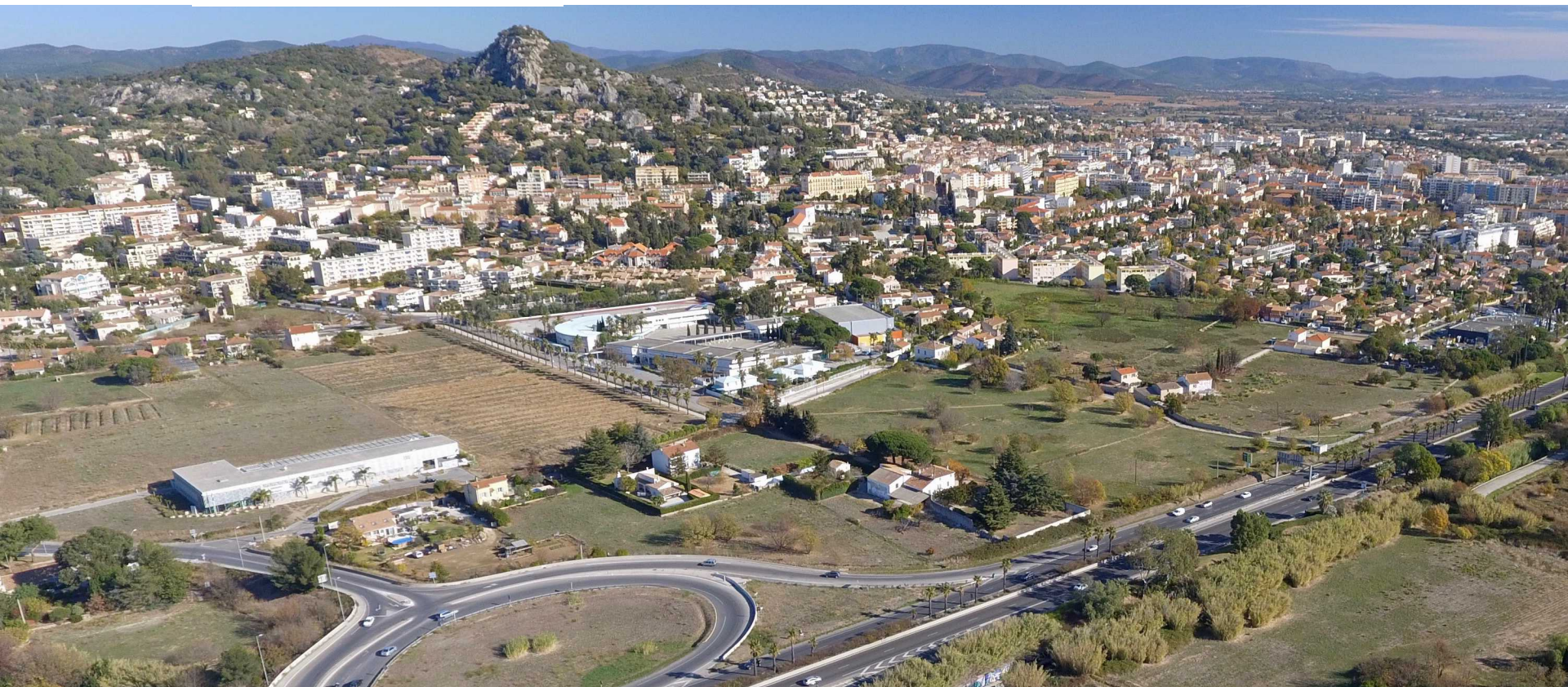


ECO QUARTIER DE LA CRESTADE DEMI-LUNE

Document présenté en réunion valant compte rendu



Aménageur | SPL Méditerranée
AMO Architecte Urbaniste en chef | Christian LUYTON
Paysagiste conseil et AMO Ecoquartier | Relations Urbaines

