

Bâtiment – Action n°2

Ecoquartiers et ZAE à qualité environnementale : construire une culture commune et accompagner des réalisations concrètes

Priorité de l'action	Difficulté de mise en œuvre	Energie économisée annuellement en 2028 (GWh/an)	Emissions évitées annuellement en 2028 (t CO ₂ e/an)
+++++	*****	Non déterminé	Non déterminé

✓ **Contexte**

Comme de nombreuses villes de France (cf. le succès de l'édition 2011 du concours Ecoquartier du Ministère de l'Ecologie), les communes du PNR sont intéressées par la notion d'éco-quartier et souhaiteraient, « en théorie » voir se développer ce type d'urbanisation sur le territoire. Mais qu'entend-on par ce terme ? Quels sont les principaux critères qui définissent un éco-quartier, dans l'absolu et pour le PNR Oise - Pays de France ?

La question se pose à la fois pour des quartiers à dominante résidentielle, pour des zones d'activités économiques, comme pour des extensions que du renouvellement urbain.

✓ **Objectif**

L'action a pour objectif de doter les collectivités du PNR d'un langage commun en matière d'urbanisme durable et de définir les critères d'exigence « minimum » et d'excellence, afin que la notion d'éco-quartier ne soit pas galvaudée. L'intérêt est également d'échanger avec les acteurs et de les sensibiliser sur leur vision de la ville et des modes de vie durables. Enfin, l'objectif est de doter les collectivités d'un outil opérationnel et simple pour intégrer les éléments fondamentaux de conception écologique et de les accompagner dans leurs projets.

✓ **Descriptif**

L'action peut se concevoir en plusieurs étapes :

- Organiser un atelier de réflexion "formes urbaines", avec des élus, des professionnels et des habitants afin d'échanger sur une typologie de logements "désirables et durables" ; pour la thématique économique, organiser une réunion de travail avec des acteurs concernés directement par cette thématique, pour intégrer les critères fonctionnels des ZAE
- Formaliser les conclusions des ateliers dans des documents opérationnels :
 - Grille d'auto-évaluation des projets : grille de critères éventuellement hiérarchisés, et/ou différenciés selon certains secteurs géographiques et la problématique du neuf (extension urbaine) ou de la réhabilitation (renouvellement urbain)
 - Eléments à intégrer dans des cahiers des charges environnementaux : usage volontaire (charte) ou contraignant (annexe CCST)
- Présenter ces outils lors d'une réunion et inciter les collectivités à s'engager (délibération) sur l'utilisation de ses critères pour les opérations qu'elles maîtrisent ; les diffuser également aux CCI qui peuvent être impliquées dans la réalisation ou le suivi des Documents d'Aménagements Commerciaux (DAC) des SCOT
- Accompagner sur le territoire, par le biais d'un appel à projets par exemple, des projets pilotes qui mettraient en œuvre cette démarche et ces critères
- Assurer le retour d'expérience auprès des collectivités et porteurs de projets du territoire

✓ Actions en cours, références

Dans ce domaine, le PNR a déjà mené différentes actions :

- Réalisation d'études urbaines et de l'étude urbanisme/paysage réalisée par Extra-Muros en 2011 dans le cadre du renouvellement de la charte ; ces éléments pourront permettre d'affiner les critères de qualité pour certains secteurs géographiques
- Publication d'un guide « *Pour des Aménagements Urbains Durables* » (septembre 2010) ; l'idée n'est pas de faire un doublon mais bien de produire un document complémentaire, plus opérationnel pour les concepteurs

Le PNR pourra également utiliser les apports de l'étude sociologique en cours sur le territoire.

✓ Difficultés identifiées, leviers et premières étapes de travail

La thématique des « Ecoquartiers » peut parfois sembler épuisée et déjà évoquée à maintes reprises ou dans de multiples documents. Le constat est que dans les faits, les projets « exemplaires » sont peu nombreux sur le Parc ou lorsque des bonnes pratiques ont été réalisées, elles ne sont pas clairement identifiées comme telles et elles ne peuvent pas faire l'objet d'une valorisation auprès des autres collectivités. Par ailleurs, pour passer de la « théorie » (guide déjà réalisé par le Parc) à la pratique, des freins sont encore présents, même si ils ne sont pas clairement identifiés. Pour attirer les collectivités sur cette thématique, **il faudra donc proposer des outils et des réunions très concrètes, très illustrées, axées sur le comment faire et l'engagement à agir.**

Les premières collectivités à cibler pour l'utilisation des outils sont les communes les plus importantes et/ou repérées par l'étude d'urbanisme d'Extra-Muros comme des pôles d'urbanisation préférentielle compte tenu de la présence de transports en commun, de zones d'emplois ou d'un potentiel de renouvellement urbain.

