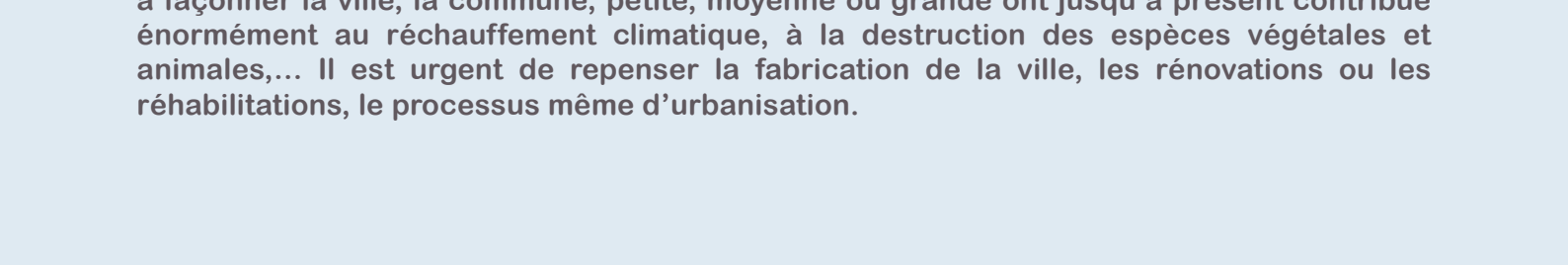


# Terres d'Échos #32

## LA LETTRE DE CITOYENS & TERRITOIRES GRAND EST

### - Mars/Avril 2022 -



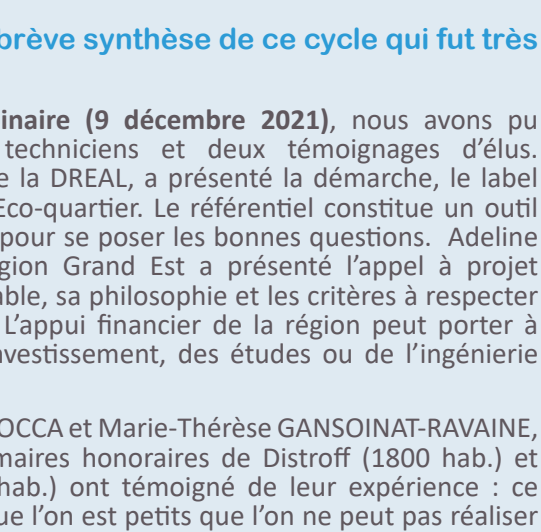
L'habitat, les espaces publics, les voiries, les équipements publics,... tout ce qui contribue à façonner la ville, la commune, petite, moyenne ou grande ont jusqu'à présent contribué énormément au réchauffement climatique, à la destruction des espèces végétales et animales,... Il est urgent de repenser la fabrication de la ville, les rénovations ou les réhabilitations, le processus même d'urbanisation.

## INITIATIVES TERRITORIALES

### L'URBANISME DURABLE, C'EST AUSSI POSSIBLE DANS LES PETITES COMMUNES ET DE SURCROÏT, IL PEUT ÊTRE EXEMPLAIRE !

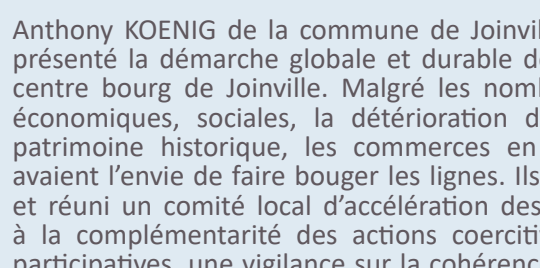
Les territoires urbains français sont responsables de 67% des émissions nationales de gaz à effet de serre. 43% des consommations énergétiques finales sont dues au secteur du bâtiment. Pour construire une ville durable, il s'agit désormais d'envisager les opérations d'urbanisme en intégrant les enjeux environnementaux : réduction des émissions des gaz à effet de serre, de la consommation d'énergie, optimisation de la gestion de l'eau, protection/restauration de la biodiversité, etc.

Mais outre la prise en compte de ces enjeux écologiques, le modèle de fabrication de la ville se doit également de répondre aux enjeux économiques et sociaux de demain. Il s'agit de concevoir une « ville plus intelligente » qui améliore les services urbains et le vie des habitants, favorise la mixité sociale et le vivre ensemble, offre des conditions de mobilité satisfaisantes, douces de préférence, améliore l'habitat, valorise le patrimoine bâti et le paysage, limite l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols qu'il soit lié à la construction de logements, aux activités économiques ou aux infrastructures de transport.



