

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z

ECOQUARTIERS

et cité durable

Une démarche de projet de A à Z...

Au-delà des querelles sémantiques, il restera toujours, à propos de la qualité du cadre de vie, les simples questions de bon sens : comment imaginons-nous le « vivre ensemble » dans les quartiers des villes et villages de demain, à l'heure où les surfaces constructibles se raréfient, où les déplacements se densifient, où les sources d'énergie se tarissent, où la biodiversité régresse et où les inégalités sociales se creusent...

Au-delà des certitudes et des recettes miracles, ce document vous propose les quatre étapes fondamentales d'une « démarche de projet » permettant à chacun de trouver les solutions les plus adaptées à son histoire, sa géographie, ses ressources et ses ambitions.

La loi SRU, les nouvelles dispositions des SCOT, PLU, et les directives des Grenelle de l'environnement 1 et 2 tracent les grandes orientations législatives dont ce guide est issu.

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z

Une version interactive de ce guide est consultable sur www.caue-isere.org

Écociété ou ville durable...



Écoquartier ou quartier durable...

Retrouvez la description détaillée (de A à Z) des rubriques de ce guide sur
www.caue-isere.org



Conseil d'Architecture,
d'Urbanisme et de l'Environnement
22, rue Hébert 38000 Grenoble
Tél. 04 76 00 02 21

Écoquartiers et cité durable,

Une démarche de projet de A à Z...

PRÉPARER

C'est le temps de la réflexion, de l'ouverture et de l'organisation, étape fondamentale pour mettre toutes les chances de réussite de son côté.

ACTEURS

CONCERTATION

DOCUMENTS
CADRES

EMPLACEMENT

FORMATION

GÉOGRAPHIE

IMAGINER

C'est l'ensemble des objectifs (sociaux, économiques, environnementaux, architecturaux...) que l'on se fixe au départ, et qui oriente les premiers scénarios.

HÉTÉROGÉNÉITÉ

INTIMITÉ ET DENSITÉ

JUSTES COÛTS

LIEUX

MIXITÉ

NATURE

RÉALISER

C'est le temps des choix opérationnels d'urbanisme, d'architecture, de gestion énergétique, et des partis pris de mise en œuvre.

OBJECTIF ÉCO-GESTION

PROJET ARCHITECTURAL

QUELS ESPACES PUBLICS

RÉSEAUX

SANTÉ

TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION

USAGES

GÉRER

C'est le temps de la « livraison » du projet, de l'appropriation des lieux, l'heure des ajustements mais aussi des évaluations, des bilans et retours d'expérience.

VIE DE QUARTIER

WORK IN PROGRESS

ZOOM SUR LE FUTUR



PRÉPARER

C'est le temps de la réflexion, de l'ouverture et de l'organisation, étape fondamentale pour mettre toutes les chances de réussite de son côté.

Une des clés de la réussite d'un projet de quartier durable, qu'il soit nouveau, en restructuration ou en rénovation, est la manière de piloter et d'animer le processus, depuis l'origine jusqu'à la livraison du projet et de l'appropriation du quartier par ses habitants.

Le mode de gouvernance doit permettre de fédérer tous les acteurs et les partenaires autour du projet. Cette gouvernance participe à la formulation d'une culture commune et partagée autour de la notion d'aménagement durable. Elle nécessite donc une approche spécifique qui passe par la formation et la sensibilisation des acteurs, la mise en place d'une démarche participative, l'animation de groupes de travail, l'accompagnement et le suivi du projet par un outil d'évaluation approprié. Ce dernier a donc pour objectif de progresser et de construire une veille permanente.

La question du pilotage est particulièrement importante pour les projets urbains dont la durée est souvent longue et diffère de la temporalité politique. Une volonté forte et une animation soutenue dans le temps de la

part des décideurs est alors nécessaire.

Avant toute réflexion sur la programmation et la conception d'un quartier, il est important de se poser les bonnes questions : Quelles sont les réelles motivations du projet ? Pour qui et à quelle vocation ? Le choix du site est-il pertinent ? Quels sont ses potentiels, ses contraintes physiques et réglementaires ? Quels types de connaissances faut-il réunir ?

Pour répondre à toutes ces questions, l'anticipation est le maître-mot. Il s'agit de prendre le temps de replacer le projet dans une histoire et un contexte territorial plus large tant d'un point de vue géographique, environnemental, qu'économique ou social.

C'est également à cette étape qu'il est pertinent de réfléchir à la manière de se faire accompagner tout au long de la démarche et de définir le niveau d'ambition que l'on souhaite atteindre.

[RETOUR ↑
SOMMAIRE](#)

[SUITE →](#)



PRÉPARER

ACTEURS

CONCERTATION

DOCUMENTS CADRES

EMPLACEMENT

FORMATION

GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ

INTIMITÉ ET DENSITÉ

JUSTES COÛTS

LIEUX

MIXITÉ

NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION

PROJET ARCHITECTURAL

QUELS ESPACES PUBLICS ?

RÉSEAUX

SANTÉ

TECHNIQUES D'ÉCO-

CONSTRUCTION

USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER

WORK IN PROGRESS

ZOOM SUR LE FUTUR

PRÉPARER

C'est le temps de la réflexion, de l'ouverture et de l'organisation, étape fondamentale pour mettre toutes les chances de réussite de son côté.

ACTEURS

ENJEUX

Un projet de quartier durable ne peut se faire en vase clos. La mobilisation d'acteurs et de partenaires disposant de compétences diverses et pouvant être mobilisables à différentes phases stratégiques de l'opération est essentielle pour mener à bien un tel projet. Cela est d'autant plus nécessaire que le groupe de travail doit exprimer la volonté communale de penser un projet durable. Il doit également garantir que les objectifs ambitieux initialement déterminés seront soutenus et suivis tout au long de la démarche.

OBJECTIFS

Pour piloter ce type de projet, il est nécessaire de mettre en place des groupes de travail (acteurs, partenaires, professionnels) cohérents au regard des enjeux identifiés. L'animation des groupes de travail peut être confiée à des professionnels spécifiques ou être gérée par la maîtrise d'ouvrage. Il faut néanmoins rester conscient que le pilotage d'un projet de quartier durable doit s'inscrire dans la durée et qu'il nécessite de mobiliser des compétences spécifiques capables de soutenir les décideurs.

ACTIONS

Réunir les personnes ressources et qualifiées pour ce type de projet et mettre en place :

- + un comité de pilotage (élus, professionnels et partenaires techniques et financiers),
- + une assistance à maîtrise d'ouvrage spécifique,
- + des groupes de travail thématique (habitants, professionnels, personnes ressources, associations, partenaires...).



A Saint-Marcellin (38),

Afin d'enrichir les débats dans la réflexion sur la ZAC de la Plaine, le CIFODEL et le CAUE ont animé une intervention sur la conduite de projet pour un urbanisme de qualité et sur les thématiques fondamentales du développement durable. [EN SAVOIR +](#)

Crédit photos : CAUE Isère

**ILS
L'ONT
FAIT**

[RETOUR ↑](#)
[SOMMAIRE](#)

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

PRÉPARER

C'est le temps de la réflexion, de l'ouverture et de l'organisation, étape fondamentale pour mettre toutes les chances de réussite de son côté.

