

# Élaboration d'un guide sur les quartiers durables en Bourgogne

*Réunion des études, 13 décembre 2012*



Ministère  
de l'Écologie,  
du Développement  
durable,  
des Transports  
et du Logement

Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement

**ADEME**



Agence de l'Environnement  
et de la Maîtrise de l'Énergie

DIRECTION RÉGIONALE  
BOURGOGNE

# Plan

## 1<sup>ère</sup> partie : Méthodologie

- Notion de quartier durable
- Les projets sélectionnés
- Le contexte bourguignon
- La grille d'analyse utilisée

## 2<sup>ème</sup> partie : Contenu du guide

- Un exemple de fiche technique
- Structure de l'analyse (exemple : Chalon-sur-Saône)

## 3<sup>ème</sup> partie : Enquêtes de terrain

- Rencontre avec les acteurs
- Rencontre avec les habitants



# Méthodologie

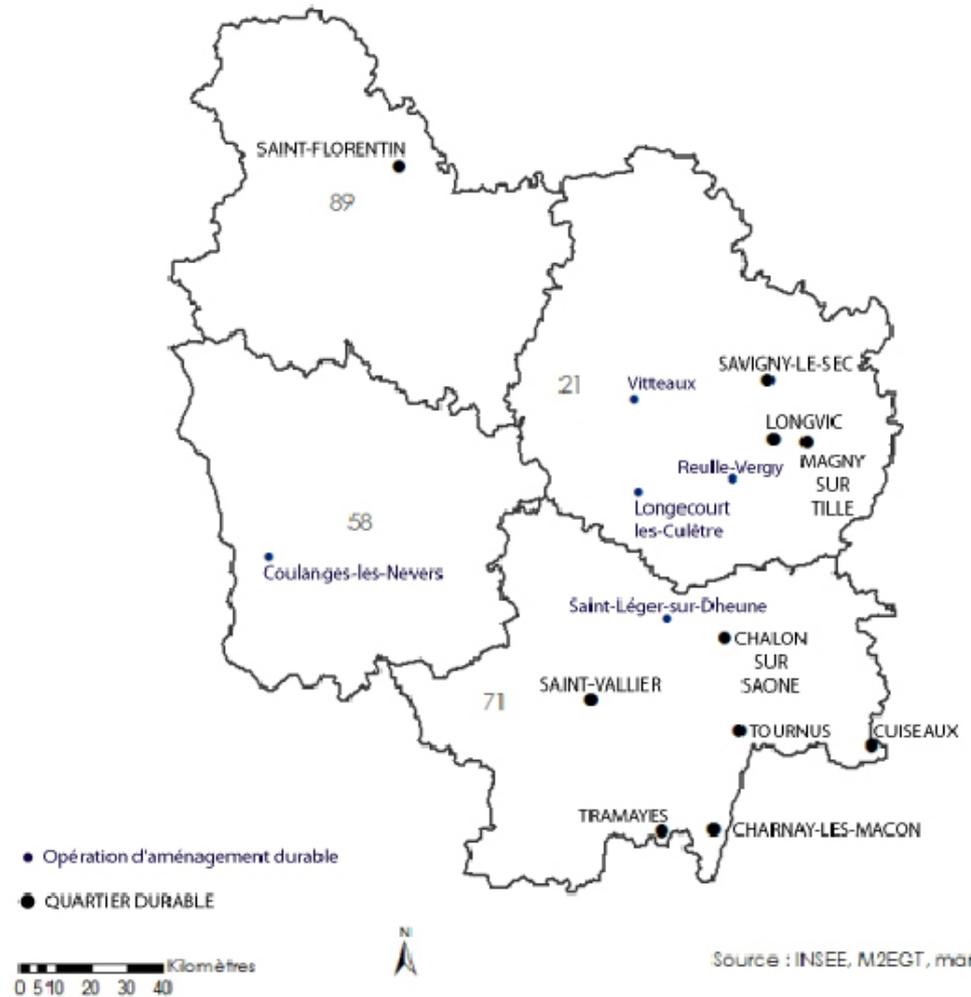
Appropriation du concept de quartier durable :



