



PICARDIE
LA RÉGION

ensemble, réinventons la Picardie

Synthèse des travaux du groupe de travail interne « éco-quartiers » du Conseil régional de Picardie

Fin de l'analyse juin 2012

**Jeudis du Développement Durable
du 21 novembre 2013**

**Salle Robida – DRAC Picardie
Amiens**

À l'origine de la démarche d'accompagnement :

Vie du groupe de travail

Premier aperçu des données

Projets « en sommeil »

« Quartiers durables » : a) Analyse quantitative

b) Analyse qualitative

Pistes de réflexion

- **En 2009, une volonté politique des élus de la Région Picardie** d'accompagner un projet.
- Mise en place **d'un groupe de suivi** technique interne et inter-services (DiRTAL, Environnement, Transport, Agenda 21, Artisanat commerce)
- Travail autour des **conditions d'accompagnement régional du projet** : en l'absence de dispositif financier spécifique aux écoquartiers, il est apparu opportun de conventionner avec le porteur de projet et son aménageur sur des objectifs partagés. Les priorités régionales retenues émanaient des 12 critères de développement durable intégrés dans l'Agenda 21 de la région (adopté en session le 29 février 2008).
- Ces objectifs partagés ont été formalisés dans **un cahier de recommandations « Quartiers Durables »** autour de plusieurs thèmes.
- Une évaluation est formalisée régulièrement par un temps d'échange entre le porteur de projet et la Région.

Objet de la mission : extrait de la lettre de mission

Vie du groupe de travail

Premier aperçu des données

Projets « en sommeil »

« Quartiers durables » :

a) Analyse quantitative

b) Analyse qualitative

Pistes de réflexion

Objectif

- Développer le concept d'éco-quartier pour la Région Picardie par l'accompagnement de projets.
- Capitaliser au sein de la Région, les expériences et les connaissances dans ce domaine, en bâtissant un référentiel et des modalités partagées.

Méthode de travail du groupe

Acculturation du groupe par un travail d'appropriation du concept global d'éco-quartier

« Ce que l'on recense sous la dénomination de quartier durable relève fondamentalement de l'innovation. C'est une nouvelle manière d'appréhender la ville, dans sa complexité, en rejetant les schémas simplificateurs qui ont ordonné les règles d'aménagement des 50 dernières années. [..]

Il paraît banal de dire qu'un quartier durable intègre les critères du développement durable. Cependant cela souligne que le quartier durable est en devenir, que c'est une démarche d'amélioration continue, d'agrégation des bonnes pratiques précédentes, qui vise à un mode de vie harmonieux ».

Comité 21, les quartiers durables : un exemple de démarche intégrée et participative, 2007

- **Partage de la démarche préalablement réalisée.**

Vie du groupe de travail : composition et axes de travail

Vie du groupe de travail

Premier aperçu
des données

Projets « en
sommeil »