CONCERTATION

ENJEUX

La «gouvernance habitante», souvent définie comme le quatrième pilier du développement durable, **est la garantie d'un projet appropriable à long terme et s'insérant de manière cohérente dans le tissu communal**, qu'il soit associatif, social ou économique. Les démarches participatives peuvent prendre différentes formes. Depuis la simple sensibilisation autour des questions du développement durable (conférence, soirée débat, exposition...), jusqu'à la mise en place d'ateliers habitants et/ou scolaires pour la co-production du projet.

OBJECTIFS

L'objectif des démarches participatives est d'amorcer un changement de comportement général et collectif. L'implication de la population à toutes les phases du projet doit se mettre en place le plus tôt possible afin de répondre au mieux aux attentes et aux besoins de chacun. Elle se prolongera jusqu'à l'appropriation et à la vie du quartier.

ACTIONS

Définir une mission à part entière autour de la «gouvernance habitante» en précisant les rôles de chacun dans la conduite du projet :
+ formaliser un document précisant les modalités de la démarche participative en définissant les différents publics,
+ identifier un lieu d'échanges dédié à l'opération (expositions, réunions publiques, ateliers, etc...) ou prévoir un plan de communication et d'information (journal, courrier, affichage, site Internet, etc.) élargit aux territoires voisins.



À La Rivière (38)

L'opération de cœur de village a été l'occasion pour la commune de recenser les besoins des habitants et de réaliser ainsi une opération complète s'appuyant sur plusieurs outils de médiation (enquête, ateliers, maquette, etc). [EN SAVOIR +](#)

ILS
L'ONT
FAIT

Crédit photos : CAUE Isère

RETOUR ↑
SOMMAIRE

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

PRÉPARER

C'est le temps de la réflexion, de l'ouverture et de l'organisation, étape fondamentale pour mettre toutes les chances de réussite de son côté.

DOCUMENTS CADRES - 1 - L'ORIGINE DU PROJET -

ENJEUX

Le projet de quartier durable répondra à une stratégie de développement global de la commune et initiera, dès les premiers débats, une réflexion sur les objectifs et les ambitions que l'on souhaite atteindre. **Le niveau de qualité de l'opération en dépendra.** Les quartiers durables sont des opérations urbaines exemplaires et innovantes qui doivent permettre de faire évoluer la qualité des opérations à venir. Ils sont le cadre privilégié d'expérimentations du développement durable, et ce, dès l'origine du projet.

OBJECTIFS

La réalisation d'un quartier durable nécessite **une volonté et un investissement importants de la part des élus** dès le début des réflexions en se fixant des objectifs ambitieux. Cette implication devra se faire tout au long du projet afin de s'assurer de la cohérence de l'opération finale avec les objectifs initiaux. **La réussite du projet dépendra étroitement de l'investissement des élus et du portage politique.**

ACTIONS

Articuler le projet de quartier durable avec une réflexion plus large sur le développement durable à l'échelle de la commune :
+ Charte de qualité environnementale,
+ Charte paysagère et architecturale,
+ Agenda 21,
+ Schéma d'Orientation Communale.



2 - LES DOCUMENTS DE POLITIQUES TERRITORIALES →



ILS
L'ONT
FAIT

À Grenoble (38),

La ZAC de Bonne - Grand prix du concours national Ecoquartier - a permis de développer une stratégie de développement durable à l'échelle de toute l'agglomération.

Crédit photos : CAUE Isère

RETOUR ↑
SOMMAIRE

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

PRÉPARER

C'est le temps de la réflexion, de l'ouverture et de l'organisation, étape fondamentale pour mettre toutes les chances de réussite de son côté.

DOCUMENTS CADRES - 2 - LES DOCUMENTS DE POLITIQUES TERRITORIALES -

ENJEUX

Le projet de quartier durable doit s'inscrire dans une prospective globale de développement du territoire. Il peut avoir été anticipé dans des documents de politiques territoriales qui fixent les grands enjeux et les orientations comme le SCoT, le PLU, l'Agenda 21, le schéma de secteur, le plan de paysage... **Ces documents offrent aux communes le moyen de se «réconcilier» avec leur territoire en adoptant une vision globale d'organisation et de composition, inspirée de leur histoire et des spécificités géographiques.**

OBJECTIFS

La première chose à faire est d'anticiper les besoins de nouvelles opérations d'urbanisation, neuves ou de renouvellement, lors de l'élaboration des documents de politiques territoriales. Certains documents peuvent parfois ne pas être adaptés à la création d'un quartier durable, il faut veiller à ce qu'aucune réglementation ne freine les innovations potentielles ou l'utilisation de certains matériaux (interdiction des toitures terrasse par exemple). **Ainsi, il sera parfois nécessaire de préparer la modification et l'évolution de ces documents au regard des ambitions du projet.**

ACTIONS

Cette lecture parallèle du projet et des documents de politiques territoriales se traduit par :

- + formulation d'un document faisant apparaître les réciprocitys entre les deux supports (projet et documents cadres),
- + autorisation des matériaux à faible impact sur l'environnement,
- + autorisation de formes architecturales innovantes et performantes.



← 1 - L'ORIGINE DU PROJET



À Blagnac (31),

La nouvelle ZAC Andromède à proximité de Toulouse fait partie d'un grand programme de développement de la zone nord-ouest de l'agglomération toulousaine autour du projet d'Aéroconstellation. [EN SAVOIR +](#)

ILS
L'ONT
FAIT

Crédits photos : Archiguide / Crédit plan : SEM Constellation

RETOUR ↑
SOMMAIRE

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

PRÉPARER

C'est le temps de la réflexion, de l'ouverture et de l'organisation, étape fondamentale pour mettre toutes les chances de réussite de son côté.

EMPLACEMENT

ENJEUX

Il existe trois cas de figure différents pour un quartier : les sites en renouvellement urbain, les sites en dent creuse, ou les sites en extension du tissu urbain. Le choix du site conditionne les impacts sociaux, environnementaux et économiques. **Aussi, il ne devra pas se limiter à une simple opportunité foncière mais tenir compte de la structure initiale de la commune, en lien avec sa centralité. La qualité d'une opération repose en grande partie sur une maîtrise foncière publique.**

OBJECTIFS

L'objectif premier est de **choisir un site de projet stratégique en fonction de sa capacité à constituer une greffe avec l'existant** et à lutter durablement contre l'étalement urbain de nos territoires. Il s'agira aussi de choisir un site qui permettra de réduire au minimum les impacts (environnementaux, sociaux, économiques...) en se situant à proximité de commerces, de services, d'activités et de moyens de transport. De plus, la commune, afin de maîtriser la future urbanisation, devra réfléchir à une politique de maîtrise foncière.

ACTIONS

Se réinterroger sur le choix du site dès l'origine du projet :

- + mettre en place une politique foncière prospective,
- + privilégier les sites en renouvellement urbain ou en dent creuse,
- + comparer les différents sites potentiels par rapport à leurs impacts et produire un document de synthèse justifiant le choix du site,
- + réaliser des études de diagnostic afin de définir une éventuelle pollution du site ou des alentours, et, le cas échéant, prendre des dispositions afin de supprimer les pollutions présentes ou d'éliminer le choix de certains sites.