✓ Moyens

Partenaires et porteur de l'action

Maître d'ouvrage	Maître d'oeuvre	Partenaires
Réflexion outils : PNR	PNR	CAUE, CCI, collectivités
Accompagnement de projets pilotes/AMO : PNR et collectivités	Prestataire	CAUE, CCI, collectivités

Ressources humaines

Chargé de mission urbanisme et activités économiques du Parc principalement : un quart temps est a priori nécessaire pour mener cette action.

Les CAUE mènent des actions de sensibilisation et peuvent être sollicités pour intervenir lors des réunions de travail ou de sensibilisation pour des photos, des retours d'expérience... Le CAUE de l'Oise est intéressé pour participer à des actions communes sur ce thème avec le PNR.

Ressources documentaires ou techniques

Ci-dessous, une liste (non exhaustive) de guides, de grilles de critères ou de chartes sur les éco-quartiers, comportant souvent de nombreuses illustrations :

- Pour des nouveaux quartiers de qualité, conseils pratiques d'aménagement, CAUE 85, 2006 : <http://www.caue85.com/IMG/pdf/lotissements.pdf>
- Pour un développement durable à l'échelle du quartier, association les Eco Maires : http://www.ecomaires.com/fileadmin/user_upload/pdf/Plaqueette_vers_9.pdf
- Biodiversité dans les nouveaux quartiers, favoriser la richesse écologique de notre environnement, CAUE de la Vendée, 2006 : <http://www.caue85.com/IMG/pdf/biodiversite.pdf>
- Formes urbaines et densité, Métropole Savoie : http://www.metropole-savoie.com/uploaded_medias/downloads/25/IUL.pdf
- Charte opérationnelle pour une qualité environnementale et architecturale des lotissements et des

extensions urbaines en Saône et Loire, Charte entre les partenaires de l'opération d'aménagement

http://www.saone-et-loire.equipement.gouv.fr/article.php?id_article=1304

- Charte pour une qualité environnementale et architecturale des lotissements et des extensions urbaines en Saône et Loire, DDT Saône et Loire, Septembre 2009

http://atelierdeprojets.saone-et-loire.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/charte_Qlot_DDE71_web_cle6ea13c.pdf

- Charte pour la qualité des nouveaux quartiers, l'accompagnement des collectivités dans leurs négociations avec les aménageurs, Syndicat de Pays, GrandLieu, Machecoul, Logne

<http://www.pays-gml.fr/FileMMedia/File/Charte%20urbanisme%20version%208.pdf>

Budget

	Coût	Financement possible
Organisation des réunions	Coût journalier d'un chargé de mission du Parc pour 4 réunions (sur 3 ans)	Budget de fonctionnement du PNR
Elaboration des outils	Selon réalisation en interne ou par un bureau d'étude spécialisé (environ 10 000 euros –en cadrant bien la demande sur un outil opérationnel synthétique-)	Budget de fonctionnement du PNR + CAUE (Conseil Général)

✓ Calendrier

Exemple de calendrier de mise en place et de suivi de l'action sur 3 ans

- Mois 1 (année 1) : 1 atelier sur la définition d'un écoquartier à dominante résidentielle et sur les modes de vie
- Mois 2 (année 1) : 1 atelier sur la définition de zones d'activités économiques écologiques
- Mois 3 à 9 (année 1) : élaboration des outils opérationnels pour les collectivités (charte ou grilles de critères)
- Mois 10 (année 1) : réunion de présentation des outils et engagement des collectivités et partenaires
- Années 2 et 3 :
 - appel à projets, accompagnement spécifique de projets pilotes
 - utilisation de l'outil et animation par le Parc (réponse aux questions, au moins 1 réunion au cours de l'année) pour connaître les retours d'expérience des utilisateurs
- Années 3 ou 4 : bilan de l'action (réunion), retours d'expériences et évolution des outils si nécessaire

✓ Indicateurs de suivi

Nombre de participants aux réunions

Nombre d'engagements pris (charte signée, délibération, grille de critères complétée – selon le choix de l'outil)

Nombre de projets pilotes accompagnés

Nombre total de réalisations « exemplaires » sur le territoire (ou présentant au moins une bonne pratique particulière)