

VILLES DURABLES ET ECO-TERRITOIRES EN FRANCE

Quel avenir pour les entrées de ville ?

Auteur : Brigitte COMPAIN-MUREZ, Ingénieur-chercheur, secteur de l'énergie, expert des villes durables, Paysagiste ENSP

Entre nouvelles dispositions Grenelle, lutte contre l'étalement urbain et rareté des terrains à bâtir, les communautés urbaines sont amenées à revisiter leur potentiel foncier existant

En France, le phénomène des « entrées de ville » a de lourdes conséquences pour l'agriculture, l'environnement et les paysages car il mobilise chaque année toujours plus de surfaces foncières consacrées à la mise en place de zones commerciales.

Malgré un tassement, la construction de ces « zones Far-West » continue, plus soutenue par les acteurs de la construction et certains élus que par les acteurs de la consommation eux-mêmes...

- **Les communautés métropolitaines et urbaines ont un fonctionnement de plus en plus complexe dans un contexte de plus en plus exigeant**

De nouvelles équations pour les communautés urbaines poussent à l'**émergence de modèles urbains basés sur le respect et l'économie des ressources**. Certaines villes commencent la « remise en ordre » des leurs zones commerciales. Mais la reprise en main du foncier par les collectivités implique la mise en place d'une **stratégie d'urbanisme à long terme** (multipropriétaires, valeur du foncier en hausse en zones tendues...)

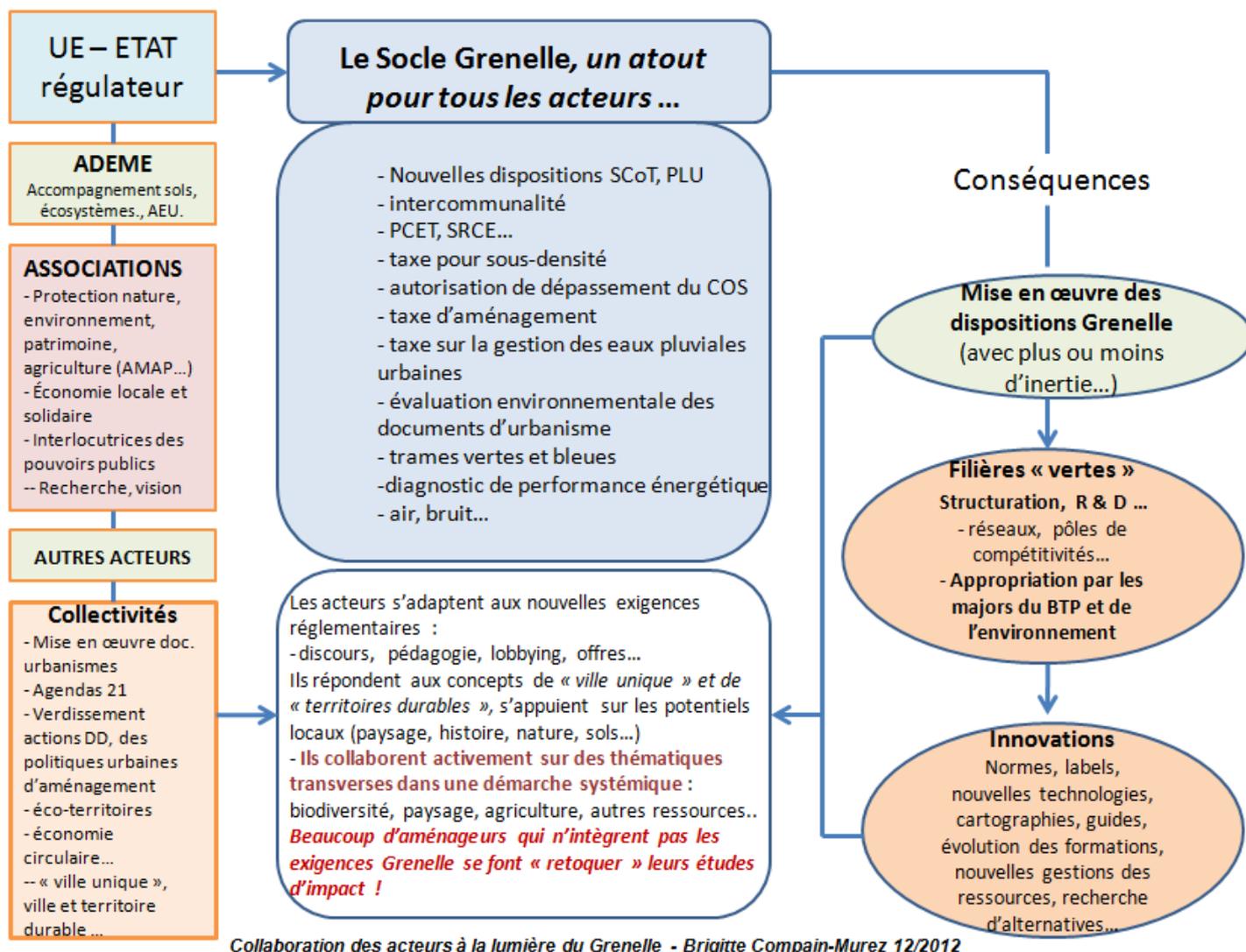
Dans le même temps, **les échelles ne sont plus cantonnées à la ville mais s'étendent à la métropole et aux agglomérations**. Les communautés d'agglomération verront bientôt leur statut aligné sur celui de « communautés urbaines ». Le **renforcement de l'intercommunalité** se traduit par des **périmètres cohérents au portage de projets de territoires transversaux et intégrés**. Nous assistons par ailleurs à l'émergence des « communautés métropolitaines », telles que Lille, Lyon ou Marseille.

