vaste et d'autre part, à dominante rurale et si l'habitat est historiquement un habitat groupé, il est très émietté sur le territoire. En deuxième, les dépenses d'aides sociales qui ont progressé de 12% en cinq ans.**

### 2.1.1-Nouveau périmètre plus restreint de compétences

Avec la loi NOTRe, le département a perdu un certain nombre de compétences au profit d'autres collectivités territoriales comme les communautés d'agglomération et surtout de la région.

Il est possible de classer les compétences du département en deux catégories. La première, celle où le département est chef de file, c'est-à-dire où il est chargé d'organiser les modalités d'une action commune des collectivités territoriales comme l'action sociale, l'autonomie des personnes et la solidarité des territoires<sup>49</sup>.

La deuxième, est celle du Conseil départemental où « il règle par ses délibérations les affaires du département dans les domaines de compétences que la loi lui attribue.<sup>50</sup> » à savoir : le vote du budget départemental, la gestion des biens et intérêts départementaux, la création et l'organisation des services départementaux, l'entretien des routes départementales, la

---

<sup>49</sup> - Dominique Gandillot, *Collectivités territoriales en France 2015-2016*, Gualino éditions, Paris, 2015, p.34.

<sup>50</sup> - Dominique Gandillot, *Collectivités territoriales en France 2015-2016*, p. 35.

construction et l'entretien des collèges y compris les personnels TOS, l'organisation du transport des élèves handicapés et la gestion du RSA et des services à l'enfance<sup>51</sup>.

### **2.1.2-Une donne nouvelle**

Autrement dit, le Conseil départemental se trouve en charge des compétences les plus contraignantes tout en perdant une certaine maîtrise en matière économique puisque ses interventions doivent se faire dans le respect du schéma régional de développement économique (SRDE). D'autre part, dans le domaine de la culture, des sports, du tourisme, des musées, il doit partager les compétences avec les autres collectivités territoriales. Ce qui ne peut manquer de provoquer des situations délicates d'empiètement de compétences.

En matière d'urbanisme, dans le domaine du logement, il ne peut que donner son avis s'il est sollicité par la région ou par l'Etat. Le département est la collectivité territoriale la plus affaiblie par le nouvel acte de décentralisation. Or, c'est le Conseil départemental qui est le principal financier du CAUE. On peut imaginer que dans les domaines d'expertise du CAUE, étant donné que le département sera progressivement désengagé, c'est la région ou une communauté de communes qui devront solliciter le CAUE. Cependant, rien n'est précisé en ce qui concerne son financement.

## **2.2-La Région**

Le passage de 22 régions à 13 marque la montée en puissance de la région sur le territoire français sans qu'il y ait eu une vision très limpide des fusions régionales.

---

<sup>51</sup> - Ibidem.

### **2.2.1-Les compétences de la région en tant que chef de file<sup>52</sup>**

La région est chargée d'organiser, comme le département, c'est la loi qui le dit, en qualité de chef de file, les modalités de l'action commune des collectivités territoriales pour l'exercice de compétences relatives.

Cela concerne tout d'abord une compétence essentielle qui est celle de l'aménagement et du développement du territoire puis, un rôle de chef de file en ce qui concerne la protection de la diversité sur le territoire. Elle est chargée également du climat, de la qualité de l'air et de l'énergie.

D'autre part, la région est chef de file dans le domaine des modes de transports et de leur complémentarité et de l'intermodalité qui viennent compléter la compétence dans l'aménagement et le développement du territoire. En outre, la région se voit confier par l'Etat la gestion, partielle ou totale des programmes européens.

Cette collectivité qui possède déjà ses propres bureaux près la Commission européenne, ambitionne de devenir une entité territoriale de premier plan et le représentant à une échelle supranationale des départements ; onze comme en Aquitaine, Limousin, Poitou-Charentes.

### **2.2.2-Les compétences du Conseil régional**

Il a surtout la compétence de promouvoir le développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique de l'ensemble de la région, à impulser les politiques d'éducation. D'autre part il doit soutenir les programmes d'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat, à la politique de la ville et à la rénovation urbaine tout en préservant le respect de l'intégrité, l'autonomie des départements et des autres collectivités territoriales<sup>53</sup>. Sous-entendu qu'il n'a pas vocation à décider de manière arbitraire même si ses compétences peuvent le laisser croire.

---

<sup>52</sup> - Ibidem, p.40.

<sup>53</sup> - Ibidem, p.41.

En ce qui concerne plus spécifiquement les domaines de l'urbanisme, de l'environnement et de l'énergie, le Conseil régional met en œuvre le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET) et assure la gestion et la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques et marins. Il est également le planificateur du développement économique par le schéma régional de développement économique, d'innovation de l'internationalisation (SRDEII).

Les domaines de compétences en matière de culture, de sport, de tourisme sont partagés avec les autres collectivités territoriales. Du moins dans un premier temps car il serait contreproductif de ne pas laisser aux départements et à certaines communautés de communes la poursuite d'actions engagées dans ce domaine. Le vaste projet du Pôle international de la Préhistoire aux Eyzies ou encore le projet très récent de Lascaux IV, qui ont été pilotés par le département de la Dordogne et par les communautés de communes concernées ne peuvent être ralentis par un enchevêtrement encore assez flou de compétences.

### **3-Les relations entre les différentes collectivités**

La réforme territoriale induit de nouveaux rapports entre les différentes collectivités. Des compétences propres à chacune sont établies par le législateur. Cela change la donne. Jusque-là, chaque collectivité fonctionnait en ayant le sentiment de maîtriser ses actions. Désormais, la région peut jouer le rôle de chef de file<sup>54</sup>.

#### **3.1-Région et département**

La réforme territoriale induit des « rapports de couple » entre les communes et les EPCI ainsi qu'entre les départements et les régions<sup>55</sup>. Autant le premier rapprochement, le premier « couple » paraît très cohérent aux observateurs tant les compétences sont imbriquées et les

---

<sup>54</sup> - Voir Supra

<sup>55</sup> - Nelly Ferreira, opus cité, p. 117.

liens existants sont étroits, autant le rapprochement entre département et région semble aléatoire et surtout risque de complexifier les relations<sup>56</sup>.

Ce rapprochement apparaît comme une solution radicale qui aurait été la suppression de l'une ou l'autre des collectivités. Cela ne pouvait être envisagé, sinon d'un point de vue de rationalisation administrative, du moins d'un point de vue politique, les oppositions auraient été beaucoup trop fortes, de l'avis même des dirigeants et cela aurait nécessité une modification constitutionnelle risquée.

### **3.1.1 – Deux catégories de collectivités différentes**

La complémentarité entre département et région n'est pas si évidente même si les deux collectivités ont évidemment des points communs.

Les départements, créés en 1790 ont été le fruit d'une rationalisation et d'une homogénéisation du territoire français, une réponse à la complexité de ce territoire puis le relais privilégié de l'Etat. Il en va pratiquement de même pour les régions qui ont été dans un premier temps des « régions économiques<sup>57</sup> ». Ensuite, après le régime de Vichy qui a créé les préfets régionaux et a discrédité un temps le découpage régional<sup>58</sup>, elles sont devenues finalement une division territoriale dans l'esprit des dirigeants dans les années 1950, centrée sur une ville importante, elles sont remontées à la conquête des anciennes provinces. Le préfet de région n'a fait son retour qu'en 1964 avec le décret du 14 mars. Après l'échec du referendum de 1969, la région ne devient en 1972 qu'un simple établissement public régional doté d'une personnalité juridique. La région ne sera une collectivité territoriale qu'avec la loi de 1982.

C'est surtout à partir de la décentralisation que département et région voient leur exécutif évoluer et notamment s'élargir le rôle du président de l'Assemblée délibérante.

L'évolution vers une autonomie décisionnelle se fait dans un même mouvement mais leur histoire les différencie. Il y aurait une culture départementale (cela est moins le cas dans les

---

<sup>56</sup> - ibidem, même page.

<sup>57</sup> - En 1919, elles regroupaient notamment les chambres de commerce.

<sup>58</sup> - Marc-Olivier Baruch, *Servir l'Etat français, l'administration en France, 1940-1944*, Paris, Fayard, 1997.

départements et les régions très urbanisés) plus forte surtout en milieu rural. Le fait que les départements ont été mis en place pour « casser » les provinces de l’Ancien régime n’est pas si anodin. Enfin, le département, y compris en Ile de France est également un facteur d’ancrage territorial (ne dit-on pas je suis du « neuf-trois » ou du « neuf-quatre » ?) dont ne bénéficie pas la région.

### **3.1.2-La finalité du rapprochement**

Jusqu’à récemment, l’existence de trois niveaux décentralisés ne semblait pas poser de problèmes jusqu’à l’émergence et la montée en puissance des instances intercommunales. Un quatrième niveau d’administration locale, dont deux intermédiaires, devenait, en revanche, problématique.

Face à un émiettement communal jugé trop coûteux, les EPCI sont considérés comme un échelon à privilégier. Du coup, l’échelon de trop apparaît être le département. L’attachement au département de la population pouvait être relativisée étant donné le faible engouement des citoyens pour les élections cantonales. La question a été délicate à trancher. La loi du 16 décembre 2010 supprimant leur clause générale de compétence a été une étape vers la loi NOTRe et l’attribution des compétences spécifiques.

Eviter à tout prix les enchevêtrements des compétences, les délibérations qui s’éternisent et les accords fragiles a été l’objectif du législateur.

Avant 2015, la compétence de la région concernait les lycées et celle du département les collèges. Dans le cas d’une cité scolaire, la répartition des tâches, les financements étaient complexes, surtout si les locaux, personnels se trouvaient et agissaient dans un même bâtiment. Il y a eu en Dordogne des blocages qui ont duré quelques années et durent encore. La construction d’un gymnase, qui sollicite trois voire quatre collectivités a pu poser des problèmes insolubles surtout si une rivalité politique s’insinue dans ce rapport.

Un rapprochement étroit entre la région et le département, la mise en place progressive d’un pôle décisionnel a été considéré comme une mesure d’utilité publique.

### **3.1.3-Fusion ajournée : quel sens lui donner ?<sup>59</sup>**

Dans la réalité, la loi, sans le faire juridiquement ni politiquement, organise une sorte de disparition progressive et silencieuse des départements. L'Etat table sur cette disparition silencieuse pour parvenir à une véritable clarification des structures à laquelle elle aspire. La création des grandes métropoles est également une manière de tuer les départements ou plutôt d'aider à « leur évanouissement »<sup>60</sup>.

L'élu territorial appelé conseiller territorial prévu par la loi de 2010 qui devait à la fois siéger au Conseil départemental et au Conseil régional, véritable élément fusionnel, n'a pas vu le jour, la majorité sortie des urnes en 2012 l'a mis au placard.

Est-ce à dire que l'idée d'une fusion département-région est abandonnée ? Si c'est le cas, c'est le département qui se trouve à terme, sinon condamné, du moins amoindri.

### **3.2-Le CAUE départemental auprès des collectivités territoriales : le guide méthodologique**

Comme cela a été dit dans la première partie, le CAUE s'efforce de répondre aux demandes : celles des particuliers et des associations et celles des collectivités territoriales. Il propose plus spécifiquement aux communautés de communes, à la communauté d'agglomération, de préparer le terrain à des projets. Pour cela il sollicite leur attention en produisant des documents d'analyse. Son but est de faire émerger au cœur des collectivités, une envie de rationalisation de l'espace, de protection de l'environnement, de promotion et de conservation du patrimoine.

---

<sup>59</sup> - Bernard Faure, « Le regroupement département-région. Remède ou problème ? », AJDA, janvier 2011, p. 90.

<sup>60</sup> - Nelly Ferreira, opus cité, p. 123.

### 3.2.1-Le guide méthodologique d'Isle Vern-Salembre en Périgord.

Celui-ci s'adresse autant au public qu'aux élus. Pour la Communauté de communes d'Isle Vern Salembre en Périgord, le CAUE propose 27 fiches classées (voir annexe C) en 4 catégories A, B, C, D, pour « aider à construire, du territoire...à la maison ». Dans sa présentation, le Directeur du CAUE Dordogne écrit : « Ainsi que l'affirme la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 en son article premier, l'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnemental, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public ; les autorités habilitées à délivrer les permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent du respect de cet intérêt. Le CAUE doit contribuer directement ou indirectement à cet objectif, en assistant les maîtres d'ouvrage, les agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction. Que vous soyez un particulier ou une collectivité, le CAUE a donc conçu ce guide [...] »<sup>61</sup>. Il propose là une véritable profession de foi en même temps qu'un rappel de la mission principale du CAUE. Son rôle est certes une assistance qu'il doit apporter mais il semble bien qu'il conçoive celle-ci comme une nécessité en même temps qu'une garantie, tant auprès des particuliers que des acteurs institutionnels.

Dans ce guide, il est précisé en outre, que « pour réaliser votre construction et l'intégrer dans le paysage, ce guide méthodologique présente de manière simultanée, les étapes-clés du projet, les différentes échelles d'inscription dans le territoire et les démarches administratives nécessaires qui s'y rapportent »<sup>62</sup>.

**Le guide se veut exhaustif et clair. Il détermine quatre étapes dans la réalisation d'un projet qui permettent de le « zoomer ». Partant du lieu géographique et de l'environnement dans lequel il s'inscrit, le guide définit au fur et à mesure les contraintes diverses qui se dressent.**

---

<sup>61</sup> - Bertrand Boisserie, Directeur du CAUE Dordogne, présentation du guide méthodologique de la Communauté de communes de Isle Vern Salembre en Périgord, 2015.

<sup>62</sup> - Ibidem.

- Le lieu de vie : lequel est-il ? urbain ou rural, à proximité des grands axes, des commerces, des services etc., un quartier, un lotissement et dans quel projet communal s'insère-t-il et quelles sont les règles d'urbanisme ? On est là à l'échelle du territoire.
- Le terrain : de quel terrain s'agit-il ? Est-il petit, grand, plat ou en pente, quel est son environnement paysager (bois, bâti, les vues) ? quelles sont les contraintes techniques et règlementaires (réseaux, droit de passage, qualité du sol). Ces problématiques se posent à l'échelle du hameau ou du quartier.
- Le bâti : quelle construction ? En définir le besoin, son organisation, est-ce une implantation ou un agrandissement ? Comment mettre en harmonie le projet avec le cadre de vie ?
- Le cadre : comment intégrer la construction au cadre de vie, quelle orientation ?

Les fiches méthodologiques détaillées sont à la fois très didactiques avec cartes IGN, des schémas descriptifs et conceptuels, des photographies, des extraits de loi et de règlements<sup>63</sup>. Les 27 fiches en question qui constituent le dossier veulent faire de celui-ci un dossier exhaustif. Si cela peut paraître un peu trop complexe dans son ensemble à un particulier ou à des élus peu informés, chaque fiche apporte des précisions indispensables. Il n'est pas utile de détailler toutes les fiches réalisées par le CAUE mais quelques-unes peuvent servir d'exemple.

La fiche B1 précise des règlements d'urbanisme et de protection, rappelant que chaque terrain est soumis au Règlement National d'Urbanisme et à celui d'un PLU d'une ZPPAU (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) s'ils existent. Plus globalement, cette fiche aide à poser les bases d'un projet, à en préciser les contraintes et en pesant le pour et le contre, ce qui est faisable et ce qui ne l'est pas.

