



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER
EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ÉQUIPEMENT DE BASSE-NORMANDIE

**Les quartiers durables
en Basse-Normandie :
état des lieux, référentiel, faisabilité, suivi, évaluation et préconisations**

Cahier des charges

Contact : Marie-Josée LOPEZ-JOLLÉ, Service Prospective Aménagement Durable et Déplacements (SPADD)

DRE de Basse-Normandie, 10 bd Général Vanier, BP 60040, 14 006 CAEN Cedex
tél. 02-31-43-17-20 ; fax 02-31-43-19-00
Courriel : marie-josee.lopez-jolle@developpement-durable.gouv.fr

LE CONTEXTE

La loi Grenelle 1 ou loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a confirmé l'attente de la société française pour que des solutions locales d'aménagement durable, à l'échelle du quartier soient identifiées et mises en œuvre, ceci afin de répondre aux enjeux que concentre la ville contemporaine :

- utiliser de manière soutenable les ressources de la planète avec comme corollaire la gestion des déchets, de l'eau, la préservation de la biodiversité ;
- économiser l'énergie, en particulier non renouvelable produite à partir de combustibles fossiles (pétrole, charbon, gaz) ceci pour deux raisons : l'épuisement des ressources non renouvelables et le changement climatique. Pour cette dernière raison, on sait aujourd'hui corréluer la densité urbaine et les émissions de gaz à effets de serre (GES). Ainsi, au niveau mondial, les villes représentent 80 % des GES ;
- prendre en compte les risques (aléa / vulnérabilité) ;
- prendre en compte et intégrer l'adaptation au changement climatique ;
- cesser de considérer le sol comme un simple actif à valoriser à court terme, mais l'envisager comme un bien non renouvelable dont on assure l'économie, la cohérence et le devenir ;
- lutter contre la ville en miette - l'entre-soi - produite par la spécialisation des espaces, mais également par l'étalement urbain ;
- tendre vers la mixité sociale, la mixité fonctionnelle et intergénérationnelle ;
- ...

De fait, la notion de la ville durable met l'accent sur les aspects environnementaux et urbanistiques ainsi que sur les aspects économiques et sociaux. L'objectif est donc de trouver des solutions pour concilier la protection environnementale avec la création de valeurs foncières, patrimoniales et économiques, sans accroître les inégalités sociales qui souvent peuvent en découler.

Réaliser un quartier durable – brique de la ville durable – c'est fédérer un grand nombre de problématiques sociales, fonctionnelles, économiques, environnementales autour de fondamentaux de l'urbanisme et de l'architecture : mieux vivre et mieux vivre ensemble, tout en comblant les besoins des populations urbaines sans nuire à la capacité des générations futures à combler les leurs.

Ainsi, la loi Grenelle 1 spécifie que «l'Etat encouragera la réalisation, par les collectivités territoriales, d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires. Il mettra en œuvre un plan d'action pour inciter les collectivités territoriales, notamment celles qui disposent d'un programme significatif de développement de l'habitat, à réaliser des écoquartiers avant 2012, en fournissant à ces collectivités des référentiels et une assistance technique pour la conception et la réalisation des projets. Il encouragera la réalisation, par des agglomérations volontaires, de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui intégreront dans leurs objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement du transport en commun et des modes de déplacement économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace et la réalisation de plusieurs écoquartiers. Un plan pour restaurer la nature en ville sera préparé pour l'année 2009».

Dans cette optique, anticipant la loi, le MEEDDM a lancé fin 2008 l'appel à projets Ecoquartiers qui vise à assurer une reconnaissance aux collectivités ayant entamé des démarches exemplaires d'aménagement durable. Cet appel à projets doit permettre d'enrichir la connaissance dans ce domaine et de diffuser les bonnes pratiques. Une commission d'analyse et d'appui se réunira d'ici la fin de l'année 2009 afin de délibérer sur les différents dossiers ayant concouru, ces derniers

ayant été soumis à une commission technique en mai/juin 2009. L'ensemble des projets a été analysé par des experts externes au MEEDDM, des experts internes et par les DDE/DDEA concernées. Au final, trois catégories de projets seront distinguées :

- ceux qui pourront être reconnus, de fait, éco-quartiers par le MEEDDM ;
- ceux qui ne pourront pas bénéficier, à ce stade, de l'appellation éco-quartiers, mais qui pourront intégrer « un club opérationnel national » afin d'améliorer les points faibles constatés ;
- ceux qui pourront participer à des "ateliers locaux d'amélioration" organisés par les DREAL, en lien avec les CETE et les DDEA.

