



Aménagement et Environnement de la Boucle.
Le Vésinet, Croissy, Le Pecq

En Direct d'AEB 10 décembre 2008

1) Le point sur le Projet: qu'est ce qu'un éco-quartier ?

Qu'est ce qu'un éco-quartier ? C'est la question que s'est posé le sous groupe de travail "éco-quartier". Voici son premier rapport qui décrit le concept d'éco-quartier, présente des exemples et dégage des axes de réflexion pour le Vésinet, dans le cadre de l'urbanisation des terrains de l'hôpital.

DEFINITION

L'éco-quartier s'insère dans le cadre des objectifs pour le développement durable conciliant les valeurs: économie, social, environnement.

CONCEPT

Le concept d'éco-quartier doit répondre aux critères des besoins actuels et futurs de la ville, à savoir :

- Maîtrise de la consommation d'énergie et de l'eau ainsi que des rejets consécutifs par une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE), et Haute Performance Environnementale (HPE) pour les constructions.
- Réflexion sur les modes de transports.
- Energies utilisées et leur complémentarité.
- Gestion des déchets et de l'eau.
- Contribution des constructions à l'équilibre de la ville (paysage, accessibilité)
- Présence des espaces verts.
- Mixité de fonction des bâtiments (*logements privés, maisons de l'emploi, restaurants, administrations, pépinières d'entreprises, etc...*)
- Développement d'une vie citoyenne forte au sein du quartier (*ex: formalisation d'une charte de vie commune portant sur le partage des véhicules, des espaces de détente...*).

EXEMPLES D'ECO-QUARTIERS

En Europe des actions de type expérimental ont été engagées par des pays tels que : la Suède (Malmö, Stockholm) le Royaume-Uni (Beddington) l'Allemagne (Fribourg quartiers Vauban et Reisfeld, Tübingen)

En France, la démarche environnementale est amorcée. Les collectivités engagent des actions dans ce sens (Grenoble, Marseille, Bordeaux, etc..) pour l'aménagement de zones d'activités à l'échelle de leur cité.

Exemples des quartiers Vauban, et Reisfeld de Fribourg

Ces quartiers font référence en matière de développement durable et sont les plus visités par les délégations européennes.



**Aménagement et Environnement de la Boucle.
Le Vésinet, Croissy, Le Pecq**

Evolution du concept

- 1970: choix politique d'un transport écologique (promotion des transports publics, développement de pistes cyclables, déplacements des piétons, extension du réseau Tramway pour prise en compte des accès au centre ville)
- 1980: Concept de planification énergétique insistant sur les énergies renouvelables et les économies d'énergie.
- 1989: Adoption du classement des rues principales en zone 30 km/h.
- 1996: Plan global de protection du climat (réduction de 25% des émissions de CO2).

Commentaires de synthèse

- Les concepts retenus pour l'aménagement urbain étaient novateurs et passaient pour utopistes dans les années 70. Aujourd'hui, force est de constater l'existence et le bien fondé de certains choix retenus (circulation, aménagements, construction durable et adaptabilité, mixité)
- La réalisation concrétise les démarches HQE et HPE et peut servir de base référentielle aux communes et collectivités désireuses de répondre aux critères de développement durable.
- L'objectif et la volonté politique d'aboutir en impliquant tous les acteurs à la création d'un cahier des charges semble atteint.
- Ne pas perdre de vue que le concept de cet ensemble peut conforter la démarche des responsables ou acteurs des collectivités. Conserver à l'esprit que:

« *Chaque commune, ou territoire doit définir ses besoins d'après ses usages* » (commentaire du Conseil général du ht Rhin)

LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE EN FRANCE

Ville de Grenoble

- Oriente le développement durable sur trois axes; la pollution industrielle, l'habitat, les transports.
- Promouvoir l'espace urbain, la qualité architecturale. Fortifier le réseau des transports en commun et irriguer le cœur de la ville par des modes de déplacements doux.

La ville a édité un guide HQE, véritable outil d'aide au projet d'une ville durable. Il est intégré à une démarche autour d'un PLU novateur par ailleurs contraint par la loi SRU.

Il se veut méthodologique (passage au crible de l'aménagement : le neuf et la réhabilitation).

Exemple d'aménagement d'éco-quartier

- Aménagement de la ZAC de Bonne. Superficie 8,5ha, 450 logements basse consommation.
- 1 bâtiment à énergie positive (1600m²) Besoins en énergie limités à 50kWh/m²/an pour le chauffage, 35kWh/m²/an pour l'eau chaude sanitaire, 10kWh/m²/an pour l'électricité.