LA VALETTE DU VAR • SIGNES • TOULON • CALVI • HYÈRES • LUCCIANA

**Réunion n°1 - Groupe de Travail
Mise en œuvre de la Concertation**

12 Décembre 2017

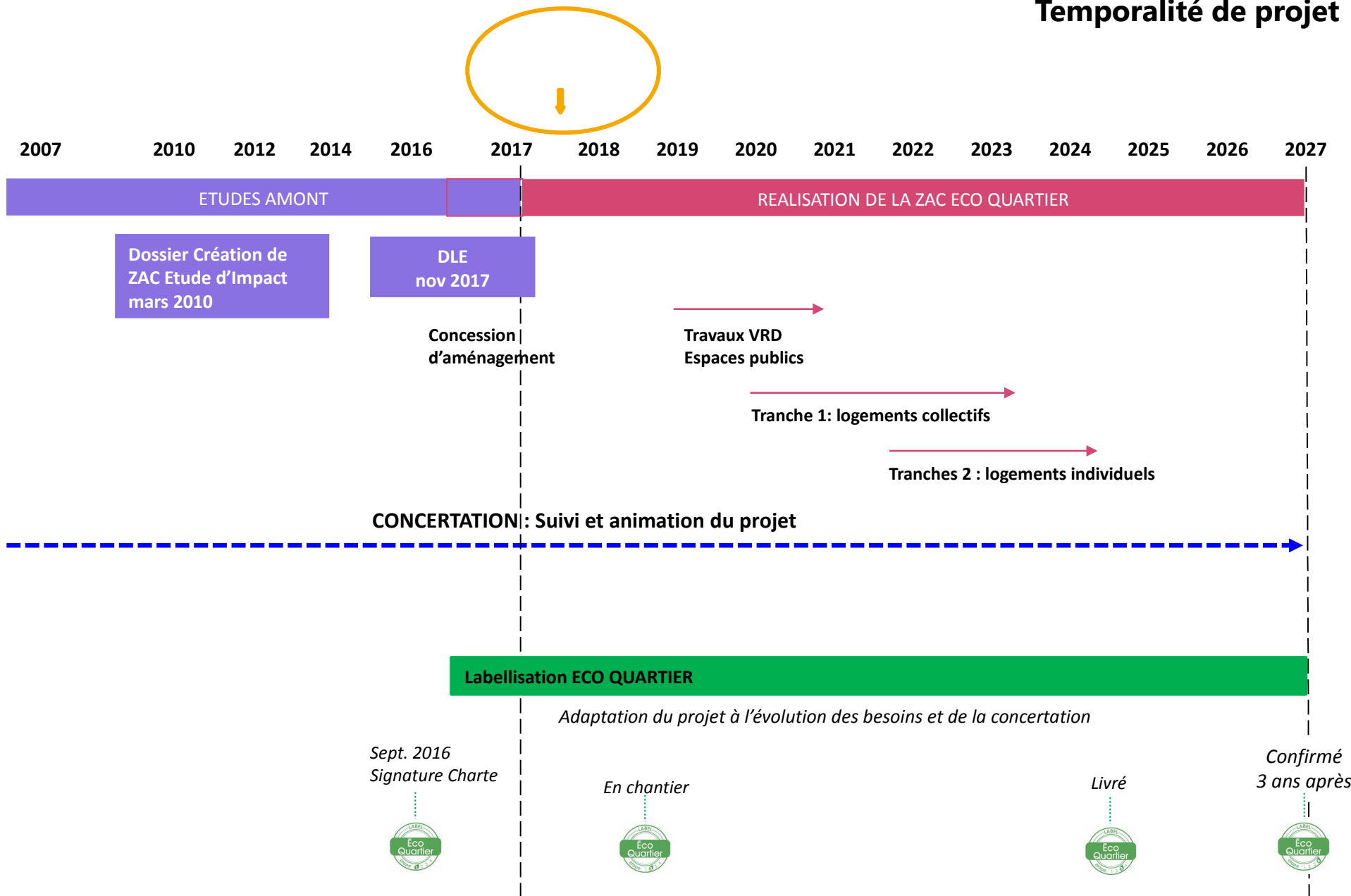
Sommaire

- **L**e projet d'aménagement de la Crestade Demi-Lune
- **Q**u'est-ce qu'un Ecoquartier?
- **R**appel sur la labellisation
- **Z**oom sur la concertation