« Quartiers
durables » :
a) Analyse
quantitative

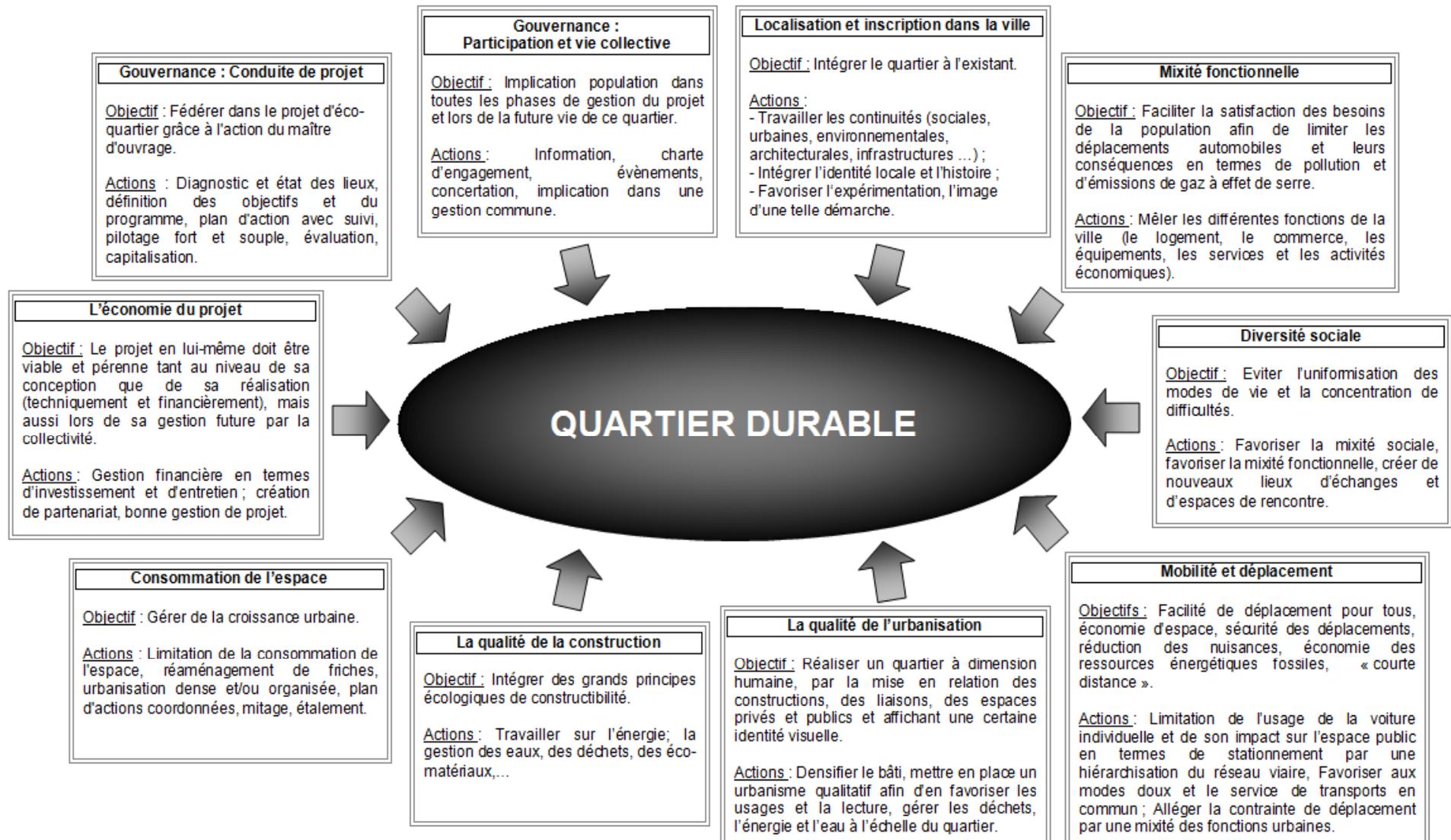
b) Analyse
qualitative

Pistes de
réflexion

Critères et Recensement

- Hiérarchisation des thématiques essentielles relevant d'un éco-quartier par le biais d'un **questionnaire** soumis à chaque membre du groupe.
- **Elaboration des critères** (cf. diapos suivantes) sur la base du débat et de l'expertise technique du groupe.

Vie du groupe de travail : les critères retenus





PICARDIE
LA RÉGION

ensemble, réinventons la Picardie

**Vie du groupe
de travail**

**Premier aperçu
des données**

**Projets « en
sommeil »**

**« Quartiers
durables » :**

**a) Analyse
quantitative**

**b) Analyse
qualitative**

**Pistes de
réflexion**

Principaux éléments des données du recensement

Une approche itérative

Vie du groupe
de travail

Premier aperçu
des données

Projets « en
sommeil »

« Quartiers
durables » :
a) Analyse
quantitative

b) Analyse
qualitative

Pistes de
réflexion

- Réalisation du recensement par binômes avec l'aide du chargé de mission du territoire concerné et des éléments dont nous avons connaissance : 28 projets ont été recensés.
- Harmonisation des données.

Grille de recensement

Des données quantitatives et de localisation

Vie du groupe de travail

Premier aperçu des données

Projets « en sommeil »

« Quartiers durables » :
a) Analyse quantitative

b) Analyse qualitative

Pistes de réflexion

Intitulé du projet/ Nom du site du quartier	Nom du Maître d'ouvrage	Maîtrise d'ouvrage déléguée TYPE	Maîtrise d'ouvrage déléguée NOM	Nom du Maître d'œuvre	Département	Pays	EPCI	Commune localisation
---	-------------------------	-------------------------------------	------------------------------------	-----------------------	-------------	------	------	----------------------

Nombre de logements créés	Avancement du projet (au sens de la loi MOP)	Superficie du projet (en hectares)	Superficie à urbaniser (en hectares)	SHON (Mètres carrés)	Qualification de l'espace	AEU
---------------------------	--	------------------------------------	--------------------------------------	----------------------	---------------------------	-----

Des critères de « soutenabilité »

Economie du projet	Mixité fonctionnelle	Diversité sociale	Localisation et intégration territoriale	Gouvernance : Conduite du projet	Gouvernance : Participation et vie collective	Consommation de l'espace
--------------------	----------------------	-------------------	--	----------------------------------	---	--------------------------

Qualité de l'urbanisation	Qualité de la construction	Mobilité et déplacements
---------------------------	----------------------------	--------------------------

Principaux éléments des données

La typologie des projets analysés

Trois types de projet :

- « Eco-lotissement »
- « En sommeil » : hétérogènes, regroupe différents projets dont des ralentis, ...
- « Quartier durable »

Vie du groupe de travail

Premier aperçu des données

Projets « en sommeil »

« Quartiers durables » :

a) Analyse quantitative

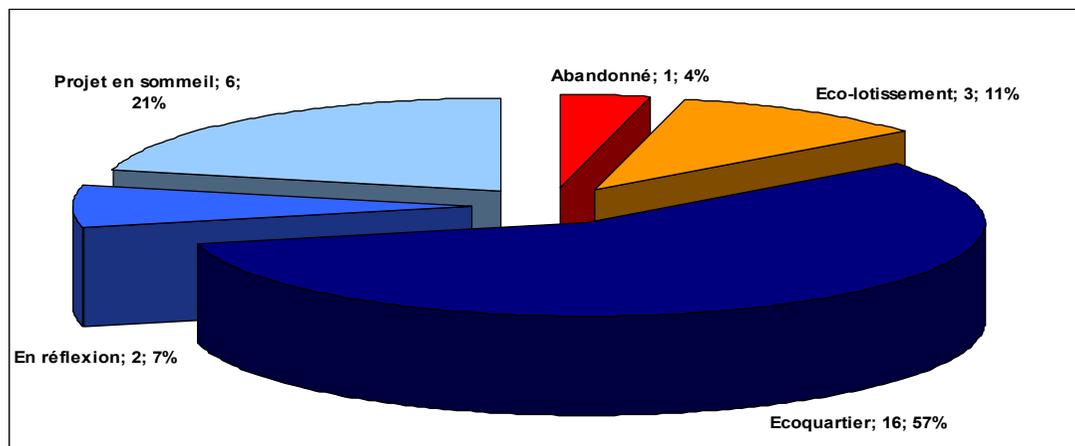
b) Analyse qualitative

Pistes de réflexion

Définition de « éco-lotissement »

Programme exclusif de logements en extension urbaine avec une forte dimension environnementale, sans service de proximité.

