

# Accompagner l'introduction de clauses de durabilité dans les règlements et cahiers des charges des projets urbains

Plan Climat Energie



Territorial

Fiche action n°6

<b>Orientation stratégique</b>	Développer des politiques et projets d'aménagements urbains durables
<b>Objectif(s)</b>	Mettre en œuvre une démarche projet, associant une approche systémique, l'ingénierie technique, la prise en compte du long terme et une nouvelle gouvernance
	<b>Description</b>
<b>Type d'action</b>	Sensibilisation / accompagnement technique
<b>Cible(s)</b>	Les collectivités du territoire
<b>Contexte</b>	<p>En termes d'émissions des GES sur le territoire, trois secteurs représentent à eux seuls plus de 65% des émissions (agriculture - déplacements de personnes - résidentiel). Ces données révèlent un enjeu fort en termes d'aménagement du territoire.</p> <p>Au-delà du principal levier d'action dont dispose le Pays du Vignoble Nantais pour agir efficacement sur cet enjeu avec l'outil de planification territorial que représente le SCoT, un autre enjeu réside dans sa prise en compte par les documents d'urbanismes opérationnels locaux - élaborés au niveau des communes et/ou leur groupements.</p> <p>Mais intégrer le développement durable et toutes ses composantes (économiques, environnementales et sociales) dans un projet d'aménagement nécessite une évolution des pratiques urbaines et représente un exercice complexe qui peut paraître hors de portée pour des communes ne disposant pas de capacités d'ingénieries suffisantes mais souhaitant mieux maîtriser l'urbanisation d'un site (programme, qualité urbaine, architecturale et environnementale).</p> <p>Ainsi, dans le but de réduire ou compenser les impacts des constructions et aménagements inclus dans une zone à aménager, des objectifs environnementaux spécifiques peuvent être proposés. Ces objectifs, qui émanent généralement de la collectivité (ou du moins qui doivent être approuvés et pris en charge par la collectivité) peuvent être plus ou moins formalisés dans un document cadre (type charte) et doivent se retranscrire sur toute la chaîne d'acteurs impliqués dans l'acte d'aménager :</p> <pre> Collectivité → Aménageur → MO espaces publics → Moe → Entreprises → Utilisateur                 ↓                 MO bâtiment → Moe → Entreprises → Utilisateur                     </pre>

<p><b>Descriptif de l'action</b></p>	<p>L'action consiste à accompagner les collectivités du territoire vers l'intégration de critères de durabilité dans les règlements et cahiers des charges qui accompagnent tout projet urbain (type ZAC) et le développement d'une approche en coût global dans tous les projets d'aménagement, de construction et/ou de rénovation.</p> <p>Cette action pourrait se traduire par <b>des regroupements ponctuels des techniciens</b> du territoire et la mise en place d'un fonctionnement en réseau visant la mutualisation des bonnes pratiques et <b>l'élaboration d'une charte type</b> (ou cahier de prescriptions techniques et environnementales, ou référentiel) intégrant des critères issus des démarches HQE :</p> <p><b>Sur les aménagements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>‣ Gestion de l'eau</li> <li>‣ Stationnement/Mobilité</li> <li>‣ Accessibilité aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite)</li> <li>‣ Îlots de fraîcheur, végétalisation et qualité des espaces extérieurs</li> <li>‣ Milieux naturels et biodiversité</li> <li>‣ Management des espaces verts</li> <li>‣ Chantier</li> </ul> <p><b>Sur les constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>‣ Déclinaison ou adaptation des cibles HQE®.</li> <li>‣ Morphologie du bâti</li> <li>‣ Stationnement/mobilité</li> <li>‣ Chantier</li> </ul> <p>Un ensemble d'objectifs est généralement décliné par thématique. À ces objectifs, peuvent être associés :</p> <p>Des moyens (ex : imposition de techniques constructives).</p> <p>Des indicateurs de performances à respecter (ex : respecter un pourcentage d'énergie renouvelable pour le chauffage, respecter un niveau de consommation d'énergie etc.).</p>
<p><b>Périmètre géographique</b></p>	<p>Territoire du Pays du Vignoble Nantais</p>
<p><b>Bénéfices directs attendus</b></p>	<p>Mobilisation des principaux acteurs du territoire autour des enjeux visant à réduire les impacts liés aux constructions et aménagements en termes de développement durable</p>
<p><b>Bénéfices indirects attendus</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>‣ Mise en œuvre de projets urbains durables</li> </ul>
<p><b>Freins, points de vigilance</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>‣ Volonté politique</li> <li>‣ Maîtrise foncière</li> <li>‣ Penser à intégrer en amont les modalités de suivi et d'accompagnement auprès des promoteurs</li> </ul>
<p><b>Retours d'expérience</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>‣ Groupes de travail PLH sur le Pays du Vignoble Nantais</li> <li>‣ ZAC Andromède à Blagnac dans l'agglomération toulousaine (31)</li> <li>‣ ZAC Rives de Seine à Boulogne-Billancourt (92)</li> <li>‣ ZAC Confluence à Lyon (69)</li> <li>‣ ZAC Centre II à Échirolles (38)</li> <li>‣ ZAC du Raquet à Douai, Sin-le-Noble et Lambres-Lez-Douai (59)</li> </ul>