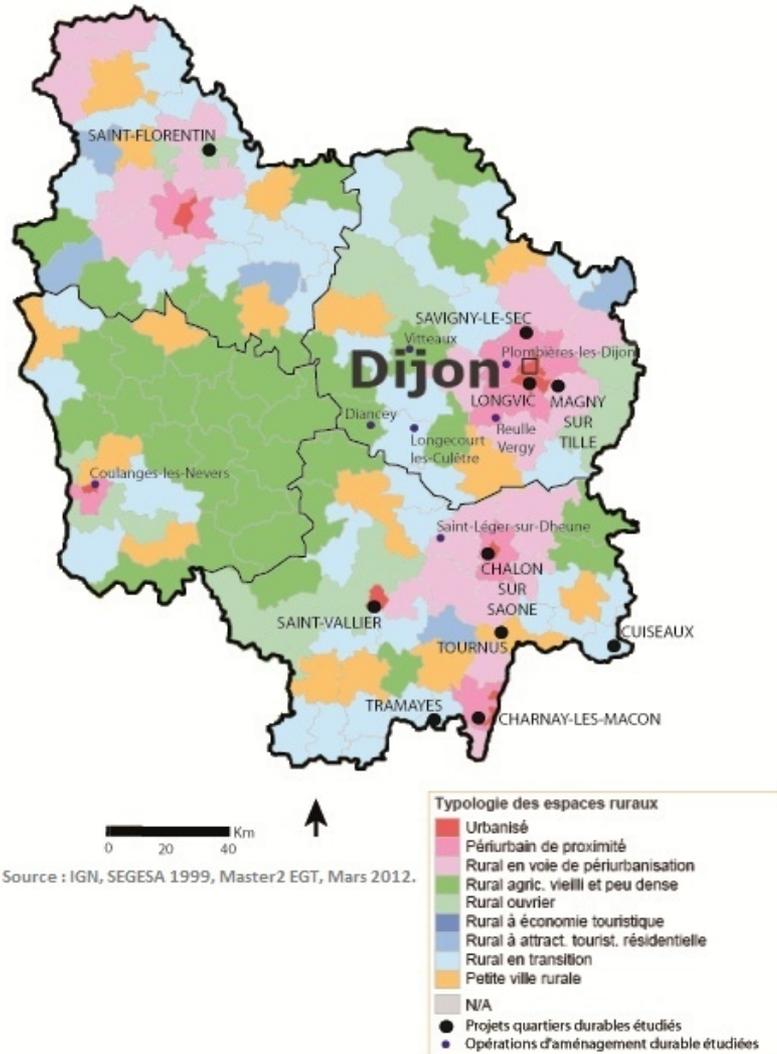
# Méthodologie

## Un recensement des quartiers durables bourguignons :

- **10** réponses à l'appel à projet Eco Quartier 2011
- **5** opérations d'aménagement durable



# Méthodologie



Une analyse des quartiers :

→ Une grille existante MAIS peu appropriée au contexte bourguignon

# Méthodologie

## Une analyse des quartiers (réalisée par des non experts)

→ Réappropriation de la grille

Démarche et processus	Cadre de vie et usages	Développement territorial	Environnement
<ul style="list-style-type: none"><li>• Participatif</li><li>• Mobilisation des moyens</li><li>• Planification et réflexion amont</li><li>• Organisation interne</li><li>• Évaluation</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mixité sociale</li><li>• Patrimoine</li><li>• Sociabilité</li><li>• Cadre de vie</li><li>• Pollution visuelle</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mixité fonctionnelle</li><li>• Mobilité</li><li>• Equipements structurants</li><li>• Maitrise du foncier</li><li>• Tissu économique</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Énergie</li><li>• Gestion des eaux</li><li>• Gestion des déchets</li><li>• biodiversité</li></ul>