Abandonné	1
Eco-lotissement	3
Ecoquartier	16
Projet en sommeil	6
En réflexion	2
Total	28



Principaux éléments des données

La maîtrise d'ouvrage

Vie du groupe de travail

Premier aperçu des données

Projets « en sommeil »

« Quartiers durables » :
a) Analyse quantitative

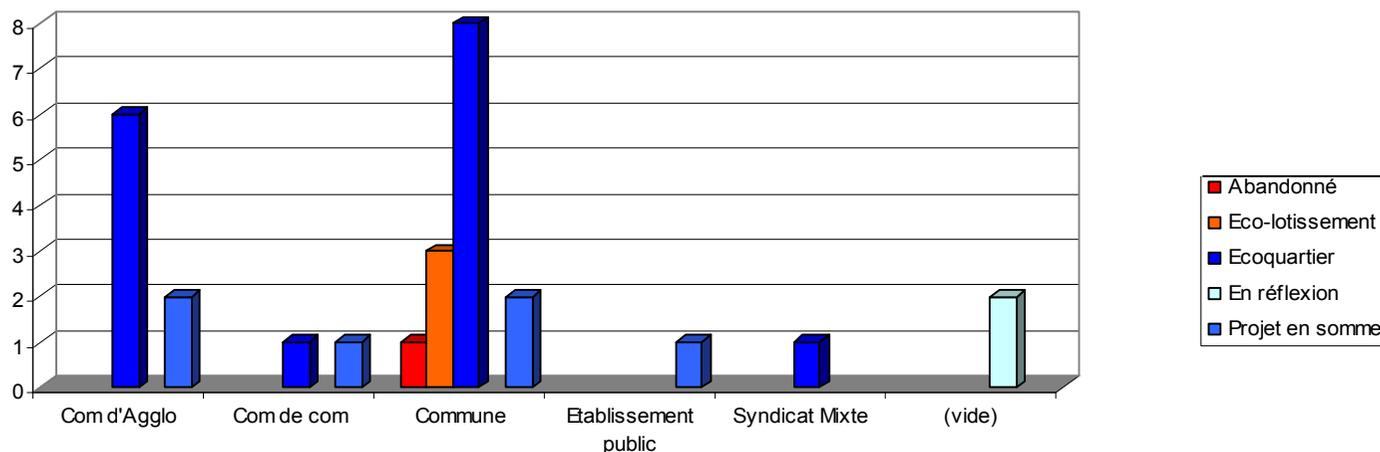
b) Analyse qualitative

Pistes de réflexion

La **maîtrise d'ouvrage** est essentiellement portée par les Communes et par les Intercommunalités, avec une prédominance des Communautés d'agglomérations.

Cette répartition reflète pleinement le champs des compétences de chacune de ces collectivités.

Lorsque une **Communauté de Communes** porte ce type de projet en Picardie, la maturation et l'opérationnalité semblent beaucoup plus contraintes et difficiles.



18 % des projets recensés avaient démarré la phase « Travaux » en 2012.

Principaux éléments des données

... plus de détails sur « l'ingénierie »

Maîtrise d'ouvrage déléguée

14 projets ont une maîtrise d'ouvrage déléguée (SEM, SPLA principalement).

Sur les autres 14 projets :

- 4 **en régie** et en milieu rural,
- 10 en phase pré-opérationnelle.

La ZAC est utilisée plutôt en milieu urbain, le lotissement en milieu rural.

2. Recours à une démarche d'« Approche environnementale de l'urbanisme » (AEU)

8 projets ont eu recours à ce type de démarche, la répartition s'effectue à part égale entre le rural et l'urbain.

Vie du groupe de travail

Premier aperçu des données

Projets « en sommeil »

« Quartiers durables » :
a) Analyse quantitative

b) Analyse qualitative

Pistes de réflexion

Démarche AEU

L'AEU, développée par l'ADEME, est une démarche qui, en participant au développement durable, identifie et optimise l'ensemble des critères environnementaux, de la conception de projets de planification urbaine et d'aménagement opérationnel jusqu'à leur réalisation.

<http://www2.ademe.fr/>



PICARDIE

LA RÉGION

ensemble, réinventons la Picardie

Vie du groupe
de travail

Premier aperçu
des données

Projets « en
sommeil »

« Quartiers
durables » :

a) Analyse
quantitative

b) Analyse
qualitative

Pistes de
réflexion

Éléments concernant la catégorie des « Projets en sommeil »

Projets en sommeil

On dénombre 8 projets en sommeil, dont :

- ↳ 4 dans la Somme
- ↳ 2 dans l'Aisne
- ↳ 2 dans l'Oise.

5 projets se situent en milieu urbain et 3 en milieu rural.

Vie du groupe
de travail

Premier aperçu
des données

Projets « en
sommeil »

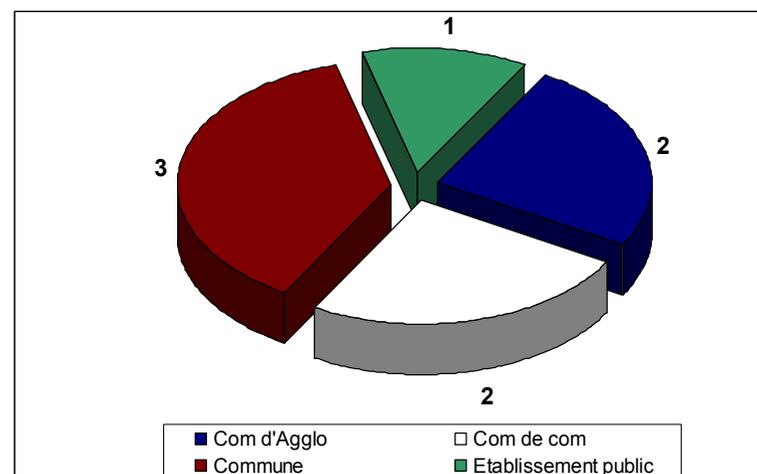
« Quartiers
durables » :

a) Analyse
quantitative

b) Analyse
qualitative

Pistes de
réflexion

- Les difficultés du projet interviennent dès les premières phases d'études.
- La répartition entre maîtrises d'ouvrages est homogène.
- **La taille des projets et leur localisation ne semblent pas des facteurs déterminants pour expliquer la situation de ces projets.**
- **Les raisons des difficultés de ces projets semblent plutôt s'inscrire dans un contexte très local** (gestion des charges foncières, changement de point de vue, en cours de définition, ...)





