

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les communes rurales à l'heure des écoquartiers

Urgence climatique, préservation des territoires, volonté des habitants: les enjeux de l'urbanisme durable s'étendent au monde rural.

Construire des écoquartiers en milieu rural? Une ineptie pour les uns, une nécessité pour les autres. D'abord, l'appellation fait débat, comme l'explique Catherine Charlot-Valdieu, économiste (*lire l'entretien p. 34*): «Quartier signifie "morceau de ville". Parler d'écoquartier en milieu rural est donc un abus de langage.» Mais la principale critique concerne le Bilan carbone de ces opérations qui conjuguent les enjeux environnementaux, éco-

nomiques et sociaux. En effet, les transports en commun sont rares en milieu rural et les économies d'énergie réalisées au sein des écoquartiers peuvent être anéanties par l'utilisation systématique que font leurs habitants de la voiture.

Faut-il pour autant exclure les campagnes de la problématique? «Bien sûr que non! On ne peut pas tout centrer autour des pôles urbains», répond Nicolas Sanaa, chargé de mission à la Fédération des parcs naturels régionaux de France (*lire son témoignage ci-contre*). D'autant plus que l'attente des communes rurales est très forte en la matière: «Sur les 162 projets reçus dans le cadre du concours national pour les écoquartiers, les deux tiers concernaient de petites collectivités situées en zone rurale ou périurbaine», précise Sophie Debergue, chargée de mission «collectivités» à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe).

Lutter contre l'extension urbaine.

Pourquoi un tel intérêt? Les raisons sont multiples: une prise de conscience grandissante des enjeux environnementaux, la lassitude de construire des lotissements sans âme, la volonté de lutter contre l'extension urbaine au détriment des terrains agricoles et, surtout, «la forte pression exercée sur ces communes pour recevoir de nouveaux habitants», analyse Sophie Debergue. Pourtant, si le mouvement connaît aujourd'hui une accélération, il existe encore très peu

de programmes aboutis. Hormi quelques opérations expérimentales et exemplaires en Bretagne, la plupart des écoquartiers de zone rurale en sont encore à l'état de projet. D'abord, parce que la conception et la planification de programme

Les élus peuvent s'appuyer sur des ressources externes, comme les parcs naturels régionaux.

d'une telle ampleur prennent du temps, mais aussi parce que les élus commencent seulement à se pencher sur les enjeux environnementaux de l'aménagement de leur territoire.

Jean-Christophe Bénis, maire délégué de Bazouges-sous-Hédé (1700 hab., Ille-et-Vilaine), fut l'un des premiers à relever le défi, en 2002. Lassé de l'uniformité des lotissements et conscient des enjeux du développement durable, il désirait proposer un projet alternatif. Convaincu de sa pertinence, il a toutefois eu des difficultés à le formuler clairement. «Il a donc été difficile de convaincre les élus et de trouver un architecte capable de traduire mes envies dans un projet concret», affirme-t-il. Heureusement, il a pu compter sur l'aide précieuse de futurs habitants, motivés par son idée. «Ils ont été des éléments moteur et ont beaucoup innové en matière d'éco-construction.» L'écoquar-

TÉMOIGNAGE

Nicolas Sanaa, chargé de mission «aménagement du territoire» à la Fédération des parcs naturels régionaux de France

«Renouer avec son identité et sortir de l'hyperconsommation»



«La démarche des écoquartiers se rapproche de celle qui a prévalu dans la constitution des cœurs de bourg: utilisation de matériaux locaux, espaces publics plurifonctionnels qui mêlent commerces, artisanat et habitat en créant du lien social. L'ère du pétrole a détruit ce schéma à travers le mythe du logement privatif et la spécialisation des quartiers qui stimulent les déplacements. Aujourd'hui, les habitants

des zones rurales désirent sortir de ce modèle de l'hyperconsommation pour renouer avec leur identité. On ne peut cantonner le concept des écoquartiers aux zones urbaines sous prétexte qu'il n'y a pas de transports collectifs en milieu rural. Le souhait des habitants ruraux de vivre dans des écoquartiers est aussi légitime que celui des urbains, d'autant plus qu'ils sont soucieux de préserver la biodiversité et qu'ils sont acteurs de leur propre habitat.»

