

CARNETS DE VISITES des ÉcoQuartiers d'Auvergne-Rhône-Alpes

ÉcoQuartiers de la Motte

Meys - Rhône (69)



*Comment la démarche ÉcoQuartier peut-elle enrichir
la réflexion dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette ?*

Web-seminaire - 29 janvier 2021



(R)éveillons nos pratiques



Préambule

Dans le cadre de la démarche nationale EcoQuartier, la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes organise des visites, des temps d'échanges et des formations pour contribuer à la diffusion de bonnes pratiques construisant la ville durable.

Depuis 2014, plusieurs visites d'EcoQuartiers labellisés ont été organisées. Pour garder la mémoire de ces moments et donner l'envie à d'autres collectivités de se lancer dans cette démarche, des carnets de visites sont produits à l'issue de ces événements à partir de 2019. Ils retracent les parcours singuliers suivis par les collectivités labellisées et leurs partenaires. Ils racontent les objectifs, les moyens et méthodes mises en œuvre qui ont permis l'aboutissement de leur projet.

En 2020, la pandémie a limité la tenue d'événements en présentiel, et nous avons dû nous adapter pour poursuivre la dynamique.

C'est sous le format de web-seminaire que nous avons fait découvrir l'EcoQuartier de Meys à travers le prisme de la démarche EcoQuartier.

A la suite de cette visite virtuelle, nous avons poursuivi les échanges sur le Zéro Artificialisation Nette. Cet objectif pose de nombreuses questions aux professionnels, et grâce à des ateliers collaboratifs, ils étaient en mesure de les exprimer et d'échanger sur d'éventuelles solutions/adaptations.

Sommaire

1^{ère} PARTIE : **Découvrir la démarche ÉcoQuartier à travers l'exemple de l'écoquartier de la Motte - Meys (69)**

- Introduction au projet de Meys
- Présentation du label Écoquartier
- L'écoquartier de Meys à travers le prisme de la démarche Écoquartier

2^{ème} PARTIE : **Appréhender la notion de Zéro artificialisation nette**

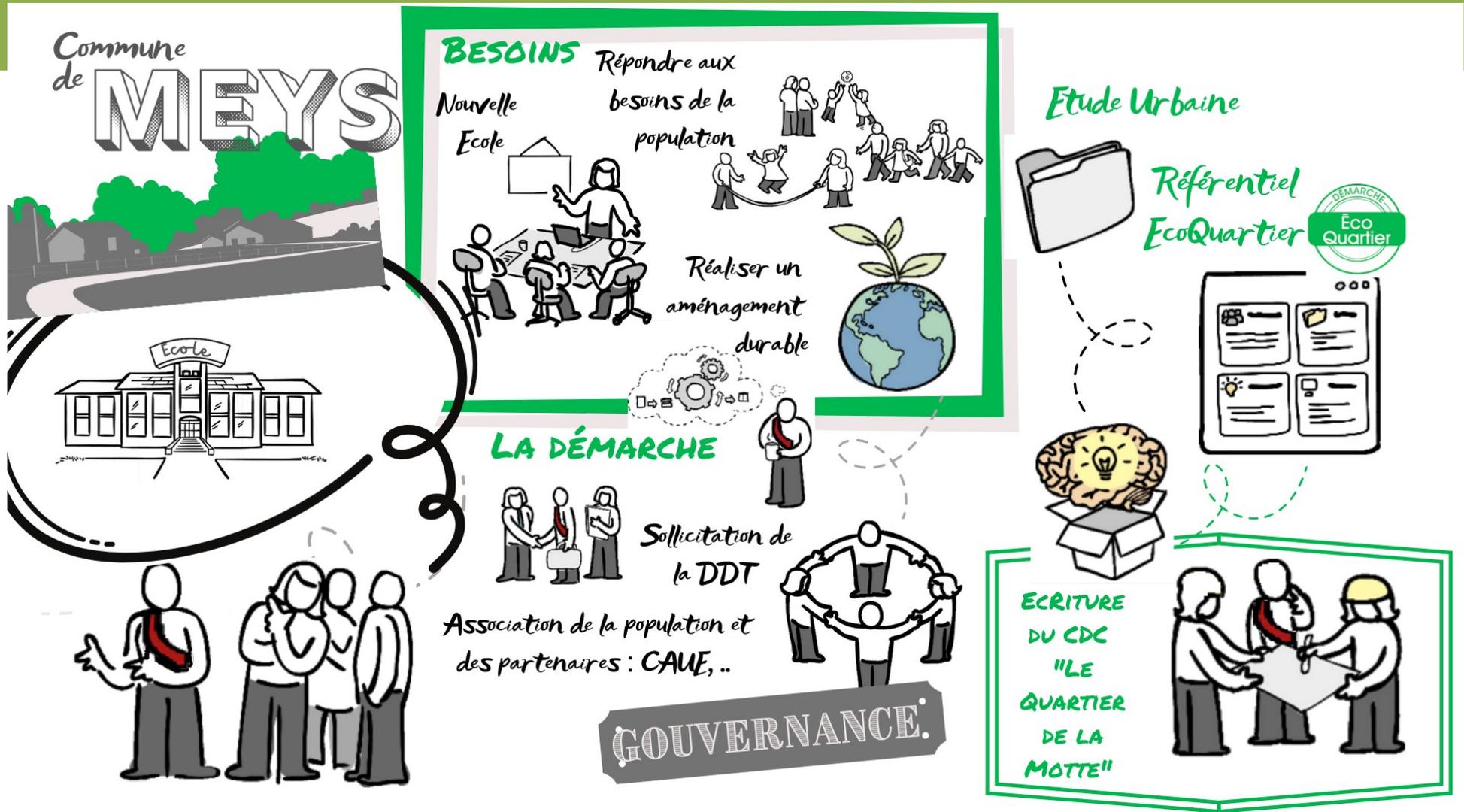
- Zéro artificialisation nette, quesako ?
- Restitution des ateliers collaboratifs



1^{ère} PARTIE :

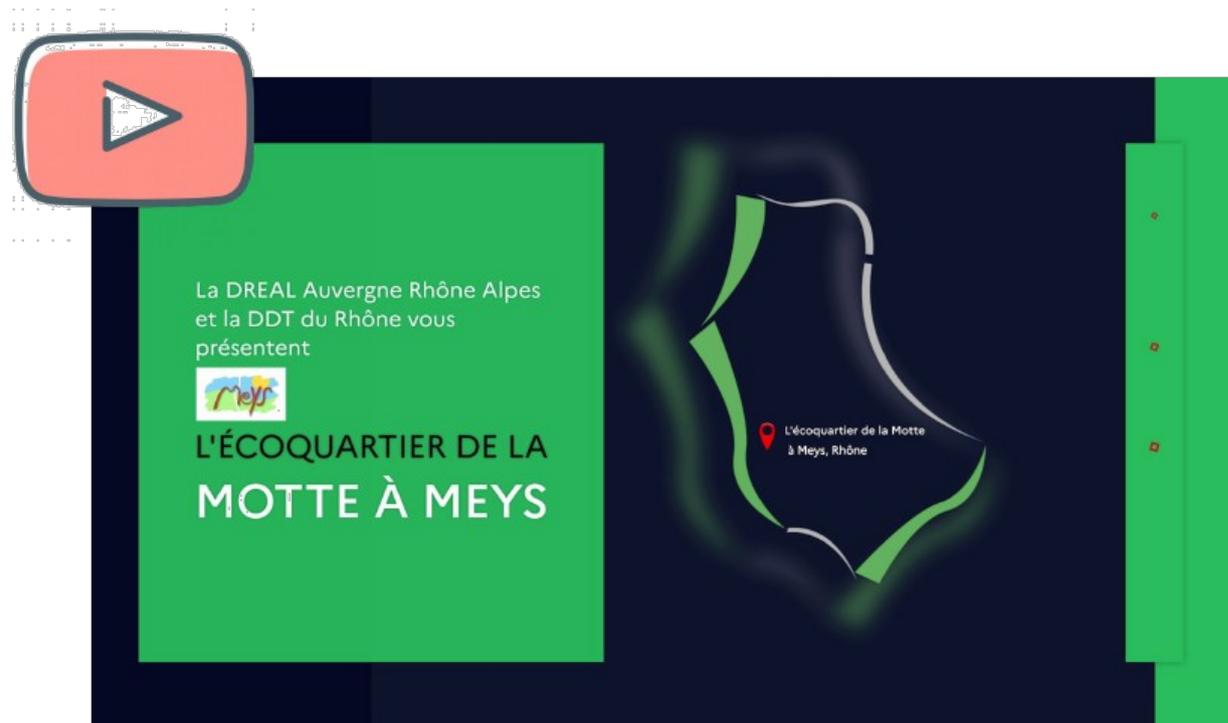
**Découvrir la démarche EcoQuartier
à travers l'exemple de l'écoquartier de la
Motte - Meys (69)**