À Dunkerque (59),

Le nouveau quartier du grand large s'inscrit dans une démarche de requalification d'une zone portuaire permettant ainsi de relier différents quartiers jusqu'ici isolés. [EN SAVOIR +](#)

Crédits photos : AGUR - CAUE Nord - CAUE Isère

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

PRÉPARER

C'est le temps de la réflexion, de l'ouverture et de l'organisation, étape fondamentale pour mettre toutes les chances de réussite de son côté.

FORMATION

ENJEUX

Un projet de quartier durable regroupe un grand nombre d'acteurs qui n'ont pas forcément la même sensibilité au développement durable. **Partager les enjeux d'un quartier durable, promouvoir de nouvelles ambitions et véhiculer l'image et les enseignements au-delà du périmètre du quartier seront rendus possibles par la formation et la sensibilisation des acteurs.**

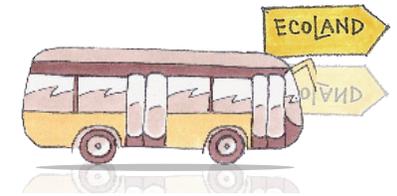
OBJECTIFS

Il paraît indispensable que **l'ensemble des personnes impliquées dans le projet** (élus, bureaux d'étude, habitants, techniciens, etc), **soient sensibilisés au développement durable et à la démarche de projet.** La création d'une culture commune passe par des actions de sensibilisation et de formation qui peuvent être mises en place par certains organismes (CAUE, CIFODEL, Association des Maires, etc...). Ces actions de sensibilisation et de formation devront se prolonger plusieurs années au-delà du suivi du projet, afin d'anticiper le renouvellement des élus, techniciens et habitants

ACTIONS

L'équipe municipale à l'initiative du projet de quartier durable devra être sensibilisée aux problématiques du développement durable. Il en est de même pour les habitants. Cela passe par :

- + des visites d'opérations,
- + un plan d'information et de formation des élus,
- + un programme de médiation culturelle.



À Chalon-sur-Saône (71).

Dans le cadre de leur réflexion sur un futur écoquartier, les élus de Gières (38) ont participé à une visite d'écolotissement organisé par la commune et l'AURG.

Crédit photos : CAUE Isère

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

PRÉPARER

C'est le temps de la réflexion, de l'ouverture et de l'organisation, étape fondamentale pour mettre toutes les chances de réussite de son côté.

GÉOGRAPHIE

ENJEUX

De toutes les étapes de la démarche de projet, il en est une qui se trouve particulièrement négligée et souvent mal connue des professionnels et des décideurs locaux : les études préalables. **Cette étape est pourtant fondamentale puisqu'elle permet d'identifier les caractéristiques du lieu, de révéler ses potentialités, de fonder le projet, mais également de rassembler les bases du dialogue avec les acteurs.** Depuis le diagnostic urbain, architectural et paysager, en passant par les potentiels de développement économique jusqu'à des études hydrauliques, les études préalables devront concerner différentes thématiques au regard des enjeux du projet et du site.

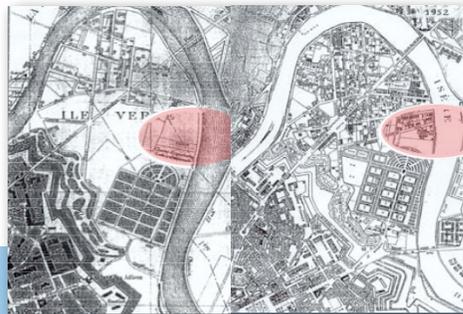
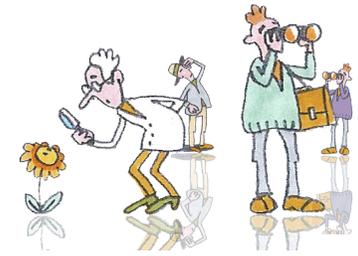
OBJECTIFS

L'objectif est d'avoir une connaissance exhaustive des lieux et des potentiels permettant de dégager des orientations adaptées aux caractéristiques du lieu. Les études préalables nécessiteront des compétences professionnelles diverses réunies sous la forme d'équipe pluridisciplinaire. C'est une étape privilégiée pour amorcer une implication habitante sous forme de diagnostic itératif, parfois appelé « maîtrise d'usage ». C'est aussi à ce moment que pourra être mis en place un accompagnement spécifique des élus, de type **Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Développement Durable**.

ACTIONS

Le temps des études préalables devra permettre de :

- + produire un diagnostic partagé du site :
 - # Développant les thématiques urbaine, paysagère, architecturale, environnementale et socio-économique
 - # Résultant d'un travail d'équipe d'experts pluridisciplinaires
- + mettre en place une AMO spécifique.



Dossier de candidature de Grenoble



ILS
L'ONT
FAIT

À Grenoble (38),

Pour réaliser le projet de ZAC Blanche Monnier, une étude sur l'évolution historique urbaine, en particulier des activités (tannerie, teinturerie, etc) de la zone a permis de donner du sens et d'orienter la trame urbaine future [EN SAVOIR +](#)

Crédits photos : Ville de Grenoble - CAUE Isère

RETOUR ↑
SOMMAIRE

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

IMAGINER

C'est l'ensemble des objectifs (sociaux, économiques, environnementaux, architecturaux...) que l'on se fixe au départ, et qui oriente les premiers scénarios.

HÉTÉROGÉNÉITÉ

ENJEUX

La diversité des formes urbaines apporte des réponses spécifiques aux besoins et attentes d'une population diversifiée dans des territoires chaque fois particuliers. **Elle contribue ainsi à la mixité des fonctions et des ambiances, à la densité et à la diversité sociale d'un quartier.** Elle participe à l'image esthétique et identitaire du quartier par la variété du bâti ainsi que par les rythmes et les ambiances qu'elle crée. Il existe de nombreuses formes urbaines et un large éventail de typologies architecturales (maison individuelle, petit collectif, maison en bande, habitat intermédiaire...). De plus la démarche de haute performance énergétique des bâtiments est aujourd'hui un facteur d'innovation tant au niveau des formes urbaines (ilôt carré, quartier en bande, dent creuse...) qu'au niveau des typologies bâties.

OBJECTIFS

La réflexion sur la diversité des formes urbaines devra avant tout tenir compte du contexte géographique, culturel, historique et social dans lequel le quartier doit s'inscrire. L'objectif est de créer une certaine cohérence urbaine avec l'existant tout en développant une identité forte facilitant l'appropriation du nouveau quartier par les habitants.

ACTIONS

Promouvoir la diversité des formes urbaines par :

- + la construction d'une vision partagée de l'identité et des spécificités urbaines et architecturale du territoire,
- + la rédaction d'un **CRAP** pour la phase de conception tenant compte des innovations liées à la question des performances énergétiques,
- + une division des lots à la parcelle sur une partie du site,
- + le recours à différents architectes (concours, plusieurs appels d'offres...).



ILS
L'ONT
FAIT

À Amsterdam

Le quartier de JavaKade offre une grande diversité architecturale grâce à une composition à l'échelle de la parcelle.