Par ailleurs, le 19 juin 2009 s'est tenue la conférence de lancement du plan "restaurer la nature en ville" qui veut répondre à l'engagement n° 76, du même nom, du Grenelle de l'Environnement. La préparation de ce plan s'organisera autour de quatre ateliers :

- fonctions écologiques de la nature en ville et qualité de vie ;
- eau, nature et ville ;
- production des formes urbaines, articulation des échelles, relation ville et zone d'influence ;
- économie de la nature en ville.

Une conférence de restitution des travaux des ateliers est prévue en janvier 2010 et la présentation du plan se fera au printemps 2010.

En parallèle, deux autres démarches ont également été lancées :

- une démarche « éco-cités » devant contribuer à répondre à la problématique plus large de ville durable,
- les SCoT « exemplaires » Grenelle : deux SCoT en Basse-Normandie ont été retenus dans ce cadre, celui de Caen Métropole et celui du Pays de la baie du Mont-Saint-Michel à la faveur notamment d'enjeux qui ont trait au développement durable (prise en compte des enjeux de l'étalement urbain, impact du littoral, biodiversité...).

L'ÉTUDE

L'objet et le périmètre de l'étude

L'étude proposée sur les quartiers durables – terme dépassant celui d' « écoquartier » car renvoyant à des thématiques plus larges - en Basse-Normandie s'inscrit dans cette démarche globale de promotion de l'aménagement durable de nos territoires confrontés au manque de logements, à la qualité perfectible de leur production, au renchérissement des coûts énergétiques, à la raréfaction du foncier et aux nouvelles exigences environnementales qui conduisent à une complexification croissante de l'acte de bâtir et d'aménager.

Elle doit participer à une prise de conscience locale face à l'urgence d'aménager durablement nos territoires, à la réflexion pour réduire notre empreinte écologique, individuelle et collective et s'adapter localement au changement climatique.

Son objectif, au-delà de définir les grands enjeux auxquels doit répondre un quartier durable, est de déterminer le niveau d'ambition qu'un tel quartier doit atteindre en Basse-Normandie tant dans sa finalité que dans la mise en oeuvre de la démarche qui aboutira à la réalisation de ce quartier. Il n'est pas de reproduire à l'identique les réalisations phares d'Allemagne, d'Angleterre, des Pays-Bas... qui ont répondu aux particularités de contexte locaux spécifiques.

Cette étude traitera diverses thématiques, parmi lesquelles le quartier renouvelé, la ville étalée, la prévention et la prise en compte des risques et la gouvernance.

Aborder le sujet des quartiers durables renvoie trop fréquemment aux quartiers « labo » ou quartiers « exemplaires » créés ex nihilo, sur des terrains exempts de tout héritage urbain. Or, aujourd'hui, l'enjeu est de préserver les terrains encore épargnés par l'artificialisation, en optimisant la densité urbaine. Les friches urbaines présentent un fort potentiel dans la lutte contre l'étalement urbain et le mitage du territoire. De même, l'effet de masse doit être recherché tout en traitant les quartiers et les bâtiments existants. Enfin, la création de quartiers durables doit s'accompagner d'une réflexion sur le développement du territoire, dans une logique de durabilité qui intègre les territoires à toutes les échelles.

La question du renouvellement urbain – construire la ville sur la ville ou ville palimpseste¹ - est ainsi centrale. Elle renvoie aussi aux problématiques de mixité sociale et mixité fonctionnelle. Les projets de rénovation urbaine sont une réponse à la question du renouvellement urbain, à l'échelle d'un quartier (ZUS² et par voie dérogatoire autres quartiers sensibles) ; l'arrêté du 20 mars 2007 portant approbation du règlement général de l'ANRU³ fait ressortir des axes sur lesquels les projets de rénovation urbaine peuvent contribuer au développement durable : désenclavement du quartier et son intégration dans la ville, qualité de vie et d'usage du quartier (de ses bâtiments et équipements), gestion économe des ressources et réduction des nuisances, emploi, gouvernance.

A contrario, la lutte contre l'étalement urbain ne doit pas exclure de la réflexion le fait culturel observé en Basse-Normandie qu'est la ville étalée. Le contexte local impose de travailler sur la problématique des extensions urbaines.

L'aménagement durable des territoires passe également par la prévention et la prise en compte des risques, mais aussi par l'intégration de la problématique de l'adaptation aux impacts du changement climatique (phénomènes extrêmes, jours de chaleur...). Sur ce sujet, l'étude intégrera les travaux menés dans le cadre de l'étude sur l'adaptation au changement climatique en Basse-Normandie actuellement en cours, sous maîtrise d'ouvrage DRE de Basse-Normandie.