<p>CHEMIN DE LA COUDRE Chalon-sur-Saône (71) P 22</p>		<p><i>Maîtriser l'étalement urbain</i></p>	
<p>LA NOUVELLE COUPEE Charnay-lès-Mâcon (71) P 27</p>		<p><i>Un cadre de vie intergénérationnel</i></p>	
<p>LE CHAMP DE LA BONDE Coulanges-lès-Nevers (58) P 31</p>		<p><i>Un projet de redynamisation urbaine</i></p>	
<p>UNE NOUVELLE VILLE DANS LA VILLE Cuiseaux (71) P 35</p>		<p><i>Une nouvelle ville dans la ville</i></p>	
<p>LA MAZIERE Longecourt-lès-Culêtre (21) P 40</p>		<p><i>Un projet en conception participative</i></p>	
<p>LES RIVES DU BIEF Longvic (21) P 44</p>		<p><i>Promouvoir le « vivre ensemble »</i></p>	
<p>ZAC DE MAGNY Magny-sur-Tille (21) P 47</p>		<p><i>Un projet modèle du « vivre autrement »</i></p>	
<p>Reulle-Vergy (21) P 54</p>		<p><i>Un terrain au service d'une ambition</i></p>	

<p>LA TRECEY Saint-Florentin (89) P 60</p>		<p><i>Requalifier et réintégrer une ZUS dans la ville</i></p>	
<p>Saint-Léger-sur-Dheune (71) P 63</p>		<p><i>Revitaliser un centre bourg par une opération « Cœur de Village »</i></p>	
<p>QUARTIER DES GOUJONS Saint-Vallier (71) P 67</p>		<p><i>Un projet concerté et partenarial</i></p>	
<p>SALLE MULTI-USAGES Savigny-le-sec (21) P 71</p>		<p><i>Maîtriser la consommation d'énergie</i></p>	
<p>LES HAUTS DE SAVIGNY Savigny-le-sec (21) P 72</p>		<p><i>Un projet pour poursuivre l'ambition environnementale</i></p>	
<p>LA PETITE CONDEMINE Tournus (71) P 74</p>		<p><i>Un projet connecté à la ville</i></p>	
<p>LES ECORCES Tramayes (71) P 79</p>		<p><i>Un projet de territoire</i></p>	
<p>SAINT-GERMAIN Vitteaux (21) P 82</p>		<p><i>D'un quartier durable modèle à un quartier de qualité</i></p>	

## Les fiches quartiers effectuées

- Démarche et processus
- Cadre de vie et usages
- Développement territorial
- Environnement

# Plan

## 1<sup>ère</sup> partie : Méthodologie

- Notion de quartier durable
- Les projets sélectionnés
- Le contexte bourguignon
- La grille d'analyse utilisée

## 2<sup>ème</sup> partie : Contenu du guide

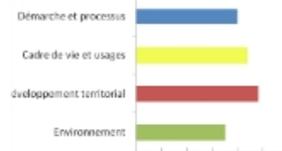
- Un exemple de fiche technique
- Structure de l'analyse (exemple : Chalon-sur-Saône)

## 3<sup>ème</sup> partie : Enquêtes de terrain

- Rencontre avec les acteurs
- Rencontre avec les habitants



**CHALON SUR SAONE (71)**  
**« Chemin de la Coudre »**  
**Maîtriser l'étalement urbain**



**Contexte Communal :**

Population : **46 017 habitants**  
 Superficie : **15,2 km<sup>2</sup>**  
 Densité communale : **3 023,5 hab / km<sup>2</sup>**  
 Nombre de logements : **26 750**  
 Nombre d'emplois : **32 224**  
 Taux de chômage : **15,9 %**



PLU: **adopté le ... ?**

Scot:

Autres documents importants: Agenda 21, PDU, PLH

Le projet quartier durable du Chemin de la Coudre s'inscrit dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain en périphérie et dans une stratégie de densification et de mixité sociale, sur des secteurs potentiellement urbanisables, localisés dans un périmètre respectable du centre urbain. L'ambition de ce site consiste à concevoir "un quartier vivant, solidaire, fédérateur, intimement lié aux jardins, et fondé sur un principe de sobriété". Ce projet situé en continuité et sur la même ZAC que "Saint-Jean-des-Jardins" se veut plus ambitieux en tirant parti de l'expérience de ce dernier.

