

SCEPTRES D'OR DU DEVELOPPEMENT DURABLE 2009

-MERVILLE FRANCEVILLE -

I- Fiche d'Identité

Nom de la commune	Nombre d'habitant	Département
Merville Franceville	1758 habitants	Calvados

II- Thème du projet

Thème du projet

Projet d'éco-hameau de la Vasque d'or :

Construction d'un éco-hameau sur un terrain appartenant à la mairie, qui sera divisé en 52 parcelles, situé dans un cadre exceptionnel à forte pression foncière.

La municipalité offre le terrain. Seule la viabilisation sera à la charge des futurs acquéreurs. Des critères de sélection ont été définis pour faciliter l'accès à la propriété à de jeunes familles à revenus modérés. Les futurs éco-lotis répondront à un cahier des charges architectural très précis qui tient compte de l'impact environnemental, paysager, sonore...

III- Description et intérêt du projet

Résumé du projet	Originalités
<p>Merville-Franceville est une commune de 1758 habitants à l'année et 25% d'entre eux ont plus de 70 ans. La municipalité travaille maintenant depuis deux ans sur un projet de lotissement de 52 parcelles sur lesquelles seront construites des habitations mitoyennes, bioclimatiques et passives.</p> <p>Il s'agit pour la municipalité d'offrir le terrain divisé en 52 parcelles pour permettre aux jeunes couples de Merville-Franceville, puis des communes de CABALOR (communauté de communes) d'accéder à la propriété.</p> <p>En contrepartie, les futurs éco-lotis devront construire, selon un cahier des charges précis, des maisons dites « écologiques ». Le surcoût (+20%) devra être gommé par les subventions de l'Etat, de la Région et par le don du terrain.</p> <p>Assurer le renouvellement de population : Ce projet est pour la commune l'opportunité d'installer sur son territoire des familles jeunes, et donc de sauvegarder l'école et les petits commerces, de dynamiser l'économie et la vie locale.</p> <p>Un projet longuement mûri La municipalité a fait appel à une agence d'urbanisme, de paysage et d'architecture pour constituer un diagnostic environnemental préalable au projet d'aménagement.</p> <p>L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) est une démarche mise en place par l'ADEME pour réussir l'aménagement de son territoire de façon durable. L'AEU permet d'identifier les enjeux environnementaux propres à un territoire et d'aider la commune à définir ses futures orientations en matière de développement et d'aménagement.</p>	<p>Cette démarche permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre l'étalement urbain - Limiter les déplacements - Réduire la spécialisation des fonctions urbaines par quartiers (zoning) - Prendre en compte la protection de l'environnement <p>A travers ce document, il a été question d'étudier de façon approfondie différentes thématiques en matière de développement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Choix énergétiques - Environnement climatique - Gestion des déplacements - Gestion des déchets - Environnement sonore - Gestion de l'eau - Traitement de la biodiversité - Intégration paysagère <p>La municipalité travaille également en lien avec le Conseil Aménagement Urbanisme Environnement (CAUE Calvados).</p> <p>Les objectifs de la municipalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une nouvelle conception de l'urbanisme et de la construction répondant aux critères du développement durable. - Une démarche citoyenne, un projet innovant : permettre à des foyers aux revenus modestes et moyens de vivre à Merville- Franceville, sur une réserve foncière et d'accéder à la propriété.

Architecture et environnement :

Les maisons doivent pouvoir former un éco-hameau agréable à vivre et à regarder (éviter l'effet « catalogue » ou le sentiment de banalisation de l'architecture) en tenant compte des traditions architecturales locales tout en étant résolument innovantes. La dimension et l'orientation des parcelles, de même que l'aménagement et la végétalisation des parties communes seront tout particulièrement soignés.

Gestion de l'eau et de l'énergie :

Chaque maison adoptera une isolation permettant de réduire la consommation d'énergie et respectera les principes de la construction des maisons bioclimatiques qui utilisent le soleil de façon passive. Les habitations seront, par conséquent, au maximum autonomes en chauffage, eau, électricité... Pour faire le complément, les énergies renouvelables seront envisagées et un système autonome de récupération des eaux de pluies fournira en eau pour l'arrosage, les chasses d'eau, le lave-linge.

Un lieu de coopération, de convivialité, de créativité et de diversité sociale :

Une association des éco-lotis a été créée pour permettre l'échange d'information sur les différentes techniques de construction et d'économie d'énergie, permettre des achats groupés, trouver des solutions de covoiturage, faire connaître les aspirations relatives à leur quartier.

Le partage d'un jardin potager de pratique biologique sera intégré à l'éco-hameau afin d'en faire un lieu en relation avec son environnement et son voisinage.

Une réalisation exemplaire et innovante :

L'éco-hameau de Merville-Franceville est la première démarche de ce type en Basse-Normandie.

Ce projet se situe bien à l'intersection des « quatre » piliers du développement durable:

- **Economique** : l'arrivée de 52 familles fera vivre les commerces, les écoles, les services, les associations et dynamisera la vie locale... En effet, à Merville-Franceville Plage, 25% de la population ont plus de 70 ans.