PICARDIE
LA RÉGION

ensemble, réinventons la Picardie

Vie du groupe
de travail

Premier aperçu
des données

Projets « en
sommeil »

« Quartiers
durables » :

a) Analyse
quantitative

b) Analyse
qualitative

Pistes de
réflexion

Éléments concernant la catégorie « Quartiers durables »



PICARDIE

LA RÉGION

ensemble, réinventons la Picardie

Quartiers durables : analyse quantitative

Un peu de chiffres...

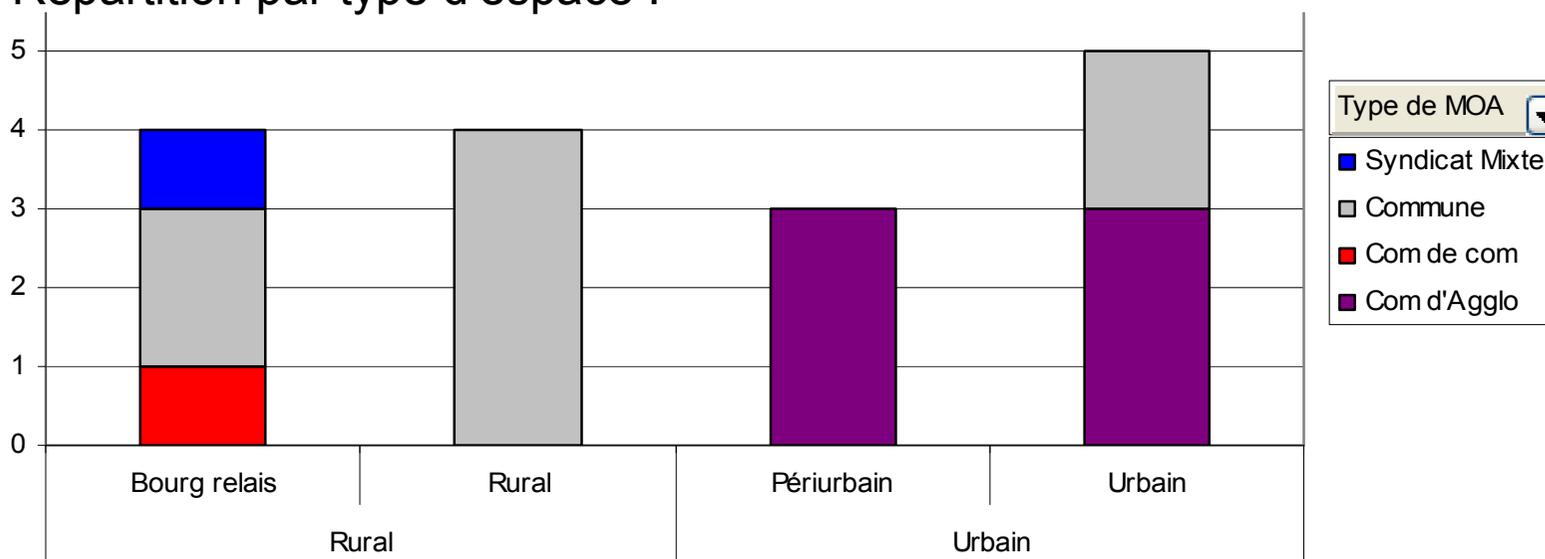
On dénombre 16 projets relevant de cette catégorie.

Ces quartiers représentent:

<i>en Picardie</i>	<i>en moyenne/quartier</i>
290 ha	18 ha
environ 21 900 hab.	environ 1 370 hab.
environ 6 560 logements	environ 410 logements

↳ Soit 3,3 hab./log en moyen, comparé à 2,6 hab./log en Picardie (INSEE)

Répartition par type d'espace :



Vie du groupe
de travail

Premier aperçu
des données

Projets « en
sommeil »

« Quartiers
durables » :

a) Analyse
quantitative

b) Analyse
qualitative

Pistes de
réflexion

Quartiers durables : analyse quantitative

Maîtrise d'Ouvrage et Localisation

- La répartition de la maîtrise d'ouvrage est : moitié communale et l'autre moitié intercommunale, mais essentiellement sur les com. d'agglomération.

Vie du groupe
de travail

Premier aperçu
des données

Projets « en
sommeil »