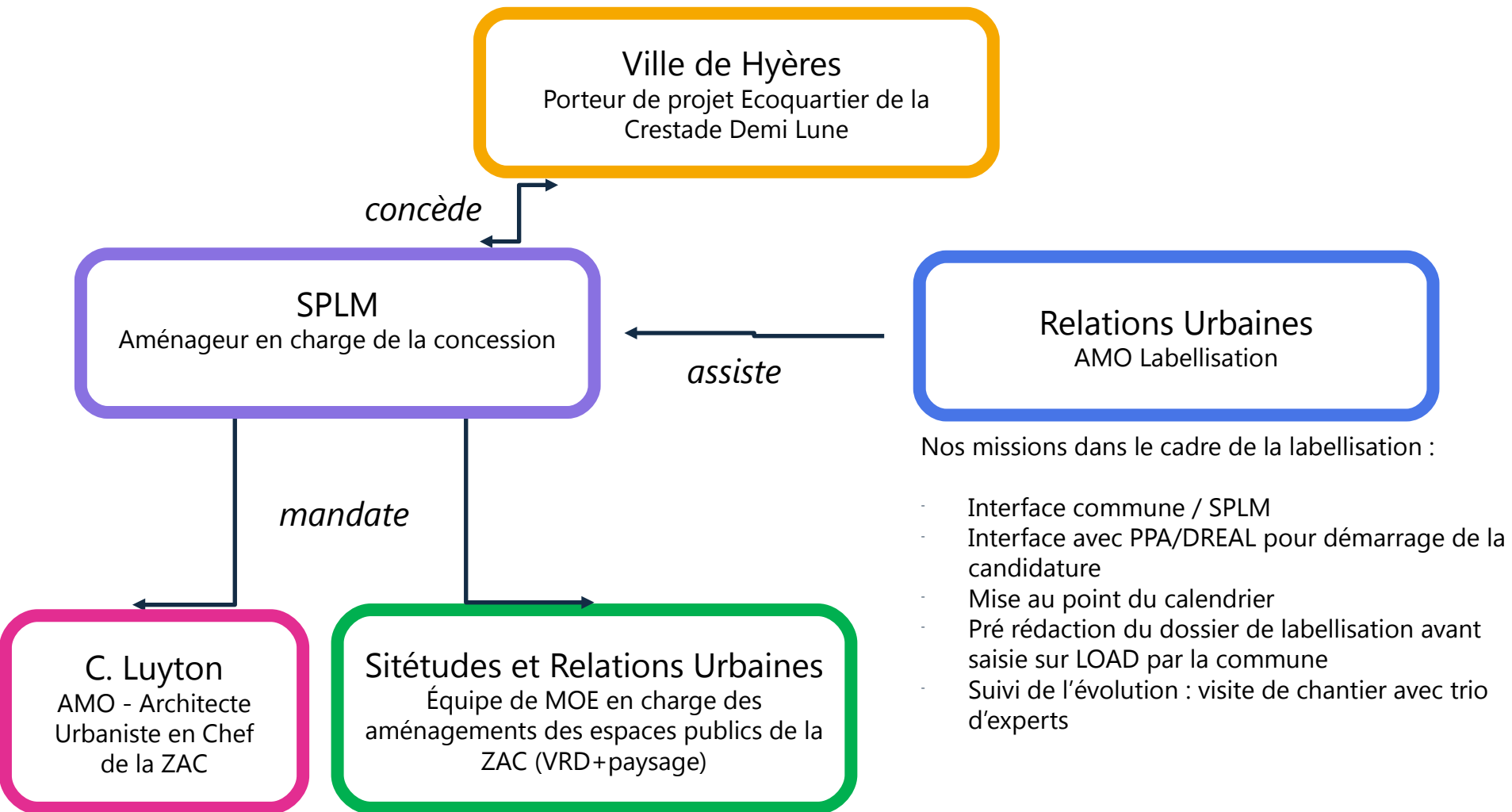


Le projet d'aménagement la Crestade Demi-Lune

Temporalité de projet



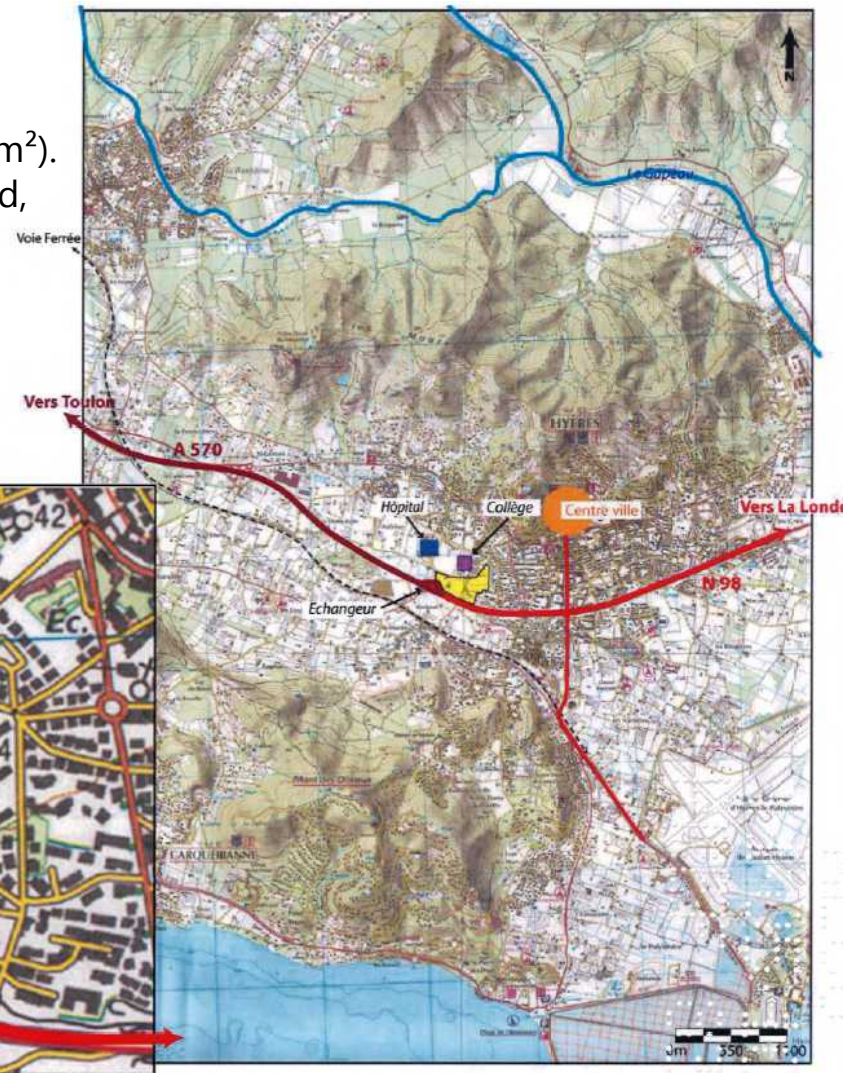
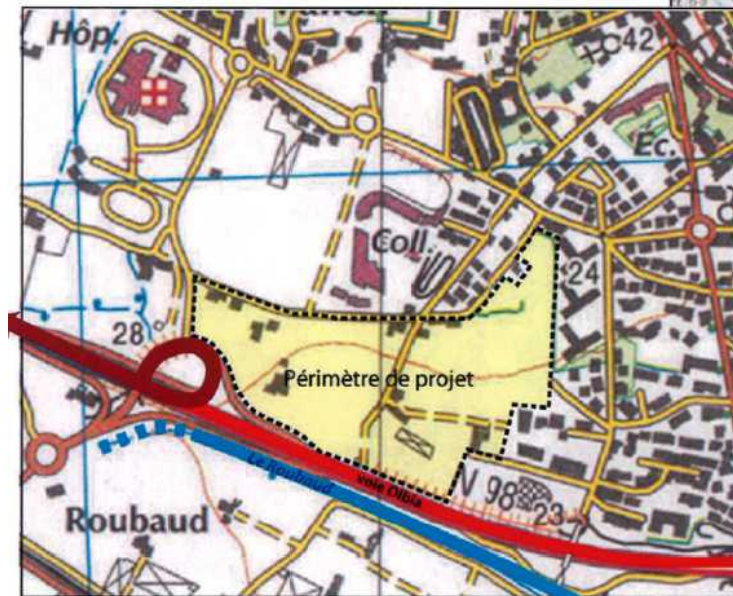
Présentation de l'équipe



Situation & Programmation

La programmation au stade de la création de la ZAC :

- Création d'environ 400 logements dont 35% de logements locatifs sociaux au global,
- Aménagement de places, espace de centralité destiné à accueillir des commerces et des services de proximité (1 430m²).
- Réservation d'un secteur pour le tertiaire économique, au Sud, le long de la voie Olbia (1 300m²).
- Nouvelles voies de circulation dont cheminements doux.
- Création d'environ 720 places de stationnement.
- Aménagement d'un réseau d'espaces verts et d'un bassin de rétention.



Programmation

→ Faire de la ZAC de la Crestade Demi-Lune le 1er Eco quartier de Hyères



- Construction de **400 logements** repartis comme suit :
- 64 logts individuels
- 336 logts collectifs répartis dans des immeubles R+3 maxi.

- Répartition dans le collectif :
- 50 logts en accession sociale
- 143 logts en accession libre
- 143 logts en locatif.

