

Les appels à projet EcoQUARTIERS du Ministère

DANS LE CADRE DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

■ En France, c'est le 22 octobre 2008, que Jean-Louis Borloo annonce, dans le cadre de l'Engagement Grenelle, la mise en œuvre du Plan Ville durable qui va donner corps à l'appel à projets EcoQuartier.

■ Le plan Ville durable en effet vise à «favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire, faire évoluer et gérer la ville». Ce dernier appelle à une vision globale d'une ville qu'on veut durable, par le partage de ses objectifs et ses principes avec l'ensemble des acteurs (élus, techniciens, aménageurs, concepteurs, entreprises, habitants, commerçants...).

■ L'appel à projets EcoQuartiers du Ministère constitue une des 4 initiatives avec la démarche Ecocité, l'appel à projets TCSP (transports collectifs en site propre) et le groupe de travail «restaurer et valoriser la nature en ville» pour collaborer à ce programme d'envergure.

■ Cette démarche sera soutenue en juillet 2009 par la publication de la loi Grenelle de l'environnement.

■ La même année sont annoncés les résultats du 1^{er} appel à projet du MEEDAT. Par l'octroi d'une distinction spécifique, ce concours vise à porter l'attention sur les démarches les plus exemplaires menées en matière d'écoquartier par des collectivités. Il en a résulté un premier palmarès qui a permis de mettre à l'honneur des catégories nouvelles.

■ 2011 est l'année du 2nd appel à projet dans le cadre de la conférence nationale Ville Durable « EcoQuartier 2011 : vers un label d'Etat ».

«Les idées nouvelles vivent trois stades : elles sont d'abord moquées, ensuite combattues et enfin considérées comme évidentes.»

Arthur Schopenhauer

POUR ALLER PLUS LOIN

Nous vous invitons à consulter le site internet www.oiselavallee.org ou nous contacter directement pour découvrir l'ensemble de notre publication *Ecoquartiers : Quartiers de rêve ? Utopies et réalités* qui reprend dans le détail les principaux points abordés dans ce numéro ainsi qu'une analyse complète d'une dizaine de méthodes d'approche et pas moins de dix études de cas d'écoquartiers en ville moyenne.

Par ailleurs, Oise-la-Vallée a inscrit dans son programme de travail 2012 pour le 2nd semestre un voyage d'étude pour découvrir sur le terrain un écoquartier. Plus d'informations bientôt sur notre site internet.

Enfin à l'avenir, un second volume de notre étude sur les écoquartiers pourrait être envisagé pour accompagner au mieux nos partenaires locaux intéressés par le montage d'une telle opération.

Démarche et processus	Cadre de vie et usages	Développement territorial	Préservation des ressources et adaptation au changement climatique
1. Piloter et concevoir dans une optique de transversalité	6. Promouvoir le vivre-ensemble	11. Assurer la mixité fonctionnelle	16. Réduire les émissions de gaz à effet de serre, s'adapter au changement climatique.
2. Bien situer et définir son projet	7. Promouvoir des modes de vie solidaires et responsables	12. Organiser au mieux les déplacements et diminuer la dépendance à l'automobile	17. Optimiser les besoins en énergie et diversifier les sources
3. S'assurer de la faisabilité financière, technique et juridique du projet	8. Offrir un cadre de vie agréable et sain	13. Promouvoir des modes de déplacement alternatifs et durables	18. Assurer une gestion qualitative et économe des ressources en eau
4. Savoir gérer et évaluer son projet et son quartier	9. Valoriser le patrimoine local, l'histoire et l'identité du quartier	14. Inscrire le projet dans la dynamique de développement durable	19. Utiliser de manière raisonnée les ressources non renouvelables et limiter la production de déchets
5. Pérenniser la démarche	10. Intensifier, compacter et densifier un quartier adapté au contexte	15. Valoriser les relations avec le milieu agricole et forestier	20. Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature en ville

■ VERS UN LABEL ? ■

En parallèle du Club EcoQuartier et du troisième appel à projets, le Ministère ouvre la discussion sur la question de la création d'un label en 2012. Pour ce faire, il s'est engagé depuis début 2011 à créer et animer un comité de préfiguration du label EcoQuartier dans le cadre d'une démarche collégiale et participative, dans la continuité du Grenelle de l'environnement.

