



Démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU2) pour le quartier de la mairie à La Courneuve (93)



- Urbanisme
- Île-de-France

Pourquoi agir ?

Situé au sud-ouest de La Courneuve (41 000 habitants), le quartier de la mairie s'étend sur 26 hectares et constitue le centre-ville institutionnel de la commune. S'il est bien desservi par les réseaux de transports en commun (tramway T1 et gare RER B), il souffre en revanche d'un certain enclavement et présente un tissu urbain fragmenté en raison de son activité industrielle passée, avec des sites qui se sont implantés sur de grandes emprises et qui ont donné naissance à des espaces peu denses. De plus, comme il est situé à proximité de voies ferrées et d'axes routiers, il est exposé à de nombreuses nuisances acoustiques et à une certaine pollution de l'air. La santé des personnes représente dès lors un enjeu fort qui est fortement porté par la Communauté d'agglomération Plaine Commune à travers son Plan Climat Energie Territorial, l'Agenda 21 ou encore l'évaluation de l'impact sur la santé des infrastructures de transport qui a été réalisée avec le concours de l'Agence Régionale de Santé. Ces différents facteurs expliquent la perception négative qui est associée au quartier. C'est pourquoi, en 2008, dans le cadre du projet EUROPAN, les élus locaux ont décidé de lui donner une nouvelle lisibilité en réaffirmant sa fonction de centre-ville et en favorisant sa réappropriation par les habitants.

Pour améliorer l'image du quartier, changer les représentations liées à la déshérence industrielle et donner une cohérence globale tant sur le plan urbain qu'environnemental, la ville de La Courneuve et la Communauté d'agglomération Plaine Commune ont souhaité engager une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU2). L'objectif est de constituer un maillage facilitant l'accessibilité et reliant les quartiers, d'améliorer le cadre de vie en réduisant les nuisances (acoustiques, pollution de l'air) et de traiter la pollution des sols liée à l'activité industrielle passée.

L'AEU2 est une méthode développée par l'ADEME qui vise à intégrer les préoccupations environnementales et énergétiques dans les projets de planification territoriale et d'urbanisme opérationnel. Elle repose sur une analyse globale du territoire, organisée autour de différentes thématiques (énergie, climat déplacements, bruit, pollutions des sols, biodiversité, paysage, déchets, eau et assainissement). Elle comprend un diagnostic pluridisciplinaire et des préconisations permettant de répondre aux objectifs d'un projet tout en tenant compte des potentialités et des contraintes du site. Elle se concrétise notamment par la rédaction d'une charte d'objectifs.



Organismes

- Communauté d'agglomération Plaine Commune
- Ville de La Courneuve

Partenaire

Direction régionale Île-de-France de l'ADEME

Prestataires

- Bureau d'études Tribu
- Bureau d'études

Coût (HT)

Coût : XXX €

Financement :

- ADEME : XXX €
- Autre partenaire : XXX € ?

Chiffres clés

- 26 hectares concernés
- XXX

Date de lancement

2008

Bonnes pratiques téléchargeables sur notre site : <http://bonnes-pratiques-idf.ademe.fr>

Enseignements :

- Le traitement d'une centralité dépend de la place des espaces publics, de leur lisibilité et des moyens d'accès.
- Les espaces verts et les espaces publics peuvent profiter à l'ensemble des usagers s'ils sont pensés en lien avec les autres quartiers.
- La démarche d'AEU2 a aidé à construire le référentiel Urbanisme de la Communauté de communes Plaine Commune.
- Les objectifs ont été traduits concrètement dans le projet d'aménagement grâce à des échanges fructueux avec l'équipe urbaine.
- Le projet démontre la possibilité de réinterroger un projet pour affirmer les objectifs de développement durable. Cela a été par exemple le cas avec le réemploi de bâtiment existant et la reconversion du site Mecano.



Le projet de requalification du quartier de la mairie
Crédit photo : Ville de La Courneuve

POUR EN SAVOIR PLUS

Sur le site internet de l'ADEME :
www.ademe.fr/urbanisme

Le site de la Direction régionale Île-de-France de l'ADEME
www.ile-de-france.ademe.fr

Le site de la Communauté d'agglomération Plaine Commune
www.plainecommune.fr

CONTACTS

Communauté d'agglomération Plaine Commune
Tél : 01 55 93 56 31
helene.faucher@plainecommune.com.fr

Direction régionale Île-de-France de l'ADEME
Tél : 01 49 01 45 47
environnement.collectivites@ademe.fr

Présentation et résultats

Dans le projet, une attention particulière a été portée aux espaces publics afin de favoriser la mixité des usages et d'encourager leur appropriation par les habitants. Le nouvel espace public est désormais relié aux autres quartiers et intègre des modes doux, des espaces de loisirs et des espaces verts. Ces derniers contribuent à affirmer le rôle de centralité du quartier, le rendent plus lisible grâce aux nombreux espaces ouverts (cours paysager) et la participation des jardins privés. Cette stratégie paysagère conforte ainsi le maillage des continuités écologiques et renforce la trame verte et bleue du territoire.

L'amélioration du cadre de vie des habitants et des usagers est également au cœur du projet avec la volonté de proposer un environnement sain. Pour cela, un travail de fonds a été réalisé sur la morphologie urbaine. Le site étant exposé aux nuisances acoustiques, le projet prévoit ainsi un urbanisme écran au sud, en limite des voies ferrées et de l'autoroute A86. Concrètement, des bâtiments écrans (activités, parking silo) doivent protéger les logements et les espaces exposés. Et pour améliorer la qualité de l'air, le projet intègre des modes de ventilation naturelle :

- pour disperser les polluants en ouvrant les espaces les plus exposés aux vents de régime sud-ouest et nord-est, et en protégeant de ces vents les espaces les moins exposés ;
- pour aérer les espaces moins exposés à la pollution en permettant la pénétration de vents non nuisant de régime est-sud-est.

Enfin, une réflexion sur l'îlot de chaleur urbain a conduit à envisager la végétalisation des espaces extérieurs et d'espaces complémentaires (toitures, pieds d'immeuble) ainsi que l'implantation de surfaces en eau.

La première phase du projet urbain a été engagée avec la réhabilitation et la reconversion du bâtiment industriel Mecano en médiathèque et pôle administratif. La suite du projet est toujours en cours de réflexion. Une étude pré-opérationnelle a été lancée en 2014, mais le projet porté par EUROPAN est remis à plat en raison des coûts, le contexte budgétaire obligeant à une plus grande sobriété.

Focus

Plusieurs propositions multifonctionnelles ont permis de combiner fonction d'usage et fonction environnementale des espaces :

- les espaces végétalisés sont à la fois des zones de loisirs, un outil de lutte contre l'îlot de chaleur urbain et de protection contre le vent ;
- la morphologie urbaine permet de ménager des espaces ouverts propices à la ventilation du quartier et à la dispersion des polluants ;
- l'implantation de bâtiments permet de faire écran aux nuisances sonores et d'aménager des zones de calme.

Facteurs de reproductibilité

L'AEU2 s'applique à tout projet d'aménagement (création d'un nouveau quartier, programme de rénovation urbaine, élaboration de documents d'urbanisme comme les PLU et les SCOT) pour les collectivités qui souhaitent faire de l'environnement une composante essentielle de leur projet. L'ADEME, notamment via ses directions régionales, peut fournir un soutien opérationnel : outils méthodologiques, formations, accompagnements et financements.