



Retours d'expérience

Angers Loire Métropole (49)

Bordeaux Métropole (33)

Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (59)



Écoquartiers et PLUi : quelles interactions ?

ÉcoQuartier : une démarche qui questionne « l'exercice de la planification territoriale »

Quels sont les liens entre les PLUi et les ÉcoQuartiers ?

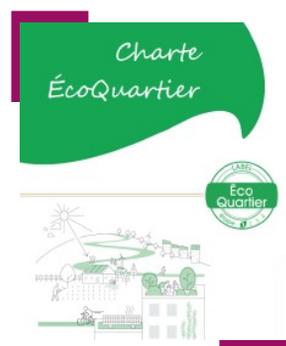
- Le caractère intercommunal du PLUi pourrait-il encourager, voire accélérer, la réalisation d'ÉcoQuartiers ?
- En quoi le PLUi favoriserait-il le développement et la qualité des ÉcoQuartiers ?
- Quelle influence un projet d'ÉcoQuartier peut-il avoir sur le PLUi ?

- ❑ Établie en 2012 et actualisée en 2017, la **Charte ÉcoQuartier** présente 20 engagements qui servent de fondement à la réalisation des ÉcoQuartiers. Le respect de ces engagements favorise « *une amélioration continue des principes d'aménagement* » des projets. Elle traduit une volonté essentielle montrant qu'au-delà de la réalisation du projet d'ÉcoQuartier, le porteur de projet inscrit son action de planification dans une perspective large de prise en compte de la durabilité du territoire et de liens entre les différentes parties de celui-ci.
- ❑ Les signataires de la Charte s'engagent à repenser leur « *pratique d'aménagement dans le cadre de l'ÉcoQuartier en application de cette charte, afin qu'il constitue un levier vers la ville durable et qu'il ne reste pas une opération isolée* ».
- ❑ Bien qu'il n'existe pas de lien direct réglementaire entre ÉcoQuartiers et documents de planification, l'influence de la démarche peut se traduire dans l'ensemble des documents (SCoT, PLUi) au moment de leur élaboration, de leur actualisation ou de leur mise en compatibilité. Le **rapport Jund** (novembre 2016) évoque le fait que « *les ÉcoQuartiers réinterrogent l'exercice de la planification territoriale et viennent nourrir la réflexion sur l'évolution qualitative des règles des documents d'urbanisme (PLU, SCoT...)* ».

Quelle intégration des principes d'aménagement de la Charte ÉcoQuartier dans le PLUi ?

La majorité des engagements de la Charte ÉcoQuartier a vocation à trouver une traduction dans le PLUi.

Les multiples thématiques traitées dans un ÉcoQuartier abordent les différents thèmes de la planification également repris dans les documents du PLUi : qualité architecturale et urbaine, trame verte et bleue, biodiversité, mobilité...



Regards croisés sur l'expérience de 3 territoires

Cette étape du Tour de France, sans prétendre à l'exhaustivité, est le fruit de différentes interrogations et de regards croisés sur des ÉcoQuartiers et des PLUi de collectivités ciblées en fonction des temporalités de leurs démarches respectives. Les territoires, dont sont issus les retours d'expérience, présentent les caractéristiques suivantes :

- ❑ **Bordeaux Métropole**, dotée d'un PLUi achevé et d'un ÉcoQuartier, « Ginko », livré ;
- ❑ **Angers Loire Métropole**, dotée d'un PLUi récemment approuvé (2017) et d'un ÉcoQuartier, la « ZAC Desjardins », livré ;
- ❑ **la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre**, qui devrait arrêter son projet de PLUi d'ici la fin de l'année 2018, et doté d'un ÉcoQuartier en projet.

Ces expériences seront complétées par le témoignage de la **Métropole Européenne de Lille** (MEL), dont le PLU2 est en cours.

Comment le PLUi prend-il en compte les ÉcoQuartiers existants ?

Angers Loire Métropole : articuler les temporalités des démarches d'ÉcoQuartiers et de PLUi

- Si la généralisation de la planification à l'échelle intercommunale apparaît comme une opportunité pour intégrer, dans les documents d'urbanisme, les démarches ÉcoQuartiers menées jusqu'alors et pour prendre en considération, dans le PLUi, les futurs ÉcoQuartiers, se pose néanmoins la question de la gestion de la temporalité des deux projets.
- La ZAC Desjardins est un ancien ÉcoQuartier intégré au « PLUi 3 en 1 » d'Angers Loire Métropole, approuvé en février 2017. **Cet ÉcoQuartier labellisé « se fond » dans le zonage du PLUi** mais ne devient pas en soi une zone du PLUi.