Quant à la fiche B2 intitulée « les étapes administratives » et qui renseigne sur les démarches à accomplir pour procéder à des travaux, elle indique :

---

<sup>63</sup> - Au cours du stage, travail effectué sur l'actualisation et l'amélioration de la fiche A2 intitulée *Lire son territoire*, cela consistait notamment à renvoyer les usagers vers des sites et leur apporter des renseignements complémentaires. Rendre cette fiche un peu trop figée, plus dynamique a été le principal objectif.

- Où et auprès de qui se renseigner pour demander un certificat d'urbanisme.
- Les différents types de documents d'urbanisme ; le certificat de simple information et le certificat pré-opérationnel et les délais d'obtention de ces documents.
- La manière dont on calcule les surfaces et la différence entre la SHOB (surface hors œuvre brute) et la SHON (surface hors œuvre nette).
- Comment et dans quel cas choisir un maître d'œuvre.

Tous ces éléments sont précieux autant pour une collectivité que pour un particulier. En même temps, la somme d'informations proposée a pour but d'aider à l'élaboration d'un projet d'urbanisme en même temps qu'elle place le CAUE comme un interlocuteur, celui qui, par la somme qu'il a pu proposer, se révèle indispensable étant donné qu'il a toutes les compétences pour le mener à bien.

Avec cette approche du territoire et de ses habitants, le CAUE est un familier des citoyens. Au fil des ans, il est devenu dans l'inconscient collectif local à la fois une sorte d'institution que l'on relie au département et indirectement à l'Etat, et une sorte de conseiller. En somme, il est une assurance contre les erreurs, les dérives ou les abus.

### **3.2.2-Le guide méthodologique de la Communauté de communes du Pays de Villamblard : un exemple**

Pour chaque communauté de communes, le CAUE adapte son guide. Si les 27 fiches constituent un modèle commun, notamment pour ce qui concerne les démarches, les étapes à respecter pour l'élaboration d'un projet, le rappel du cadre réglementaire, même si elles sont amendées annuellement, elles recèlent des informations propres à l'habitat local.

La communauté de communes du Pays de Villamblard est un territoire de transition entre la vallée de l'Isle et la vallée de la Dordogne, c'est-à-dire située entre les deux principales villes du Département, Périgueux et Bergerac. Elle comprend 17 communes dont une seule atteint le millier d'habitants et regroupe 5739 habitants sur 250 km<sup>2</sup>. Contrairement à la communauté de communes du pays Isle Vern Salembre en Périgord, qui comprend 17 communes dont celle de Saint-Astier et celle de Neuvic limitrophes du Grand Périgueux qui regroupent 19 250 habitants pour une superficie de 302 km<sup>2</sup>, où se mêlent villages, hameaux, quartiers

périphériques, pavillonnaire, cœur de village gentrifié, celle du Pays de Villamblard est nettement plus marquée par la ruralité même si sa position entre deux pôles urbains ne manquera pas de la rapprocher des communautés d'agglomération en train de se développer.

Aussi, **le guide méthodologique intègre-t-il les données propres à chaque communauté, sa spécificité en terme paysager, d'activité et d'habitat.** Il fait en premier lieu un inventaire paysager qui permet à chaque habitant de se retrouver et de se repérer à l'intérieur du territoire. Dans un deuxième temps, il procède à un inventaire architectural et géographique qui permet de procéder à un classement en 3 identités paysagères (la forêt du Landais, la vallée de la Crempse et les vallées affluentes de la Dordogne) parfaitement indiquées dans un schéma extrêmement clair et parlant tout en étant rigoureux sur le plan scientifique<sup>64</sup>.

La rubrique synthétique sur les atouts et les contraintes montre bien que la principale activité de ce Pays est le tourisme vert et le patrimoine. Dans ce territoire peu peuplé au patrimoine architectural riche en diversité, l'essentiel des projets consiste en rénovations, ce sur quoi les fiches méthodologiques insistent.

**Le guide méthodologique n'est donc pas un simple assemblage de conseils et de fiches techniques ou pratiques, il s'adapte au territoire concerné, à la communauté de communes qui en est le destinataire.** Plus encore, comme l'écrit dans sa préface au guide du Pays de Villamblard la Présidente de la communauté de Communes « [...] le conseil communautaire du pays de Villamblard a décidé de confier au CAUE Dordogne la réalisation de ce guide. Il s'adresse à chacun et chacune d'entre nous, aux élus, aux porteurs de projets avec l'ambition de nourrir utilement la réflexion. Il doit contribuer à préciser notre identité »<sup>65</sup>.

Ainsi, non seulement le guide est une sorte de rappel et d'inventaire du territoire qui est utile pour chacun mais plus encore, il correspond en fait à un besoin, sinon à une nécessité, de mieux connaître un territoire en évolution. En effet, les fusions et les rapprochements de communes (jusqu'à 17 ici) imposent de redéfinir une identité territoriale.

**C'est ce que fait le guide méthodologique, de manière encore incomplète. Ce guide préfigure la mise au point d'un album du territoire que le CAUE développe et élabore. Il ambitionne d'en faire un outil de connaissance des territoires qui devrait permettre une**

---

<sup>64</sup> - Voir annexes

<sup>65</sup> - Marie-Rose Veyssière, préface au Guide méthodologique de la Communauté de communes du Pays de Villamblard

**meilleure lisibilité de ceux-ci, nécessaire à la conception puis la réalisation de projets réalistes, respectueux des habitants, de l'environnement tout en respectant la loi.**

### **3.3-L'album des territoires, un outil indispensable ?**

En approfondissant le Guide méthodologique, le CAUE propose un album des territoires sur le département de la Dordogne. Il est présenté par le CAUE comme complémentaire au guide. Ce dernier est fixé uniquement sur le papier alors que l'album est numérique mais également sur support papier.

#### **3.3.1-Présentation et ambitions de l'album des territoires**

« Cet outil complémentaire au guide, vous invite à naviguer dans le département de la Dordogne par des onglets thématiques. Vous y trouverez un gisement de connaissances grâce à une cartographie interactive. Chaque album couvre le territoire d'une Communauté de communes [...].<sup>66</sup> »

La version web de l'album, intitulé [album-des-territoires.cauedordogne.com](http://album-des-territoires.cauedordogne.com) est disponible mais encore inachevé. Elle présente plusieurs interfaces :

- 6 onglets avec 6 entrées thématiques (portrait, géographie, histoire, urbanisme, architecture, atouts)
- Des cartes interactives ; sur chaque carte s'ouvre une fenêtre d'information au premier clic. Au second clic, les images s'agrandissent et il est possible de zoomer sur la carte jusqu'à une « échelle proche de votre terrain »
- Les territoires. Il est possible de sélectionner une Communauté de communes dans une liste déroulante

---

<sup>66</sup> - Présentation de l'album des territoires dans le Guide méthodologique du Pays de Villamblard.

- Un bandeau d'information fournit en outre des explications, « des images emblématiques<sup>67</sup> » et des informations complémentaires.

**L'album a pour objectif global de fournir une palette très large d'informations qui doivent en même temps être les plus précises possibles. C'est donc un outil de travail essentiel, voire indispensable, pour les collectivités et aussi être une sorte de portail destiné aux particuliers qui devrait leur permettre de s'intéresser à leur territoire et d'ouvrir des pistes de réflexion pour des projets individuels. Pour cela, l'album doit être aussi précis que possible, lisible, pratique et agréable.**

### **3.3.2–La recherche d'informations pour réaliser l'album des territoires**

A la demande des Communautés de communes, le CAUE se charge de produire un album. Véritable synthèse du territoire, c'est aussi une vitrine destinée à le valoriser. C'est la raison pour laquelle, « le Conseil départemental continuera de soutenir le caue dans le développement d'outils 3D qui pourront être expérimentés dans les démarches d'urbanisme et d'évaluation environnementale initiées en Dordogne (continuités écologiques, eau, habitat, paysage) »<sup>68</sup>. Cet appui du Département au CAUE est indispensable, notamment sur le plan financier, pour que soit réalisé un album des territoires pour l'ensemble du département. Etant donné que la plupart des Communautés de communes et de Pays sont représentées au sein du Conseil départemental, ils sollicitent volontiers le CAUE pour réaliser cet objectif. En outre, ce travail est également financé par l'Union européenne par le biais du FEDER, le Fonds européen de développement régional.

Fort de cet appui, le personnel de l'association,<sup>69</sup> chacun dans sa spécialité, ce qui n'empêche pas des réunions régulières pour faire le point sur l'avancement des recherches et de la mise en ligne (stagiaires compris de manière ponctuelle), travaille à la réalisation de l'album.

**L'album des territoires est en somme la version numérique et perfectionnée du guide méthodologique. Il est intéressant à étudier parce qu'il concentre une grande partie du**

---

<sup>67</sup> - idem.

<sup>68</sup> - Programme 2016 caue Dordogne, le Conseil départemental, partenaire institutionnel, p. 10.

<sup>69</sup> - voir supra, première partie.

**savoir-faire de l'équipe du CAUE.** C'est un outil mais c'est surtout une vitrine destinée au public en général, aux citoyens intéressés par leur territoire, aux particuliers qui mûrissent un projet sur le territoire et aux élus des collectivités.

C'est une source précieuse d'informations, une manière de faire le point et d'établir une synthèse.

Dans la présentation de la version imprimée de l'album de la Communauté de communes de la Vallée de la Dordogne, le Président écrit : « Cet album voulu par les élus et réalisé par le CAUE ne propose ni n'impose de recettes toutes faites. Il tente au contraire d'apporter des idées aux candidats à la construction, pour les aider à faire le choix le plus pertinent et préserver ainsi l'identité paysagère et la typologie architecturale de notre territoire. [...] il a une valeur pédagogique.<sup>70</sup> »

Sur la même page, le Conseiller départemental du canton de la Vallée de la Dordogne ajoute : « aujourd'hui nos habitats doivent être économes en énergie et intégrer les énergies renouvelables, notre patrimoine ne doit pas être un obstacle pour adapter le bâti d'aujourd'hui aux contraintes de cette décennie. Ce cahier de recommandations architecturales et paysagère sera utile, à tous les acteurs du bâtiment pour adapter nos habitats d'aujourd'hui aux contraintes du moment tout en gardant l'esprit de ce patrimoine [...] <sup>71</sup> ».

**Les collectivités sont en demande de ce type de travail de recherche qui leur permet à la fois de communiquer avec leurs administrés de manière sérieuse et ludique sur des projets d'habitat ou d'aménagement. Il est donc réalisé en plusieurs temps.**

La présentation de l'album va dans ce sens. Elle débute, comme les guides méthodologiques cités précédemment, par un survol du territoire à partir de nombreuses photographies dans le but d'en faire un panorama. Pour cela les équipes se rendent sur place avec leur matériel. Si le but est de photographier des habitations traditionnelles, des monuments du patrimoine, des exemples divers d'habitat intégré au paysage, cela permet également d'entrer en contact, avec les élus certainement mais avec les habitants. Ceux-ci, en apportant aussi des informations et des renseignements précieux, se sentent impliqués dans la démarche. « Les premières impressions architecturales » comme « les premières impressions paysagères » sont bien une

---

<sup>70</sup> - Version papier de l'album du territoire de la Communauté de communes de la Vallée de la Dordogne 2011, p. 1.

<sup>71</sup> - Ibidem.

entrée en matière. En outre, les impressions paysagères ont pour objet de décrire un territoire tout en étant didactique. Le fait de désigner les « paysages de plateau », « de coteau aux pentes abruptes », « un méandre de la vallée de la Dordogne » permet de mettre une référence géographique sur un paysage du quotidien.

Dans un second temps, l'album attaque directement le chapitre de la géographie qui comprend plusieurs sous-rubriques :

- Géologie et relief où il est précisé que « la géologie donne les clés de compréhension du paysage et de l'architecture locale. Le relief aux formes globalement arrondies est entaillé par des vallées plus ou moins profondes en fonction de la dureté du calcaire. Les falaises et les affleurements rocheux offrent en de nombreux endroits, des paysages spectaculaires. » ce qui est en fait une sorte de carte de visite géologique de la Dordogne.
- L'agriculture : L'équipe qui a mis en place l'album, relie directement l'activité agricole au relief et à la géologie du lieu. Il n'est pas question de faire une étude poussée de l'agriculture locale mais de préciser que sur les plateaux, les terres sont de qualité médiocre et qu'elles n'ont permis que le développement d'une polyculture traditionnelle surtout tournée vers l'élevage (mouton, viande et lait). A l'opposé, la vallée de la Dordogne s'est tournée vers les céréales dont le maïs. La culture du tabac y fut autrefois importante, ce qui explique les importants vestiges comme les séchoirs à tabac.
- La forêt avec « un taux de boisement de 34% sur l'ensemble du territoire ». L'album détaille les différents boisements et distingue le Sud avec ses chênes verts, le plateau avec ses massifs de châtaigniers largement exploités par les feuillardiers, et au Sud, une végétation typique de cause (chênes pubescents).
- L'hydrographie détaille la vallée et les diverses confluences, les nappes aquifères dont celle du Crétacé, les sources et les résurgences, nombreuses en fond de vallée.

Le tout est complété par une carte à l'intérieur des limites de la Communauté de communes de la Vallée de la Dordogne qui détaille les limites communales des communes associées, le chef-lieu de chacune d'elles, l'altitude, les cours d'eau, et les différents éléments géologiques.

La troisième étape, comme pour les guides méthodologiques, propose des entités paysagères. Ce n'est plus seulement un travail de compilation, c'est un travail de

réflexion et de conceptualisation qui associe plusieurs spécialités des membres du CAUE : le paysagiste, le géographe, l'infographiste et l'ensemble de l'équipe.

- Les coteaux nord de la Dordogne
- Les coteaux sud de la Dordogne
- La clairière de Meyrals

Ces quatre ensembles sont visualisés en coupe avec des indications et des explications pédagogiques.

La quatrième étape consiste en un long inventaire de l'architecture rurale traditionnelle qui indique :

- L'implantation et les formes des fermes
- Les bâtiments : la maison, les granges et étables, les séchoirs à tabac, les dépendances.
- Les matériaux et leur mise en œuvre, notamment l'utilisation importante du calcaire (crétacé et jurassique)
- Les abords : murets de pierre, végétation, portillons et potagers.

La cinquième partie est essentielle. Elle est au cœur du travail du CAUE et son point d'orgue. Comme chaque fois, elle porte le titre « Atouts, contraintes et enjeux ». L'objectif est de proposer des cartes précises des différentes contraintes légales en ce qui concerne la construction en rapport avec les activités du territoire.

- Une première carte détaille « les protections des patrimoines bâti et paysager » où sont répertoriés les monuments classés inscrits (loi de 1913) et les sites classés inscrits (loi de 1930). C'est une carte importante car il faut rappeler que cette partie du département de la Dordogne est particulièrement touristique, autant pour ses monuments, villages perchés, que pour ses grottes.
- La deuxième carte indique les « protections et inventaires du patrimoine naturel ». Le tourisme, dans la vallée de la Dordogne est en grande partie classé en tourisme vert. Le développement considérable des campings, circuits de promenade, peut être considéré comme un atout pour le territoire mais il y a une telle pression que cela peut entraîner des atteintes à l'environnement. Pour cela, le CAUE indique notamment les sites Natura 2000, en l'occurrence le réseau de sites écologiques dont les objectifs sont de préserver

la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel ainsi que les ZNIEFF, les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF de type 1 ou de type 2) qui sont des outils de connaissance de la biodiversité. De taille réduite, elles présentent une homogénéité exceptionnelle ou plus vastes, ces ZNIEFF offrent des potentialités biologiques importantes. Le classement de ces zones est un indéniable atout pour le territoire en termes d'attrait touristique et il va dans l'intérêt de tout le territoire de les préserver. Le rôle de l'écologue (qui se partage entre le CAUE et l'ATD24) a été important dans la réalisation de cette carte grâce aux données qu'il a fournies.