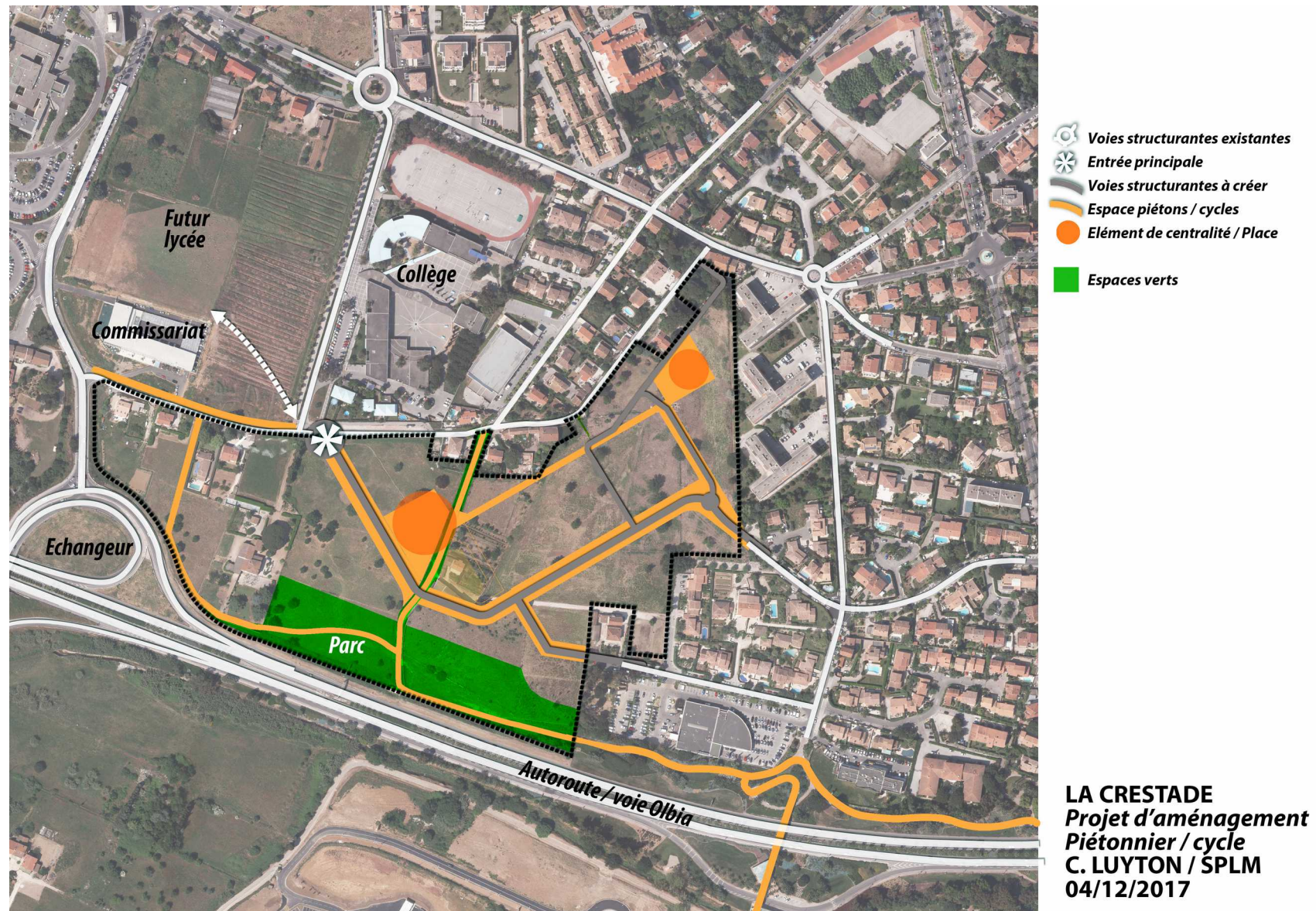
• Stationnements en sous-sol.

-  Voies structurantes existantes
-  Entrée principale
-  Voies structurantes à créer
-  Voies douces projetées (modes actifs)
-  Commerces / Equipements publics
-  Elément de centralité / Place
-  Habitat individuel
-  Habitat collectif
-  Activités
-  Espaces verts

LA CRESTADE
Projet d'aménagement
Schéma d'organisation
C. LUYTON / SPLM
04/12/2017

Programmation

→ **Mars 2016 : plan des modes doux**



Programmation

→ **Mars 2016** : AVP des espaces publics

- **Circulation automobile**: zone 50 + zones 30.
- **Places de stationnement** : 170 unités.
- **Maillage mode doux** + places et jardins.
- **Aires de sport et de jeux enfants**.
- **Fonctionnement** collecte des OM.

-  Voies structurantes existantes
-  Entrée principale
-  Voies structurantes à créer
-  Espace piétons / cycles
-  Élément de centralité / Place

-  Habitat individuel
-  Habitat collectif
-  Activités
-  Espaces verts

LA CRESTADE
Projet d'aménagement
Zonage
C. LUYTON / SPLM
04/12/2017





Pourquoi aller vers la ville durable ? Qu'est-ce un Ecoquartier ?

Pourquoi & Comment ?