1 – Genèse du projet



1 - Introduction au projet de Meys

Attention il faudra mettre le lien à jour



2 – Un Écoquartier, c'est ...

- **Un projet d'aménagement durable** répondant aux 4 dimensions et aux 20 engagements de la charte EcoQuartier, reconnu par la labellisation de l'État.
- **Une réponse locale** innovante, ambitieuse et adaptée au contexte.
- **Une démarche** portée par le Ministère de la Transition Écologique depuis 2013 pour valoriser les opérations exemplaires.
- **Une démarche** en 4 étapes.

DIMENSION 1

Démarche et processus

DIMENSION 2

Cadre de vie et usages

DIMENSION 3

Développement territorial

DIMENSION 4

Environnement et Climat

LABEL ÉTAPE 1

L'ÉcoQuartier en projet

LABEL ÉTAPE 2

L'ÉcoQuartier en chantier

LABEL ÉTAPE 3

L'ÉcoQuartier livré

LABEL ÉTAPE 4

L'ÉcoQuartier confirmé

2 – Un Écoquartier, c'est ..



3 – Le territoire de Meys

- Commune rurale des Monts du Lyonnais, **865 habitants, 1 465 hectares, 95 %** de terres agricoles ou naturelles
- Située à 55 km de Lyon et 40 km de Saint-Étienne > **pression foncière croissante**
- Un village s'étageant sur un versant orienté vers le sud, traversé par **une route départementale** et coupé en 2 par un **Talweg humide**
- Composé de maisons anciennes en front de rue avec jardins, 3 lotissements en cœur de village et en périphérie, anciennes fermes en **Un fort mitage, quelques dents creuses, habitats anciens à rénover**

