

ÉCO-QUARTIER

I. Définition

Un **écoquartier** est un projet d'aménagement urbain visant à intégrer des objectifs de développement durable et réduire son empreinte écologique. De ce fait, il insiste sur la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux en leur attribuant des niveaux d'exigence ambitieux (cf. le concours EcoQuartier lancé par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM)).

II. Caractéristiques types d'un écoquartier

Du point de vue environnemental, l'écoquartier concilie autant que possible les différents enjeux environnementaux dans le but de réduire son impact :

- meilleure gestion des déplacements avec limitation de la voiture et incitation à l'utilisation de transports doux (transports en commun, vélo, marche à pied). Le concept des éco-quartiers facilite l'usage du vélo grâce à des pistes cyclables ou des voies vertes, la présence de parking à vélo sécurisé (vélo station), des voies piétonnes permettant de circuler en toute sécurité et des arrêts de bus parcourant le quartier.
- Réduction des consommations énergétiques : les bâtiments, notamment, répondent à des exigences très strictes avec des consommations au m² aussi faibles que possible, avec une recherche si possible de bâtiment à énergie positive. Les éco-quartiers remarquables recourent tous aux énergies renouvelables (solaire, le plus souvent).
- Les matériaux de construction utilisés et les chantiers doivent faire l'objet d'une attention particulière (meilleure gestion des déchets de chantier, réutilisation d'éléments dans le cadre d'une réhabilitation...).

- Limitation de la production de déchets : le tri sélectif est de rigueur, et les déchets verts peuvent également être facilement compostés grâce à des emplacements prévus à cet effet - le compost pouvant ensuite être utilisé pour les jardins et espaces verts.
- Réduction des consommations d'eau : les eaux pluviales sont récupérées et utilisées pour arroser les espaces verts, nettoyer la voie publique ou alimenter l'eau des toilettes.
- Favoriser la bio-diversité : suivant les éco-quartiers, des mesures peuvent être prises ou encouragées pour permettre à une flore et une faune locale de s'épanouir.

Dans un éco-quartier, les habitants sont généralement très impliqués dès la conception du quartier ou au démarrage du projet de réhabilitation. Fidèle aux principes de développement durable qui place la concertation au cœur du processus, la conception de tels quartiers attache une importance particulière aux principes de bonne gouvernance, à la mixité socio-économique, culturelle et générationnelle. De par sa conception, le quartier durable permet : de faciliter l'accès à des activités sportives et culturelles, de réduire la distance et les temps d'accès en favorisant l'utilisation des modes doux. Du point de vue économique, les services et les commerces se voudront multi-fonctionnels.

III. Acteurs et Gouvernance

De l'élaboration à la phase d'exploitation, les quartiers durables sont le résultat de l'action entreprise par une multitude d'acteurs. L'idée même de lancer un éco-quartier émane généralement de la collectivité concernée.

Des bureaux d'étude forment une équipe de travail pluridisciplinaire, à même d'articuler tous les enjeux entre eux : architectes, programmistes, urbanistes, sociologues, consultants en environnement... qui doivent se montrer particulièrement ouverts à la démarche durable.

Un éco-quartier ne pourrait pas se faire sans grands acteurs du bâtiment. On retrouve donc des promoteurs, investisseurs et gestionnaires de réseaux. En France, les bailleurs sociaux se sont beaucoup impliqués dans les quartiers puisqu'ils ont tout intérêt à voir les factures énergétiques diminuer. Ils sont devenus un moteur essentiel dans le lancement de telles opérations.

La participation citoyenne doit s'établir très en amont du quartier, un facteur clé pour un éco-quartier réussi. En prenant ainsi part à la conception de leur futur lieu de vie, il sera ensuite plus facile d'en respecter les principes de fonctionnement (notamment les taux de tri ou de possession d'une voiture, deux indicateurs souvent révélateurs du succès d'un éco-quartier). On peut souligner l'originalité des démarches développées pour encourager cette participation : réseau intranet au quartier, forum internet, publication de revues de quartier, débats, séminaires, expositions... Les associations de défense de l'environnement sont étroitement impliquées, ayant des intérêts évidents dans la mise en place de tels quartiers.

IV. Éducation et sensibilisation

Un éco-quartier ne peut correctement fonctionner que si ses habitants participent à sa réussite et jouent le jeu. A cette fin, l'éducation environnementale est incontournable et se poursuit tout au long de la vie de l'éco-quartier car la population, comme ailleurs, se renouvelle. Ainsi, la plupart des quartiers ont mis en place des structures de promotion du développement durable uniquement à destination des habitants : agence de communication, achat collectif d'ampoules basse consommation, site internet, prospectus, conférences, animations pour enfants... Une forme de gouvernance interne au quartier se met souvent en place, sur un mode participatif.

