

# Fiches-repères Habitat durable

## Les écoquartiers

### Qu'est-ce qu'un écoquartier ?

Un écoquartier est un projet d'aménagement urbain qui respecte les principes du développement durable, en matière de performances énergétiques et environnementales et en intégrant des réflexions sur les modes de transport, sur la densité et sur les formes urbaines. Il doit également veiller à une meilleure mixité sociale et à une participation active de la société civile.

La création d'un écoquartier coordonne dans un même projet les éléments suivants :

- **la réponse à l'évolution démographique** : logements diversifiés, mixité sociale et intergénérationnelle ;
- **la création d'emplois et l'impulsion de nouvelles dynamiques économiques et commerciales** ;
- **la promotion des « courtes distances »** avec le développement des modes de transports alternatifs à la voiture, la promotion des modes doux et de la mobilité intermodale ;
- **le recours aux énergies renouvelables** ;
- **l'utilisation de techniques, matériaux et dispositifs propres à l'éco-aménagement et l'éco-construction** ;
- **la création de système alternatif au système d'assainissement et à la gestion des eaux pluviales** ;
- **la préservation de la biodiversité** ;
- **une organisation de la gouvernance.**

### Localiser l'écoquartier

La localisation d'un écoquartier doit répondre aux exigences de continuités urbaines et d'accès aux réseaux de transports existants. Elle est fonction des documents de planification.

### Repenser l'habitat

La question de la densité est un enjeu primordial au sein des écoquartiers. L'habitat intermédiaire semble intéressant comme solution, se rapprochant du collectif tout en conservant les attraits de l'individuel. Une diversité architecturale est souvent privilégiée. Au sein des écoquartiers, une attention particulière est accordée à la performance énergétique des bâtiments.

Caractéristiques de l'habitat intermédiaire :

- Ensemble d'habitations ne dépassant pas R+3
- Espace privé extérieur
- Parties communes réduites
- Accès au logement individualisé
- Contrôle des vis-à-vis

## Organiser les déplacements

Les modes doux sont favorisés par la réduction des distances et la mixité fonctionnelle du quartier. Il est important d'assurer une bonne interconnexion au sein et vers l'extérieur du quartier et de penser à l'intermodalité des déplacements.

L'implantation et le maintien d'équipements, de services et de commerces de proximité dans tous les quartiers et le long des axes de transports collectifs est de nature à restreindre l'usage de la voiture et à favoriser les modes doux de déplacements.

## Mobiliser les acteurs

Un des éléments clés est la gouvernance.

Cette multiplicité d'acteurs regroupe les décideurs, la population voisine, les futurs habitants, les experts et les financeurs.

Associer la population aux réflexions sur l'aménagement d'un nouveau quartier permet d'enrichir la réflexion et d'en faciliter l'appropriation.

## Les appels à projet Ecoquartier du MEDDTL

Les appels à projet Ecoquartier s'inscrivent dans le cadre du Plan Ville Durable, qui est en continuité avec les engagements du Grenelle de l'environnement. Le Plan Ville Durable comporte également la démarche « Ecocité », l'appel à projet « Transports collectifs en site propre » et le plan « Nature en ville ».

Après un premier appel à projet en 2009 qui a récompensé 28 projets, le deuxième appel à projets Écoquartier a été lancé le 19 janvier 2011, et les candidatures sont en cours d'examen.



ZAC de Bonne à Grenoble, le Sully (îlot H)

La grille d'analyse de cet appel à projets se structure en quatre dimensions : démarche et processus, cadre de vie et usages, développement territorial et préservation des ressources et adaptation au changement climatique. Ces quatre éléments sont amenés à être considérés de manière transversale et en interactions. Ils se déclinent en vingt ambitions issues des différentes politiques publiques menées par l'État au travers des lois Grenelle, de la Stratégie Nationale de Développement Durable et des agendas 21 locaux.

Cette nouvelle grille, support d'évaluation des projets pour le jury, est utilisée comme trame par les collectivités pour leur dossier de candidature.

Le « Grand Prix national » sera décerné en septembre 2011. Les territoires spécifiques seront également récompensés avec des prix spéciaux pour les projets en ville moyenne, en milieu rural et en renouvellement urbain. Des projets selon des mentions spécifiques : « Performances écologiques », « Nature en ville » et « De la qualité du projet à la vie de quartier » seront également primés.

Ces projets pourront bénéficier de soutiens financiers spécifiques des partenaires de l'appel à projet (Caisse des dépôts, Union Sociale pour l'Habitat, Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie...).

### POUR EN SAVOIR PLUS :

- ➔ Le Journal d'information du PUCA, n°16, janvier-juin 2008, Concevoir un écoquartier
- ➔ [www.ecoquartier2011.developpement-durable.gouv.fr](http://www.ecoquartier2011.developpement-durable.gouv.fr) (rubrique documentation)