« On s'est inspiré de l'ÉcoQuartier pour tester des règles d'implantation des bâtiments, par exemple. C'est l'ÉcoQuartier qui va inspirer l'écriture de la règle dans le PLUi ».

Capucine Rehault, Angers Loire Métropole.

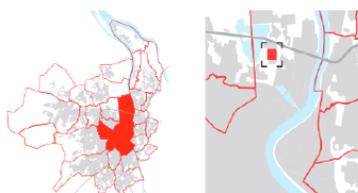
Bordeaux Métropole : « traiter l'interface de l'ÉcoQuartier Ginko avec les quartiers existants »

- L'Écoquartier Ginko a été un projet pilote en 2012 pour la labellisation ÉcoQuartier dans le cadre de la démarche lancée par le Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement.

- Desservi par la ligne C du tramway depuis le 1er février 2014, l'un des premiers objectifs de Ginko était d'être intégré au reste du territoire.

- Le document **BOR-GIN du PLUi 3.1** de Bordeaux Métropole (partie « Complément du rapport de présentation ») décline les caractéristiques et les objectifs d'évolution du site. Opposable aux tiers dans un rapport de compatibilité, l'OAP précise qu'il convient de « *traiter l'interface entre les quartiers résidentiels existants ou en projet* ».

- Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle des grands projets, 79 **zones urbaines particulières** ont été définies et réglementées (UP) pour s'adapter au contexte et aux spécificités de chaque projet, qu'il s'agisse d'ÉcoQuartiers ou non.



Ecoquartier Ginko - quartier des Aubiers Bordeaux

- Dans le cas de Ginko, le traitement de l'interface entre les quartiers existants et l'ÉcoQuartier (en particulier sur le plan de l'accessibilité tous modes à l'ÉcoQuartier et des autres quartiers vers l'ÉcoQuartier) est aujourd'hui perçue comme une réussite.

- En effet, Ginko se démarque par une politique sur les modes alternatifs à la voiture volontariste.

- Tous les logements se situent à moins de 300 mètres d'un arrêt de tramway. Six kilomètres de pistes cyclables, des sentiers piétons et des stations de vélo VCub concourent à assurer les liens entre l'ÉcoQuartier et le reste de l'agglomération bordelaise.

Quel enrichissement mutuel des démarches d'ÉcoQuartiers et de PLUi ?

PLUi et ÉcoQuartier : une réciprocité « gagnant-gagnant »

Les exemples suivants illustrent de manière non exhaustive cette réciprocité sur certaines thématiques.

L'ÉcoQuartier

permet et justifie l'approfondissement de sujets et d'expérimentations (nouveaux matériaux, nouveaux services...) à petite échelle.

- La prise en compte des liaisons entre l'ÉcoQuartier et les autres quartiers est une thématique essentielle. Plus particulièrement, il existe une volonté à **Bordeaux-Ginko** d'assurer une **continuité urbaine** entre cet ÉcoQuartier Ginko et une friche ferroviaire qui le jouxte.
- La prise en compte de la **Trame verte et bleue** est traduite par l'engagement 20 de la Charte ÉcoQuartiers. Elle se matérialise souvent par une place laissée à la nature en ville et à la multifonctionnalité des espaces publics. Ainsi, l'ÉcoQuartier **Bordeaux-Ginko** comprend un parc « Denis et Eugène Bülher » de 4,5 hectares pour lequel des exigences de biodiversité sont inscrites.
- Le **stationnement** (mutualisation et gestion des places, moindres réalisations de places pour limiter déploiement de l'automobile...) est un sujet méritant une adéquation des règles du PLUi avec celles du projet d'ÉcoQuartier. Ainsi, de larges voies piétonnes sont créées à travers les îlots de l'**ÉcoQuartier Rives de la Haute Deûle** ce qui rapproche le stationnement des vélos des points origine / destination et des points relais (station de métro...). Il est ainsi plus rapide et pratique d'utiliser son vélo que sa voiture.
- Les futurs ÉcoQuartiers s'inspireront de prescriptions sur les **eaux pluviales** établies dans le PLUi d'**Angers Loire Métropole**.