Dans une sorte de conclusion ou de moment majeur du travail réalisé, l'équipe propose une carte, accompagnée de précisions pédagogiques, des « Zones constructibles aujourd'hui ». C'est à partir de ces données que les projets peuvent s'élaborer. Sur une belle représentation du territoire, le cartographe les a classées en quatre catégories :

- Les zones diffuses. Cela signifie que 71% (dans ce cas) des terrains constructibles sont des espaces libres, vierges ou situés le long des voiries et entre des bâtiments. Ces terrains ne pouvant généralement pas être reliés à un réseau d'assainissement collectif, sont en général de grandes dimensions.
- Les zones agglomérées et extensions. 26% des terres constructibles se situent dans les bourgs et hameaux et ou dans leur continuité immédiate.
- Les zones à aménager. 2% des zones constructibles nécessitent un plan d'aménagement souvent avec création éventuelle de voiries et de réseaux. Ces espaces seront en principe plus denses et plus paysagés que les zones diffuses et s'accompagneront d'équipements urbains (trottoirs, éclairage public).
- Les zones artisanales et de loisirs. 1% des terrains constructibles est affecté à une activité artisanale ou de loisir. Ces espaces sont essentiellement voués à des activités économiques artisanales sur ce territoire.
- Enfin, étant donné qu'il s'agit de la vallée de la Dordogne, d'autres zones constructibles sont affectées par les règlements relatifs au PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation de la Dordogne)

D'autres précisions viennent renforcer ces informations. L'album précise en outre que les zones constructibles sont réparties à 45% sur les plateaux, à 25% en vallée, à 22%

sur les pentes et à 6% en ligne de crête. Il donne également l'état de développement de l'habitat du territoire. Sur la dernière décennie, ce sont les communes de la rive droite de la rivière dans la vallée qui ont attiré de nouveaux résidents (plus de 26% de population) sur des terrains d'une superficie moyenne de 2500m<sup>2</sup>. Ces nouveaux habitants vivent surtout sur les coteaux exposés au Sud et ont fait bâtir de nouvelles constructions non soumises à des règles d'implantation favorisant ainsi la consommation d'espaces et surtout modifiant le paysage de la vallée de la Dordogne.

A partir de toutes ces informations, l'album ouvre la perspective de projets individuels ou collectifs qui doivent prendre en compte tous les éléments déjà exposés et les diverses contraintes. L'album du territoire est donc un outil essentiel pour le CAUE qui lui permet de toucher la population du territoire et les élus. Il permet de faire la synthèse des enjeux en matière d'urbanisme de ce même territoire. Les projets peuvent être élaborés en toute conscience. Evidemment, cet album ne peut que renvoyer tout porteur de projet vers le CAUE 24. Ce dernier joue ainsi un rôle d'interface entre les administrés des collectivités, les élus et les porteurs de projet. C'est son objectif et c'est également, comme cela a déjà été dit dans la première partie, sa vocation. L'essence même du CAUE – et cela le fragilise autant que cela peut le conforter – est ce double service en direction des collectivités territoriales et des particuliers, tout en veillant à rappeler les règles et les normes propres à la construction ou à la rénovation. **Dans une période de complexification du processus, de codification de plus en plus précise, a fortiori dans un département touristique au patrimoine exceptionnellement riche, l'album joue un rôle essentiel et c'est bien ainsi que cela est perçu.**

**Toutes les communautés de communes sont en demande. Chacune veut son album. Cependant, elles ne sont pas toutes enclines à faire appel directement au CAUE.**

#### **4-L'album du territoire du Grand Périgueux : un révélateur**

Le Grand Périgueux est une communauté d'agglomération de plus de 100 000 habitants qui n'est pas véritablement à l'échelle du département. Par comparaison, le Grand Cahors, même si la ville centre n'agglomère que l'équivalent de 70% de la ville centre de Périgueux, dépasse à peine les 40 000 habitants. Il est comparable à l'AGGLO de Brive qui passant de 16 à 43

communes atteint elle aussi les 107 000 habitants mais dont la ville centre était plus peuplée (65% de plus) que celle de Périgueux. Il s'agit donc d'une communauté d'agglomération en plein essor appelé au cœur du département de la Dordogne un rôle important (voir annexe D et E).

## **4.1- Le travail préparatoire**

### **4.1.1- La demande**

Le Grand Périgueux, après avoir apprécié le travail effectué par le CAUE pour les autres albums des territoires a décidé d'inscrire dans son budget la commande de son album. 20 000 euros ont ainsi été budgétisés. Le travail à réaliser, de fait, étant donné qu'il s'agit de 31 communes, de taille et dont l'urbanisme est très différent, était plus complexe. Produire des documents afin de proposer une synthèse de l'habitat sur le Grand Périgueux et d'ouvrir des perspectives en matière de projets posait un certain nombre de préalables.

Le maire de Boulazac, une des communes les plus peuplées (9989 habitants qui la place en deuxième position derrière Périgueux) et surtout une des plus riches avec une vaste zone artisanale et de loisirs au Nord, est naturellement le président de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux. Sa commune est la plus active en matière de construction. Tout d'abord avec la construction de pavillons qui permettent d'accueillir plus d'habitants ainsi qu'avec la construction d'infrastructures destinées au sport et à la culture (Pallio, Odyssée, Plaine des jeux du cirque).

### **4.1.2- Une couronne en expansion**

Autour de Périgueux, des communes forment une couronne, (en partant de l'Est) Boulazac-Isle Manoire, Coulounieix-Chamiers, Marsac/L'isle, Chancelade, Champcevinel et Trelassac<sup>72</sup>. Cette couronne est particulièrement active. Elle attire de plus en plus de résidents,

---

<sup>72</sup> - Voir carte en annexe.

procède à de nombreuses constructions tout en s'efforçant de promouvoir une image urbaine positive.

L'habitat est ainsi pour cette partie de l'agglomération un enjeu essentiel (pour le moins). A partir de cette auréole, on peut en distinguer une deuxième, dans laquelle les communes sont de taille bien plus modeste qui servent de réservoir à des terrains constructibles. Ces communes, à un rythme plus lent, voient également s'installer des habitants qui « rurbanisent » c'est-à-dire qui, travaillant sur Périgueux, rénovent de vieilles demeures ou d'anciennes fermes. Quant à la commune de Bassillac, toujours dans ce deuxième cercle, elle accueille l'aéroport (controversé) de Périgueux. Pour sa part, Notre-Dame de Sanilhac est limitrophe de Coulounieix-Chamiers, elle abrite le parc d'activité périgourdin de *Créa-Vallée*.

Au-delà de cette deuxième auréole, une troisième, plus éloignée, correspond à des communes rurales. Celles-ci, régulièrement et rapidement s'agrègent au Grand Périgueux qui est un véritable pôle d'attraction au cœur du département.

Ce sont des données assez vagues qu'il convient d'avoir à l'esprit avant que l'équipe qui doit travailler sur l'album du Grand Périgueux ne se lance dans des recherches plus approfondies.

#### **4.1.3- L'abandon du projet**

**La Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, le 15 mai 2016, décide de retirer au CAUE 24 le projet d'album du territoire. Ce retrait brutal est d'autant plus difficile à vivre pour le CAUE que son déficit était de 16000 euros. C'est un coup dur financier qui met en péril la structure.**

Le Grand Périgueux a invoqué des problèmes budgétaires pour justifier ce retrait. Mais cela n'est visiblement qu'un prétexte. L'urbanisme étant un élément essentiel dans la politique de cette collectivité qui ne cesse de prendre de l'importance, les élus du Conseil de communauté ont voulu mettre en place leur propre structure. Jugeant le CAUE trop proche du Conseil Départemental, le Grand Périgueux a engagé des techniciens qui ont reçu pour mission d'élaborer un certain nombre de projets dont notamment celui d'un vaste parc urbain et de loisir sur les communes limitrophes de Coulounieix-Chamiers et de Marsac/L'Isle. Rémunérant sa propre équipe, le Grand Périgueux a préféré ne pas investir dans un album du territoire conçu par une équipe indépendante et dont il ne maîtrise pas l'emploi du temps.

D'autre part, le projet, cela est de notoriété publique, n'a pas bonne presse, pour des raisons politiques tout d'abord et urbanistiques, beaucoup le jugeant trop onéreux et les riverains notamment, lui reprochent, étant donné qu'il serait destiné à une jeunesse désœuvrée, d'être la cause de problèmes de violence et de délinquance.

**Retirer au CAUE la réalisation de l'album du territoire est une manière pour le Grand Périgueux, de manifester son indépendance et de démontrer un certain volontarisme en matière d'urbanisme. Cela révèle surtout qu'au cœur même du département de la Dordogne, une entité territoriale est en train de s'affirmer au détriment du Conseil départemental. Cette collectivité monte rapidement en puissance, tant sur le plan spatial que numériquement et économiquement.**

#### **4.2-L'urbanisme du Grand Périgueux : étude en guise d'esquisse.**

L'abandon du partenariat entre le CAUE24 et le Grand Périgueux de l'album des territoires a placé le premier dans une situation délicate. Pourtant, la réalisation d'un album des territoires complet intéresse le Département tout entier et c'est avec les encouragements du Conseil départemental que le CAUE a décidé de le poursuivre partiellement notamment en produisant une étude sur l'urbanisme dans le Grand Périgueux.

##### **4.2.1- Méthode et travail préparatoire à la réalisation d'un livret d'urbanisme sur le Grand Périgueux**

La méthode de réalisation d'un livret urbanistique n'a en rien été changée par la défection de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux. La première étape consistait à rechercher et lister les différents types de documents d'urbanisme en vigueur sur les différentes communes du Grand Périgueux : PLU, PLUi, carte communale, POS (plan d'occupation des sols).

L'agence technique départementale (ATD), située à proximité du bâtiment du CAUE, a mis à sa disposition le logiciel Périgéo. Celui-ci permet de voir les différents documents d'urbanisme dont dispose chaque commune, les différents diagnostics, les règlements ainsi

qu'une assez riche cartographie. Cela permet notamment de connaître le cadastre, les zonages d'urbanisme (zones UA, UB, UC). Il permet en outre de prendre connaissance des risques et de leur évaluation, des mesures de protection concernant le patrimoine historique. De plus, ce logiciel complète les informations relatives aux communes en permettant de prendre connaissance des toponymes et surtout de visualiser les paysages et le relief grâce aux indications des courbes de niveau.

Ce logiciel intuitif permet de connaître également les modifications des documents d'urbanisme et la date de celles-ci. Cette actualisation est d'ailleurs essentielle pour effectuer un travail précis et fiable. Cependant, le logiciel était déficient en ce qui concerne quelques communes dont l'ATD n'avait pas intégré (par manque d'informations) les documents d'urbanisme. Dans ce cas, il a été nécessaire de pallier cette déficience en effectuant un travail de recherche personnel en se rendant soit directement dans les mairies concernées soit sur leurs sites.

Dans une troisième étape il convenait de reprendre les diagnostics ou les rapports de présentation, pour mieux comprendre le cadre de vie, sur les différentes communes du Grand Périgueux.

L'objectif du CAUE avec l'album du territoire tend à faire une sorte d'analyse à la manière d'un diagnostic de commune mais adapté à l'ensemble des territoires concernés, tel qu'une communauté d'agglomération.

Pour parfaire le travail et passer à l'étape de réalisation concrète, il a fallu définir avec précision les caractéristiques des zones constructibles reportées sur un tableau Excel, ce qui supposait d'éplucher les règlements des documents d'urbanisme, étant donné que chaque référence n'est pas nécessairement identique d'un document à un autre et fluctue selon le caractère de chaque commune. Pourtant, de manière générale les caractères des documents d'urbanisme sont définis selon une nomenclature spécifique :

- UA : zone urbaine, à caractère central, à dominante d'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux d'activités artisanales, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain dense
- UB : zone urbaine mixte, de densité élevée, affectée à l'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et industrielles, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain.

- UC : zone urbaine de densité moyenne assurant une transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densités, avec une dominante d’habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, activités artisanales et industrielles, des équipements publics compatibles avec un environnement urbain.
- UD : zone urbaine de faible densité et d’urbanisation modérée, à dominante d’habitat, pouvant comporter pour des besoins de proximité des activités de services etc.
- U : zones urbaines, toutes équipées déjà urbanisées, ou en cours d’équipement de réseaux collectifs d’assainissement suffisants pour accueillir des constructions nouvelles
- AU : zones d’urbanisation future pour l’habitat ou l’activité, zone à caractère naturel destinées à accueillir les futurs habitants ou de nouvelles entreprises.
- AUL : zones de loisirs réservées aux sports et activités culturelles
- A : zones agricoles
- N : zone de protection de la nature.

Pour définir dans quelles catégories ranger les zones UA, UB etc. des différentes communes selon les caractéristiques du CAUE : zone dense (agglomérés et extensions), zones diffuses, zones à aménager, et zones d’activités et de loisirs il a été nécessaire d’éplucher les documents d’urbanismes et leurs caractéristiques, à savoir : si assainissement collectif il y a ou pas, la surface minimale, l’emprise au sol, les limites séparatives et le coefficient d’occupation des sols (plus en vigueur). Cela permet de définir le caractère dense ou non d’une zone d’habitat entre autres. Le logiciel Périgéo permet également de voir la taille des parcelles de certaines zones.

L’étape suivante consistait en une élaboration d’un dessin sur calque qui permettait de se faire une première idée de ce à quoi ressemblerait la commune en fonction des catégories urbanistiques du CAUE. Une fois cela effectué, il convenait de regarder les parcelles disponibles parmi les zones constructibles de la commune, de taille généralement supérieure ou égale à 10 000m<sup>2</sup> pour les mettre en catégories à aménager (orange sur le livret), pour faire prendre conscience aux communes, et ce malgré la défection du Grand Périgueux, de l’espace disponible pour densifier leur habitat.

Enfin le travail préparatoire débouchait sur des réalisations cartographiques commune par commune, à l'aide d'un logiciel professionnel de cartographie : Géoconcept créée par l'ATD et mis à disposition du CAUE.

L'objectif de départ se finalisait par la réalisation du livret urbanistique sur le grand Périgueux, en rajoutant les types de reliefs présents sur chaque commune.

Une commande passée par Périgueux Habitat au CAUE a permis de redonner à ce travail un objectif précis. Elle consiste en une présentation de 10 « pépites ». C'est-à-dire la mise en avant de lotissements fournis par Périgueux Habitat sur les secteurs du Grand Périgueux : Boulazac-Isle-Manoire (fusion récente d'Atur, Boulazac et Saint Laurent sur Manoire), Coursac, Périgueux, Champcevinel, Coulounieix-Chamiers.

