

## Quels objectifs sociaux et économiques poursuivre ?

### Favoriser le lien social

Offrir une diversité des formes d'habitat (collectif, intermédiaire, individuel) et des types (locatif, accession à la propriété, social ou non) pour éviter l'homogénéité des populations.  
Offrir des espaces publics de qualité, des équipements, des services et des commerces de proximité qui contribuent aux échanges et aux rencontres tout en limitant les déplacements motorisés.



Theix (56)

### Développer la participation des habitants

Associer la population aux réflexions sur le futur quartier, afin d'enrichir le projet et d'en faciliter l'appropriation.  
Inscrire cette participation dans le temps en poursuivant la concertation avec les habitants (conseil de quartier par exemple).



### Adopter une approche économique globale

Effectuer des choix en tenant compte non seulement des coûts d'investissement mais aussi des coûts de fonctionnement et d'entretien, et même des coûts indirects du projet.  
Contribuer au développement économique local en permettant l'implantation de commerces et services de proximité, en valorisant les savoir-faire locaux par exemple dans l'aménagement des espaces publics.

## Pour aller plus loin

La démarche d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU®), développée par l'ADEME  
[www.ademe.fr/paysdelaloire](http://www.ademe.fr/paysdelaloire)

Charte « Pour un développement durable à l'échelle du quartier » rédigée par l'association Les Eco-Maires  
[www.ecomaires.com](http://www.ecomaires.com)

Méthodologie « HQE – aménagement » expérimentée par l'association HQE  
[www.hqe-amenagement.org](http://www.hqe-amenagement.org)

# QU'EST CE QUE UN ÉCOQUARTIER ?



Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Morbihan

Dans la poursuite des objectifs du développement durable fixés à l'échelon international, les collectivités locales, qui se doivent d'être exemplaires vis-à-vis de la population, ont un rôle majeur à jouer : dans l'exercice de leurs compétences, elles ont de multiples occasions de mener des actions contribuant au respect des principes affirmés par la Déclaration de Rio de 1992.

L'urbanisme et l'aménagement constituent des domaines d'intervention majeurs des collectivités, qui par leurs conséquences à la fois économiques, sociales et environnementales touchent au cœur des problématiques du développement durable. Ceci est particulièrement sensible à l'échelle du travail sur un quartier, qu'il s'agisse d'une extension urbaine ou de la réhabilitation et la confortation d'un secteur déjà urbanisé.

Écoquartier, écolotissement, quartier durable, ..., quelle que soit l'appellation retenue, depuis quelques années émergent des quartiers innovants, sous l'impulsion d'élus et d'acteurs locaux qui cherchent à aménager un cadre de vie tenant compte de préoccupations environnementales et, au-delà, des critères du développement durable.

À la lumière de ces expériences, il est aujourd'hui possible de définir quelques questions et pistes de réflexion à intégrer lors de l'élaboration d'un projet d'"écoquartier", dans le cadre d'une démarche de réflexion globale et dans l'objectif de créer un cadre de vie d'une grande qualité.



Silfiac (56)



Silfiac (56)



Vannes (56)

## Objectifs

- Créer des quartiers répondant à des préoccupations à la fois urbaines, environnementales, sociales et économiques.
- Penser des quartiers s'inscrivant dans le long terme.

## Comment créer une qualité urbaine et paysagère ?

### Répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain

- S'assurer que l'écoquartier, par son implantation et sa composition, s'intègre au projet de développement communal, vision stratégique prospective qui permet d'identifier les besoins et les enjeux de la commune et qui constitue un outil d'aide à la décision des élus.
- Tenir compte, en particulier, de la capacité d'accueil de la commune.
- Mettre en place les outils adaptés pour mettre en œuvre le projet : inscription au PLU, politique de maîtrise foncière, choix de la procédure d'aménagement (ZAC, lotissement, permis groupé).



Arradon (56)

### S'intégrer au contexte urbain

- Développer la mixité des fonctions urbaines, en implantant dans les secteurs de logement des équipements, des services, des commerces et des activités qui sont compatibles avec l'habitat, dans le respect de l'équilibre économique des activités existant sur la commune.
- Intégrer le projet au tissu urbain grâce à une cohérence des formes urbaines et architecturales créées vis-à-vis du bâti traditionnel existant, en particulier au centre bourg.
- Définir des espaces publics de qualité, conviviaux et agréables, assortis d'une transition soignée entre domaine public et domaine privé.