Le PLUi

traduit en termes réglementaires et opposables les ambitions de développement durable à l'échelle d'un territoire intercommunal.

- Les PLUi abordent la **continuité urbaine** comme vecteur de création ou d'amélioration de liaisons entre les quartiers. Dans le **PLUi 3.1 de Bordeaux Métropole**, une friche ferroviaire est identifiée dans l'OAP comme un « *élément stratégique pour le renforcement du réseau de circulation du quadrant nord-ouest de l'agglomération* ». Un des objectifs de l'OAP est la valorisation d'une friche ferroviaire en lien avec le pôle d'échanges multimodal.
- La **Trame verte et bleue se concrétise dans** l'OAP de « **Bordeaux-Ginko** » en préconisant notamment le respect d'un « *recul paysagé pour les nouvelles constructions implantées en front de Lac* », avec des plantations en pleine terre.
- Le **stationnement** est, par exemple géré de la manière suivante dans le projet de **PLU2 de la MEL** :
 - pour les opérations existantes, des règlements de zones spécifiques à l'ÉcoQuartier ont été élaborés. Ainsi, la rédaction des règles y est simplifiée (les dispositions plus complexes et innovantes sont reportées dans des cadres contractuels) ;
 - pour les futurs ÉcoQuartiers, les OAP seront utilisées, afin d'élargir l'approche normative offerte par le règlement classique en fixant des objectifs ou en étant plus exigeants dans les modes de réalisation, notamment grâce à l'approche par projet et non plus par unité foncière.
- A **Angers Loire Métropole**, « *Le PLUi a été l'occasion de définir des règles pour les eaux pluviales* », d'après Capucine Rehault (Angers Loire Métropole).

Le PLUi : « rampe de lancement » de futurs ÉcoQuartiers ?

Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre :

...si le projet d'ÉcoQuartier préexistait au PLUi...

- La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) se veut exemplaire dans sa démarche de PLUi. Dotée d'un projet d'ÉcoQuartier en réflexion depuis 2009, aujourd'hui plus abouti que ne l'est le PLUi, la CAMVS va l'intégrer au PLUi. **Les élus souhaitent que ce projet d'ÉcoQuartier soit pris en compte dans le PLUi de manière optimale**, ce qui signifie que le PLUi « *sanctuarisera toutes les décisions prises* » (préservation des haies, restauration de la zone humide, principes d'accès...), tout en n'entérinant pas trop de contraintes pour laisser au projet la possibilité d'évoluer en phase pré-opérationnelle.

« L'ÉcoQuartier est un héritage que l'on va greffer au PLUi. Cela pourrait néanmoins évoluer avec la démarche de PLUi en cours ».
Corentin MACE, chargé de mission PLUi à la CAMVS



...l'élaboration du PLUi peut avoir pour effet de faire évoluer le projet d'ÉcoQuartier

- Le territoire de la CAMVS se caractérise notamment par une population concentrant difficultés sociales et financières mais la volonté des élus est de dépasser les obstacles liés à un espace public dégradé sur le site du futur ÉcoQuartier. En effet, en dépit des faiblesses du territoire, la CAMVS est en mesure de proposer la réalisation d'un ÉcoQuartier et d'afficher sa volonté d'en faire un projet exemplaire.
- Le projet d'ÉcoQuartier illustre la démarche entreprise dans le cadre du PLUi** : proximité des principales centralités, préservation des zones naturelles, densité... Aussi, ce projet est mis en avant dans le PADD (dont les orientations générales ont été débattues en Conseil communautaire et Conseils municipaux courant 2017).
- La question du raccordement de la zone (réseaux, mobilité...) accueillant le futur ÉcoQuartier au reste de la ville se pose dès le démarrage de la réflexion** : cette question guidera l'élaboration de la future OAP.
- Au-delà de la réalisation de cet ÉcoQuartier, le choix des élus est de **proposer des règles ambitieuses dans les pièces du PLUi applicables à l'ensemble des quartiers, afin de préparer l'avenir de futurs autres ÉcoQuartiers.**



« Ce qui est exemplaire dans la démarche de PLUi, c'est de ne pas s'arrêter à cet ÉcoQuartier mais d'être exigeant pour tous les futurs projets que le PLUi fait émerger ».

