



## COMPTE RENDU DE RÉUNION

Date : 26/11/09

Lieu : Mairie d'Etival-lès-Le Mans

<b>Objet :</b>	<b>Réunion du comité consultatif « Approche Environnementale de l'Urbanisme »</b>
----------------	---

Participants :	Qualité	Observations (absents, excusés,...)
Charré Adeline	Chargée de mission Pays	Animatrice de la réunion
Bedjai Franck	Membre comité	
Buon Eric	Membre comité	Excusé
Coulon Yves	Membre comité	Excusé
Franco Annie-Laure	Membre comité	
Liteau Pascal	Membre comité	Excusé
Monereau Florian	Membre comité	Excusé
Morin Edmond	Membre comité	
Moulineuf Dominique	Membre comité	Absent
Pissard Jean	Membre comité	
Piton Christophe	Membre comité	
Rousseau Michel	Membre comité	
Trouette Richard	Membre comité	
Lardeux Jean-Jacques	Conseiller Municipal	Rédacteur du CR

Diffusion : Participants +		
Maire d'Etival		
Conseil municipal		

### Points examinés :

1	THEME DU JOUR : URBANISME DURABLE & ECONOMIES D'ENERGIE .....	2
1.1	PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE .....	2
1.1.1	Aménagement / Urbanisme - Recherche d'une meilleure densité.....	2
1.1.2	Forme urbaine et habitat - Qualité et intimité des espaces privés - Economies d'énergie.....	2
1.1.3	Gestion des déplacements.....	2
1.1.4	Qualité de l'espace public.....	3
1.1.5	Gestion des eaux pluviales .....	3
1.1.6	Gestion des déchets .....	3
1.2	AVIS, REMARQUES ET SUGGESTIONS DES PARTICIPANTS SUR LES PISTES EVOQUEES AU POINT 1.1.....	3

1.3	AUTRES REMARQUES ET SUGGESTIONS .....	4
-----	---------------------------------------	---

## **1 THEME DU JOUR : URBANISME DURABLE & ECONOMIES D'ENERGIE**

En préambule, les objectifs de la réunion sont précisés :

- expliciter le concept d'écoquartier, aborder les thématiques de l'urbanisme durable,
- approfondir la réflexion sur l'une des thématiques : l'énergie,
- recueillir les avis, remarques et suggestions des membres du comité consultatif sur la prise en compte des objectifs de développement durable dans les opérations d'aménagement de la commune.

### **1.1 PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE**

En comparant des photos d'opérations d'aménagement réalisées avec ou sans prise en compte des objectifs de développement durable, Adeline CHARRÉ argumente, pour chaque item repris synthétiquement ci-après, les pistes à suivre pour un urbanisme durable :

#### **1.1.1 Aménagement / Urbanisme – Recherche d'une meilleure densité**

- Implantation des maisons réfléchi afin d'économiser l'espace.
- Parcelles étroites et profondes pour économiser les linéaires de voies et de réseaux.

#### **1.1.2 Forme urbaine et habitat – Qualité et intimité des espaces privés – Economies d'énergie**

- Travail sur l'implantation des maisons sur les parcelles afin de favoriser l'intimité malgré la densité.
- Maison aux formes simples ⇔ moins de déperditions énergétiques.
- Maison à étage pour limiter l'emprise au sol (d'autant plus si la parcelle est plus petite).
- Maisons mitoyennes qui favorisent les économies d'énergie.
- Maisons en bandes pour une meilleure compacité.
- Implantation du bâti sur la parcelle permettant une évolution par des extensions ultérieures.
- Implantation permettant de bénéficier des apports solaires. Prise en compte de la course du soleil et des ombres portées.
- Position du bâti par rapport aux vents dominants.
- Accompagnements végétaux dans le contour des zones bâties pour soigner l'intégration dans le paysage.

#### **1.1.3 Gestion des déplacements**

##### **1.1.3.1 Modes doux, déplacements à bicyclette ou piétonniers**

- Localisation du quartier dans la commune pour favoriser ce type de déplacement (proximité équipements, services et commerces)
- Aménagement interne du lotissement favorisant ce type de déplacement.
- Liaisons piétonnes et/ou cyclables sécurisées et agréables.

##### **1.1.3.2 Gestion des accès motorisés**

- Limiter les surfaces dévolues à la voiture => La bonne gestion des accès motorisés participe à la qualité de vie dans un lotissement.
- Limiter la voirie => Réduction des surfaces imperméables.

- Voies de faible largeur => Réduction de la vitesse des véhicules => Sentiment de sécurité accru.
- Possibilité de regrouper les garages pour limiter les circulations.

#### 1.1.4 Qualité de l'espace public

- Espaces verts positionnés au plus près des petites parcelles pour servir d'agrément aux personnes qui ont des espaces privés plus réduits.
- Espaces implantés au cœur des opérations et non sur des zones à l'écart.

#### 1.1.5 Gestion des eaux pluviales

- Bassins de rétention intégrés en tant qu'éléments de composition paysagère (et de loisirs).
- Limitation des canalisations au profit des noues d'infiltration (réduction des coûts, biodiversité, infiltration progressive des eaux).
- Récupération des eaux de pluie.

