La Commune de Bon Encontre souhaite engager une opération d'aménagement urbain visant à agrandir le hameau de Saint-Ferréol situé au Nord du territoire communal. **Le programme comprend :**

- l'implantation d'une nouvelle école et d'une salle de réunions (100 à 150 personnes),
- la création d'un terrain de sports,
- l'implantation d'habitat à caractère individuel ou petits collectifs comprenant des logements sociaux et des parcelles en lots libres,

Une part importante du foncier sera réservée aux **espaces verts collectifs** dont la qualité devra être particulièrement soignée.

La commune souhaite élaborer un plan d'urbanisation dans une démarche se rapprochant de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme ou de la Démarche **HQE² R 1**.Projet de recherche et démonstration en partie financé par la Commission Européenne dans le cadre de son programme Energie, environnement et développement durable, Action clé 4 « ville de demain & héritage Culturel » du 5ème Programme Cadre de Recherche Développement de l'Union Européenne.
Il ne s'agit pas de réaliser une opération à caractère « exceptionnel », mais le souhait de la municipalité est toutefois de démontrer qu'il est possible de mettre en Œuvre un projet urbain en intégrant la qualité environnementale dans des conditions techniques et opérationnelles habituelles.

La municipalité recherche en particulier à identifier les critères de reproductibilité de l'opération. Il s'agira sur le site concerné de mettre en place un « process » qui permettrait d'assurer pour les opérations à venir le respect de critères de « durabilité ».
Cela passera par la stimulation de la créativité d'architectes, urbanistes et/ou paysagistes.

Présentation du site

Le hameau de Saint-Ferréol est situé en limite nord-ouest de la commune de Bon-Encontre avec la commune de Pont-du-Casse, sur un plateau dominant des fonds de vallée relativement encaissés.
Le paysage est ponctué de boisements (dont certains Espaces boisés classés) et de constructions éparses.
Ce hameau, autrefois très réduit, a fait l'objet de plusieurs extensions ces dernières années sous forme de lotissements ou de constructions successives.

Il est doté aujourd'hui :

- d'une église, d'un cimetière,
- d'une école,
- d'un centre de loisirs.

Il est relié au bourg de Bon-Encontre par deux voies communales.

Le secteur est constitué :

- de grandes parcelles agricoles (notamment le long de la limite avec la commune de Pont du Casse),
- de parcelles bâties à l'intérieur de lotissement (pavillonnaire),
- de parcelles bâties détachées de parcelles agricoles,
- de parcelles boisées.

La municipalité a mis à l'étude un schéma communal des nouvelles infrastructures de circulation pour en évaluer globalement leur impact sur l'environnement.
Le programme de l'aménagement du quartier devra permettre une réalisation étalée dans le temps, avec un minimum de trois tranches fonctionnelles.
Toutefois, considérant la globalité de l'espace, la commune souhaite garantir la cohérence globale du quartier, y compris dans le très long terme.

Le bureau d'études propose :

- un découpage parcellaire global concernant toutes les parcelles à aménager,
- une délimitation dans l'espace des trois phases de réalisation.

Les parcelles destinées à l'habitat seront de tailles variées pour s'adapter à différents types de clientèle et à une variété de propositions architecturales, d'implantation et d'occupation du terrain.
La commune a choisi de décliner et de hiérarchiser ses objectifs à travers la grille d'analyse proposée par la démarche HQE2R qu'elle a complété de quelques critères complémentaires en fonction de ses préoccupations.

Les critères de cette grille sont les suivants :

I - PRESERVER ET VALORISER L'HERITAGE ET CONSERVER LES RESSOURCES

1 - Réduire la consommation d'énergie (améliorer la gestion de l'énergie
2 - Améliorer la gestion de la ressource eau et sa qualité
3 - Eviter l'étalement urbain et améliorer la gestion de l'espace
4 - Optimiser la consommation de matériaux (matières premières) et leur gestion
5 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel

II - AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT LOCAL

6 - Préserver et valoriser le paysage et la qualité visuelle
7 - Améliorer la qualité des logements et des bâtiments
8 - Améliorer la propreté, l'hygiène et la santé
9- Améliorer la sécurité et la gestion des risques (dans tes logements et le quartier)
10 - Améliorer la qualité de l'air (intérieur et du quartier}
11 - Réduire les nuisances sonores
12 - Minimiser les déchets et améliorer leur gestion