Corentin MACE, chargé de mission PLUi à la CAMVS

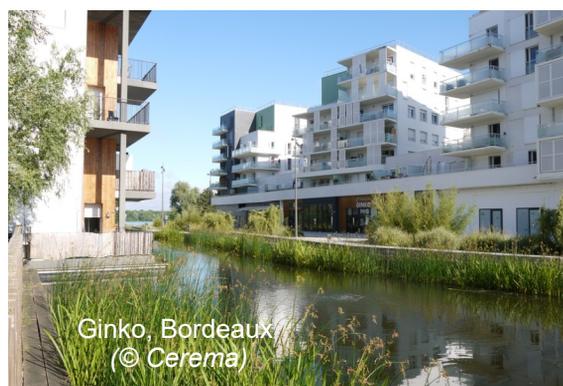


« L'intérêt du PLUi, c'est d'encadrer la concurrence entre les zones à urbaniser, au profit de celles qui sont les plus vertueuses, dont l'ÉcoQuartier ».

Corentin MACE, chargé de mission PLUi à la CAMVS

Reprendre les recommandations des CRAUP dans les pièces opposables du PLUi pour améliorer la qualité architecturale et paysagère ?

- Les cahiers de recommandations architecturales, urbaines et paysagères (CRAUP), annexés aux PLU(i), sont peu plébiscités par les aménageurs privés et les collectivités. Ces cahiers constituent un complément qualitatif du PLU(i) mais leurs recommandations et conseils ne sont pas opposables. Ainsi, pour conserver et rendre opposables certaines des recommandations jugées pertinentes contenues dans les CRAUP, et qui peuvent s'apparenter aux exigences développées dans les démarches d'Ecoquartiers, certaines collectivités font le choix de les reprendre et d'en faire des règles du PLUi. C'est le cas du projet de PLU2 de la Métropole européenne de Lille (MEL) qui a choisi de diffuser les recommandations des anciens CRAUP dans le PADD, les OAP et l'ensemble du règlement.

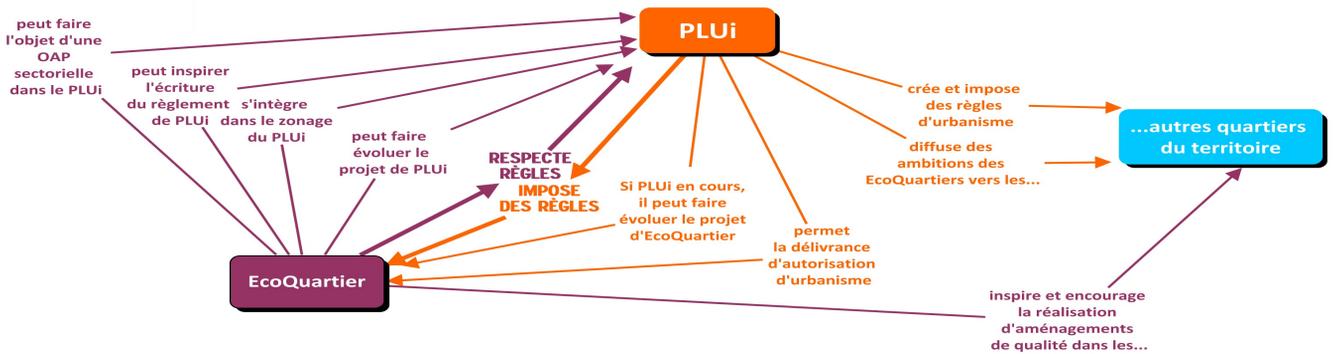


Les pratiques de concertation des projets d'ÉcoQuartier peuvent-elles enrichir celles menées lors de l'élaboration du PLUi ?

- Les ÉcoQuartiers intègrent la participation citoyenne dès la signature de la Charte (cf. engagement 2 de la Charte). Les expériences d'ÉcoQuartiers montrent qu'ils permettent de **développer une culture participative** et notamment de susciter un réel engouement citoyen des habitants du quartier. Dans quelle mesure ces pratiques peuvent-elles enrichir la concertation menée au cours de l'élaboration du PLUi ?
- La question de la temporalité** se pose également dans le cas de la concertation. Si l'Écoquartier est en projet en parallèle de l'élaboration du PLUi, les démarches de concertation peuvent s'enrichir réciproquement. L'exemple de l'Écoquartier ZAC Desjardins témoigne pour ce projet à Angers Loire Métropole d'une démarche de participation menée pour l'aménagement d'un parc central de 1 hectare, laquelle aurait pu avoir un effet sur les pratiques de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
- La Métropole Européenne de Lille (MEL) indique que **la démarche de PLU2 toujours en cours en 2018 a pu bénéficier des apports liés à une « culture de la participation citoyenne » initiée par la Charte ÉcoQuartier** de la MEL signée en 2010. Cette charte a d'ailleurs récemment été reprise dans une Charte de la Participation, ce qui fait la preuve de la diffusion de bonnes pratiques issues des premières expériences d'ÉcoQuartiers, comme celle des Rives de la Haute-Deûle (ÉcoQuartier livré depuis 2013).