**Grâce notamment au travail effectué sur les communes ci-dessus, le livret d'urbanisme va servir de support à une présentation devant le public et les élus de l'action de Périgueux habitat dans le Grand Périgueux qui devrait avoir lieu en décembre 2016.**

#### **4.2.2–L'organisation des informations.**

Comme pour le livret concernant la Communauté d'Agglomération du Grand Bergerac<sup>73</sup>, le CAUE a souhaité faire découvrir au public ou redécouvrir les communes de l'agglomération du Grand Périgueux en regardant tout particulièrement la manière dont elles sont urbanisées. « Les objectifs de ce livret sont de faire comprendre, d'échanger et de s'interroger sur :

- « l'espace disponible
- les zones potentielles à construire
- les mécanismes actuels de la construction
- la consommation de l'espace
- le devenir et l'identité des bourgs

---

<sup>73</sup> - Livret Urbanisme dans le Grand Bergerac, introduction, CAUE24, 2015.

- le développement urbain d'une ville »<sup>74</sup>.

Ce livret est-il encore écrit : « [...] est volontairement critique et interrogateur sur les derniers processus d'urbanisation. <sup>75</sup> » Effectivement, il y est mis en évidence les situations spatiales, foncières, et les aménagements qui questionnent sur le devenir du développement et de l'identité des communes.

Il se subdivise en plusieurs catégories : Périgueux centre, la 1<sup>ère</sup> couronne, la 2<sup>nde</sup> couronne et la 3<sup>ième</sup> couronne.

Chaque commune est traitée sur une double page où l'on trouve page de gauche :

- un plan de situation de la commune en question
- une cartographie des zones constructibles au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Dans les limites communales, elles sont classées en quatre catégories : la zone diffuse (couleur jaune), la zone agglomérée en extension (rouge), la zone à aménager (orange), la zone artisanale et de loisirs (violet). La catégorie zone à aménager en orange est le fruit du travail du CAUE qui par ce signalement à destination des collectivités veut attirer leur attention sur les possibilités dont ils disposent pour des projets de construction.

C'est sur cette carte que le travail de recherche est effectué de manière précise. Quant à la page de droite, elle est avant tout pédagogique puisqu'elle donne des informations sur :

- l'identité de la commune (population, superficie, densité, document d'urbanisme en vigueur, type de relief)
- des informations complémentaires sur les zones constructibles et notamment les pourcentages pour les quatre catégories précédentes.

En outre, dans une rubrique intitulée « A retenir », le livret permet au lecteur un synthèse rapide sur ce que la carte a produit. Le message est complété (et illustré) par des photographies.

Le livret est surtout particulièrement intéressant car il permet de comprendre comment s'articule le Grand Périgueux en ce qui concerne l'habitat, comment se sont organisés les

---

<sup>74</sup> - Urbanisme dans le Grand Périgueux : synthèse des problématiques, Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, CAUE 24, juin 2016, p. 7.

<sup>75</sup> - Ibidem.

transferts de population entre les différentes couronnes et le développement des activités à l'intérieur de l'agglomération. C'est une étude précieuse pour les géographes mais c'est aussi un outil d'analyse très utile pour comprendre les enjeux urbanistiques dans le Grand Périgueux.

**Ce travail, qui est un rappel des contraintes en matière d'urbanisme et d'environnement, pour une communauté d'agglomération en pleine expansion, est plus perçu par les élus comme un frein au désir effréné de production de bâti qu'un encouragement ou une facilité.**

#### **4.2.3 – Les analyses qui en découlent.**

Les cartes produites montrent bien quels sont les enjeux du Grand Périgueux en matière d'urbanisme. D'un côté, la ville centre présente une zone agglomérée dense<sup>76</sup>. Les projets d'urbanisme de la ville concernent la réhabilitation et la rénovation des quartiers proches de la gare. Cela consiste à transformer une ancienne zone artisanale avec des hangars et d'anciennes habitations ouvrières délabrées en un quartier intégré à un hypercentre en extension notamment proche du récent Lycée Jay de Beaufort. Ce projet est dans la continuité du déplacement de la mairie de Périgueux du centre médiéval vers le quartier de la gare, à la place de l'ancienne Chambre de commerce et d'industrie.

Les zones à aménager ne représentent que 3% de la superficie totale de la ville. Cela explique en grande partie que les enjeux, en termes d'urbanisme et de construction d'habitat concernent avant tout les communes de la première couronne.

En premier lieu, la commune de Boulazac au sud-est de Périgueux. Depuis 2012, cette commune a fusionné avec les communes de Saint-Laurent/Manoire et d'Atur pour devenir la commune nouvelle Boulazac-Isle-Manoire. Elle est la plus peuplée des communes de la première couronne, dont le centre bourg historique était auparavant en dehors des zones d'activités, se trouve actuellement au cœur de ces zones. Boulazac-Isle-Manoire est dynamisée par :

---

<sup>76</sup> - la densité moyenne pour Périgueux est de 3059 habitants par km<sup>2</sup>. Elle est en moyenne dix fois supérieure à celle des communes limitrophes de la première couronne.

- La proximité de Périgueux
- Le développement très rapide des zones d'activités commerciales (Agora)
- La proximité de l'autoroute A 89 Bordeaux-Lyon (Saint-Laurent/Manoire)
- La proximité de la route départementale D 6089, rocade en direction de Bergerac (Saint-Laurent/Manoire, Atur).

Ici, les zones à aménager sont de 23% soit environ 1000 hectares. L'avantage de ces communes réside dans leur superficie et dans les espaces constructibles non encore utilisés.

Au sud, la commune de Coulouniex-Chamiers, la deuxième en ce qui concerne l'importance de la population. Alors que le bourg historique de Coulouniex était éloigné des grands axes sur la hauteur, il a été déplacé en 1960 pour se situer à proximité de Périgueux et sur l'axe Périgueux-Bordeaux matérialisé par l'autoroute A 89. Cette commune est surtout marquée par la présence de 25% de logements sociaux. Ils se caractérisent notamment par des ensembles collectifs et la présence de jardins familiaux. Son développement plus précoce que les autres communes du Grand Périgueux fait que les zones à aménager sont moindres (13%).

En remontant vers l'ouest, la commune de Marsac-Sur-l'Isle. Elle s'est surtout développée le long de la départementale D 6089 en direction de Bordeaux avec un habitat densifié. Cette commune présente la particularité de s'être agglomérée le long de l'axe routier et par conséquent, une disproportion nord/sud de la concentration d'habitat. D'où, ce que souligne la carte proposée par le CAUE, une disproportion flagrante correspondant à des zones à aménager dans les trois hameaux du sud. Les zones urbanisées sont dominées par un habitat pavillonnaire. La commune a surtout attiré des habitants travaillant sur Périgueux à la recherche de logements et de terrains moins coûteux.

Si Marsac présente 36% de zones à aménager (le plus fort pourcentage de toutes les communes de la première couronne, elles se concentrent exclusivement au sud de la départementale D 6089. Le CAUE a voulu souligner cette dissymétrie afin d'ouvrir des réflexions sur cette problématique.

Plus au nord-ouest, la commune de Chancelade avec ses 4430 habitants a connu un développement en trois temps. Tout d'abord un bourg ancien organisé autour de l'abbaye. En même temps que la rénovation de celle-ci, le village, un temps délaissé en raison du

développement de l'axe Périgueux-Angoulême la D 239 qui le traversait, a connu une campagne de réhabilitation immobilière. Dans les années 1980, la commune a vécu un véritable boom de l'habitat pavillonnaire puis une décennie plus tard, un peu plus loin de Périgueux vers le sud, en direction de la commune de Marsac, autour de la zone d'activités.

Cette commune a engagé une campagne de construction de logements sociaux entre 2015 et 2020.

Au nord de Périgueux, la commune de Champcevinel est un cas très intéressant du point de vue urbanistique. Sa proximité avec Périgueux lui a fait connaître un véritable boom démographique à la charnière des années 1980 et 1990. N'étant pas située près d'un axe routier important, il s'en est suivi un développement le long d'une sorte de « gradient d'urbanité ». Près de Périgueux, il y a eu une densification de l'habitat et des équipements. Plus on s'éloigne de Périgueux et du bourg de Champcevinel, plus l'habitat est diffus. Sur le plan architectural, on trouve un mélange de maisons individuelles traditionnelles et de pavillonnaire récent. Les 27% de zones à aménager sont situées principalement entre les zones diffuses et les zones agglomérées. Le CAUE attire l'attention sur l'étalement par plaques de la commune. Champcevinel a commencé à lier les différents pôles d'habitats de la commune par la construction de logements sociaux.

Au nord-est, la dernière commune qui boucle la première couronne autour de Périgueux, Trélissac, est la deuxième commune la plus peuplée de cet ensemble avec 7098 habitants. Trélissac s'est développée le long de la nationale N 21 entre Périgueux et Limoges à partir du bourg ancien. Elle présente la particularité d'avoir eu un développement symétrique autour de l'axe routier. D'autre part, la commune est bipolarisée avec un pôle de densification de l'habitat proche de Périgueux et, dans un deuxième temps, autour des zones d'activités commerciales et artisanales qui rejoignent la zone d'activités de Boulazac.

Dans la première étape de développement, Trélissac a vu sa population augmenter avec un habitat pavillonnaire sur les hauteurs de la commune particulièrement prisées par les classes moyennes supérieures. La commune envisage de construire de grandes zones pavillonnaires à vocation sociale qui serviraient de limite entre la ville et la campagne. Les zones à aménager ne dépassent pas les 24%. Plus on s'éloigne de l'axe Périgueux-Limoges, marqué par la vallée de l'Isle, plus les pentes sont fortes, ce qui est une contrainte supplémentaire pour la construction de l'habitat. L'objectif est de relier les deux pôles d'agrandissement de Trélissac dont le développement est actuellement freiné à la faveur de celui de Boulazac.

Au total, les communes qui constituent la première couronne du Grand Périgueux autour de la ville centre connaissent un essor régulier et rapide qu'il convient de réguler et d'harmoniser dans le respect de l'environnement et du paysage.

A l'exception de Notre-Dame-de Sanilhac dont une partie de la commune appartient à la première couronne au sud, les autres communes sont plus éloignées et forment une deuxième couronne. Ce qui explique une forte bipolarité pour cette commune entre nord et sud. Le nord, proche de Périgueux est majoritairement urbain alors que toute la partie sud est très peu urbanisée. Le développement urbain s'est poursuivi parallèlement à l'essor des activités commerciales et artisanales de *Créa-vallée*.

Comme le montrent les cartes, toutes ces communes bénéficient de leur proximité avec les communes de la première couronne du Grand Périgueux. Il apparaît assez logique qu'elles aient été intégrées à la Communauté d'agglomération tant elles sont concernées par les mêmes problématiques, à une échelle différente, à savoir, le plus souvent un pôle urbanisé avec un habitat aggloméré très souvent autour de centre bourg, de type pavillonnaire vitalisé par la relative proximité de Périgueux, et une zone d'habitat diffus avec des maisons à l'architecture traditionnelle.

Ces communes ne dépassant que rarement les 2000 habitants, constituent une réserve naturelle dont certaines zones sont classées « N », ce qui fait émerger de nouvelles problématiques. En effet, certaines zones servent de bases de loisirs et d'autres de réservoir de terrain pour des activités que le Grand Périgueux relègue à sa périphérie comme l'aéroport de Bassillac. Même si celui-ci est décrié, autant par des élus que par une partie des citoyens (voir supra), on peut simplement constater ici que le centre-bourg situé au nord de la commune s'est rapidement densifié sur le plan de l'habitat en raison de la proximité de l'aéroport et des activités commerciales connexes, le reste est dominé par un habitat diffus. Cependant, encadrée au nord par Trélissac et au sud par Boulazac, Bassillac bénéficie aussi, par infusion, du fort dynamisme de ces deux communes, comme Cornille, (Champcevinel et Trélissac).

Quant à la troisième couronne, nous y trouvons des communes moins peuplées à la densité plus faible, (en moyenne quatre fois moins que pour les communes de la première couronne), dont le bourg s'est souvent développé à proximité d'un axe routier important. Ces trois couronnes correspondent à un Grand Périgueux de 96 800 habitants. Or, la Communauté d'agglomération s'agrandit officiellement jusqu'à un rayon de 20 km pour atteindre les 106 000 habitants.

Le travail réalisé est encore incomplet même si les données essentielles concernant le Grand Périgueux y figurent.

**A partir de toutes ces données, de cet inventaire urbanistique détaillé, on perçoit bien que la Communauté d'agglomération s'étale en forme de tâche d'huile pour reprendre une formule de géographe. Surtout, cet étalement se fait rapidement. D'ici peu le Grand Périgueux regroupera plus du quart des habitants du département de la Dordogne. C'est une véritable entité territoriale située au cœur de ce département qui prend régulièrement plus de poids et monte en puissance.**

## 3<sup>ème</sup> partie : Les perspectives d'évolution du CAUE 24 dans le nouveau cadre territorial entre fusion, coopération et absorption.

**La principale problématique qui se pose au CAUE24 et à l'ensemble du réseau des CAUE de France est essentielle puisqu'elle concerne son avenir. Dans le contexte actuel, la structure des Conseils d'urbanisme, d'architecture et d'environnement est-elle encore viable ? Qu'est-ce qui la menace et comment peut-elle évoluer ?**

### **1-L'évolution récente du CAUE : un changement d'échelle**

On a déjà évoqué dans la seconde partie les liens de dépendance entre le CAUE et le Conseil départemental qui détient les cordons de la bourse.

#### **1.1-CAUE et Agence technique départementale (ATD)**

L'ATD24 a été créée en 1983 par le Conseil Général de la Dordogne et par l'Union des Maires de ce département conformément à la loi du 2 mars 1983 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions.

##### **1.1.1-Les missions de l'ATD**

C'est un établissement public administratif qui a intégré dans ses statuts les missions définies par la loi. Selon l'article L. 5511-1 du Code général des Collectivités Territoriales, « le département, des communes et des établissements intercommunaux peuvent créer entre eux

un établissement public dénommé agence départementale. Cette agence est chargée d'apporter, aux collectivités territoriales et aux établissements publics intercommunaux du département qui le demandent, une assistance d'ordre technique, juridique ou financier. <sup>77</sup>»

L'ATD de la Dordogne intervient essentiellement sur trois domaines de compétences, auprès des communes, de communautés de communes et de syndicats intercommunaux à savoir :

- Tout d'abord l'ingénierie territoriale : architecture, aménagement, voirie
- Puis l'assistance technique apportée à la gestion des collectivités, notamment dans :
  - ° L'assistance aux logiciels de paye, la comptabilité, l'état civil etc.
  - ° L'administration électronique
  - ° Les renseignements d'ordre juridique
  - ° La rédaction de pièces administratives
  - ° La dématérialisation des marchés publics
  - ° La cartographie numérique
  - ° L'assistance et maintenance du logiciel mutualisé d'Autorisation droits des sols
  - ° L'assistance technique à l'épuration et au suivi des eaux.

### **1.1.2 – Un empiètement vis-à-vis des missions du CAUE**

Le premier domaine d'intervention est particulièrement important en ce qui concerne le rapport avec le CAUE puisqu'il s'agit, entre autres, de l'architecture et de l'aménagement. Plus précisément, le site de l'ATD24 précise que ses interventions concernent : l'architecture et les bâtiments, les espaces publics et les paysages ainsi que le petit patrimoine.

**Cette redondance avec les missions du CAUE sont confirmées par le fait que le directeur de l'ATD, un architecte urbaniste, est aussi le directeur du CAUE.**

---

<sup>77</sup> - <http://www.atd24.fr/167-presentation.html>.

A l'heure actuelle, si les bureaux du CAUE24 sont situés à proximité de ceux de l'ATD24, il semblerait qu'à terme, les premiers seraient intégrés au bâtiment de l'Agence technique départementale tout en gardant le statut et la désignation CAUE. Cependant, cette intégration physique présage une intégration plus complète et surtout une redéfinition des missions du CAUE. Cette dernière pourrait se voir confier exclusivement le rôle de conseil aux particuliers, l'ATD se réservant le conseil et l'accompagnement des collectivités.