- **Social** : le but est de permettre à de jeunes ménages d'accéder à la propriété dans un contexte de crise immobilière et économique.

- **Ecologique** : les habitations suivront des critères et un cahier des charges précis en matière d'environnement.

- **Principe de gouvernance** : le projet s'est co-construit dès le début avec l'ensemble des éco-lotis.

Ce projet entre également dans les cinq finalités du Cadre de Référence des Agendas 21 défini par le MEEDDM :

Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère:

Ce projet cherche avant tout à réduire les impacts environnementaux par la construction de maisons moins énergivores et l'utilisation de matériaux plus écologiques.

Préservation de la biodiversité, protection et gestion des milieux et des ressources :

Une partie de la surface bâtie sera valorisée par la plantation d'espèces diversifiées et adaptées au climat local. Le cahier des charges suggère la plantation de haies bocagères et d'espèces locales.

Epanouissement de tous les êtres humains :

La crise du logement et l'accession à la propriété sont un problème de société, notamment chez les jeunes couples. La municipalité a fait le choix d'aider ces primo-accédants en leur offrant le terrain.

Projet d'urbanisme soutenu par une démarche environnementale :

Ce projet se réalisera en tenant compte d'une utilisation raisonnée des ressources et d'une maîtrise des charges en termes d'eau, d'énergie... Il faudra tenir compte d'une gestion optimale des flux, notamment, des transports et des déchets. Enfin, une attention toute particulière sera portée sur la qualité et la richesse du cadre de vie (environnement sonore et climatique, paysage, biodiversité...).

Un projet bien ancré dans une démarche de développement durable.

Les éco-lotis participent depuis le début au montage du projet et ont participé à la définition des critères du cahier des charges. Ils se sont finalement arrêtés sur des maisons mitoyennes, bioclimatiques et passives.

- Les maisons mitoyennes ont l'avantage de limiter les déperditions de chaleurs car le nombre de murs en contact avec l'extérieur sont réduits au strict minimum et surtout, elles permettent de freiner l'étalement urbain.

- Les maisons bioclimatiques sont orientées de telle façon qu'elles profitent un maximum de l'environnement qui les entoure pour se protéger du froid et du vent et pour tirer le meilleur parti du rayonnement solaire. Les pièces de la maison sont également réfléchies pour optimiser le confort thermique (zone-tampon au nord, pièces à vivre orientées vers le sud).

- Enfin les maisons passives sont étudiées pour être pratiquement autonomes pour leurs besoins en chauffage. Elles se contentent des apports solaires, des apports métaboliques (habitants, machines) et d'une bonne isolation, ce qui relègue le rôle du chauffage à un simple appoint.

Les enjeux majeurs

> *Enjeux du projet d'aménagement*

- Lutter contre les vents par le renforcement d'un maillage bocager
- Permettre des orientations sud-sud/est pour l'ensemble des lots
- Favoriser des lieux partagés hiérarchisés (espaces d'usages semi-privatifs,

Cohésion sociale et solidarité entre territoires et générations :

Des jardins partagés seront également à leur disposition et une cuve de récupération des eaux pluviales leur permettra d'arroser les jardins. De plus, des espaces collectifs seront définis pour construire un four à pain par exemple. Il y a un effort pour faire de cet éco-hameau un lieu convivial et éco-citoyen.

Dynamique de développement suivant des modes de production et de consommations responsables :

Le cahier des charges préconise certains matériaux « écologiques » pour la construction des habitations et en interdit d'autres qui peuvent avoir un impact négatif sur l'environnement lors de leur conception, utilisation ou fin de vie.

<p>espaces collectifs etc....</p> <ul style="list-style-type: none">- Lier l'aménagement du quartier avec celui du nouveau quartier d'Amfreville (mise en cohérence des réseaux et de la capacité viaire)- Favoriser le covoiturage (intégrer les habitants d'Amfreville)- Aménager les parcours «doux» vers l'école d'Amfreville et vers le collège de Merville- Participer à la réalisation d'une mini-plateforme multimodale le long de la RD [500m du quartier] permettant de stationner un vélo avant de prendre le bus- Favoriser la biodiversité et le maintien d'une ambiance sonore par la replantation de haies et la création d'une marre- Travailler la forme urbaine pour permettre différentes typologie de lieux avec différentes typologies d'usages: cour, placettes, venelles, potagers, aires de jeux etc....- Installer des aires permettant de gérer les déchets et les matériaux le temps du chantier (bacs de tri, aire à bétonnière, aire de stockage etc....)- Installer des aires de compostage à proximité des potagers- Valoriser la présence de l'eau dans l'aménagement du quartier- Favoriser localement le maintien et le réemploi des eaux pluviales et/ou d'assainissement- Installer un éclairage public ménageant des zones d'ombres nécessaires à la faune et limitant la pollution lumineuse.- Installer un matériel économe et autoproducteur de son énergie- Offrir la possibilité d'installer des éoliennes à usages domestiques dans des lieux propices et relativement éloignés des habitations (réserver les terrains les plus proches aux acquéreurs ayant fait le choix de l'éolien)	
--	--