Crédits photos : JL Moulin - FX Rault

RETOUR ↑
SOMMAIRE

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ

JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

IMAGINER

C'est l'ensemble des objectifs (sociaux, économiques, environnementaux, architecturaux...) que l'on se fixe au départ, et qui oriente les premiers scénarios.

INTIMITÉ ET DENSITÉ

ENJEUX

La notion de densité correspond le plus souvent au nombre de logements par rapport à la surface du quartier. Cette notion est au cœur de la problématique de l'étalement urbain, ainsi que de la consommation des espaces agricoles et naturels. En effet, **la densification est une réponse au grignotage des territoires.** Souvent assimilée à une architecture marquée (grands immeubles en barre, grande tour de béton, etc), la densité peut toutefois être déclinée par des formes urbaines innovantes, tel que l'habitat intermédiaire, qui proposent un cadre de vie agréable.

OBJECTIFS

L'un des objectifs des quartiers durables est donc de réfléchir et de concevoir une urbanité humaine, relative et adaptée, notamment en terme de densité. Le quartier durable offrira une densification de qualité synonyme à la fois d'économie d'espaces, de réseaux et d'énergies, mais également de solidarité entre les habitants, d'intimité, de sécurité, d'échanges et de cohésion sociale. La densité proposée permettra également d'optimiser l'occupation des sols afin d'utiliser au mieux l'ensemble du terrain.

ACTIONS

Les actions à envisager sont dépendantes du contexte.

Dans les communes à dominante urbaine :

pour les sites en renouvellement urbain ou en dent creuse : un COS minimal de 1

pour les sites en extension : un COS minimal de 0,6

Dans les communes à dominante rurale :

pour les sites en renouvellement urbain ou en dent creuse : un COS minimal de 1

pour les sites en extension : un COS minimum de 0,4

De plus, pour éviter une minéralisation des espaces au détriment du végétal, il sera fixé un CES minimal de 0,5%. Cette mesure doit être accompagnée par une réflexion sur l'article 13 du PLU sur les espaces libres et plantations afin que les espaces non bâtis ne deviennent pas des sols imperméabilisés.



À Queven (56),

Dans la ZAC Croizamus, les équipes de conception ont utilisé la densité d'un hameau traditionnel comme référence pour l'organisation du nouveau quartier. [EN SAVOIR +](#)

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS

LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

IMAGINER

C'est l'ensemble des objectifs (sociaux, économiques, environnementaux, architecturaux...) que l'on se fixe au départ, et qui oriente les premiers scénarios.

JUSTES COÛTS

ENJEUX

Les opérateurs immobiliers (privés ou publics) **ne décident de réaliser une opération que si elle est financièrement équilibrée. Cet équilibre économique nécessite d'initier un débat entre collectivités et opérateurs pour négocier**, en amont et en aval du processus d'aménagement, les conditions d'une faisabilité économique et juridique. La phase de programmation est le moment idéal pour enclencher ces discussions. Les collectivités ont un rôle important à jouer. Elles peuvent s'engager sur une participation au surcoût environnemental afin que les engagements soient tenus.

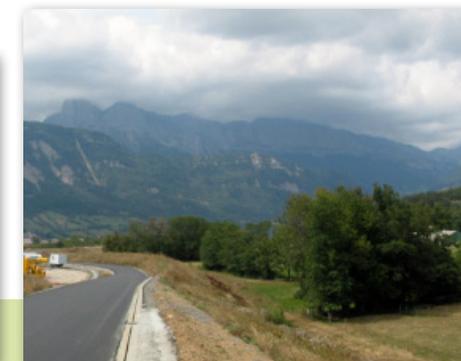
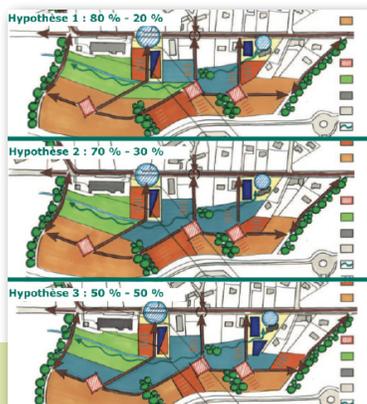
OBJECTIFS

L'objectif est de faire en sorte que **tous les acteurs du projet** (propriétaires, aménageurs, promoteurs, constructeurs, investisseurs) soumis à leurs contraintes et objectifs propres, **comprennent et s'engagent dans l'ambition politique de développer un quartier durable**. Cela passe inévitablement avant la phase de conception par un temps d'évaluation, de recadrage et de montage d'opération afin d'apprécier la faisabilité du programme de départ.

ACTIONS

La faisabilité de l'opération se traduit par différentes étapes :

- + réaliser un premier bilan financier du programme afin d'évaluer le surcoût éventuel des engagements environnementaux, et d'envisager des pistes d'économie ou la mobilisation de financements nécessaires,
- + étudier les différents modes d'aménager (ZAC, permis d'aménager, PUP, etc). Choisir le plus cohérent avec les objectifs du quartier,
- + proposer un premier phasage de l'opération garantissant la faisabilité du quartier et un premier montage d'opération,
- + réunir autour de la table les opérateurs (privés et publics potentiels) et, le cas échéant, leur architecte respectif.



À Avignonnet (38),

Dans la phase de programmation de la ZAE des Marceaux, à proximité de l'A51, l'économiste avait pour mission d'évaluer la faisabilité des scénarios d'aménagement dans un premier temps, puis d'accompagner les élus dans le montage financier de l'opération.

Crédits plan : Atelier F4 - R.Allimant - Prospectives / Crédit photos : CAUE Isère

ILS
L'ONT
FAIT

RETOUR ↑
SOMMAIRE

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

IMAGINER

C'est l'ensemble des objectifs (sociaux, économiques, environnementaux, architecturaux...) que l'on se fixe au départ, et qui oriente les premiers scénarios.

LIEUX

ENJEUX

La conception d'un nouveau quartier suppose une recherche d'inscription fine avec l'environnement dans lequel il s'inscrit. Cela passera soit par une volonté de créer une continuité avec l'existant (par les formes, les typologies bâties et l'organisation des îlots), soit par l'opportunité de proposer quelque chose de nouveau, initiant ainsi un nouveau regard sur la ville. Le mot d'ordre est la prise en compte des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du site pour créer un nouveau morceau de ville durable.

OBJECTIFS

L'objectif premier de cette étape est l'excellente connexion du quartier avec le territoire et la vie locale (transport en commun, proximité des équipements publics, des services, etc.). Le deuxième objectif est de produire un plan masse respectueux des caractéristiques du site et optimisant au mieux l'orientation climatique des bâtiments. Le plan masse devra également préserver les écoulements naturels de l'eau et minimiser les nuisances de tout ordre (sonores, olfactives, climatiques). **Afin de proposer un cadre de vie agréable, il est nécessaire que l'organisation du quartier mette en scène les potentialités et les qualités paysagères des lieux (présence d'éléments naturels, vues sur le grand paysage, milieux écologiques, micro-relief, accès, ambiances...) à travers une organisation et un découpage fin du parcellaire.**

ACTIONS

La conception urbaine et paysagère du quartier passera par :

- + un minimum de 2 connexions douces du quartier avec l'existant (piste cyclable, transport en commun, chemin piéton ...),
- + la limitation des mouvements de terrain à leur minimum,
- + 100 % des déblais des terrassements devront être réutilisés, dont 30% sur le site,
- + l'orientation climatique de 80% des bâtiments,
- + la préservation et/ou le développement de 80% des milieux naturels en place ou potentiels.



