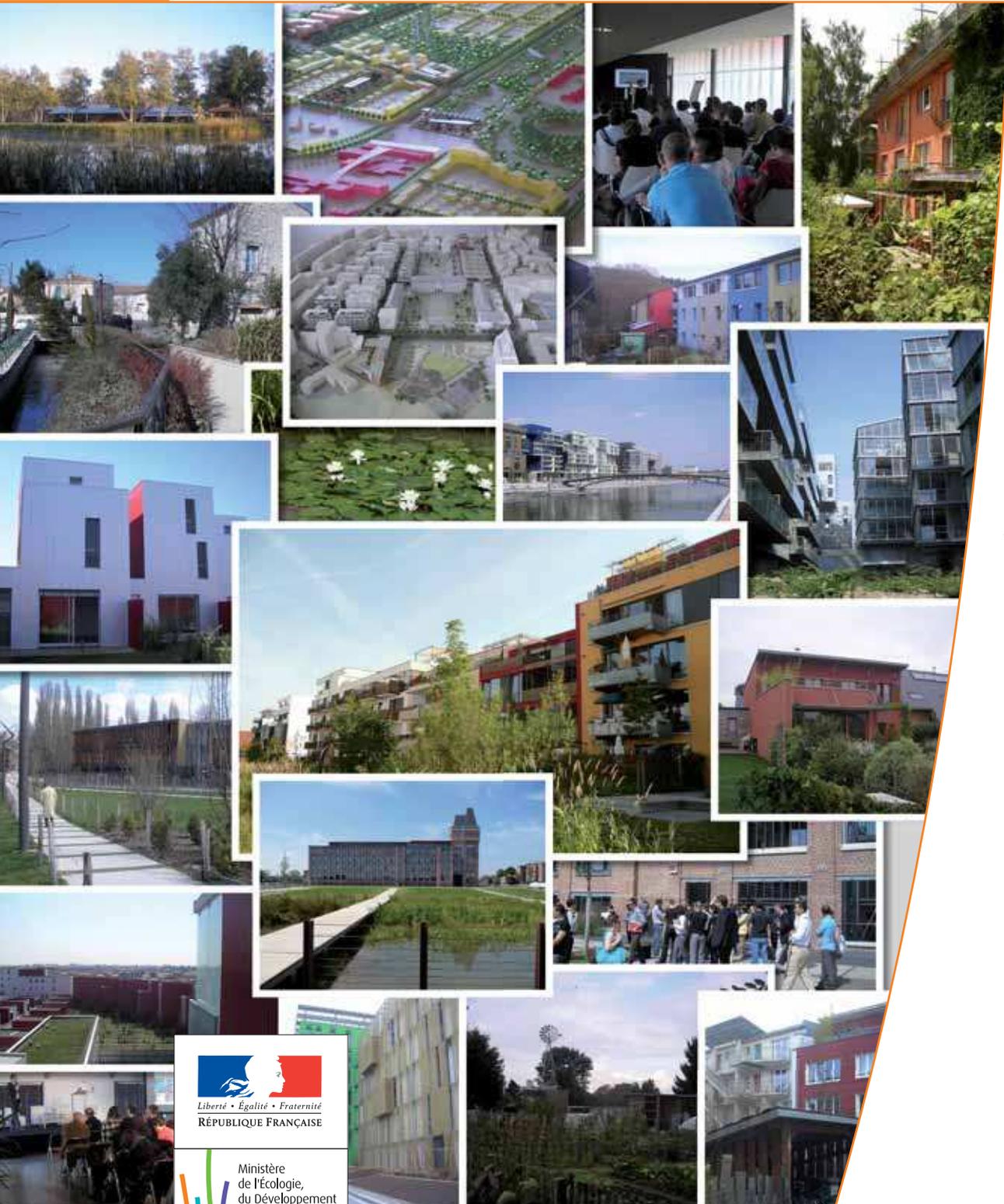




éco quartier

Appel à projets ÉcoQuartier 2011 *Notice explicative de la grille ÉcoQuartier*



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



Ce document a été réalisé :

Sous la direction de Franck FAUCHEUX,

Par l'équipe de rédaction, composée de Baptiste MEYRONNEINC, Selma GUIGNARD, Julia BROUILLARD-SOLER, Nicolas GATEAU LEBLANC et Elodie LEMOUEL.

Avec l'équipe projet EcoQuartier du ministère (bureau AD4, pôles EcoQuartiers des CETE, Capgemini Consulting), composée de :

Denis ALKAN, Mireille BERGER, Marjorie BOBIS, Géraldine BIAU, Anne-Laure CATTIN, Christine CHANIER, Florent CHAPPEL, Paul CITRON, Sonia DARDE, Laure DER MADIROSSIAN, Sophie DESPREZ, Jérôme ETIFIER, Christophe FRADIER, Gersende FRANC, Marie-Reine GALLARD, Loïc GUILBOT, Olivier HAUTOBOIS, Laurent HEITZ, Pierre LACAZE, Laurence LAPLACE, Nathalie LENOUCHEAU, Isabelle LEROY-DUTILLEUL, Juliette MAITRE, Florence MENEZ, Catherine POIRIEUX, Claire POUMAREDE, Cyril POUVESLE, Nathalie RACINEUX, Erwin RICLET, Delphine SAGNET, Noémie SIMAND, Brigitte VAUTRIN et Thomas VIDAL.

Avec le comité de relecture de la grille EcoQuartier 2011 mobilisé durant l'été 2010 (merci), composé de :

Samuel AYACHE, François BELLOUARD, Bruno BESSIS, Jérôme BOSÇ, Alexandra CARPENTIER, Johnny CARTIER, Véronique CORDIER, Dominique DIAS, Christophe ENDERLE, Jean-Pierre GODDET, Romain GRENIER, Vincent JECHOUX, Alice LEJEUNE, Sandrine LIENARD, Isabelle LOREAUX, Aline MERCIER, Xavier MILARET, Geoffrey MUNIER, Laure NICOLAS, Vincent OTEKPO, Francis PHILBERT, Christian RINCKENBACH, Franck SEITHER et Thomas ZAMANSKY.

En collaboration avec l'équipe Ministère du Plan Ville Durable, composée de :

Juliette BERTHON, Rémi COSTANTINO, Mathilde DU BOISBAUDRY, Stéphanie DUPUY-LYON, Florent HEBERT, Thierry LEMOINE et Dominique OUDOT-SAINTGERY.

En collaboration avec le Comité Scientifique, composé de :

Franck AGGERI, Vincent AUGISEAU, François BENCHENDIKH, Daniela BELZITI, Cyria EMELIANOFF, Michael FENKER, Anne GRENIER, Isabelle GRUDET, Laure HELAND, Lydie LAIGLE, Marie-Flore MATTEI, Yann MONTRELAY, Rebecca PINHEIRO-CROISEL, Taoufik SOUAMI et Jodelle ZETLAOUI-LEGER.

En collaboration avec le Comité des Partenaires, composé de :

Marcel BELLIOU, Jean-Marie BERNARD, Sébastien DE BEAUMONT, Gilles DUCHAFFAUT, Laurent GAILLARD, Marc GASTAMBIDE, Lucie GILLET, Yves HELBERT, Louis HENRY, Patrick KAMOUN, Michèle LARUE-CHARLUS, Laurent LEMAITRE, Thierry LEMOINE, Benoît LEMOZIT, Hélène LE RAI, Alain MORCHEOINE, Philippe MOUTET, Jean NIKA, Philippe PRADIER et Nicolas SANAA.

A partir des travaux du Club EcoQuartier en 2010. Pour rappel, le Club EcoQuartier est composé des 160 équipes ayant déposé un dossier à l'appel à projets en 2009.



TABLE DES MATIERES

Introduction à la notice explicative de l'appel à projets EcoQuartier 2011	4
I. Les objectifs de la notice explicative	6
- La notice explicative 2011	7
- Les règles de l'appel à projets EcoQuartier 2011.....	7
- La grille EcoQuartier 2011.....	10
II. Les 20 ambitions de la grille EcoQuartier	12
1. Piloter et concerter dans une optique de transversalité	14
2. Bien situer et définir son projet	16
3. S'assurer de la faisabilité financière, technique et juridique du projet ...	18
4. Savoir gérer et évaluer son projet et son quartier	20
5. Pérenniser la démarche	22
6. Promouvoir le vivre ensemble	24
7. Promouvoir des modes de vie solidaires et responsables	26
8. Offrir un cadre de vie agréable et sain	28
9. Valoriser le patrimoine local, l'histoire et l'identité du quartier	30
10. Intensité, compacité et densité : dessiner un quartier adapté au contexte	32
11. Assurer la mixité fonctionnelle	34
12. Organiser au mieux les déplacements et diminuer la dépendance à l'automobile	36
13. Promouvoir des modes de déplacement alternatifs et durables	38
14. Inscrire le projet dans la dynamique de développement local	40
15. Valoriser les relations avec le milieu agricole et forestier	42
16. Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre, s'adapter au changement climatique	44
17. Optimiser les besoins en énergie et diversifier les ressources	46
18. Assurer une gestion qualitative et économe des ressources en eau ...	48
19. Utiliser de manière raisonnée les ressources non renouvelables et limiter la production de déchets	50
20. Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature en ville	52
III. Glossaire	54

Pour plus d'informations, rendez-vous sur les sites EcoQuartier :

<http://www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.ecoquartier2011.gouv.fr>

INTRODUCTION A LA NOTICE EXPLICATIVE DE L'APPEL A PROJETS ECOQUARTIER 2011

La ville et les territoires ruraux d'aujourd'hui se trouvent confrontés à des contraintes écologiques, à la crise économique et aux attentes sociales qui en découlent. Face à la complexité et la variété de ces enjeux, donner une réponse rationnelle, efficace et appropriée aux aspirations des citoyens est difficile.

Si la notion de développement durable a bien mis en évidence ces intérêts croisés, elle n'a pas donné le mode de faire. La Commission européenne, via les différentes chartes d'Aalborg et de Leipzig, a donné un début de réponse : la bonne échelle pour parler de mode de vie, de diminution de l'empreinte carbone et d'économie verte, c'est la ville, puisque c'est l'échelle de compétence en matière d'urbanisme, de déplacement, de stationnement et de développement des filières.

L'appel à projets EcoQuartier est l'occasion d'aider les collectivités à répondre aux enjeux de la ville durable, actuels et futurs, liés au développement urbain et cela passe par le renouvellement des méthodes projet, notamment en termes d'organisation et de pilotage (en prenant en compte tous les acteurs), d'approche transversale et commune des défis.

20 ambitions pour montrer que votre projet est un EcoQuartier

Les « 20 ambitions EcoQuartier » constituent le moteur du présent appel à projets. Elles recensent et présentent les attentes du ministère en charge du développement durable en termes d'aménagement durable en général et d'EcoQuartier en particulier. Il s'agit de dépasser le niveau réglementaire, de généraliser des bonnes pratiques et de promouvoir l'innovation des acteurs.

Cette grille est le fruit de la critique des thématiques de la grille EcoQuartier 2008-2009, issue d'une part des enseignements des projets des collectivités candidates en 2009 et d'autre part des apports et échanges des groupes de travail du Club EcoQuartier 2010.

Bien que cette notice ait pour but d'aider les collectivités désireuses de participer à l'appel à projets à remplir leurs dossiers de candidature, elle peut aussi servir de fil rouge lors de la réflexion d'une collectivité qui se lance dans « l'aventure EcoQuartier ». Ces ambitions sont représentatives des questions que chaque collectivité porteuse d'un projet d'aménagement durable doit avoir à l'esprit lors de la concrétisation de son projet mais cette notice ne propose pas de réponses types ou de solutions reproductibles : chaque projet doit pouvoir s'adapter à son contexte et à son environnement.

Élaborées en vue d'un futur « Référentiel EcoQuartier » prévu pour 2012, suite à l'engagement 49 du Grenelle Environnement, ces ambitions ont donc une vocation pédagogique. Elles permettent aux collectivités de s'interroger sur leurs projets d'EcoQuartier et peuvent servir de support à leurs actions. Explicitées dans le cadre de ce guide, elles proposent donc des pistes de réflexion et d'action.

Etienne CREPON
Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

I. LES OBJECTIFS DE LA NOTICE EXPLICATIVE



LA NOTICE EXPLICATIVE 2011

Cette notice explicative vise à aider les collectivités à rédiger leurs dossiers EcoQuartier pour l'appel à projets. Elle fixe les orientations et précise les informations que les dossiers doivent comporter. Les collectivités peuvent utilement s'appuyer sur les DDT(M) ou DREAL pour monter leur dossier.

Les problématiques, à la fois urbaines, foncières, techniques, sociales, sociétales et économiques, que soulève cette notice sont bien sûr trop nombreuses pour qu'un projet y réponde de façon exhaustive.

Cette notice explicative n'a pas pour objet de décourager les dossiers de candidature à l'appel à projets EcoQuartier, mais de montrer la diversité des thèmes sur lesquels des progrès ont été réalisés en France et d'aider les porteurs de projets à mettre en avant les points forts de l'opération proposée.



LES REGLES DE L'APPEL A PROJETS ECOQUARTIER 2011

La date limite de remise des dossiers par les porteurs de projet (par voie électronique sur la plate-forme www.ecoquartier2011.gouv.fr) est fixée :

- au **28 février 2011** pour le **dossier de préinscription**
- et au **15 avril 2011** pour le **dossier de candidature**.

La DHUP en charge de l'expertise des dossiers, demandera aux DDT(M) de produire un avis d'opportunité, qui fera partie du dossier d'expertise, avant fin avril 2011. L'analyse et l'évaluation des projets seront ensuite menées à travers un double système d'expertise interne et externe au ministère.

Ce document, à destination des collectivités, servira donc également de référence aux experts en charge des examens des dossiers reçus et aux DDT(M) pour la rédaction de l'avis d'opportunité sur les dossiers de leur territoire.

Dans cette perspective, le bureau de l'aménagement opérationnel durable (AD4) sollicitera pour chaque dossier :

- un double examen : un examen interne au ministère, confié à des experts issus de l'administration centrale (CGDD, DGALN, DHUP, DGEC), du réseau scientifique et technique (CERTU, CETE) et des services déconcentrés.
Pour chaque projet, la DDT(M) (ou la DREAL pour les DOM) et, le cas échéant, l'architecte conseil et le paysagiste conseil, seront consultés par l'expert mandaté. Un examen externe confié à des experts issus des agences nationales, d'organismes professionnels ou de bureaux d'études (ADEME, ANRU, ANAH, FNAU, FEDEPL, SNAL, collectivités, urbanistes qualifiés, ingénieurs, architectes, etc.) ;
- un avis d'opportunité de la DDT(M) ou DREAL concernée.