Élus et acteurs peuvent se sentir démunis ne sachant par où commencer ou inquiets du coût de ces opérations. C'est pourquoi Citoyens & Territoires, en collaboration avec la DREAL Grand Est, a organisé un cycle de 3 événements pour se familiariser avec l'urbanisme durable dans les petites communes.

- Ce cycle était composé d' :
- 1<sup>er</sup> rendez-vous en ligne le 9 décembre 2021 : Pourquoi se lancer et sur quelles démarches s'appuyer ?
  - 2<sup>ème</sup> rendez-vous en ligne le 1<sup>er</sup> février 2022 : Les difficultés et les bénéfices rencontrés dans la conception et/ou la réalisation d'un projet d'urbanisme durable : comment ces difficultés ont été résolues, qu'est-ce que le projet apporte ?
  - Une rencontre en présentiel, avec une visite de terrain et des ateliers thématiques le 27 avril 2022 à Pagny-sur-Moselle : « L'urbanisme durable au cœur des projets de revitalisation des centres bourgs. »

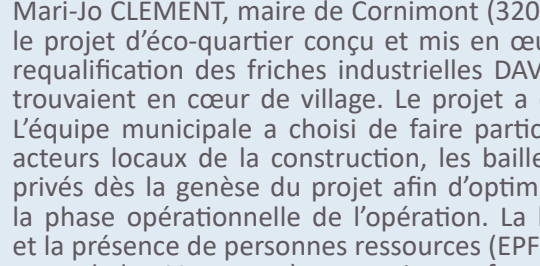


Eco-lotissement « la Ronceray »

Voici une très brève synthèse de ce cycle qui fut très intéressant !

Lors du 1<sup>er</sup> webinaire (9 décembre 2021), nous avons pu entendre deux techniciens et deux témoignages d'élus. Karine DELABY de la DREAL, a présenté la démarche, le label et le référentiel Eco-quartier. Le référentiel constitue un outil méthodologique pour se poser les bonnes questions. Adeline HENRY de la Région Grand Est a présenté l'appel à projet d'urbanisme durable, sa philosophie et les critères à respecter pour candidater. L'appui financier de la région peut porter à la fois sur de l'investissement, des études ou de l'ingénierie (AMO).

Salvatore DE LA ROCCA et Marie-Thérèse GANSOINAT-RAVAINE, respectivement maires honoraires de Distroff (1800 hab.) et de Verny (2000 hab.) ont témoigné de leur expérience : ce n'est pas parce que l'on est petits que l'on ne peut pas réaliser d'écoquartier ou d'éco-lotissement !



Visite de la « la Ronceray »

A Distroff, les élus avaient bien des raisons de se lancer dans la conception et réalisation de l'écoquartier « La Croisée des chemins ». A Verny, l'équipe municipale avait déjà mené plusieurs actions en matière de développement durable avant de se lancer dans le projet d'éco-lotissement « la Ronceray ».

Tous deux tirent plusieurs enseignements communs de leur expérience très riche, comme par exemple, bien choisir ses partenaires pour être bien accompagnés, se former aux principes de l'urbanisme durable pour pouvoir enclencher une démarche systémique, mais surtout ne pas oublier que la clé de voûte de toutes ces démarches, c'est la convivialité avec laquelle ces projets se sont construits !

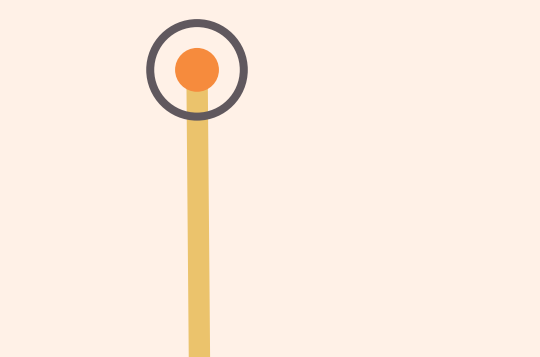
Lors du 2<sup>ème</sup> webinaire (1er février 2022), deux techniciens et la maire d'une petite commune ont témoigné.