Saint Jacques de la Lande (35)

### Assurer des liaisons avec le reste de la commune

- Assurer des liaisons avec le centre bourg et les autres quartiers, en favorisant les modes de déplacements alternatifs à la voiture (piétons, vélos, transports collectifs).
- Veiller à l'accessibilité pour tous les usagers des bâtiments comme des espaces extérieurs, dans une optique de continuité de la chaîne de déplacement.



Saint Jacques de la Lande (35)

### Insérer l'aménagement dans son environnement

- Veiller à la cohérence architecturale et urbaine du projet vis-à-vis de son environnement.
- S'inscrire dans les lignes de force du paysage (topographie, trame végétale, ...).
- Préserver et valoriser les éléments naturels et architecturaux existants : cours d'eau, haie bocagère, muret, ...
- Créer des espaces verts récréatifs (lieux de détente et de convivialité) pour les futurs résidents, adaptés à la taille de l'opération et aux besoins. Éviter les espaces verts morcelés, peu accessibles ou peu visibles.
- Pour le traitement paysager des espaces publics comme les clôtures sur le domaine privé, privilégier des végétaux d'essences locales, adaptés au site et variés.



Mellac (29)

## Quelles préoccupations environnementales prendre en compte ?

### Économiser l'espace, une ressource non renouvelable

- Pour l'implantation du nouveau quartier, privilégier le renouvellement urbain ou l'urbanisation dans les "dents creuses" ; à défaut, prévoir des extensions urbaines s'inscrivant dans la continuité du tissu urbain.
- Optimiser l'utilisation de l'espace en adoptant une hiérarchie des voies (avec des gabarits adaptés aux besoins), éviter les voies surdimensionnées, limiter l'emprise des stationnements.
- Développer des formes urbaines moins consommatrices d'espace, plus compactes.
- Limiter la taille des parcelles.



Goven (35)



### Maîtriser les consommations énergétiques et favoriser le recours aux énergies renouvelables

- Optimiser le fonctionnement de l'éclairage public grâce à un choix judicieux des luminaires (pour adapter leurs caractéristiques techniques à l'ambiance souhaitée) comme de leur système de pilotage (pour adapter les lieux et horaires d'éclairage).
- Concevoir des plans de composition favorisant une orientation du bâti au sud pour bénéficier des apports solaires dans les jardins, les pièces de vie et les espaces publics récréatifs ; éviter les phénomènes d'ombres portées.
- Développer des formes urbaines économes en énergie, s'appuyant sur la compacité et la mitoyenneté des constructions.
- Permettre l'installation de panneaux solaires, de petites éoliennes.
- Développer les liaisons douces (piétons, vélos) pour diminuer les déplacements motorisés.

### Préserver la ressource en eau

- Éviter l'artificialisation des cours d'eau et des zones d'expansion de crues, préserver voire reconstituer le maillage des haies et talus bocagers.
- Choisir des revêtements de sol perméables (notamment pour les trottoirs, les stationnements).
- Envisager une gestion différente des eaux pluviales, à partir de fossés, noues, bassins paysagers, ... en choisissant les solutions techniques en fonction des caractéristiques du site.
- Retenir des espèces végétales et des modes de gestion minimisant les besoins en arrosage.
- Prévoir la récupération des eaux de pluie (citerne) pour l'arrosage et l'entretien des espaces.
- Favoriser l'infiltration à la parcelle (puits d'infiltration), autoriser les toitures végétalisées.



Limerzel (56)

### Limiter et valoriser les déchets

- Mettre à disposition des habitants des dispositifs de collecte et de tri des déchets adaptés et faisant l'objet d'une intégration urbaine soignée.
- Pour les plantations sur les espaces extérieurs publics comme privés, choisir des espèces et des modes de gestion générant peu de déchets verts.

### Minimiser les nuisances sonores

- Choisir des techniques et des matériels peu bruyants, adapter l'organisation du chantier (emplacement des engins bruyants, pratiques, horaires, information des riverains).
- Ne pas prévoir d'axe à grande circulation, de revêtements bruyants, de plateaux ralentisseurs, de conteneurs à verre, ..., à proximité immédiate des habitations.