



ÉCOQUARTIER



C'est quoi ?

Un écoquartier est une zone urbaine conçue, organisée et gérée dans une démarche de développement durable. Ces quartiers doivent ainsi avoir un potentiel de développement économique, répondre à des critères de performance environnementale rigoureux (transports en commun, recyclage de déchets, éco-construction...) et assurer la mixité sociale et fonctionnelle (logements, commerces, équipements publics...).



©Les Fabriques Eco-quartier Marseille opérationnel en 2022



Comment ça fonctionne ?

Les écoquartiers doivent remplir une série d'objectifs économiques et sociaux, mais également répondre à de multiples enjeux environnementaux :

- traitement des eaux de pluie
- diminution et valorisation des déchets
- prise en compte d'une densité raisonnable et intégration de la biodiversité urbaine dans le projet architectural
- développement des transports en commun et des transports "doux" et non polluants (voies piétonnes, pistes cyclables...)
- sobriété énergétique et développement des énergies renouvelables
- éco-construction répondant à des normes exigeantes (HQE, FSC, HPE et THPE...) pour limiter les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments.



Label écoquartier



Posséder le label écoquartier permet aux villes de mettre en avant cet atout. Aussi bien pour la collectivité en elle-même que pour ses habitants, la naissance de quartiers labellisés démontre une réelle évolution. Certaines villes ont en effet vu leur population augmenter suite au développement de quartiers de ce type.

Le label écoquartier est décerné après une expertise complète. Le chantier sera analysé pour s'assurer que les constructions respectent les exigences en matière de développement économique, de mixité des occupants mais aussi dans la capacité à concilier nature et habitat. Si les bâtiments correspondent aux critères, ce fameux label va pouvoir être obtenu.

Trois ans après avoir offert le label écoquartier à une zone urbaine, une inspection est réalisée. Elle vise à vérifier que les conditions sont toujours remplies pour pouvoir profiter de ce label.

LABEL ÉTAPE 1 L'ÉcoQuartier en projet

Les porteurs de projet signent la Charte ÉcoQuartier et lancent les phases d'études du projet.

LABEL ÉTAPE 2 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 3 L'ÉcoQuartier livré

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

LABEL ÉTAPE 4 L'ÉcoQuartier confirmé

Trois ans après la livraison du projet et après l'obtention du label - étape 3, les porteurs de projet mesurent la tenue de leur engagements et l'effet levier des changements de pratiques sur le territoire, avec l'appui d'une expertise.

ZAC de Bonne à Grenoble

Contexte : Aménagement d'un écoquartier sur une ancienne caserne militaire

Date de réalisation : 2004-2014

Coût : 39 M€

Ouvrage public

Zone urbaine

ZAC de 15 ha



La Zac de Bonne est un des premiers éco-quartier de centre-ville, exemplaire en terme de densité, d'efficacité énergétique, de production d'énergies renouvelables et, au final de gouvernance de projet.



Quelques chiffres

- Ancienne caserne militaire de 8,5 hectares en centre-ville
- 900 logements, dont 40 % au moins en locatif social
- environ 30 nouveaux commerces
- 5 000m² de bureaux dont 1 600m² en énergie positive
- un cinéma d'art et essai
- un hôtel 4 étoiles
- une résidence hôtelière
- deux résidences pour étudiants
- une école de 15 classes
- un établissement pour personnes âgées dépendantes
- 5 hectares de parc

Soit environ 135 000m² construits tout en conservant 40 % de la surface en espaces verts publics ou privés.

Les Bords de Seine à Issy-les-Moulineaux

Contexte : Aménagement d'un écoquartier sur les anciennes friches industrielles d'Issy-les-Moulineaux

Date de réalisation : 2008-2015

Coût : 10 M€

ZAC de 3.5 ha



Issy-les-Moulineaux est l'une des 5 premières villes françaises à atteindre le plus haut niveau de labellisation, récompensant la tenue des engagements en matière de développement durable dans la durée.

Les bâtiments sont à basse consommation d'énergie (BBC) et certifiés NF Logement Démarche HQE afin de réduire à la fois les charges des locataires et les émissions de CO₂ : conception bio-climatique, isolation renforcée, équipements à haut rendement, énergies renouvelables et récupération des eaux pluviales.

Système de tri et de collecte pneumatique des déchets est mis en place.

Ouverture :

- sur les quartiers avoisinants et sur les berges de Seine grâce à des liaisons de haute qualité paysagère,
- sur les espaces verts et la biodiversité,
- des appartements traversants agrémentés de grands balcons,
- sur la mixité sociale et fonctionnelle (logements, bureaux, commerces, équipements publics),
- sur les transports en commun, les piétons et les cyclistes... afin de réduire l'impact des véhicules automobiles.

Enjeux des écoquartiers ?



Une qualité de vie et d'usage renouvelée

- Des bâtiments innovants et performants, qui offrent des espaces de qualité et s'adaptent avec souplesse aux besoins de chacun.
- Une diversité de lieux et d'activités : habitations, espaces publics, activités économiques, services publics, établissements scolaires, commerces et services de proximité, équipements culturels, sportifs et citoyens.
- La maîtrise des risques sanitaires liés à la pollution de l'air, à la circulation, au bruit, et prévention des risques majeurs [technologiques et naturels].

Un quartier qui recrée du lien et redonne du sens

- Une mixité sociale et un équilibre générationnel, parce que la vraie richesse est dans la diversité et la transmission.
- Des moyens de transports diversifiés, reliés et abordables pour faciliter la mobilité des hommes et des biens, des moyens de communication adaptés pour faciliter la mobilité de l'information.
- La participation de toutes et de tous à la création et à la gestion de l'éco-quartier, afin de garantir sa pérennité, son attractivité et son rayonnement.
- Le développement d'activités économiques de proximité [circuits courts], circulaires et solidaires.

Un nouveau rapport au vivant

- Une réduction ambitieuse des émissions de gaz à effet de serre afin de lutter contre le changement climatique : limitation des besoins en énergie, développement des énergies renouvelables, mobilité des personnes et des marchandises grâce à des modes de déplacement « doux ».
- La préservation des milieux naturels et l'enrichissement de la biodiversité, notamment par une gestion différenciée des espaces verts et une continuité écologique.
- Une gestion durable des ressources naturelles et le choix de matériaux de construction à faible impact environnemental.



AVANTAGES

- Confort et qualité de vie pour les habitants : activité économique, équité sociale et préservation de l'environnement.
- Permet de réduire la consommation énergétique des bâtiments.
- Production d'énergie, recyclage, récupération d'eau, transports doux.

INCONVENIENTS

- La mise en place d'un écoquartier est un processus complexe, qui fait intervenir la collectivité, les urbanistes, les promoteurs et les citoyens.
- Un écoquartier peut rapidement devenir obsolète, car les critères de performance énergétique et d'éco-construction du bâtiment sont de plus en plus exigeants.
- Un écoquartier conçu hors du cadre d'une politique urbaine globale risque d'être isolé, vivant en autarcie par rapport au reste de l'agglomération.

Pour en savoir plus :

<https://www.lesfabriques.fr/decouvrir/>

<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/le-label/etapes/>

<http://www.eco-quartiers.fr/>

<https://youtu.be/cr86g7EktGM>

<https://youtu.be/NSrj00cV3ic>

