



### 4-3 : Créer un écoquartier



*Objectifs de l'Agenda 21 de Feigères : Améliorer la gestion de l'énergie, de l'eau, des déchets, Maintenir les services de proximité et les développer, Favoriser la création d'emplois et de services à la population, Dynamiser l'économie locale à travers les projets d'urbanisation*

**Personnes ressources : Transversal aux commissions municipales, Pierre Curtenaz, PF Schwarz, Serge Missilier, Jean Claude Rey, Alain Bonnet, Catherine Atherton, Vincent et Florence Baudouin**

#### Contexte

Un écoquartier est un projet d'aménagement urbain prenant en compte plusieurs objectifs que sont l'économie du foncier, la mixité sociale et fonctionnelle, l'économie de la ressource en eau, l'efficacité énergétique, la préservation de la biodiversité, les déplacements doux (vélos, roller, piétons...) et collectifs et l'implication citoyenne (mutualisation, entre-aide, partage...)

A Feigères, le Conseil municipal, par une délibération du 9 septembre 2009, s'est prononcé pour la création d'un éco quartier (12 voix pour et 2 abstentions). Deux options étaient possibles :

Soit inscrire une orientation d'aménagement dans le PLU en cours de révision (mais rien de contraignant pour un promoteur, alors pas de certitude quant à la réalisation effective de ce projet),

Soit la Mairie essaie de prendre la maîtrise du foncier et mène elle-même ce projet. Le Conseil s'est donc prononcé pour cette seconde hypothèse.

L'éco quartier se situerait sur les parcelles situées en face de la Mairie. Une partie de ces parcelles appartient déjà à la Mairie et cela permettrait de créer une nouvelle centralité avec ce quartier proche du pôle administratif et de l'école. Enfin ces parcelles sont situées à l'entrée du village ce qui permettrait un affichage politique fort.

#### Description de l'action

- Acquérir le reste des parcelles en face de la Mairie.
- Trouver un montage juridique et financier permettant à la commune de maîtriser les opérations d'aménagement.
- Bâtir un projet qui intègre, dans la mesure du possible, les différents critères d'un éco quartier : mixité sociale, activités/commerces/services, liaisons douces, tri sélectif, bâtiments à énergie positive, etc.

#### Objectifs poursuivis par l'action

- ✓ Créer un éco quartier à Feigères.
- ✓ Appliquer concrètement les principes du développement durable à une opération d'urbanisme.
- ✓ Diminuer l'empreinte écologique par habitants
- ✓ Créer des nouveaux services de proximité
- ✓ Accéder à de nouveaux logements sociaux (location ou vente)
- ✓ Bénéficier d'un cadre de vie conçu pour favoriser les échanges et la convivialité entre les habitants

#### Contribution de l'action aux objectifs de développement durable

#### Couleur

- |   |   |  |
|---|---|--|
| Environnement <input checked="" type="checkbox"/> | Favoriser la protection des ressources et la réduction des GES.         |  |
| Economie <input checked="" type="checkbox"/>      | Favoriser le développement d'une économie éco-responsable de proximité. |  |
| Social <input checked="" type="checkbox"/>        | Favoriser la mixité sociale et générationnelle.                         |  |

#### Contribution de l'action aux finalités de développement durable de Feigères et du MEEDDM

- Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère.
- Préservation de la biodiversité et protection des milieux et des ressources.
- Epanouissement de tous les êtres humains et amélioration de la qualité de vie.
- Cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations.
- Dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

#### Etat d'avancement du projet au moment de la définition de l'action

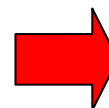
#### Coût

#### Importance de l'action par rapport aux objectifs de développement durable

- Pas engagé
- En cours
- Avancé

- < à 1 000 euros
- < à 10 000 euros
- < à 100 000 euros
- > à 100 000 euros

- Très importante
- Assez importante
- Peu importante
- Pas importante



#### Priorité de l'action

- Très prioritaire
- Assez Prioritaire
- Peu prioritaire
- Pas prioritaire

## Elaboration prévisionnelle de l'action

Spécification de l'action	Budget
<p>Action sur plusieurs années.</p> <p>Liste des tâches à effectuer :</p> <p>S'appuyer sur un cabinet d'urbanisme spécialisé dans ce domaine pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réunir des informations concernant des écoquartiers déjà réalisés, afin de définir plus précisément notre projet</li> <li>- Tirer les enseignements des expériences déjà réalisées tant par les réussites que par les difficultés rencontrées : Gestion du projet et exploitation ultérieure.</li> <li>- Acheter le terrain</li> <li>- Définir un cahier des charges concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les performances environnementales, énergétiques et phoniques : choix des matériaux (si possible locaux), et des technologies</li> <li>- les enjeux sociaux (sous forme de coopérative ? création de services à définir, mixité sociale et générationnelle.)</li> <li>- la part des espaces verts</li> <li>- la part des espaces publics pour favoriser les échanges</li> <li>- la part du locatif</li> <li>- l'esthétique.</li> </ul> </li> <li>- Créer des partenariats</li> <li>- Choisir un promoteur</li> </ul>	<p style="text-align: center;">coût global:</p> <p>Achat du foncier (50 à 75 € / m<sup>2</sup>)                      Equipement public éventuel</p>
	Partenaires
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ MEEDDM</li> <li>✓ EPF</li> <li>✓ Conseil régional</li> <li>✓ CCG (logement)</li> <li>✓ Cabinet d'urbanisme</li> <li>✓ promoteurs</li> </ul>
Contraintes / risques	Faisabilité
<p>La création d'un écoquartier est une démarche qui nécessite du temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le temps de l'évaluation</li> <li>- la réalisation des études</li> <li>- la mobilisation des acteurs</li> <li>- la coordination</li> </ul> <p>Il faut également arriver à avoir la maîtrise du foncier et trouver un promoteur intéressé par un projet de ce type, moins rentable qu'une opération d'urbanisme standard.</p> <p>L'étude détaillée et la planification doivent être finalisés avant l'achat du foncier afin que la réalisation soit rapide pour diminuer l'impact financier sur la commune lié au portage foncier.</p> <p>Un tel projet nécessite des connaissances suffisantes de la part de l'équipe municipale dans ce domaine.</p> <p>L'expérimentation et l'innovation, tant techniques qu'organisationnelles sont les 2 caractéristiques fondamentales pour la bonne conduite de ce projet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Très faisable</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Faisable</li> <li><input type="checkbox"/> Peu faisable</li> <li><input type="checkbox"/> Pas faisable</li> </ul>
Commentaires / remarques du Conseil municipal	Décision du Conseil municipal
	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Validée</li> <li><input type="checkbox"/> Rejetée</li> <li><input type="checkbox"/> Reportée</li> </ul>

## Statut de l'action lors de la réunion Comité 21 du....

	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Abandonnée</li> <li><input type="checkbox"/> En cours</li> <li><input type="checkbox"/> Terminée</li> <li><input type="checkbox"/> A pérenniser</li> <li><input type="checkbox"/> Reportée</li> </ul>
--	---

