

09  
DÉC  
2021

1<sup>ER</sup>  
FÉV  
2022

27  
AVRIL  
2022



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## CYCLE DE RENCONTRES « **URBANISME DURABLE** »

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.

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 aussi de concevoir une « ville plus intelligente » qui améliore les services urbains et la 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'ils soient liés 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 – Grand Est, sur proposition de la DREAL Grand Est, a organisé fin 2021 début 2022 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 09 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 a apporté ?* »



**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.* »

**Voici une très brève synthèse de ce cycle**





Lors du 1<sup>er</sup> webinar « *Pourquoi se lancer et sur quelles démarches s'appuyer ?* » nous avons pu entendre 2 techniciens et 2 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 et de Verny ont témoigné de leur expérience en matière d'urbanisme durable.

Distroff et Verny sont deux petites communes rurales. Distroff compte 1800 habitants et Verny, 2000 habitants. Et ce n'est pas parce que l'on est petits que l'on ne peut pas réaliser d'écoquartier ou d'éco-lotissement !

A Distroff, ce qui a motivé les élus de se lancer dans la conception et réalisation du quartier durable « La Croisée des chemins », c'était à la fois :

- le besoin de répondre à une demande d'habitats variés et de logements sociaux,
- de dégager des capacités d'autofinancements pour de futurs projets communaux,
- l'envie de respecter les nouvelles exigences du développement durable, qu'il s'agisse du pilier social, environnemental ou économique.

Marie-Thérèse GANSOINAT-RAVAINE nous a expliqué que l'équipe municipale de Verny avait déjà le souci du développement durable et avait déjà mené plusieurs actions en ce sens avant de se lancer dans le projet d'urbanisme durable avec l'éco-lotissement « la Ronceraie ». Elle a souligné combien il est important d'échanger avec d'autres élus et de s'inspirer des bonnes pratiques. Distroff a été pour elle une expérience très inspirante.

Salvatore DE LA ROCCA et Marie-Thérèse GANSOINAT-RAVAINE tirent plusieurs enseignements communs de leur expérience très riche :

- Bien choisir ses partenaires pour être bien accompagnés,
- Se sensibiliser et se former aux principes de l'urbanisme durable pour pouvoir enclencher une démarche systémique,
- Bien prendre le temps de la réflexion,
- Veiller à garder une trace écrite de tous les échanges,
- Communiquer abondamment en variant les formes de communication (lettres d'information, flyer, visites du projet par des écoliers, articles, ...)
- Et surtout, se rappeler que la clé de voûte de toutes ces démarches, c'est la convivialité avec laquelle ces projets se sont construits !

Et pour reprendre la conclusion encourageante de Marie-Thérèse GANSOINAT-RAVAINE : « *Il faut y aller, il ne faut pas avoir peur de se lancer dans une opération d'urbanisme durable !* »

Pour plus d'information, vous retrouverez :



[ici le replay du webinar](#)



[et là les power-point des 2 intervenants.](#)



Lors du 2<sup>ème</sup> webinaire, 2 techniciens et une élue ont témoigné pour illustrer le thème du jour : 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 a apporté ?

Nicolas VENANDET, référent assainissement, eaux et nature en ville de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse a souligné toute l'importance environnementale et l'intérêt économique de la gestion intégrée et durable des eaux pluviales. La gestion intégrée de l'eau signifie que l'on ne crée pas d'ouvrage spécifique ou de tuyau 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 urbain, création de corridors écologiques ...et réalisation d'économies dans les investissements. Mais hélas, plusieurs freins persistent dans la mise en place de cette gestion : cloisonnement des services, freins idéologiques, manque d'ingénierie spécialisée, ... Nicolas VENANDET a insisté sur le fait qu'il faut changer la perception de l'eau dans la ville pour en faire un levier d'aménagement.

Anthony KOENIG, chef de projet urbanisme pour la commune de Joinville, a présenté la démarche globale, transversale et durable de revitalisation du centre bourg de Joinville (3 286 habitants) 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 ont réuni un comité local d'accélération des politiques publiques composé des partenaires de ces différentes thématiques. Grâce à la complémentarité des actions à la fois coercitives, incitatives et participatives avec en plus une vigilance sur la cohérence des actions, la communication et l'explication, la commune a pu entrer dès 2015 dans l'AMI (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 !

Marie-Jo CLEMENT, maire de Cornimont, petite commune de 3208 habitants, a témoigné de son expérience sur l'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 et a reçu le label national écoquartier en 2020. L'équipe municipale a choisi de faire participer les différents acteurs locaux de la construction, les bailleurs et opérateurs 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 avec le temps, ils ont pu lever les difficultés comme par exemple, c'est grâce à l'appui de l'EPFL, que la commune a pu acquérir les usines situées au centre du village dont le prix demandé par les propriétaires était très élevé. Elle a souligné, comme les élus témoins du 1<sup>er</sup> webinaire, l'importance de l'accompagnement et de prendre son temps.

Pour plus d'information, vous retrouverez :



[ici le replay  
du webinaire](#)



[et là les power-point  
des intervenants.](#)





Pour clore ce cycle, une rencontre en présentiel s'est déroulée le 27 avril à Pagny-sur-Moselle pour échanger sur l'articulation entre l'urbanisme durable et la revitalisation des centres bourg.

Le matin, 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). Nous sommes également passés voir le très joli Parc Parison. Ce parc ne fait pas partie du projet de requalification mais étant tout proche du projet, il offre un bel exemple de continuité végétale avec le Poumon Vert. En plénière, M. CARTAILLAC, directeur de développement 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, chargée de mission à la Région Grand Est a rappelé les différents appuis techniques et financiers de la Région sur les opérations d'urbanisme durable.



L'après-midi, nous avons pu échanger en ateliers. Chaque participant a participé à 2 ateliers à choisir parmi les trois suivants :



Comment prendre en compte la biodiversité dans des opérations d'urbanisme durable ? avec :

- Delphine MONTOYA : Architecte urbaniste, chargée de mission urbanisme durable - Parc Naturel Régional de Lorraine
- David MONNIER : Chef du service Appui aux Acteurs et mobilisation des Territoires - Office Français de la Biodiversité



Comment limiter les extensions urbaines et atteindre le zéro artificialisation nette ? avec :

- Régis JANOVEC : Architecte conseiller du Pays-Haut et urbaniste OPQU - CAUE de Meurthe-et-Moselle



Quelle participation des habitants pour une approche renouvelée des espaces publics ? avec :

- Catherine RUTH : Architecte conseillère - Directrice du pôle conseil territoires - CAUE de Meurthe-et-Moselle



Pour plus d'information, vous retrouverez :



Ici une petite vidéo sur la journée du 27 avril 2022

## 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.

### 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 requalifier 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 **parcours 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.

### 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 creuse) tout en développant une offre nouvelle de services (résidence seniors, production de logements avec habitat mixte, accession à la propriété, locatif social classique, ...) : 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.

### 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.**

### Quels seraient les conseils ou les recommandations que vous pourriez 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 maitre-mots du succès.**



## 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 Ecoquartiers.

### 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 territoires 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 durable et 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 »



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Publication** : Citoyens & Territoires - Grand Est

**Textes** : Corinne TIXIER

**Crédits photos** : Viviane HARALAMB, Mairie de Pagny-sur-Moselle

**Mise en page** : Marion GUERICOLAS