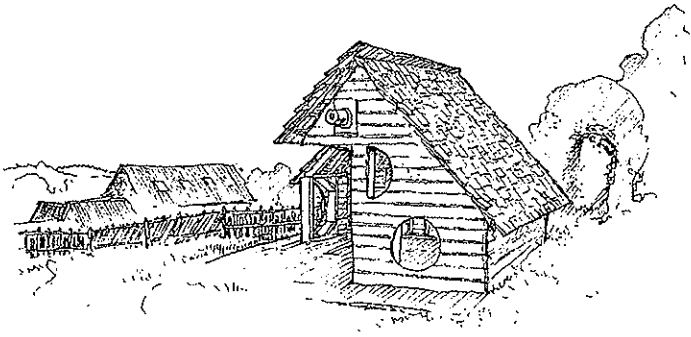


Faux-la-Montagne: «le Four à Pain»

■ Tout est parti d'un groupe de futurs habitants et d'élus, désireux de monter leur projet. Si certains d'entre eux détenaient des compétences techniques, d'autres se sont formés seuls. Accompagnés par le dispositif local d'accompagnement (DAL) de la Creuse et un paysagiste financé par le parc naturel régional, ils ont conçu un programme exemplaire: il mêle la mixité sociale, grâce à la construction de logements sociaux, l'intergénérationnel, puisque des appartements sont destinés à des personnes âgées, les économies d'énergie, grâce aux matériaux et à l'orientation du bâti, et le lien social, via un potager commun. Il est situé près du bourg: «Nous ne voulions pas encourager le mitage», souligne Catherine Moulin, la maire. La municipalité a acquis le terrain et assure la main-d'œuvre de cette opération.

En zone rurale, les administrés peuvent constituer une ressource précieuse. A Faux-la-Montagne (Creuse), les futurs habitants de l'écoquartier du Four à pain ont été à l'origine du projet, avec les élus.

Mairie de FAUX-LA-MONTAGNE



La cabane des enfants, entourée d'un petit jardin à leur taille.

er de 32 logements a vu le jour en 2006, après une longue période de flexion et de concertation, en répondant à un cahier des charges bien précis: pas de parking, pas d'huissier en PVC et une diminution de place des voitures. La dynamique ainsi créée a attiré les entreprises

dont un boulanger bio et le magazine «La Maison écologique». Les élus étant isolés en zone rurale, où ils disposent de moyens financiers et humains restreints, les habitants peuvent constituer une ressource précieuse. L'exemple de l'éco-hameau de Faux-la-Mon-

tagne, lauréat du concours national pour les écoquartiers 2009, en est une belle illustration (*lire ci-contre*).

Préserver la mixité sociale. Les communes rurales peuvent aussi s'appuyer sur des ressources externes: les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (Caue), mais également les parcs naturels régionaux (PNR). Le pays d'ouest Limousin, en partenariat avec le PNR Périgord-Limousin, a mis en place une procédure d'accompagnement des élus dans leur projet. «Nous les aidons à décliner leurs objectifs en termes de mobilité, de déchets, de mixité ou encore de lien social, à l'aide, notamment, de l'approche environnementale de l'urbanisme [AEU], un outil conçu par l'Ademe. Puis nous les aidons à les traduire au sein d'un cahier des charges et dans le choix d'un maître d'œuvre», détaille Marion

Personne, conseillère technique au PNR du Périgord-Limousin. Grâce à l'AEU, les études sont financées à hauteur de 70% et un complément est apporté par le département et la région. Parallèlement, le dispositif prévoit de sensibiliser les futurs habitants aux enjeux et aux techniques de l'habitat durable ainsi qu'aux différentes aides financières dont ils peuvent bénéficier. A Saint-Just-en-Chaussée (Oise), c'est vers un office public d'aménagement et de construction (Opac) que l'élu s'est tourné pour réaliser son projet de quartier durable: «Je ne voulais pas que le principe de rentabilité prime», précise Frans Desmet, le maire. L'opération, dont l'Opac est le maître d'œuvre, s'illustre par une volonté de mixité sociale et générationnelle: elle prévoit 45 maisons particulières libres de constructeur, 10 logements en accession sociale à la propriété et un éta-

L'attente des communes rurales est forte en la matière

■■■ blissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Les bâtiments devront répondre aux normes de Haute Qualité environnementale et une réflexion est menée sur les transports doux. En revanche, pas question d'imposer un cahier des charges trop contraignant pour les futurs acquéreurs: «Les prescriptions engendrent des surcoûts sur le bâti. Pour préserver la mixité sociale, nous préférons mener une démarche de sensibilisation auprès des futurs propriétaires et des lotisseurs», souligne Pierre Ferlin, directeur de l'aménagement à l'Opac de l'Oise.