**Forte d'une équipe de quarante-cinq personnes, l'ATD fait figure de « grand frère » du CAUE, avec plus de moyens en personnel et surtout financiers.**

### 1.1.3-Exemple de délaissement du CAUE

Le vaste projet de Lascaux IV, le Centre International de l'Art Pariétal de Montignac-Lascaux<sup>78</sup>, à 57 millions d'euros, financé par le Conseil départemental qui est maître d'ouvrage, la Région Aquitaine, l'Etat (qui s'est désengagé en 2013) et l'Europe à hauteur de 12 millions d'euros est un exemple de la mise à l'écart du CAUE auquel aucune mission n'a été confiée.

C'est un projet, porté essentiellement par le Conseil départemental et notamment son président Bernard Cazeau,<sup>79</sup> qui est considérable en matière d'architecture, de muséographie, d'environnement et de culture<sup>80</sup>. Certes, c'est un projet de dimension internationale qui dépassait largement le cadre départemental mais, alors que l'ATD a été chargé des études de faisabilité sur les hauteurs de Montignac, le CAUE n'a pas été sollicité.

On peut en déduire que le Conseil départemental, porteur principal du projet, par réflexe, considère que lorsqu'il veut superviser une opération en matière d'architecture, de tourisme et d'aménagement, il convient de faire travailler l'Agence technique départementale, émanation plus directe du département.

---

<sup>78</sup> - Sud-Ouest du 16 mars 2016.

<sup>79</sup> - depuis les dernières élections départementales, le sénateur Bernard Cazeau qui ne se représentait pas a été remplacé à la présidence du Conseil départemental par le député Germinal Peiro.

<sup>80</sup> - Sud-Ouest du 14 juin 2016.

**On comprend mieux, à la fois l'inquiétude du personnel employé par le CAUE et leur attente, un peu fébrile parfois, d'un rapprochement avec l'ATD. D'autant que les restrictions budgétaires et le nouveau rôle (amoindri) du département depuis la nouvelle réforme territoriale, poussent le Conseil départemental à une optimisation des effectifs.**

#### **1.1.4– Un partenariat qui n'est pas toujours automatique**

La ville de Nontron a voulu réaliser une étude urbanistique et faire un bilan du bâti sur la ville-centre. Celle-ci ne cesse de perdre des habitants et a vu son hypercentre déserté par les commerces au profit de la zone commerciale au nord de la ville. Les élus qui ambitionnent de la redynamiser ont voulu faire prendre conscience aux habitants des problématiques qui se posent à Nontron. Ils n'ont pas fait appel pour cela au CAUE24 qui aurait été le partenaire désigné, préférant, c'est une initiative intéressante mais qui se discute, faire appel à l'Université de Limoges. Encadrés par des enseignants, une trentaine de futurs licenciés se sont attelés à la tâche d'inventaire du bâti (type d'architecture, époque, état des bâtiments, occupation). Ils ont ensuite produit des séries de cartes lisibles avant d'exposer leur travail aux élus et aux habitants de Nontron.

Le succès de la réunion de présentation traduit l'intérêt de la population locale pour ce genre d'initiative. Selon le maire de Nontron et conseiller départemental du canton Nontronnais-Périgord vert, « le fait de s'adresser à une université et à des jeunes a permis d'avoir un regard neuf sur l'urbanisme de la ville et d'ouvrir un certain nombre de questionnements »<sup>81</sup>.

Désormais, les communes, les pays ou d'autres collectivités, établissent des partenariats avec des universités, elles-mêmes en demande, pour des opérations de ce genre. Elles ont le sentiment, sans doute à tort, de promouvoir un renouvellement méthodologique et surtout de pouvoir bénéficier d'une étude dont elles useront (ou pas) selon une temporalité qui leur sera propre. Elles désirent élaborer elles-mêmes leur propre réflexion. En un mot, les élus sont à la recherche d'une plus grande indépendance que, selon eux, l'existence plus que trentenaire du CAUE, et sa longue proximité avec le Département, l'intervention du CAUE ne leur permettrait pas nécessairement. Le CAUE étant considéré dans ce cas comme une institution.

---

<sup>81</sup> - Sud-Ouest « Dordogne » du 12 mai 2015.

### **1.1.5-Le réseau régional des CAUE**

Les CAUE sont présents dans la plupart des départements métropolitains (92). S'ils ont tous les mêmes missions définies depuis la loi sur l'architecture de 1977, leur adaptation au public peut être différente en fonction du directeur, de l'environnement de travail.

### **1.2-D'autres CAUE de la nouvelle région Aquitaine**

#### **1.2.1-Le CAUE 64**

Le CAUE64 organise des formations autour du développement durable et sur les enjeux de la planification énergétique comme par exemple sur le thème « que peuvent nous apprendre les TEPOS dans un projet de PLUi ? »

Dans son rapport d'activité de 2015, le CAUE64 ne diffère pas beaucoup du CAUE24. Il met l'accent sur ses missions et établit les principales actions entreprises par l'association durant l'année 2015.

D'ailleurs, ici aussi, le conseil aux particuliers concerne 56% de l'activité de ce CAUE. D'autre part, le rapport cible plusieurs catégories d'activités :

- En architecture : redynamiser le centre bourg grâce aux équipements publics avec l'exemple de la commune de Lahontan
- Revalorisation d'un musée de France dans la commune d'Arudy
- Découvrir les parcs et jardins des Pyrénées-Atlantiques avec la mise en place d'une fédération d'un réseau parcs et jardins
- Dans le domaine de l'environnement et des paysages, le réinvestissement des espaces publics centraux et assurer leur gestion en l'anticipant ; le CAUE s'est engagé dans une réflexion d'ensemble pour déterminer un véritable plan de référence des espaces publics. Ou encore le projet visant à redonner une cohérence aux espaces naturels avec

l'exemple de la commune de Gélos dans l'agglomération paloise sur la berge sud du Gave de Pau.

- Dans l'aménagement, définir un cadre stratégique dans l'aménagement d'un village dans la commune de Came, près de l'échangeur autoroutier de Peyrehorade ainsi que l'accompagnement d'une opération de lotissement communal réfléchi sur la commune de Bastide-Clairence selon un schéma directeur d'aménagement.
- En urbanisme, créer des espaces publics de qualité au cœur d'un village dans le bourg d'Ossès.

Et, ce qui est particulièrement intéressant est le partenariat établi entre le CAUE et le Parc National des Pyrénées basé sur une convention quinquennale (2012-2017). L'objectif est centré sur le développement durable et patrimonial.

Par la mise en place de partenariats, le CAUE64 dépasse le cadre du conseil pour s'investir dans les missions plus actives ne serait-ce que par l'organisation de rencontres, de débats ou l'élaboration de documents à diffuser auprès du public.

**Il semblerait que les CAUE de la région Aquitaine mais c'est aussi le cas d'autres régions, s'orienteraient de plus en plus vers des actions d'information et de formation, jouant un rôle souvent de laboratoire d'idées.**

### **1.2.2-Le CAUE 19**

Le CAUE de la Corrèze est aussi un des premiers CAUE en fonctionnement en 1979. Depuis la nouvelle réforme territoriale, le département de la Corrèze fait partie de la nouvelle région Aquitaine-Poitou-Charentes-Limousin très récemment rebaptisée « Nouvelle Aquitaine ». Le CAUE 19 est un partenaire régulier du CAUE 24. Ils ont déjà organisé des colloques communs<sup>82</sup>. Même si la structure corrézienne est plus modeste avec une équipe restreinte de seulement 6 personnes, sa participation régulière au salon de l'habitat de Brive qui en est à sa sixième édition lui donne une visibilité plus importante. Comme le CAUE 24, le CAUE 19 édite des fiches à destination des élus et du public pour ce qui concerne les projets d'urbanisme ainsi que des brochures qui font le bilan de son activité.

---

<sup>82</sup> - Colloque sur l'aménagement de la Vallée de la Vézère.

Jusqu'en 2016, la région Limousin était une des plus petites régions françaises. Cela explique en partie le lien étroit entre les différents départements de cette région. C'est peut-être une des raisons pour lesquelles le CAUE19 a mis en place des partenariats avec l'Université de Limoges notamment avec le Master ValPat (Valorisation du Patrimoine). L'action du CAUE19 étant essentiellement sollicitée pour des projets d'aménagement en milieu rural.

### **1.3-L'ACE (Assistance des continuités écologiques) : un exemple de mutualisation régionale**

L'Etat, la Région Aquitaine et l'URCAUE, partenaires sur les problématiques régionales en matière d'écologie, ont mis à la disposition des élus aquitains un guide. Celui-ci expose les différentes problématiques et propose des pistes visant à maintenir les « continuités écologiques » en matière d'habitat, de déplacements sur le territoire et de protection de la faune et de la flore. Ce guide insiste sur la nécessité d'une analyse experte et renvoie les élus vers les CAUE.

#### **1.3.1- Les objectifs de l'ACE à l'échelle régionale**

Ceux-ci paraissent évidents. « Face à la dégradation globale et rapide de la biodiversité, notamment liée à la fragmentation des milieux, la préservation de la nature remarquable et ordinaire est essentielle. [...] Dans les secteurs où s'exercent des pressions humaines fortes (étalement urbain en périphérie des agglomérations ou sur le littoral, mitage en milieu rural, nouvelles infrastructures de transports, barrages...) la destruction ou la rupture des continuités tendent à réduire la biodiversité et, par là-même, les biens et services qu'elle rend à l'homme.

Face à ce constat, la nécessité d'intégrer dans l'aménagement du territoire le maintien, voire la restauration des réseaux écologiques est capitale pour le développement durable du territoire aquitain.<sup>83</sup> »

---

<sup>83</sup> - Introduction au guide ACE à des destination des élus aquitains.

L'ACE est inscrit dans le plan d'actions du projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) co-piloté par la Région et par l'Etat. Les acteurs du territoire, les porteurs de projets de SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) et PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) sont en demande d'une assistance.

Cette assistance est coordonnée par l'URCAUE Aquitaine. Les objectifs sont définis comme suit :

- Accompagner et aider les maîtres d'ouvrage de SCoT et PLUi à construire un projet de territoire intégrant la composante TVB (Trame Verte et Bleue).
- Faciliter le regroupement des connaissances et aider à la prise en compte des enjeux de biodiversité dans l'aménagement du territoire.
- Favoriser l'information et les échanges entre les différents acteurs du territoire.

### **1.3.2– Le mode opératoire**

Deux étapes principales sont prévues. Tout d'abord une analyse des « continuités écologiques » qui interviendrait :

- En amont du cahier des charges et qui éclairerait le porteur de projet sur les enjeux du territoire. Elle aurait pour but d'optimiser les coûts et d'anticiper les enjeux environnementaux.
- Au début de l'état des lieux, apportant un regard complémentaire sur les continuités écologiques du territoire ainsi qu'une vision spatialisée des enjeux d'aménagement.
- Au fil du projet en apportant un regard spécifique « continuités écologiques » sur les documents du SCoT ou du PLUi produits à la phase précédente.

La deuxième étape consisterait à « la traduction et à l'intégration des enjeux au SCoT ou PLUi par un accompagnement de proximité adapté au territoire »<sup>84</sup>.

**Autrement dit, ce serait le CAUE du département qui serait en contact direct avec le porteur de projet, accompagnant le maître d'ouvrage selon les besoins identifiés en**

---

<sup>84</sup> - Idem, p.3.

**commun. Aussi bien la sensibilisation, les animations thématiques, l'analyse des enjeux et leur reformulation locale.**

### **1.3.3- Une coopération régionale entre les CAUE de l'Aquitaine**

D'un côté sont mises en place des cellules d'experts naturalistes régionaux qui délivrent une expertise technico-scientifique et d'autre part, les partenaires locaux (CAUE) chargés de l'accompagnement des porteurs de projets en les aidant à intégrer les enjeux de la biodiversité dans leurs actions d'aménagement.

Les porteurs de projet de SCoT et de PLUi ne sont pas dans l'obligation de faire appel à ces deux structures mais, les enjeux sont tels qu'ils ont intérêt à le faire à moins qu'ils ne disposent eux-mêmes d'experts compétents dans le domaine.

Les cellules chargées de l'expertise et celles en charge de l'accompagnement sont en relation étroite. Du côté de l'accompagnement, tous les CAUE départementaux (pour les 5 départements de l'Aquitaine avant 2016) sont chapeautés par l'URCAUE qui mandate un écologue. Le travail effectué dans le cadre des continuités écologiques est évalué par l'Etat et la Région qui gardent le contrôle, particulièrement cette dernière qui est responsable en ce domaine depuis la dernière loi de décentralisation.

Cela appelle plusieurs réflexions sur l'évolution du CAUE. Tout d'abord, la préoccupation de l'Etat et des régions en ce qui concerne le développement durable, dans le sillage de la COP 21, est élevée. Cela signifie une attention particulière sur ce point pour tout projet de territoire. Or, les collectivités locales ne sont pas toutes prêtes, loin de là, à répondre aux exigences en la matière, d'où la nécessité de faire appel à des expertises que seules des agences, au minimum à l'échelon départemental, le plus souvent à l'échelle régionale, sont susceptibles de fournir.

C'est un domaine d'intervention essentiel pour les CAUE dans l'avenir. Cependant, tous les CAUE départementaux ne peuvent pas nécessairement répondre à la demande, d'où le rôle fédérateur de l'URCAUE au niveau régional. Les écologues qui interviennent le font au niveau régional et départemental. De fait, le réseau des CAUE de la région Aquitaine, passe de la virtualité à une réalité de terrain.

Les Communautés de communes, les Communautés d'agglomérations sont les grands absents de cette action mais leur montée en puissance rebat les cartes avec notamment la loi MAPTAM (modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles). Il faudra compter avec elles<sup>85</sup>.

D'autre part, on ne peut s'empêcher de s'interroger sur la manière dont les actions peuvent se fédérer au niveau régional à l'échelle d'une nouvelle grande région.

## **2-La question de l'avenir des CAUE et du CAUE24 en particulier**

Cette problématique a déjà été évoquée tout au long de ce qui précède et notamment dans la première partie. Elle est absolument essentielle, tant en ce qui concerne la structure elle-même que dans la manière dont sera envisagé et traité dans une nouvelle France des régions, la question de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'écologie.

### **2.1-Peur de l'avenir**

Dans tous les CAUE le personnel s'interroge, ce qui est légitime, sur son avenir. Les inquiétudes sont soit silencieuses soit oralisées, parfois écrites.

#### **2.1.1-L'inquiétude du syndicat de l'Architecture**

Cette inquiétude remonte au projet de réforme territoriale. Le Syndicat de l'Architecture, dans une pétition adressée à la Ministre de la Culture les rédacteurs dénonçaient un avant-projet de loi qui, dans son article 30 prévoyait la disparition des CAUE par l'intégration de leurs

---

<sup>85</sup> - [www/Vie publique.fr](http://www/Vie publique.fr)

ressources dans un GIP (groupement d'intérêt public) destiné à mettre en œuvre une ingénierie locale<sup>86</sup>.