Nicolas VENANDET de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse a souligné toute l'importance environnementale et l'intérêt économique de la gestion intégrée des eaux pluviales. La gestion intégrée de l'eau signifie que l'on ne crée pas d'ouvrage spécifique pour la gestion de l'eau. L'eau doit être gérée là où elle tombe ! Les bénéfices de cette gestion sont nombreux : hydratation des sols, atténuation des îlots de chaleur urbains, création de corridors écologiques... et en plus, elle permet de réaliser des économies dans les investissements ! Mais hélas, même s'ils s'amenuisent, plusieurs freins persistent encore dans la mise en place de cette gestion : cloisonnement des services, freins idéologiques, manque d'ingénierie spécialisée, ... Il est urgent de changer sa perception de l'eau dans la ville pour en faire un levier d'aménagement !

Anthony KOENIG de la commune de Joinville (3 286 hab.), a présenté la démarche globale et durable de revitalisation du centre bourg de Joinville. Malgré les nombreuses difficultés économiques, sociales, la détérioration de l'habitat et du patrimoine historique, les commerces en déprise... les élus avaient l'envie de faire bouger les lignes. Ils ont sollicité l'État et réuni un comité local d'accélération des politiques. Grâce à la complémentarité des actions coercitives, incitatives et participatives, une vigilance sur la cohérence des actions, une communication adaptée et régulière, la commune est entrée dès 2015 dans l'appel à manifestation d'intérêt « revitalisation du centre bourg » puis quelques années plus tard, dans le dispositif « petites villes de demain ». Et les résultats sont aujourd'hui éloquentes !

Mari-Jo CLEMENT, maire de Cornimont (3208 hab.) a présenté le projet d'éco-quartier conçu et mis en œuvre à partir de la requalification des friches industrielles DAVAL/SAULCY qui se trouvaient en cœur de village. Le projet a démarré en 2008. L'équipe municipale a choisi de faire participer les différents acteurs locaux de la construction, les bailleurs et propriétaires privés dès la genèse du projet afin d'optimiser et de garantir la phase opérationnelle de l'opération. La large concertation et la présence de personnes ressources (EPFL, CAUE, DDT, Parc naturel des Vosges, ...) ont vraiment favorisé les échanges. La maire a expliqué comment ils sont parvenus à lever les difficultés comme par exemple, l'acquisition, grâce à l'appui de l'EPFL, des usines situées au centre du village dont le prix demandé par les propriétaires était très élevé.

Pour plus d'information, vous retrouverez ici les replay des deux webinaires, à les power-point de deux intervenants présentés le 9 décembre et encore à les power-point des intervenants présents le 1<sup>er</sup> février.



Les 10000 m² adjacents à la ferme deviendront un parc © Philippe TIXIER (Est Républicain)

Pour clore ce cycle et pour enfin se rencontrer pour de vrai, en chair et en os, nous nous sommes retrouvés à Pagny-sur-Moselle.

Le maire, René BIANCHIN nous a présenté le projet de sa commune et sous un agréable soleil nous sommes partis visiter les premiers travaux de requalification du Parc de l'Avenir (Poumon Vert, parking et ferme Heymonet). M. CARTAILLAC, de Nexity a présenté le projet d'urbanisation Nexity et son intégration dans le projet plus global de requalification du secteur Parc de l'Avenir. Adeline HENRY de la Région Grand Est a rappelé les différents appuis techniques et financiers de la Région sur les opérations d'urbanisme durable.

L'après-midi, chaque participant a participé à 2 ateliers de son choix :

Comment prendre en compte la biodiversité dans des opérations d'urbanisme durable ? avec Delphine MONTOVA du Parc Naturel Régional de Lorraine et David MONNIER de l'Office Français de la Biodiversité.

Comment limiter les extensions urbaines et atteindre le zéro artificialisation nette ? avec Régis JANOVEC du CAUE de Meurthe-et-Moselle.

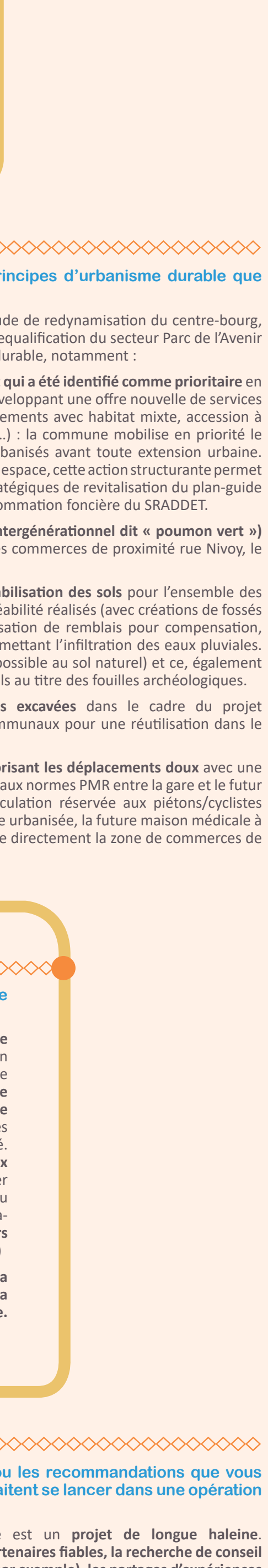
Quelle participation des habitants pour une approche renouvelée des espaces publics ? avec Catherine RUTH du CAUE de Meurthe-et-Moselle.