Type de projet : **Extension urbaine maîtrisée**

Situation: **à 2 km du centre ville**

Etat actuel: **présence de jardins familiaux**

Procédure : **ZAC ou lotissement communal?**

Superficie : **4 ha**

Logements : **100**

Densité : **25 logements / ha**

Avancement : **Projet en cours**

**Premières construction en 2014**



Vue sur le site du projet

Extrait Bing ?

**Acteurs du projet:**

MOA : **SCIC Bourgogne - Champagne**

MOE :

AMO :

BET : **TEKHNE**

Constructeurs :

Baillleurs sociaux :

Partenaires : **ADEME, CETE de Lyon, PUCA**

**Financement particulier:**

si c'est le cas, voire budget ?

**Programme :**

Types de logements	<b>Habitat individuel, dense, groupé, intermédiaire et petit collectif</b>
Statuts des logements	<b>Locatif social, accession sociale, accession privée</b>
Equipements	<b>City stade, salle de quartier, lieu pour les assistantes maternelles</b>
Espaces publics	<b>Maintien des jardins familiaux et création d'espaces verts</b>
Réseaux viaires	<b>Création voies piétonnes et cyclables</b>



Ministère  
de l'Écologie,  
du Développement  
durable,  
des Transports  
et du Logement

# Structure d'analyse (Exemple du Chemin de la Coudre à Chalon-sur-Saône)

- Présentation :
  - L'ambition du projet :
    - Lutter contre l'étalement urbain
    - Stratégie de densification et de mixité sociale
  - Le contexte :
    - La commune dans la Région :
      - Situation géographique privilégiée (axe A6, ligne TGV Paris-Lyon-Marseille)
      - 2<sup>ème</sup> pôle économique de Bourgogne
    - Le projet dans la commune :
      - Situé sur le « Plateau St Jean » à 2km du centre ville
      - Proximité équipements : gymnase, collège, Poste, clinique, EPHAD (en projet)
  - Un rappel du programme :
    - Une centaine de logements avec statuts et typologies diversifiés
  - L'origine du projet :
    - Réponse au 2<sup>ème</sup> appel à projet Villa Urbaine Durable
    - Continuité du quartier durable St-Jean-des-Jardins (1<sup>er</sup> appel à projet VUD)

# Structure d'analyse (Exemple du Chemin de la Coudre à Chalon-sur-Saône)

- L'analyse propre à chaque projet :
  - Faire ressortir les points remarquables :
    - Une multitude d'acteurs :
      - Politique énergétique structurée
      - Comités de pilotage et technique
      - Dimension participative (ateliers et questionnaires)
    - Tisser du lien social, une ambition marquée :
      - La prédominance des jardins
      - Préservation de l'identité du site
    - Un panel d'équipements structurants
      - Proximité équipements
      - Mixité fonctionnelle (jardins, trame verte, commerces, équipements, logements individuels groupés et petits collectifs)
    - Un quartier au service du patrimoine écologique local
      - Choix orientation, utilisation du bois, perméabilisation des sols, etc
      - Réalisation d'un « Atlas de la biodiversité » (inventaire de la faune et de la flore réalisé au niveau communal)

# Plan

## 1ère partie : Méthodologie

- Notion de quartier durable
- Les projets sélectionnés
- Le contexte bourguignon
- La grille d'analyse utilisée

## 2ième partie : Contenu du guide

- Un exemple de fiche technique
- Structure de l'analyse (exemple : Chalon-sur-Saône)