L'ensemble des experts seront conviés à un « séminaire inter-experts » pour aboutir à la sélection des dossiers pour le Palmarès EcoQuartier 2011.

Cette sélection sera donc proposée à la commission d'analyse et d'appui nationale organisée par le ministère du développement durable.

Cette commission, comme en 2009, comprend des représentants des ministères concernés (développement durable, santé, culture, intérieur, etc.), des agences nationales (ADEME, ANAH, ANRU, etc.), des associations d'élus (AMF, AMGVF, ADCF, ACUF, Ville et Banlieues, etc.) et du milieu professionnel (maîtres d'ouvrage, aménageurs, architectes, techniciens, etc.), ainsi que des experts choisis en fonction de leur compétence sur le sujet.

Pour toute question vous pourrez vous adresser au Bureau référent de l'appel à projets EcoQuartiers :

Bureau de l'Aménagement opérationnel durable (AD4)
Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN)
Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP)
Sous-direction Aménagement Durable (SD-AD)

Arche de la Défense - Paroi Sud
 92055 La Défense Cedex
 Contact : ad4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr

Les dossiers « EcoQuartier 2011 » seront expertisés à l'aide de la grille de lecture EcoQuartier 2011. Cette dernière présentée plus en détail ci-après, a été conçue pour :

Mettre en exergue l'excellence française :
 Un **Grand Prix National**

Diffuser les progrès significatifs en matière d'aménagement durable :

Un prix « **Performances écologiques** »

Un prix « **Nature en ville** »

Un prix « **Qualité du projet à la Vie de quartier** »

Cibler des territoires stratégiques :

Un prix spécial « **Ville moyenne** »

Un prix spécial « **Milieu rural** »

Un prix spécial « **Renouvellement urbain** »

L'expertise tiendra compte du degré d'avancement des projets et cherchera selon les cas à identifier :

- les intentions du programme,
- les prescriptions imposées aux professionnels,
- les résultats du projet réalisé.

La grille EcoQuartier 2011 a vocation à sélectionner et distinguer les projets qui apportent les éléments les plus novateurs. Au regard de celle-ci, les experts dresseront le profil des opérations.

Il s'agira d'analyser les intentions/prédictions/résultats de chacune des réponses du dossier aux ambitions EcoQuartier selon :

- le niveau de précision des actions concrètes présentées,
- la qualité des partenaires associés à la mise en œuvre de l'action,
- la pertinence des indicateurs de suivi et d'évaluation choisis par l'équipe pour mener ses actions.

Les dossiers non retenus dans la sélection pour le Palmarès pourront néanmoins entrer dans le Club national EcoQuartier.

LA GRILLE ECOQUARTIER 2011

En 2009, la première grille EcoQuartier proposait aux collectivités d'évaluer la qualité de leur projet au travers des trois piliers fondamentaux du Développement Durable : le pilier social et sociétal, le pilier économique et le pilier écologique.

Pour que les objectifs de ces trois piliers soient mis en œuvre avec efficacité, il faut :

- mettre en œuvre une gouvernance équilibrée entre portage politique, engagement des professionnels et implication des citoyens dès l'amont et l'appropriation des habitants en aval,
- intégrer la conduite de ces projets dans les procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme,
- envisager l'EcoQuartier, au-delà de son périmètre et des délais de l'opération, comme un levier vers la ville durable.

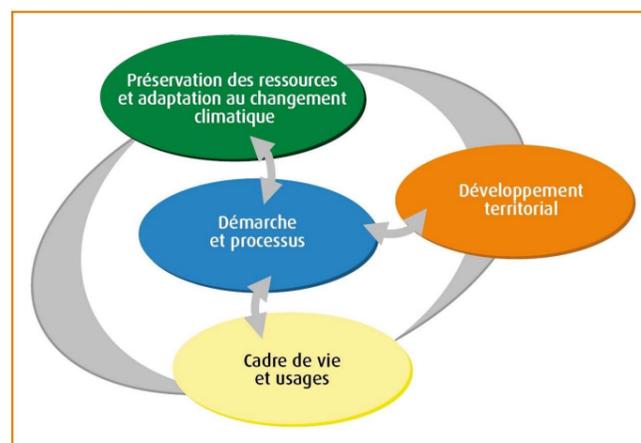
Les réflexions menées par le ministère et ses partenaires ont conduit à élargir la grille EcoQuartier 2009 à d'autres perspectives : la conception des EcoQuartiers doit tendre vers une gouvernance participative impliquant les habitants ou futurs habitants et vers un pilotage de projet exemplaire qui s'appuie notamment sur un portage politique fort, ainsi que sur un montage financier et juridique fiable. Cette démarche est attendue dans le cadre de la conception de projets nouveaux, ainsi que de projets de transformation de quartiers existants.

Aussi, un nouveau pilier est rajouté à la Grille EcoQuartier 2011 : « Démarche et processus ».

Pour davantage de précision, les piliers de 2009 sont aussi renommés :

- « Cadre de vie et usages » pour le pilier social et sociétal,
- « Développement territorial » pour le pilier économique,
- et « Préservation des ressources et adaptation au changement climatique » pour le pilier environnemental.

Les quatre dimensions du développement durable adaptées au projet d'aménagement



De même, entre 2009 et 2011, le contexte global s'est enrichi des orientations stratégiques nationales et des avancées législatives françaises. En effet, la nouvelle grille 2010-2011 structurée en 4 dimensions, se décline en 20 ambitions EcoQuartier issues des différentes politiques menées par l'Etat.

(lois Grenelle I et II, Stratégie Nationale de Développement durable, Plan Nature en Ville, Pacte de Solidarité Écologique, Agendas 21 locaux, nouvelle stratégie nationale pour la biodiversité, etc.)

Au niveau européen le futur « Cadre de référence ville durable européenne », a été validé par les ministres européens en charge des questions urbaines à Tolède le 22 juin 2010. La démarche EcoQuartier de l'Etat s'articule donc avec les politiques publiques nationales et européennes en termes de développement durable et d'aménagement.

Cette nouvelle grille EcoQuartier servira de trame au dossier de candidature des collectivités, avant de constituer le support d'évaluation des projets par les experts.

Grille EcoQuartier 2010-2011

Démarche et processus	Cadre de vie et usages	Développement territorial	Préservation des ressources et adaptation au changement climatique
1. Piloter et concerter dans une optique de transversalité	6. Promouvoir le vivre-ensemble	11. Assurer la mixité fonctionnelle	16. Réduire les émissions de gaz à effet de serre, s'adapter au changement climatique
2. Bien situer et définir son projet	7. Promouvoir des modes de vie solidaires et responsables	12. Organiser au mieux les déplacements et diminuer la dépendance à l'automobile	17. Optimiser les besoins en énergie et diversifier les sources
3. S'assurer de la faisabilité financière, technique et juridique du projet	8. Offrir un cadre de vie agréable et sain	13. Promouvoir des modes de déplacement alternatifs et durables	18. Assurer une gestion qualitative et économe des ressources en eau
4. Savoir gérer et évaluer son projet et son quartier	9. Valoriser le patrimoine local, l'histoire et l'identité du quartier	14. Inscrire le projet dans la dynamique de développement durable	19. Utiliser de manière raisonnée les ressources non renouvelables et limiter la production de déchets
5. Pérenniser la démarche	10. Intensité, compacité et densité : dessiner un quartier adapté au contexte	15. Valoriser les relations avec le milieu agricole et forestier	20. Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature en ville



Loi Grenelle 1

Loi Grenelle 2



Nature en ville

Plan d'action en faveur des territoires ruraux



II. LES 20 AMBITIONS DE LA GRILLE ECOQUARTIER

DEMARCHE ET PROCESSUS

- 1 - Piloter et concerter dans une optique de transversalité
- 2 - Bien situer et définir son projet
- 3 - S'assurer de la faisabilité financière, technique et juridique du projet
- 4 - Savoir gérer et évaluer son projet et son quartier
- 5 - Pérenniser la démarche

CADRE DE VIE ET USAGES

- 6 - Promouvoir le vivre-ensemble
- 7- Promouvoir des modes de vie solidaires et responsables
- 8 - Offrir un cadre de vie agréable et sain
- 9 - Valoriser le patrimoine local, l'identité et l'histoire du quartier
- 10 - Intensité, compacité et densité : dessiner un quartier adapté au contexte

DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

- 11 - Assurer la mixité fonctionnelle
- 12 - Organiser au mieux les déplacements et diminuer la dépendance à l'automobile
- 13 - Promouvoir des modes de déplacement alternatifs et durables
- 14 - Inscrire le projet dans la dynamique de développement local
- 15 - Valoriser les relations avec le milieu agricole et forestier

PRESERVATION DES RESSOURCES

ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- 16 - Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre, s'adapter au changement climatique
- 17 - Optimiser les besoins en énergie et diversifier les sources
- 18 - Assurer une gestion qualitative et économe des ressources en eau
- 19 - Utiliser de manière raisonnée les ressources non renouvelables et limiter la production de déchets
- 20 - Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature en ville

LEGENDE

* Source : Cadre de référence Ville durable européenne

▣ Source : Cadre de référence Agenda 21

1. PILOTER ET CONCERTEZ DANS UNE OPTIQUE DE TRANSVERSALITE

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en actions concrètes associées au projet	
Démarche et processus	1. Piloter et concerter dans une optique de transversalité	<i>Organiser et structurer la maîtrise d'ouvrage</i>	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un portage politique fort et pérenne : engagement indispensable des élus locaux et implication dans un comité de pilotage stratégique ; Mise en place d'une direction de projet efficace tant sur le plan stratégique qu'opérationnel : mise en place d'un comité de pilotage technique, articulé avec le comité de pilotage stratégique ; Généralisation de la gouvernance à 5 instituée par le Grenelle Environnement, portée par la collectivité : valorisation de la vie en ville en construisant, avec les acteurs, une vision prospective et dynamique du territoire ; Formalisation du dispositif de gouvernance à travers une procédure contractuelle ou une convention engageant chacun des acteurs ; Elargissement des collaborations et des partenariats en amont du projet, à l'échelle du territoire ; ...
		<i>Associer au projet les riverains, les (futurs) habitants et les usagers</i>	<ul style="list-style-type: none"> Association des habitants, des riverains et des usagers à chaque étape du projet, de la conception au chantier ; Association des acteurs à la définition, à la conception et à l'évolution de leurs lieux de vie ; Mise en place d'un espace d'information des habitants à vocation pédagogique ; Information, consultation et concertation sur les devoirs de la collectivité ; Participation, codécision sur les droits des habitants ; Mise en place d'un suivi et d'une évaluation régulière pour assurer la réactivité et la transparence du système ; ...
		<i>Mobiliser dans la durée les partenaires</i>	<ul style="list-style-type: none"> Association et consultation de l'ensemble des partenaires publics (autres collectivités, Etat, bailleurs, SEM, etc.), privés (aménageurs, promoteurs, fournisseurs, etc.), institutionnels (ADEME, agence de l'eau, chambres consulaires, etc.), associatifs (CAUE, agence d'urbanisme, associations de riverains, etc.), dès les premières réflexions ; Mise en place de partenariats et contrats privés et publics ou de chartes engageant les partenaires ; Instauration et mise en place d'un dialogue continu entre les acteurs et les différentes parties prenantes du projet, développement d'une vision et de valeurs partagées, qui devront être aussi politiquement portées ; mise en place de réunions régulières entre les différents services ou pilotes des projets, etc. ; ...
		<i>Savoir s'entourer : choisir et manager les équipes de maîtrise d'œuvre et d'AMO</i>	<ul style="list-style-type: none"> Définition et calibrage des besoins en termes d'ingénierie, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'œuvre, en fonction des caractéristiques de son territoire, de son projet et de sa temporalité ; Organisation de la pluridisciplinarité de l'équipe de maîtrise d'œuvre (choix du (ou des) mandataire(s) en fonction de leurs compétences et des besoins exprimés par la maîtrise d'ouvrage) ; ...
		<i>Pouvoir justifier d'une démarche de projet transversale sur l'ensemble des thématiques entre les acteurs et les partenaires au cours des différentes phases</i>	<ul style="list-style-type: none"> Définition du rôle du chef de projet, figure emblématique qui « incarne le projet » et dont le positionnement hiérarchique conditionne à la fois sa visibilité et sa légitimité ; Mise en place de nouvelles pratiques de travail moins hiérarchiques, sous condition d'une impulsion politique créatrice de changement ; Actions de communication et d'information régulière pour une appropriation du projet à toutes les étapes et par tous les partenaires ; ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION 1...

Éléments de contexte

La concertation locale est une obligation légale en phase amont d'étude et de définition des projets d'aménagement :

- loi « SRU » relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000),
- loi « Voynet » d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (Loi n°99-533 du 25 juin 1999),
- loi « Chevènement » relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale (Loi n°99-586 du 12 juillet 1999),
- articles du code de l'urbanisme L.300-1 et L.300-2 qui imposent l'association des habitants dans les phases préalables et de définition du projet.

Quelle exigence pour les EcoQuartiers ?

Piloter un nombre croissant d'expertises : la promotion d'une approche systémique

Les premières expériences d'EcoQuartier montrent la nécessité pour la maîtrise d'ouvrage de s'associer à de nouvelles compétences, en particulier dans le domaine de l'environnement et de la concertation. Celle-ci constitue un autre enjeu fort du pilotage des EcoQuartiers.

Nécessairement pluriel, le pilotage doit se structurer autour d'un groupe suffisamment dimensionné et organisé pour répondre à l'ampleur des ambitions affichées. Ce groupe pourra guider et orienter les choix de la collectivité mais c'est cette dernière qui reste décideuse.

L'ouverture aux citoyens pendant tout le projet

Les obligations réglementaires liées à la concertation ne constituent qu'un cadre minimum. L'ambition des EcoQuartiers est de promouvoir une véritable démarche participative pendant toute la durée de conception et de réalisation de l'opération.

Faire un quartier désiré par les habitants d'aujourd'hui et de demain

L'objectif d'une démarche participative est d'abord d'informer et de favoriser l'appropriation du projet par la population mais surtout de donner envie d'y habiter. La démarche participative doit aboutir à une coproduction du projet qui doit permettre aux habitants ou futurs habitants de se l'approprier, c'est-à-dire de le faire évoluer.

