

Le constat de la responsabilité humaine sur le changement climatique est largement partagé.

Catherine Charlot-Valdieu, économiste, a été en charge du développement urbain durable au CSTB et y a notamment coordonné le projet européen HQE²R sur la transformation durable des quartiers. Elle est aujourd'hui responsable de l'association Suden pour la promotion du développement urbain durable.

Philippe Outrequin, docteur en économie de l'Université Paris I (thèse sur l'énergie), a travaillé au Ceren et au CNRS. Expert en énergie et sur le développement urbain durable, il a créé la société de conseil La Calade en 1998.

>> Ces deux chercheurs sont impliqués dans des projets européens depuis de nombreuses années, et ils sont à l'origine de la création de l'association (loi 1901) Suden pour la promotion du développement urbain durable. www.suden.org

ÉCOQUARTIER MODE D'EMPLOI

CATHERINE CHARLOT-VALDIEU
PHILIPPE OUTREQUIN

La création d'écoquartiers est une des conclusions du Grenelle de l'Environnement. Le constat de la responsabilité humaine sur le changement climatique est largement partagé, et un besoin de plus en plus urgent se fait sentir quant à la mise en place de stratégies d'aménagement du territoire et d'intégration de tous les enjeux du développement durable dans chacun des projets urbains – notamment à l'échelle du quartier. En l'absence de définition et de cadre méthodologique ou de référentiel proposés par les pouvoirs publics, les auteurs, qui travaillent sur l'intégration du développement durable à l'échelle du quartier et les quartiers durables depuis 1997, souhaitent contribuer efficacement à la conception et à la mise en œuvre de ces écoquartiers.

Après avoir proposé un cadre méthodologique pour mettre en œuvre des démarches de développement durable aux différentes échelles de territoire (du bâtiment jusqu'à celle de la ville) et dressé un panorama thématique des bonnes pratiques (gestion du sol, aménagement des espaces publics, gestion de l'eau et des déchets, énergie, déplacements, etc.), qui sont essentielles à la conception d'un écoquartier, les auteurs abordent dans cet ouvrage l'échelle du quartier de manière opérationnelle et concrète.

Après un bref état de l'art sur les différentes démarches existantes en France, ce livre donne des outils à la fois conceptuels, méthodologiques et opérationnels aux élus et aux professionnels de l'aménagement urbain pour la conception et la mise en œuvre de projets de quartier durable ou d'écoquartier :

- des définitions ou éléments méthodologiques indispensables à la culture commune qui favorisera la transversalité,
- des éléments concrets facilitant la rédaction des cahiers des charges performanciers indispensables à (l'amélioration de) la qualité de vie dans ces quartiers,
- une charte de développement durable qui peut servir de base à la charte de tout nouveau projet d'écoquartier,
- des méthodes et des outils d'évaluation des projets et des quartiers et notamment des indicateurs, comme préconisé lors du Grenelle de l'Environnement.

Cette approche pragmatique a pour objectif d'aider tous ceux qui ont la volonté de mettre en œuvre une démarche de développement durable dans un projet d'écoquartier à passer des bonnes pratiques thématiques (notamment environnementales) à de véritables stratégies territoriales et patrimoniales et à contribuer ainsi à la durabilité de la ville.

