



DOSSIER



Aménagement durable dans les espaces publics

Pour remédier aux impacts négatifs issus de l'urbanisation, deux solutions semblent désormais s'imposer :

- repenser le modèle urbain d'hier pour rendre les villes durables
- et modifier radicalement les anciens modèles en créant des quartiers écologiques dont le but sera d'associer densité urbaine, qualité de vie, mixité sociale et performance environnementale.

Après l'engouement pour les éco-constructions, on assiste depuis quelques années à l'essor d'organisations urbaines particulières qui préfigurent ce que pourraient être notre mode de vie futur : il s'agit, là encore, de ces fameux écoquartiers. Par extension, on parle aussi d'éco-ville ou encore d'éco-cité, d'éco-village. Tout est question d'échelle. L'éco-quartier permet d'engager une expérimentation à échelle raisonnable. Ces quartiers, territoires à taille humaine et bien délimités, sont conçus pour réduire, sur tous les pôles de la vie, l'impact sur l'environnement.

Il n'existe pas réellement de cahier des charges officiel pour définir un éco-quartier. Plusieurs principes de base peuvent néanmoins être déterminés. Tout éco-quartier se doit d'être exemplaire et innovant. Or, s'ils répondent généralement aux critères du développement durable et de la qualité environnementale, s'ils privilégient la marche ou encore le vélo, s'ils optent volontiers pour des maisons passives et dotées de panneaux photovoltaïques, s'ils adoptent des matériaux écologiques, s'ils limitent les déplacements, s'ils assurent la diversité des familles, des âges, des revenus et des activités, s'ils valorisent le naturel, s'ils favorisent de nouvelles pratiques de gouvernance, alors pourquoi s'en priver ? Et, par extension, pourquoi ne pas étendre ce qui marche localement à des territoires plus vastes ?

Les maisons et les appartements bâtis dans les écoquartiers sont économes en énergie. Le plus souvent, ils sont labellisés "Très haute performance énergétique" (un vrai label, reconnu, normé, qui vient récompenser une consommation inférieure de 30 % aux exigences de l'actuelle réglementation). Certains d'entre eux sont conformes à la norme "Bâtiment basse consommation" (classement A sur l'éti-

quette énergie), qui sera obligatoire en 2012. Egalement au programme de ces logements verts : des toitures végétalisées, la récupération des eaux de pluie, des panneaux solaires pour produire l'eau chaude et de l'électricité, etc. Les moyens se répètent, les techniques se banalisent mais au final, chaque projet est unique en son genre car chaque projet est un agrégat de cas particuliers. Donc impossible à « industrialiser » ...

On ne dénombre pas moins d'une centaine de projets d'écoquartiers aujourd'hui en France. L'initiative de ces écoquartiers en revient à des élus, convaincus par la cause écologique et parfois même à des habitants militants, qui s'auto-organisent pour mettre en pratique leurs idéaux. C'est le cas notamment à Strasbourg, où l'association Eco-quartier Strasbourg, créée en 2000, encourage la démarche d'autopromotion. Elle a notamment permis à un groupe d'habitants de se lancer dans le projet Eco-logis, un projet qui devrait aboutir à la construction prochaine d'un immeuble sur l'îlot Lombardie au Neudorf. Le groupe a ainsi lui-même recruté un architecte pour une opération commune. L'objectif de l'association est de faire de Strasbourg une ville pilote. Le but est ambitieux et louable : il est question de reproduire une initiative comme celle de Vauban (Freiburg, Allemagne), tout en l'adaptant au contexte local ! L'association cherche ainsi à rassembler des personnes dans cette démarche et joue ainsi principa-

lement un rôle d'agent de liaison, pour des mises en relation efficaces. A Paris, l'association « les amis de l'Ecozac de la place de Rungis » a vu le jour à l'occasion du projet d'aménagement d'une ZAC de 3 hectares près de la Place de Rungis, au sud de Paris. Leur objectif ? Former les élus et informer la population sur l'efficacité énergétique des bâtiments, l'éco-construction, les déplacements doux, les espaces verts, etc.