La participation constitue un espace de dialogue entre décideurs et citoyens

Les EcoQuartiers s'inscrivent dans cette démarche volontaire qui implique un véritable partenariat ou coproduction entre les élus et la société civile, c'est-à-dire des habitants et des acteurs économiques des territoires.

2. BIEN SITUER ET DEFINIR SON PROJET

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en actions concrètes associées au projet	
Démarche et processus	2. Bien situer et définir son projet	<p><i>Connaître son territoire : diagnostiquer ses contraintes, ses opportunités et ses enjeux pour l'avenir</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation des études démographiques et socio-économiques préalables et nécessaires et des études environnementales essentielles (climat, pollution de l'air, olfactive, lumineuse, sonore, étude des sols et du sous-sol) ; Analyse de l'offre et des besoins en logements de la collectivité mais aussi des besoins en commerces, bureaux, équipements publics (étude du taux de vacance, etc.), recensement du patrimoine bâti, détermination des potentialités de réhabilitation ou de reconversion ; Diagnostic du patrimoine naturel, prévision de sa préservation et sa mise en valeur (potentiels agricoles et forestiers, corridors écologiques, biodiversité, etc.) ; mise en place d'une étude paysagère du site ; Capitalisation des documents technico-réglementaires et des connaissances directement mobilisables ; ...
		<p><i>Développer un urbanisme économe en ressources foncières et en lien avec la ville existante</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'une politique foncière visant à maîtriser l'étalement urbain et favorisant le recyclage foncier. Développement et mise en œuvre d'outils d'intervention foncière pour préserver des espaces naturels et ruraux à l'intérieur du tissu urbain et, surtout, périurbain ; Justification de l'opportunité du choix du site. Priorité à l'utilisation d'espaces déjà urbanisés ou en continuité directe avec l'existant, en assurant l'accessibilité, la performance du système de déplacement propre au quartier et le liant aux quartiers voisins et quartiers importants pour la vie quotidienne de ses habitants et usagers ; choix préférentiels pour des opérations de renouvellement urbain, réutilisation des friches urbaines, valorisation du patrimoine existant ; Consolidation de l'agriculture et de la sylviculture périurbaines, des espaces naturels, pour maîtriser la périurbanisation et limiter l'étalement urbain et en faire un lien avec la Trame Verte et Bleue en dehors du milieu urbain ; Développement d'une offre en habitat de qualité, alternative à l'offre périphérique, notamment en favorisant la réhabilitation des quartiers anciens, la reconquête des friches urbaines ; Harmonisation de l'attractivité de tous les quartiers à travers l'amélioration du cadre de vie quotidien des habitants, par l'amélioration des services collectifs. Réflexion sur la démarche EcoQuartier comme une démarche intégrée aux politiques urbaines et politiques de l'habitat de la collectivité locale ; Contrôle du coût des logements en se garantissant de la pression foncière par la réglementation (Zones d'Aménagement Différé), les acquisitions, les préemptions, la fiscalité foncière et la maîtrise des charges (énergie, eau, etc.) ; ...
		<p><i>Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Intégration des risques naturels et technologiques à la conception de l'opération (prescriptions d'aménagement du CCCT ou prescriptions constructives des cahiers des charges des bâtiments, etc.) ; Minimisation des risques à la source par une réduction de la vulnérabilité ; prise de mesures compensatoires afin de se protéger des aléas ; Maîtrise de l'aménagement et de l'urbanisme pour une réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques naturels et industriels ; Pratique d'une politique foncière de valorisation spécifique adaptée aux zones exposées aux risques ; Connaissance et réduction de la vulnérabilité des bâtiments ; ...
		<p><i>Définir les besoins, les enjeux et les priorités de la collectivité</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Hiérarchisation des priorités sociales, économiques et écologiques ; Détermination d'objectifs clairs et engageants au regard des enjeux du territoire et des finalités du développement durable ; Affichage clair des critères de choix ; ...
		<p><i>S'interroger sur la programmation du projet</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Détermination du programme en fonction des études préalables, des besoins, et des priorités de la collectivité, vérification que la programmation de logements produits ou réhabilités correspond à la demande et au marché local ; Utilisation des outils de la prospective territoriale pour éclairer la connaissance du territoire et construire une vision commune de son évolution à long terme avec les différents acteurs : mise en place de plusieurs scénarios en fonction d'une étude socio-économique prospective ; ...

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en actions concrètes associées au projet	
		<p><i>Vérifier la cohérence du projet vis-à-vis des documents d'orientation généraux et des choix politiques de planification</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Justification du choix du scénario retenu ; entreprise d'un projet en cohérence avec les documents de préconisation existants (Schémas Directeurs, SCoT, SRCE, etc.) ; vérification de la conformité du projet avec les documents réglementaires et/ou travail sur les modifications nécessaires de ces documents en vue d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux de l'aménagement durable ; Mise en place d'outils contractuels qui permettent de formaliser les engagements entre les différents acteurs. Intégration de la démarche aux politiques urbaines et aux politiques de l'habitat de la collectivité locale ; Vérification de la cohérence entre la planification de l'habitat, les activités économiques, les espaces naturels et ruraux (il est essentiel que les enjeux de biodiversité soient intégrés le plus en amont possible, que ce soit en termes de préservations ou en termes de mise en valeur) et le développement des infrastructures de déplacement et de stationnement ; ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION 2...

Quelle exigence pour les EcoQuartiers ?

Systématiser le temps du diagnostic en amont de tous les projets

Faire un état des lieux du territoire : dans un premier temps, une étude devrait être réalisée sur l'état des lieux du territoire communal, voire intercommunal, mettant en évidence ses points forts et ses points faibles, intégrant un état des lieux des outils technico-économiques (SCoT, PLH, PDU, PLU, etc.) et connaissances spécifiques disponibles dans la collectivité concernant le territoire du projet.

Faire un diagnostic pour la localisation : puis, un diagnostic portant sur les aspects techniques, sociaux, économiques et environnementaux, doit être écrit, formalisé.

Faire un pré-programme du projet envisagé : cette prise en compte de l'ensemble des dimensions permet de déceler les besoins de la population d'une ville. A l'issue du diagnostic, on détermine et hiérarchise les principaux enjeux, aboutissant ainsi à la définition d'objectifs locaux de développement durable.

Faire des scénarios des différentes façons de conduire le projet : des scénarios d'aménagement sont élaborés, en tenant compte des documents d'urbanisme réglementaires et d'autres outils de gestion urbaine plus volontaires (chartes, PCET, etc.) et ce dans un souci de limiter l'étalement urbain. Des études de faisabilité économique, financière et juridique permettent alors de préciser les conditions de réalisation de l'opération.

La phase amont EcoQuartier doit suivre de façon systématique plusieurs étapes incontournables. La démarche de projet, même si elle est rarement linéaire, intègre des étapes représentées dans le schéma ci-contre.

Repérage dans la vie du projet

Cette phase est tout en amont et ne signifie pas nécessairement que le projet va se réaliser. En effet, cette phase peut aussi montrer que les faiblesses (de marché par exemple) ou les contraintes (pour acquérir le foncier ou liées à des risques par exemple) sont trop fortes et la ville doit imaginer un développement différent. Ne pas faire un projet, c'est aussi du développement durable.



3. S'ASSURER DE LA FAISABILITE FINANCIERE, TECHNIQUE ET JURIDIQUE DU PROJET

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en actions concrètes associées au projet
Démarche et processus	3. S'assurer de la faisabilité financière, technique et juridique du projet	<p>Connaître la tension du marché foncier, suivre et réguler ses évolutions</p> <ul style="list-style-type: none"> Association des partenaires institutionnels existants (EPF, SAFER, chambres consulaires, etc.) ; Etablissement d'un diagnostic foncier à l'échelle de la collectivité (positionnement par rapport à la valeur de référence foncière, à la connaissance des propriétés foncières de la collectivité, etc.) ; Mise en place d'une politique foncière cohérente avec les orientations générales de la collectivité ; Etude de stratégies et de plans d'intervention tout le long du projet, en prenant en considération plusieurs échelles et périmètres ; ...
		<p>Organiser la maîtrise de son foncier</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en œuvre des moyens nécessaires à la maîtrise du foncier sur le site du projet, justification de la politique d'acquisition des terrains ; Recensement des propriétaires fonciers du site et leur statut ; Adaptation des charges foncières aux prix de sortie des logements, bureaux, etc. ...
		<p>Choisir une procédure adaptée à son projet, assurer la cohérence entre les outils juridiques et outils contractuels</p> <ul style="list-style-type: none"> Choix de la procédure adaptée au projet en fonction des études préalables réalisées, des enjeux de division et d'aménagement du foncier, du montage financier possible et des partenaires envisagés, etc. : ZAC en régie, ZAC en concession, permis d'aménager, lotissement, Permis de Construire simples ou groupés, Association Foncière Urbaine (AFU) etc. ; Optimisation des outils juridiques et contractuels pour consolider la maîtrise d'ouvrage et les partenariats, meilleure répartition des risques et des responsabilités ; Amélioration continue des documents réglementaires pour promouvoir l'aménagement durable, sans recours nécessaire à des procédures spécifiques ; ...
		<p>Optimiser le montage financier en fonction d'objectifs qualitatifs, assurer sa pertinence en intégrant le coût global du projet et sa durée de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> Diversification des sources de financement du projet et équilibre entre la part des financements publics et la part des financements privés ; Mise en place d'un budget et d'un bilan prévisionnel de l'opération dès sa programmation ; Intégration des coûts de fonctionnement dans les choix de construction, étude de plusieurs alternatives. Chiffrage des économies réalisées par les futurs habitants de l'EcoQuartier en termes de coût d'usage (énergie, chauffage, déplacements...). Intégration des coûts prévisibles de fonctionnement et de gestion ; Répartition des charges entre le budget de la collectivité et le bilan de l'aménagement. Adaptation du montage financier aux choix et priorités de la collectivité ainsi qu'à sa situation financière et foncière ; Association des partenaires institutionnels via des aides ou des financements spécifiques (ADEME, CDC, Région, etc.) ; Incitation des partenaires du logement (financeurs, bailleurs sociaux, promoteurs, etc.) à financer des opérations ; Utilisation de méthodes d'analyse financière cohérentes avec la vision transversale du développement durable ; Dispositions veillant à assurer le financement des équipements publics (part de l'investissement public) ; ...
		<p>Maîtriser la temporalité, mener un projet adaptable et évolutif</p> <ul style="list-style-type: none"> Définition des étapes successives d'aménagement du site (documents de phasage) ; Prévision et prise en compte des risques financiers liés aux choix de la collectivité (choix du site, montage financier, solutions techniques utilisées, etc.) ; Etudes et réflexions quant aux mesures d'adaptation du projet à un contexte différent, en termes de mode de vie et de type de population (prise en compte de la possibilité d'évolutivité ou de requalification des bâtiments, voire de réversibilité de l'aménagement) ; Conception et chiffrage de la fin de vie du projet (démantèlement, déconstruction, remise en état du site) ; ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION 3...

Quelle exigence pour les EcoQuartiers ?

Bien cerner la faisabilité du projet

Il s'agit de faire une analyse fine des marchés immobiliers et fonciers ainsi qu'une étude des solutions juridiques possibles pour le montage de l'opération au regard des finances locales. Il convient de s'assurer de la capacité financière de la collectivité et de ses partenaires pour mener à terme le projet.

Il est également intéressant, voire pertinent, d'évaluer dans une optique financière les différentes solutions techniques envisageables en intégrant les dimensions coût d'investissement et coût de fonctionnement. Ceci permet de privilégier certains choix techniques et de s'assurer d'une pérennité économique, en particulier en matière d'approvisionnement économique.

Repérage dans la vie du projet

Cette question se pose principalement en phase d'étude préalable et pré-opérationnelle du projet car ses réponses sont déterminantes pour la programmation à réaliser ainsi que pour le choix de certaines solutions techniques.

4. SAVOIR GERER ET EVALUER SON PROJET ET SON QUARTIER

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en actions concrètes associées au projet
Démarche et processus	4. Savoir gérer et évaluer son projet et son quartier	<p>Assurer un chantier exemplaire en matière de développement durable</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégration des acteurs du chantier comme les premiers utilisateurs de l'EcoQuartier ; • Organisation, contrôle et sécurisation des conditions de travail sur le chantier ; • Optimisation de la gestion des déchets du chantier : recyclage, réutilisation, traitement sur place, etc. ; • Garantie de transversalité dans le déroulement du chantier : coordination des différents corps de métier lors des différentes étapes du chantier, organisation et optimisation de la gestion simultanée des opérations en cours ; • Information à l'ensemble des acteurs du déroulement du chantier ; • ...
		<p>S'assurer que les objectifs initiaux sont atteints et respectés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'une stratégie d'évaluation continue sur l'ensemble des objectifs fixés par la collectivité (auto-évaluation et/ou appel à un organisme extérieur), formalisation en amont de la démarche d'évaluation (contractualisation, intégration aux cahiers des charges et autres documents juridiques) ; • Définition d'indicateurs liés à cette stratégie et des modalités de financement de l'évaluation : "bilan carbone®", empreinte écologique, analyse du cycle de vie, intégration de l'énergie grise comme indicateur présidant aux choix de la collectivité, développement d'indicateurs propres à la collectivité et à son projet prenant en compte les dimensions environnementale, économique et sociale ; • Prévision d'une stratégie d'adaptation continue en cas d'insuffisance ou de dépassement des objectifs fixés : animation du projet pour en permettre la pérennité et l'évolution ; • Mise en valeur des enseignements du projet : généralisation des bonnes pratiques, amélioration des points de vigilance ; • Information aux habitants et usagers des performances énergétiques, économiques et sociales atteintes à l'échelle du quartier et des bâtiments (bilan des émissions de GES, des consommations énergétiques, etc.) ; • Mise en place d'un comité de suivi de l'EcoQuartier fréquent et à long terme, vérification de l'adhésion des habitants et voisins à la démarche ; • Mise en place d'un système de contrôle, fréquent et à long terme, du respect des objectifs de l'EcoQuartier ; • ...
		<p>Penser et organiser la mise en service, l'usage, l'entretien et la gestion quotidienne du quartier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajustement de la réflexion en coût global menée en amont du projet, pour en tirer les bonnes pratiques ; • Définition du projet en cohérence avec sa gestion ultérieure, association des services gestionnaires et concessionnaires de réseaux dès la conception ; • Evaluation, définition et prise en compte des usages des habitants et futurs habitants du quartier ; • Sensibilisation et formation des habitants à une gestion efficace et durable de leur quartier ; • Dans la gestion ou pour l'entretien des espaces de nature, recours à des entreprises d'insertion ou de l'économie solidaire ou encore à l'initiative des habitants ; • Amélioration, de manière partenariale et participative, par une gestion urbaine de proximité, du cadre de vie et de la tranquillité dans les quartiers en difficulté ; • ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION 4...

