

Sommaire

Les auteurs.....	11
Avant-propos.....	12

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 PROPRIÉTÉ.....	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

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

Les auteurs

Philippe Outrequin, docteur en économie de l'université Paris 1, a travaillé au Ceren et au CNRS. Expert en énergie et sur le développement urbain durable, il a quitté le CNRS pour travailler pour la Commission européenne. Il a créé la société de conseil en développement durable La Calade en 1998.

Catherine Charlot-Valdiou, économiste. Chercheur au CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment) pendant plus de vingt ans, elle y a été en charge du développement urbain durable et 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.

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).

Ils sont impliqués dans de nombreux projets en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage (ou à maîtrise d'œuvre) développement durable (AMO DD) et participent ou animent de nombreuses formations sur le développement urbain durable : CNFPT par exemple ou pour des agences d'urbanisme, des collectivités territoriales, des bailleurs sociaux et diverses universités (et notamment pour le Master en urbanisme durable de l'université de Lausanne).

Association européenne pour la promotion du développement urbain durable (Suden)

L'association à but non lucratif (loi 1901) a été créée en mars 2004 par les partenaires du projet européen HQE²R sur la transformation durable des quartiers (programme « Ville de demain » du 5^e programme cadre de

recherche et développement)¹ afin de promouvoir le développement urbain durable, notamment grâce au rapprochement des chercheurs et des acteurs opérationnels (collectivités locales ou territoriales, aménageurs, bailleurs sociaux, etc.).

→ Les objectifs de l'association sont de :

1. Rassembler les acteurs du management urbain et du développement urbain en vue d'une meilleure qualité de vie pour tous. Ces acteurs sont les collectivités locales et territoriales (et leurs associations), les aménageurs, les agences d'urbanisme et urbanistes (et leurs fédérations professionnelles), les bailleurs sociaux, les architectes et écoles d'architecture, les centres de recherche, les bureaux d'études spécialisés ou consultants, les universités et centres de formation, les associations d'habitants, les services de l'État, les banques, les établissements publics fonciers, etc. La spécificité de Suden est de comporter des membres de toutes les familles d'acteurs et non pas uniquement des villes par exemple.
2. Capitaliser les savoirs (démarches et outils), les compétences et les expériences et proposer des démarches, outils, thèmes de réflexion, recherches, etc. : l'association a pour vocation de devenir une force de proposition aux différentes échelles (territoriales, thématiques, sectorielles ou professionnelles) des projets urbains.
3. Diffuser les démarches, outils et résultats des expériences et projets, informer et sensibiliser l'ensemble des acteurs.
4. Former les professionnels et les experts de demain (Master urbanisme durable à l'université de Lausanne).

353, chemin de Peyniblou - 06560 Valbonne Sophia-Antipolis
Tél. : 33 (0)4 93 40 29 30 et 33 (0)6 27 20 34 96
ccv@wanadoo.fr et www.suden.org

1. La démarche HQE²R de transformation durable des quartiers comprend de nombreux outils tels que la méthode HQDIL de diagnostic partagé d'un territoire ou le système d'indicateurs ISDIS et le modèle INDI pour l'évaluation des quartiers ou des projets de quartier. Ceux-ci sont décrits dans le Volume HQE²R n° 2 (cf. www.suden.org) et dans *Intégration du développement durable dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain* avec des présentations des 13 villes partenaires du projet, Édition La Calade (04 93 40 29 30).