

# Faire la ville durable : la démarche ÉcoQuartiers

**Lundi 3 avril 2023**

**Lycée Bergson Angers**



**Alexis ROY**

**DREAL Pays de la Loire**



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
des Pays de la Loire

# Origine de la démarche ÉcoQuartier

- **Grenelle de l'environnement en 2007 ;**
- **Plan Ville Durable (octobre 2008) : ÉcoCité, ÉcoQuartier, Nature en ville... ;**
- **2 appels à projets ÉcoQuartier en 2009 et 2011.**
- **Puis un label ÉcoQuartier depuis 2013.**
- **Traduire au niveau opérationnel des enjeux globaux : énergie, changements climatiques, biodiversité, eau, équité sociale, bien être, etc.**

# Le label ÉcoQuartier

- **Le label n'est pas une norme** : pour chaque projet, des réponses contextualisées à un socle d'exigences fondamentales de l'Aménagement Durable.
- **Le label s'adapte aux contextes** : pertinence des réponses par rapport au contexte et aux enjeux du territoire → toutes les tailles de communes, d'opérations, différents stades d'avancement.
- **Le label est une démarche progressive** : accompagner un projet dans le diagnostic, la définition des objectifs, la programmation, etc.

# 4 étapes clés

## LABEL ÉTAPE L'ÉcoQuartier en projet

La collectivité signe la Charte ÉcoQuartier puis lance la phase d'étude du projet.

## LABEL ÉTAPE L'ÉcoQuartier en chantier

Une fois le chantier engagé, une expertise est réalisée pour vérifier la conformité du projet à la charte ÉcoQuartier.

## LABEL ÉTAPE L'ÉcoQuartier livré

Lorsque l'ÉcoQuartier est livré (ou quasi livré), une expertise est réalisée pour l'obtention du label ÉcoQuartier - étape 3.

## LABEL ÉTAPE L'ÉcoQuartier confirmé

Trois ans après l'obtention du label - étape 3, la collectivité mesure la tenue de ses engagements dans le temps. Cette étape est validée par une commission nationale

# Les 20 cibles de la démarche ÉcoQuartiers : une démarche intégrée

## DIMENSION 1

### Démarche et processus

- 1** RÉALISER DES PROJETS RÉPONDANT AUX BESOINS DE TOUS EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE
  - 1.1 Diagnostic territorial partagé
  - 1.2 Objectifs prioritaires du projet et stratégie territoriale
  - 1.3 Démarche de programmation
- 2** FORMALISER ET METTRE EN ŒUVRE UN PROCESSUS DE PILOTAGE ET UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE
  - 2.1 Pilotage politique et technique
  - 2.2 Association de la population et de la société civile, mobilisation citoyenne
- 3** INTÉGRER LA DIMENSION FINANCIÈRE TOUT AU LONG DU PROJET DANS UNE APPROCHE EN COÛT GLOBAL
  - 3.1 Réduire les coûts par l'optimisation du projet
  - 3.2 Faisabilité financière
  - 3.3 Impacts socio-économico-environnementaux
- 4** PRENDRE EN COMPTE LES PRATIQUES DES USAGERS ET LES CONTRAINTES DES GESTIONNAIRES DANS LES CHOIX DE CONCEPTION TOUT AU LONG DU PROJET
  - 4.1 Prise en compte de la gestion et des usages dès la conception du projet
  - 4.2 Prise en compte de la gestion et des usages pendant la réalisation
  - 4.3 Prise en compte de la gestion et des usages après la livraison
- 5** METTRE EN ŒUVRE DES DÉMARCHES D'ÉVALUATION ET D'AMÉLIORATION CONTINUE
  - 5.1 Objectifs du projet
  - 5.2 Dispositif d'évaluation
  - 5.3 Amélioration continue