L'article a été depuis modifié mais les inquiétudes demeurent. Il n'est pas question de prendre une quelconque position mais de relever à travers les positions des différentes parties ce qui relève d'une logique. Les pétitionnaires estiment que les « Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement sont essentiels pour promouvoir la valeur architecture dans notre société »<sup>87</sup>. D'autre part, ils insistent sur l'importance de l'échelon départemental ne serait-ce qu'en ce qui concerne une information efficace auprès du public que ne pourrait (selon eux) assurer une structure à un échelon régional.

Dans ce même texte, les auteurs portent un éclairage sur les dangers qui menacent les paysages. Ils évoquent notamment les difficultés des collectivités locales depuis les réformes qui les ont privées des DDE et qui font souvent appel à des AMO (Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage) pour les aider à monter des opérations d'aménagement ou de construction, déplorant le manque de qualification de beaucoup de ces AMO, du manque de sensibilité et de l'absence de proximité avec les élus locaux, au contraire des CAUE.

On comprend bien qu'il s'agit de défendre le rôle des architectes, ceux-ci ayant été à l'origine de la création du réseau des CAUE.

### **2.1.2-Un malaise au sein des équipes du CAUE**

Nous l'avons vu, les CAUE ne sont pas dissous et, en dépit des problèmes persistants et des menaces, ils sont toujours en place.

Les auteurs de la pétition adressée au Ministre évoquent une adaptation des CAUE au « redéploiement nécessaire des services au profit des collectivités territoriales » et insistent sur « l'atout qualitatif » que peuvent apporter les CAUE dans l'aménagement du territoire<sup>88</sup>.

**Dans le chambardement que constitue la nouvelle réforme territoriale pour les différents services des collectivités territoriales, les équipes des CAUE sont ballotées sans certitude**

---

<sup>86</sup> - Ne cassez pas les CAUE !

<sup>87</sup> - Idem.

<sup>88</sup> - Idem.

**pour leur avenir.** Leur inquiétude est palpable et manifeste au point de provoquer des tensions au sein de l'équipe. Plusieurs d'entre eux, notamment ceux qui ont été recrutés récemment exposent soit leur inquiétude, soit un certain fatalisme. Entre les architectes urbanistes, les paysagistes et l'écologue, les rapports peuvent être délicats, chacun cherchant à démontrer qu'il est plus indispensable que l'autre<sup>89</sup>. L'atmosphère serait différente dans un contexte plus serein. Chacun travaille cependant avec le souci de montrer l'utilité de sa fonction.

## **2.2-Perspectives et avenir des CAUE**

Les CAUE sont des structures souvent qualifiées « d'originales » de par leurs statuts. Mises en place à la fin des années 1970 alors que les préoccupations en matière de culture et d'architecture étaient, dans une période qui frôlait encore sinon avec le plein emploi, avec ce concept à l'esprit, prénantes, leur situation est bien différente. Les préoccupations des pouvoirs publics se sont déplacées. L'économique puis les préoccupations environnementales ont pris le pas sur le culturel, voire, même si cela peut sembler paradoxal, sur le paysage. Les CAUE sont donc entrés dans une période charnière qui les oblige à repenser leur fonctionnement.

### **2.2.1-Une appréciation ambivalente**

L'Inspection générale des Affaires Culturelles (IGAC) et le Conseil général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) ont rendu public un rapport (le 23 février 2016 qui a pour préoccupation de « remettre au cœur des politiques publiques » les 92 CAUE, ce que la Fédération nationale des CAUE (FNCAUE) avait aussi initié lors de son congrès au printemps 2015 en proposant comme thématique « vers un acte II du CAUE »<sup>90</sup>.

Le rapport du 23 février 2015, prenant appui sur ses critères objectifs, notamment les chiffres de 85 000 conseils fournis aux particuliers par les CAUE et de 10 832 aux collectivités, écrit

---

<sup>89</sup> - Analyse personnelle à l'issue du stage au CAUE 24.

<sup>90</sup> - La mutation des CAUE par le CAUE 05 le 14 juin 2016.

que « aucune autre structure ne peut, à ce jour, prétendre à se substituer au rôle que (les CAUE) jouent auprès des particuliers et des collectivités »<sup>91</sup>.

Pourtant le rapport met en évidence les audits effectués par les chambres régionales des comptes qui déplorent à la fois « l’obsolescence des statuts-types des CAUE et les difficultés de financement et de fonctionnement de ces associations »<sup>92</sup> car elles dépendent du reversement par les Conseils départementaux de la taxe d’aménagement (TA) depuis 2012. Selon la FNCAUE, 25% des CAUE seraient en péril financièrement et beaucoup d’autres « maîtrisent mal leur gouvernance »<sup>93</sup> ce que cacherait un processus d’évaluation insuffisant. **Tout en reconnaissant l’utilité et le travail des CAUE, le rapport insiste sur l’obsolescence des statuts.**

### **2.2.2-Le changement d’échelle.**

Un changement d’échelle semble devoir s’imposer. La pérennisation du financement, comme le dit Philie Marcangelo-Leos constitue la priorité. Après avoir étudié plusieurs scénarii possibles, les acteurs institutionnels semblent privilégier la piste régionale<sup>94</sup>. Ne voulant pas étatiser les CAUE, il serait possible de les régionaliser.

La région pourrait être l’organisme redistributeur financier des CAUE par la remontée (cf 1<sup>ère</sup> partie) de la part départementale de la TA vers la région. Dans ce cas, le CAUE départemental deviendrait, comme on a pu le voir avec l’exemple de l’Assistance des Continuités Ecologiques, une structure mobilisée sur le conseil de proximité en direction des particuliers et des collectivités. Ce conseil concernerait surtout l’élaboration des documents d’urbanisme. Quant au URCAUE, il serait chargé de définir une stratégie, de mettre en œuvre une mutualisation des fonctions et surtout de la répartition de la ressource.

**Le CAUE départemental deviendrait ainsi pérenne tout en perdant une partie de ses missions et de son autonomie.**

---

<sup>91</sup> - [www.legrifrance.fr](http://www.legrifrance.fr), rapport de l’Igac et du CGEDD sur l’activité des CAUE du 23 février 2015

<sup>92</sup> - Idem.

<sup>93</sup> - Id

<sup>94</sup> - Philie Marcangelo-Leos, *La mutation des CAUE*, Victoires-Editions, Gap, 20016.

## CONCLUSION

Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement, association de type loi 1901 est une structure qui s'est imposée dans la quasi-totalité des départements français à la fin des années 1970. Réellement proche du public et des élus, le CAUE a su, au cours des dernières décennies, se rendre utile et indispensable. Ce n'est pas pour autant qu'il s'est reposé sur une sorte de situation de rente. Il a notamment cherché à améliorer sa communication, intégrant dans une équipe au départ surtout spécialiste de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage, des infographistes, des géomaticiens et des écologues. Avec le temps, les problématiques ont évolué et le travail des équipes des CAUE se sont parallèlement adaptées.

Si l'adaptation à de nouvelles problématiques, le poids important de l'écologie et du développement durable, le domaine de l'économie d'énergie dans la construction, sont des éléments qui poussent les équipes à plus de pertinence, d'autres éléments sont plus délicats à saisir et la réponse à apporter ne peut être une évidence.

En premier lieu, les collectivités locales, dernier échelon de la redistribution des fonds de l'Etat, sont touchées par les restrictions budgétaires et le CAUE n'est pas un îlot à l'abri des problèmes financiers. Deuxièmement, les collectivités, poussées à la fusion ou au regroupement, changent de dimension, ce qui modifie d'autant le rapport qu'elles avaient établi avec les CAUE. Troisièmement, avec la nouvelle réforme territoriale, leur principal partenaire institutionnel, est affaibli par le haut par la puissance des nouvelles régions et par le bas par la montée en puissance des communautés de communes.

Le CAUE24 se trouve ainsi dans une position délicate. Très proche de lui, tant sur le plan géographique que sur celui de l'activité, l'ATD est une structure parfaitement intégrée au département et a les faveurs de celui-ci. La mutualisation du personnel, les outils informatiques partagés entre eux, les structures, sont autant de liens étroits qui ne cessent de s'étoffer. Tout cela pose la question de l'existence même du CAUE24.

En dépit des doutes qui s'emparent de l'équipe du CAUE, elle continue son rôle de conseil auprès des particuliers comme auprès des collectivités. Par les guides méthodologiques et surtout avec l'album du territoire, il propose aux collectivités des outils utiles à l'évaluation

en matière d'urbanisme, à l'analyse du territoire qui permet une synthèse nécessaire et une incitation à proposer des projets d'aménagement.

Les quelques difficultés financières et surtout les inquiétudes d'ordre budgétaire ne sont pas l'apanage du CAUE24 mais bien un ressenti qui touche la plupart des CAUE métropolitains. Dans un contexte de restriction économique, syndicat d'Architecture, Cour des comptes, Conseil régional et Conseil départemental, se penchent sur le cas des CAUE. Tous s'accordent sur le fait, y compris les responsables des Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, que dans les circonstances actuelles, le maintien des CAUE dans leurs statuts et leur fonctionnement serait un entêtement. Pour pallier une obsolescence que beaucoup dénoncent, pour éviter le risque d'une disparition à terme, les CAUE entament une mue.

La mutualisation des effectifs est déjà engagée, le partage des missions se dessine et une fusion des CAUE départementaux en une structure régionale impulsée par l'union régionale des CAUE est une piste de plus en plus probable d'autant que c'est la région qui désormais devrait tenir les cordons de la bourse. Il est ainsi possible d'envisager un partage des tâches. Le CAUE24, comme les CAUE des autres départements de la grande région « Nouvelle Aquitaine », pourraient être des relais locaux des actions impulsées ou supervisées par l'URCAUE. En même temps, ils garderaient la mission de conseil aux particuliers étant donné la force de leurs liens, de leur ancrage dans le territoire ainsi que leur connaissance de celui-ci.

Si des inquiétudes continuent à peser sur cette structure, son existence même n'est pas menacée dans l'immédiat.

# BIBLIOGRAPHIE

## LIVRES

BARUCH, Marc-Olivier. *Servir l'Etat français, l'administration en France, 1940-1944*, Paris, Fayard, 1997.

BAUELLE, Guy, JEAN, Yves (dir.). *L'Europe, aménager les territoires*, Paris, Armand Colin, 2009.

CAUE Dordogne. *Communauté de communes, Isle Vern Salembre en Périgord : Guide méthodologique pour vous aider à construire*. CAUE Dordogne, 2011

CAUE Dordogne. *Communauté de communes, Pays de Villamblard : Guide méthodologique pour vous aider à construire*. CAUE Dordogne, 2015

CAUE Dordogne. *Patrimoine de pays en Périgord*. CAUE Dordogne, 2000.

CAUE Dordogne. *Rapport d'activité 2014 : En amont de tout projet le caue Dordogne vous conseille...* CAUE Dordogne, 2014

CAUE Dordogne. *Repères & Chiffres clés*, Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, Edition 2015

DALLIER, Pierre. *L'Intercommunalité à fiscalité propre peut-elle rationaliser l'organisation territoriale ?* Rapport Sénat n° 193, 2005-2006.

DEROUET-BESSON, Marie-Claude. *50 activités pour découvrir l'architecture et l'urbanisme avec les CAUE*. CRDP Midi-Pyrénées, 2007.

FERREIRA, Nelly. *Le devenir des collectivités locales*, Paris, Editions Gualino, 2012.

GUANDILLOT, Dominique. *Collectivités territoriales en France 2015-2016*, Paris, Editions Gualino, 2016.

LEVY, Jacques. *Réinventer la France*, Paris, Fayard, 2013.

QUILICHINI, Paule. *La Politique locale de l'habitat*, Editions Le Moniteur-Imprimerie Nationale, Paris, 2006.

SUBRA, Philippe. *Géopolitique de l'aménagement du territoire*, Paris, Armand Colin, 2013.

## Revues

DUHAMEL, Gérard / HETZEL, Suzanne / GARCIA, Jean-Christophe. Un sésame pour le Périgord noir. *Le Festin*, n°057. 01-03-2006. p. 96-102

GRANCOING, Jacques, L'inquiétude des élus périgourds, *La Dordogne Libre*, 15 septembre 2012.

LAMAUD, Pierre, Pression sur les fusions, *Sud-Ouest édition Dordogne*, 16 octobre 2015.

## Sites Internet

CAUE de la Corrèze [en ligne]. CAUE de la Corrèze, s. d. [consulté le 15 avril 2016]  
Disponible sur : <http://www.caue19.fr>

CAUE de la Dordogne [en ligne]. CAUE de la Dordogne, février 2006, [consulté le 10 avril 2016] Disponible sur : [http:// www.cauedordogne.com/consultation/affiche.php](http://www.cauedordogne.com/consultation/affiche.php)

CAUE du Lot et Garonne [en ligne]. CAUE du Lot et Garonne, s. d. [consulté le 15 avril 2016] Disponible sur : <http://www.caue47.com/>

CAUE des Pyrénées Atlantiques [en ligne]. CAUE des Pyrénées Atlantiques, s. d. [consulté le 14 avril 2016] Disponible sur : <http://www.caue64.fr/>

Création et mise en place des CAUE / 1977 – 1981 (1/3) in COMITE D'HISTOIRE DU MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION. *CHMCC* [en ligne]. CHMCC, 22 février 2016, [consulté le 10 mai 2016] Disponible sur : <http://chmcc.hypotheses.org/1704>

Création et mise en place des CAUE / 1977 – 1981 (2/3) in COMITE D'HISTOIRE DU MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION. *CHMCC* [en ligne]. CHMCC, 22 février 2016, [consulté le 10 mai 2016] Disponible sur : <http://chmcc.hypotheses.org/1712>

Création et mise en place des CAUE / 1977 – 1981 (3/3) in COMITE D'HISTOIRE DU MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION. *CHMCC* [en ligne]. CHMCC, 22 février 2016, [consulté le 10 mai 2016] Disponible sur : <http://chmcc.hypotheses.org/1714>

FNCAUE [en ligne]. Fédération nationale des CAUE, 2015 [consulté le 10 mai 2016]. Disponible sur : <http://www.fncaue.com>

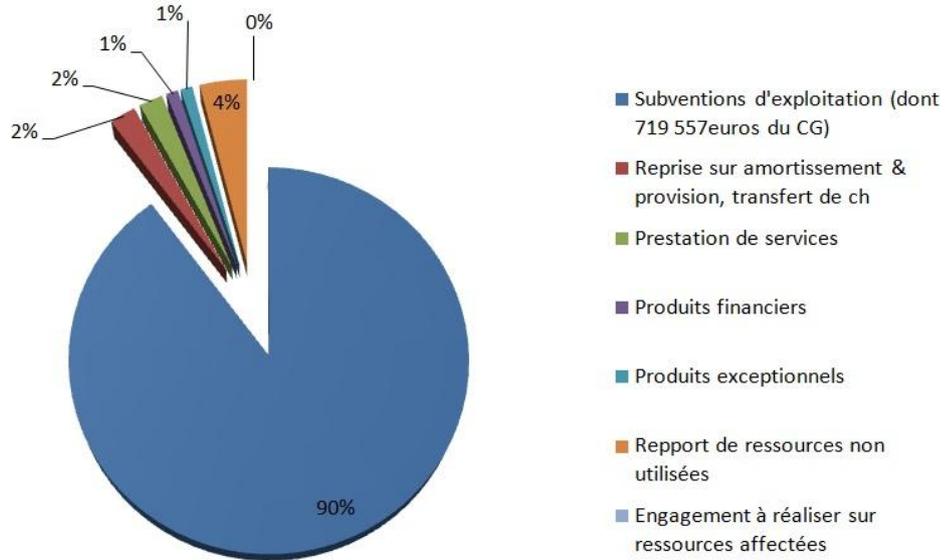
GENTHON, Muriel, TOLILA, Paul... Missions, statuts et financement des CAUE : Rapport du Conseil général de l'environnement et du développement durable – Février 2015. *Le Moniteur*, n° 5814, le 02/05/2015. Le Moniteur [en ligne]. [consulté le 2 mai 2016] Disponible sur : <http://www.lemoniteur.fr/articles/missions-statuts-et-financements-des-caue-28387379>