Quelle exigence pour les EcoQuartiers ?

A l'heure actuelle, le projet d'EcoQuartier reste une plate-forme d'expérimentation, en particulier pour de nouvelles pratiques professionnelles et de nouveaux modes organisationnels. Dans cette perspective, une évaluation même réalisée a minima, apparaît indispensable dans le cadre d'un processus d'amélioration et de diffusion d'un urbanisme durable.

L'évaluation doit pouvoir être lisible par l'ensemble des acteurs d'un projet de quartier, qu'ils soient acteurs (villes, bailleurs sociaux, aménageurs) ou financeurs (Etat, collectivités territoriales ou locales, caisse des dépôts et consignations, banques). Il peut y avoir plusieurs types d'évaluation conduits simultanément en fonction des cibles (personnes à informer, à impliquer) et des objectifs attendus de l'évaluation. Les modes d'évaluation sont donc à construire en fonction des attentes du projet et des résultats et/ou processus que le maître d'ouvrage tient à suivre et à contrôler.

Repérage dans la vie du projet

L'évaluation du projet doit être décidée en amont de la phase opérationnelle pour être prise en compte dans la phase opérationnelle et par la suite dans la phase de livraison et de gestion. Les résultats de l'évaluation doivent être communiqués à tous les acteurs, pour une appropriation partagée des objectifs de qualité du projet.

5. PERENNISER LA DEMARCHE

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en actions concrètes associées au projet	
Démarche et processus	5. Pérenniser la démarche	<p>Organiser la coopération entre les acteurs économiques et la formation continue des élus et de l'ensemble des acteurs de l'aménagement</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place de formations adaptées, élévation des niveaux de qualification, facilitation de l'accès à la formation tout au long de la vie et valorisation de l'expérience ; Association au projet d'une structure de formation initiale ou continue tournée vers le développement durable ; Proposition de formations au développement durable pour les élus et le personnel, en les adaptant aux fonctions exercées ; Soutien à la formation au développement durable dans les entreprises, notamment pour la filière bâtiment puis pour la commerce ; Promotion de la création et du développement de services aux entreprises et aux salariés intégrant le changement des comportements nécessaires au développement durable ; Développement de la coopération avec des structures d'enseignement supérieur et des centres de formation professionnelle ou continue ; Incitation pour les entreprises à organiser et financer des formations à leurs employés dans le domaine du développement durable ; Développement, grâce à la coopération, d'échanges équitables de savoirs, de connaissances et de compétences ; Développement de la collaboration, dans le bassin d'emploi, entre acteurs économiques, ceux de la formation initiale et continue, et ceux de la Recherche et Développement (R&D) ; ...
		<p>Sensibiliser le grand public aux enjeux du développement durable</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'actions de sensibilisation, d'information et d'éducation aux questions du développement durable ; Information et incitation des citoyens (habitants, usagers, etc.), des partenaires, des acteurs locaux et économiques aux bonnes pratiques en matière de développement durable : diffusion de guides ou modes d'emploi de l'EcoQuartier et de ses usages ; Mise en place de programmes scolaires en vue de l'adoption d'un mode de vie plus durable ; ...
		<p>Favoriser et développer la recherche et l'innovation à tous les niveaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> Promotion de la collaboration avec des entreprises innovantes ; Création d'un environnement favorable à l'innovation, à la coopération interentreprises et à la mutualisation des moyens et de la connaissance, Travail en partenariat avec les centres de recherche et les universités, création d'ateliers professionnels, etc. ; Anticipation des pratiques et usages de demain, promotion des expériences innovantes de gouvernance de projet, encouragement des initiatives citoyennes, etc. ; ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION 5...

Éléments de contexte

Le Grenelle II impose aux collectivités, en tant que maîtrise d'ouvrage, de se former aux enjeux du développement durable.

Les exigences des lois Grenelle imposent :

- la formation des élus aux enjeux du développement durable,
- la formation de l'ensemble des acteurs de l'aménagement au développement durable,
- la sensibilisation du grand public aux enjeux du développement durable.

Quelle exigence pour les EcoQuartiers ?

Faire des EcoQuartiers des supports à la formation de la société

La réalisation d'un EcoQuartier est une opération qui, sur un périmètre donné, fédère différents acteurs de la ville (institutions, gestionnaires de service, experts, entreprises, associations, habitants, etc.) autour d'objectifs généraux communs qui visent à minimiser l'impact du quartier sur l'environnement, à diminuer son empreinte écologique et à tendre vers une autonomie énergétique. Ils sont la vitrine parfaite pour comprendre, expliquer et expérimenter.

L'EcoQuartier peut être considéré comme une plate-forme d'expérimentation dans les pratiques et les solutions techniques qui sont mises en œuvre. Il peut ainsi participer à promouvoir de nouveaux modes de faire avec les acteurs intervenant directement sur le quartier. Ainsi, le projet EcoQuartier peut servir de support à la formation de la population aux enjeux du développement durable, fédérant ainsi différentes cibles : les institutions, les entreprises, les associations et les habitants, etc.

Repérage dans la vie du projet

Cette information au public des enjeux du développement durable doit être prise en compte dans la phase de lancement du projet et suivre toutes les phases comme support de communication.

6. PROMOUVOIR LE VIVRE ENSEMBLE

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en objectifs concrets associés au projet	
Cadre de vie et usages	6. Promouvoir le vivre ensemble	Réduire les phénomènes d'exclusion et de ségrégation socio-spatiale	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration et prise en compte des populations spécifiques ; • Dispositifs pour assurer des conditions de vie dignes aux personnes et aux familles en difficulté ; • Intégration des opérations de renouvellement urbain et de rénovation de quartiers dans le cadre de projets de requalification globaux ; • Priorité aux habitants des quartiers en difficulté pour l'accès au logement au sein de l'EcoQuartier ; • Mise en place de projets innovants et globaux d'accueil des gens du voyage ; • Organisation d'une mobilité de proximité pour tous : garantie aux Personnes à Mobilité Réduite, aux piétons, aux cyclistes, etc. de la possibilité de réaliser des déplacements de distances courtes à moyenne sans difficulté, voire avec facilité ; • Dispositions spécifiques pour mettre en place une meilleure cohabitation des modes de transport au sein de l'espace public ; • Création de jardins partagés, de jardins d'insertion ; • ...
		Promouvoir la mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> • Contribution à la mixité sociale à l'échelle de l'immeuble ou de l'îlot ; • Organisation de l'équilibre du peuplement du quartier ; • Diversification de l'offre de logements, dont le logement social ; • Regroupement à l'échelle du quartier ou de la commune de logements susceptibles de répondre à la diversité des besoins ; • Dispositions pour garantir la sûreté urbaine pour tous ; • ...
		Renforcer les liens sociaux et intergénérationnels	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptation du projet aux pratiques des habitants, à l'expression de leur identité culturelle ; • Création de lieux de sociabilité accessibles à tous, favorisant les échanges intergénérationnels ; • Mise en place de leviers vers l'insertion des populations en difficulté sociale et économique ; • Dispositions visant à développer les modes d'écoute, d'expression et de participation des habitants, et soutien de leurs initiatives, en favorisant ainsi l'exercice de la citoyenneté ; • ...
		Favoriser les initiatives citoyennes et la gestion de biens communs	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un lieu de convivialité, permettant aux groupes sociaux d'échanger, de se rencontrer et de s'approprier leur quartier ; • Mise en place des dispositifs nécessaires à l'expression des initiatives citoyennes (maison de quartier, mairie de quartier, plateforme Internet, etc.) ; • Incitation au développement d'associations de quartier, de services à la personne ; • Réflexion sur le programme ; • Découpage des superficies en fonction des activités souhaitées ; • Equipement du quartier en termes de déplacements, de nouvelles techniques de l'information et de la communication (NTIC), etc. ; • Pépinières d'entreprises, zones franches ; • ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION 6...

Éléments de contexte

La mixité est une obligation légale.

Priorité nationale, à travers la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000, la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations s'imposent comme conditions essentielles du développement durable. Il s'agit de recréer ou de renforcer le lien entre les êtres humains, sociétés et territoires afin de favoriser le « mieux-vivre » ensemble.

Quelle exigence pour les EcoQuartiers ?

Porter haut et fort le « bien-vivre » ensemble

Au sein de l'EcoQuartier, le lien social et l'appropriation du quartier par ses habitants sont fondamentaux. L'avenir du territoire dépend de sa réussite, et les collectivités doivent prendre en charge cette pédagogie de développement durable, en coordination avec les associations locales et nationales.

Mixité des tailles de logements : la mixité dans les EcoQuartiers se traduit dans la diversité des logements en termes de formes, de tailles et de statuts d'occupation (accession, locatif) pour offrir des logements adaptés aux besoins de tous : familles, étudiants, personnes âgées, etc., en prenant en compte les différentes conditions des revenus.

Mixité des formes urbaines : elle se gère à différentes échelles, de l'îlot au bâtiment (immeuble intergénérationnel).

Diversité fonctionnelle : elle favorise la mixité sociale en diversifiant les activités et qualifications des habitants. Elle contribue en outre à la maîtrise des déplacements tout en permettant à chacun de satisfaire ses besoins quotidiens, en rapprochement des aménités urbaines, de travail ou récréatives, mais aussi parfois des aménités naturelles. Cette diversité s'inscrit dans le programme mais oblige une répartition judicieuse des superficies en fonction des activités souhaitées.

Repérage dans la vie du projet

Les critères de mixité sociale et de participation doivent être pris en compte dès la phase de lancement du projet et très clairement exprimés en phase de programmation et de conception

7. PROMOUVOIR DES MODES DE VIE SOLIDAIRES ET RESPONSABLES

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en objectifs concrets associés au projet
Cadre de vie et usages	7. Promouvoir des modes de vie solidaires et responsables	<p>Promouvoir la mutualisation des services urbains et des espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'espaces communs ou mutualisés à l'échelle du quartier, de l'ilot ou de l'immeuble : salle commune, buanderie partagée, etc. ; Développement et soutien des actions associatives, citoyennes existantes ; ...
		<p>Créer des lieux de vie accessibles, partagés et appropriables par tous</p> <ul style="list-style-type: none"> Adaptation des espaces publics pour qu'ils soient accessibles à tous ; Création d'espaces conjuguant la qualité des ambiances avec la durabilité et la pertinence des matériaux choisis, implantation d'un mobilier urbain multiple, varié, et durable ; Favorisation de la lisibilité, la fonctionnalité des espaces ; Encouragement de la multiplicité des usages au sein de l'espace public ; ...
		<p>Créer une "voirie pour tous", atténuer la place de l'automobile au sein de l'espace public et favoriser de nouveaux usages</p> <ul style="list-style-type: none"> Promotion d'une utilisation des moyens de transport économes en énergie et faiblement polluants ; Réduction des possibilités de stationnement automobile en surface et sur l'espace public ; Etudes pour une répartition équitable de l'espace public entre mode de transport ; ...
		<p>Promouvoir des aménagements urbains et des espaces communs qui favorisent la rencontre</p> <ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'espaces publics encourageant la rencontre entre les habitants et les usagers (convivialité urbaine), facilitation de leur lisibilité, assurance de la sécurité urbaine ; Création d'espaces publics sécurisés, indispensables au développement de la vie sociale ; Association de la population à la gestion du quartier ; ...
		<p>Anticiper l'évolution des bâtiments, prévoir la réversibilité des aménagements</p> <ul style="list-style-type: none"> Prévision d'une division / extension possible des logements ; Prévision des changements de destination possibles des bâtiments ; Anticipation et réduction de l'impact de l'aménagement du site ; Réversibilité des espaces de production et de distribution ; Préservation de la biodiversité et du bon fonctionnement écologique des espaces de nature ; ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION 7...

Quelle exigence pour les EcoQuartiers ?

Un quartier durable, donc solidaire

La solidarité est assurée par la mise en place d'espaces partagés dans les EcoQuartiers. Les lieux de rencontres comme les squares, les places de jeux, les salles de réunions, les locaux associatifs, les jardins partagés ou encore les maisons de quartier, animent le secteur. Aussi, certains locaux mutualisés permettent une économie de l'espace et un partage des coûts.

Ces espaces doivent aussi être pensés dans le temps : un EcoQuartier recherche, dans la conception des espaces publics et des bâtiments, une adaptabilité à l'évolution des modes de vie (notamment les modes de déplacement, les modes de consommation et l'emploi). La réversibilité des aménagements doit être préalablement pensée, ainsi que la préservation de la biodiversité.

Repérage dans la vie du projet

La solidarité et la responsabilité des habitants doivent être prises en compte dans la phase de lancement du projet, dans la phase pré-opérationnelle et opérationnelle, ainsi que dans la phase de livraison et de gestion.