www.editions-eyrolles.com
Groupe Eyrolles | Diffusion Geodif

CATHERINE CHARLOT-VALDIEU
PHILIPPE OUTREQUIN

ÉCOQUARTIER MODE D'EMPLOI



CATHERINE CHARLOT-VALDIEU
PHILIPPE OUTREQUIN

ÉCOQUARTIER MODE D'EMPLOI



39 € code éditeur G12601
ISBN 978-2-212-12601-3



9 782212 126013

Sommaire

Les auteurs.....	10
Avant-propos.....	11

PREMIÈRE PARTIE

DÉFINITIONS, OBJECTIFS ET PRINCIPES.....	15
1 QU'EST-CE QU'UN ÉCOQUARTIER ?	16
ÉCOQUARTIER ET QUARTIER DURABLE.....	16
DÉFINITION D'UN PROJET DE QUARTIER DURABLE.....	17
PRENDRE EN COMPTE LOCALEMENT LES GRANDS ENJEUX GLOBAUX.....	18
LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES.....	48
LA LUTTE CONTRE LA PAUVRETÉ, L'EXCLUSION ET L'EXPLOITATION.....	60
2 UNE RÉPONSE COHÉRENTE AUX ENJEUX LOCAUX	64
L'ÉCOQUARTIER : UNE AMÉLIORATION DE QUALITÉ DE VIE POUR TOUS.....	64
CONCILIER DES OBJECTIFS DE DENSITÉ ET DE QUALITÉ DE VIE.....	65
L'ACCESSIBILITÉ AUX SERVICES ET AUX ÉQUIPEMENTS.....	67
LA QUALITÉ DES LOGEMENTS, DES BÂTIMENTS ET DES ESPACES PRIVÉS.....	69
LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS.....	85
LA RÉDUCTION DES NUISANCES ET DES RISQUES.....	87
CONCLUSION.....	87
3 UNE CONTRIBUTION À LA DURABILITÉ DE LA VILLE	88
CONTRIBUER À RENDRE LA VILLE DURABLE.....	88
LA PARTICIPATION À L'EFFORT COLLECTIF ET L'INTÉGRATION DU QUARTIER DANS LA VILLE..	92
LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET LA RÉDUCTION DES BESOINS DE DÉPLACEMENTS.....	92
SOLIDARITÉ ET POLITIQUE DE MIXITÉS.....	94
UNE ARCHITECTURE COHÉRENTE ET ADAPTÉE AU CONTEXTE.....	97
ÉDUCATION ET FORMATION.....	98

4	PRINCIPES POUR CONCEVOIR DES ÉCOQUARTIERS...	100
	UNE NOUVELLE FAÇON DE PENSER ET D'AGIR	100
	L'EXPRESSION D'UNE VOLONTÉ POLITIQUE	101
	UNE NOUVELLE GOUVERNANCE.....	102
	L'ÉVALUATION COMME OUTIL DE RÉUSSITE.....	105

DEUXIÈME PARTIE

	ÉTAT DE L'ART EN FRANCE SUR LES APPROCHES MÉTHODOLOGIQUES.....	109
1	LA DÉMARCHE Q³VIE.....	110
2	LA DÉMARCHE HQE²R.....	112
3	LE PUCA ET SON PROGRAMME VILLA URBAINE DURABLE.....	115
4	LE PROJET DE RÉFÉRENTIEL ÉCOQUARTIER DU MEEDDAT	116
5	L'@MÉNAGEMENT DURABLE SELON LA DRE ÎLE-DE-FRANCE.....	119
6	LES NOUVEAUX QUARTIERS URBAINS DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE.....	121
7	L'AEU[®] DE L'ADEME POUR UN DIAGNOSTIC.....	126
8	LES AXES ET CRITÈRES DE L'ANRU.....	127
9	DÉMARCHES DE COLLECTIVITÉS, AGENCES D'URBANISME, SEM ET ASSOCIATIONS.....	129
	L'ASSOCIATION DES ÉCO-MAIRES.....	129
	LE RÉFÉRENTIEL AMÉNAGEMENT DURABLE DE RENNES.....	130
	LA CHARTE DE LILLE MÉTROPOLÉ COMMUNAUTÉ URBAINE	131
	LA FMVM : HQE [®] ET RENOUVELLEMENT URBAIN.....	132
	GRENOBLE : ACCESSIBILITÉ ET HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE.....	132

LE COMITÉ 21 : ÉCOQUARTIER ET AGENDA 21 LOCAL.....	132
L'ASSOCIATION HQE® : RÉFUTATION DE L'APPELLATION D'ÉCOQUARTIER.....	133
LA DÉMARCHE ÉCOQUARTIERS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS.....	133
10 EXEMPLES DE DÉMARCHES DANS DES PROJETS D'ÉCOQUARTIERS EN COURS.....	134
LA ZAC DE LA COURROUZE À RENNES.....	134
L'ÉCOQUARTIER DU RAQUET.....	138
L'ÉCOQUARTIER FRÉQUEL FONTARABIE DE LA SIEMP ET DE LA VILLE DE PARIS.....	138
LE QUARTIER DES BRICHÈRES À AUXERRE.....	139
11 SYNTHÈSE ET RECOMMANDATIONS.....	140
LES DIFFÉRENTS TYPES DE DÉMARCHES.....	140
LES CARENCES ET LES BESOINS.....	140

TROISIÈME PARTIE

MODE D'EMPLOI ET OUTILS.....	147
1 LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION D'UN ÉCOQUARTIER..	148
2 PROPOSITION DE CHARTE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	150
PRENDRE EN COMPTE LOCALEMENT LES GRANDS ENJEUX GLOBAUX DE LA PLANÈTE.....	151
RÉPONDRE DE FAÇON COHÉRENTE AUX ENJEUX LOCAUX.....	157
CONTRIBUER À LA DURABILITÉ DE LA VILLE OU DU TERRITOIRE.....	165
PRINCIPES POUR CONCEVOIR UN ÉCOQUARTIER.....	166
3 L'ÉVALUATION DES PROJETS.....	169
L'ANALYSE ET L'ÉVALUATION D'UN TERRITOIRE.....	169
L'ÉVALUATION D'UN PROJET.....	169
L'ÉVALUATION DE PLUSIEURS PROJETS.....	169
L'ÉVALUATION COMME MOTEUR DE LA STRATÉGIE D'AMÉLIORATION CONTINUE.....	171
4 ÉVALUATION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE D'UN PROJET DE CONSTRUCTION.....	177
LES CARACTÉRISTIQUES DES PROJETS SHE.....	177