De plus, tout projet d'aménagement durable d'un territoire, d'un quartier, pour qu'il soit porté et porteur, doit fédérer les habitants. Associer ceux-ci aux discussions nécessaires pour concevoir puis gérer leur cadre de vie et solliciter leur avis permet de dégager des valeurs communes à partir desquelles il devient possible de construire des solutions créatives, de promouvoir des modes de vie durables et d'espérer un surcroît d'implication des citoyens dans la vie de ces territoires.

Le cadre de référence qui sera ainsi élaboré aura vocation à apporter des réponses opérationnelles aux enjeux du développement durable. Il pourra être la base soit d'un label ou d'une marque « quartier durable bas-normand » déposé à l'INPI⁴ et concédé à tout projet adoptant les prescriptions définies suite à l'étude, soit d'une charte. Le suivi des opérations ainsi menées, dans le cadre d'un observatoire des quartiers durables, permettra d'enrichir la démarche de qualité ; l'intégration de l'évaluation environnementale dans cette démarche qualité progressive devra être traitée. Toutefois, il est important de ne pas se focaliser exclusivement sur l'évaluation de l'environnement. Les outils d'évaluation devront mesurer les impacts sociaux et économiques des solutions environnementales retenues.

1 Ville sédimentaire ; faire de l'histoire morphologique permettant d'atteindre à la compréhension aussi bien des formes urbaines présentes que de situer leurs évolutions

2 Zone Urbaine Sensible

3 Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

4 Institut National de la Propriété Industrielle

Méthodologie et déroulement de l'étude

Cette étude se décomposera en cinq phases :

- réalisation d'un état des lieux des pratiques en Basse-Normandie et définition des territoires-types à enjeux et des typologies de quartiers durables associés ;
- élaboration d'une méthodologie de démarche stratégique en vue de l'élaboration d'un quartier durable ;
- réflexion sur la mise en place d'un « atelier local d'amélioration » de projets de quartiers durables ;
- définition d'un observatoire des quartiers durables en Basse-Normandie ;
- assistance au maître d'ouvrage dans la définition et la formalisation du discours à destination de différents acteurs.

PHASE 1

La première phase consistera :

- ✓ d'une part, à réaliser un état des lieux des pratiques en Basse-Normandie, avec l'analyse des réalisations et projets présentés comme des écoquartiers ou quartiers durables. Pour ce faire, une grille sera préalablement élaborée afin d'analyser cet existant. Il sera intéressant de faire le lien avec les réalisations observées en Haute-Normandie, Bretagne et Pays de Loire et de les croiser.
Ce premier travail doit permettre de faire ressortir des enseignements pour la Basse-Normandie. Il comprendra une base bibliographique documentaire et une base iconographique - noyau d'une photothèque et/ou filmothèque - des expériences abouties et en cours, en Basse-Normandie, mais également dans les autres régions
Des déplacements pour réunions, entretiens seront à prévoir en région, en inter-régions, voire sur l'ensemble du territoire national.
Un schéma organisationnel de la base de données sera élaboré. Brique initiale d'un futur observatoire (cf- phase 4 ci-après), ce schéma devra être validé avant constitution de la base.
- ✓ d'autre part, à définir des territoires-types à enjeux et des typologies de quartiers durables associés. Seront traitées les questions d'échelles (lotissement, hameau, morceau de ville...) et d'espaces (rural, urbain, littoral).
La constitution du référentiel nécessitera de la donnée géographique. Ainsi, la méta-carte des données sera définie en identifiant les échelles de visualisation, la donnée, le fournisseur et les limites d'utilisation.

Cette première phase aboutira à un document très complet qui comprendra notamment un référentiel des territoires-types à enjeux et des quartiers durables associés. Ce document comportera les cartes, schémas et photographies nécessaires à sa bonne compréhension .

Cette première phase nécessitera une série d'entretiens avec, à minima, des acteurs locaux représentatifs, sur la base d'une grille et d'un panel à fixer.

PHASE 2

La seconde phase aura pour objectif d'élaborer une méthodologie de démarche stratégique et outillée – une démarche qualité - , appui technique aux politiques publiques bas-normandes en

matière d'aménagement durable.

Elle devra, de fait :

- ✓ se pencher plus particulièrement sur les points suivants, réputés comme insuffisamment pris en compte dans les projets actuels en France :
 - x le diagnostic partagé de développement durable du quartier,
 - x la programmation,
 - x l'évaluation comme outil d'aide à la décision,
 - x les partenariats,
 - x l'ingénierie technique et économique ;

- ✓ établir des recommandations avec définition d'objectifs qualitatifs et quantitatifs adaptés au contexte bas-normand sur des thèmes majeurs parmi lesquels l'énergie, les risques, l'accessibilité, la mobilité, la densité, la qualité environnementale et urbaine des espaces, de l'habitat, la mixité fonctionnelle et sociale, l'économie, la démocratie locale...