3 – Le territoire de Meys



3 – L'ÉcoQuartier de la Motte

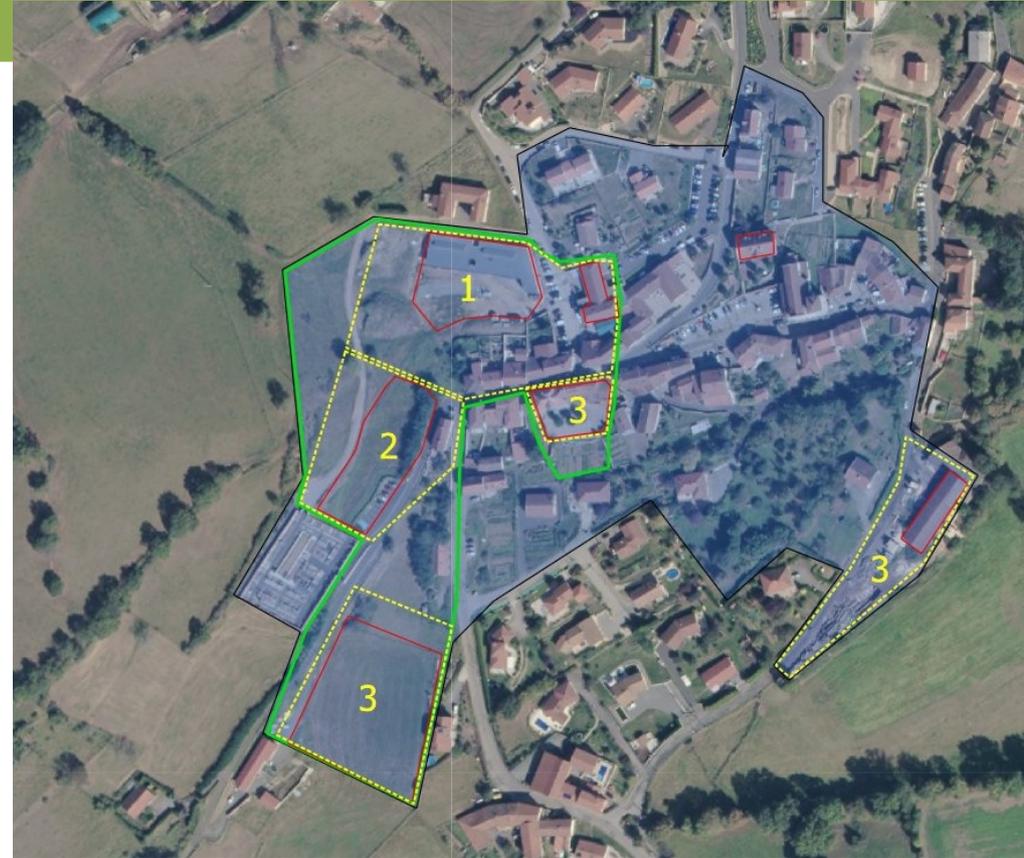
Superficie : 1,20 ha

Superficie non bâtie publique : 1,10 ha

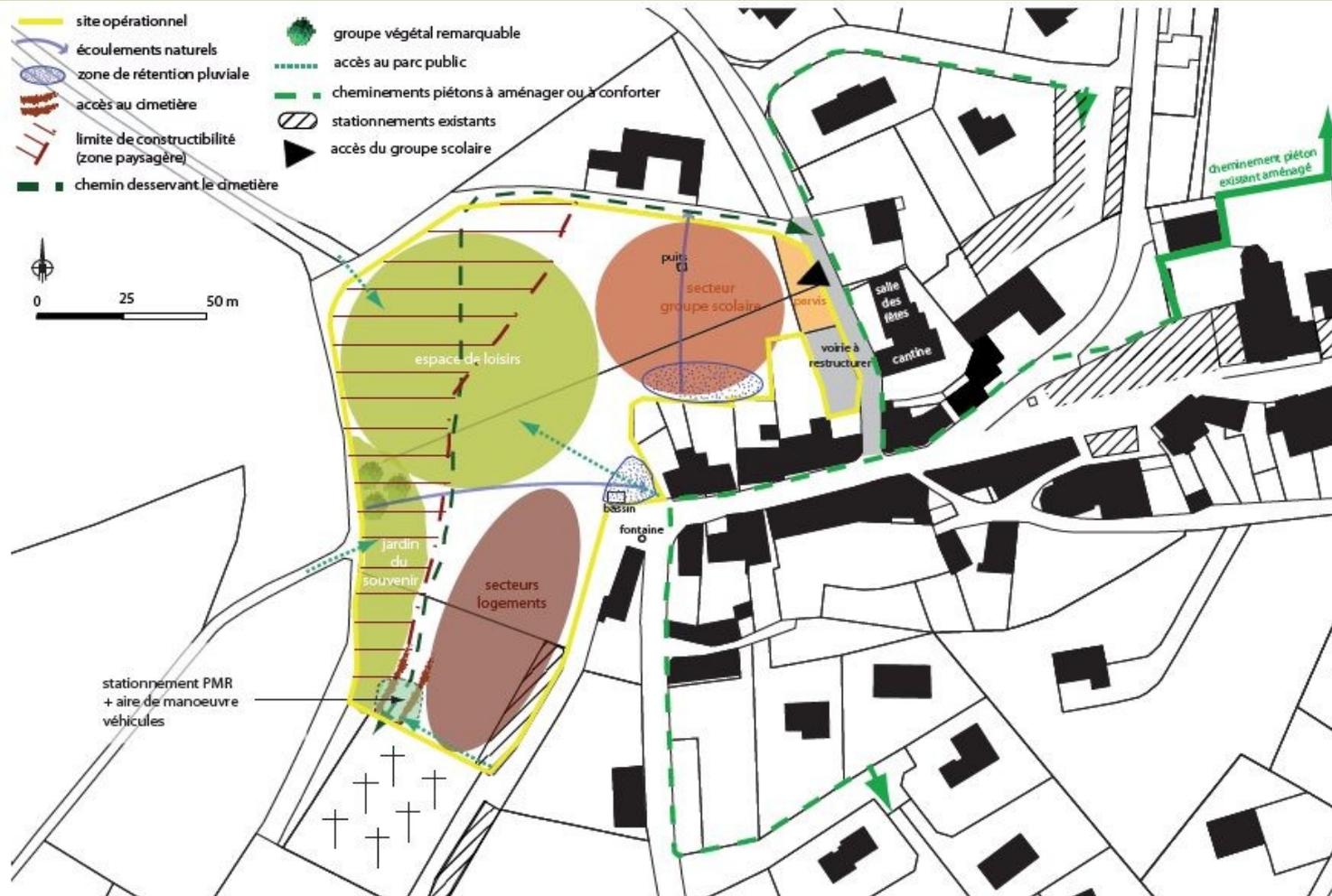
**Superficie des espaces vert /
végétalisés : 9 120 m²**

Les différentes phases de l'écoquartier :

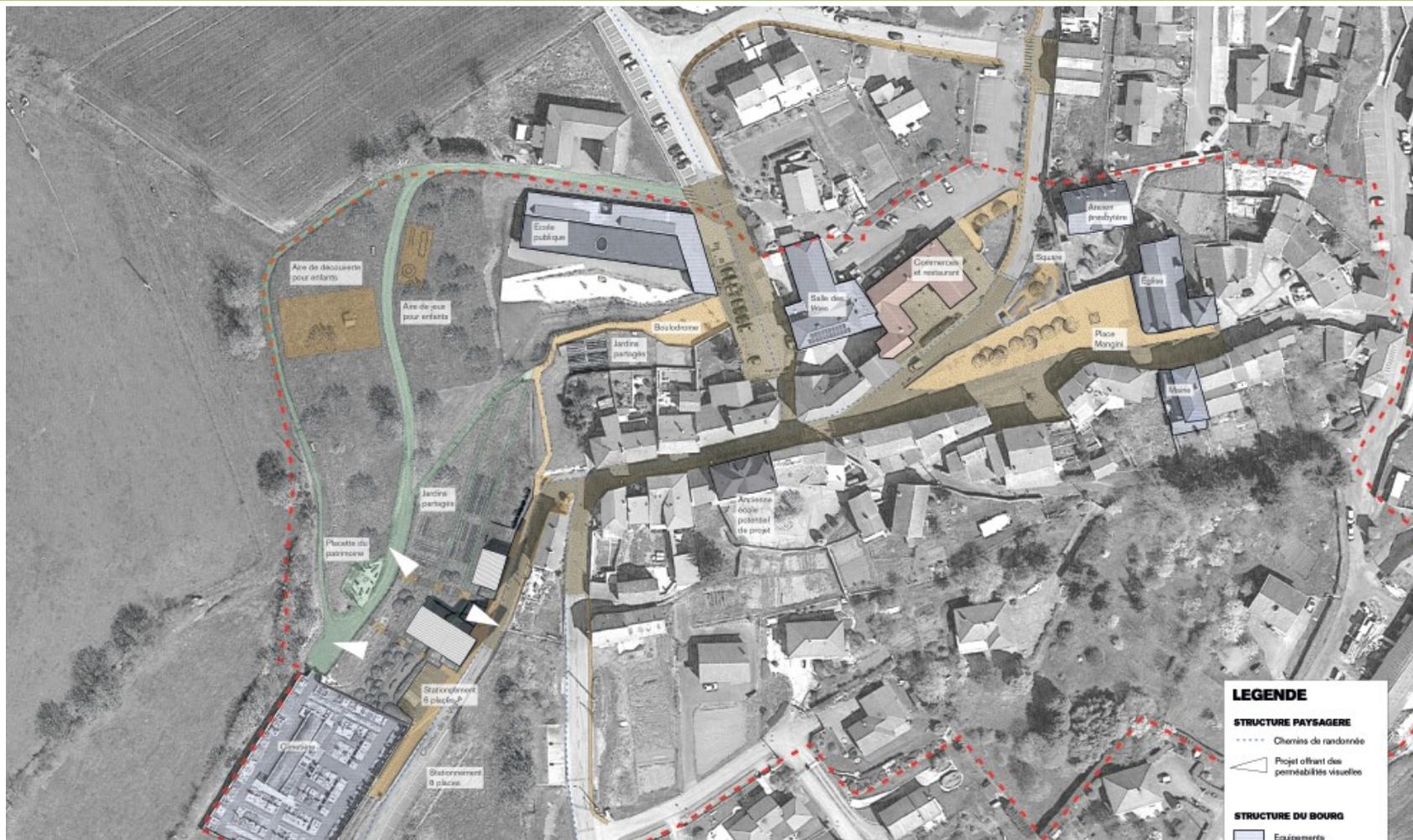
1. Construire l'école, poser les bases de l'écoquartier et l'accès au cimetière ;
2. Conforter l'écoquartier, construire les logements et asseoir la prise en compte du changement climatique ;
3. Étendre le périmètre de l'écoquartier à tout le village, conforter la prise en compte des ambitions de la charte et les partager, et favoriser les maillages du territoire en mobilité douce.



3 – L'ÉcoQuartier de la Motte



3 – L'ÉcoQuartier de la Motte



3 – L'ÉcoQuartier de la Motte

Gouvernance du projet :

- Comité de pilotage : Maire/adjoints, DDT du Rhône, CAUE, OPAC du Rhône
- Groupe projet : Représentants des associations, directeur d'école, riverains, Département, Hespul, Parc Eco Habitat, ...
- Conseil municipal : validation des choix aux différentes phases du projet

Coût HT :

- Phase 1 : 1 400 000€ HT (*pas d'infos complémentaires*)
- Phase 2 : 1 100 952 € -> Fonds propres 164 000 €, subventions 160 000 €, emprunt 0 €, OPAC du Rhône 776 952 €
- Phase 3 : 412 960 € (en cours)
- Autres actions liées : 110 730 €

3 – L'ÉcoQuartier de la Motte

Équipe école publique :

- GALLET ARCHITECTES : Damien et Stéphanie Gallet et Séverin Perreaut
- Les pieds dans l'herbe - cotraitant architecte paysagiste
- Cabinet COSINUS - cotraitant économie de la construction et OPC
- ARBORESCENCE - structure bois
- BEM INGENIERIE - BET structure et fluide, études thermiques



3 – L'ÉcoQuartier de la Motte

École :

- RT 2012 BBC -20 %
- Orientation plein sud pour les salles de classe – large casquette pour le confort d'été, semi-enterrée dans la pente
- Structure mixte bois / béton – Isolation copeaux de bois
- Toiture végétalisée, récupération des eaux pluviales pour alimenter les sanitaires et shed pour l'apport de lumière naturelle
- Ventilation naturelle
- Faible imperméabilisation des sols avec gestion des eaux pluviales à parcelle (noues + bassin de rétention)

3 - L'Écoquartier de la Motte



L'école en image ...