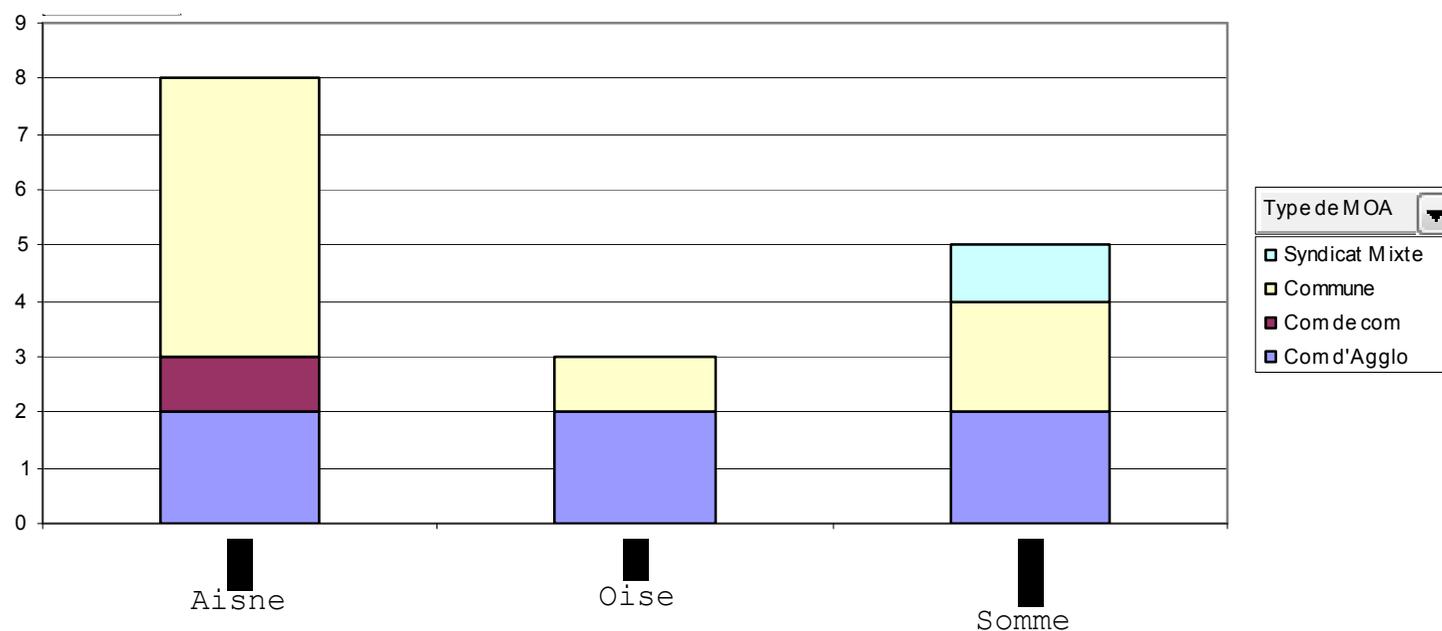
« Quartiers
durables » :

a) Analyse
quantitative

b) Analyse
qualitative

Pistes de
réflexion

- A remarquer, **un nombre peu important de quartiers durables dans l'Oise par rapport aux autres départements**. Phénomène surprenant, ce département est le plus peuplé et impacté par la pression francilienne et il comprend trois grandes agglomérations. **Inversement, au regard de la population, le nombre de quartiers durables dans l'Aisne est important.**



Quartiers durables : analyse quantitative

Planification, renouvellement urbain et étalement urbain

Pas de corrélation entre la présence d'un SCoT ou d'une politique logement et d'une démarche de « Quartier Durable ».

3 projets s'inscrivent dans le cadre d'un Projet de Rénovation Urbaine (PRU).

Vie du groupe
de travail

Premier aperçu
des données

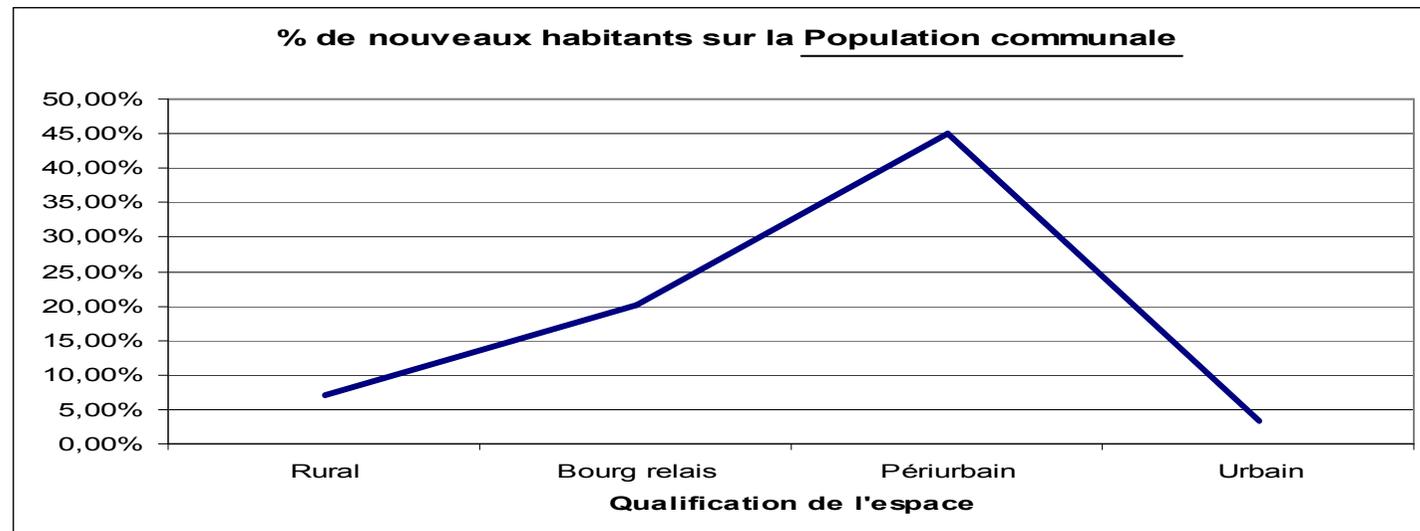
Projets « en
sommeil »

« Quartiers
durables » :

a) Analyse
quantitative

b) Analyse
qualitative

Pistes de
réflexion



Par rapport au nombre de projets par types de territoire, il est à remarquer que ce sont les quartiers durables périurbain et bourg relais qui accueillent le plus de nouveaux habitants.