JOUVE, Mireille. Difficultés dans le recouvrement de la taxe d'aménagement pour les CAUE : question écrite n°14616 de Mme Mireille Jouve. *Sénat le site au service des citoyens*. [en ligne]. [consulté le 2 mai 2016] Disponible sur : <http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ150114616&idtable=q295522&c=taxes+additionnelle+CAUE&rch=gs&de=20150101&au=20150130&dp=1+an&radio=deau&aff=sep&trip&off=0&afd=ppr&afd=ppl&afd=pjl&afd=cvn>

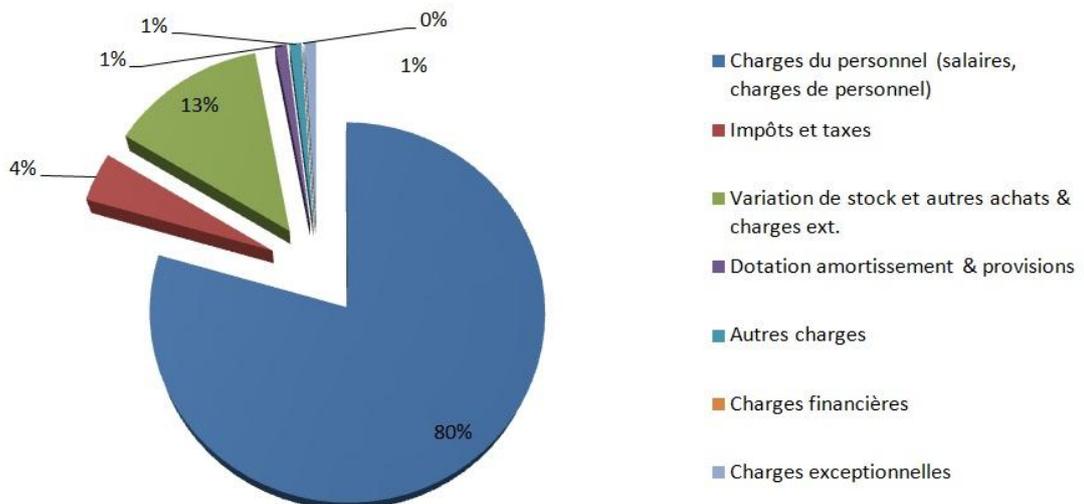
## Annexes

A)

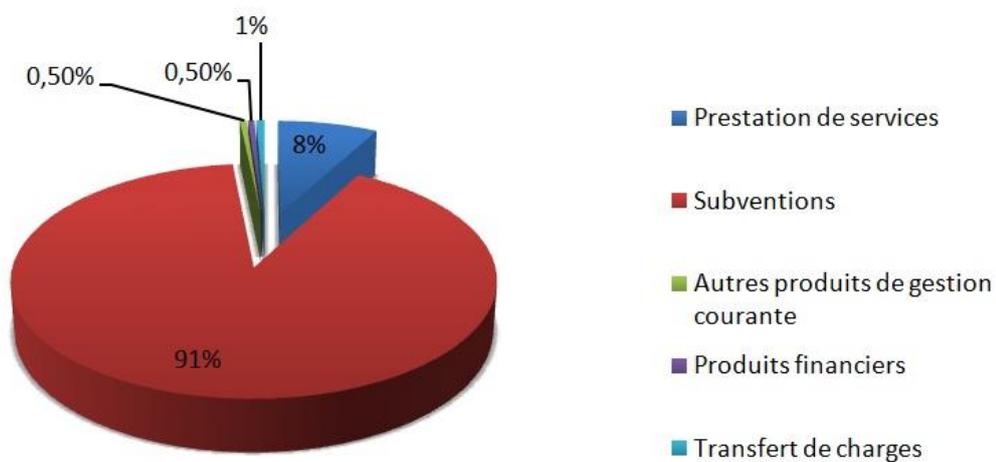
### Produits d'exploitation dans le budget de 2014



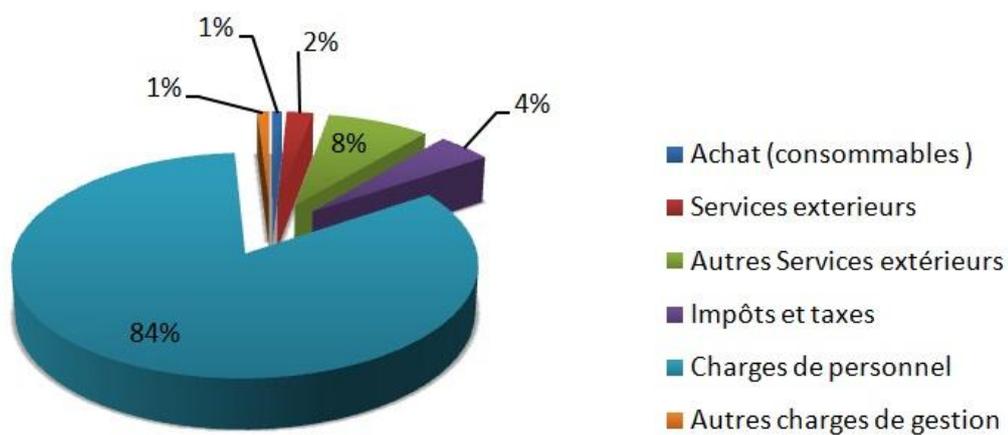
### Charges d'exploitation dans le budget de 2014



## Produits d'exploitation dans le budget prévisionnel de 2016



## Charges d'exploitation dans le budget prévisionnel de 2016



## B) Les communes du Grand périgueux en 2016



## C) Fiche conseil, ancienne et nouvelle version

A2 / FICHE CONSEIL UN CONTEXTE À RECONNAÎTRE
39

---

**38 Comprendre comment les cadres de vie se constituent est nécessaire pour construire des projets adaptés à l'échelle et à la vocation de nos villages.**  
**Décrypter un territoire, c'est réaliser une enquête [prospector le territoire avec une carte, discuter avec les habitants, observer le paysage et l'architecture locale...] qui permettra de se projeter dans la vie de cet espace et de s'interroger sur la qualité de vie recherchée.**

**Lire son territoire, quelles proximités ?**

**Une méthode : identifier le territoire**  
**Comprendre sa région, c'est avant tout se poser des questions liées au cadre de vie.**  
 Pour mieux connaître son territoire, il vous faudra identifier :  
 ■ Son climat (température, pluviométrie...)  
 ■ Ses paysages (vallées, plateaux, plaines, cotaux, falaises, bois, villes, villages, hameaux...)  
 ■ Son architecture (villes, villages, hameaux...)  
 ■ Son attractivité économique (tourisme, commerce, industrie et agriculture) : à quel bassin d'emplois le territoire est-il rattaché ?

■ Se desserte par les axes routiers, ferroviaires, voire aériens afin d'organiser au mieux vos déplacements quotidiens lieu de vie/lieu de travail  
 ■ Ses équipements (écoles, crèches, commerces de proximité, grandes surfaces, bibliothèques, gymnases...) et leurs accès

■ Ses nuisances (bruits d'une autoroute, d'un aéroport, odeurs d'une industrie...)  
 ■ Se dynamique sociale, culturelle, sportive...  
 ■ Son développement futur et ses projets d'aménagement (autoroute, implantation d'industrie, complexes touristiques...)

Ces éléments permettent de mieux comprendre les logiques d'un lieu. En soulignant notamment les proximités entre les services et votre futur terrain, ils facilitent une conception judicieuse et harmonieuse de votre projet qui s'inscrit d'emblée pleinement dans la vie de votre ville ou village.

**Un exemple**

Un exercice à réaliser soi-même vous est proposé ci-dessous à partir de la commune de Château-l'Évêque. Il vous suffit de trouver la carte IGN au 1/25 000<sup>e</sup> de votre région (dans un point presse, une librairie...), une photo aérienne, et une photo aérienne oblique quand elle existe. La lecture de ces 3 éléments, aide à situer les lieux de vie du village et permet d'évaluer leur éloignement depuis votre lieu d'habitation.

**La carte IGN indique :**  
 Les axes routiers importants/voies ferrées, la topographie, le réseau hydrographique, la forêt, les cultures, les éléments remarquables, les bassins d'activité économique, les centres commerciaux, les équipements scolaires et sportifs, les lieux structurants (église/mairie), les limites de la commune, les lignes à haute tension...

**La photo aérienne montre :**  
 Les principales voies d'accès (autoroute, nationale, déviation...) la voie de chemin de fer, la ville ou le village, la campagne environnante, le mode d'occupation des sols (bois, terres cultivées, zones d'activités...)

**La photo aérienne oblique montre :**  
 Les principales voies d'accès (autoroute, nationale, déviation...) la voie de chemin de fer, la ville ou le village, les éléments architecturaux remarquables, la campagne environnante...

**Les éléments remarquables à repérer à Château-l'Évêque**

- 1 Bourg, cœur bâti de la commune regroupant services (médecin, banque...) et commerces (boulangerie, presse, coiffeur...)
- 2 Église, élément structurant dans le village qui est visible de loin de par son clocher
- 3 Méairie, élément structurant qui se repère souvent de par son style architectural particulier
- 4 École, élément majeur dans la vie familiale quotidienne
- 5 Cimetièrre, élément structurant
- 6 Château, élément remarquable qui se distingue de par son caractère patrimonial
- 7 Gare, point de départ et d'arrivée dans le village par le train
- 8 Déviation, tracé de contournement routier du village
- 9 Terrain de sport, espace de grande dimension aux formes reconnaissables (stade, tennis...)
- 10 salle des fêtes, espace de convivialité et d'intégration

*À vous de jouer sur votre future commune d'adoption !*

Comprendre les cadres de vie est nécessaire pour construire des projets adaptés à l'échelle et à la vocation de nos villages. Décrypter un territoire, c'est réaliser une enquête [prospector le territoire avec une carte, discuter avec les habitants, observer le paysage et l'architecture locale...] qui permettra de se projeter dans la vie de cet espace et de s'interroger sur la qualité de vie recherchée.

### Lire son territoire, quelles proximités ?

Comprendre son territoire c'est, avant tout, se poser des questions sur les éléments constituant le cadre de vie :

- Le climat (température, pluviosité...)
- Les paysages (vallées, plateaux, plaines, coteaux, falaises, bois, villes, villages hameaux...)
- L'architecture (villes, villages, hameaux...)
- L'attractivité économique (tourisme, commerce, industrie et agriculture) à quel bassin d'emploi le territoire est-il rattaché ?
- La desserte par les axes routiers, ferroviaires, voire aériens afin d'organiser vos déplacements quotidiens lieu de vie, lieu de travail
- Les équipements (écoles, oratoires, commerces de proximité, grandes surfaces, bibliothèques, gymnases...) et leurs accès
- Les nuisances (bruits d'une autoroute, d'un aéroport, odeurs d'une industrie...)
- La dynamique sociale, culturelle, sportive...
- Le développement futur et les projets d'aménagement (autoroute, implantation d'industries, complexes touristiques...)

Ces éléments permettent de mieux appréhender les logiques d'un lieu. En soulignant notamment les proximités entre les services et votre futur terrain, ils facilitent une conception judicieuse et harmonieuse de votre projet qui s'inscrit d'emblée pleinement dans la vie de votre ville ou village.

### Des cartographies en ligne à différentes échelles

Les outils numériques offrent aujourd'hui un panel de données sur les différents éléments constituant le territoire et son cadre de vie. Les consulter permet de connaître votre futur lieu de vie avant tout déplacement. Cela ne doit pas empêcher une visite sur place.

#### Quelques éléments proposés par des sites internet gouvernementaux



**Relief**



**Géologie**



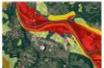
**Occupation des sols**



**Protection monuments historiques**



**Protection environnementale**



**Zonage des risques**



**Photo aérienne actuelle**



**Photo aérienne ancienne**



**Carte de Cassini**

Navigation sur les sites proposés ci-dessous afin de retrouver les différents éléments constituant votre territoire :

**Cliquez, zoomez, recherchez...**

**Géoportail**, site très complet en terme de cartographie numérique, offrant une diversité des données, il permet de visualiser des cartes et des photographies aériennes, de nombreuses autres données géolocalisées liées à l'environnement, à l'aménagement, au service public. Il permet également de consulter les cartes et photographies aériennes anciennes, de rechercher les pentes des terrains...

**Géorisques**, avec une carte interactive il est possible de visualiser des cartes et données sur tous les types de risques : risques d'inondations, de mouvements de terrains, glissements d'argiles...

**Carmen**, application internet qui permet de visualiser, en Aquitaine, des cartes et des données concernant l'environnement dans son ensemble : les paysages, les risques et le développement durable d'un territoire.

**Cartelle**, concentré uniquement sur le département de la Dordogne, est plus spécialisé sur le patrimoine naturel et culturel et ses protections.

Liens vers Carmen et Cartelle :  
<http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/E/carte1.map>  
[http://cartelle.application.equipement.gouv.fr/cartelle/vor-dordogne-021\\_Niv\\_Servitudes\\_Patrimoine\\_Naturel\\_CulturelService=DDT\\_04](http://cartelle.application.equipement.gouv.fr/cartelle/vor-dordogne-021_Niv_Servitudes_Patrimoine_Naturel_CulturelService=DDT_04)

Liens vers Géorisques et Géoportail :  
<http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactive/#/>  
<http://www.geoportail.gouv.fr/>  
<http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>



Plus particulièrement à l'échelle de votre futur environnement immédiat, les outils suivants vous informeront.

#### La carte plan

- Ella indique et vous informe sur :
- Les formes d'urbanisation (villages, villes...)
  - Les vallées et les rivières
  - Les grandes infrastructures et grands équipements
  - Les informations touristiques du territoire
  - Les axes routiers importants, les rues, la voie ferrée, le réseau hydrographique, les bassins d'activité économique
  - Les centres commerciaux, les équipements scolaires et sportifs, les lieux structurants (églises/mairie)
  - Les limites de la commune, les lignes à haute tension...

#### La carte en vue aérienne

- Aux éléments cartographiques précédents s'ajoute la vision sur :
- La campagne environnante.
  - Le mode d'occupation des sols (bois, terres cultivées, zones d'activités...)

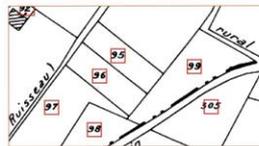
Liens des sites :  
<http://fr.mappy.com/>      [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)



#### La cartographie cadastrale

Cadastre.gouv est un site de consultation des plans cadastraux. Il permet de rechercher, de s'informer et d'imprimer (ou commander un plan) la ou les parcelles recherchées sur la commune de votre choix. Vous pouvez également consulter sa surface cadastrale.

Liens des sites :  
<https://www.cadastre.gouv.fr/accueil.do#>



#### La cartographie piétonne

StreetsView permet de visualiser des cartes du point de vue d'un piéton. Il est aussi très utile et intuitif pour se familiariser avec un territoire et se donner une première impression de ce dernier.