3 – L'ÉcoQuartier de la Motte

Équipe logements :

- Atelier de Montrottier : Loïc Parmentier
- Julie Massé
- Atelier du Rouget : Simon Teyssou

- EUCLID - BET bâtiments

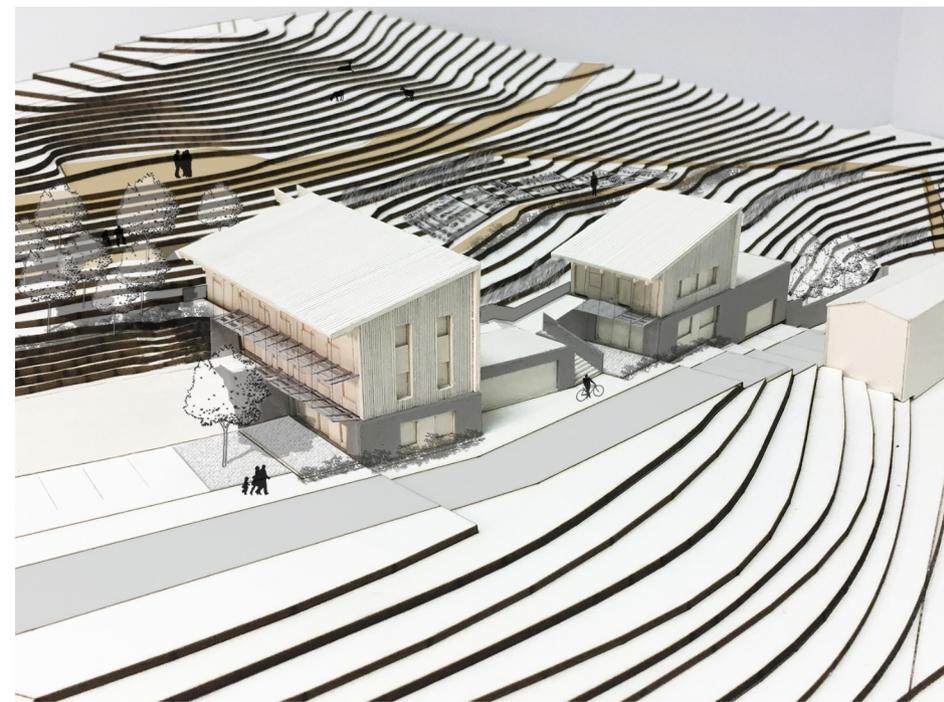


3 – L'ÉcoQuartier de la Motte

Logements :

- 6 logements sociaux
- RT 2012 BBC -20 %
- Structure mixte bois / béton
- Toiture orientée sud avec récupération des eaux pluviales (logements et jardin) et optimisée en vue d'une installation PV
- Jardins partagés, local vélo
- Sensibilisation des locataires

3 - L'Écoquartier de la Motte



Les logements en image ...

3 - L'Écoquartier de la Motte

Aménagements :

- Maillage piétonnier
- Toilettes autonomes
- Jardins familiaux et partagés, verger partagé, noues de rétention
- Création d'aires de jeux et de rencontre



4 – Le référentiel Écoquartier illustré par le projet de la Motte

DIMENSION 1

Démarche et processus

RÉALISER LES PROJETS RÉPONDANT AUX BESOINS DE TOUS EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE

1



3



INTÉGRER LA DIMENSION FINANCIÈRE TOUT AU LONG DU PROJET DANS UNE APPROCHE EN COÛT GLOBAL

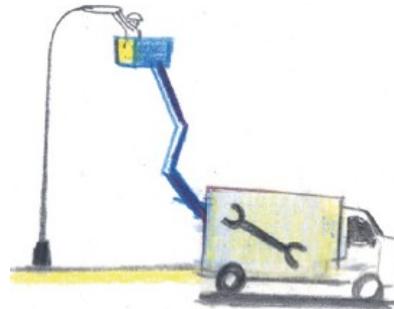
METTRE EN ŒUVRE DES DÉMARCHES D'ÉVALUATION ET D'AMÉLIORATION CONTINUE

5



PRENDRE EN COMPTE LES PRATIQUES DES USAGERS ET LES CONTRAINTES DES GESTIONNAIRES DANS LES CHOIX DE CONCEPTION TOUT AU LONG DU PROJET

4



FORMALISER ET METTRE EN ŒUVRE UN PROCESSUS DE PILOTAGE ET UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE

2



Engagement 3 « Intégrer la dimension financière tout au long du projet dans une approche en coût global »

- Approche en coût global pour réduire au maximum les coûts de fonctionnement (eau, chauffage/rafraîchissement, éclairage...)
- S'entourer de partenaires pour affiner coûts et modes de financements (CAUE, économiste, OPAC du Rhône, subventions publiques et leviers DETR/DSIL, agence de l'eau etc.)
- Justifier les choix fait en matière d'aménagement vis-à-vis des résultats de la concertation, et ce, au regard des finances publiques

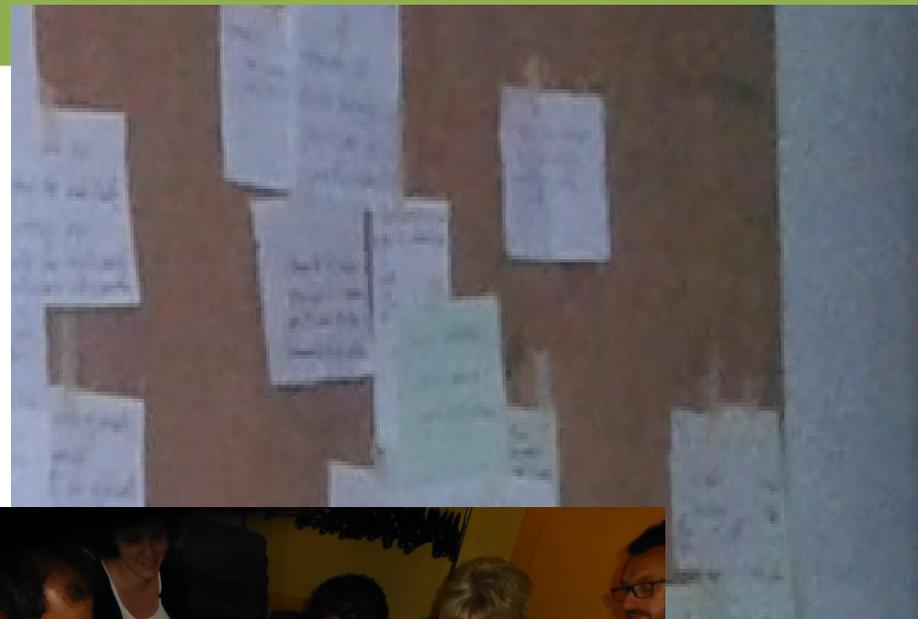
Engagement 3 « Intégrer la dimension financière tout au long du projet dans une approche en coût global »



Engagement 4 « Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception tout au long du projet »

- Partage de la voirie au moment de l'entrée/sortie de l'école > permettre un accès sécurisé et faire émerger une nouvelle façon de voir les déplacements dans le village (expérimentation sur 6 mois, pérennisée par la suite avec une barrière fixée)
- Implication des enseignants dans la rédaction du cahier des charges de l'école (visite d'autres écoles...) > proposer des aménagements au plus près des pratiques
- Travail sur les pentes et matériaux des cheminements > permettre au plus grand nombre de les utiliser dans de bonnes conditions (pente à 5 % maximum)

Engagement 4 « Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception tout au long du projet »