Cet engouement est aussi la conséquence de l'une des dispositions du Grenelle de l'environnement, qui prévoit qu'au moins un projet d'écoquartier soit développé avant 2012 dans toutes les communes ayant des programmes de développement significatif de l'habitat. Rien que dans la capitale, il n'existe pas moins de 40 projets ! Et tous distinguent éco-construction et éco-rénovation, essentiellement dans les 13ème, 18ème et 20ème arrondissements. Un choix politique certes mais qui devrait contribuer à un rééquilibrage - dans tous les sens du terme - dans la capitale dont les arrondissements à l'est, souvent in-



DOSSIER

salubres, avaient longtemps été délaissés. De là à passer à l'excès inverse, c'est un autre débat ... En Ile-de-France, les 8 premiers contrats-cadre Eco-quartiers ont été signés entre l'Etat, les collectivités et les aménageurs le 3 mars 2009. Implantés sur l'un des 6 territoires d'intérêt régional et national (TIRN) identifiés en Ile-de-France, ils s'inscrivent en continuité du Grenelle de l'Environnement, dans le cadre du contrat de projets 2007-2013 partagé par l'Etat et la région.

L'enjeu pour les élus n'est pas de suivre une mode. Non, il s'agit de changer complètement de mode de vie ! En allant vers une autre conception de l'environnement qui allie une autre culture des solidarités et une autre pratique de certaines relations économiques.

Un Eco Quartier ne se limite pas à des objectifs de sobriété énergétique, de constructions éco-compatibles. Bien sûr, les constructions doivent y respecter les préceptes de la HQE (Haute Qualité Environnementale). Mais c'est un moyen. Pas une fin. En général, au cœur figure un projet qui conduit à réfléchir sur différentes thématiques, souvent nouvelles : une nouvelle façon d'aborder la construction de la ville, repenser l'habitat sous une autre forme, mieux gérer la croissance urbaine, mieux organiser aussi les déplacements...

Ces initiatives portent aujourd'hui sur de petites échelles mais des projets plus importants s'appêtent à voir le jour. A une échelle plus large, celle de la ville, le plan d'action du gouvernement a également mis en place la démarche « EcoCités ». Il s'agit ni plus ni moins que de permettre « l'émergence de villes ou de morceaux de villes véritablement durables », comme le précisait alors un communiqué du ministère, le Meeddat. Loin d'être des "villes à la campagne", les EcoCités devront, au contraire, s'imbriquer dans le patrimoine existant et s'insérer harmonieusement avec le bâti. Elles seront ainsi les emblèmes de la politique de développement durable, menée en grande partie par les villes.

Outre-Manche, la construction d'"éco-villes" était la première promesse du premier ministre britannique Gordon Brown lors de sa campagne au sein du parti travailliste en juin 2007 pour succéder à Tony Blair. Celles-ci devaient, selon lui, « aider à soulager la pénurie de logements à prix abordable disponibles à la location et à la vente et à minimiser les effets du réchauffement climatique sur une large échelle ». Le résultat n'est pas au rendez-vous mais l'intention était louable.

La crise financière est passée par là et Gordon Brown n'est pas Tony Blair. Les prochaines élections en Grande-Bretagne pourraient renverser la vapeur et ce serait un bien pour ces projets qui n'attendent que d'être lancés. En effet, les particularités de ces futures villes écologiques britanniques sont de nature à être imitées : transports publics à moins de 10 minutes de marche, infrastructures de transport modernes et pratiques, nombreux espaces verts, construction de logements engendrant peu de rejets polluants grâce à la production d'énergie à partir de sources renouvelables, location et vente de ces logements à prix abordable, bâtiments publics, écoles, commerces, restaurants neutres en rejet de CO₂.