IV- Réalisation :

Nature du projet	Avancement	Temps de mise en œuvre	Photos	CD/DVD
<p>Il s'agit d'un projet communal à l'initiative de la municipalité. Les acteurs engagés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la municipalité, - les futurs éco-lotis, - le CAEU Calvados (Conseil en Architecture, Environnement et Urbanisme), - ARDISSA en charge de l'étude Approche Environnemental de l'Urbanisme, - ARTEA, cabinet d'architectes, - TECAM, ingénierie et bureau d'études techniques. <p>La municipalité s'est engagée depuis plusieurs années en faveur d'une politique environnementale et notamment dans la préservation de son identité paysagère. En effet, Merville-Franceville est une des seules communes de la Côte Fleurie qui a su sauvegarder son littoral naturel et ses paysages dunaires, ses pins noirs d'Autriche et ses trottoirs enherbés grâce à:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la lutte contre l'érosion du milieu dunaire par la plantation d'herbe adapté à ce biotope, - l'encouragement de sports nautiques doux (non polluants et non bruyants) tels que le kite-surf, la voile, le kayak..., - la construction d'un local Haute Qualité Environnementale qui se confond dans le paysage pour les associations de sports de glisse. - Le nettoyage de plage manuel et la protection de la laisse de mer. 	<p>Actuellement, le permis d'aménager a été déposé.</p>	<p>Le projet a été initié il y a maintenant 2 ans, à l'initiative de la municipalité et sous la responsabilité de la première adjointe, Madame Labigne. Tout d'abord, une étude sur l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) a été réalisée afin de prendre en compte un certain nombre de paramètres.</p> <p>Puis suite à un appel d'offres, la maîtrise d'œuvre a été confiée aux cabinets TECAM, ARDISSA et ARTEA. Le cahier des charges pour la construction des maisons a été co-élaboré avec les futurs éco-lotis.</p>	<p>Schémas</p>	<p>Non</p>

<p>Par ailleurs, la municipalité a lancé son Plan de Développement Durable à l'automne dernier.</p> <p>Un diagnostic territorial a été réalisé, partagé avec la population et enrichi par différents experts (Comité Départemental du Tourisme, ADEME, Conservatoire du Littoral, CRCI, Collège...).</p> <p>Très prochainement le plan d'actions sera présenté au Conseil Municipal.</p> <p>Ce plan d'actions sera la vision d'ensemble des orientations à long terme à mener à Merville-Franceville.</p> <p>Il comprendra des :</p> <p>Enjeux spatiaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un territoire étendu avec plusieurs pôles - Une commune dotée d'un patrimoine naturel important - Un urbanisme fragile : peu de foncier disponible et un patrimoine architectural à sauvegarder <p>Enjeux humains social et économique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une pyramide des âges déséquilibrée vers les personnes âgées - Un tourisme saisonnier - L'image de la station - L'exemplarité communale - Le développement durable au service de la décision municipale 				
--	--	--	--	--

V- Investissements :

Coût/ Financement	Retombées locales	Actions de communication
<p>La municipalité offre le terrain. Le budget estimé pour la viabilisation est de 2,1 millions d'euros. Ce montant est à la charge des acquéreurs.</p>	<p>Les retombées financières en termes d'emplois seront importantes puisque l'arrivée de 52 familles assurera le maintien des petits commerces et l'offre de services de la commune. Les commerces et l'activité touristique constituent l'essentiel de l'activité économique de la commune, c'est la raison pour laquelle la municipalité s'efforce de les maintenir et d'apporter une clientèle potentielle, pas seulement pendant la saison touristique, mais tout au long de l'année.</p> <p>D'autre part, l'arrivée d'une nouvelle population apportera les enfants et les jeunes nécessaires au maintien de notre école et assurera le renouvellement générationnel.</p> <p>L'arrivée de nouveaux habitants permettra également l'émergence de nouveaux services et dynamisera la vie locale et associative.</p> <p>En termes d'image, la municipalité travaille, à travers son Plan de Développement Durable, sur l'image de la station en orientant sa politique touristique vers un tourisme écologique (hébergements éco-labellisés, sports nautiques doux, activités nature, valorisation des espaces paysagers, chemins de randonnée...). L'éco-hameau de la Vasque d'Or est donc en parfaite cohérence avec la politique touristique et renforce par conséquent l'image de la station.</p>	<p>Presse :</p> <ul style="list-style-type: none">- Articles dans les bulletins municipaux,- Travail en lien avec les éco-lotis à tous les stades du projet,- Réunions trimestrielles sur l'état d'avancement du projet.

Contact :

Mme Véronique LABIGNE, Adjointe au maire en charge du développement durable
06 30 48 71 83