Devant la complexité des contextes et des territoires à traiter, le Ministère convient d'éviter de créer une énième norme. L'élaboration d'un référentiel « adaptable à tous les contextes, à toutes les tailles de villes et tous les stades d'avancement des projets » pour assurer la qualité du projet est plutôt envisagé pour tenir compte des spécificités de chaque territoire. La création d'un label pourrait avoir plus d'inconvénients que d'avantages.

Des écoQUARTIERS mais pas que...

LES ÉCOPARCS, UN CONCEPT SIMILAIRE ?

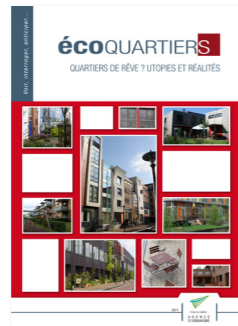
Tout comme les écoquartiers, le terme n'est pas protégé ou défini par une norme ou un label. Le terme est étroitement associé à celui des éco-activités.

Les éco-activités sont des activités qui produisent des biens et des services destinés à mesurer, prévenir, limiter ou corriger les dommages environnementaux à l'eau, l'air et le sol et les problèmes relatifs aux déchets, aux bruits et aux écosystèmes.

On peut en distinguer deux types : curatif ou préventif. Le premier vise à corriger les effets d'une pollution (exemple : un traitement chimique contre les odeurs), le second vise à développer des technologies et des outils pour limiter ces effets négatifs (exemple : une technique qui permet de limiter les odeurs lors d'un process industriel).

L'écoparc est à la croisée d'une part des concepts d'écologie d'industrielle et d'éco-activités et d'autre part de la volonté d'intégrer au mieux la question environnementale dans la gestion du site ou des entreprises qu'il s'agisse de questions énergétiques ou de nuisances.

Ce concept d'écoparc s'applique également à la requalification de secteurs d'activités existants, puisqu'il permet ainsi d'éviter la consommation de surfaces agricoles ou naturelles pour répondre aux besoins des entreprises. Les écoparcs représentent une voie d'évolution pour les parcs d'activités.



AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA VALLÉE DE L'OISE

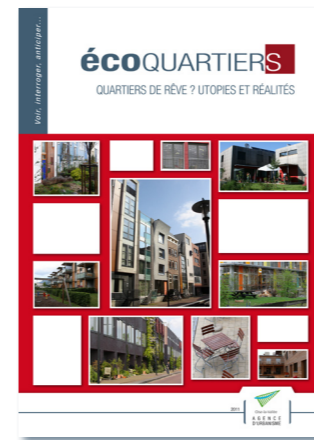
13, Allée de la Faïencerie
60100 CREIL
Tél. 03 44 28 58 58 - Fax. 03 44 28 58 60
www.oiselavallee.org
E-mail : information@oiselavallee.org

Directeur de la publication : Pascale POUPINOT
Rédacteurs : Isabelle LASTERNAS, Frédéric BRIGANT
Conception/Réalisation : Virginie MAUBOUSSIN
Crédit photos : ©Oise-la-Vallée
N°ISSN : 1761-7707

info Vallée

écoQUARTIERS

QUARTIERS DE RÊVE ? UTOPIES ET RÉALITÉS



Qu'est-ce qu'un écoQUARTIER ?

« Un écoquartier est un projet d'aménagement urbain visant à intégrer des objectifs de développement durable et réduire son empreinte écologique. De ce fait, il insiste sur la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux en leur attribuant des niveaux d'exigence ambitieux. »

source : www.developpement-durable.gouv.fr

PETIT POINT DE VOCABULAIRE

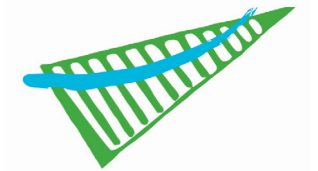
Écoquartier et éco-quartier sont deux néologismes associant le substantif «quartier» au préfixe «éco», en tant qu'abréviation de l'adjectif «écologique».

Rappelons que éco vient de «oikos» en grec qui signifie «maison» ou «habitat», «logos» se rapportant à la science, soit : la science des lieux.

DES EXPÉRIENCES VENUES D'AILLEURS

Le premier écoquartier est souvent attribué à la ville de Freiburg im Breisgau en Allemagne, opération débutée à partir de 1994. Un autre exemple précurseur est celui du quartier de Vesterbro à Copenhague à partir de 1990.