8. OFFRIR UN CADRE DE VIE AGREABLE ET SAIN

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en objectifs concrets associés au projet	
Cadre de vie et usages	8. Offrir un cadre de vie agréable et sain	Préserver la santé de tous	<ul style="list-style-type: none"> Préservation et plantation nouvelles d'essences végétales non allergènes ; Encouragement à l'adoption de styles de vie plus sains et plus sûrs : alimentation équilibrée, limitation des déplacements polluants, encouragement à la marche, au vélo, aux activités sportives ; Observation de l'exposition au bruit des populations et des effets sur la santé (Plan Bruit Grenelle) ; Amélioration des dispositifs de connaissance et de suivi de l'état de santé de la population du territoire, des dispositifs de surveillance et d'alerte ; ...
		Réduire les pollutions et les nuisances	<ul style="list-style-type: none"> Recours prioritaire à des matériaux sains dans l'aménagement et la construction ; Organisation du plan masse du quartier de façon à minimiser les nuisances (sonores, olfactives, lumineuses, électromagnétiques, etc.) ; Amélioration de la qualité des milieux (milieux urbains : habitat, logement ; milieux naturels : eau, air, sols, biodiversité) afin d'en réduire les impacts sur la santé ; Développement des espaces de nature à toutes les échelles ; ...
		Concevoir des logements confortables et adaptés à tous	<ul style="list-style-type: none"> Priorité à des logements si possible traversants, lumineux, avec espaces extérieurs (jardin, terrasse, balcon, etc.) privés et/ou communs ; Attention portée à la ventilation des locaux ; Conception de logements accessibles, pratiques, fonctionnels, évolutifs, adaptés à leurs occupants, favorisant l'intimité, la qualité visuelle, etc. ; Attention particulière concernant une qualité homogène pour tous les types de logement (matériaux, finitions, etc.), privilégiant le confort d'usage (appropriation, ambiance, acoustique, etc.) ; ...
		Créer des lieux de promenade et de détente, développer les activités récréatives	<ul style="list-style-type: none"> Création d'une promenade verte, d'un parcours de santé ; Création de lieux dédiés aux sports et aux loisirs (terrains de sports, etc.) ; Priorité à des aménagements favorisant la marche à pied, l'utilisation du vélo, etc. ; Contribution à la santé et au bien-être du plus grand nombre par la pratique sportive ; ...
		Prendre en compte les besoins actuels et futurs liés au vieillissement de la population	<ul style="list-style-type: none"> Prévision de logements et espaces publics adaptés et adaptables (au handicap, à la perte progressive de l'autonomie, etc.) ; Anticipation des besoins de services à l'habitat, à la personne et de proximité, et particulièrement sur la sécurité des immeubles et de leurs abords ; Anticipation des changements de vie (re-cohabitation avec les enfants ou décohabitation ou déménagement pour un logement plus adapté, maintien des populations à domicile, etc.) ; ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION ECOQUARTIER 8...

Quelle ambition pour les EcoQuartiers ?

Une articulation entre le végétal et le bâti

La qualité de vie d'un EcoQuartier se construit tant à partir du végétal que du bâti. Le projet prend en compte l'existant : les espaces naturels, arbres, cours d'eau, bâtiments, infrastructures linéaires ; il tend vers une préservation de la qualité des services écosystémiques, une répartition équilibrée des espaces de nature notamment ouvert au public et la multiplication des surfaces végétales dans les milieux urbains denses. Ces espaces sont en effet de puissants vecteurs de restauration de l'urbanité des quartiers, des sources et supports de biodiversité et ils favorisent la réduction des pollutions et des nuisances.

Elaboration d'une Trame verte

Les espaces de nature sont connectés les uns aux autres à l'échelle d'une ville ou d'une agglomération et forment une armature verte et bleue. Des limites claires et pérennes entre les zones urbanisées et les terres agricoles et espaces de nature sont définies et visent à contenir l'étalement urbain ; elles peuvent prendre la forme de cheminements, de jardins, de vergers et d'espaces publics. Ces espaces de limite assurent également la continuité écologique entre la Trame verte et bleue urbaine et la Trame verte et bleue qui a pu être définie à une échelle plus large.

En ce qui concerne les qualités sanitaires, il faut veiller à la bonne ventilation des locaux intérieurs mais aussi dans une certaine mesure, extérieurs (prévenir les troubles respiratoires liés aux pollutions de l'air) tout en limitant les effets Venturi ou autres. Il faut donc être attentif au micro climat local, à la qualité des milieux (eaux stagnantes, nids à moustiques et virus, par exemple) mais aussi être très attentif à anticiper les nuisances sonores, première cause de revendication des habitants en ville et cause de gênes du sommeil, donc des conditions de repos, d'apprentissage, etc.

D'autre part, les aménagements doivent être anticipés et tenir compte des besoins actuels et futurs liés au vieillissement de la population.

Ainsi, les EcoQuartiers ont pour ambition le bien-être, la santé et le confort, tout en préservant la biodiversité.

Repérage dans la vie du projet

Le cadre de vie agréable et sain de l'EcoQuartier doit être pris en compte dans la phase de lancement du projet, la phase pré-opérationnelle et opérationnelle, ainsi que dans la phase de livraison et de gestion.

9. VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL, L'HISTOIRE ET L'IDENTITE DU QUARTIER

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en objectifs concrets associés au projet
Cadre de vie et usages	9. Valoriser le patrimoine local, l'histoire et l'identité du quartier	<p>Rendre la culture accessible à tous</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promotion d'activités culturelles comme vecteur d'animation pour l'ensemble du quartier ; • Prévision ou adaptation de l'accessibilité d'un équipement culturel de proximité ; • Soutien particulier ou aide à la création d'un centre associatif ; • Développement de dispositifs pédagogiques et éducatifs sur le quartier (sentier pédagogique à travers les espaces naturels ou végétalisés, etc.) ; • Soutien à la création d'activités économiques locales en lien avec la culture ; • ...
		<p>Préserver le patrimoine naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en valeur d'éléments remarquables du patrimoine naturel et paysager ; • Préservation des parcs, jardins, arbres remarquables existants ; • Maintien de l'agriculture en site urbain et périurbain ; • Intégration de la biodiversité ordinaire dans l'aménagement ; • Protection de la qualité patrimoniale des sites et de la qualité de vie des populations locales en adaptant le développement touristique aux capacités et spécificités du territoire ; • Développement de dispositifs pédagogiques et éducatifs sur le quartier (sentier pédagogique à travers les espaces naturels ou végétalisés, etc.) ; • ...
		<p>Mettre en valeur le paysage urbain* et le patrimoine architectural</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sauvegarde et mise en valeur des éléments remarquables du patrimoine architectural ; • Mise en valeur d'éléments remarquables du paysage urbain* ; • Valorisation du traitement paysager des limites de la ville et du quartier ; • Respect des éléments de la trame viaire et de l'architecture urbaine locale ; • ...
		<p>Favoriser la réhabilitation, réutilisation, reconversion du bâti existant</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recensement des bâtiments existants présentant un aspect patrimonial ou architectural intéressant et étude de leur réutilisation, réhabilitation ou reconversion possible ; • ...
		<p>Valoriser le patrimoine culturel banal (usages et coutumes), conserver la mémoire des lieux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutien et valorisation des cultures et savoirs locaux et traditionnels, de la diversité des cultures et de la création culturelle ; • Valorisation des savoirs, des patrimoines locaux et des traditions du territoire ; • Respect de la toponymie locale historique ; • ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION ECOQUARTIER 9...

Quelle exigence pour les EcoQuartiers ?

Une prise en compte du patrimoine paysager

Afin de maintenir le patrimoine local, la conservation et la réhabilitation de certains bâtiments ou espaces publics sont réalisées. La culture doit être accessible à tous. Enfin, le patrimoine paysager, urbanistique et architectural du site, tout comme le patrimoine naturel (la biodiversité et les écosystèmes) sont pris en compte dans le projet afin de bénéficier de tous leurs atouts.

L'exigence des EcoQuartiers est de préserver, de valoriser et d'utiliser le patrimoine culturel et bâti comme un levier de développement permettant par exemple de soutenir des actions de formation ou d'insertion professionnelle.

Repérage dans la vie du projet

La valorisation du patrimoine local, qu'il soit naturel ou culturel, et l'identité du quartier doivent être prises en compte dès la phase de lancement du projet.

10. INTENSITE, COMPACTE ET DENSITE : DESSINER UN QUARTIER ADAPTE AU CONTEXTE

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en objectifs concrets associés au projet	
Cadre de vie et usages	10. Intensité, compacité et densité : dessiner un quartier adapté au contexte	Promouvoir une densité cohérente et acceptable	<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement d'une densité à la fois ambitieuse et cohérente avec le tissu existant ; • Développement d'une organisation du quartier donnant priorité aux « courtes distances » ; • Adaptation de la densité des îlots en fonction des points de desserte en Transports en Commun ; • Combinaison d'une densité urbaine et d'une densité végétale ; • ...
		Concevoir un urbanisme bioclimatique	<ul style="list-style-type: none"> • Définition en amont des règles d'implantation des bâtiments à l'échelle du quartier en fonction des usages prévus et du contexte du site (climat hivernal et estival, topographie, exposition au vent, ensoleillement, etc.) ; • Refus de l'utilisation de modèles type, adaptation du plan masse au contexte, au site, au climat, etc. ; • Réflexion imposée aux maîtres d'œuvre sur l'épannelage (ombres portées, éclairage naturel, effets du vent...) ; • Développement, restauration et valorisation de la nature en ville (lutte contre les îlots de chaleur, piégeage du carbone, etc.) ; • ...
		Promouvoir la qualité architecturale et urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Construction du patrimoine de demain à travers une production architecturale et urbanistique créative et de qualité, facteur de diversité, d'attractivité et d'animation, de façon à redonner le désir d'habiter en villes ; • Détermination d'un parti d'aménagement apte à promouvoir une densité ambitieuse et viable ; • Recours à l'habitat intermédiaire, à la mixité et à la complémentarité des typologies de construction (transition entre espaces ouverts et cœur urbain dense) ; • Diversification des formes, des ambiances architecturales et de la typologie des logements ; • Soutien à l'écoconstruction ; • ...
		Hierarchiser les espaces et les rendre lisibles	<ul style="list-style-type: none"> • Travail sur la lisibilité et la qualité des séparations entre espaces publics, collectifs et privés, évitement des non-lieux pour améliorer notamment la gestion ; • Utilisation d'outils réglementaires permettant de promouvoir une intégration paysagère des clôtures et limites séparatives ; • Attention spécifique donnée aux entrées de quartiers et de villes, aux sutures d'un quartier à l'autre ; • Organisation en réseau de l'ensemble des espaces de la nature en ville ; • Espaces publics généreux et adaptés aux usages ; • ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION EcoQUARTIER 10...

Éléments de contexte

Les transformations urbaines auxquelles nous avons assisté dans le passé n'ont pas donné de résultats satisfaisants. Elles ont agité la plupart du temps de façon sectorielle et non globale en oubliant que la ville est l'espace de la complexité historique, géographique, territoriale, économique, urbanistique, esthétique et culturelle.

Face à la croissance des villes et à son étalement urbain, la question de la densité dans la ville est devenue centrale dans les politiques urbaines. La densité, qui est au cœur de l'enjeu de mixité et d'urbanité, répond à une volonté sociale et politique, et devient inéluctable dans un contexte de développement durable et de forte évolution démographique.

Le modèle qui s'impose aujourd'hui est celui de la « ville compacte ». Il suppose des schémas d'orientation à l'échelle d'une agglomération ou d'un bassin de vie pour densifier le centre et la petite couronne en valorisant le tissu existant.

Cette stratégie offre également un bénéfice aux populations urbaines. En effet, la densification choisie comme vecteur de mixité économique et sociale permet d'offrir plus de logements, plus de transports collectifs, plus de services et plus d'emplois sur un espace contraint.

Pour cela, les documents d'urbanisme réglementaires constituent des outils pour définir et mettre en œuvre ses objectifs. Par ailleurs, les décrets d'application du Grenelle II apporteront des outils supplémentaires : dépassement de Coefficient d'Occupation des Sols pour motifs environnementaux, densité minimale imposable à proximité des Transports en Commun.

Quelle exigence pour les EcoQuartiers ?

Il n'y a pas de densité standard applicable à tous les projets EcoQuartier. Cette notion doit être approchée en fonction du site, du contexte urbain et culturel, des enjeux bioclimatiques...

L'habitat dense comme réponse à l'étalement urbain

Dans les EcoQuartiers, il prend la forme d'habitat individuel groupé ou de petit collectif. Le mélange des types de logements et des formes architecturales des bâtiments favorisent l'intégration des opérations dans leur environnement urbain, qui rend la densité plus acceptable. Ce choix d'urbanisme permet d'une part d'économiser l'espace et d'autre part de rendre les types de logements plus visibles en les hiérarchisant.

Favoriser l'attractivité des logements

L'attractivité des logements passe également par la création de prolongements extérieurs (terrasses, balcons, pièces annexes...), d'espaces communs et d'espaces publics largement dimensionnés, contribuant à un cadre de vie de qualité.

La compacité des constructions engendre des espaces libres, aménagés pour la plupart en espaces verts, qui garantissent un accès à la nature aux citoyens. Ces espaces de nature deviennent support de biodiversité et participent ainsi à la préservation de cette dernière.

En effet, la notion de densité fera consensus auprès de tous les acteurs concernés si elle s'accompagne d'une qualité urbaine, d'une qualité des usages et d'une densité végétale.

Repérage dans la vie du projet

L'aménagement d'un quartier dense doit être pris en compte dans la phase des études préalables, la phase pré-opérationnelle et la phase opérationnelle.

11. ASSURER LA MIXITE FONCTIONNELLE

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en objectifs concrets associés au projet	
Développement territorial	11. Assurer la mixité fonctionnelle	<p>Diversifier les fonctions urbaines à l'échelle du quartier, de l'îlot, de l'immeuble, pour assurer une animation de quartier</p>	<ul style="list-style-type: none"> Promotion de la diversité des fonctions urbaines (habitat, activités, commerces, etc.) au sein du quartier ; Définition d'objectifs de mixité fonctionnelle à l'échelle d'un immeuble ou de l'îlot ; Utilisation d'outils réglementaires pour privilégier des modes d'occupation différenciée des immeubles ; Programmation de lieux d'animation tout au long de la journée ; Encouragement de la participation des acteurs économiques à la vie du territoire et à la définition du projet ; Transformation des activités économiques en facteur d'animation de la vie locale et de valorisation du territoire ; ...
		<p>Assurer la proximité directe des services urbains</p>	<ul style="list-style-type: none"> Actions en faveur de l'implantation d'équipements, de services publics et d'activités culturelles et de loisirs au sein ou à proximité du quartier ; Intégration des enjeux et besoins spécifiques de l'économie résidentielle ; Installation ou maintien des commerces et activités de proximité (notamment dans les zones urbaines et rurales fragilisées) ; ...
		<p>Planter le quartier à proximité des zones d'emplois</p>	<ul style="list-style-type: none"> Choix d'un site de projet proche ou en rapport direct avec une ou plusieurs zones d'emplois ; Création ou développement des relations entre l'entreprise et les habitants, les employés, les organisations syndicales et les usagers ; Aide à l'intégration d'activités, de services et de commerces dans le tissu urbain ; Création d'une offre de locaux d'activité fonctionnels et économiquement adaptés aux entreprises locales ; ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION ECOQUARTIER 11...

Quelle exigence pour les EcoQuartiers ?