Dans ce contexte, **les éléments de langage sont en évolution rapide**. Après les villes durables, les **éco-métropoles** (projet d'éco-métropole de Nantes-Saint-Nazaire sur 100 Km de long et 50 km de large), **éco-agglomérations** et **éco-territoires** prennent forme, tenant compte de la qualité des **écosystèmes urbains** (air, eau, sols, déchets, biodiversité, transports...)

- **Les dispositions Grenelle réinventent le paysage urbain**

La mise en œuvre des nouveaux outils d'urbanisme, les réglementations issues du Grenelle, les éco-taxes :

- poussent à l'émergence de modèles urbains basés sur le respect et l'économie des ressources
- penchent en faveur de la densification urbaine
- imposent une réflexion globale sur le projet urbain responsable
- incitent à la mobilisation de foncier à revaloriser (friches industrielles, lotissements des années 70) ou mal maîtrisé (entrées de villes, zones commerciales...)



- **La remise en ordre des zones commerciales d'entrées de ville représente une opportunité de circonstance**

Tandis que les nouvelles réglementations inclinent à l'évolution des formes urbaines, les collectivités ont besoin d'être guidées dans leur stratégie d'urbanisme de long terme.

Les acteurs économiques peuvent se saisir de l'opportunité offerte par l'endiguement du phénomène d'étalement urbain pour impulser des **projets de polycentralités urbaines** éco-responsables (éco-énergie, éco-construction, éco-transports, biodiversité...) dans le cadre du renouvellement urbain.

La remise en ordre des « entrées de ville » facilite la **pénétration des réseaux intelligents** de la périphérie au cœur de la ville. La définition des infrastructures réseaux se construit plus aisément dans le neuf que dans l'ancien. Il en est de même de la **réintégration de la nature en ville**. D'ailleurs Bouygues, « opérateur urbain », major du BTP, s'intéresse autant à la biodiversité dans le bâtiment qu'aux « smart grids » et s'est allié avec Schneider Electric dans ce domaine.

Les **flux urbains et l'éco-mobilité** seront facilités dans les nouvelles éco-polycentralités. L'extension des corridors écologiques pour véhicules électriques (région Alsace), la mise en place des transports en sites propres (tramway, pistes cyclables...), des plates-formes d'auto-partage ou l'accessibilité dans le bâtiment aux bornes de recharge et la **réalisation de trames vertes et bleues seront facilitées**.

Les **nouvelles éco-polycentralités urbaines ne sont en rien comparables aux écoquartiers** qui, revêtent, le plus souvent, la forme d'îlots résidentiels déconnectés de la ville. Des sites pilotes permettraient la généralisation de ces nouvelles éco-polycentralités

Développement de la ville durable intelligente :

- **Reconquête des franges urbaines et zones commerciales d'entrées de villes**
- **Déploiement des infrastructures de flux urbains**

Auteur : Brigitte Compois-Morez
Février 2013

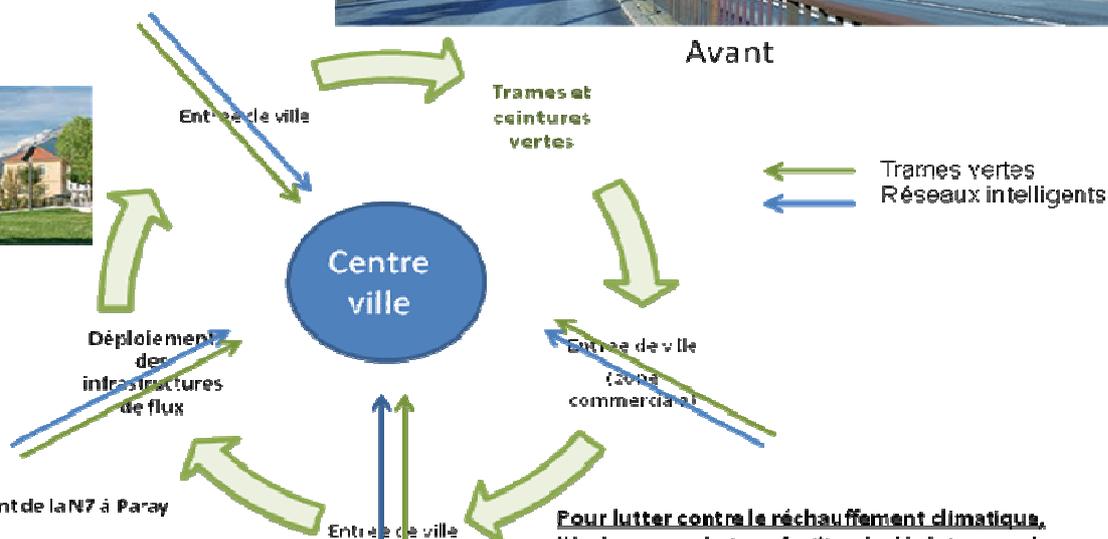


Avant



Après

proposition d'aménagement de la N7 à Paray
(photo Groupe Descartes)



Pour lutter contre le réchauffement climatique, l'étalement urbain et faciliter le déploiement des infrastructures de flux urbains: la ré-aménagement ces entrées de villes est une des solutions : construction de nouvelles polycentralités urbaines, corridors énergétiques (véhicules électriques), plantation d'arbres, aménagement de zones naturelles, trames et ceintures vertes, construction de tramway, **pénétration en étoile des réseaux intelligents de la périphérie jusqu'au cœur des villes...**