Ces quartiers sont les résultantes de politiques globales lancées par les collectivités locales, en matière de réduction de consommation d'énergie, que ce soit à travers le développement des transports collectifs ou des bâtiments nouveaux économes en énergie ou plus généralement à travers leur agenda 21.



Oise-la-Vallée

AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA VALLÉE DE L'OISE

■ LES FONDEMENTS ■

Le concept d'écoquartier germe dans le terreau du concept de développement durable et apparaît progressivement depuis le sommet de Rio au travers des réflexions sur la ville durable.

De grands textes fondateurs et des engagements nationaux posent les principes de base de la ville durable, dans lesquels s'inscrivent parfaitement les référentiels plus opérationnels.

RAPPORT BRUNTLAND
«Notre avenir à tous» - 1987

CONFÉRENCE DE RIO
1992 – Brésil

CHARTRE D'AALBORG
17 mai 1994 - Danemark

ACCORD DE BRISTOL
6 et 7 décembre 2005 – Royaume-Uni

CHARTRE DE LEIPZIG
sur la ville durable européenne
24 mai 2007 – Allemagne

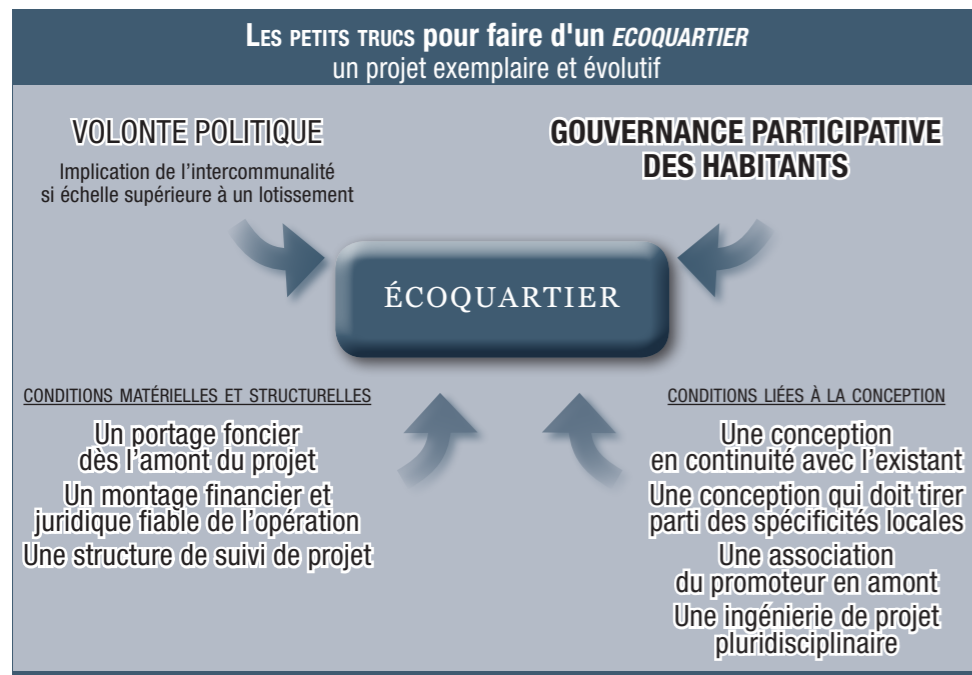
DÉCLARATION
SUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN
27 juin 2010 – Tolède
CADRE DE RÉFÉRENCE EUROPÉEN
POUR LA VILLE DURABLE
Référence Framework
for European Sustainable Cities
en cours

Les premières réflexions sur les écoquartiers visent à décliner les principes du développement durable à l'échelle d'un quartier : on y retrouve les 3 piliers fondateurs du concept de développement durable : aspects écologiques/ environnementaux, dimensions sociales et économiques.

Le Grenelle de l'environnement a donné une impulsion déterminante au développement des écoquartiers en France.

Comme il est souvent mis en évidence par les précurseurs en matière d'écoquartier, il n'existe pas de recette ou de méthode arrêtée encore moins de labellisation.

Toutefois, la démarche doit respecter un certain nombre de principes et d'étapes incontournables pour se prévaloir d'un réel affichage d'écoquartier.



La concertation, en particulier entre tous les acteurs de la ville et l'implication de tous les habitants le plus en amont possible du projet sont présentées comme les garantes d'une réussite certaine et surtout durable.