III - AMÉLIORER LA DIVERSITÉ

13 - S'assurer de la diversité de la population
14 - S'assurer de la diversité des fonctions (économiques et sociales)
15 - S'assurer de la diversité de l'offre de logements

IV - AMÉLIORER L'INTÉGRATION

16 - Augmenter les niveaux d'éducation et la qualification professionnelle
17 - Favoriser l'accès de la population à l'emploi, aux services et aux équipements de la ville
18 - Améliorer l'attractivité du quartier en créant des espaces de vie et de rencontre pour tous les habitants de la ville
19 - Eviter les déplacements contraints et améliorer les Infrastructures pour les modes de déplacement à faible Impact environnemental (transport en commun, deux roues et marche à pied)

V - RENFORCER LE LIEN SOCIAL

20 - Renforcer la cohésion sociale et la participation
21 - Améliorer les réseaux de solidarité et le capital social

Le groupe de travail

Le Comité de pilotage a souhaité créer des sous-groupes de travail dont voici les

comptes-rendus thématiques :

Dans le cadre de la réflexion pour la réalisation d'un écoquartier à Saint-Ferréol, cinq ateliers thématiques ont été organisés :

- Le 09 octobre 2008 sur les déplacements
- Le 15 octobre 2008 sur le rôle du végétal
- Le 13 novembre 2008 sur le parcellaire et la densité
- Le 10 décembre 2008 sur la densité et l'énergie
- Le 29 janvier 2009 sur l'architecture et la consommation d'énergie

Les principes

A l'issue de chaque atelier, les principes ci-dessous ont été retenus et constitue une prévalidation.

1.LES DEPLACEMENTS

Des solutions à long terme pour la création d'un service de transport en commun sera rechercher en partenariat avec la communauté d'agglomération. Un emplacement dédié à cet arrêt sera prévu dans le nouveau quartier.

Un circuit de déplacement doux à relier avec les quartiers de proximités sera mis en place.

La présence de la voiture à l'intérieur de certains secteurs du quartier sera maîtrisée.

Le stationnement des visiteurs ne sera pas autorisé et sera reporté dans des parkings de proximité.

2.LA PLACE DU VEGETAL

La trame végétale assurera la structure du quartier tant pour le grand paysage qu'à l'échelle de la parcelle. Une hiérarchie sera proposée pour définir les limites du public et du privé par

l'implantation d'une clôture végétale d'essence champêtre. Les essences et leur typologie seront proposées à partir d'une liste limitée.

Le respect de la topographie et la prise en compte de l'assainissement pluvial implique un maillage des écoulements des eaux. Celui-ci sera complémentaire à la trame végétale.

Prairies fleuris pour les allées piétonnes.

3.LE PARCELLAIRE, LA DENSITE

La forme du parcellaire est primordiale pour la prise en compte, d'une évolution dans le temps, de la densité et ainsi maîtriser la consommation d'espace.

L'implantation de la maison ne sera jamais au milieu de la parcelle.

4.LA DENSITE ET L'ENERGIE

La recherche d'économie d'énergie sera établie en terme d'objectif et non par une obligation de moyen. Chaque porteur de projet devra faire des choix et démontrer au maître d'ouvrage qu'il atteint les objectifs fixés par le règlement. Des propositions seront faites dans le règlement tel que :

La mitoyenneté soit entre chaque maison soit avec un garage
La création d'étage

5.L'ARCHITECTURE ET LA CONSOMMATION D'ENERGIE

L'implantation devra être privilégiée pour bénéficier d'un apport solaire efficace.

L'architecture ne sera pas réglementée et devra être en adéquation avec la qualité du site. Une volumétrie simple en accord avec les principes d'une économie d'énergie sera privilégiée.

Les matériaux ne seront pas imposés, mais devront permettre une isolation efficace pour une économie d'énergie.

Le choix du système de chauffage sera précédé d'une réflexion poussée sur l'isolation, la ventilation, le choix des ouvertures.

Un conseil pourrait être donné à chaque pétitionnaire avant l'accord du permis de construire.

Aide publique pour un objectif atteint.