DOSSIER

Pour l'instant, le gouvernement britannique a donné son aval en juillet dernier. Quatre sites d'implantation des premières villes écologiques ont été sélectionnés : North-West Bicester, St Austell, Whitehill-Bordon et Rackheath. Il reste maintenant à lancer les consultations publiques et à obtenir les permis de construire. Les constructions devraient démarrer. Mais seulement à partir de ... 2016 !

Les espaces verts au cœur des quartiers durables

L'attrait des quartiers passe aussi par la conception d'espaces publics ou privés de qualité où la nature trouvera toute sa place. La présence de la nature en ville est au cœur du nouveau modèle de la ville durable.

Thème sous-jacent du « Grenelle de l'Environnement », le végétal et le paysage offrent des solutions durables au réchauffement climatique, à l'impact croissant des pollutions pour la santé publique. Ils sont un facteur de lien social et de développement économique.

« En France, où 75 % des habitants vivent déjà en zones urbaines, il est urgent de fixer de vrais critères de développement paysagers novateurs et réalistes. Le végétal est une évidence qui doit être au cœur de tous les projets de construction et d'aménagement », martèle Dominique Douard, président de la commission Paysage de Val'hor, interprofession du paysage et du végétal. Replacer le végétal au cœur des espaces de vie au profit de tous, c'est l'objectif de la filière. Les végétaux agissent en effet comme de véritables remparts contre les pollutions. Purificateurs d'air et d'eau, ils éliminent la poussière et l'ozone, l'oxyde d'azote, les composés organiques volatils présents dans l'air.

Outre ces qualités, les végétaux sont aussi facteur de lien social et d'une qualité de vie retrouvée. A Arras ou Echirolles, la rénovation urbaine de quartiers trop longtemps déshumanisés s'appuie sur le végétal.

Un quartier qui se veut durable devra donc impérativement adopter une gestion durable des espaces verts. Or, celle-ci passe par une réflexion complète sur l'aménagement même de ces derniers. Car tout doit être pris en compte : le milieu, le type de plantation, l'entretien et ... l'acceptation de la population.

Chelles mise sur de nouvelles techniques de plantation et d'entretien de ses espaces verts

La Direction des Espaces Verts et de l'Ecologie Urbaine de la ville de Chelles a commencé, en 2008, une étude approfondie de chaque espace qui permettra d'en connaître précisément les caractéristiques et de déterminer les variétés d'arbres, de fleurs et les techniques d'entretien les plus adaptées.

Le personnel des parcs et jardins a été formé, en 2008, au principe de gestion différenciée. Cette année, des groupes de travail sont prévus par types de cultures (pelouses, arbres et arbustes, massifs) afin d'élaborer le plan spécifique au territoire chellois et de la Communauté d'Agglomération. L'objectif de cette mesure est de trouver des

PHOTO © VILLE DE CHELLES / BERNARD TOUATI



Depuis mai 2006, la Ville de Chelles a en outre adopté un programme d'actions municipales en faveur du développement durable. Parmi ces actions figure la mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts, tant dans les modes de traitement des espaces communaux que dans les techniques employées.

solutions de plantation spécifique au sol, économes en eau, permettant de limiter l'entretien et in fine moins polluantes (moins de tontes...).

Cette campagne s'accompagne de la mise en place de nouvelles techniques par la municipalité.

La culture des insectes auxiliaires remplacera les insecticides couramment utilisés pour l'entretien des prairies. Leur rôle est de préserver les plantes et de lutter de manière efficace contre le développement des nuisibles.

Un programme de lâcher de ces insectes est prévu toutes les deux semaines. Avec une efficacité maximale, il ne nécessite aucune manipulation humaine et permet d'éviter les effets pervers de l'utilisation intensive de produits chimiques.