## 3<sup>ème</sup> partie : Enquêtes de terrain

- Rencontre avec les acteurs
- Rencontre avec les habitants

# Rencontre des acteurs

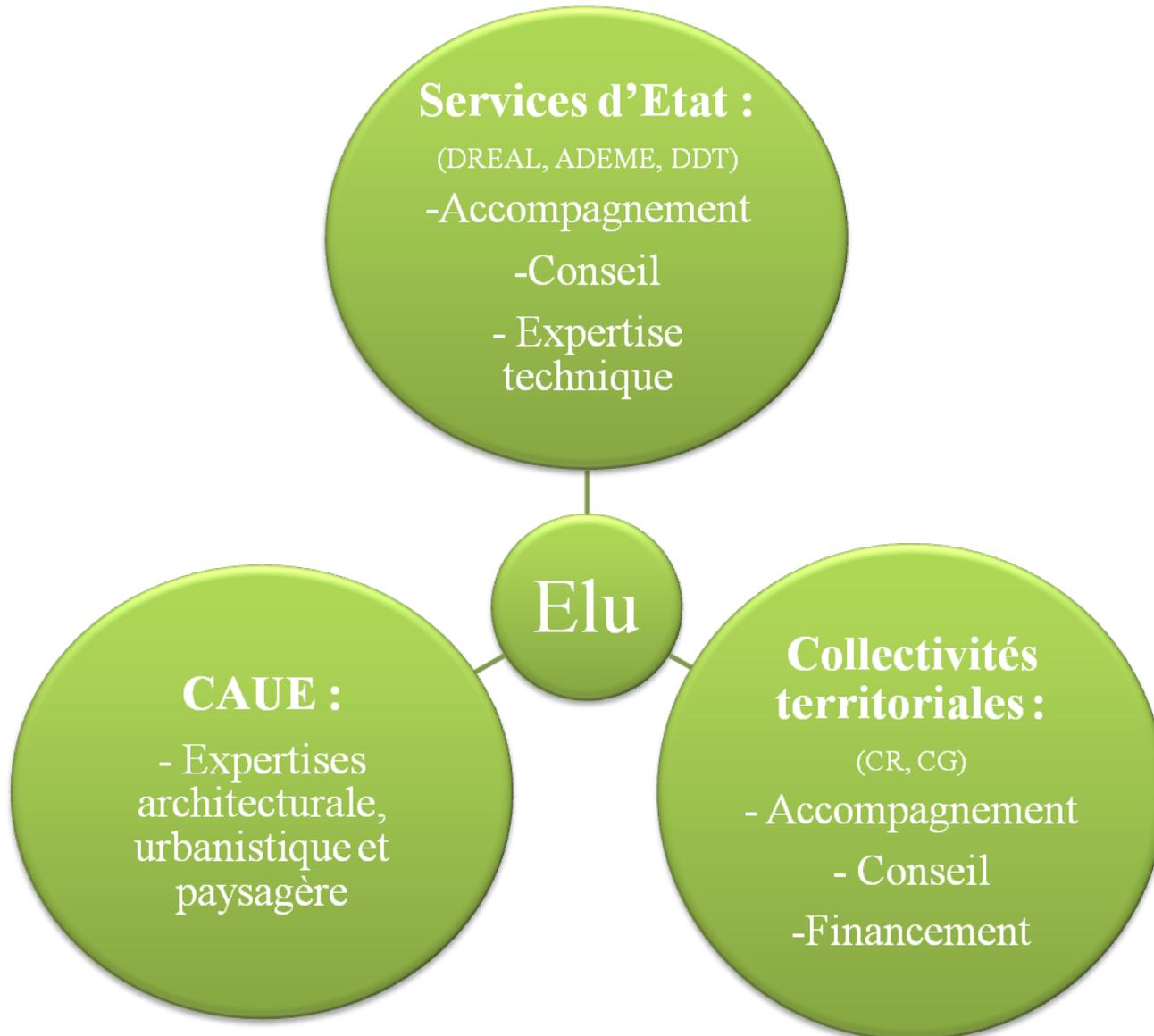
19 entretiens auprès des acteurs bourguignons, pour 15 projets finalement retenus :

- Services de l'État : DREAL, ADEME, DDT
- Collectivités territoriales : Conseil Régional, Conseils Généraux
- Conseil : CAUE
- Élus

... permettant la réalisation de « Fiches acteurs »