# Accompagner le développement d'éco-quartiers sur l'ensemble du territoire

Plan Climat Energie



Territorial

Fiche action n°7

<b>Orientation stratégique</b>	Développer des politiques et projets d'aménagements urbains durables
<b>Objectif(s)</b>	Mettre en œuvre une démarche projet, associant une approche systémique, l'ingénierie technique, la prise en compte du long terme et une nouvelle gouvernance
	<b>Description</b>
<b>Type d'action</b>	Sensibilisation / accompagnement technique
<b>Cible(s)</b>	Les collectivités du territoire
<b>Contexte</b>	<p>En termes d'émissions des GES sur le territoire, trois secteurs représentent à eux seuls plus de 65% des émissions (agriculture - déplacements de personnes - résidentiel). Ces données révèlent un enjeu fort en termes d'aménagement du territoire.</p> <p>Au-delà du principal levier d'action dont dispose le Pays du Vignoble Nantais pour agir efficacement sur cet enjeu avec l'outil de planification territoriale que représente le SCoT, il est nécessaire de promouvoir sur le territoire et auprès de l'ensemble des acteurs concernés le développement de nouvelles pratiques urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▸ qui reposent sur des opérations d'aménagement durable exemplaire</li> <li>▸ qui répondent aux enjeux identifiés du territoire du Pays du Vignoble Nantais en termes de renouvellement nécessaire des formes urbaines</li> </ul> <p>La démarche éco-quartier représente à ce titre un réel levier, avec un taux de croissance démographique de 2,1% par an entre 2006 et 2009 et la projection d'environ 13 000 logements nouveaux entre 2013 et 2027, pour maîtriser cette dynamique afin de ne pas générer d'effets pervers et répondre aux enjeux du réchauffement climatique.</p> <p>La conception d'un éco-quartier a pour objectif de proposer des logements pour tous dans un cadre de vie de qualité, tout en limitant son empreinte écologique. Adapté aux caractéristiques de son territoire, un éco-quartier a la particularité de s'appuyer sur les ressources locales, qu'elles soient paysagères, urbaines, humaines ou environnementales.</p> <p>Sur le territoire du Pays du Vignoble Nantais, une expérience de ce type existe avec le projet de renouvellement urbain conduit par la Ville de Clisson qui consiste à reconquérir la friche de l'ancien Champ de Foire.</p> <p>Cet espace de 6 ha, à proximité du centre-ville et en lisière d'une zone d'activités, est situé à proximité de la gare reliant Nantes par le TER et le nouveau tram-train. Les enjeux environnementaux sont bien sûr liés à la maîtrise énergétique des bâtiments eux-mêmes (passifs, BBC) mais également à la conception des espaces publics. La promotion des liaisons douces a pour objectif de limiter l'usage systématique de la voiture. La densité, enjeu essentiel, est obtenue en créant de vastes îlots. Des parcelles profondes permettent le développement de cours, de jardins collectifs et privés et d'habitats collectifs et individuels.</p>

<p><b><i>Descriptif de l'action</i></b></p>	<p>L'action consiste, sur la base de l'expérience de l'éco-quartier du Champ de Foire et en lien avec l'action N°17 du PCED, à accompagner les collectivités du territoire vers l'engagement du même type de démarche. L'élaboration d'une charte de l'éco-quartier que la Ville fait signer aux bureaux d'études, aux entreprises du bâtiment, aux constructeurs et aux promoteurs s'appuyant sur les points forts du projet du champ de Foire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>‣ Articulation urbanisme/transport, lien avec le futur Pôle d'Échange Multimodal.</li> <li>‣ Programmation mixte : 6 000m<sup>2</sup> de bureaux, activités et services, et 260 logements (social/privé, locatif/accession, individuel/collectif, dont 20% de logements sociaux), avec un accompagnement des futurs habitants en regard des pratiques liées aux bâtiments sobres en énergie.</li> <li>‣ Aménagement dense (55 logements/ha + activités) avec un découpage et organisation de parcelles riches de leur variété d'usages et d'échelles d'habitation, une qualité des espaces publics, des matériaux et du mobilier urbain.</li> <li>‣ Évaluation permanente de l'impact des chantiers sur leur environnement.</li> <li>‣ Prise en compte de la diversité du site, recherche de la continuité urbaine.</li> </ul>
<p><b><i>Périmètre géographique</i></b></p>	<p>Territoire du Pays du Vignoble Nantais</p>
<p><b><i>Retours d'expérience</i></b></p>	<p>Action N°17 du PCED : concerne les logements passifs et a pour objectif d'évaluer les 2 opérations pilotes de logements sociaux passifs à Treillières et Clisson</p>