2 grandes phases incontournables :

- Le diagnostic : le «quoi» ?
- La mise en œuvre : le «comment» ?

L'important étant de :

- se poser les bonnes questions avant de commencer
- traiter les critères capitaux au secteur envisagé pour la création de l'écoquartier

Au total, l'enjeu est de trouver un équilibre et une harmonie entre les enjeux environnementaux, les dispositifs techniques et les comportements humains.

Et s'il a bien entendu vocation à réussir en soi, la mission de l'écoquartier ne se limite pas à son périmètre. C'est même sûrement à ce titre qu'il mérite le plus son qualificatif d'exemplaire.

Un écoquartier doit pouvoir constituer l'amorce d'une ville en train de devenir durable et réussir à «tirer vers le haut» l'ensemble de l'agglomération qu'il partage pour qu'enfin, d'écoquartier, on puisse bientôt parler d'écocité, d'écoville, d'écovillage.

■ DES ÉCOQUARTIERS ■ UN PROJET DANS UNE COLLECTIVITÉ DE QUELLE TAILLE ?

Se poser comme facteur limitant la taille de l'agglomération pour la réalisation d'un écoquartier est de nature spéculative. La réalisation d'un écoquartier en ville ou agglomération de taille «moyenne» ne diffère pas fondamentalement de celle d'un écoquartier en grande agglomération. Aucune des grilles d'analyse et de méthodologie d'approche étudiées dans *Ecoquartiers : Quartiers de rêve ? Utopies et réalités* ne cite la taille de l'agglomération comme contrainte préalable. Certes, les objectifs de qualité environnementale peuvent paraître parfois difficiles à atteindre, voire dissuasifs, au regard des moyens potentiellement mobilisables. Peut-être alors, le niveau d'exigence doit-il être reconsidéré et des solutions moins onéreuses doivent-elles permettre une alternative appréciable pour la collectivité et la gestion durable de ces espaces. Sans doute d'ailleurs, la réelle plus-value d'un écoquartier, et plus largement d'un quartier dont on peut qualifier l'aménagement de «raisonné», sinon de «durable», réside-t-elle dans la qualité de la concertation menée /à mener, ce qui le distingue réellement des autres opérations dites plus classiques.

■ UNE DÉMARCHE NOURRIE ■ PAR DES RÉFLEXIONS ET DES EXPÉRIENCES MULTIPLES

Bien avant que le Ministère ne publie ses propres grilles d'analyse et ses critères d'appréciation (puis parallèlement à la démarche Eco-quartier) de nombreuses approches ont été élaborées par de multiples organismes et corporations pour la prise en compte du développement durable dans un projet.

Elles ont alimenté des réflexions dont allaient s'inspirer les démarches écoquartiers.

Ces différentes méthodes ont contribué à alimenter la réflexion, la culture de ce qui allait devenir l'écoquartier et lui forger, non seulement une image mais aussi une réalité au fil du temps, des expériences et des prises de conscience liées à l'état des connaissances et des techniques et à la lumière des premiers retours d'expériences.

L'exercice de rétrospective montre qu'au fil des années, les préoccupations ont évolué et que la réflexion s'est enrichie.

Aux thématiques désormais classiques liées à la qualité de l'environnement, à l'intégration et la cohérence dans le tissu urbain, ou encore à la mixité sociale, générationnelle ou fonctionnelle du projet et plus récemment aux questions de gouvernance et de pilotage, s'adjoignent désormais ce qui a trait à :

- la valorisation des ressources locales, la promotion des circuits courts, en particulier pour les matériaux de construction,
- la réflexion en coût global sur le cycle de vie du projet en intégrant les coûts de maintenance, d'entretien et d'exploitation,
- la contribution du projet au développement et à l'enrichissement de la culture et aux savoir-faire locaux.



Les deux projets d'écoquartiers les plus avancés à ce jour dans l'Oise ne concernent ni des agglomérations moyennes, ni même des villes moyennes, mais des bourgs dits «ruraux», Grandvilliers (3 000 habitants), voire un village, Cressonsacq (moins de 500 habitants).

Sur le territoire de Oise-la-Vallée, les agglomérations de Creil et Compiègne, deux villes/agglomérations dites « moyennes » ont récemment initié des projets qui, de par leur situation comme de leurs objectifs, reflètent déjà la complexité du sujet et la variété des champs à explorer.