À Gières (38),

Le plan masse du nouveau quartier «Petit Jean», tient compte d'une étude de type **AEU** portant sur différentes thématiques : masques solaires, analyse phytosanitaire, etc.

Crédits plan : Lieux Dits - Urban Eco / Crédit photos : CAUE Isère

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

IMAGINER

C'est l'ensemble des objectifs (sociaux, économiques, environnementaux, architecturaux...) que l'on se fixe au départ, et qui oriente les premiers scénarios.

MIXITÉ - 1 - LA MIXITÉ FONCTIONNELLE -

ENJEUX

La ville propose diverses fonctions telles que l'habitat, les espaces publics, les activités commerciales et économiques, les déplacements, etc. **Le regroupement de ces différentes activités constitue la mixité fonctionnelle.** C'est l'une des principales qualités de la ville. À l'échelle du quartier, nous veillerons à retrouver cette qualité essentielle afin d'être réellement attractifs et d'offrir un mode de vie plus durable (moins de déplacement donc de consommation d'énergie, réduction de la fracture sociale...).

OBJECTIFS

Tout en prenant en compte les fonctions urbaines environnantes, les quartiers doivent aujourd'hui être multifonctionnels. Il s'agit, par exemple, d'essayer de réunir sur un même site des logements, un espace commercial, un équipement scolaire, un espace pour des activités tertiaires ou artisanales, un parc public, etc. Le tout permet de favoriser la cohabitation et les échanges au sein de la population et de lutter contre le phénomène de « cité dortoir » néfaste pour l'environnement et la vie sociale.

ACTIONS

Refuser les quartiers monofonctionnels en s'engageant sur :

- + un minimum de 30% de logement par rapport aux autres fonctions,
- + deux autres fonctions urbaines (commerces, activités tertiaires, équipements publics, espaces publics de rencontre ...),
- + pas d'activités à caractère polluant ou générant des nuisances,
- + l'installation privilégiée d'éco-entreprises.



2 - MIXITÉ SOCIALE →



À Miribel Lanchâtre (38),

Contrairement aux idées reçues, le nouveau lotissement du Pré Tarachou, mêle de l'habitat et des activités tertiaires. **EN SAVOIR +**

ILS
L'ONT
FAIT

Crédit photos : CAUE Isère

RETOUR ↑
SOMMAIRE

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

IMAGINER

C'est l'ensemble des objectifs (sociaux, économiques, environnementaux, architecturaux...) que l'on se fixe au départ, et qui oriente les premiers scénarios.

MIXITÉ - 2 - LA MIXITÉ SOCIALE -

ENJEUX

La cité durable doit pouvoir offrir une qualité de vie à tout type de population en tout lieu. C'est l'enjeu de la mixité sociale. Elle correspond à la cohabitation, dans un même quartier, de différents groupes sociaux se distinguant par leurs caractéristiques propres : âges, catégories socioprofessionnelles, niveau de richesse, propriétaire/locataire, types de ménage, etc. Cette mixité garantit la qualité et la richesse des liens sociaux.

OBJECTIFS

Les quartiers durables doivent proposer une **offre de logements adaptée au besoins du territoire** tant d'un point de vue des produits (accession, location, aidé ou non) que des typologies (taille et forme). Ceci devra faciliter le parcours résidentiel des ménages. **Cette diversité sera mixée spatialement afin d'éviter toute sectorisation favorisant les exclusions.**

ACTIONS

La diversité et la mixité sociale devront être réparties de la manière suivante :

- # 1/3 de logements locatifs aidés,
- # 1/3 de logements en accession aidée,
- # 1/3 en accession libre

+ pour limiter la stigmatisation, la qualité architecturale devra être similaire entre les logements aidés et privés,
+ une réflexion pour insérer de **l'habitat coopératif** aura dû être menée dans les études préalables,
+ des réponses architecturales et/ou urbaines devront être proposées afin de favoriser les échanges intergénérationnels.



← 1 - MIXITÉ FONCTIONNELLE

À Meylan (38),

Le quartier des Béalières, conçu au début des années 1980, regroupe une forte diversité typologique de logements : habitats privés, logements sociaux, et habitats **EN SAVOIR +** coopératifs.

Crédit photos : CAUE Isère

ILS
L'ONT
FAIT

RETOUR ↑
SOMMAIRE

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

IMAGINER

C'est l'ensemble des objectifs (sociaux, économiques, environnementaux, architecturaux...) que l'on se fixe au départ, et qui oriente les premiers scénarios.

NATURE

ENJEUX

L'enjeu des quartiers durables est d'**afficher fortement dans le programme de l'opération de réels engagements environnementaux** pour réduire au minimum l'impact du nouveau quartier sur l'environnement et sur l'épuisement des ressources naturelles. Cela passe par la réduction des gaz à effet de serre, les économies d'énergie, le respect du cycle de l'eau, la préservation des sols et de la biodiversité, etc.

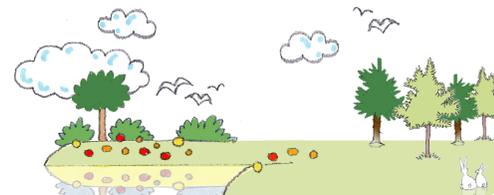
OBJECTIFS

Les acteurs qui portent le projet d'un quartier durable doivent **identifier, lors du programme, les grandes orientations et objectifs environnementaux**. Ils se traduiront de façon concrète et formelle, dans la phase de conception à l'échelle du quartier, à l'échelle des parcelles et à l'échelle des bâtiments. Des phases pré-opérationnelles jusqu'aux phases de réalisations, une vérification du maintien de ces objectifs est également nécessaire.

ACTIONS

Les engagements environnementaux devront toucher au minimum les questions suivantes :

- + l'économie d'énergie et la réduction des gaz à effet de serre,
- + la gestion de l'eau,
- + la biodiversité et le patrimoine vivant,
- + la gestion et la réduction des déchets,
- + la gestion des déplacements,
- + la production d'énergie renouvelable.



À l'Isle d'Abeau (38),

Le futur quartier de la Chapelle Saint-Germain s'engage sur les 7 thématiques environnementales avec des actions précises sur les bâtiments et sur les espaces publics. Par exemple, il est préconisé de «réaliser des haies végétales composées d'essences locales et diversifiées dont des arbres fruitiers et l'utilisation de murs de pierres sèches.»

Crédit photos : CAUE Isère

ILS
L'ONT
FAIT

RETOUR ↑
SOMMAIRE

RÉALISER

C'est le temps des choix opérationnels d'urbanisme, d'architecture, de gestion énergétique, et des partis pris de mise en œuvre...

La phase de conception est la traduction concrète des éléments du programme définis précédemment, dans l'espace (plan masse) et dans le temps (phasage de l'opération). **La conception doit tenir compte de l'ensemble des études préalables pour proposer une organisation durable du nouveau quartier.**

Pour mener à bien cette étape clé du projet, **il est nécessaire de choisir une ou plusieurs équipes de conception pluridisciplinaire ayant des compétences adaptées aux objectifs et exigences définis durant le programme.**

C'est également à ce moment que l'assistance à maîtrise d'ouvrage développement durable va garantir et vérifier la cohérence des projets proposés avec les objectifs du programme.