Depuis plus de 3 ans, le recours aux engrais organiques est systématique dans les massifs de la ville de Chelles. Ils stimulent l'enracinement, améliorent la fertilité des sols, augmentent la capacité de rétention d'eau et optimisent la circulation de l'air dans le sol. Les engrais bio sont appliqués aux plantations de massifs de fleurs au printemps, aux jardinières et quatre fois par an aux terrains de sports.

De très grands progrès ont été faits en matière de désherbage. Le paillage s'effectue à l'aide d'un mulch. Autre technique utilisée, le paillage chanvre.

Depuis maintenant près de 3 ans, les techniques alternatives développées sont le désherbage manuel dans les massifs et le désherbage thermique (au gaz) qui consiste à brûler les végétaux sur des sols inertes (voirie, cimetières, etc.).



Les systèmes d'arrosage, plus économes, sont de plus en plus intégrés et même informatisés, à l'exemple du Parc du Souvenir et Jardin du Cloître. La ville de Chelles a opté pour la mise en place d'un système d'arrosage basé sur des forages. Cette initiative est liée à l'atout majeur que présente l'Ile-de-France, située au dessus d'une nappe phréatique peu profonde. Ces forages présentent plusieurs avantages : moins de gaspillage de l'eau potable, non-paiement de la taxe d'assainissement, absence de pollution avec l'utilisation d'une eau naturelle et sans chlore.

Depuis mai 2006, la Ville de Chelles a en outre adopté un programme d'actions municipales en faveur du développement durable, souhaitant ainsi marquer sa volonté de mettre en œuvre une démarche de Développement Durable.

Parmi ces actions, figure la mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts, tant dans les modes de traitement des espaces communaux que dans les techniques employées. Cela permet de diminuer les interventions directes (1 fauche annuelle contre 14 tontes pour une pelouse traditionnelle), de supprimer l'usage des produits chimiques et de favoriser le développement de la biodiversité.

De plus, par délibération du 18 janvier 2008, la ville de Chelles s'est engagée à signer la Charte Régionale pour la Biodiversité et ainsi à

mettre en œuvre une stratégie de préservation de la biodiversité de son territoire, d'intégrer ainsi la biodiversité dans toutes les politiques d'aménagement, de définir des plans d'action dans ce sens. Six parcelles ont été identifiées à travers la ville, correspondant chacune à un quartier différent. Elles représentent une surface totale de 6 292 m² et se distinguent par leur utilisation, leur mode de traitement actuel et leur environnement direct.

Les déplacements urbains

Favoriser les déplacements doux, tels le vélo ou la marche à pied, est aussi l'une des priorités dans l'aménagement des écoquartiers. Mais c'est en réduisant les distances nécessaires et les temps de trajet que l'on favorise ces modes de déplacements doux.

Proposer une alternative à la voiture permet de réduire les impacts environnementaux, c'est pourquoi il est important de concevoir des systèmes de transports permettant l'usage de modes de transports alternatifs à l'automobile, quelle que soit la localisation résidentielle. Cela peut aussi bien se traduire par une amélioration des systèmes de transports collectifs que par une densification des lieux de résidence et par l'implantation de commerces et services de proximité.



Premières Assises Nationales de l'Eco-mobilité dans les villes moyennes

Comment promouvoir l'éco-mobilité auprès des citoyens ? Quelles applications en milieu urbain et en milieu rural ? Ces nombreuses préoccupations tant pour les élus, que pour les professionnels, ont conduit IDEAL Connaissances, la Ville de Villeneuve-sur-Lot, la Communauté de communes du Villeneuvois, le Conseil général de Lot-et-Garonne et la Région Aquitaine à organiser les 1ère Assises nationales de l'éco-mobilité dans les villes moyennes. L'objectif de cette manifestation est de favoriser les échanges avec l'ensemble des acteurs publics et privés, au travers de conférences et d'un salon professionnel. Elle se déroulera à Villeneuve-sur-Lot les 4 et 5 novembre prochains, et accueillera environ 300 participants (élus, cadres, experts...) issus de la France entière.