Une petite vidéo de 5 à 10 min sera réalisée et mise sur notre site internet très prochainement ! En attendant, vous pourrez consulter ici les supports de présentation des intervenants et des animateurs d'ateliers.

## POINT DE VUE

### 4 QUESTIONS À RENÉ BIANCHIN, MAIRE DE PAGNY-SUR-MOSELLE...

Pagny-sur-Moselle, une commune rurale de 4 100 habitants, s'est lancée dans la revitalisation de son centre bourg en s'appuyant sur les principes de l'urbanisme durable.



René BIANCHIN

**C&T : Qu'est-ce qui a motivé la commune à vouloir s'appuyer sur les principes de l'urbanisme durable pour redynamiser son centre bourg et qualifier le Parc de l'Avenir ?**

R.B. : Depuis de nombreuses années, la commune avait acquis des terrains situés entre la gare et le centre-ville en vue d'élaborer un projet de cœur de ville basé sur un quartier durable. Celui-ci a pour finalité de favoriser le parcour résidentiel et la mixité sociale en permettant à la population de trouver un habitat répondant à ses attentes tout au long de la vie. Il intègre à la fois une résidence senior, des logements pour les primo-accédants et les familles et est proche des commerces de proximité du centre-ville.

Ville à la campagne avec la proximité de la nature dans nos coteaux, notre forêt et nos étangs, la volonté de la collectivité est de maintenir des espaces de respiration végétale dans nos divers quartiers. Le parc intergénérationnel dit 'poumon vert' s'imposait donc dans ce projet cœur de ville.

L'attractivité de la commune avec sa gare TER et son pôle intermodal, son riche milieu associatif et ses commerces de proximité répondaient parfaitement à notre projet de redynamisation du centre-bourg.

**C&T : Quels sont les principaux principes d'urbanisme durable que vous souhaitez mettre en œuvre ?**

R.B. : Dans le cadre du plan-guide de l'étude de redynamisation du centre-bourg, les différents projets qui concourent à la requalification du secteur Parc de l'Avenir poursuivent les principes de l'urbanisme durable, notamment :

- En permettant l'urbanisation d'un îlot qui a été identifié comme prioritaire en centre-bourg (dent creusée) tout en développant une offre nouvelle de services (résidence seniors, production de logements avec habitat mixte, accession à la propriété, locaux et locaux classiques, ...) : la commune mobilise en priorité le potentiel foncier dans les espaces urbanisés avant toute extension urbaine. Dans une logique de valorisation de cet espace, cette action structurante permet de répondre aussi bien aux enjeux stratégiques de revitalisation du plan-guide qu'aux objectifs de réduction de consommation foncière du SRADDET.
- En intégrant une trame verte (parc intergénérationnel dit « poumon vert ») qui fait la jonction entre le secteur des commerces de proximité rue Nivoy, le secteur à urbaniser et les parkings.
- En limitant au maximum l'imperméabilisation des sols pour l'ensemble des projets en fonction des tests de perméabilité réalisés (avec créations de fossés drainants, de noues paysagères, utilisation de remblais pour compensation, dalles spéciales pour les parkings permettant l'infiltration des eaux pluviales. Le parti pris est de toucher le moins possible au sol naturel) et ce, également dans une logique de protection des sols au titre des fouilles archéologiques.
- En veillant au réemploi des terres excavées dans le cadre du projet d'urbanisation et d'autres projets communaux pour une réutilisation dans le cadre du projet de parc.
- En intégrant des aménagements favorisant les déplacements doux avec une voie sécurisée de circulation piétonne aux normes PMR entre la gare et le futur parking multimodal, une voie de circulation réservée aux piétons/cyclistes entre la zone de parking, la future zone urbanisée, la future maison médicale à travers le parc permettant de rejoindre directement la zone de commerces de proximité rue de Serre/rue Nivoy.