#### 1.1.6 Gestion des déchets

- Points d'apport poubelles => Accès camions d'enlèvement facilité (et réduction des Km parcourus).
- Conteneurs enterrés => intégration plus facile près des habitations (aspect plus discret et usage moins bruyant que les conteneurs au sol).
- Compostage des déchets organiques.

### 1.2 AVIS, REMARQUES ET SUGGESTIONS DES PARTICIPANTS SUR LES PISTES EVOQUEES AU POINT 1.1

Au regard de l'économie des surfaces agricoles, un participant s'interroge sur l'intérêt de réduire la surface des parcelles si l'espace commun est conséquent, car au final l'emprise globale risque d'être sensiblement la même que dans les configurations actuelles. Adeline CHARRÉ précise que le but visé est, bien évidemment, de réduire l'emprise totale en accroissant la densité tout en préservant la qualité de vie et l'intimité de chacun.

Des participants indiquent qu'ils ne se voient pas habiter dans des maisons mitoyennes et sur des petites parcelles. Ils pensent que les personnes viennent s'installer à Etival pour, avant tout, bénéficier de la qualité de vie offerte par un pavillon indépendant. Le développement de ce concept d'habitation mitoyenne est jugé plus pertinent à l'entrée de la ville du Mans que sur la commune d'Etival. Il est précisé que des Etivalois vivent déjà dans ce type d'habitation et ne s'en plaignent pas spécialement. Le but n'est certainement pas d'imposer ce type de maison à tous, mais de permettre l'accès à la propriété à des personnes qui n'ont pas les moyens de se payer un pavillon indépendant sur une parcelle conséquente. Ceci devant permettre un brassage social au sein d'un quartier offrant différents types d'habitations (logements sociaux, habitations pour primo accédants, pavillons indépendants ...).

Le regroupement des garages est jugé d'usage peu pratique. Le stationnement des véhicules sur les parcelles est nettement préféré. Le gain de surface au sol entre x garages regroupés et x garages individuels n'apparaît pas réellement notable. Le garage individuel placé entre deux logements permet, par ailleurs, de minimiser les inconvénients d'une mitoyenneté directe. Un participant indique néanmoins qu'il ne juge pas ce concept de garages regroupés rédhitoire. Ce type d'aménagement est faisable dans le cadre d'un projet collectif, il semble plus difficile à mettre en œuvre pour des projets individuels.

L'entretien des noues d'infiltration et les risques de chute dans ces « fossés » suscitent des interrogations quant au bien fondé de leur implantation au sein d'un lotissement. Adeline CHARRÉ précise qu'en plus

d'assurer la filtration des eaux, ces noues permettent de réduire la vitesse d'écoulement des eaux en cas de fortes pluies. Leur entretien est simple et les risques potentiels d'accident restent minimes. Bordée de végétation adaptée, la noue constitue, de surcroît, un élément verdoyant du quartier.

L'adoption de points de regroupement des poubelles nécessite des implantations réfléchies et des aménagements adaptés afin que les riverains de ces installations ne pâtissent pas trop des nuisances et incivilités régulièrement constatées aux points d'apport existants (odeurs nauséabondes, bruits lors des apports et des enlèvements et amoncellement d'objets divers et variés auprès des conteneurs).

L'implantation de cuves de récupération d'eau pluviale individuelles ou collectives est plébiscitée. Reste à en connaître le coût effectif pour les acquéreurs, l'effet d'échelle devrait permettre de le réduire.

En synthèse, les membres du comité réitèrent l'intérêt, pour les aménagements futurs, de maintenir une offre diversifiée afin que chacun trouve réponse à ses attentes au regard de ses moyens financiers.

### 1.3 AUTRES REMARQUES ET SUGGESTIONS

Pour éviter de nombreux déplacements énergétivores vers la déchetterie de Roézé, un participant suggère que le ramassage des déchets puisse être fait en porte à porte. Il signale que sur Le Mans les enlèvements peuvent même être réalisés à la demande.

L'idée est émise de réaliser un diagnostic de l'éclairage public de la commune. L'adoption de nouveaux types de lampadaires à basse consommation, la réduction du nombre de points d'éclairage, la révision des plages d'allumage permettraient des économies d'énergie.

La volonté de réduire le nombre des automobiles est jugée louable mais illusoire sans la mise en place de transports collectifs adaptés aux besoins des Etivalois.

De l'avis d'un participant, la localisation des arrêts de bus scolaires mériterait d'être améliorée au regard des trajets primaires effectués par un certain nombre d'enfants.

L'absence de covoiturage sur Etival est évoquée.

Dans les projets d'aménagement la prise en compte des besoins des personnes âgées est suggérée. Pourquoi pas envisager la réalisation à moyen terme d'une maison de retraite à Etival ? Il en va de même pour les attentes des personnes à mobilité réduite qui doivent faire l'objet de la plus grande attention.

Des membres du comité souhaiteraient effectuer la visite d'un quartier présentant un urbanisme durable afin de se faire une idée concrète du concept et des possibilités de déclinaison sur Etival.

Un participant suggère que les travaux du comité consultatif puissent faire l'objet d'une communication auprès des Etivalois (via le mensuel « Etival.com » et/ou le site Internet de la commune) afin que les problématiques débattues soient portées à la connaissance du plus grand nombre.

---

Pour conclure, Jean-Jacques LARDEUX remercie Adeline CHARRÉ pour sa présentation et les explications apportées ainsi que les membres du comité consultatif pour leur participation active à cette réunion.