La phase de conception doit, au-delà de l'organisation spatiale du quartier, élaborer les cahiers des charges précis pour

la constructibilité de chaque zone à travers la rédaction de règlements, de cahiers de préconisations architecturales, paysagères et environnementales, de chartes de chantier à faibles nuisances, etc.

À la suite de cette étape de conception, **la phase de réalisation est l'étape la plus importante dans la mise en œuvre concrète des engagements de développement durable.** Elle permet au projet préalablement conçu dans les esprits et sur le papier de prendre forme dans l'espace. C'est pourquoi il faut la préparer, l'accompagner et l'évaluer sur toute sa durée.

La réussite de cette étape repose donc sur différentes actions : la transcription claire et indiscutable des objectifs à atteindre dans les documents contractuels ; une organisation solide de l'ensemble des acteurs de manière à anticiper les problèmes dans la mise en œuvre ; le contrôle permanent ; et l'évaluation des procédés.

**RETOUR ↑
SOMMAIRE**

SUITE →



PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

RÉALISER

C'est le temps des choix opérationnels d'urbanisme, d'architecture, de gestion énergétique, et des partis pris de mise en œuvre...

OBJECTIF ÉCO-GESTION - 1 - L'EAU -

ENJEUX

L'imperméabilisation excessive des sols et le rejet des eaux pluviales dans les égouts perturbent fortement le cycle de l'eau ayant pour conséquences inondation, pollution, perturbation des milieux naturels, coût économique important, etc. De plus, **la présence de l'eau doit participer à la qualité des ambiances urbaines, paysagères et environnementales.** Cette valorisation du cadre de vie est donc incompatible avec le busage systématique des eaux de ruissellement comme c'est le cas depuis plus de 50 ans.

OBJECTIFS

Il s'agit de remettre le cycle naturel de l'eau au coeur du projet d'aménagement. Cela passe par le respect de l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, la mise en place de bassins naturels, la récupération et l'utilisation de l'eau de pluie dans les bâtiments, des espaces publics perméables, des réseaux de fossés... Cette préoccupation doit permettre une mise en scène particulière de l'eau dans la ville, apporter une qualité du cadre de vie originale et participer au rafraîchissement du climat urbain.

ACTIONS

La gestion de l'eau pluviale doit passer par :
+ une gestion à la parcelle des eaux pluviales conformément à l'article 4 du PLU,
+ l'infiltration naturelle des eaux de pluies, une gestion en surface (aucune eau canalisée),
+ des surfaces imperméabilisées réduites au minimum,
+ la récupération d'eau de pluie et son utilisation pour les sanitaires avec compteur d'eau secondaire dans les habitations,
+ l'installation dans les bâtiments d'au moins deux types de dispositifs hydro-économiques.



2 - L'ÉNERGIE →

**ILS
L'ONT
FAIT**

À Lille et Lomme (59),

Ce projet d'excellence met en valeur patrimoine et identité au travers de la valorisation de l'eau, des berges du canal et d'un maillage tissant une trame verte (plantation de 1000 arbres, préservation d'espèces locales).

Crédits photos : Bruel - Delmar

**RETOUR ↑
SOMMAIRE**

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

RÉALISER

C'est le temps des choix opérationnels d'urbanisme, d'architecture, de gestion énergétique, et des partis pris de mise en œuvre...

OBJECTIF ÉCO-GESTION - 2 - L'ÉNERGIE -

ENJEUX

Les bâtiments consomment beaucoup d'énergie. Ils sont d'importants émetteurs, directs ou indirects, de gaz à effet de serre. Aussi, **la réduction des impacts du quartier sur l'environnement passe par une réflexion approfondie sur la gestion et la production d'énergie** à l'échelle du quartier et des bâtiments en complément d'une réflexion sur les économies possibles.

OBJECTIFS

La conception du quartier et des bâtiments devra chercher à réaliser des économies d'énergie, à travers le mode d'approvisionnement énergétique du quartier en favorisant le recours aux énergies renouvelables par la mise en place d'un réseau de chaleur urbain, la production d'énergie sur l'espace public et sur les équipements publics.

ACTIONS

Pour l'approvisionnement énergétique du quartier, il sera nécessaire d'étudier la faisabilité de :

- + la cogénération,
- + une chaufferie collective bois ou biomasse,
- + une pile à combustible,
- + le biogaz,
- + l'utilisation du mobilier urbain comme support de production d'énergie renouvelable,
- + l'utilisation d'au moins un équipement public comme support de production d'énergie renouvelable,
- + 20 % des consommations énergétiques du quartier doivent être couvertes par des énergies renouvelables produites sur le site,
- + la construction de bâtiments utilisant des énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque, bois ou biomasse, géothermie, petit éolien, etc).



← 1 - L'EAU

Aux Gets (74),

En 2000, la communes Des Gets a mis en place un réseau de chaleur bois desservant onze équipements publics. Cette installation permet de valoriser les sous-produits bois issus de l'entretien des forêts communales.

en SAVOIR +

ILS
L'ONT
FAIT

Crédit photos : CAUE Haute Savoie

RETOUR ↑
SOMMAIRE

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

RÉALISER

C'est le temps des choix opérationnels d'urbanisme, d'architecture, de gestion énergétique, et des partis pris de mise en œuvre...

PROJET ARCHITECTURAL

ENJEUX

Au coeur du projet des quartiers durables, la conception des bâtiments est souvent la vitrine des engagements de développement durable de la maîtrise d'ouvrage. Elle traduit une réflexion sur : la performance énergétique globale, les modes d'habiter, le confort saisonnier, l'origine et la bonne mise en œuvre des matériaux, la production voire l'autonomie énergétique, la gestion de l'eau, les matériaux sains, les techniques constructives adaptées à la localisation, le confort intérieur, etc.

OBJECTIFS

La conception des bâtiments, à travers les volumétries, les modénatures, les orientations, les techniques constructives et le choix des matériaux devra proposer des espaces de vie conviviaux et économes en énergie. Dans un souci de réduire au maximum les énergies grises, les principes constructifs bioclimatiques et passifs devront être mis en œuvre. Cet objectif devra être atteint tout en respectant l'intimité de chacun, l'accessibilité à tous et le confort sous tous ses aspects : sanitaire, thermique, visuel, olfactif, acoustique, etc.

ACTIONS

La conception architecturale pourra s'engager sur :

+ 100 % des pièces de vie orientées au sud,
+ L'optimisation de la lumière naturelle
+ 50% minimum de logements traversants
+ La Haute Performance Énergétique des bâtiments :

100% des bâtiments devront atteindre BBC

1 opération minimum labellisée Passif



À La Terrasse (38),

L'opération dite la Petite Chartreuse propose six logements sociaux passifs en bois, répartis en deux blocs d'habitat intermédiaire.

EN SAVOIR +

ILS
L'ONT
FAIT

Crédit photos : CAUE Isère

RETOUR ↑
SOMMAIRE

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

RÉALISER

C'est le temps des choix opérationnels d'urbanisme, d'architecture, de gestion énergétique, et des partis pris de mise en œuvre...