4 – Le référentiel Écoquartier illustré par le projet de la Motte

DIMENSION 2

Cadre de vie et usages

6



TRAVAILLER EN PRIORITÉ SUR LA VILLE EXISTANTE ET PROPOSER UNE DENSITÉ ADAPTÉE POUR LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

8



METTRE EN ŒUVRE UN URBANISME FAVORABLE A LA SANTE POUR ASSURER UN CADRE DE VIE SUR ET SAIN

10

VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI, L'HISTOIRE ET L'IDENTITÉ DU SITE



7

METTRE EN ŒUVRE LES CONDITIONS DU VIVRE-ENSEMBLE ET DE LA SOLIDARITÉ

9



METTRE EN ŒUVRE UNE QUALITÉ DE CADRE DE VIE, QUI CONCILIE INTENSITÉ, BIEN VIVRE ENSEMBLE ET QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

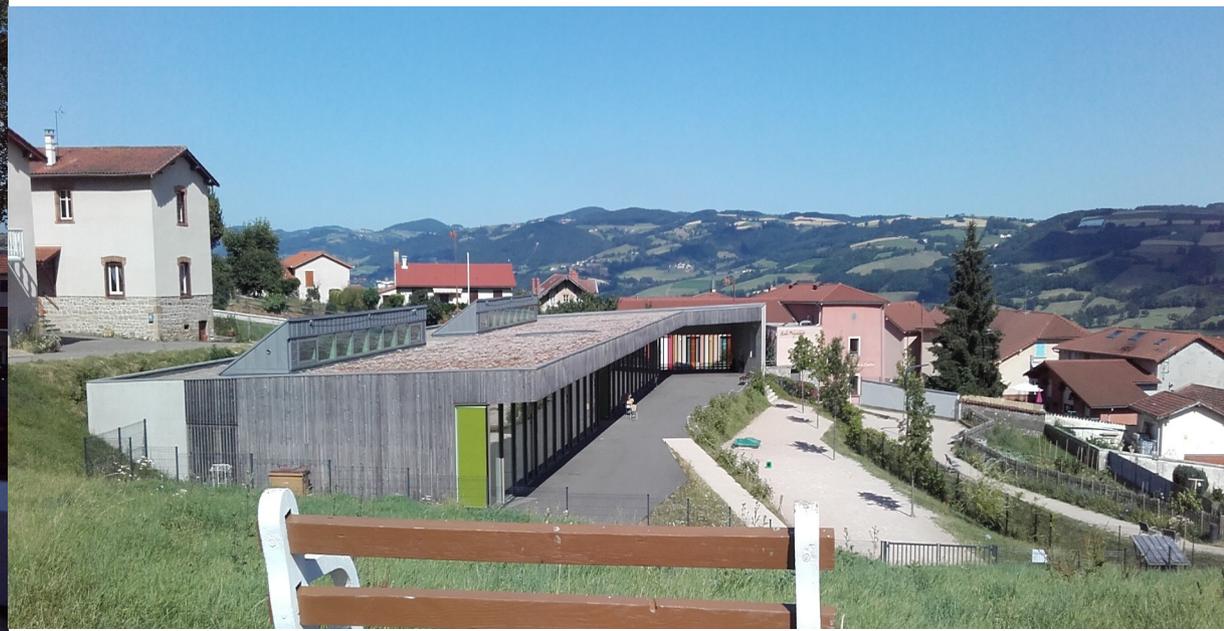
Engagement 6 « Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'artificialisation des sols »

- Préservation de la ressource en sol via limitation de l'étalement urbain intégrée dans le SCoT de la Communauté de communes des Monts du Lyonnais et dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Meys
- 11 ha urbanisables rendus à l'agriculture, densification de 20 logements/ha, suppression du COS, nouvelles formes d'habitat (collectif, semi-collectif ou groupé)
- EcoQuartier (1,2 ha) en cœur de village à proximité immédiate des équipements, du commerce et de la place du village
- Retour en zone humide de parcelles repérées constructibles
- Préservation et valorisation de la coulée verte

Engagement 9 « Mettre en œuvre une qualité de cadre de vie qui concilie intensité, bien vivre ensemble et qualité de l'environnement »

- Travail avec le CAUE pour veiller à faire de l'insertion paysagère et urbaine un enjeu prioritaire des aménagements
- Projet de logement retenu pour s'adapter aux contraintes topographiques, proposer des formes urbaines comparables à celles du bâti ancien > continuité du bâti
- Espaces publics simples, pertinents et favorisant la diversité des usages
- Un traitement des limites qui garantit une perméabilité visuelle, limite les effets de frontière et renforce l'aspect nature

Engagement 9 « Mettre en œuvre une qualité de cadre de vie qui concilie intensité, bien vivre ensemble et qualité de l'environnement »



4 – Le référentiel Écoquartier illustré par le projet de la Motte

DIMENSION 3

Développement territorial

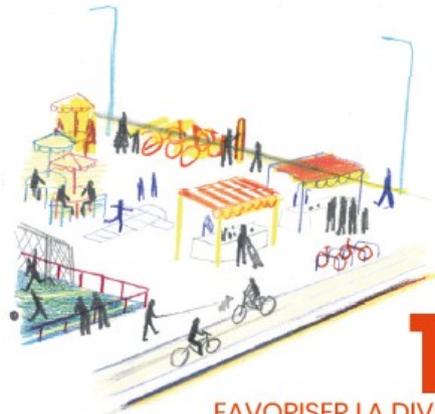


11 CONTRIBUER À UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL, DURABLE, ÉQUILIBRÉ, SOCIAL ET SOLIDAIRE

13



OPTIMISER L'UTILISATION DES RESSOURCES ET DÉVELOPPER LES FILIÈRES LOCALES ET LES CIRCUITS



12 FAVORISER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS ET LEUR PROXIMITÉ



14

FAVORISER LES MODES ACTIFS, LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LES OFFRES ALTERNATIVES DE DÉPLACEMENT POUR DÉCARBONER LES MOBILITÉS

15



FAVORISER LA TRANSITION NUMÉRIQUE EN FAVEUR DE LA VILLE DURABLE

Engagement 12 « Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité »

- A l'échelle du centre-bourg : complémentarité et proximité des équipements, services et espaces
- Zone de rencontres intergénérationnelles comme élément central du projet (jeu de boules, jardins, jeux pour enfants, parvis de l'école)
- Cheminements et liaisons directes entre écoquartier, écoles, salle des fêtes, cantine et place du village
- La mixité fonctionnelle et sociale et la proximité contribuent à l'animation et au bien-vivre à Meys

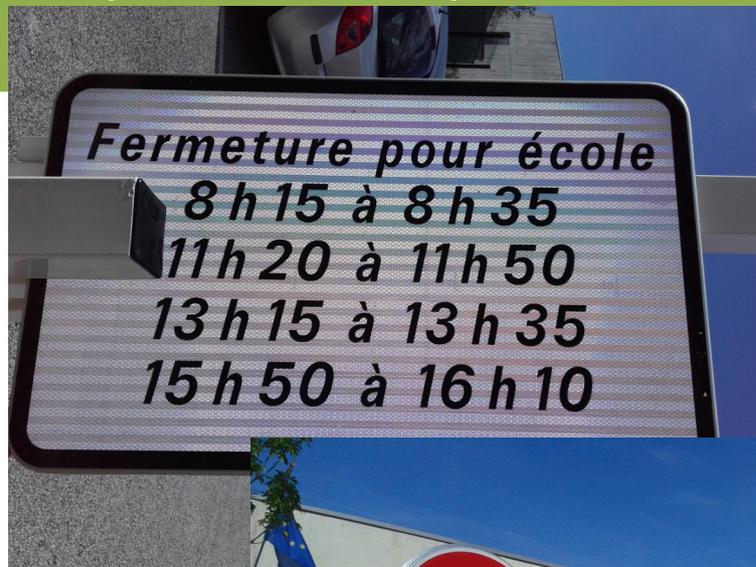
Engagement 12 « Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité »



Engagement 14 « Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement pour décarboner les mobilités »

- Le plan guide et la concertation ont mis en évidence les alternatives au tout voiture
 - Analyse des places de stationnement existantes, de leurs usages et ajout à minima des nouvelles places
 - Cheminements piétons en cœur de village mais aussi pour relier la ZAC de la Cagère
 - Cheminements doux pour sécuriser les déplacements vers le city-stade et les équipements sportifs du haut du village
 - Mise en place de zone de partage

Engagement 14 « Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement pour décarboner les mobilités »



4 – Le référentiel Écoquartier illustré par le projet de la Motte

DIMENSION 4

Environnement et Climat

PROPOSER UN URBANISME PERMETTANT D'ANTICIPER ET DE S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AUX RISQUES

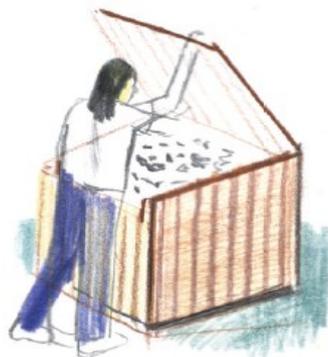
16



17



VISER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE, LA BAISSÉ DES ÉMISSIONS DE CO² ET LA DIVERSIFICATION DES SOURCES AU PROFIT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION



18

LIMITER LA PRODUCTION DES DÉCHETS, DÉVELOPPER ET CONSOLIDER DES FILIÈRES DE VALORISATION ET DE RECYCLAGE DANS UNE LOGIQUE D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

19



PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU ET EN ASSURER UNE GESTION QUALITATIVE ET ÉCONOME



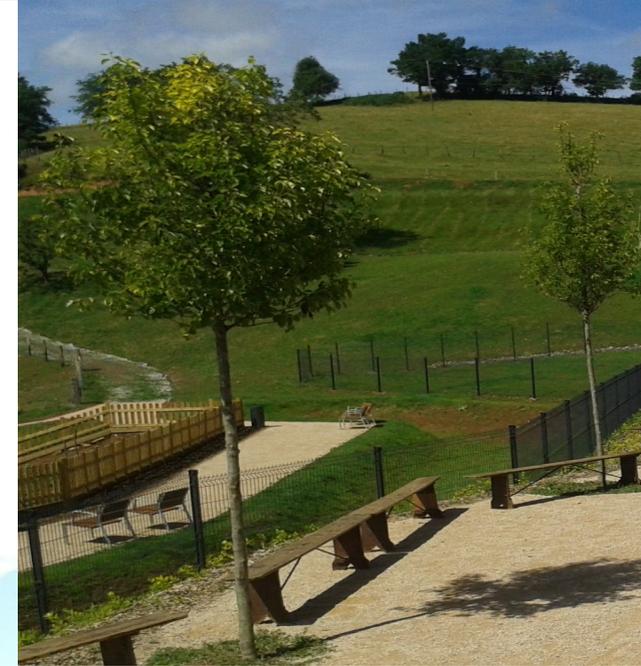
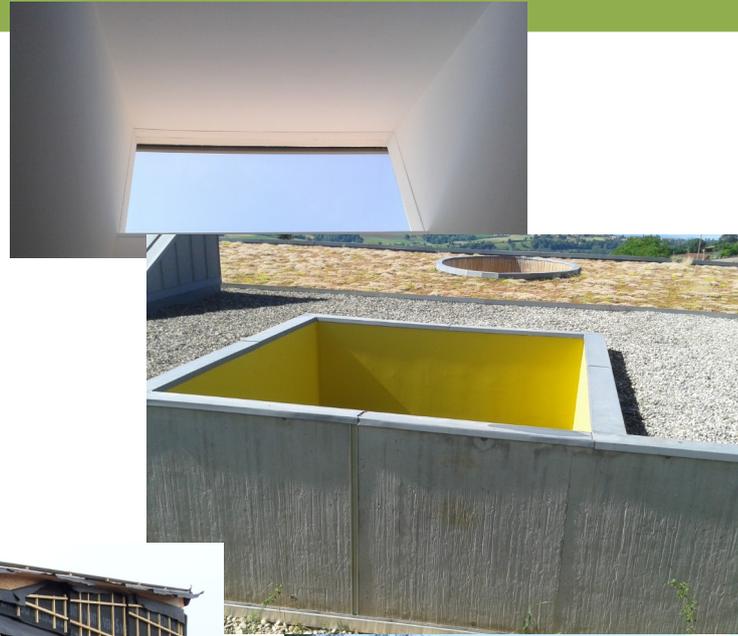
20

PRÉSERVER, RESTAURER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ, LES SOLS ET LES MILIEUX NATURELS

Engagement 16 « Proposer un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter au changement climatique et aux risques »

- Construction BBC (voir positive si possible)
- Suivi des consommations des bâtiments publics en eau, électricité et énergie
- Exploitation du potentiel « solaire » (puits de lumière, sheds, énergie)
- Gestion du confort d'été (« casquette » solaire, ventilation naturelle)
- Favoriser la perméabilité des sols, la valorisation des zones humides
- Proposer des aménagements permettant les modes de déplacement doux
- Intégrer des objectifs ambitieux dans le PLU

Engagement 16 « Proposer un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter au changement climatique et aux risques »



Engagement 19 « Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe »

- Préserver et valoriser les zones humides qui maillent la commune
- Favoriser l'emploi de l'eau de pluie (sanitaires, arrosage, etc.)
- Réduire les besoins en ressources : toilettes autonomes
- Installation d'une pompe sur l'étang Varagnat pour l'arrosage et l'alimentation des toilettes publiques de proximité > économie de 300 m³ d'eau potable /an
- Mise en place de noues paysagères et d'un bassin de rétention pour gérer les eaux pluviales

Engagement 19 « Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe »



5 - Questions / réponses



2e PARTIE :



Appréhender la notion de Zéro
artificialisation nette (ZAN)

1- ZAN, quesako ?



<https://youtu.be/wnBlkHJr4hs>

1- ZAN, quesako ?

L'ARTIFICIALISATION en chiffres



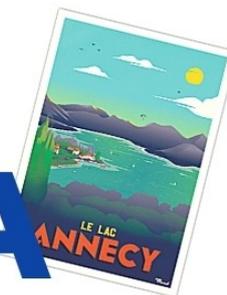
AURA (entre 2009 et 2017)

35 000 HA

RHÔNE (entre 2009 et 2016)