## DIMENSION 2

### Cadre de vie et usages

- 6** TRAVAILLER EN PRIORITÉ SUR LA VILLE EXISTANTE ET PROPOSER UNE DENSITÉ ADAPTÉE POUR LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS
  - 6.1 Politique foncière et localisation du projet
  - 6.2 Densité adaptée
- 7** METTRE EN ŒUVRE LES CONDITIONS DU VIVRE-ENSEMBLE ET DE LA SOLIDARITÉ
  - 7.1 Diversité sociale et solidarités
  - 7.2 Vivre ensemble
  - 7.3 Aménagement inclusif
- 8** METTRE EN ŒUVRE UN URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ POUR ASSURER UN CADRE DE VIE SUR ET SAIN
  - 8.1 Bien-être et prévention santé
  - 8.2 Prévention des nuisances et pollutions
  - 8.3 Sécurité et sécurité urbaines
- 9** METTRE EN ŒUVRE UNE QUALITÉ DE CADRE DE VIE, QUI CONCILIE INTENSITÉ, BIEN VIVRE ENSEMBLE ET QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT
  - 9.1 Insertion urbaine paysagère, et architecturale
  - 9.2 Composition urbaine et nature en ville
  - 9.3 Créativité architecturale et paysagère
- 10** VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI, L'HISTOIRE ET L'IDENTITÉ DU SITE
  - 10.1 Patrimoine matériel et naturel
  - 10.2 Patrimoine culturel immatériel

## DIMENSION 3

### Développement territorial

- 11** CONTRIBUER À UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL, DURABLE, ÉQUILIBRÉ, SOCIAL ET SOLIDAIRE
  - 11.1 Soutien et prise en compte du tissu économique existant
  - 11.2 Accompagner et favoriser la création d'emplois locaux
- 12** FAVORISER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS ET LEUR PROXIMITÉ
  - 12.1 Mixité fonctionnelle
  - 12.2 Proximité et accessibilité des services et des emplois
- 13** OPTIMISER L'UTILISATION DES RESSOURCES ET DÉVELOPPER LES FILIÈRES LOCALES ET LES CIRCUITS COURTS
  - 13.1 Économie des ressources et écoconception
  - 13.2 Utilisation des ressources locales et approvisionnement durable
  - 13.3 Développement des filières locales et des circuits courts - économie circulaire
- 14** FAVORISER LES MODES ACTIFS, LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LES OFFRES ALTERNATIVES DE DÉPLACEMENT POUR DÉCARBONER LES MOBILITÉS
  - 14.1 Aménagements au service d'une mobilité durable
  - 14.2 Usages des transports durable
  - 14.3 Stationnement - livraison - services urbains
- 15** FAVORISER LA TRANSITION NUMÉRIQUE EN FAVEUR DE LA VILLE DURABLE
  - 15.1 Réseaux numériques
  - 15.2 Évolution des services urbains
  - 15.3 Le numérique au service des usagers et du développement territorial

## DIMENSION 4

### Environnement et Climat

- 16** PROPOSER UN URBANISME PERMETTANT D'ANTICIPER ET DE S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AUX RISQUES
  - 16.1 Adaptation au changement climatique
  - 16.2 Prévention des risques
  - 16.3 Sensibilisation et implication citoyenne
- 17** VISER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE, LA BAISSÉ DES ÉMISSIONS DE CO<sup>2</sup> ET LA DIVERSIFICATION DES SOURCES AU PROFIT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION
  - 17.1 Sobriété et efficacité
  - 17.2 Production d'énergie renouvelables ou de récupération
  - 17.3 Dispositifs d'accompagnement
- 18** LIMITER LA PRODUCTION DES DÉCHETS, DÉVELOPPER ET CONSOLIDER DES FILIÈRES DE VALORISATION ET DE RECYCLAGE DANS UNE LOGIQUE D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE
  - 18.1 Limitation des déchets ménagers, d'entreprise et des déchets verts
  - 18.2 Tri à la source, collecte et valorisation des déchets
  - 18.3 Déchets de chantier
- 19** PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU ET EN ASSURER UNE GESTION QUALITATIVE ET ÉCONOME
  - 19.1 Réduction de la consommation d'eau
  - 19.2 Gestion intégrée des eaux pluviales
  - 19.3 Gestion des eaux usées
- 20** PRÉSERVER, RESTAURER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ, LES SOLS ET LES MILIEUX NATURELS
  - 20.1 Préservation
  - 20.2 Restauration et valorisation
  - 20.3 Gestion sensibilisation et implication des usagers