Dans le futur quartier « durable » Bottière-Chénaie à Nantes, un réseau dense de venelles et de cheminements doux facilitera les déplacements, l'accès aux équipements, aux logements et aux transports en commun dans un contexte agréable et sûr.

Ce maillage s'étendra progressivement à l'ensemble du grand quartier. Accessibles à tous et à tous modes de déplacements, les voies de desserte privilégieront le partage de la rue, tandis que les voies de liaison principales (route de Sainte-Luce, mail reliant Bottière à Vieux-Doulon) comporteront des bandes cyclables et de larges trottoirs ainsi que des aménagements modérant la vitesse des véhicules.

Il est également prévu que la voiture n'entre pas dans les ruelles étroites du quartier. Les voitures seront garées à quelques dizaines de mètres des habitations, imposant aux futurs habitants de nouvelles pratiques dans les déplacements de proximité. Une manière de préserver la qualité de vie et de silence, une manière aussi de développer de nouvelles relations sociales avec ses voisins.

Dans le futur quartier « durable » Bottière-Chénaie à Nantes, un réseau dense de venelles et de cheminements doux facilitera les déplacements, l'accès aux équipements, aux logements et aux transports en commun dans un contexte agréable et sûr

La desserte par les transports collectifs urbains et leur connexion avec les réseaux affectés aux modes doux est un impératif à respecter. Un appel à projets « transports collectifs » permettra d'aider les collectivités locales à accélérer le développement de transports collectifs en site propre, le Grenelle de l'Environnement ayant retenu une multiplication par six de la longueur totale de ces axes de transports.

Une politique durable des transports vise aussi à réduire les émissions de gaz à effet de serre, les nuisances et les pollutions. Sont alors encouragés le développement du covoiturage et de l'autopartage.

Le covoiturage s'inscrit, au même titre que l'usage des transports collectifs ou la pratique du vélo, comme une action majeure des Plans de Déplacements d'Entreprise (PDE). Le nombre d'initiatives en faveur du covoiturage, et notamment l'offre de sites de mises en relation de covoitureurs sur internet, a explosé en France ces dernières années...



C'est sans nul doute le résultat d'une prise de conscience collective favorisant une réduction du trafic urbain et des phénomènes de « congestion », une diminution des effets polluants et bruyants, un engagement en faveur des économies d'énergie et de la lutte contre le changement climatique, une action bénéfique sur la sécurité routière et enfin une réaffectation de l'espace gagné pour d'autres modes de déplacements ou pour des espaces verts.

Le développement économique durable

Un quartier qui se veut durable doit être relié à l'activité économique de la ville et aux divers équipements municipaux qui favorisent le lien social. De plus, l'intégration de commerces de proximité dans le quartier favorisera la création d'emplois locaux. La réflexion sur les filières locales et les emplois qu'elles représentent doivent être privilégiées dans la réalisation d'un écoquartier. Mobiliser les compétences et les savoir-faire locaux est une priorité du développe durable. La communauté de communes Cœur d'Estuaire relève le défi de combiner un aménagement écologique sans concession avec un projet ambitieux de développement économique par l'implantation de nouvelles entreprises.



Le parc s'organise autour de deux grands axes de desserte limitant ainsi le linéaire des voies de circulation. Toutes les voiries sont doublées de circulations piétonnes et cyclables, utilisant les chemins existants ou en créant de nouveaux à l'identique. Les eaux de pluies sont gérées au point d'impact, parcelle par parcelle. Les ruissellements de voiries sont recueillis dans des noues plantées. Ce dispositif permet de réduire par huit les volumes des traditionnels bassins de rétention et leur impact sur le paysage.

Une ferme photovoltaïque compensera la consommation électrique du parc pour l'éclairage. Celui-ci sera géré de façon dynamique selon les heures d'utilisation et remplacé par un éclairage de sécurité la nuit afin de réduire au maximum la pollution lumineuse : mâts en bois, ampoules économiques, faisceaux dirigés ... chaque détail est traité afin d'optimiser la construction et la gestion d'un éclairage respectueux de l'environnement.