Nom du quartier	Contact	Fonction
Tramayés	Michel MAYA	Maire
Tournus	Sophie LASAUSSE	Directrice générale des services
Chalon-sur-Saône	Jérôme DURAIN	Adjoint au Maire
Charnay-Lès-Mâcon	Gérard VOISIN	Maire
Saint-Vallier	Alain PHILIBERT Cécile RIBAUD	Maire Chargée de mission urbanisme CU Creusot-Montceau
Magny-sur-Tille	Nicolas BOURNY	Maire
Saint Florentin	Jean GARNIER	DDT 89
Vitteaux	Sophie LANDEL	Adjointe au maire
Reulle-Vergy	Aleth DETOT	Maire
Diancéy	Nicole ARBEZ Claude CORREIRA	CR Ateliers Correia
Savigny	Jean-Michel STAIGER	Maire
Coulanges	Maryse AUGENDRE Francis CLUZEL Jean-Luc PARRY Gérard FONTAINE	Maire CG 58 DDT 58 CAUE 58
Longecourt-lès-Culêtres	Michel CHARLES Marine JACQUES-LEFLAIVE	Maire Atelier Zéro Carbone

# Rencontre des acteurs



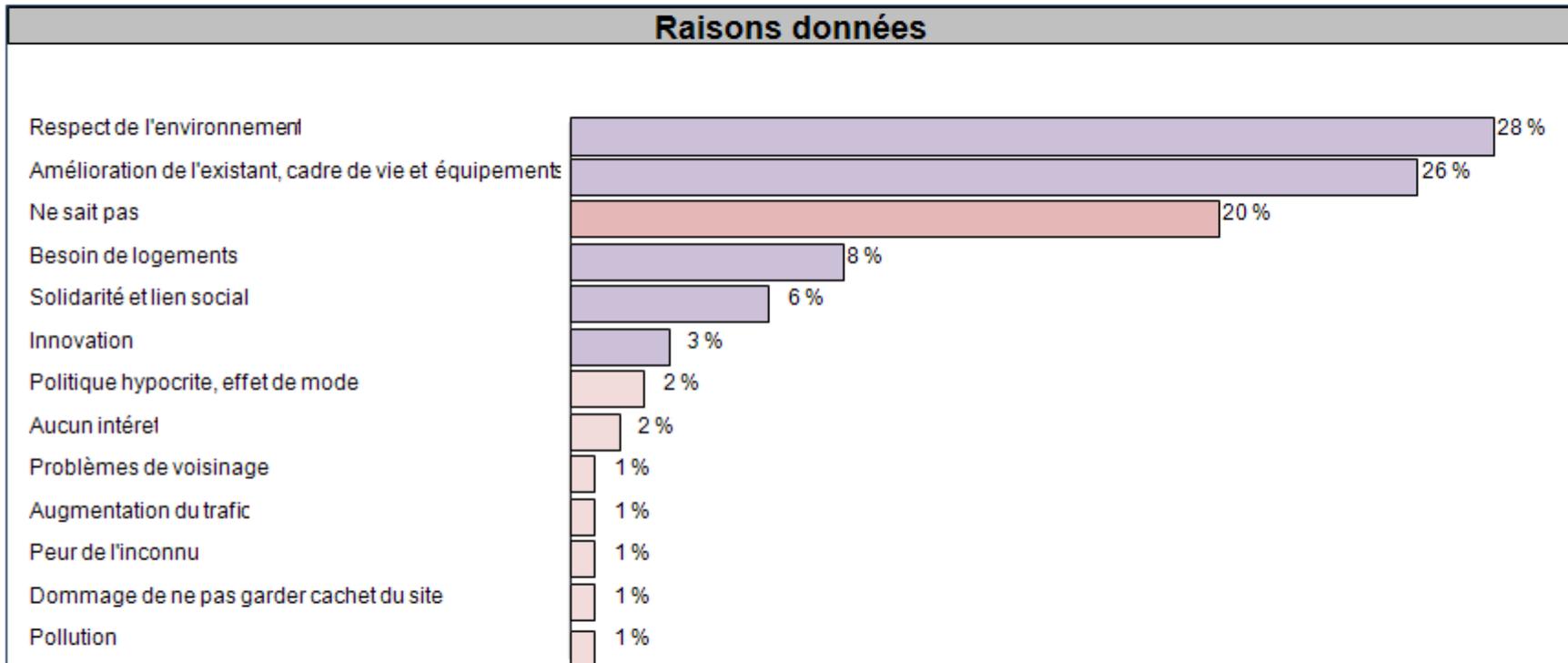
# Rencontre des acteurs

- **Conditions de réussite d'un projet :**
