

La Puce à l'oreille

URBANISME

ENVIRONNEMENT

MARCHÉS PUBLICS

EDITORIAL

C'est une année pleine de promesses qui s'annonce, avec de nombreux textes réglementaires en projet dans la perspective d'une urbanisation plus durable. La notion d'Eco-quartier a ainsi toutes les chances de gagner en consistance.

On note en tendance de fond le déploiement de la HQE[®]-Aménagement, avec des initiatives toujours plus innovantes et performantes (voir le témoignage au verso) : l'opinion publique était déjà sensibilisée et maintenant la volonté politique mobilisée s'affirme. Désormais toute une chaîne d'acteurs économiques rejoint notre enthousiasme à enclencher un changement vertueux devenu crédible.

Dans le domaine de l'énergie par exemple, bien au-delà de leur spécialité professionnelle initiale, les opérateurs économiques cherchent comment apporter une vraie réponse aux clients et à leurs préoccupations financières.

Pour ce faire nous a été confiée l'animation d'un « tour de France » : Bordeaux, Nantes, Rennes, Clermont-Ferrand, Nîmes, Dieppe, Lyon, Lille, Metz et Orléans... recevront ainsi des conférences d'information sur la démarche de certification HQE[®]-Aménagement à destination des élus, aménageurs et promoteurs. Comptez sur nous pour témoigner de notre conviction !

Joyeuse année à chacun d'entre vous !

Gwenaëlle CARFANTAN
Présidente SETUR



HQE[®] - AMENAGEMENT : POUR DE VRAIS ECOQUARTIERS

Additionner des bâtiments HQE[®] ne crée pas automatiquement un quartier durable. C'est ainsi que SETUR a participé, à la demande de l'Association HQE, et en partenariat avec les Ministères de la Culture et de l'Écologie, du SNAL et de l'UNSA*, à l'élaboration d'une méthodologie d'Aménagement HQE. Après quatre années de préparation et un test en grandeur réelle sur dix ZAC ou lotissements pilotes, la certification HQE[®]-Aménagement a été lancée en Mars 2010 et les premières formations seront lancées mi-2011. L'organisme de certification choisi est CERTIVEA**.

La démarche est décrite dans le Référentiel HQE[®]-Aménagement qui définit un Système de Management de l'Opération (SMO) d'une part et une approche thématique d'autre part. Ainsi les décideurs définissent puis évaluent tout au long du projet des objectifs ambitieux. Ces derniers, issus d'une grille thématique, sont affichés par une Charte « Développement Durable » signée par la Collectivité et l'Aménageur s'il est connu.

HQE[®] - Aménagement et AEU[®]

« Le référentiel HQE[®]-Aménagement s'appuie sur l'AEU[®] (Approche Environnementale de l'Urbanisme) développée par l'ADEME, à toutes les phases du projet et en particulier pour l'élaboration du SMO. Les deux méthodes s'enrichissent mutuellement, se complètent, pour accompagner la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre. »

S. Debergue, ADEME. - Source : association HQE

DIX-SEPT THÈMES SONT AINSI RÉPERTORIÉS, CLASSÉS EN TROIS GRANDS OBJECTIFS :

Assurer l'intégration et la cohérence du quartier avec le tissu urbain et les autres échelles du territoire :

Territoire et contexte local - Densité - Mobilités et accessibilité - Patrimoine, paysage et identité - Adaptabilité et évolutivité.

Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement : Eau - Énergie et climat - Matériaux et équipements - Déchets - Écosystèmes et biodiversité - Risques naturels et technologiques - Santé.

Promouvoir une vie sociale de proximité et conforter les dynamiques économiques : Économie du projet - Fonctions et mixités - Ambiances et espaces publics - Insertion et formation - Attractivité, dynamiques économiques et filières locales.

Selon le contexte local sont ainsi passées en revue par exemple les possibilités :

- d'associer les habitants (voir l'exemple de Carquefou dans le témoignage au verso),
- d'intégrer les énergies renouvelables,
- d'insérer des réseaux intelligents et domotiques,
- d'infiltrer sur place les eaux pluviales sans rejet au réseau,
- de réutiliser sur le site les matériaux préexistants,
- d'optimiser l'utilisation des ressources dans l'espace public,
- d'implanter le bâti en fonction des apports solaires et des nuisances,
- d'améliorer le confort thermique des espaces extérieurs,
- de penser la mobilité de façon approfondie.

Sur ce dernier point il peut s'agir d'offrir :

- des infrastructures pour véhicules électriques,
- une offre de services de mobilité alternative,
- un accès intermodal de qualité,
- des services d'information des usagers.

Suite au verso

Suite du recto :

Cela peut au premier abord apparaître comme une perte de temps et de budget en études. Cependant dans la pratique, la démarche permet à coup sûr d'anticiper bien des difficultés et se révèle économique à l'échelle globale du projet, comme le constate l'ensemble des acteurs.

La démarche inscrit au cœur du dispositif le dialogue permanent entre l'Aménageur, la Collectivité Locale, l'équipe de conception, les usagers, les promoteurs-construc-teurs et les futurs gestionnaires. La participation de tous les acteurs à chaque étape du projet garantit à la fois l'exhaustivité du diagnostic. Cette implication de chacun dans le projet urbain durable assure à la fois une conception la plus transversale de l'aménagement et sa meilleure acceptation.

Cette démarche peut s'appliquer sans distinction

de taille, de procédure, renouvellement ou neuf, urbain ou rural, habitat ou activités.