Ville de Marseille

Marseille a élaboré une charte qualité fixant le cadre du développement urbain durable sur le territoire de l'agglomération marseillaise qui décline des outils à l'usage des acteurs de la construction et de l'aménagement.

- Management, environnement du projet (site, infrastructures)
- Sobriété énergétique.
- Economies d'eau.



**Aménagement et Environnement de la Boucle.
Le Vésinet, Croissy, Le Pecq**

- Prise en compte des nuisances sonores.
- Qualité des matériaux de construction.
- Gestion des déchets.
- Diminution des nuisances de chantier.
- Préservation du capital, nature et gestion des paysages.

Exemple d'aménagement d'éco-quartier

Projet périurbain: Les Hauts de Sainte-Marthe (phase de consultation)

- ZAC de 150 ha, intégration de 3000 logements, commerces de proximité, infrastructures.
- Territoire hyper sensible (champs d'oliviers et de vignes 300 espèces d'oiseaux recensées)
- Application de la charte en insistant sur la préservation du capital nature et la gestion des paysages.

AXES DE REFLEXION POUR LE VESINET

L'énumération ci-après peut servir de trame de départ à une analyse approfondie des tenants et aboutissants du concept d'éco-quartier appliqués à la spécificité de la ville-parc du Vésinet. En aucun cas elle ne prétend se substituer au travail engagé par les instances compétentes. Cette énumération n'est pas exhaustive.

- Elaboration d'une charte : définition des attentes et besoins, lien entre le PLU, la préservation du site et les exigences environnementales.
- Prise en compte de la caractéristique ville-parc faisant partie du patrimoine national: comment le préserver en acceptant la modernité. Le cas du Vésinet est différent de celui de Grenoble ou Marseille.
- Prise en compte de l'espace naturel existant (arbres, perspectives)
- Continuité du lien paysager entre l'éco-quartier et la ville (pelouses, rivières, arbres...)
- L'impact sur les avoisinants (infrastructure routière, VRD)
- L'accès aux centres nodaux (RER, centre-ville, commerces, établissements publics, ponts)
- Les avis et conseils de l'ABF.
- Quels choix pour un éco quartier? constructions à énergie passive, positive, aménagements prévisionnels, définition des besoins, aspects positifs, aspects négatifs, contraintes, impacts sur la cité.
- Progression démographique à court, moyen et long terme en incluant les aménagements programmés ou prévisionnels des communes limitrophes.
- Prévision des aménagements futurs (équipements publics, équipements tertiaires)
- Etude voiries et circulations douces intérieures au site et extérieures en liaison avec les centre-ville et les gares RER. Le traitement des parkings.
- La récupération et le traitement des eaux pluviales ou usées. (bassins de récupération, intégration au paysage. Réalisme des propositions.)
- Tenter d'impliquer la compagnie des eaux pour une démarche commune.
- Les nuisances sonores.



Aménagement et Environnement de la Boucle.
Le Vésinet, Croissy, Le Pecq

2) La vie de l'Association

- ❖ Participation à la réunion de quartier « Princesse » le 3/12/2008 :
La mairie du Vésinet a organisé une réunion de rencontre avec les habitants du quartier Princesse le 3 décembre 2008. Peu d'informations nouvelles ont été données à cette occasion, si ce n'est que l'étude circulation est engagée, et que la mairie choisira probablement la formule d'une ZAC pour aménager ce nouveau quartier. Cette réunion a été l'occasion pour AEB :
 - De poursuivre le dialogue avec la mairie et les habitants
 - De faire de nombreuses remarques
 - De constater que les habitants concernés sont très inquiets au sujet des problèmes de circulation et de la manière dont sont menées les études

- ❖ L'association a obtenu son adhésion au Collectif d'Association de Défense de l'Environnement de la Boucle (CADEB), agréé auprès de la Préfecture. Le CADEB, qui réunit une quinzaine d'associations, pourra nous conseiller dans notre réflexion et nous aider dans notre action.

3) Les actions à venir:

- ❖ Participation dans le cadre du CADEB à la réunion avec Christian Murez, Président de la CCBS le 11/12/2008.

Réunion de l'ensemble des adhérents d'AEB

Mercredi 11 février à 20h30, salle de conférences de la Mairie du Vésinet.

Venez nombreux !

Pour nous contacter : contact@aeb-parcimperial.fr

Pour plus d'informations, consulter le site de l'Association : www.aeb-parcimperial.fr

Bonnes fêtes de fin d'année à tous.

L'équipe communication



www.aeb-parcimperial.fr