# Le label ÉcoQuartier en 2023

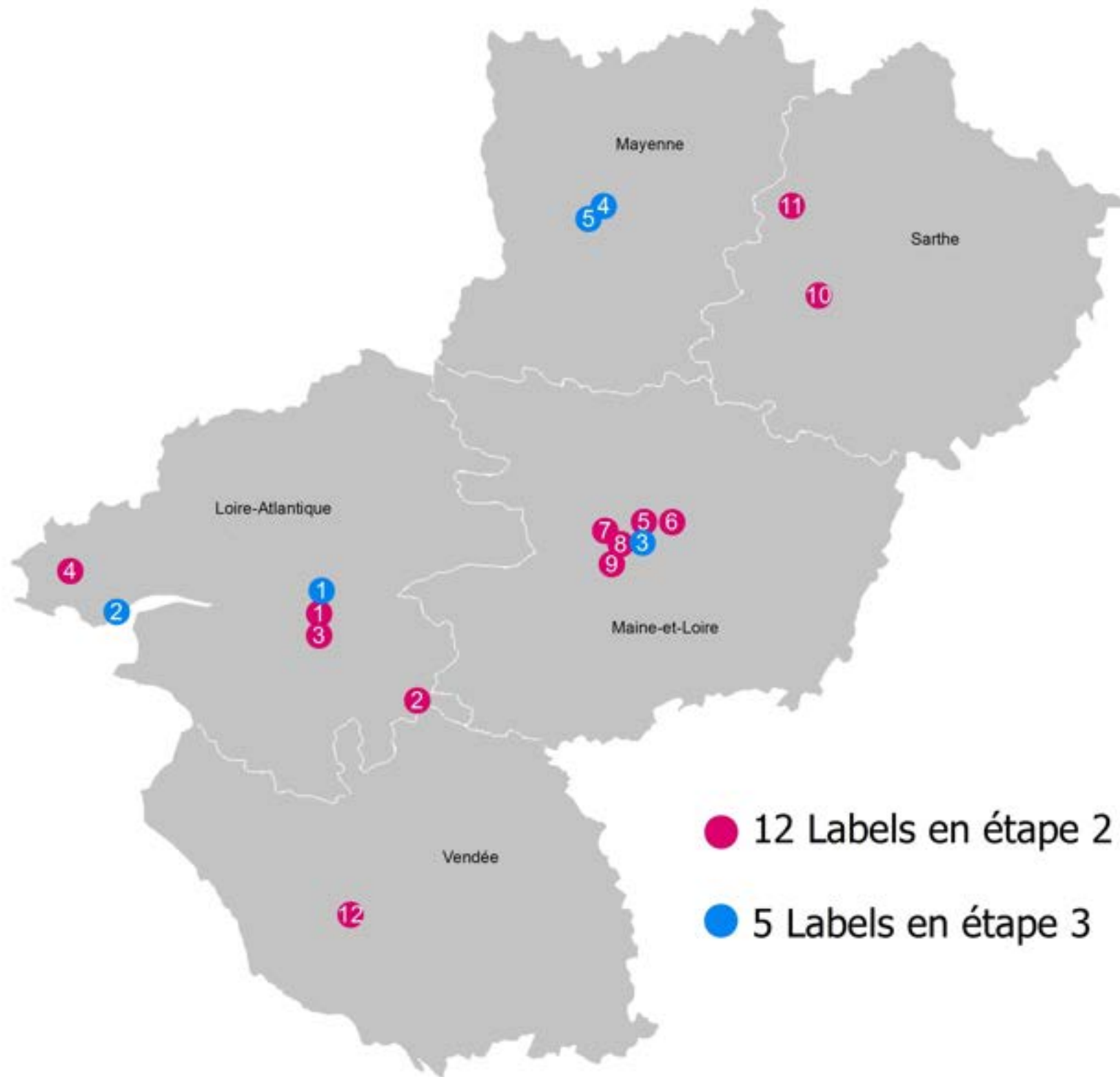
- **10 Vagues depuis 2013 ;**
- **Plus de 500 opérations engagées dans la démarche depuis 2013 ;**
- **229 écoquartiers étape 2 en chantier ;**
- **78 écoquartiers étape 3 livrés;**
- **16 écoquartiers étape 4 confirmés/évalués.**