Liens des sites :  
<http://streetsviewing.fr/>



#### L'album des territoires du CAUE Dordogne

L'album des territoires est un site présentant aussi bien des données que l'analyse de celles-ci. Il offre cartes, photos et textes... pour vous permettre de comprendre votre territoire.

Liens des sites :  
<http://album-des-territoires.caueurdordogne.com/>

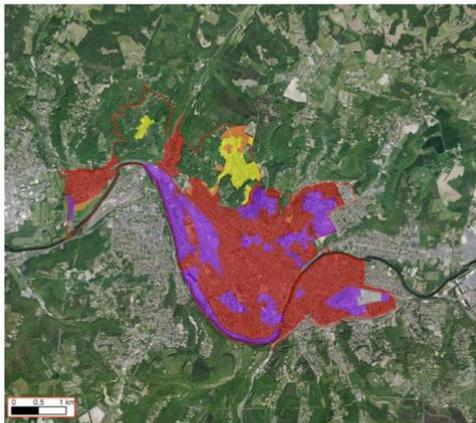


Dans tous les cas, les sites peuvent avoir des données datant au moins d'un an. Donc rien ne vaut une visite sur place !  
**À vous de jouer sur votre future commune d'adoption !**

## D) Livret urbanistique du Grand Périgueux, couronne par couronne

### I- PERIGUEUX

#### Grand Périgueux : Ville Centre



#### ZONES CONSTRUCTIBLES

État d'avancement des zones constructibles au 1<sup>er</sup> janvier 2016

- zone diffuse
- zone agglomérée et extension
- limite communale
- zone à aménager
- zone artisanale et de loisirs
- routes et autoroutes

Ces couleurs reflètent une analyse du CAUE, uniquement sur les zones constructibles des documents d'urbanisme



#### Identité

- Population : 31 531 habitants
- Superficie de la commune : 982 hectares
- Densité : 3059 habitants par km<sup>2</sup>
- Document d'urbanisme en vigueur : PLU
- Type de relief : Vallée, collines

#### Zones constructibles

- Les zones diffuses : 5 %
  - Les espaces déjà agglomérés et leurs extensions : 64 %
  - Les zones d'activités et de loisirs : 28 %
  - Les zones à aménager : 3 %
- Pourcentages calculés à partir de la superficie totale des zones constructibles
- Total constructible sur la commune : 81 % de la superficie totale de la commune

#### À retenir

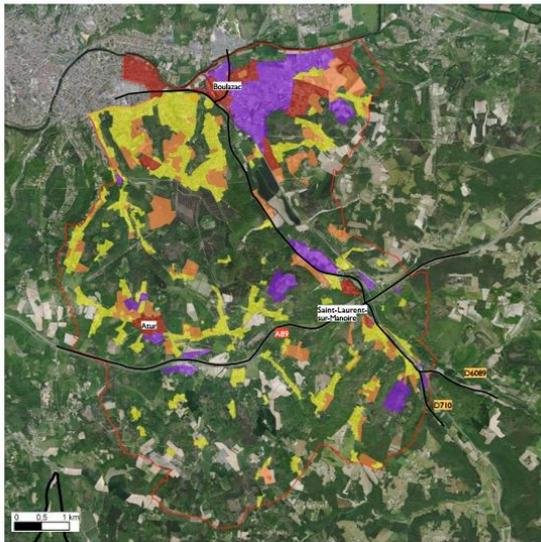
- Tissu urbain actuel dense et composé d'immeubles et de pavillons résidentiels.
- Nord de la commune composé d'habitat diffus pavillonnaire sur les coteaux.



Habitat dense, ville centre



Habitat de la vieille ville le long de la rivière l'Isle



**ZONES CONSTRUCTIBLES**

État d'avancement des zones constructibles au 1<sup>er</sup> janvier 2016

- zone diffuse
- zone à aménager
- zone agglomérée et extension
- zone artisanale et de loisirs
- limite communale
- routes et autoroutes

Ces couleurs reflètent une analyse du CAUE, uniquement sur les zones constructibles des documents d'urbanisme



Plan de situation

**Identité**

Commune nouvelle regroupant : Boulazac, Saint-Laurent-sur-Manoire, et Atur.

- Population : 9989 habitants
- Superficie de la commune : 4415 hectares
- Densité : 220 habitants par km<sup>2</sup>
- Document d'urbanisme en vigueur : PLU
- Type de relief : Collines, plateaux, plaines

**Zones constructibles**

- Les zones diffuses : 42 %
  - Les espaces déjà agglomérés et leurs extensions : 13 %
  - Les zones d'activités et de loisirs : 22 %
  - Les zones à aménager : 23 %
- Pourcentages calculés à partir de la superficie totale des zones constructibles
- Total constructible sur la commune : 29 % de la superficie totale de la commune



**A retenir**

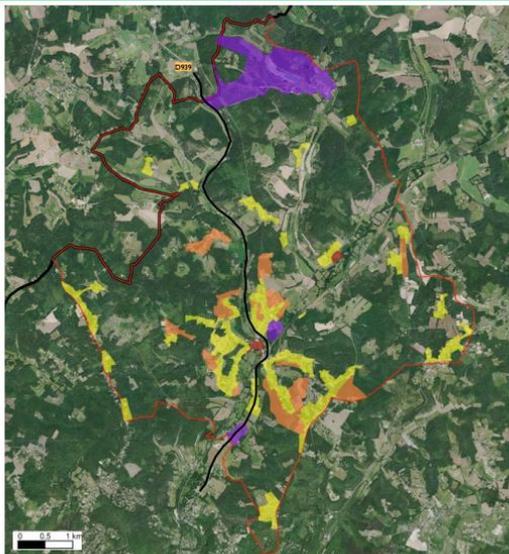
- La commune nouvelle (1<sup>er</sup> janvier 2016) s'est majoritairement urbanisée et développée en fonction de Périgueux et s'est structurée autour des zones d'activités commerciales.
- Centre bourg historique de Boulazac auparavant en dehors des grandes zones d'activités commerciales, désormais au coeur de ces dernières (secteur de l'Agora).
- Centre bourg de Saint-Laurent-sur-Manoire à proximité immédiate de la route départementale D6089 et de l'autoroute A89
- Centre bourg d'Atur à proximité immédiate de la route départementale D2



Habitat dense de Boulazac: Ensemble collectif du «Vignaud»



Habitat diffus d'Atur



**ZONES CONSTRUCTIBLES**

État d'avancement des zones constructibles au 1<sup>er</sup> janvier 2016

- zone diffuse
- zone à aménager
- zone agglomérée et extension
- zone artisanale et de loisirs
- limite communale
- routes et autoroutes

Ces couleurs reflètent une analyse du CAUE, uniquement sur les zones constructibles des documents d'urbanisme



Plan de situation

**Identité**

- Population : 2155 habitants
- Superficie de la commune : 3568 hectares
- Densité : 59 habitants par km<sup>2</sup>
- Document d'urbanisme en vigueur : PLU
- Type de relief : Collines, vallée

**Zones constructibles**

- Les zones diffuses : 49 %
  - Les espaces déjà agglomérés et leurs extensions : 1 %
  - Les zones d'activités et de loisirs : 29 %
  - Les zones à aménager : 22 %
- Pourcentages calculés à partir de la superficie totale des zones constructibles
- Total constructible sur la commune : 17 % de la superficie totale de la commune



**A retenir**

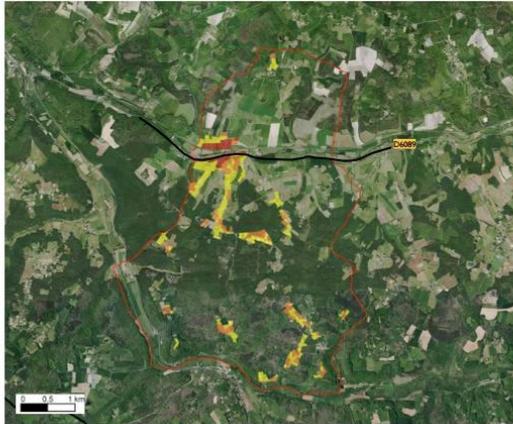
- Densification et zones d'aménagement denses autour de la route départementale 939.
- Bâti du bourg organisé en «fleur».
- Future vaste zone au Nord destinée à l'accueil d'activités de loisirs.



Bourg historique



Photo aérienne oblique de Château l'Évêque



**ZONES CONSTRUCTIBLES**

État d'avancement des zones constructibles au 1<sup>er</sup> janvier 2016

- zone diffuse
- zone agglomérée et extension
- zone à aménager
- zone artisanale et de loisirs
- limite communale
- routes et autoroutes

Ces couleurs reflètent une analyse du CAUE, uniquement sur les zones constructibles des documents d'urbanisme



**Identité**

- Population : 870 habitants
- Superficie de la commune : 1570 hectares
- Densité : 55 habitants par km<sup>2</sup>
- Document d'urbanisme en vigueur : Carte Communale
- Type de relief : Collines, plateaux, vallée

**Zones constructibles**

- Les zones diffuses : 57 %
  - Les espaces déjà agglomérés et leurs extensions : 11 %
  - Les zones d'activités et de loisirs : 0 %
  - Les zones à aménager : 32 %
- Pourcentages calculés à partir de la superficie totale des zones constructibles
- Total constructible sur la commune : 7 % de la superficie totale de la commune



**A retenir**

- Densification majoritaire de la commune le long de l'axe de transport principal (D6089) et du bourg historique.
- Habitat pavillonnaire se développe le long des voies de transports secondaires sur le reste de la commune.



Entrée de bourg par la route principale



Centre-bourg de la commune

E) Partie urbanisme de l'album du territoire du CAUE

20

**Zones constructibles aujourd'hui**

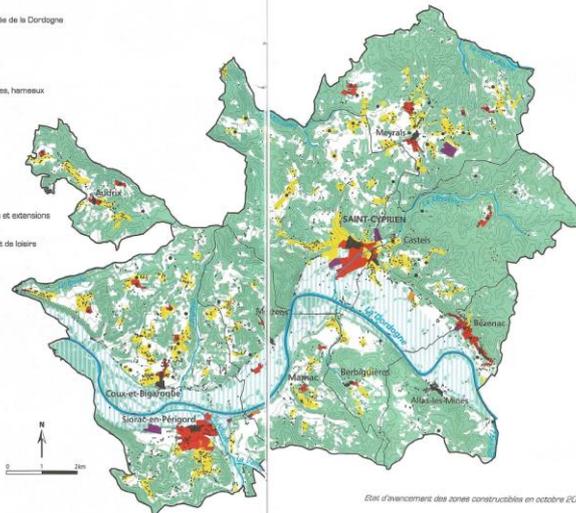
La loi du 7 janvier 1983 a instauré le principe de constructibilité limitée pour les communes ne possédant pas de document d'urbanisme (Carte Communale ou Plan Local d'Urbanisme). Cette loi limite très fortement toute extension communale dans une région où l'habitat traditionnel est implanté de façon éparse.

Seule la commune d'Alles-les-Mines ne possède pas de document d'urbanisme et reste sous le régime de la constructibilité limitée. La commune de Siorac-en-Périgord est couverte par un Plan Local d'Urbanisme qui définit des zones constructibles qualifiées, plus ou moins denses, avec des règles d'implantation et d'aspect des constructions. Les autres communes sont régies par des Cartes Communales déterminant les zones constructibles, où le Règlement National d'Urbanisme s'applique, et des zones non constructibles.

Certaines zones constructibles peuvent être affectées par les règlements du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Dordogne Amont et de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Saint-Dyrieux. La carte ci-contre fait la synthèse des espaces et montre les différents modes d'urbanisation possibles :

- limite de la CC Vallée de la Dordogne
- limite communale
- cours d'eau
- courbes de niveau
- bourgs
- implantations isolées, hameaux

- zones diffuses
- zones agglomérées et extensions
- zones à aménager
- zones artisanales et de loisirs
- PPRi
- forêts



État d'avancement des zones constructibles en octobre 2011

21

- les espaces déjà agglomérés et leurs extensions
  - les zones à aménager
  - les zones diffuses
  - les zones d'activités et de loisirs.
- Ils se répartissent géographiquement de la manière suivante :
- 45% sur les plateaux
  - 27% en vallée
  - 22% sur les pentes
  - 6% en ligne de crête

Et sur l'ensemble des terrains constructibles :

- 43% d'entre-eux se situent en clairière
- 33% sont non boisés
- 24% sont boisés.

Malgré un relief vallonné, la visibilité des constructions est restreinte par la présence de nombreux bois sur le territoire. Les communes, rive droite de la vallée, ont attiré de nouveaux résidents (jusqu'à +26% de population) ces dix dernières années. Sur des terrains d'environ 2500m<sup>2</sup>, des cotéaux exposés Sud, de nouvelles constructions se sont installées, non soumises à des règles d'implantation, favorisant ainsi la consommation d'espaces et modifiant le paysage de la vallée de la Dordogne.

**ZONES DIFFUSES**

71% des terrains constructibles sont des espaces libres vierges ou situés le long de voies et entre des bâtiments. Ces terrains, ne pouvant généralement pas être reliés à un réseau d'assainissement collectif, sont de grandes dimensions.



**ZONES AGGLOMÉRÉES ET EXTENSIONS**

26% des terrains constructibles se situent dans les bourgs et hameaux et dans la continuité urbaine immédiate de ceux-ci.



**ZONES A AMÉNAGER**

2% des zones constructibles nécessitent un plan d'aménagement souvent avec création éventuelle de voies et de réseaux. Ces espaces seront en principe plus denses et plus paysagés que les zones diffuses et s'accompagneront d'équipements urbains (probitons, éclairage public...)



**ZONES ARTISANALES ET DE LOISIRS**

1% des terrains constructibles est affecté à une activité artisanale ou de loisirs. Ces espaces sont essentiellement voués à des activités économiques artisanales sur ce territoire.



## Résumé

Le Conseil d'Urbanisme, d'Architecture et d'Environnement est une structure mise en place dans les années 1970. Elle a accompagné, en matière d'architecture, d'urbanisme et d'environnement, les collectivités territoriales avant et surtout durant les différentes étapes de la décentralisation.

Etant donné qu'il s'agit d'une structure qui dépend des départements tout en étant une association Loi 1901, sa position est devenue plus délicate avec la récente réforme territoriale qui affaiblit le Département et renforce d'un côté, la Région, de l'autre, les Communautés de communes et notamment les Communautés d'agglomération.

Le CAUE 24, comme les autres CAUE métropolitains, s'efforce de répondre à ses missions en utilisant des outils au service des collectivités territoriales et des particuliers comme les albums des territoires et les guides méthodologiques qui lui permettent de mettre en valeur son savoir-faire et les compétences de son équipe en matière d'urbanisme, d'architecture, d'environnement et d'écologie. Ces outils servent avant tout à faire une synthèse des territoires et à favoriser l'émergence et la mise en œuvre de projets de territoires. Tout cela témoigne d'un ancrage local tant auprès des particuliers que des élus.

Si la pérennité des CAUE n'est pas réellement remise en question en dépit des interrogations qui se posent à différents niveaux de décision, leur devenir n'est pas pour autant certain, du moins dans sa structure actuelle. Plusieurs pistes se dégagent comme des regroupements avec des services départementaux, des mutualisations ou encore le renforcement de réseaux régionaux des CAUE autour d'unions (ou de fédérations) régionales.

Mots clés :

CAUE24 - album des territoires – urbanisme – environnement – architecture - 2016