→ 5 défis à relever :

- 📄 **La démographie / l'artificialisation des sols** → la France serait le pays le plus peuplé d'Europe avant 2050 / 80% population mondiale vie en ville.
- 📄 **Le changement climatique** → augmentation de la température moyenne de 1°C depuis 50 ans en France du notamment à l'émission de CO2 (9,3tonnes CO2 /an pour 1 français). D'ici 25 ans, température de + 2°C, or l'urbanisation consomme la moitié des émissions en CO2.
- 📄 **L'effondrement de la biodiversité** → perte de 30 à 50% de la surface des forêts primaires, disparition de 25% des espèces animales et végétales au XXème, effondrement colonies d'abeilles...
- 📄 **L'épuisement des ressources** → déclin des énergies fossiles et autres minerais au moment même où la demande explose, manque d'eau...
- 📄 **Les pollutions et la santé** → 1 cancers sur 2 induits par la pollution chimique,

→ **L'empreinte écologique** : une mesure à intégrer dans tout projet urbain.

Elle mesure la surface nécessaire pour produire les ressources consommées par une population et pour absorber les déchets qu'elle produit.

La biocapacité évalue la fourniture des ressources et des services éco-systémiques d'un territoire.

- **La population française consomme environ 100% de ressources naturelles de trop par rapport à ce que la France peut produire ce qui augmente notre dette écologique (= ce qui est prélevé dans le capital naturel des générations futures).**

Pourquoi & Comment ?

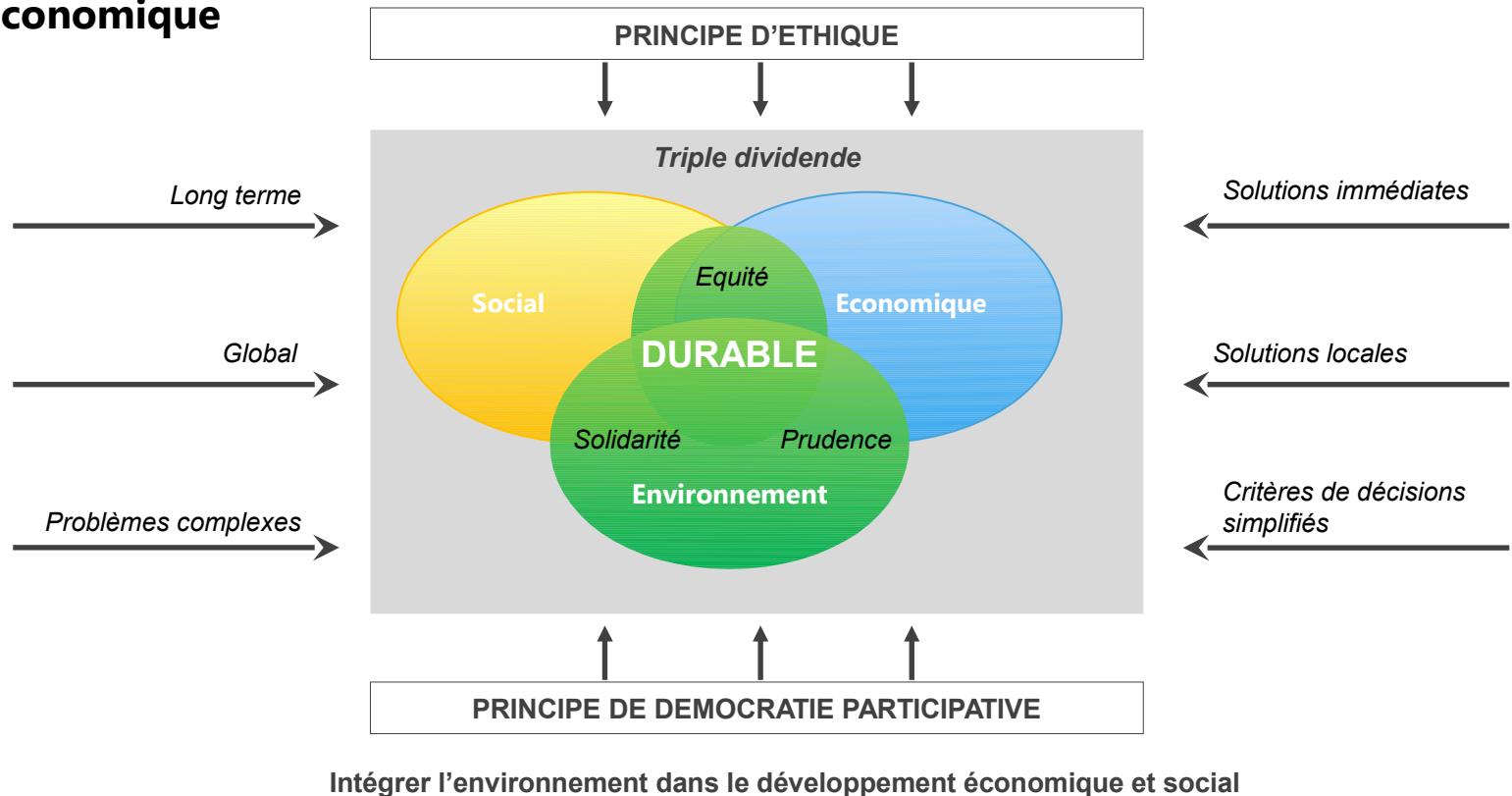
→ **La naissance du concept de développement durable :**