A l'issue de cette phase, sera produit un document méthodologique, cadre référence opérationnel axé sur une démarche qualité.

PHASE 3

La troisième phase consistera à mener une réflexion sur la mise en place d'un « atelier local d'amélioration » comme évoqué supra (cf. partie « Contexte » du présent cahier des charge). « Cet atelier et les événements associés devront être pilotés par un comité local relevant tant pour sa composition que pour son suivi du responsable du BOP⁵ régional UPEB⁶ (DRE/DREAL). En plus des DDE/DDEA concernées, pourront également être associés à ce comité local : le CETE local, l'ADEME, le CAUE, le ou les conseils généraux, le conseil régional et toute association locale de promotion de l'aménagement durable ». Dans ce cadre, un schéma local d'organisation fonctionnelle devra être arrêté par le responsable de BOP régional.

PHASE 4

La quatrième phase a pour objectif de définir un observatoire des quartiers durables en Basse-Normandie, dans le cadre duquel le suivi des projets de quartiers durables permettra d'enrichir la démarche qualité. Des propositions opératoires seront faites tant pour la partie « données » que pour la partie « gouvernance ».

Ce travail devra préciser notamment :

- les données nécessaires à l'alimentation des indicateurs qui auront été définis lors de la seconde phase de la tranche ferme de l'étude ;
- les partenariats à mettre en oeuvre ;
- les moyens nécessaires au fonctionnement de l'observatoire ;
- les conditions pour une compatibilité avec les Systèmes d'Information (SI) en place au sein du MEEDDM.

5 Budget Opérationnel de Programme

6 Urbanisme, Paysages, Eau et Biodiversité (Programme n° 113)

PHASE 5

Cette cinquième phase consistera en une assistance au maître d'ouvrage dans la définition et la formalisation du discours à destination des élus des collectivités locales, des services de l'État, et d'autres acteurs de l'aménagement (CAUE, ADEME, Professionnels, ...) :

- ✓ étude de l'opportunité de développer un label (ou marque) ou élaboration d'une charte ;
- ✓ supports pédagogiques et de communication : un document de synthèse qui pourrait prendre la forme d'une mini-chartre ; un support de présentation (diaporama) ;
- ✓ organisation d'un séminaire.

Certaines phases seront susceptibles d'être engagées de manière concomitante.

LE DÉROULEMENT DE LA MISSION

Maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de l'étude est assurée par la Direction Régionale de l'Équipement de Basse-Normandie.

Pilotage et suivi

Le pilotage de l'étude sera assuré par la Direction Régionale de l'équipement de Basse-Normandie. Un comité de pilotage sera mis en place.

La composition du comité de pilotage sera à minima la suivante :

- DRE, DIREN, DRIRE, DRAAF de Basse-Normandie ;
- DDEA du Calvados, DDE et DDAF de la Manche, DDE et DDAF de l'Orne (architectes et paysagistes conseils) ;
- les agences d'urbanisme AUCAME et AURH ;
- SDAP.

D'autres organismes pourront être associés au fil de l'étude avec la constitution d'un comité technique ou la mise en place d'ateliers (ADEME, CAUE, EPFN, DRAC, architectes libéraux, aménageurs, lotisseurs...).

Le titulaire doit prévoir au minimum les réunions suivantes du comité de pilotage :

Pour la phase 1 :

- lancement de l'étude et de la phase 1 ;
- réunion d'étape de la première partie de la phase 1

- validation du rendu de la première partie de la phase 1 ;
- réunion d'étape de seconde partie de la phase 1 ;
- validation du rendu de la seconde partie de la phase 1.

Pour la phase 2 :

- lancement de la phase 2 ;
- réunion d'étape de la phase 2 ;
- validation de la phase 2.

Pour la phase 3 :

- lancement de la phase 3 ;
- réunion d'étape de la phase 3 ;
- validation de la phase 3.

Pour la phase 4 :

- lancement de la phase 4 ;
- réunion d'étape de la phase 4 ;
- validation de la phase 4.

Pour la phase 5 :

- lancement de la phase 5 ;
- réunion d'étape de la phase 5 ;
- validation de la phase 5.

Les documents demandés à l'issue de chaque phase seront remis en 7 exemplaires sous Cd-rom pour rendu au format informatique Office ou Open Document. En ce qui concerne les données cartographiques et les bases de données, les fichiers seront remis à des formats exploitables à la DRE (Office, MAPINFO et autre(s) à déterminer).