



Approche Environnementale de l'Urbanisme à Ecoen (95)

- Urbanisme
- Île-de-France

Pourquoi agir ?

Dans le cadre de ses réflexions urbanistiques, et en particulier lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune d'Ecoen, cherche à aménager son territoire en préservant et en développant son environnement géographique. La commune conduit une politique de développement économique axée sur le tourisme. Dès lors, l'un des enjeux de ce projet est de traduire cette politique en termes d'urbanisation.

La commune d'Ecoen a deux projets :

- l'aménagement de la frange nord de l'espace urbanisé de la ville : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur PLU a été adopté en conseil municipal en novembre 2011 et prévoit des zones d'extension urbaine au nord de la frange urbaine.
- le projet d'éco-centre initié par trois associations à la recherche d'un site pour monter un centre de formation sur l'environnement et la construction durable.

Cette étude a pour objectif :

- d'orienter les aménagements à inscrire dans le règlement des zones à urbaniser,
- d'intégrer un éco-centre dans cette zone.

La zone de projet étant située à la lisière de la plaine de France, site naturel inscrit, il est nécessaire d'assurer une transition paysagère de qualité tout en minimisant les impacts sur l'économie agricole du secteur. Le développement d'une nouvelle limite doit mettre en valeur l'intimité champêtre de la ville et l'aspect original des paysages tout en valorisant l'agriculture comme atout dans les politiques d'urbanisme. Les terres agricoles du plateau, se développant au pied de la butte d'Ecoen, présentent un potentiel agricole avéré.



Organisme

Ville d'Ecoen

Partenaires

- ADEME Direction régionale Île-de-France
- Communauté d'Agglomération de Roissy Porte de France

Coût

Total des investissements : 34, 85 k€ HT

Bilan en chiffres

50 % de terres agricoles consommées en moins par rapport au projet initial

Date de lancement

2011

Exemples à suivre et Opérations exemplaires téléchargeables sur le site de l'ADEME (www.ademe.fr) et de l'ADEME Ile-de-France (www.ile-de-france.ademe.fr)

Enseignements

Marcel BOYER, Maire-adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'entretien des bâtiments communaux :

« *L'approche environnementale de l'urbanisme est pour Ecoen une nouvelle façon de concevoir des projets d'urbanisme. Elle se situe en amont d'un phasage classique pour un projet d'aménagement. Il s'agit d'une étape de concertation supplémentaire dont l'objectif a été de faire participer les habitants en amont à la création d'un projet.*

Certaines propositions émanant des habitants ont permis de faire éclore des idées auxquelles la ville aurait pu ne pas penser. »



Présentation et résultats

Les principaux résultats obtenus grâce à cette étude sont les suivants :

- Mise en place d'un diagnostic environnemental avant d'entamer toutes démarches d'aménagement,
- Redimensionnement des zones à urbaniser par l'abandon d'une nouvelle zone d'habitat hors Plan d'Exposition au Bruit et par le maintien des terres agricoles cultivées,
- Prise en compte d'une réglementation nouvelle (Grenelle de l'environnement 2),
- Proposition d'aménagement émanant des habitants (localisation d'un parc d'activité, présence d'un hôtel...) permettant de faire éclore des idées nouvelles,
- Création d'une vraie transition entre l'espace urbain et la plaine de France,
- Relocalisation du projet d'éco-centre dans le tissu urbain existant,
- Intégration des éléments de cette étude dans les orientations d'aménagement des zones à urbaniser dans le futur PLU.

Focus

Une des priorités de ce projet a été la gestion économe de l'espace agricole via une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui a permis de modérer cette consommation en recentrant le projet sur des parcelles non exploitées ou laissées à l'abandon par l'agriculture.

Facteurs de reproductibilité

Le diagnostic environnemental a permis, dans le cadre de ce travail partenarial, de mettre en évidence les enjeux hiérarchisés qui constitueront autant de contraintes et d'atouts à respecter par les scénarios d'aménagement. Le schéma d'aménagement et les cahiers de prescription fournis par l'étude sont une traduction optimisée de ces enjeux. Un tableau de bord va servir d'outil de suivi pour la vérification à chaque étape du processus d'aménagement.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/urbanisme
- Le site de l'ADEME en Ile de France ile-de-france.ademe.fr
- Le site de la ville d'Ecoen www.ecoen.fr

CONTACTS

- Mairie d'Ecoen,
Service Urbanisme
01 39 33 09 00
- ADEME région Ile de France
Tél : 01.49.01.45.53
ademe.idf@ademe.fr