  - Définition des objectifs du projet en cohérence avec les besoins du territoire
  - Mise en place d'une démarche participative
  - Prise en compte de l'histoire et du patrimoine local
- **Une mise en cohérence entre les acteurs difficile :**
  - Problèmes de communication
  - Définition des domaines d'action souvent floue
  - Articulation des interventions et doublons
  - Manque de lisibilité des financements possibles

**Nécessité d'une redéfinition des frontières d'intervention par une coordination optimale des acteurs**

# Rencontre des habitants

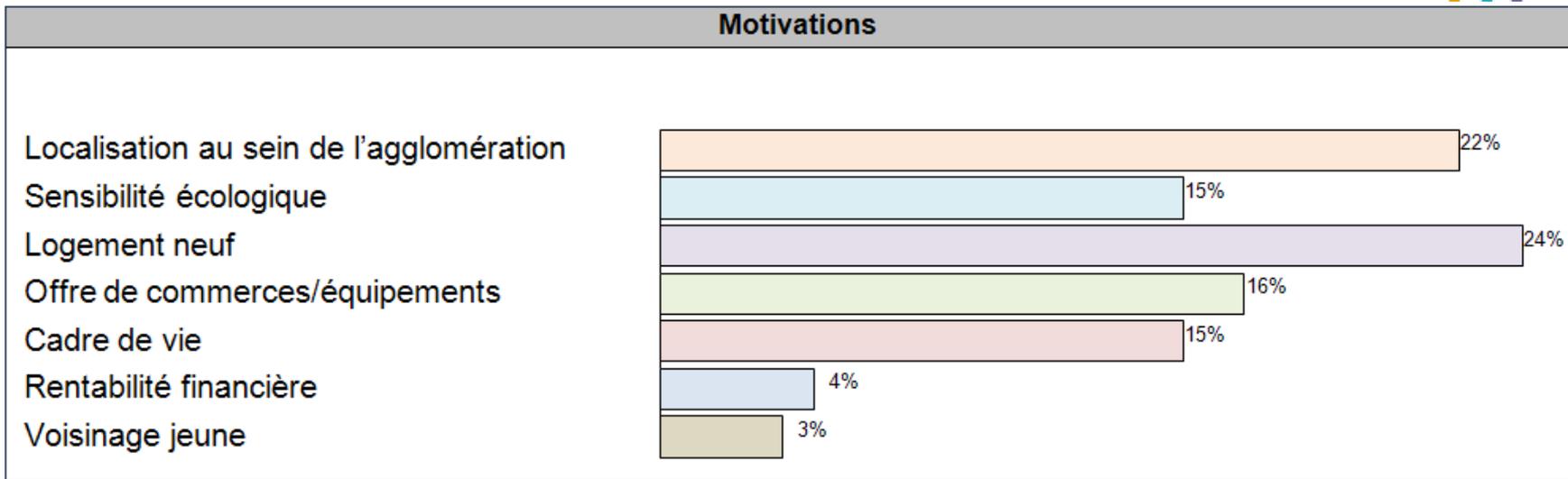
- 181 personnes habitant dans le voisinage des futurs quartiers Heudelet et Maraîchers à Dijon
  - 1 personne sur 3 n'en a jamais entendu parler
  - 83% pensent que c'est une bonne initiative



Source : Sphinx Plus, analyse des résultats du questionnaire « habitants des quartiers alentours », mars 2012.