Quartiers durables : analyse quantitative

Planification, renouvellement urbain et étalement urbain

Vie du groupe
de travail

Premier aperçu
des données

Projets « en
sommeil »

« Quartiers
durables » :

a) Analyse
quantitative

b) Analyse
qualitative

Pistes de
réflexion

Qualification de l'espace	Données *	Total	Différence : après - avant
Rural	Artificialisation de la Commune suite au Projet	7,53%	0,55
	Artificialisation de la Commune <u>avant</u> le Projet	6,98%	
Bourg relais	Artificialisation de la Commune suite au Projet	18,58%	0,59
	Artificialisation de la Commune <u>avant</u> le Projet	17,99%	
Périurbain	Artificialisation de la Commune suite au Projet	17,89%	1,42
	Artificialisation de la Commune <u>avant</u> le Projet	16,47%	
Urbain	Artificialisation de la Commune suite au Projet	35,78%	0,63
	Artificialisation de la Commune <u>avant</u> le Projet	35,14%	
Moyenne globale suite au Projet		22,21%	
Moyenne globale avant le Projet		21,43%	

* Sources : INSEE et recensement Région

On constate une augmentation de la surface artificialisée dans le périurbain sur surface agricole et ou naturelle.

Selon notre échantillon, le quartier durable picard n'est pas un outil pour limiter l'étalement urbain, montrant ainsi un paradoxe avec la conception du renouvellement urbain durable.



PICARDIE
LA RÉGION

ensemble, réinventons la Picardie

**Vie du groupe
de travail**

**Premier aperçu
des données**

**Projets « en
sommeil »**

**« Quartiers
durables » :**
a) Analyse
quantitative

b) Analyse
qualitative

**Pistes de
réflexion**

Analyse de la « soutenabilité » des Quartiers durables

Remarques préliminaires

Concernant le **travail de notation** :

- Notation réalisée sur les dix critères en se basant sur l'expérience acquise par les membres du groupe de travail (réunions du groupe, formations, visites de sites, échanges avec les experts, ...).
- Harmonisation des notes : notations réalisées en binôme, puis travail de groupe reprenant la notation de l'ensemble des projets.
- Pour chaque projet notation :
 - 0 (absence)
 - 1 (présence à minima)
 - 2 (satisfaisant)

Vie du groupe de travail

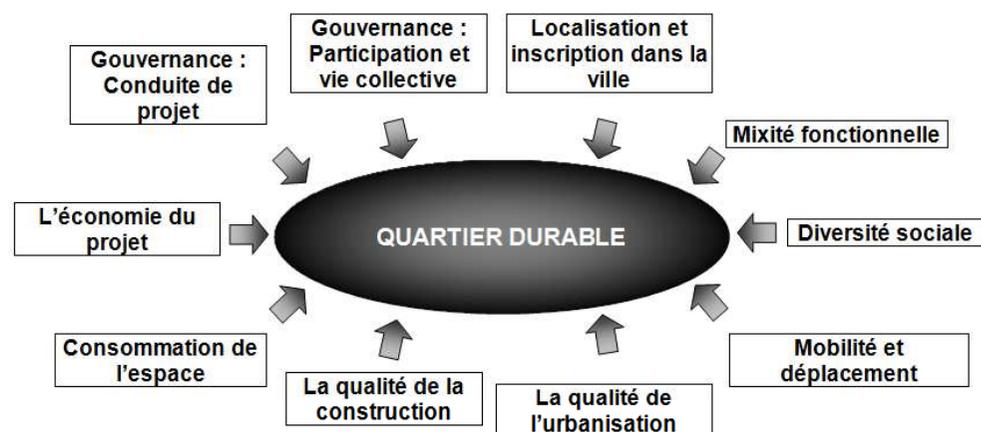
Premier aperçu des données

Projets « en sommeil »

« Quartiers durables » :
a) Analyse quantitative

b) Analyse qualitative

Pistes de réflexion



Concernant les **résultats statistiques de l'analyse qualitative** :

- **Le travail d'analyse vise à dresser un portrait du « quartier durable » pour la Région Picardie**
- L'analyse a permis également d'identifier les critères de vigilance. Cela ne signifie pas que les autres critères ne sont pas à surveiller.

Quartiers durables : analyse qualitative

Résultats (1/2)

– Pour l'ensemble des dix critères, la médiane est 1. Ainsi, pour chaque critère, la moitié des projets a une note supérieure à 1, l'autre moitié inférieure à 1.

– Au regard de cette homogénéité, il est intéressant de recourir à la moyenne pour analyser les différences entre critères. Deux groupes se profilent :

Note moyenne majeure ou égale à 1 : Mixité, Diversité sociale, Localisation
Gouv conduite projet, Gouv participation, Qualité urbanisation

Note moyenne inférieure à 1 : Economie de projet, Consommation de l'espace,
Qualité de la construction, Mobilité et déplacements