V. Service, commerce et culture

Dans l'optique de réduction des distances, l'éco-quartier tente d'établir un zonage multifonction. Réunissant évidemment du logement, mais aussi des entreprises, des services, des commerces (souvent au rez-de-chaussée des immeubles), des salles de spectacle,... Dans ce zonage multifonction se trouvent également de nombreux espaces verts. Ici aussi, les éco-quartiers marquent leur originalité par le fait d'éviter la séparation entre les jardins privés et les espaces publics, ceci afin de constituer un continuum vert et d'augmenter le bien-être.

VI. Action sociale et santé

La mixité inter-générationnelle, culturelle et socio-économique est une priorité dans l'élaboration d'un éco-quartier. Celle-ci est encouragée par divers moyens : en variant la taille de l'appartement, en aménageant des appartements spécialement pour certaines catégories de personnes (personnes à mobilité réduite, personnes âgées), en fixant une limite maximale aux revenus des locataires.

VII. Socio-Économie

- La conception d'éco-quartier est une opportunité économique non négligeable. Les exigences en termes de développement durable constituent un potentiel économique, dans la mesure où elles nécessitent à la fois la création de nouveaux emplois, une recherche appliquée efficace afin d'utiliser les technologies les plus appropriées, et éventuellement la création de nouvelles entreprises dans le domaine. Il s'agit d'un secteur « neuf », en pleine évolution et dont l'activité va irrémédiablement augmenter. La thématique des transports (promotion des modes doux, transports en commun) mais aussi celle de la cohésion sociale dans l'éco-quartier ne peuvent être dissociées de l'aspect économique.
- Il n'est pas réaliste d'imaginer des quartiers auto suffisants, où employés et habitants se confondent. Cependant, une re-localisation au moins partielle de l'économie est nécessaire et doit favoriser la création d'emploi. La présence à proximité de services, commerces et équipements doit permettre un accès facile aux besoins du quotidien.
- L'habitat peut être un levier important en se posant au centre d'un projet de vie pour l'ensemble du quartier. La réponse à donner aux besoins de mixité sociale aussi bien que fonctionnelle, l'adéquation avec la demande et/ou les enjeux locaux, la proposition de modèles alternatifs pour l'habitat pour impulser une modification des comportements et mode de vie est une clé d'entrée majeure et nécessite une grande attention.

➤ *En résumé :*

Un éco-quartier implique de rechercher :

- x Une maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements,
- x Une urbanisation respectueuse de l'environnement,
- x Une mixité sociale et une re-localisation partielle de l'économie.

➤ *Des exemples:*

On trouve des écoquartiers dans de grandes métropoles européennes comme Stockholm (Hammarby Sjöstad), Hanovre, Fribourg-en-Brisgau (le Quartier Vauban), Malmö ou Londres (le quartier BedZED), (Houten) Pays-Bas.

- En France :

En France, il existe plusieurs projets d'écoquartiers, notamment dans le nord de la France où leur taille est importante :

- Courcelles-lès-Lens (Pas-de-Calais) : la Communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin, la ville de Courcelles-lès-Lens (Pas-de-Calais) et Nexity Foncier Conseil (certifié ISO 14001) développent un éco-quartier Le Domaine de la Marlière sur un espace de 6,8 km² ;
- Douai (Nord) : la ZAC du Raquet en 2006, très vaste éco-quartier de 12 000 habitants, mêlant préoccupations sociales et écologiques car il est associé à un secteur ANRU et sera desservi par la seconde ligne de tram et 15 km de pistes cyclables ;
- Grandvilliers (Oise) : quartier Chantereine ;
- Bourges (Cher) : prochainement l'éco-quartier Baudens sur le site d'un ancien hôpital militaire.

- En Seine-et-Marne :

- L'Ecoquartier de Montévrain
- L'Ecoquartier du Sycomore à Bussy-Saint-Georges
- L'Ecoquartier de Lieusaint.

Sans oublier les deux écoquartiers Seine et Marnais qui ont été primés par le Ministère, début novembre 2009 à savoir :

- L'Écoquartier de Claye Souilly, au titre des petites communes,
- et celui de Meaux, au titre des projets d'avenir.

**Le correspondant des éco -quartiers à la DDEA est le SUDT. Vincent Jechoux.
Tel. 01 60 56 72 06 - Vincent.Jechoux@equipement-agriculture.gouv.fr
Pour en savoir plus : [Intranet de la DDEA – Rubrique Développement Durable](#)**