- 📖 Après les 30 glorieuses, la fin du XXe siècle est marquée par des catastrophes environnementales qui ont révélé au plus grand nombre que les activités humaines entachaient notre planète.
- 📖 **1972**, Apparition du concept de développement durable, au cours de la Conférence de Stockholm, 1ère réunion internationale sur l'environnement.
- 📖 **1980**, Définition du développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (rapport Brundtland).
- 📖 **1992**, Premier Sommet de la Terre instituant le premier texte fondateur sur l'environnement et le développement signé par 179 états : « La Déclaration de Rio » et son plan d'actions pour le XXIe siècle: l'Agenda 21.
- 📖 **1997**, Protocole de Kyoto en faveur de la réduction des émissions de G.E.S. de -8% pour l'Europe en 2008-2012 par rapport à 1990.
- 📖 **2015**, COP 21 à Paris, adoption d'un accord universel pour lutter contre le changement climatique à partir de 2020 et sans échéance finale.
- 📖 **2016**, COP 22 rendre l'accord de Paris de 2015 opérationnel.

Pourquoi & Comment ?

→ Les fondamentaux du DD :

- 📄 **Equité sociale**
- 📄 **Prudence environnementale**
- 📄 **Efficacité économique**



- La mise en place du D.D. passe par la gouvernance que l'on peut définir comme une dynamique d'actions partagées par tous les acteurs concernés.

Pourquoi & Comment ?

→ Les premiers quartiers durables en Europe :



BedZED proche de Londres
(Angleterre)



Vauban à Fribourg (Allemagne)



Kronsberg à Hanovre (Allemagne)



Versterbro à Copenhague
(Danemark)



Bo01 à Malmö (Suède)



Viikki à Helsinki (Finlande)



Länsiranta à Porvoo (Finlande)



Le Vorarlberg (Autriche)

→ Les premiers quartiers durables en France :



St-Jean des Jardins (Chalon-sur-Saône)



ZAC de Bonne (Grenoble)





Rappel sur la labellisation

Les nouveautés 2017

- **4 priorités recherchées au niveau national pour renforcer la participation citoyenne et la co-construction avec les habitants :**
- **L'Universalité** → des ÉcoQuartiers pour tous avec comme objectif d'atteindre 500 ÉcoQuartiers labellisés en 2018.
 - **La Diversité** → Des ÉcoQuartiers pour tous les types de territoires, et une démarche devant s'adapter aux spécificités locales avec l'ambition de 30 % de labels ÉcoQuartiers en milieu rural et de 100% des opérations labellisées en NPNRU d'ici 2018.
 - **L'innovation** → renforcer le rôle de pionnier en matière d'énergie, de mobilité, de santé, d'économie circulaire, d'habitat participatif et de sobriété. Les territoires volontaires pour approfondir les questions de qualité de l'air intérieur, d'économie circulaire ou encore d'énergie et de boucle locale - bénéficieront d'un appui technique des agences et opérateurs qualifiés de l'État.
 - **L'opérationnalité** → accompagnement durant tout le cycle de vie de l'Ecoquartier, de la conception du projet jusqu'à l'appropriation par les habitants.

→ 4 niveaux de labellisation :



- Niveau 1: l'Ecoquartier en projet → signature de la charte Ecoquartier par les élus et confirmation des engagements en septembre 2016.
 - ✓ Délivrance du Label de niveau 1



- Niveau 2 : l'Ecoquartier en chantier → expertise réalisée une fois les études livrées et le chantier en marche (dès 2019) pour vérifier sa conformité avec la Charte.
 - ✓ Visite du chantier avec les experts de la commission régionale
 - ✓ Délivrance du Label niveau 2 par la commission nationale après conclusions des experts (*correspond à l'ancienne dénomination « Engagés dans la labellisation »*)



- Niveau 3 : l'Ecoquartier livré → nouvelle expertise réalisée une fois le projet livré ou quasi livré.
 - ✓ Visite des aménagements avec les experts de la commission régionale
 - ✓ Délivrance du Label niveau 3 par la commission nationale après conclusion des experts (*correspond à l'ancienne dénomination « labellisés écoquartier »*).



- Niveau 4 : l'Ecoquartier confirmé, vécu → 3 ans après la livraison, évaluation de la commune sur son projet et sur l'évolution des pratiques d'aménagement engendrée.
 - ✓ Présentation libre des éléments de la collectivité lors d'un temps d'échange national avec la commission nationale et d'autres collectivités.