2 633 HA

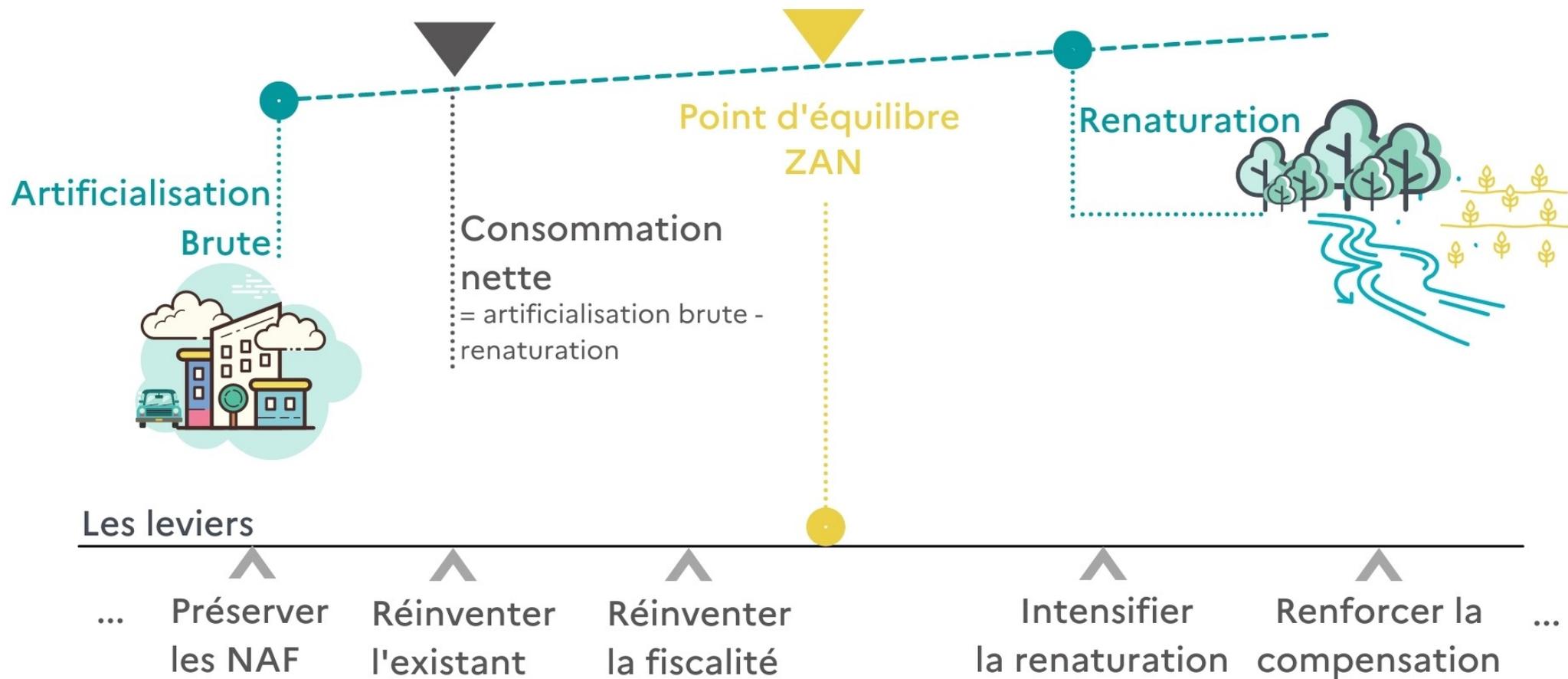
soit plus d'1 hectare par jour



60%

34%

1- ZAN, quesako ?



2 – Les ateliers collaboratifs

1. Impacts sociaux, environnementaux, économiques de l'application du ZAN ?
 2. Leviers d'actions & solutions pour consommer moins d'espaces ?
 3. ZAN, comment le décliner en fonction de l'échelle ?

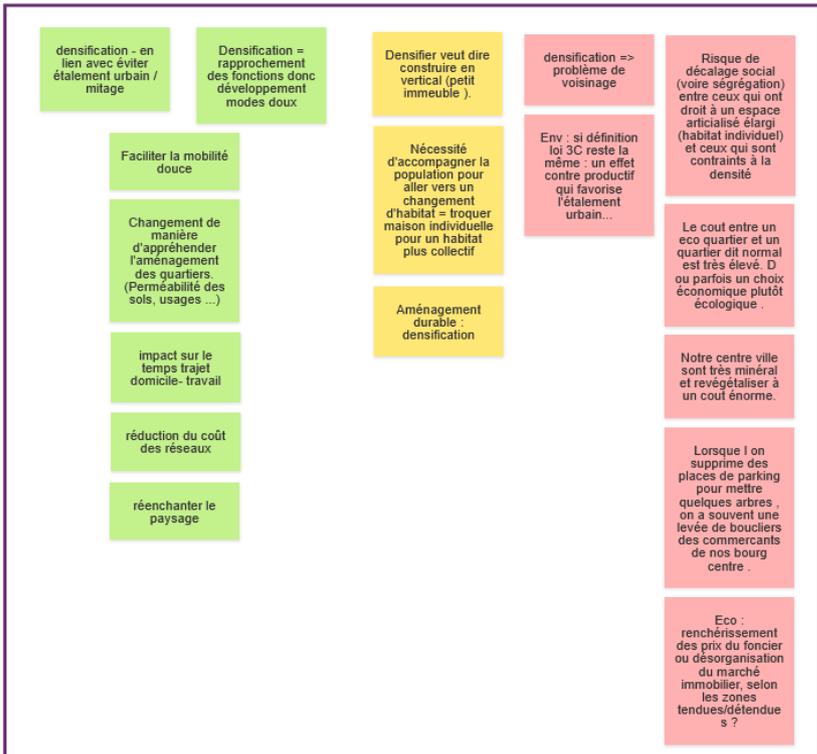


4. Partage d'expériences pour tendre vers le ZAN?
5. Renaturer, c'est quoi ?
Quels espaces en priorités ?

4 – Restitution des ateliers

Atelier 1

Quels impacts sociaux environnementaux économiques de l'application du ZAN ?



- Avantages :
 - Préservation des ressources
 - Permettre une « ville des proximités » et renforcer le lien social
 - Réenchanter le paysage
- Difficultés :
 - Accompagner le changement de mentalité (sortir du tout pavillons, du stationnement en pied de porte etc.)
 - Perception négative de la densification
 - Coûts

4 – Restitution des ateliers

Atelier 2

Quels leviers d'actions & solutions (techniques/d'intelligence) pour consommer moins d'espaces ?

volet foncier :
Frais de notaire
inverser la
tendance
Neuf/ancien
encourager la
reprise des
vacants par la
fiscalité
encadrer le RU par
le PLUI, ...

le besoin/
nécessité de
communiquer ,
d'informer :
élus, techniciens,
bailleurs grand
public

Faire de la
pédagogie auprès
de tous , élus,
habitants,
usagers...

rôle majeur de la
planification :
travailler sur les
OAP,
repenser les
formes urbaines,
accompagner
financièrement les
collectivités dans
la réutilisation de
bâtiments
existants
retention foncière

PLU-PLUI :
importance des
études et du
diagnostic
les bons éléments
de langage

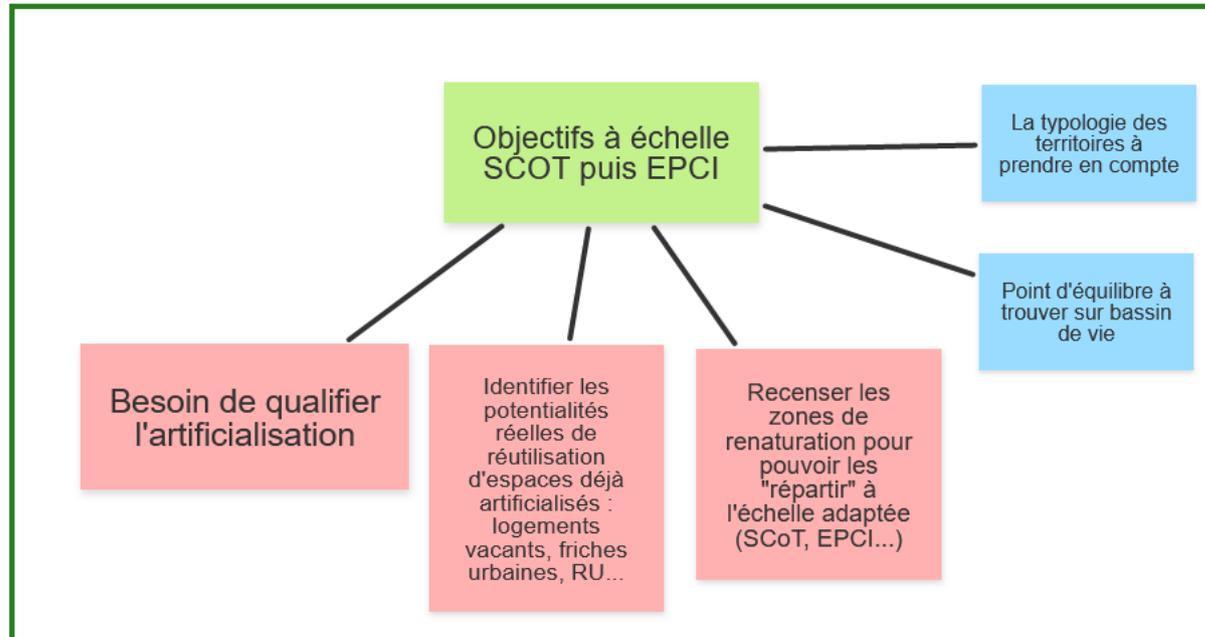
En milieu
rural, travailler et
faire de la
pédagogie sur
ZAN par le biais
des documents
d'urbanisme