Vie du groupe
de travail

Premier aperçu
des données

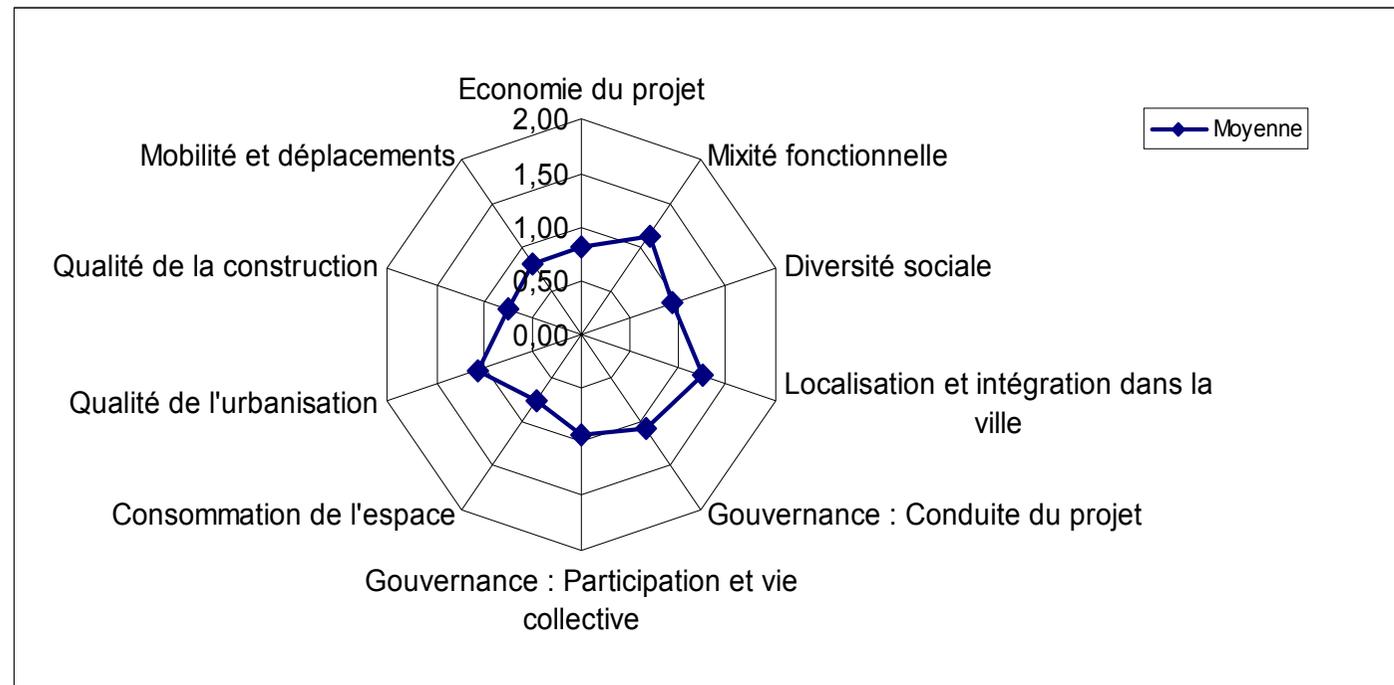
Projets « en
sommeil »

« Quartiers
durables » :

a) Analyse
quantitative

b) Analyse
qualitative

Pistes de
réflexion



Quartiers durables : analyse qualitative

Résultats (2/2)

– l'écart type permet d'étudier la dispersion des notes des projets pour chaque critère. Ainsi, une valeur importante de l'écart type signifie que **les projets sont très différents entre eux (carré orange)** ; une petite valeur pour l'écart type indique **une certaine homogénéité des projets (carré vert)**.

– deux groupes de critères différents de ceux de la diapo précédente apparaissent :

Notes différents entre elles : Diversité sociale, Localisation, Gouv participation, Consommation de l'espace, Qualité de la construction

Notes relativement homogènes : Economie de projet, Mixité, Gouv conduite projet, Qualité urbanisation, Mobilité et déplacements

Vie du groupe de travail

Premier aperçu des données

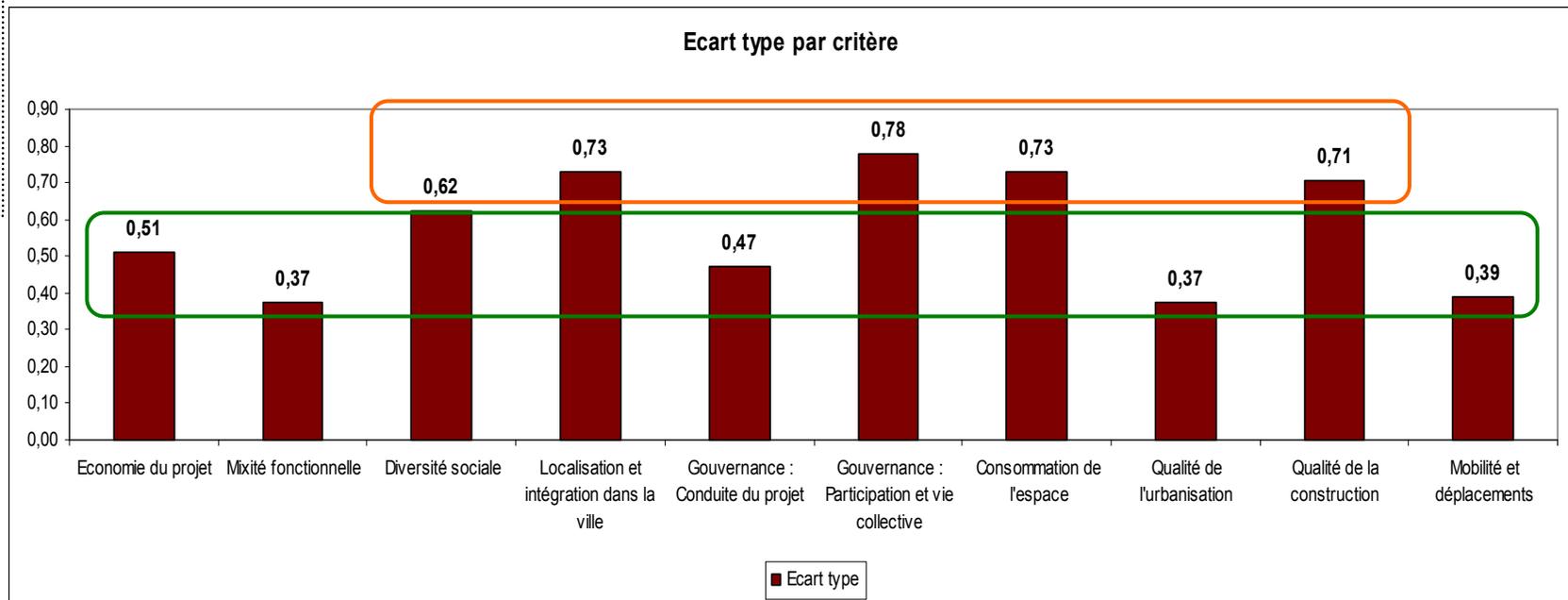
Projets « en sommeil »

« Quartiers durables » :

a) Analyse quantitative

b) Analyse qualitative

Pistes de réflexion



Quartiers durables : analyse qualitative

Sur quels critères peut se concentrer l'attention du CRP ?