Que retenir de ces expériences ?

- L'illustration de la réciprocité des liens entre PLUi et ÉcoQuartiers au regard de cette étape du Tour de France des PLUi



- Se saisir de l'élaboration du PLUi pour accélérer la réalisation d'ÉcoQuartiers



L'évolution vers la planification intercommunale (PLUi) [...] est une opportunité pour intégrer dans les documents d'urbanisme les atouts des démarches ÉcoQuartiers menées dans des communes isolées ».

Extrait du rapport Jund

- Capitaliser les prescriptions des projets d'ÉcoQuartiers pour rédiger, améliorer et moderniser le règlement du PLUi et « passer de l'échelle Écoquartier à l'échelle PLUi »

« C'est l'ÉcoQuartier qui a défini le projet (pour Ginko) et le PLUi s'est adapté au projet ».
 « Si le projet d'Écoquartier est très encadré, les règles du PLUi peuvent rester souples ».

Catherine Le Calvé, Agence d'urbanisme Bordeaux Métropole.



- Les prescriptions des ÉcoQuartiers peuvent servir à améliorer le règlement de PLUi en particulier. Celles-ci sont testées dans les ÉcoQuartiers à leur échelle puis peuvent être généralisées à l'échelle des autres quartiers couverts par le PLUi.
- Vers la diffusion des principes d'aménagement des ÉcoQuartiers à tout le territoire

- Le PLUi, « document systémique » intégrant des dispositions relatives à la mobilité, à l'habitat, au patrimoine, à l'énergie, à l'économie, transcrits dans le règlement, a vocation à permettre l'aménagement de tous les quartiers du territoire pour faire projet autour de la ville durable. Généraliser certaines prescriptions des ÉcoQuartiers permettrait notamment d'atteindre les objectifs de limitation de la consommation d'espace requis par les dispositions de la loi ALUR et de lutter contre l'étalement urbain.

- A terme, toutes les parties urbanisées ou à urbaniser du territoire, qu'ils fassent l'objet d'une labellisation ÉcoQuartier ou pas (qu'il convient évidemment d'encourager) pourraient, par conséquent, répondre aux objectifs poursuivis par les ÉcoQuartiers.

Des ressources pour aller plus loin

■ Sur le Tour de France des PLUi et le Club PLUi



Site internet du Club PLUi

www.club-plui.logement.gouv.fr/

- Toutes les productions du « Tour de France des PLUi »
- Toutes les ressources du Club PLUi

■ Sur PLUi et ÉcoQuartiers



Plateforme et club ÉcoQuartiers :

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

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

Label ÉcoQuartier, une nouvelle étape pour l'avenir durable de nos territoires (17 novembre 2016), Rapport coordonné par A. Jund :

http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/label_ecoquartier_rapport_jund.pdf



Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre

<http://www.agglo-maubeugevaldesambre.fr/>

Contact : Corentin Macé



Angers Métropole

www.angersloiremetropole.fr/contact/index.html

Contact : Capucine Rehault

Christophe Deschamps



Bordeaux Métropole

www.bordeaux-metropole.fr/Metropole/Bordeaux-Metropole-a-votre-service/Contacter-Bordeaux-Metropole

Contact : Christine Volpihac



Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'ONU

www.un.org/sustainabledevelopment/fr/

L'articulation des démarches EcoQuartiers avec le document d'urbanisme PLUi contribue à atteindre les **Objectifs de Développement Durable** (ODD) fixés par l'ONU à l'horizon 2030, via, notamment, l'ODD 11 « villes et communautés durables »



Ginko, Bordeaux (© Cerema)



Ginko, Bordeaux (© Cerema)

Suivez les étapes du Tour de France des PLUi !

Mai 2018 • Mai 2019



Retrouvez toutes les productions du Tour de France des PLUi sur le site du Club PLUi :

<http://www.club-plui.logement.gouv.fr>