- La communication est incontournable
 - Rassurer sur les termes (qui peuvent faire peur)
 - Faire connaître les usages du foncier possibles
- Fiscalité incitative pour lutter contre la vacance (et mobiliser d'autres acteurs tels que les notaires) et valoriser la densification
- Bien connaître son gisement foncier, élaborer une stratégie foncière
- Travailler sur les formes urbaines pour un urbanisme durable

4 – Restitution des ateliers

Atelier 3

ZAN, comment le décliner en fonction de l'échelle ?

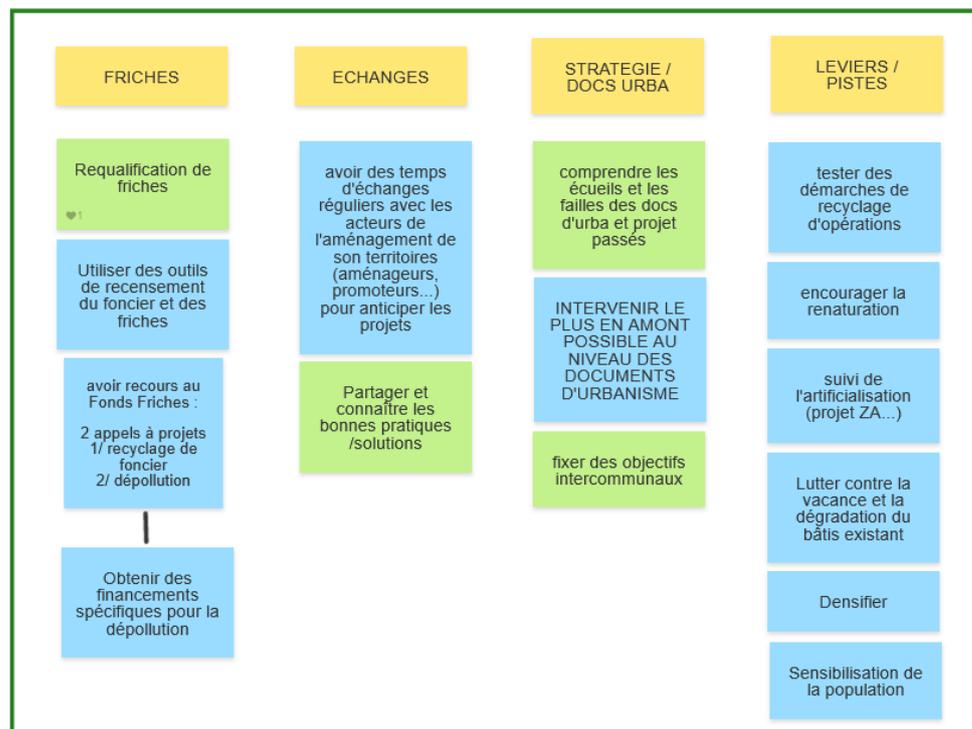


- L'échelle pertinente est celle du SCoT (ou du bassin de vie) et ce, surtout sur les territoires ruraux
- Faut-il renaturer en zones denses et permettre l'artificialisation en zones rurales pour tendre vers l'équilibre ZAN tout en préservant le développement ?
- Recenser le potentiel à renaturer

4 – Restitution des ateliers

Atelier 4

Partage d'expériences : quels enseignements / garde-fous / bonnes pratiques de l'aménagement durable pour tendre vers le ZAN?



- Les friches = un vrai potentiel à connaître pour les requalifier (Appel à projet FOND FRICHES)
- Échanges entre professionnels et acteurs
- Intervenir le plus en amont
- Se fixer des objectifs à l'échelle intercommunale
- Tester et expérimenter
- Sensibiliser

4 – Restitution des ateliers

Atelier 5

Renaturer, c'est quoi ? Quels espaces en priorités ?

- Plusieurs niveaux de « renaturation » qu'il faut également clarifier (un terrain en stabilisé à la place d'un terrain en bitume doit-il être considéré comme un élément de lutte contre l'artificialisation, si oui, à quel niveau ?)
- Espaces prioritaires :
 - Reconquête de friches (si il y a renaturation:))
 - Cours d'eau canalisé
 - Cheminements

Synthèse des ateliers collaboratifs

- Tendre vers le Zéro Artificialisation Nette met en exergue la nécessaire clarification du dispositif tant sur les **définitions** que les **niveaux** applicables aux différents territoires
 - Artificialisation nette ?
 - Renaturation ?
 - Quels indicateurs ? Niveaux ?
- L'importance des **diagnostics préalables** pour connaître le potentiel de son territoire et chercher le point d'équilibre entre artificialiser et renaturer, pour envisager une stratégie
- L'importance de la **communication**
 - Pour accompagner aux changement de mentalités quant à la qualité de vie
 - Pour donner à voir des exemples positifs
- Les **outils** financier et fiscaux pour inciter, favoriser
- La **déclinaison, l'adaptation** des objectifs ZAN **en fonction du territoire** doit être proposée pour permettre aux territoires ruraux de se développer (tout en limitant l'artificialisation) alors que les objectifs doivent être plus francs pour des territoires urbanisés

Synthèse

A travers les échanges qui nous ont réuni ce matin, **la TRANSVERSALITÉ** reste le terme qui caractérise les projets d'aménagements vertueux.

Une transversalité, qui se traduit par une prise en compte des multiples enjeux, des acteurs et autres forces vives d'un territoire (son histoire, son sol, sa biodiversité, ses usagers, ses finances etc.) et le tout pour **UN TERRITOIRE**.

La démarche ÉcoQuartier contribue à la bonne transversalité des projets en vous interrogeant sur les éléments clés d'un projet et les arbitrages qu'il faudra faire.

Le financement demeure un véritable imbroglio pour les collectivités. Avec le portail [Aides-territoires.fr](https://aides-territoires.fr), vous bénéficiez du recensement des dispositifs d'aides publiques existants sur votre territoire.

Il faut aussi mobiliser les compétences et acteurs en présence pour, dans une logique de coût global, assurer l'équilibre économique du projet.

L'objectif de **Zéro Artificialisation Nette**, quoique à clarifier en fonction des territoires, sera un véritable outil pour tendre vers des aménagements durables : biodiversité, nature, gestion et préservation des ressources en sols et eau tout en contribuant à l'émergence de nouveaux modes (économie circulaire, expérimentation, chronotopie etc.)

Contacts

<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr>

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/ville-durable-r3020.html>

<https://www.rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-urbanisme-construction-logement/Amenagement-durable-du-territoire/Ville-durable/Ecoquartiers>

<https://www.ville-amenagement-durable.org/>

Remerciements

Nous remercions l'ensemble des acteurs de l'opération pour leur temps et leur apport de contenu et les participants pour leurs contributions aux réflexions