QUELS ESPACES PUBLICS

ENJEUX

Clé de voûte d'une vie sociale harmonieuse, ces espaces publics doivent être « pensés » avec soin. Ils constituent la base d'un cadre de vie de qualité et le liant entre les quartiers garantissant son appropriation par l'ensemble des habitants. Leur conception doit donc être intégrée dans un plan d'aménagement global.

OBJECTIFS

La conception des espaces publics ne doit pas être pensée par défaut ou une fois l'opération terminée. L'objectif principal de ces espaces non construits est de participer à la qualité environnementale, urbaine et paysagère du quartier. Aussi, dans un premier temps, ils devront préserver et développer la biodiversité du quartier : respect des sols, plantations de vivaces en pleine terre, imperméabilisation minimale des sols et préservation des arbres et des milieux naturels existants. Dans un deuxième temps, les espaces publics devront être les plus polyvalents possible afin de proposer une large cohabitation des usages et des évolutions éventuelles.

Enfin, les espaces publics ne devront pas se réduire à de simples « couloirs de passage » mais devront offrir aux habitants des lieux de convivialité et d'échange (place, espaces de jeux, jardins partagés...).

ACTIONS

Les espaces publics proposeront donc :

- + 100 % des espaces publics accessibles aux personnes à handicap,
- + la préservation au minimum de 50% des arbres existants,
- + 100% des plantations en pleine terre,
- + un CEV d'au moins 0,6 sur la surface totale de l'opération,
- + la préservation et le développement des écosystèmes en place,
- + l'utilisation de 85 % d'essences locales et de 80% de matériaux locaux,
- + l'interdiction de « murs verts » et une réflexion sur les limites espaces privés/espaces publics
- + au minimum, un lieu ouvert permettant les rencontres et échanges (place, parc, jardin partagé, etc),
- + l'utilisation de matériaux écologiques et éthiques,
- + la création de corridors écologiques.



À Meylan (38),

Le quartier des Béalières est un exemple d'intégration d'un quartier résidentiel dans un contexte naturel fort. Cela se traduit par des espaces publics dans lesquels la végétation et la gestion de l'eau prennent une place importante. **EN SAVOIR +**

Crédit photos : CAUE Isère

ILS
L'ONT
FAIT

RETOUR ↑
SOMMAIRE

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

RÉALISER

C'est le temps des choix opérationnels d'urbanisme, d'architecture, de gestion énergétique, et des partis pris de mise en œuvre...

RÉSEAUX

ENJEUX

Un quartier durable est avant tout un quartier accessible à tous, sans restriction de condition physique, d'âge ou d'origine sociale. Plus que la simple accessibilité, le nouveau quartier durable doit offrir des modes de déplacement différents de ce que l'on trouve dans des «quartiers classiques». La place de la voiture doit être redéfinie, les modes de déplacement doux privilégiés et une liaison aux transports en commun évidente.

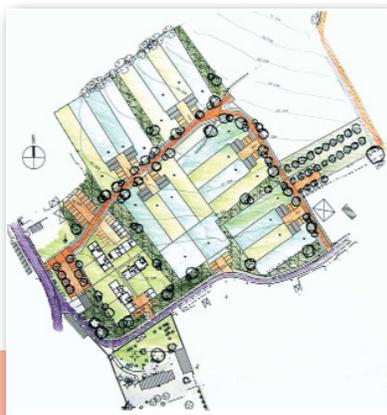
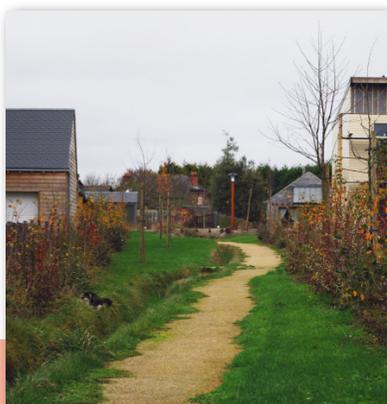
OBJECTIFS

L'objectif premier de l'organisation des déplacements et des réseaux est d'offrir un cadre de vie agréable à tous en permettant la cohabitation des différents usagers et en privilégiant les modes de déplacement apaisés. Cette organisation nécessitera un travail sur la hiérarchisation des réseaux à travers un plan de déplacement qui prendra en compte l'existant et les possibilités environnantes (transports en commun, pistes cyclables, cheminements, etc) et proposera des règles de circulation adaptées à la vie de quartier. La question des liens renvoie également aux réseaux de communication et à la nécessité d'équiper le quartier en nouvelles technologies de l'information et de la communication facilitant le télétravail.

ACTIONS

L'organisation des réseaux du quartier passera par :

- + un plan d'accessibilité du quartier (pour tout type de handicap),
- + la réduction des voiries routières au minimum et leur adaptation à une vie de quartier avec un plan de circulation clairement hiérarchisé,
- + des stationnements publics paysagers et réduits aux stricts besoins,
- + l'installation de fourreaux pour le THD,
- + la mise en place d'un réseau important de circulations douce (> au linéaire de voiries),
- + 1 m² de stationnement vélo pour 40 m² SHON, et pour 100m² de SHON d'activité,
- + une réflexion sur l'autopartage et sur un dispositif de co-voiturage.



À Bazouges sous Hédé (35),

Le lotissement des Courtils, lancé en 2002, intègre la voiture mais en la «tolérant», en particulier grâce à des stationnements groupés, une desserte en sens unique, de nombreux cheminements piétons, etc. **EN SAVOIR +**

ILS
L'ONT
FAIT

Crédits photos : V. Miramand - M. Baret / crédit plan : Atelier G. Le Garzic & B. Menguy

RETOUR ↑
SOMMAIRE

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

RÉALISER

C'est le temps des choix opérationnels d'urbanisme, d'architecture, de gestion énergétique, et des partis pris de mise en œuvre...

SANTÉ

ENJEUX

Le confort de l'habitat est une question globale qui renvoie à de nombreux sujets comme l'hygrothermie, la thermique, l'acoustique, le confort visuel et olfactif, etc. **Il en découle inévitablement l'enjeu de la préservation de la santé publique.** En effet, les nuisances et les pollutions sont à l'origine de troubles de la santé chez de nombreuses personnes.

OBJECTIFS

L'objectif du quartier durable est d'offrir un environnement intérieur sain dans les différentes constructions. Cela doit se traduire, dans un premier temps, par une évaluation des nuisances et des risques sanitaires du projet (sols pollués, champ électromagnétique, pollution de l'air, etc.), puis, dans un second temps, par des orientations précises durant la réalisation du chantier. Une recherche de qualité sanitaire optimale des sols, de l'air, de l'eau, des matériaux devra donc être effectuée.

ACTIONS

L'aménagement durable doit chercher à limiter au maximum les incidences négatives des opérations d'aménagement à tous les niveaux, en améliorant les conditions écologiques afin de faire des villes des lieux plus sains. Il serait donc nécessaire de :

- + dépolluer les sols,
- + définir des niveaux d'exigence sur la qualité d'isolation sonore plus élevés que les réglementations acoustiques actuelles,
- + choisir des matériaux de construction sains et un système de ventilation performant,
- + lutter contre les ondes électromagnétiques et électriques, en respectant, par exemple, des normes suédoises pour les seuils d'exposition maximale.