Créer une dynamique. A Pacé (Ille-et-Vilaine), la mixité sociale est aussi une orientation forte du projet d'écoquartier qui prévoit 1 500 logements ainsi que 5 000 mètres carrés de bureaux. La municipalité a sollicité l'appui d'un architecte pour concilier toutes les dimensions du développement durable: mixité sociale, circulation douce, respect de la biodiversité, gestion de l'eau de pluie. Ici encore, les élus ont fait le choix de définir des objectifs de performance au lieu d'imposer un cahier des charges trop contraignant. Car pour Jacques Aubert, adjoint à l'urbanisme et au développement durable, une question reste entière: «Comment construire des bâtiments basse consommation (BBC) accessibles à tous?»

Enfin, certains projets de grande ampleur, comme celui de la Biovallée (Drôme), qui comprend quatre communautés de communes (102 municipalités), peuvent s'appuyer sur leurs ressources humaines internes. Tout le territoire est engagé dans une démarche ambitieuse qui n'en est qu'à ses prémises:



ENTRETIEN

Catherine Charlot-Valkieu, économiste, responsable de l'association Suden pour la promotion du développement durable et co-auteure de «Ecoquartier, mode d'emploi» (avec Philippe Outrequin, Editions Eyrolles, 2009)

«Le projet doit prendre en compte les besoins des habitants, pour ne pas être une vitrine»

Quelle est la définition d'un écoquartier ?

C'est une démarche-projet d'aménagement d'un morceau de ville. Le but est de lutter contre l'extension urbaine en faisant venir la campagne à la ville. L'opération doit prendre en compte trois dimensions: relever les défis environnementaux, répondre aux enjeux locaux tels que l'attractivité, l'emploi ou la qualité de vie et, enfin, elle doit favoriser la durabilité de la commune. La démarche doit être innovante en ceci qu'elle privilégie une approche systémique, qu'elle s'inscrit dans le long terme et instaure un nouveau type de gouvernance.

Quels sont les enjeux d'une implantation en zone rurale ?

Ils sont très importants puisqu'un écoquartier peut doubler la taille d'une commune et empêcher la fermeture d'une école, par exemple. La concertation avec les habitants est donc primordiale, davantage qu'en milieu urbain. Le choix de la localisation est également essentiel: celle-ci doit permettre de lutter contre la dispersion de l'habitat qui génère des déplacements. Il faut donc privilégier l'urbanisation des «dents creuses» [espace vide entouré de constructions, ndlr] et étudier la problématique de l'emploi. Si les activités se situent à plus de 50 kilomètres de l'écoquartier, l'impact sur les émissions de gaz à effet de serre sera considérable.

«Construire un Fribourg rural», comme le résume Jean Serret, président du comité de pilotage du pôle d'excellence rurale Biovallée.

Il s'agit de développer une dynamique territoriale en faveur de l'agriculture biologique, des bio-

cosmétiques, de la biodiversité, de la formation au développement durable, de l'exploitation des ressources naturelles locales. Quand on pose la question des moyens, Jean Serret répond: «Notre projet est colossal et utopique. Mais notre

territoire rural n'a pas d'autre iss possible que celle-ci: il faut prendre le développement durable à bras le corps.» Ce qui résume, somme toute, assez bien tout l'enjeu des écoquartiers en zone rurale.

Catherine Le

Quels sont les écueils à éviter ?

La démarche ne doit pas être uniquement centrée sur l'environnement, au détriment d'une conception globale du développement durable. Si le projet n'aborde que les économies d'énergie du bâti sans aborder les problématiques de la mixité sociale, du transport ou de la participation des habitants, le concept des écoquartiers est alors complètement déshabillé. Le risque est également que le projet réponde à une envie du maire sans prendre en compte les besoins des habitants. Ce qui donne un écoquartier «vitrine», avec des logements qui ne trouvent pas preneurs.

Pourquoi la France est-elle en retard dans la construction d'écoquartiers ?

La France a raté le train des financements européens dont ont bénéficié les pays nordiques, la Suisse et l'Allemagne, qui ont largement communiqué sur leurs bonnes pratiques. Ces aides sont aujourd'hui destinés aux pays de l'Est. Mais il n'est pas trop tard. Le Grenelle de l'environnement a contribué à la sensibilisation des élus. En revanche, ceux-ci ne doivent pas se cantonner à des démarches de moyens sans se donner d'objectifs de performance. C'est pourquoi nous conseillons la rédaction de chartes de développement durable qui engagent les acteurs autour d'objectifs.

Propos recueillis par C. L. G