# Le label ÉcoQuartier en Pays de la Loire

- **5 écoquartiers étape 3 ;**
- **15 écoquartiers étape 2 ;**
- **30 opérations étape 1 ;**
- **De nombreuses opérations en Maine-et-Loire.**





● 12 Labels en étape 2

● 5 Labels en étape 3





# Mais finalement, les écoquartiers ?

**C'est pour les Bobos des grandes villes !**

**C'est de la com' pour les élus !**

**Ça crée de l'étalement urbain et ça consomme des espaces naturels !**

**Ça coûte cher et ce n'est pas aussi vertueux qu'on le dit !**

**La biodiversité c'est bien joli, mais comme les espaces publics ne sont pas entretenus, c'est infesté d'insectes et de serpents !**

## « C'est pour les Bobos des grandes villes ? »

- **Le label écoquartier est pour** toutes les tailles de communes, d'opérations.
- **Le label écoquartier s'adapte aux contextes :** pertinence des réponses par rapport aux besoins et enjeux du territoire.
- **Les écoquartiers favorisent le logement pour tous :** sur les 233 586 logements construits ou rénovés dans les écoquartiers en France, 54 % sont des logements sociaux.

# « C'est pour les Bobos des grandes villes ? »

*Résidence Le Grou à Rouez-en-Champagne (72 - 600 hab)*



## « C'est de la com' pour les élus ? »

- **Le label n'est pas une norme** : 20 « bonnes questions » à se poser pour conduire un projet d'aménagement.
- **Le label est une démarche progressive à toutes les étapes du projet** : accompagner un projet dans le diagnostic, la définition des objectifs, la programmation, etc.
- Co-construire le quartier avec les partenaires, les habitants, les riverains...
- **Une démarche exigeante**, « on n'est pas chez Jacques Martin » !!!!

# « C'est de la com' pour les élus ? » *Saint-Nazaire : Courtil-Brécard*



# « C'est de la com' pour les élus ? »

## *Saint-Nazaire : Îlot Sautron*



## « Ça crée de l'étalement urbain et ça consomme des espaces naturels ? »

- **Sur les 68 écoquartiers livrés en France en 2019, 52 sont en renouvellement urbain ;**
- **Sur les 161 écoquartiers en chantier en France en 2019, 93 sont en renouvellement urbain ;**
- **La démarche écoquartier traduit un axe fort des politiques publiques : faire la ville sur la ville, limiter l'étalement urbain, la consommation d'espaces naturels et agricoles ;**
- **En lien avec d'autres dispositifs Villes & territoires Durable : revitalisation des centres-bourgs, des cœurs de ville.**