**C&T : Qu'est-ce qui vous a aidé dans cette démarche d'urbanisme durable ? Quels ont été les leviers ?**

R.B. : Le 1<sup>er</sup> élément est sans nul doute, l'accompagnement de la Région dans l'étude de revitalisation du centre bourg, avec un travail collaboratif de près d'1.5 ans avec l'agence SCALEN. L'agence nous a accompagnés dans le diagnostic de la ville, les démarches de participation des habitants et nous a permis d'avoir une vision objective de la commune à 15 ans. L'objectif est bien de répondre aux besoins des habitants et d'intégrer cette réflexion dans les projets de la collectivité. Les fiches actions élaborées dans le plan guide servent aujourd'hui aux élus dans toutes leurs décisions pour le futur et ont permis d'aborder plus facilement l'intégration dans l'ORT (Opération de revitalisation du territoire) menée par la communauté de communes du Bassin de Pont-à-Mousson. Ces fiches actions ont bien sûr permis d'élaborer les dossiers de demande de subventions (Région, Département, DSIL, AERM,...) etc.

Enfin la démarche de Résidence d'architecture avec l'aide de la Région et du Parc naturel régional de Lorraine a été un plus dans la requalification d'un bâti faisant partie du patrimoine de la commune. Ce partenariat a changé notre vision initiale de son devenir.

**C&T : Quels seraient les conseils ou les recommandations que vous pourriez à donner aux élus qui souhaitent se lancer dans une opération d'urbanisme durable ?**

R.B. : Un projet d'urbanisme durable est un projet de longue haleine. Les études préalables, la recherche de partenaires fiables, la recherche de conseil (CAUE, Parc naturel régional de Lorraine par exemple), les partages d'expériences sont indispensables pour ne pas faire d'erreurs et réaliser les meilleurs choix techniques et financiers pour une parfaite réussite de votre projet.

Patience, réflexions, prise en compte des besoins de la population et de l'impact financier pour la ville sont les maître-mots du succès.

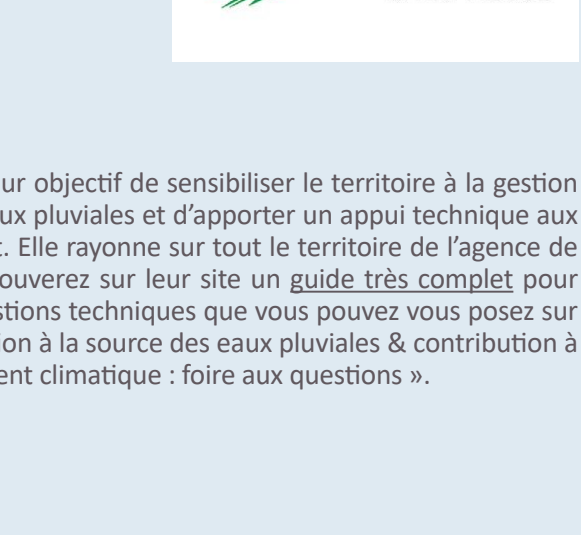
## L'ÉCHO DES RÉSEAUX

### ET VOICI QUELQUES RESSOURCES ÉVOQUÉES LORS DE CE CYCLE !

La plateforme nationale écoquartiers apporte de nombreuses ressources sur le label, le référentiel et la démarche écoquartiers.

Vous pourrez y trouver :

- Des formations à l'aménagement durable
- De la documentation thématique
- Le descriptif du label
- Des exemples d'opération labellisées
- Votre contact en DDT / DREAL



Il y a également un club pour se rencontrer !



Pensez également à consulter la plateforme aides territoire qui constitue une source d'identification des aides aux projets des collectivités notamment pour les opérations d'urbanisme durable (mais pas que !)

Le site internet de l'agence de l'eau Rhin-Meuse est également très fourni en ressources sur la question de la gestion intégrée de l'eau. Vous pourrez y trouver la nouvelle doctrine pluviale régionale Grand Est (validée en janvier 2020) qui fixe le cadre réglementaire à l'échelle de toute la région, des fiches pratiques, des replays de webinaires, ...



L'association ADOPTA a pour objectif de sensibiliser le territoire à la gestion intégrée des eaux pluviales et d'apporter un appui technique aux acteurs de l'aménagement. Elle rayonne sur tout le territoire de l'agence de l'eau Rhin-Meuse. Vous trouverez sur leur site un guide très complet pour répondre à toutes les questions techniques que vous pouvez vous poser sur la gestion de l'eau : « Gestion à la source des eaux pluviales & contribution à la lutte contre le changement climatique : foire aux questions ».



## À LIRE, À ÉCOUTER, À VOIR

Aménager durablement les petites communes : écoquartiers en milieu rural ?