La qualité de vie d'un quartier dépend de la mixité des programmes et des fonctions qu'il accueille. Afin notamment de limiter les distances domicile-travail et de favoriser l'accès aux services publics et privés, les EcoQuartiers font de la ville multifonctionnelle un enjeu particulièrement fort. Cette mixité n'est plus étudiée à l'échelle de la ville ou d'un quartier mais est déclinée jusqu'à l'îlot ou l'immeuble. La mixité permet d'imaginer la mutualisation et la polyvalence des espaces ou équipements visant à une optimisation de l'investissement public.

Elle préfigure une ville dense où la périphérie urbaine ne constitue plus une réserve foncière sans limite, offerte aux fonctions qui ne peuvent supporter des coûts fonciers et immobiliers élevés. Les activités dont le fonctionnement est traditionnellement jugé incompatible avec des espaces résidentiels trouvent une nouvelle pertinence au sein de l'espace urbain.

Cette question interroge les acteurs publics et les acteurs privés dans leur capacité à concevoir, réaliser et gérer dans la durée des quartiers multifonctions avec des usages, des besoins et des temporalités dont la coexistence a été jugée problématique et dont les logiques économiques et immobilières répondent à des nécessités très différentes. Elle interroge la société civile sur son acceptation de fonctions écartées des centres urbains depuis près de 30 ans du fait de l'urbanisme de « zoning » (artisanat, par exemple).

Promouvoir des projets mixtes

Les choix programmatiques ou de conception du projet ne peuvent plus être motivés uniquement par des critères urbains, historiques ou financiers. La mixité interroge la capacité collective des acteurs urbains à trouver des solutions intelligentes pour une cohabitation de fonctions différentes, en anticipant et en organisant les usages futurs.

L'ambition des EcoQuartiers est donc de promouvoir des projets mêlant logements, activités, commerces, et des services essentiels à une véritable urbanité...

Repérage dans la vie du projet

La mixité fonctionnelle doit être prise en compte dans la conception du projet urbain, puis maîtrisée au moment de la commercialisation de l'opération et enfin suivie dans la gestion quotidienne du quartier.

12. ORGANISER AU MIEUX LES DEPLACEMENTS ET DIMINUER LA DEPENDANCE AUTOMOBILE

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en objectifs concrets associés au projet	
Développement territorial	12. Organiser au mieux les déplacements et diminuer la dépendance automobile	Limiter les besoins en déplacement des personnes et le transport de marchandises	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation des bâtiments, des voiries, et des réseaux en fonction et en continuité de l'urbanisation existante ; • Organisation du quartier en fonction de son accessibilité en TC ; • Mesures et incitation auprès des différents acteurs et usagers du territoire (salariés de la collectivité, habitants du territoire, touristes, etc.) à la limitation de leurs déplacements dans leur vie quotidienne ; • ...
		Favoriser l'intermodalité	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation du quartier en relation avec un point nodal du réseau ; • Organisation de la connexion temporelle et spatiale entre les différents modes de transport ; • Travail commun des structures responsables des transports et des autres acteurs de la mobilité ; • Création de parking-relais, implantés de manière ciblée et réfléchie par rapport aux flux de transports, facilitant l'accès à des transports collectifs de qualité ; • Aménagement de places de stationnement ou locaux dédiés aux vélos bien connectés avec la rue et l'entrée des bâtiments ; • Mise en œuvre d'une politique globale de rabattement cyclable vers les points d'arrêt et stations de TC ; • ...
		Organiser la mixité des flux de transports et de déplacements	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'un plan de déplacement ; • Création d'aménagements optimisés pour les livraisons et les véhicules techniques ; • Création de places de stationnement individuel à durée limitée pour les places visiteurs ; • Instauration de « l'emploi du temps » de l'espace public en fonction des flux (qualité et quantité) ; • Conception de l'espace public visant priorisant les modes doux, maîtrisant les vitesses pratiquées, portant une attention particulière à la lisibilité des itinéraires ; • ...
		Promouvoir des moyens de maîtriser les déplacements individuels motorisés : mener une politique audacieuse de stationnement et de régulation de la vitesse	<ul style="list-style-type: none"> • Développement d'une offre de transports alternative au transport individuel motorisé, diversifiée, intégrée et coordonnée à l'échelle du bassin de vie ; • Réduction du stationnement individuel en surface dans les périmètres d'accès aux transports en commun ; • Incitation au développement de l'usage du vélo et du Vélo à Assistance Electrique (VAE) en tant que mode de déplacement sur les courtes distances (<5-7km) et développement de l'offre de stationnement vélo (équipements, services, habitat) ; • Mise en place de mesures pour limiter la vitesse automobile dans l'ensemble du quartier, création de zones de rencontre ; • Promotion du développement des véhicules électriques (installation de bornes de recharge, etc.) et des véhicules faiblement émetteurs en émissions de GES et en particules ; • Dispositions spécifiques pour assurer une meilleure cohabitation des modes de déplacement au sein de l'espace public ; • ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION ECOQUARTIER 12...

Éléments de contexte

Différentes lois ont notifié la nécessité de mieux organiser nos transports publics, notamment en les adaptant aux besoins nouveaux, tout en limitant les effets négatifs pour la santé :

- en 1982, les plans de déplacements urbains (PDU) ont été formalisés pour la première fois dans la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI),
- en 1996, les plans de déplacements urbains prennent un caractère obligatoire avec la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE),
- la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), votée en décembre 2000, renforce le rôle des plans de déplacements urbains.

Le secteur des transports est un grand consommateur d'énergies et représente à lui seul 27% des émissions totales de gaz à effet de serre en France, en augmentation constante. Les rues et les aires de stationnement sont de grands consommateurs d'espaces et conditionnent l'organisation des quartiers au détriment des usages de proximité et des piétons.

Or, le système de déplacement et sa régulation dépendent ou influencent l'espace urbain, ses valeurs sociales, patrimoniales, culturelles. Par conséquent, **les déplacements sont nécessaires à la vie économique, participent à l'équilibre social et influent sur la qualité de vie.**

L'approche développement durable des déplacements urbains a pour **objectif de limiter l'étalement de nos agglomérations** ainsi que les déplacements automobiles générateurs de gaz à effet de serre. D'autre part, la diminution, voire l'arrêt, des investissements pour la réalisation des infrastructures lourdes de transports publics de la part de la puissance publique depuis deux décennies environ (sauf les transports de surface, tels que les tramways) a permis de repenser l'organisation des déplacements.

Quelle exigence pour les EcoQuartiers ?

L'EcoQuartier, un levier de lutte contre l'utilisation de l'automobile

Pour respecter les impératifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un projet d'EcoQuartier se doit de diminuer la part des véhicules motorisés, ou plutôt de faire en sorte que celui-ci contribue le moins possible au développement des véhicules motorisés. Il vise à diminuer, au-delà du seul périmètre d'intervention, l'importance de la circulation motorisée. De plus, afin de réduire au maximum le nombre de déplacements motorisés, l'utilisation collective de l'automobile, comme l'auto-partage ou le covoiturage, est fortement recommandée.

Réduire la dépendance à la voiture individuelle

Pour permettre cette organisation, un équilibre doit être trouvé entre la réduction de la place de la voiture, le développement des transports en commun, la promotion des moyens de déplacement doux et la gestion du stationnement.

Ainsi, l'ambition des EcoQuartiers est de réduire la dépendance à la voiture individuelle en privilégiant d'autres modes de transport.

Repérage dans la vie du projet

La prise en compte des déplacements doit être systématique et intervenir le plus en amont possible des réflexions lors de la conception du projet urbain, puis maîtrisée au moment de la commercialisation de l'opération et enfin suivie dans la gestion quotidienne du quartier.

13. PROMOUVOIR DES MODES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS ET DURABLES

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en objectifs concrets associés au projet	
Développement territorial	13. Promouvoir des modes de déplacement alternatifs et durables	Développer le réseau et l'accès aux transports en commun pour tous et à tout moment	<ul style="list-style-type: none"> Utilisation optimale des équipements et moyens de déplacement existants ; Adaptation de l'ensemble du réseau de transports en commun et son parc de véhicules aux PMR ; Amélioration du niveau de service du réseau (site propre, feux de signalisations prioritaires, etc.) ; Cadencement satisfaisant des Transports en Commun y compris aux heures creuses ; Amélioration des dessertes ferrées périurbaines et de l'accès aux gares périurbaines (accès à pied, à vélo ou en voiture) ; Création de dessertes bus à la demande pour les projets ruraux ; ...
		Encourager l'utilisation des modes doux	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'un plan de déplacements piétons et autres modes doux ; Aménagement de l'espace public viaire pénalisant les véhicules individuels motorisés au profit des circulations douces ; Sensibilisation et incitation des divers usagers à l'utilisation des transports sobres et doux ou des véhicules propres, pour tous les types de déplacements ; Priorité au confort des usagers de modes doux par le choix de revêtements et d'un mobilier urbain adaptés ; Offre de services adaptés de vélopartage et vélocation (vélos en libre-service, système de location ou mise à disposition de vélos, etc.) et développement d'un réseau d'itinéraires cyclables attractif, ambitieux, continu, confortable et sécurisé permettant l'accès et le stationnement de vélos aux logements, aux services, aux loisirs, aux écoles et aux commerces ; Promotion des initiatives visant à développer la marche à pied (Pédibus, etc.) ; Mise en place de campagnes de sensibilisation et d'information pour promouvoir les mobilités douces ; ...
		Promouvoir l'utilisation collective de l'automobile	<ul style="list-style-type: none"> Soutien à l'émergence et activité d'associations de co-voiturage, d'entreprises d'auto-partage ; Création de places réservées au co-voiturage ou à l'auto-partage ; ...
		Organiser les flux de marchandises au sein du quartier de manière à réduire leur impact écologique et à améliorer le confort des riverains comme des commerçants	<ul style="list-style-type: none"> Établissement d'un diagnostic relatif aux transports de marchandises dans le quartier, détermination des zones à enjeux et intégration au plan de déplacement urbain ; Création de places de stationnement à durée très limitée devant ou à proximité des commerces ; Création de voies de desserte ou voies piétonnes uniquement ouvertes à la livraison et aux transports de marchandises ainsi qu'aux modes doux ; Incitation au développement de centres de distribution urbaine des marchandises et à des services de livraisons innovants sur le plan écologique (en vélos, en bateau, etc.) ; ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION ECOQUARTIER 13...

Éléments de contexte

La loi prévoit des outils juridiques spécifiques tels que les plans de déplacements urbains pour prendre en compte cette nécessaire articulation entre urbanisme et déplacements.

L'innovation d'un EcoQuartier par rapport à un quartier classique est de **limiter la place de la voiture et de concevoir l'espace urbain en privilégiant les transports alternatifs** (marche à pied, vélo, bus, tramway,...). En effet, proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture est un objectif pour **garantir à tous le droit de se déplacer et d'accéder aux fonctions et services fondamentaux de la ville**. Ainsi, la création d'un EcoQuartier est une opportunité pour mettre en place un système de transport limitant l'usage de la voiture.

Pour garantir l'accès au bassin de vie, à l'emploi et aux activités, il faut concevoir des systèmes de transports qui permettent l'usage des modes alternatifs à l'automobile, quelle que soit la localisation résidentielle.

Il faut chercher à assurer les connexions entre les différents modes de transports collectifs et individuels et, par conséquent, organiser les interfaces entre les modes de déplacement. Cette approche nécessite la coordination et la concertation d'un grand nombre d'acteurs de l'aménagement et du transport.

Quelle ambition pour les EcoQuartiers ?

L'organisation des quartiers et le fonctionnement de leur desserte doivent favoriser l'intermodalité.

Les cheminements internes au quartier sont dédiés prioritairement aux piétons et cyclistes : sûrs, lisibles et agréables, ils facilitent aussi l'accès aux arrêts de transports en commun.

Développer des transports publics et des modes doux moins polluants (vélo, marche à pied).

Pour encourager les déplacements des cyclistes, des lieux de stationnement confortables et sécurisés pour les vélos sont installés au plus près des entrées d'immeubles et des stations de transports en commun.

Repérage dans la vie du projet

Les modes de déplacements alternatifs et durables doivent être pris en compte le plus en amont possible lors des réflexions dans la conception du projet urbain, puis maîtrisés au moment de la commercialisation de l'opération et enfin suivis dans la gestion quotidienne du quartier.

14. INSCRIRE LE PROJET DANS LA DYNAMIQUE DU DEVELOPPEMENT LOCAL

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en objectifs concrets associés au projet
Développement territorial	14. Inscrire le projet dans la dynamique du développement local	<p>S'assurer des retombées locales du développement économique</p> <ul style="list-style-type: none"> Construction d'un projet qui contribue à l'attractivité du territoire et qui s'intègre aux aires de chalandise des commerces et services existants : stimulation de la vitalité économique du territoire pour le long terme ; Intégration des nouvelles activités aux circuits économiques existants, adaptation des infrastructures et des équipements existants ; Développement de la connexion du quartier et de ses activités avec les pôles de compétitivité ou les pôles d'excellence ruraux présents sur le territoire ; Promotion de la coopération interentreprises et de la mutualisation des emplois ; ...
		<p>Adapter la création d'emploi aux qualifications de la main d'œuvre locale et aux ressources du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Renforcement de l'attractivité du territoire en s'appuyant sur les ressources locales (ressources humaines, patrimoine naturel et paysager, ressources foncières, qualité de vie, culture, financement et épargne locale) ; Investissement dans le développement endogène du territoire, facteur de création d'emplois locaux ; Diversification des secteurs d'activité et des emplois en fonction des degrés de qualification existants et des attentes de la population ; Structuration des filières économiques locales pour répondre aux besoins du projet (matériaux et techniques de construction, compétences pour la maintenance des installations...); ...
		<p>Favoriser une économie locale sociale et solidaire</p> <ul style="list-style-type: none"> Intégration de clauses d'insertion sociale dans les marchés publics (exemple ANRU) ; Mise en place des conditions nécessaires à une insertion professionnelle durable ; Recourir à des entreprises d'insertion ; Développement des chantiers communautaires ; ...
		<p>Augmenter les performances sociales du développement économique*</p> <ul style="list-style-type: none"> Développement de réseaux sociaux efficaces, lutte contre l'exclusion des personnes sans-emploi ; Promotion de conditions de travail adaptées à chacun ; Facilitation de l'accès de tous au marché du travail, par une politique de lutte ambitieuse contre les discriminations ; ...
		<p>Privilégier les circuits courts de production, de distribution et de consommation</p> <ul style="list-style-type: none"> Attention spécifique portée aux entreprises utilisant et produisant des biens issus des filières courtes ou des ressources locales ; Promotion et soutien d'actions en faveur de la création de filières courtes de commercialisation en multipliant les opportunités de rencontres entre producteurs, consommateurs et distributeurs ; ...
		<p>Anticiper les évolutions en matière de Technologie de l'Information et de la Communication (TIC) et de « green tech »</p> <ul style="list-style-type: none"> Développement de l'accès de tous aux TIC ; Créer les infrastructures et ressources nécessaires encourageant le « télétravail » (télécentres) ; S'assurer de l'accompagnement de créateurs d'entreprises et entrepreneurs individuels ; Création d'une pépinière d'entreprises tournées vers le développement durable ; Mesures incitatives pour l'implantation des entreprises développant des « green tech » ; ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION ECOQUARTIER 14...