Vie du groupe de travail
Premier aperçu des données
Projets « en sommeil »
« Quartiers durables » :
a) Analyse quantitative
b) Analyse qualitative
Pistes de réflexion

	Note moyenne < 1	Note moyenne = et > 1
Notes relativement hétérogènes	<ul style="list-style-type: none"> – Consommation de l'espace – Qualité de la construction 	<ul style="list-style-type: none"> – Diversité sociale – Localisation – Gouvernance participation
Notes relativement homogènes	<ul style="list-style-type: none"> – Economie de projet – Mixité fonctionnelle – Mobilité et déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> – Gouvernance conduite projet – Qualité urbanisation

Critères du quartier durable "moyen"	Accompagnement du CRP
--	Ces critères demandent une attention technique particulière
-	Ces critères sont à surveiller
+	Ces critères sont à suivre au cas par cas
++	Ces critères n'ont pas a priori besoin d'un accompagnement particulier



PICARDIE

LA RÉGION

ensemble, réinventons la Picardie

Vie du groupe
de travail

Premier aperçu
des données

Projets « en
sommeil »

« Quartiers
durables » :

a) Analyse
quantitative

b) Analyse
qualitative

Pistes de
réflexion

Pistes de réflexion pour l'accompagnement des « Quartiers durables »

Pistes de réflexion

Deux approches pourraient être envisagées :

Vie du groupe
de travail

Premier aperçu
des données

Projets « en
sommeil »

« Quartiers
durables » :

a) Analyse
quantitative

b) Analyse
qualitative

Pistes de
réflexion

1. **Projets en phase conception** : l'analyse des projets montre une forte corrélation entre de bonnes études préalables et la qualité du projet in fine. Un soutien des quartiers durables nécessite un suivi des études amont.
2. **Projets en phase travaux** : les projets picards révèlent une grande disparité sur le niveau des objectifs de développement durable. L'intensité de ces objectifs croît souvent avec l'intensification de l'urbanisation (solutions techniques durables plus faciles ex. transport), la volonté politique, la technicité et la capacité financière du maître d'ouvrage. L'accompagnement des projets pourrait être différencié de la façon suivante :
 - A. tissu rural et bourg relais : assurer la prise en considération des 10 critères du radar dans les projets même sur une technicité classique.
 - B. tissu urbain et périurbain : assurer la prise en considération des 10 critères du radar et exiger l'excellence sur des démarches d'innovation.

Pistes de réflexion

Pour le suivi opérationnel des projets soutenus par la Région plusieurs types d'actions sont envisageables :

- une **évaluation technique du projet initial** pour identifier les points sur lesquels l'attention du CRP doit se concentrer ;
- un **suivi** régulier de la réalisation du projet.

L'évaluation et le suivi pourraient s'appuyer sur l'outil « radar » (cf. ci-bas).

Le radar facilite (pour chacun des dix critères) :

- la **comparaison** des notes attribués à un projet particulier avec la moyenne des notes des quartiers picards ;
- la **mesure** de l'écart entre la position d'un projet particulier et l'excellence.

Vie du groupe
de travail

Premier aperçu
des données

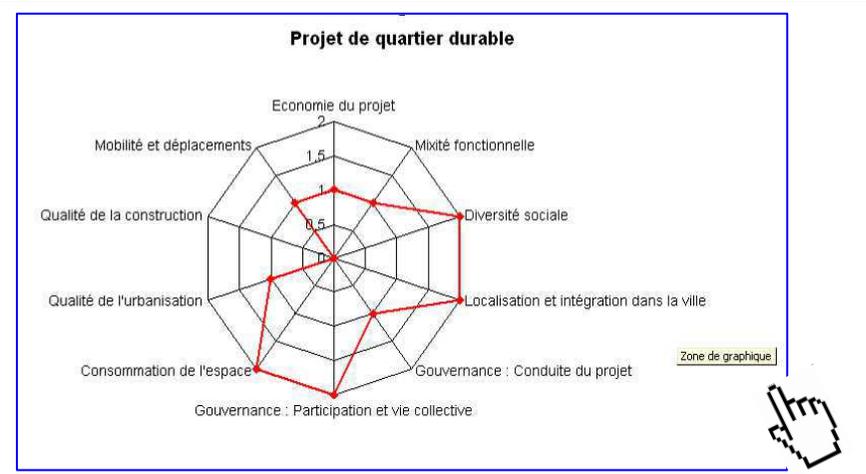
Projets « en
sommeil »

« Quartiers
durables » :
a) Analyse
quantitative

b) Analyse
qualitative

Pistes de
réflexion

Proposition : l'outil radar
pourrait faciliter l'évaluation et
le suivi des projets



Pistes de réflexion

Trois actions de mise en réseau peuvent être développées :

Vie du groupe
de travail
Premier aperçu
des données
Projets « en
sommeil »
« Quartiers
durables » :
a) Analyse
quantitative
b) Analyse
qualitative
Pistes de
réflexion

- **Capitaliser** :
 - ↳ valoriser les informations accumulées sur les projets ;
 - ↳ poursuivre le travail de connaissance des initiatives et des réflexions en matière d'urbanisme durable ;
- **Sensibiliser** :
 - ↳ diffuser des exemples pédagogiques ;
 - ↳ organiser des moments de formation/information ;
- **Echanger** :
 - ↳ renforcer les liens entre les experts régionaux ;
 - ↳ favoriser les échanges entre projets picards ;
 - ↳ soutenir l'échange avec des projets hors Picardie ;
 - ↳ sur le long terme, construire un réseau d'acteurs.



PICARDIE

LA RÉGION

ensemble, réinventons la Picardie

Merci de votre
attention