# « Ça crée de l'étalement urbain et ça consomme des espaces naturels ? »

Quartier Desjardins - Angers





# « Ça crée de l'étalement urbain et ça consomme des espaces naturels ? » Centre-bourg - Changé





**Arrêt sur ...**

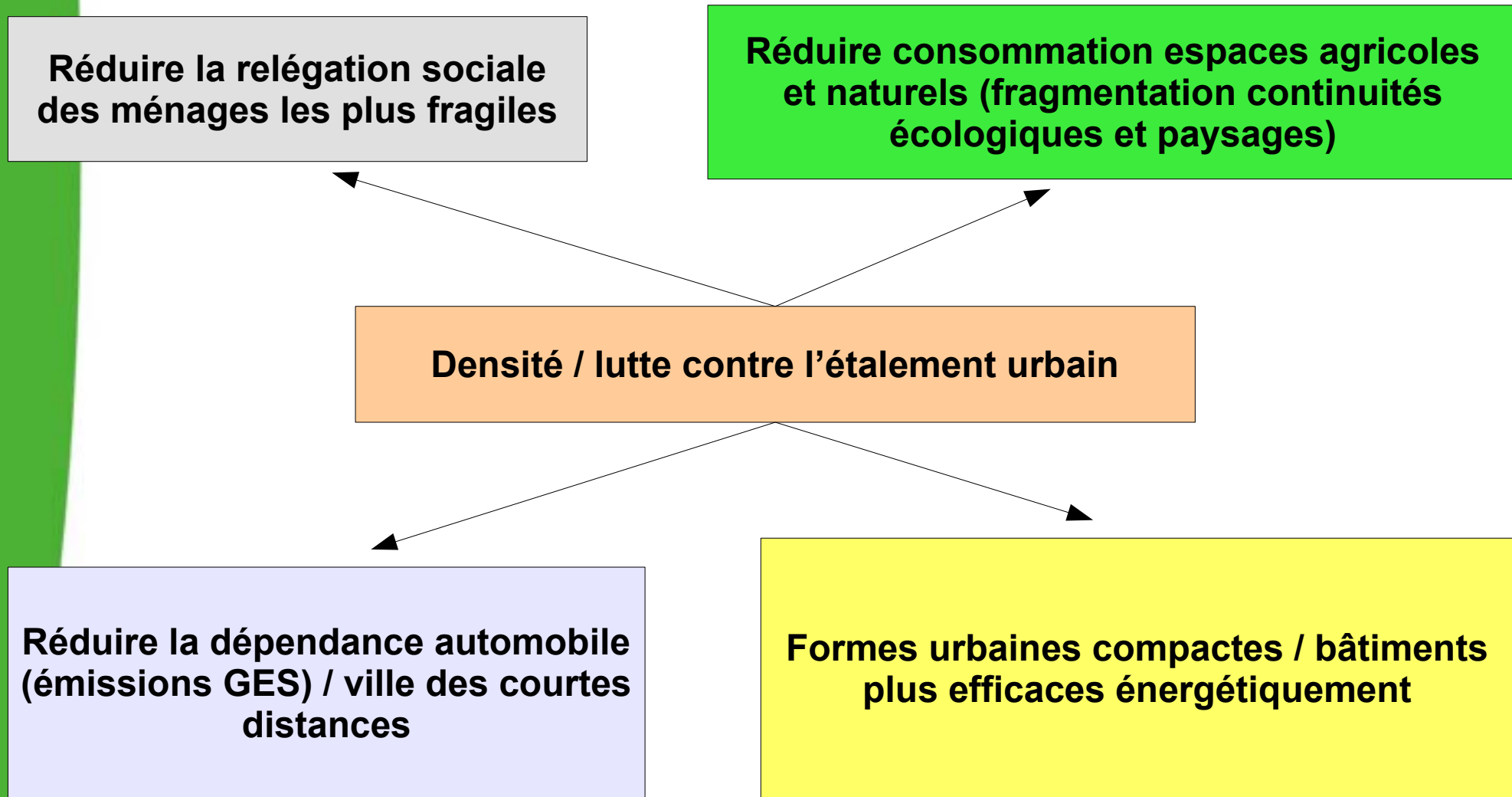
**La densité levier de la « ville durable » ?**

# La densité levier de la « ville durable » ?

## Densité a connu une histoire sociale, politique et institutionnelle fluctuante :

- ➔ Fin 18<sup>e</sup> S : densité des villes = entassement, insalubrité, promiscuité. Hygiénistes proposent de dé-densifier pour favoriser la « circulation de l'air et la lumière ».
- ➔ Milieu 20<sup>e</sup> S : densité comme instrument de la rationalisation des politiques d'aménagement (fonctionnalisme). Mais pas de statut normatif.
- ➔ 1970 : rejet des grands ensembles, aspiration à la « nature » et rejet de la densité. Montée des aspirations écologistes, vivre proche de la nature.
- ➔ 1990 – 2000 : maîtriser le développement urbain, ville sur la ville.