La ville de Hyères dans la labellisation

→ La Charte Eco quartier : 20 engagements répartis en 4 dimensions

Dimension « Démarche et Processus »

- ▶ *Engagement 1* : Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire
- ▶ *Engagement 2* : Formaliser et mettre en œuvre un processus participatif de pilotage et une gouvernance élargie créant les conditions d'une mobilisation citoyenne
- ▶ *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 tout au long du projet
- ▶ *Engagement 5* : Mettre en œuvre, à toutes les étapes du projet et à l'usage, des démarches d'évaluation et d'amélioration continue

La ville de Hyères dans la labellisation

→ La Charte Eco quartier : 20 engagements répartis en 4 dimensions

Dimension « Cadre de Vie et Usages »

- ▶ *Engagement 6* : Travailler en priorité sur la ville existante et proposer des formes urbaines adaptées pour lutter contre l'étalement urbain
- ▶ *Engagement 7* : Mettre en œuvre les conditions du vivre-ensemble et de la solidarité
- ▶ *Engagement 8* : Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air
- ▶ *Engagement 9* : Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale
- ▶ *Engagement 10* : Valoriser le patrimoine (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du site

La ville de Hyères dans la labellisation

- La Charte Eco quartier : 20 engagements répartis en 4 dimensions

Dimension « Développement territorial »

- ▶ *Engagement 11* : Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire
- ▶ *Engagement 12* : Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité
- ▶ *Engagement 13* : Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts
- ▶ *Engagement 14* : Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement
- ▶ *Engagement 15* : Favoriser la transition numérique vers la ville intelligente

La ville de Hyères dans la labellisation

→ La Charte Eco quartier : 20 engagements répartis en 4 dimensions

Dimension « Environnement et Climat »

- ▶ *Engagement 16* : Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques
- ▶ *Engagement 17* : Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération
- ▶ *Engagement 18* : Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire
- ▶ *Engagement 19* : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
- ▶ *Engagement 20* : Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels



Zoom sur la concertation

Mise en œuvre de la labellisation**→ Les objectifs prioritaires de l'Eco quartier Crestade Demi-Lune :**

- **Les énergies**
- **Les espaces verts et les places**
- **Les modes doux : cheminements et voies actives**
- **Les transports**
- **Les commerces**
- **L'Habitat participatif**
- **Les jardins partagés**

→ Les 2 axes de travail de l'Aménageur :

- **Concevoir autrement l'espace public et intégrer la nature en ville.**
- Cela signifie veiller à :
 - la préservation des ressources ;
 - la sobriété énergétique et aux énergies renouvelables ;
 - enjeux du changement climatique et des risques ;
 - développement de la nature en ville ;
 - l'intégration de services mutualisés et des nouvelles formes de mobilité ;
 - bien-être et la diversité des usages, la mise en valeur des paysages et du patrimoine...
- **Proposer un cahier des charges de cession de terrain** porteur de nos ambitions conjointes pour la labellisation à destination du Promoteur et des architectes (RT2020, BDM, coefficient de biodiversité...).

La concertation : un choix communal

- **Révision du PLU**
 - **Délibération du Conseil municipal** : 27 Juin 2014
 - **Dérouler de la concertation** :
 - ✓ Information de la population par voie de presse et d'affichage en mairie principale et mairies annexes ;
 - ✓ Information sur l'avancement de l'élaboration du PLU, par le biais du site internet de la Ville et du bulletin municipal ;
 - ✓ Réunions publiques : le 26 Juin 2015 et le 25 Novembre 2015 ;
 - ✓ Réalisation d'une exposition publique ;
 - ✓ Registre de la concertation ;
 - **Approbation du PLU en CM** : 10 février 2017

- **Lors du Dossier de création de la ZAC** :
 - **Exposition en mairie** : 20 juillet 2007 au 29 août 2007
 - **Réunions publiques** : 29 août 2007 + juin et septembre 2015 (+ PLU 25 novembre 2015)
 - **Mise à disposition du public de l'étude d'impact** : 24 avril 2010
 - **Approbation de la création de la ZAC** : délibération en CM du 23 avril 2010
 - **Approbation du dossier de réalisation de la ZAC** : délibération en CM en 2018



Céline Cherchar

Urbaniste Géographe
c.cherchar@relations-urbaines.fr
06 19 03 33 26 | 04 78 39 35 50

Julie Clément

Paysagiste

Jean-Pierre Bouchet

Architecte dplg-urbaniste

--

32 rue de Cuire - 69004 Lyon
Métro Croix Rousse / Parking Gros Caillou
www.relations-urbaines.fr