Cet outil gratuit, disponible sur le site internet de l'Association HQE***, apporte une réponse particulièrement adéquate pour les acteurs n'ayant pas nécessairement des moyens d'expertise interne. Comme dans toute démarche d'amélioration continue, l'intégration le plus en amont possible est préférable mais il est possible de s'engager dans une démarche HQE®-Aménagement à tout moment, y compris en cours d'études, sauf en phase travaux toutefois.

*Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs et Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes.

**www.certivea.fr

***Référentiel HQE®-Aménagement et contact : www.asshqe.org

DROIT DE L'URBANISME : LES REFORMES EN COURS

La refonte de la fiscalité de l'urbanisme, du Droit de Préemption Urbain, de la SHON et des autorisations de construire est toujours imminente. Elle se fera respectivement par la Loi de finances rectificative pour 2010, par la Loi de simplification du droit, et par la voie d'Ordonnances prévues dans la Loi dite « Grenelle 2 » de juillet 2010. Cette dernière prévoit aussi le recours à des Décrets : 201 projets de Décrets, dont 55 concerneront directement les Collectivités Locales, sont ainsi en cours de rédaction, pour une publication promise dans les 18 mois.

La Loi comporte aussi des dispositions de droit de l'urbanisme qui entreront en vigueur dès le 13 janvier prochain. ■

TÉMOIGNAGE

Commune de CARQUEFOU (44)

Un Référentiel d'Urbanisme Durable pour partager une vision globalisée de l'urbanisme communal



Directeur Général Adjoint « Projet Urbain et Solidarités » (dont Agenda 21)

La mairie de Carquefou (Loire-Atlantique) a choisi SETUR pour élaborer un « Référentiel d'Urbanisme Durable » à destination des aménageurs et des constructeurs.

Benoît RICHARD, Urbaniste-géographe de formation, nous présente le fruit de cette démarche aujourd'hui innovante.



D'où vient cette idée ?

Le Référentiel arrive dans la continuité de la démarche engagée pour l'Agenda 21. Ce dernier y trouve sa traduction concrète dans les objectifs opérationnels d'aménagement. Il s'agit de mettre le « bon urbanisme » au 1er plan, l'urbanisme « de proximités », plus humain, conçu pour l'habitant et sa façon de vivre. L'urbanisme ne doit plus être le produit de la juxtaposition d'opportunités, de qualités plus ou moins improvisées et de services publics, dépourvu de prospective et de gouvernance. Il doit être plus transversal et procéder d'une vision globale de la ville.

Quel est son intérêt ?

Le Référentiel d'urbanisme durable est un outil de « croisement » pragmatique, concret et opérationnel. Il prend en considération toutes les composantes de la ville. Il permet de faire de la stratégie urbaine de développement, au service

du territoire. Il englobe toutes les dimensions du Développement Durable, car un quartier durable ne peut pas être seulement écologique ! Par exemple, pour nous la ville durable ne peut pas être la ville du « tout-collectif », dense à outrance. La maison individuelle de demain doit y trouver sa place.

En bref, le Référentiel est un véritable outil de management urbain.

Quels sont les retours que vous avez perçus sur le Référentiel ?

Les aménageurs ne se contentent plus d'exprimer quelques propositions environnementales sur des thèmes ponctuels. Cette seule dimension environnementale est d'ores et déjà entrée dans les mentalités, voire dans les réglementations. Il faut aujourd'hui aller plus loin encore et c'est le rôle du Référentiel. On constate que face à notre volontarisme, une imprégnation permanente de

notre vision par les porteurs de projets prend corps. Pour y parvenir ils sont conduits à s'entourer de prestataires pluridisciplinaires, Bureaux d'études et architectes-urbanistes, profondément investis et eux-mêmes convaincus.

Comment avez-vous pensé la participation de la population au Référentiel ?

Les contours de nos territoires et de leur identité sont flous, et la représentativité connaît une crise. La démocratie collaborative permet aux habitants de formuler des choix sur leur « vivre ensemble », et cela participe au sentiment de bonheur. C'est le sens que nous avons voulu donner au Groupe éco-citoyen qui a travaillé à Carquefou. C'est une dynamique sociale innovante : il s'agit de partager la compréhension des enjeux durables de l'aménagement, et la vision d'un projet urbain durable structurant. Ainsi ce Référentiel est au service d'un nouveau visage de la gouvernance et de la démocratie !

Toutes les « Puces » sont téléchargeables sur le site idéal pour vos projets : WWW.SETUR.FR

Tél. : 02 99 41 35 35 - courriel : setur@setur.fr

16 rue de la Croix aux Potiers, BP 97637, 35176 Chartres de Bretagne Cedex



La Puce à l'oreille ne saurait en aucun cas engager la responsabilité de ses auteurs - Diffusion publique et vente formellement interdites - Sont autorisées les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective (art. L. 121-2, L. 122-1, L. 122-4, L. 122-5 et L. 335-2 du code de la Propriété intellectuelle)
Editeur: Société par actions simplifiée SETUR, 16 rue de la Croix aux Potiers, BP 97637, 35176 Chartres de Bretagne Cedex (RCS Rennes B 418896429 - SIRET 41889642900010 - APE 7112B)
Représentant légal, Directeur de la publication et responsable de la rédaction : Gwénaëlle Carfantan.
Parution et dépôt légal : Janvier 2011 - ISSN 1957-4932.