Quelle exigence pour les EcoQuartiers ?

Les EcoQuartiers doivent être considérés comme une composante du développement local à part entière

Cet objectif repose sur plusieurs principes spécifiques qui cherchent à lier EcoQuartier, développement économique et développement social. Les EcoQuartiers ont aussi pour ambition de soutenir le développement social des territoires et la valorisation des ressources locales. En utilisant la main d'œuvre locale ou des éco-matériaux, en privilégiant les circuits courts de production, de distribution et de consommation, les EcoQuartiers participent d'une part à la diminution des déplacements et de leurs impacts sur l'environnement et favorisent d'autre part le développement économique local.

Les EcoQuartiers participent à l'innovation dans le développement économique

Les EcoQuartiers ont pour ambition de participer et de tester de nouvelles politiques de développement économique soucieuses de leurs impacts environnementaux et sociaux. Les EcoQuartiers doivent favoriser la convergence entre innovations sociales, techniques et environnementales au service de nouveaux modes de vie, de productions et de consommation au service du territoire.

Repérage dans la vie du projet

Cette ambition doit être appréhendée dès la conception du projet comme un des éléments fondateurs de celui-ci.

15. VALORISER LES RELATIONS AVEC LE MILIEU AGRICOLE ET FORESTIER

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en objectifs concrets associés au projet	
Développement territorial	15. Valoriser les relations avec le milieu agricole et forestier	<i>Protéger, restaurer et valoriser les forêts</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation des forêts existantes ; • Pratique du reboisement systématique ; • Gestion de l'équilibre forestier ; • Sensibilisation des habitants ; • Partenariat avec les acteurs de la filière bois ; • ...
		<i>Préserver la viabilité économique des exploitations périurbaines et urbaines</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'une politique de sauvegarde des terrains agricoles et de réimplantation d'activités agricoles vers le cœur des villes ; • Soutien à l'installation et au maintien d'exploitations agricoles ; • ...
		<i>Sensibiliser les citoyens aux bienfaits de l'agriculture urbaine ou de proximité, favoriser la consommation de produits de l'agriculture locale</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Développement des circuits courts de distribution, valorisation des produits de l'agriculture biologique, information et sensibilisation des habitants ; • Sensibilisation des consommateurs sur la qualité des produits et les modes de production, ainsi qu'aux bénéfices pour la biodiversité ; • Recours à la boucle alimentaire locale ; • Action en faveur du maintien et renouveau de l'agriculture locale et urbaine à destination de la consommation locale ; • ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION ECOQUARTIER 15...

Éléments de contexte

Face aux problèmes environnementaux et au réchauffement climatique, le citoyen accorde une attention croissante au développement durable. Par ailleurs, les crises actuelles, et particulièrement la baisse du pouvoir d'achat, l'amènent à une **réflexion sur ses modes de consommation et en premier lieu sur son alimentation**. Il est à la recherche de produits qui allient qualité, attractivité du prix et respect de sa santé. Pour cela il faut d'une part que les filières "durables" existent et puissent se développer et d'autre part que **le consommateur soit correctement informé et sensibilisé afin de modifier ses modes de consommation**.

Quelle ambition pour les EcoQuartiers ?

Développer les filières courtes d'approvisionnement dans l'EcoQuartier

Ainsi, l'enjeu est de développer des **filières courtes d'approvisionnement** (du producteur au consommateur), qui répondent à ces critères tout en favorisant les producteurs et produits locaux. L'agriculture de proximité et les filières courtes de commercialisation permettent de réduire la distance géographique et de favoriser l'agriculture locale, de réduire la distance technique et enfin de réduire la distance sociale. Ainsi, le développement d'un modèle alimentaire de proximité implique d'**augmenter la proximité entre production et consommation des produits**, dans les différentes composantes que peut prendre cette proximité : économique, sociale, technique et géographique.

Sensibiliser les citoyens aux bienfaits de l'agriculture urbaine de proximité

De plus, pour modifier leurs comportements de consommation, **les citoyens doivent être sensibilisés aux bienfaits de l'agriculture urbaine ou de proximité**.

Protection et valorisation des espaces naturels sensibles

Enfin, une **politique de protection et de valorisation d'espaces naturels sensibles tels que les forêts**, permet de mener des actions concrètes en termes de développement durable. Le travail sur les espaces agricoles et forestiers permet aussi de faire le lien avec la Trame verte et bleue.

Repérage dans la vie du projet

Cette ambition doit être appréhendée dès la conception du projet comme un de ses éléments particuliers.

16. REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE, S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en objectifs concrets associés au projet	
Préservation des ressources et adaptation au changement climatique	16. Réduire les émissions de gaz à effet de serre, s'adapter au changement climatique	Prendre en compte les risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement d'un diagnostic et prise de mesures pour minimiser les risques prévisibles et émergents ; • Renforcement de la capacité à anticiper ces risques (renforcement de la résilience) ; • Actions de sensibilisation pour la préparation aux catastrophes naturelles ; • ...
		Réduire les pollutions, la combustion d'énergie fossiles et les GES	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluation des émissions de GES à l'échelle du quartier ; • Diminution des consommations liées à la mobilité ; • Diminution des consommations liées aux bâtiments (chauffage en particulier) ; • Diminution des consommations liées aux activités (industries, services, etc.) ; • ...
		Anticiper et s'adapter au changement climatique	<p>Cf. Plan National d'adaptation au changement climatique de juin 2010 et Plans Climat Territoriaux ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actions spécifiques pour la réduction des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; • Prévention des risques d'inondation et de submersion ; • Action pour le confort du bâti (architecture bioclimatique) en contexte de hausse globale des températures ; • Prise en compte du comportement des sols et des sous-sols ; • Organiser le maillage vert et bleu ; • Travail sur la porosité, les formes, couleurs et matériaux, mouvement d'air, sur la végétalisation et l'évapotranspiration pour contribuer à limiter l'îlot de chaleur urbain et améliorer le confort thermique des espaces extérieurs et maîtriser leurs échanges avec les espaces extérieurs ; • ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION ECOQUARTIER 16...

Éléments de contexte

Sur le champ de l'atténuation du changement climatique, la France s'est engagée, en accord avec le protocole international de Kyoto, à réduire de 75% ses émissions d'ici 2050, sur la base de ses émissions de 1990. Au niveau européen et national, la France s'inscrit sur l'horizon 2020 au sein des objectifs du paquet énergie-climat :

- + 20% d'efficacité énergétique
- + 20% (23% en France) de part d'énergie produite par des sources renouvelables
- - 20% d'émissions de gaz à effet de serre sur la base des émissions de 1990

Concernant l'adaptation au changement climatique, un plan national sera adopté en 2011 afin d'encadrer des démarches nationales.

Quelle ambition pour les EcoQuartiers ?

Les EcoQuartiers, lieux de prise de conscience du changement climatique

Au-delà de la conception d'un EcoQuartier, la démarche doit être l'occasion pour les citoyens de prendre conscience des problématiques posées par le changement climatique. Ainsi, si la conception doit intégrer le souci de l'efficacité énergétique et peut envisager le développement d'une production énergétique renouvelable locale, la dimension sobriété énergétique ne pourra être prise en compte qu'à travers l'implication des habitants et usagers du site.

Réduire notre impact carbone sur l'environnement.

Promouvoir un concept énergétique ayant un impact le plus neutre du point de vue du réchauffement climatique et des pollutions locales de l'air.

Le secteur bâti représente à lui seul 40% des consommations d'énergie finales de la France et 18% des émissions de gaz à effet de serre. Pour réduire les émissions provenant de celui-ci, il convient de systématiser les bâtiments sobres et efficaces en trouvant une architecture bioclimatique, des techniques de production et de distribution de l'énergie à haut rendement énergétique, et des mesures de limitation des pollutions atmosphériques et des pollutions de l'air intérieures aux bâtiments.

Les émissions de GES provenant du domaine des transports représentent plus d'un quart des émissions nationales de GES et sont en forte progression ces dernières années. Elles peuvent être réduites grâce à une nouvelle organisation du territoire et à une réflexion sur la densité du bâti.

Repérage dans la vie du projet

La réduction du gaz à effet de serre par l'exploration de nouvelles pratiques de production et de consommation sobre en carbone doit être prise en compte dans les études préalables du projet.

17. OPTIMISER LES BESOINS EN ENERGIE ET DIVERSIFIER LES RESSOURCES

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en objectifs concrets associé au projet	
Préservation des ressources et adaptation au changement climatique	17. Optimiser les besoins en énergie et diversifier les ressources	Favoriser la sobriété énergétique dans tous les domaines (éclairage public, entretien, etc.) en maîtrisant leurs impacts sur l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> Jeu sur l'isolation et l'inertie thermique des procédés constructifs ; Recours à des procédés faiblement ou pas consommateurs d'énergie ; Mise en place de dispositions constructives incitant à un moindre recours aux services énergétiques (ventilation naturelle, système gravitaire de collecte des eaux etc.), réduction des suréquipements des constructions et aménagement par un recours, si possible, à des solutions simples ; Sensibilisation du grand public et des acteurs locaux au changement climatique et à la maîtrise de la consommation énergétique et incitation des professionnels du secteur industriel à maîtriser leurs consommations énergétiques ; ...
		Concevoir des bâtiments économes en énergie, prévoir la rénovation durable du parc existant (matériaux, usages, confort thermique)	<ul style="list-style-type: none"> Mise en œuvre d'une enveloppe thermique performante des bâtiments ; Réalisation d'études d'évaluation (bilan énergétique, bilan carbone...) dans le parc existant et élaboration d'une stratégie de rénovation thermique ; Développement et promotion de formes urbaines favorisant les économies d'énergie du bâtiment ; ...
		Recourir aux énergies renouvelables, aux énergies propres, et aux réseaux de chaleur	<ul style="list-style-type: none"> Développement de la connaissance des ressources locales, étude de la faisabilité technique et économique de certains systèmes ; Définition, à l'échelle du territoire, d'un plan de réduction des émissions de gaz à effet de serre (plan climat énergie territorial) ; Intégration des énergies renouvelables au bâti existant et neuf, actions en faveur de leur mutualisation ; Mise en place d'incitations fiscales et d'aides financières pour le recours aux énergies propres (géothermie, éolien, solaire...) ; Transformation du développement des énergies renouvelables en opportunité pour l'emploi et pour le dynamisme économique local ; Intégration des préconisations et futures obligations de la Réglementation Thermique 2012 (RT2012), voire dépassement ; ...
		Installer des équipements publics exemplaires, durables et performants	<ul style="list-style-type: none"> Limitation du recours aux équipements consommateurs d'énergie pour le chauffage et la climatisation (choix porté plutôt sur le bioclimatisme, la géothermie...) ; Recours à des équipements électroménagers, équipements de chauffage / rafraîchissement performants ; Actions volontaristes de maîtrise de l'énergie pour tous les bâtiments publics et autres actions exemplaires de la part des collectivités pour susciter une prise de conscience collective ; Former les usagers à l'utilisation des dispositifs ou équipements mis en place et les sensibiliser à la gestion dans le temps ; ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION EcoQUARTIER 17...

Éléments de contexte

Les bâtiments, les transports, les matériaux utilisés ont un impact sur les émissions de gaz à effet de serre. En conséquence, **le changement climatique s'accélère du fait des activités humaines**. Or, nos besoins en énergie ne cessent de croître, alors que nos réserves en ressources fossiles s'épuisent.

Une des mesures phares du Grenelle Environnement concerne la mise en place d'une réglementation thermique ambitieuse qui s'appliquera à partir du 28 octobre 2011 pour les bâtiments neufs à usage de bureaux ou d'enseignement, les établissements d'accueil de la petite enfance et les bâtiments à usage d'habitation construits en zone ANRU et du 1^{er} janvier 2013 pour les bâtiments résidentiels.

La RT 2012 et le Grenelle traitent de la réduction de la consommation et objectifs ENR, de même que la préféabilité énergétique obligatoire dans les opérations d'aménagement.

Quelle ambition pour les EcoQuartiers ?

La pression démographique et le recours aux énergies fossiles notamment par le biais de la voiture individuelle augmentent la vulnérabilité énergétique des territoires. De ce fait, les moyens nécessaires à la préservation des ressources sont d'une part la fixation d'un objectif maximal de consommation d'énergie, et d'autre part, la mise en place d'un concept global de consommation d'énergie à l'échelle du quartier.

Les EcoQuartiers, lieux d'expérimentation des leviers innovants et des énergies renouvelables

Les EcoQuartiers doivent être des lieux d'expérimentation des systèmes innovants de production d'énergie par des sources d'énergies renouvelables. Ils doivent également développer au maximum une réflexion sur l'efficacité énergétique par exemple via des questions d'énergie grise (transports, construction, chantiers) et de transports (donner la priorité aux transports publics et aux modes de déplacement doux).

Repérage dans la vie du projet

L'optimisation des besoins en énergie et la diversification des sources doivent être prises en compte dès la phase de lancement du projet.