	LA MÉTHODE D'ÉVALUATION	180
	L'ÉVALUATION DES OPÉRATIONS DU PROJET SHE	185
	L'ANALYSE DES ASPECTS SOCIAUX	192
5 	LES INDICATEURS D'ÉVALUATION	199
	LE MODÈLE INDI - 2010	199
	LES DIFFÉRENTES GRILLES DU MODÈLE INDI – 2010	200
	LA GRILLE INDI – 2010 POUR UN PROJET DE RENOUVELLEMENT ET D'EXTENSION	201
	REPRÉSENTATION GRAPHIQUE	209
6 	L'INTÉGRATION D'ÉLÉMENTS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LES RÈGLEMENTS DES PLU	212
	RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET AMÉLIORER LA GESTION DE L'ÉNERGIE	214
	AMÉLIORER LA GESTION DE LA RESSOURCE EAU ET SA QUALITÉ	216
	ÉVITER L'ÉTALEMENT URBAIN ET AMÉLIORER LA GESTION DE L'ESPACE	217
	OPTIMISER LA CONSOMMATION DES MATÉRIAUX (MATIÈRES PREMIÈRES) ET LEUR GESTION	219
	PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL	219
	PRÉSERVER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LA QUALITÉ VISUELLE	221
	AMÉLIORER LA QUALITÉ DES LOGEMENTS	222
	AMÉLIORER LA PROPRETÉ	222
	AMÉLIORER LA SÉCURITÉ ET LA GESTION DES RISQUES (DANS LES LOGEMENTS ET LE QUARTIER)	223
	AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR (INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR)	224
	RÉDUIRE LA POLLUTION SONORE	224
	MINIMISER LES DÉCHETS ET AMÉLIORER LEUR GESTION	225
	S'ASSURER DE LA DIVERSITÉ DE LA POPULATION ET DES QUARTIERS	225
	S'ASSURER DE LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS DES QUARTIERS ET FAVORISER L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER AUX RÉSIDANTS DES AUTRES QUARTIERS	225
	FAVORISER L'ACCÈS DE LA POPULATION À TOUS LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE LA VILLE À TRAVERS DES MOYENS DE TRANSPORT ACCESSIBLES, EFFICACES ET BON MARCHÉ	226
	FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL	227

QUATRIÈME PARTIE

SYNTHÈSE ET RECOMMANDATIONS.....	231
1 QUESTIONS ET ÉLÉMENTS ESSENTIELS	232
LA FRANCE EST-ELLE EN RETARD ?	232
ÉCOQUARTIER ET/OU QUARTIER DURABLE ?	232
EFFET DE MODE OU MODE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?	232
ARCHITECTE ILLUSTRÉ ET EFFET VITRINE	232
PRIORITÉ AUX QUARTIERS ET BÂTIMENTS EXISTANTS	233
LA PARTICIPATION DES HABITANTS.....	233
LE PASSAGE DES BONNES PRATIQUES AUX BONNES POLITIQUES (OU STRATÉGIES).....	233
L'IMPORTANCE DE L'ÉVALUATION	233
FAUT-IL ÉLABORER UNE CHARTE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?	233
FAUT-IL METTRE EN ŒUVRE UN AGENDA 21 DE QUARTIER ?	234
LES PROJETS D'ÉCOQUARTIERS CONTRIBUENT-ILS À LA DURABILITÉ DES VILLES ?	234
FAUT-IL LABELLISER LES ÉCOQUARTIERS ?	234
LES CRITÈRES D'ÉCOCONDITIONNALITÉ	235
2 LES POINTS ESSENTIELS À AMÉLIORER	236
LES PRINCIPAUX POINTS FAIBLES DES ÉCOQUARTIERS EN FRANCE	236
LES ÉLÉMENTS INCONTOURNABLES À RENFORCER.....	236
AUTRES RECOMMANDATIONS POUR LES COLLECTIVITÉS ET LEURS PARTENAIRES INSTITUTIONNELS.....	236
VERS UNE NOUVELLE ÉTHIQUE DU DÉVELOPPEMENT.....	238
Glossaire	239
Bibliographie.....	241