# Rencontre des habitants

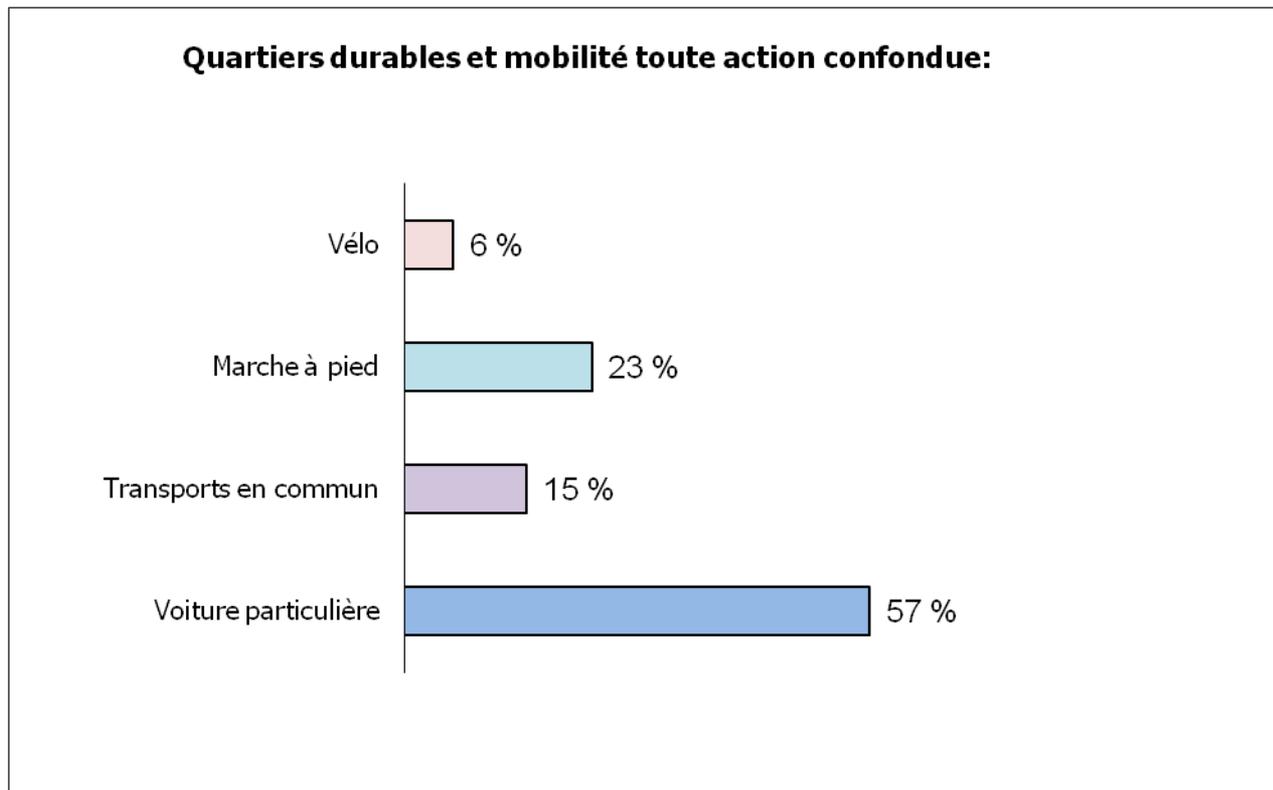
- 88 personnes habitant les quartiers durables Junot (Dijon) et Saint-Jean-des-Jardins (Chalon-sur-Saône)



Source : Sphinx Plus, analyse des résultats du questionnaire « habitants », mars 2012.

# Rencontre des habitants

- Maintien de la prépondérance de la voiture individuelle :



Source : Sphinx Plus, analyse des résultats du questionnaire « habitants », mars 2012.

# Rencontre des habitants

- Une mixité sociale mal reçue par les habitants :
  - Problèmes de voisinage récurrents
  - Manque d'intimité
  - « peur de l'autre »
  - Incivilités, sentiment d'insécurité
  - Propreté et respect de l'espace public
- Un cadre de vie verdoyant apprécié, mais qui reste bruyant

Merci de votre attention