18. ASSURER UNE GESTION QUALITATIVE ET ECONOMOME DES RESSOURCES EN EAU

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en objectifs concrets associé au projet	
Préservation des ressources et adaptation au changement climatique	18. Assurer une gestion qualitative et économe des ressources en eau	Réduire la consommation d'eau, en particulier d'eau potable, des habitants et de la collectivité	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'une réflexion à l'échelle de la collectivité afin de proposer une alternative systématique à l'utilisation d'eau potable (arrosage, nettoyage, etc.) ; Déclinaison de cette réflexion au sein des cahiers des charges de maîtrise d'œuvre et des Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) ; Choix d'une végétation cohérente avec les ressources en eau et les besoins de drainage du site ; ...
		Gérer localement les eaux pluviales et les eaux de ruissellement	<ul style="list-style-type: none"> Connaissance des milieux ; Augmentation de la perméabilité des sols (revêtements des voiries, etc.) ; Installation de noues et de bassins de rétention paysagère ; Généralisation de la rétention totale des eaux de pluie à la parcelle pour un usage local et/ou une infiltration naturelle ; Développement de la réutilisation des eaux pluviales et de ruissellement, attention aux pollutions ; ...
		Traiter les eaux usées et polluées, promouvoir la qualité des eaux de surface	<ul style="list-style-type: none"> Développement de l'assainissement par les plantes ou les jardins filtrants ; Conservation et amélioration de la qualité des eaux de surface (cours d'eaux, bassins) ; ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION EcoQUARTIER 18...

Quelle exigence pour les EcoQuartiers ?

Restaurer le cycle naturel de l'eau

L'eau pluviale peut être utilisée pour plusieurs usages, et en particulier pour arroser les espaces plantés ou les espaces publics, nettoyer les installations de génie urbain du secteur (égouts, mobiliers urbains) ou contribuer aux aménagements récréatifs (mares, ruisseaux...).

Préserver la ressource locale en eau douce

La rétention de l'eau pourra se faire au travers de plusieurs moyens : fossés paysagers (noues urbaines végétalisées en contrebas de la chaussée), cuves ou bassins de rétention à la parcelle ou en bassin collectif, infiltration sous chaussée poreuse sous les places de stationnement, espaces verts inondables, toitures végétalisées, etc. qui favoriseront la climatisation naturelle. Tous ces traitements paysagers peuvent remplir une double fonction : ouvrages techniques d'assainissement et espaces paysagers et récréatifs très prisés par les habitants.

Repérage dans la vie du projet

L'éco-gestion de l'eau doit être prise en compte dans la phase de lancement du projet.

19. UTILISER DE MANIÈRE RAISONNÉE LES RESSOURCES NON RENOUVELABLES ET LIMITER LA PRODUCTION DE DÉCHETS

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en objectifs concrets repérable dans le projet	
Préservation des ressources et adaptation au changement climatique	19. Utiliser de manière raisonnée les ressources non renouvelables et limiter la production de déchets	Limiter, trier et recycler les déchets de chantier et valoriser leur réutilisation	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation de la collecte sélective au niveau de différents chantiers de construction ; • Développement d'un processus de valorisation locale des déchets de chantier ; • Utilisation et réutilisation des matériaux locaux issus de l'aménagement du site ou d'une éventuelle phase de démolition-restructuration ; • Réalisation d'un bilan carbone du chantier, d'une analyse du cycle de vie des matériaux ; • ...
		Réduire à la source le volume des déchets ménagers et issus de l'activité économique	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'une collecte sélective au niveau du quartier ; • Adaptation des logements au tri des déchets ; • Responsabilisation des habitants dans leur production de déchets (incitations fiscales, pédagogie) ; • ...
		Promouvoir l'utilisation responsable des sols, des matières premières et favoriser l'éco-construction	<ul style="list-style-type: none"> • Utilisation raisonnée du sol en fonction de ses caractéristiques intrinsèques ; • Préservation de la qualité des sols (limitation des intrants) ; • Ecoconstruction : matériaux recyclés, matériaux locaux, préfabrication, etc. ; • ...
		Faciliter la réutilisation et le recyclage des déchets au sein du territoire, valoriser les déchets organiques	<ul style="list-style-type: none"> • Réduction de la production des déchets et développement de la valorisation de matière ; • Mise en place d'une politique globale volontariste et innovante de recyclage des déchets à l'échelle de la collectivité ; • Organisation de points de compost collectif à destination des habitants et des entreprises ; • Généralisation du compostage individuel ; • Utilisation et valorisation locale du compost collectif ; • ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION EcoQUARTIER 19...

Éléments de contexte

La production globale de déchets ménagers, source de pollution, a doublé en quarante ans, passant de 175 kg/habitant en 1960 à 360 kg/habitant en 2007.

La gestion des déchets ménagers (prévention, collecte, traitement, élimination et recyclage...) représente donc un défi de plus en plus lourd pour les collectivités, qui peuvent aussi assurer en cas de carence, la gestion des déchets industriels banals diffus (DIB) en contrepartie d'une redevance spécifique.

Ainsi, une **politique de prévention des déchets a été lancée en 2004 par un plan national**, réactivé par le Grenelle Environnement. Ce plan permet à la fois de réduire les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et l'usage des ressources naturelles, et figure à ce titre dans les plans climat énergie territoriaux.

Quelle exigence pour les EcoQuartiers ?

Réduire et trier les déchets à la source

Dans un EcoQuartier, les déchets doivent être pensés en termes de collecte sélective, déchetterie, tri, compostage, stockage, recyclage, et valorisation thermique des déchets résiduels, etc. La gestion des déchets est gérée à l'échelle du quartier avec ses habitants.

Le tri des déchets implique les collectivités et surtout chaque entreprise ou citoyen. Il doit être prévu, aménagé et faire l'objet d'une concertation dès l'origine du projet, car il concourt à la responsabilisation de chacun dans sa conduite environnementale.

Même si le tri sélectif entraîne des coûts supplémentaires, les communes peuvent réussir à tirer un bilan financièrement positif grâce à la valorisation des déchets recyclables et, dans tous les cas, un bénéfice environnemental.

La phase chantier est une phase particulièrement productrice de déchets. Le tri sélectif sur chantier peut être source d'économie lors de la construction. Des outils méthodologiques « chantiers propres » et « chantiers » existent et constituent de bons guides pour l'action.

Repérage dans la vie du projet

La collecte et le tri sélectif des déchets doivent être pris en compte dès la phase de lancement du projet, en amont et déclinés à toutes les échelles : du périmètre global du projet au logement.

20. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ, RESTAURER ET VALORISER LA NATURE EN VILLE

Dimension	Ambition	Proposition de déclinaison de l'Ambition en objectifs concrets pour le projet
Préservation des ressources et adaptation au changement climatique	21. Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature en ville	<p>Développer la connaissance de la biodiversité locale et des fonctions écologiques associées</p> <p>Par la connaissance :</p> <ul style="list-style-type: none"> Réalisation de diagnostics écologiques en amont du projet (qualité des sols sur le site, qualité écologique, et agronomique ; espèces en présence et leurs habitats ; chemin de l'eau, atlas de la biodiversité, etc.) ; ... <p>Par la planification :</p> <ul style="list-style-type: none"> Inscription du projet dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique / traduction des enjeux de nature en ville dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU) et contractuels (prescriptions dans les cahiers des charges de cession de terrain dans le cadre d'une ZAC ou d'un lotissement) ; ... <p>Par la Formation-Sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Recueil des attentes des habitants et des associations locales en matière d'espaces de nature, et de leurs besoins en termes d'usages ; Sensibilisation du grand public sur le patrimoine écologique, environnemental et paysager du territoire et sur les pressions qui s'exercent sur ce patrimoine (expositions, plaquettes d'information, création de sentiers pédagogiques) ; Développement des sciences participatives et structuration des groupes d'habitants pour l'observation de la biodiversité ordinaire ; ...
		<p>Préserver, valoriser et assurer la gestion de la biodiversité ordinaire et remarquable</p> <p>Préservation de la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> Préservation des biotopes riches en biodiversité (comme les zones humides) ; Préservation et aménagement des corridors écologiques nécessaires au sein du projet, en cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et les trames vertes et bleues ; Encouragement à la diversité des cultures agricoles (variétés rustiques et endémiques) ; Limitation des mouvements de terre aux sols pollués ... <p>Valorisation des services écosystémiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> Épuration de l'eau par le sol et les végétaux en surface et sur le site ; Conception d'espaces naturels multifonctionnels (un bassin de rétention peut aussi devenir un espace de loisir hors temps de pluie, les espaces en eau ou d'infiltration sont aussi des éléments d'agrément - paysage) ; Utilisation des végétaux et de l'eau pour une conception bioclimatique du quartier ; ...
		<p>Développer les espaces de nature sur le site du projet, en quantité et en qualité, en instaurant une trame verte et bleue</p> <p>Développement des espaces de nature :</p> <ul style="list-style-type: none"> Programmation des espaces de nature de proximité aux nouveaux habitants ; Aménagement des espaces consacrés aux activités agricoles de qualité (bio, raisonnée, etc.) ; Promotion des jardins collectifs (familiaux, ouvriers, d'insertion) ; ... <p>Végétalisation durable du bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> Recours à des essences locales ou adaptées au climat du site du projet ; Développement de la végétalisation en pied de bâtiments, sur les façades et les toitures ; ... <p>Gestion durable de ces espaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place de plans de gestion pour chacun de ces espaces ; Recours à la gestion différenciée des espaces verts ; Encouragement à l'entretien naturel des espaces collectifs et/ou privés ; Renforcement de la place donnée aux citoyens, aux associations, et aux agriculteurs pour cette gestion. ...

POUR ALLER PLUS LOIN SUR L'AMBITION ECOQUARTIER 20...

Éléments de contexte

Au cours des dernières décennies, l'étalement urbain a fragmenté et fait disparaître une quantité importante d'espaces naturels, principaux supports de la biodiversité animale et végétale. Cette fragilisation des espaces naturels et la pression humaine ont entraîné un déséquilibre de l'ensemble des écosystèmes.

Par ailleurs, les villes se sont parfois développées en opposition avec la nature (cours d'eau busés, berges bétonnées, goudron majoritaire, espaces verts raréfiés, ville du tout-voiture, etc.) dégradant ainsi la qualité de vie en ville.

Pour remédier à ce double dysfonctionnement, le MEDDTL a concrétisé l'engagement 76 du Grenelle environnement en animant l'élaboration partenariale d'un plan pour "restaurer et valoriser la nature en ville". Ce plan d'action fournit désormais, avec ses 16 engagements fondamentaux, un cadre partagé pour intégrer la nature (la biodiversité, les usages récréatifs des espaces verts, les fonctions thermiques du végétal, etc.) dans les territoires, l'urbanisme et l'aménagement. Il héberge trente-sept actions opérationnelles et il a vocation à s'enrichir. Vous trouverez toutes les informations utiles sur ce plan en suivant ce lien : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Plan-nature-en-ville.html>

Quelle exigence pour les EcoQuartiers ?

Intégrer la préservation de la biodiversité et valoriser les services rendus par la nature dans la conception de jardins et de zones naturelles

Il ne s'agit plus d'une simple demande d'espaces verts supplémentaires mais de la création d'aménagements végétaux qui, en plus de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie servent à « dépolluer », à se protéger du bruit, du vent, des plantations, et à limiter les ruissellements dus aux pluies, tout en étant support de biodiversité.

Pour répondre à ces enjeux, divers moyens tels que l'utilisation modérée et rationnelle du sol, la réduction de l'imperméabilité du sol ou encore, la mise en place de toitures et murs végétalisés et de jardins naturels, sont mis en œuvre au sein de l'EcoQuartier.

Les mesures ponctuelles d'intégration de la nature en ville ne doivent pas se substituer à une approche globale, systémique, à laquelle invite le plan "Restaurer et valoriser la nature en ville". Dans l'idéal, un projet d'EcoQuartier exemplaire dans ce domaine prendra simultanément en compte l'ensemble des engagements qui structurent ce plan, déclinés à l'échelle du quartier en articulation avec les échelles de la ville et du territoire.

Repérage dans la vie du projet

La notion de biodiversité doit être prise en compte en amont dans la phase de lancement du projet. Les notions de biodiversité et de services écosystémiques doivent être prises en compte très en amont pour que la nature et ses bénéfiques puissent prendre leur place dans les phases de conception, de programmation et de gestion des espaces végétalisés réalisés.

III. GLOSSAIRE



GLOSSAIRE DES SIGLES

- ADEME : Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
 AMO : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
 ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
 ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
 CAUE : Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement
 CDC : Caisse des Dépôts et Consignations
 COS : Coefficient d'Occupation des Sols
 DATAR : Délégation Interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale
 DTA : Directive Territoriale d'Aménagement remplacée en juillet 2010 par la DTADD
 DTADD : Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable
 DDT : Direction Départementale des Territoires
 DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
 DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
 EPA : Etablissements Publics d'Aménagement
 EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
 EPF : Etablissements Publics Fonciers
 INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
 MEDDTL : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement
 OPAC : Office Public d'Aménagement et de Construction
 PDU : Plan de Déplacements Urbains
 PLH : Plan Local de l'Habitat
 PLU : Plan Local d'Urbanisme
 PNR : Parc Naturel Régional
 PNRQAD : Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
 PPR : Plan de Prévention des Risques
 SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
 SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
 SEM : Société d'Economie Mixte
 SHON : Surface Hors Œuvre Nette
 TC : Transports en Commun
 ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
 ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
 ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Édition janvier 2011 - DICOM-DGALN/RAP/11002

Photos/couverture

Crédit : MEDDTL/DGALN/DHUP/Baptiste Meyronneinc

Légendes, de gauche à droite et de haut en bas : Bordeaux, Carré du Lac, 10/2010 ; Blagnac et Beauzelle, Andromède, 09/2009 ; Lille, conférence ÉcoQuartier, 06/2010 ; Tübingen, quartier français, 07/10 ; Châteaurenard, centre-ville, 03/2010 ; Grenoble, ZAC de Bonne, 03/2010 ; Fribourg, quartier Vauban, 01/2009 ; Blagnac et Beauzelle, Andromède, 09/2009 ; Lille, rives de la Haute-Deule, jardin d'eau, 06/2010 ; Lyon Confluence, 07/2010 ; idem ; Grenoble, ZAC de Bonne, 03/2010 ; Tübingen, Mühlenvirteiler, 07/2010 ; Hédé Bazouges, 10/2009 ; Blagnac et Beauzelle, Andromède, 09/2009 ; Lille, rives de la Haute-Deule, jardin d'eau, 06/2010 ; Lille, conférence ÉcoQuartier, 06/2010 ; idem ; Grenoble, Bouchayer Viallet, 03/2010 ; Nantes, Bottières Chénaie, 10/2009 ; Fribourg, quartier Vauban, 01/2009

Impression : MEDDTL/SG/SPSSI/ATL2

Imprimé sur du papier certifié ecolabel européen – www.eco-label.com 

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

**Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement**
Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature
92 055 La Défense cedex