GRANDVILLIERS

Espace Chantereine

Démarré en 2007, ce projet comprend 26 lots destinés à l'habitat dont :

- 1 destiné à la réalisation d'un petit collectif « de standing » en R+1 (12 logements)
- 4 lots pour résidences individuelles aux personnes à mobilité réduite
- 1 lot destiné à un habitat groupé unifamilial (8 maisons)
- 20 lots pour la réalisation d'habitat individuel unifamilial

Il n'y a pas de constructeur imposé, mais la conception des habitations doit répondre au cahier des charges ainsi qu'au règlement de l'écoquartier qui incitent à la construction de bâtiments en basse consommation.

La moitié de la surface totale de l'opération (soit un peu plus de 2 ha) est consacrée à des espaces publics (espaces verts, voiries, cheminements piétons, aires de stationnement et des espaces dits de «détente communautaires» tels des vergers ou des aires de jeux.



source : <http://www.acturba.fr/grandvilliers-infos-projets.html>

1^{er} ÉCOQUARTIER DE PICARDIE

CRESSONSACQ

Débuté en 2011, ce projet concerne la réhabilitation de l'ancienne ferme et de ses dépendances pour un programme de 6 collectifs locatifs.

Il comprend aussi un programme immobilier résidentiel de 16 habitations, comportant 8 longères et maisons de ville, et un secteur expérimental de 8 lots constitué de maisons basses en gradins, avec toitures végétalisées, le tout articulé autour d'une voirie de type «minimaliste» où la voiture n'est que tolérée (stationnement interdit en dehors des espaces dédiés hors voirie).

Enfin la réhabilitation de la halle agricole, pour un programme immobilier d'activités avec des cellules modulables pour s'adapter aux demandes est programmée. L'idée est d'offrir un espace pour présenter les produits locaux et développer la vie culturelle et sociale avec la création d'une salle polyvalente.



source : Présentation au concours national des Ecoquartiers 2011

LA VALLÉE DE L'OISE : UN TERRITOIRE « FAVORABLE » AUX ÉCOQUARTIERS

OBJECTIFS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT	ATOUTS DE LA VALLÉE DE L'OISE
FONCIER	Lutte contre l'étalement urbain et consommation raisonnée des espaces agricoles
TRANSPORTS ET LOGISTIQUE	Développement de l'urbanisation dans des secteurs desservis par les transports collectifs et des projets de transports alternatifs à la route
PRÉSERVATION ET GESTION DES RESSOURCES	Renforcement des performances énergétiques et environnementales
DÉVELOPPEMENT DES RÉSEAUX IMMATÉRIELS	Critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et de réseaux de communication

COMMUNAUTÉ DE L'AGGLOMÉRATION CREILLOISE

Gournay-les-Usines - Coeur d'aglo

Le projet prévoit notamment le réaménagement des espaces de friches industrielles aujourd'hui délaissés ou sous-valorisés, à la fois pour produire une offre de logements (dont 740 nouveaux) soit près de 1 000 au total, renforcer la présence d'équipements publics et de services et redynamiser l'activité économique (16 000 m² réservés), tout en favorisant les déplacements inter quartiers.

Sont prévus : 128 000 m² shon logement, 28 000 m² shon activités sur une superficie de 11 hectares.

La moitié du millier de logements neufs doit être en accession et loyer libre pour assurer la mixité.

Par ailleurs, la perspective de la création d'un grand pôle urbain et multimodal en vue d'accueillir la liaison ferrée (TGV+TER) Creil-Picardie-Roissy, va donner à ce projet de renouvellement urbain, une dimension supplémentaire.

JAUX

Le projet est dans sa phase d'études préliminaires ; l'estimation du nombre de logements avoisinerait 500 à 800, voire davantage en fonction de la capacité des équipements publics (exemple : complexe scolaire) qui sont prévus pour accompagner la réussite de ce nouveau quartier. Ce projet est également l'occasion d'introduire de l'urbain dans la zone d'activités commerciales puisque les nouveaux logements s'organiseront pour partie autour d'une grande place autour de laquelle fonctionnent déjà des équipements de loisirs et de restauration.

Parmi les sites appréhendés pour la réalisation d'un écoquartier sur le territoire de Oise-la-Vallée, se dégagent des secteurs qui regroupent un grand nombre de conditions favorables notamment aux abords immédiats des gares ferroviaires sur des terrains en friches ou destinés à une reconversion prochaine, près des centres-villes et de leurs commodités.