# La densité levier de la « ville durable » ?

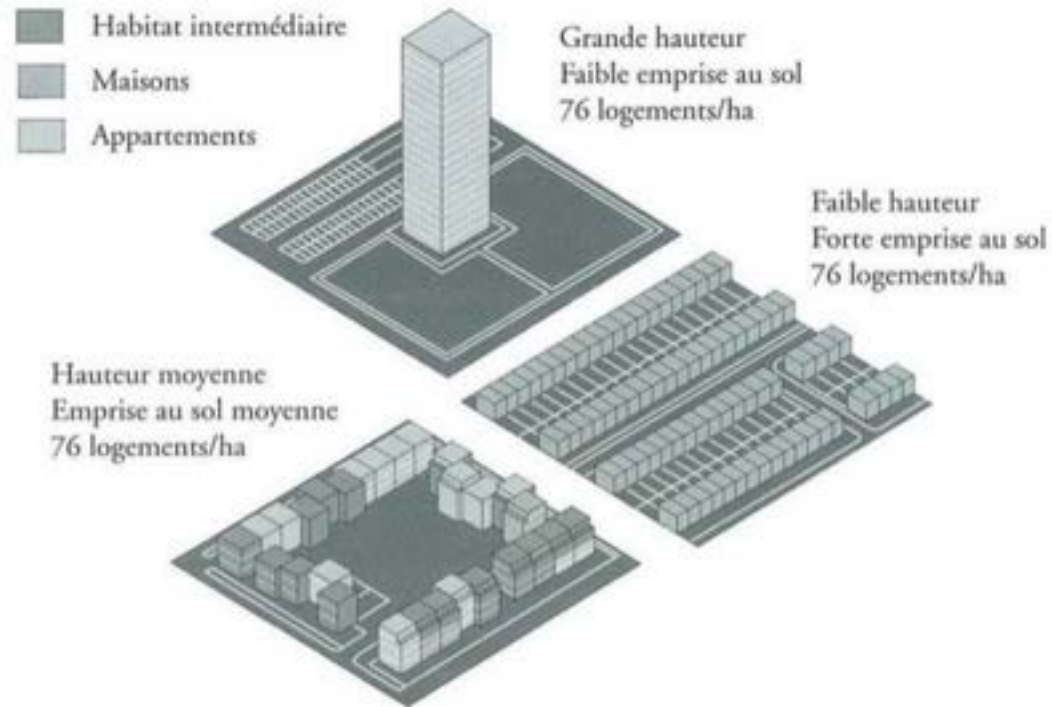


**Densité est à distinguer de la densification.**

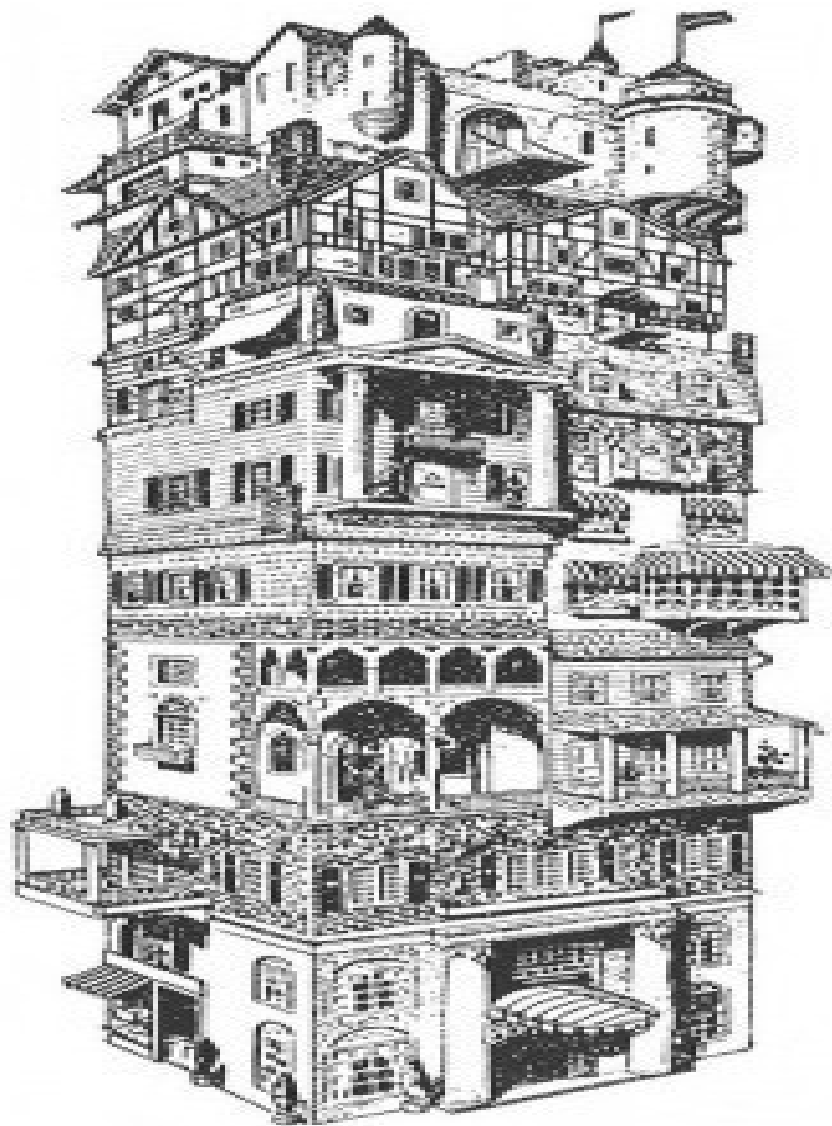
# Densité et formes urbaines : pas de lien.

## Les modulations morphologiques

Des solutions urbaines multiples pour une même densité bâtie



# Prendre du recul vis-à-vis de la notion de densité.



# Densité / Intensité

- **Densité n'est pas une fin, mais un moyen pour produire un(e) « territoire/ville durable ».**
- **Territoires / villes moins consommateurs de ressources, d'espaces, d'énergie, etc.**
- **Territoires / villes favorisent l'inclusion sociale, l'accès aux fonctions urbaines (éducation, santé, travail, culture, loisirs, services).**
- **Notions d'intensification, de compacité, de centralité : valeurs ajoutées de la densification.**
- **Concerne aussi les activités économiques**



## « Ça coûte cher, ce n'est pas aussi vertueux qu'on le dit ? »

- **Une vision à long terme ;**
- **Des projets complexes, innovants ;**
- **Offrir du logement pour tous, de qualité, territoires inclusifs ;**
- **Des logements sobres en consommation d'énergie, avec des matériaux sains (précarité énergétique);**
- **Des quartiers proches des fonctions urbaines ;**
- **Des quartiers qui favorisent le changements des habitudes vers la transition écologique...**

# « Ça coûte cher et ce n'est pas aussi vertueux qu'on le dit ? » Des logements sociaux passifs à Clisson



**« La biodiversité c'est bien joli, mais comme les espaces publics ne sont pas entretenus, les quartiers sont infestés d'insectes et de serpents ! »**

- La nature en ville pour protéger et développer la biodiversité ;**
- La nature en ville pour améliorer le cadre de vie et le bien-être des habitants ;**
- La nature en ville pour lutter contre les îlots de chaleur urbains ;**
- Aménager à partir de solutions fondées sur la nature ;**
- Changer notre regard et nos habitudes.**