L'aménagement du parc privilégie l'utilisation de matériaux naturels alliant durabilité et esthétique, comme les bois non traités pour les barrières, les bordures des chemins ou encore les bornes d'éclairage. L'utilisation de matériaux de proximité et le recyclage sont privilégiés, comme l'emploi de cendres industrielles de charbon pour certains remblais. A l'issue de l'aménagement, la construction des bâtiments d'activité sera soumise à un cahier des charges architectural exigeant en cohérence avec le traitement exemplaire de l'aménagement du parc.

La ville durable ne se résume pas à une collection de maisons passives en énergie, à un cortège d'écoquartiers ou encore à quelques lignes éparses voulues ici ou là de transports en commun !

Les nouveaux développements urbains doivent être exemplaires. Ils doivent l'être dans leur conception, pour mieux organiser les agglomérations, ceci pour atteindre des buts tangibles et accessibles :

- rapprocher emploi et logement, commerces et loisirs

La communauté de communes Cœur d'Estuaire relève le défi de combiner un aménagement écologique sans concession avec un projet ambitieux de développement économique par l'implantation de nouvelles entreprises

- favoriser la mixité sociale et fonctionnelle
- agir sur la pluralité des usages.

La ville durable n'est pas qu'une simple démarche « écolo » car elle consiste aussi en un développement urbain qui accueille le développement économique et les nouveaux habitants sans surconsommer le foncier périphérique. Il s'agit donc d'un développement urbain qui viendra utiliser les nombreuses friches urbaines existantes et ceci en cohérence avec la desserte des transports collectifs structurants. Présents et à venir.

La ville durable est un projet. La ville durable est une démarche et non un concept figé voire normalisé. La ville durable doit se construire, en fonction de chaque contexte urbain, géographique et historique, en fonction des dynamiques économiques et démographiques. Mais attention : l'une des conditions nécessaires à la réussite d'un projet, c'est aussi la participation active des citoyens à l'élaboration de chaque projet ! Car il est très intéressant que des personnes, qui jusqu'ici n'avaient pas l'habitude de travailler ensemble, réfléchissent, ensemble, avec un même objectif. Pour un autre modèle de société ■

La Caisse des Dépôts soutient les éco-quartiers

Le groupe Caisse des Dépôts a engagé une démarche « Ville durable » dans le cadre de son plan stratégique Elan 2020 et lancé en mars 2009 un programme expérimental d'appui à des « écoquartiers », pour la réalisation de projets d'aménagement urbains dans une démarche de développement durable.

Le groupe accompagnera en amont 13 premiers projets d'écoquartiers. À Angers (Capucins), Besançon (Vauban), Brest (Capucins), Bordeaux (Bastide 2), Chaumont, Douai (Le Raquet), Le Puy-en-Velay, Nice (Mériadia), Pantin (Gare), Rouen (Pont Flaubert), Saint-Georges-d'Orques, Strasbourg (Danube) et Toulouse (Cartoucherie), ces écoquartiers ont pour dénominateur commun un objectif de capitalisation des bonnes pratiques. La Caisse des Dépôts engagera également des crédits d'ingénierie en faveur de 2 opérations plus avancées : La Courrouze à Rennes et le Parc Marianne à Montpellier. Le groupe mobilise 1,3 M€ de crédits, aux côtés des collectivités et des opérateurs, pour financer les études d'ingénierie visant à assurer la cohérence stratégique et la pertinence économique des projets. Elle pourra également financer, via son prêt « Gaïa Foncier » à taux bonifié, l'acquisition et la dépollution de terrains. Elle se mobilisera enfin, au titre de ses missions d'intérêt général, en faveur des équipements immobiliers et numériques, des énergies renouvelables et des entreprises.