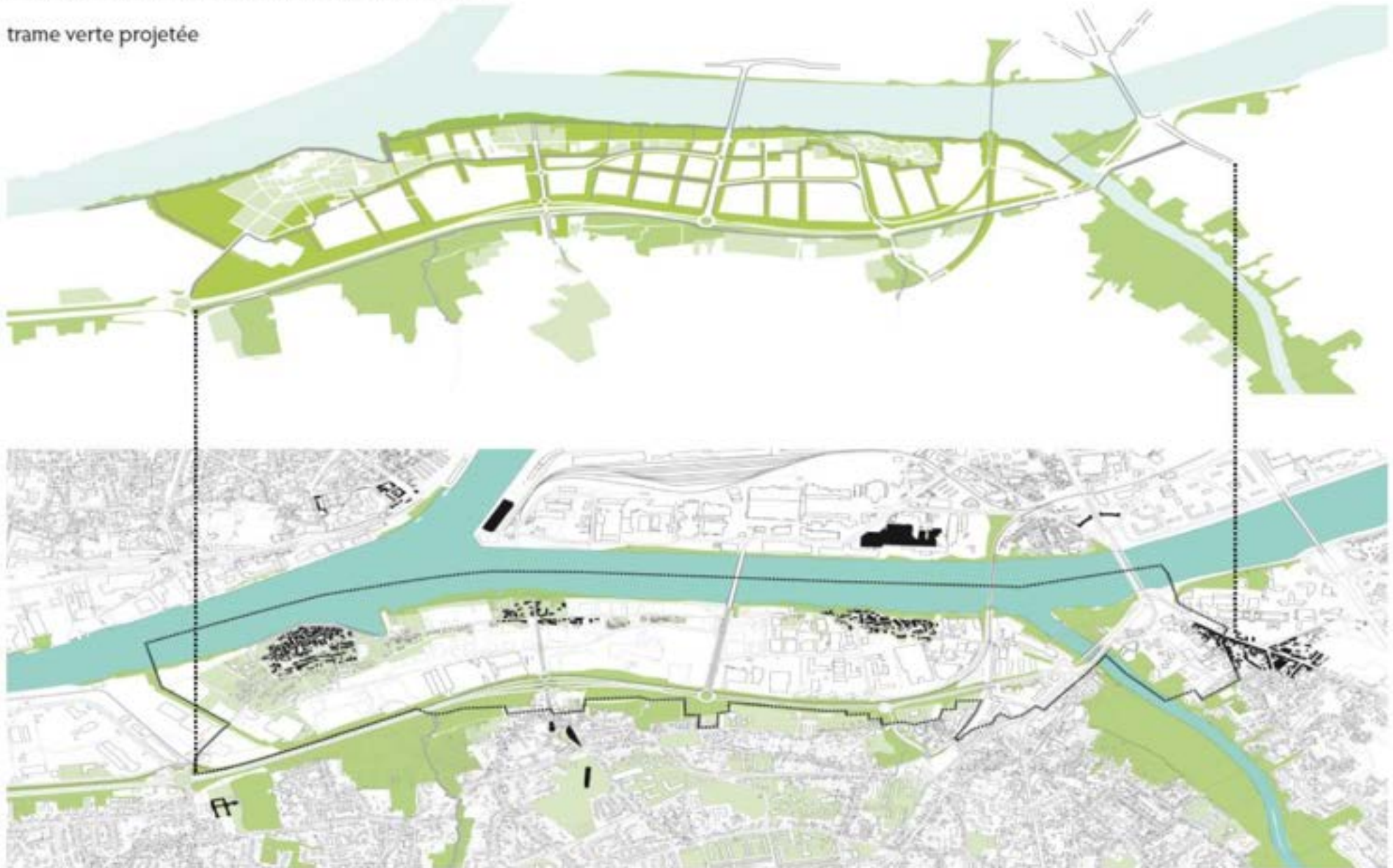
**« La biodiversité c'est bien joli, mais comme les espaces publics ne sont pas entretenus, les quartiers sont infestés d'insectes et de serpents ! »**



# La ZAC Pirmil les Îles à Rezé

**l'inondation est une chance : laisser la place à l'eau pour absorber des crues = laisser la place à la nature en développant la trame verte**

trame verte projetée



# Merci