À Lyon (69),

Le nouveau quartier Confluence s'est emparé, dès le début du chantier, de la problématique liée à la pollution des sols. Ainsi, la SPLA en charge de l'aménagement du quartier a mis en place des campagnes de sondage qui ont abouti à une décontamination systématique des sols via différents traitements, selon la nature de la pollution.

Crédit photos : FX Rault

ILS
L'ONT
FAIT

RETOUR ↑
SOMMAIRE

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

RÉALISER

C'est le temps des choix opérationnels d'urbanisme, d'architecture, de gestion énergétique, et des partis pris de mise en œuvre...

T ÉCHNIQUES D'ÉCO-CONSTRUCTION - 1 - LES CLAUSES D'INSERTION -

ENJEUX

Laphasetravailsvaformaliserconcrètement le projet, et ainsi le rendre visible pour tout le monde. Elle doit permettre de dynamiser le territoire et formaliser la recherche de pratiques exemplaires. Le code des marchés publics permet d'inclure aux appels d'offre des clauses environnementales et sociales pour la réalisation du projet. Cela peut être traduit par les clauses d'insertion «éco-construction» dans les travaux.

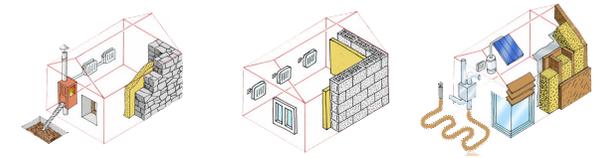
OBJECTIFS

L'objectif est, dans la réalisation du chantier, de **participer au développement de l'économie locale tout en mettant en place une démarche exemplaire d'éco-construction dans un souci de préserver au mieux les ressources.** Ainsi dans les clauses d'insertion «éco-construction» pourront figurer des préconisations sur : l'intégration environnementale des bâtiments, le choix des produits et des matériaux, les procédés (labélisés, recyclés, recyclables...), le principe de préférence des filières et essences locales, la possibilité de proposer de l'autoconstruction, la production énergétique, etc.

ACTIONS

Dans les clauses d'insertion devront figurer au minimum :

- + la gestion optimisée des déblais/remblais,
- + le choix d'entreprises locales,
- + le choix de produits dont le cycle de vie nécessite moins de ressources et génère moins de déchets,
- + l'évaluation «énergie grise» des produits,
- + la réduction des transports,
- + la possibilité de l'auto-production énergétique,
- + l'utilisation des produits et équipements aux performances thermiques garanties,
- + le recrutement d'entreprises de réinsertion,
- + les clauses éthiques dans les marchés pour les matériaux importés,
- + le choix d'essences locales pour le bois utilisé.



2 - LES IMPACTS DU CHANTIER →

ILS
L'ONT
FAIT

À Grenoble (38),

La ville impose, dans toutes ses ZAC, des exigences dans les cahiers des charges de cession de terrain et la signature d'une charte « Qualité environnementale » entre aménageurs et promoteurs.

Crédit photos : CAUE Isère

RETOUR ↑
SOMMAIRE

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

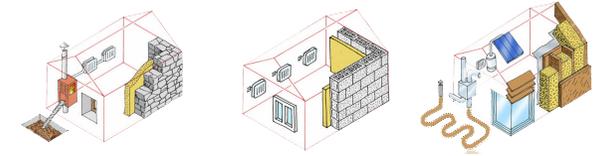
OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

RÉALISER

C'est le temps des choix opérationnels d'urbanisme, d'architecture, de gestion énergétique, et des partis pris de mise en œuvre...



TECHNIQUES D'ÉCO-CONSTRUCTION - 2 - LES IMPACTS DU CHANTIER -

ENJEUX

La construction d'un quartier engendre inévitablement des nuisances sur l'environnement naturel et humain : nuisances envers les riverains, risque sur la santé des ouvriers, pollution lors du chantier, production de déchets, etc. L'enjeu d'un «chantier vert» ou «chantier propre» est de limiter l'ensemble de ces nuisances et d'être exemplaire vis-à-vis de l'environnement tout au long du chantier.

OBJECTIFS

L'objectif est de réduire au maximum les pollutions et nuisances engendrées par les chantiers d'aménagement et de construction. Il est alors nécessaire d'obliger les entreprises à maîtriser leurs impacts environnementaux par la mise en place d'une organisation générale de coordination des différents chantiers et la rédaction d'une charte «chantier vert» dans laquelle seront identifiés les engagements pris.

ACTIONS

La charte « chantier vert » doit être incluse dans le Dossier de Consultation des Entreprises de chaque construction avec au minimum :

- + 100% des déblais de terrassement recyclés,
- + réduction des déchets de chantier et collecte sélective,
- + communication aux riverains sur les horaires de chantier et sur les nuisances éventuelles,
- + suivi de la mise en application de la charte et bilan.

← 1 - LES CLAUSES D'INSERTION



ILS
L'ONT
FAIT

À Grenoble (38),

La ville de Grenoble a généralisé la démarche de chantier vert à l'ensemble de ses nouvelles ZAC. Par exemple sur la ZAC de Bouchayer-Viallet, l'impact des camions sur site et en ville a été traité par différentes mesures : déboureur, plan de circulation de chantier pour limiter la nuisance envers les riverains (bruit, déplacement), etc.

Crédit photos : CAUE Isère

RETOUR ↑
SOMMAIRE

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

RÉALISER

C'est le temps des choix opérationnels d'urbanisme, d'architecture, de gestion énergétique, et des partis pris de mise en œuvre...

USAGES

ENJEUX

La gestion durable du quartier en phase postérieure est fortement guidée par sa prise en compte en amont du projet. Elle concerne à la fois la gestion des déchets à l'échelle du quartier et des bâtiments et la gestion raisonnée des espaces publics. Cette gestion doit être exemplaire.

OBJECTIFS

L'objectif de la gestion durable du quartier est de réduire le volume de déchets produit par le chantier et les habitants, l'amélioration des pratiques quotidiennes (tri sélectif, utilisation des Transports en Commun (TC) et mode doux, compostage, économies d'eau, etc.) et la gestion écologique des espaces publics. Cela nécessitera un travail de médiation auprès des nouveaux habitants, de la collectivité et des gestionnaires potentiels afin de faire évoluer les pratiques tant individuelles que collectives et, ainsi, de susciter des initiatives citoyennes.

ACTIONS

La gestion durable passera par :

- + un dispositif d'incitation au compostage des déchets organiques dans les jardins individuels ou dans des aires collectives,
- + des soirées de sensibilisation sur l'achat local, achat sans emballage, réparer plutôt que jeter,
- + une sensibilisation vers une offre commerciale d'aliments en vrac,
- + des espaces dédiés au tri sélectif dans les logements,
- + des supports de sensibilisation de l'offre sur le quartier en TC,
- + la réalisation d'aménagements susceptibles de prévenir les nuisances liées aux déjections canines,
- + un plan de gestion raisonnée des espaces publics (minimisation de l'arrosage, désherbage manuel, O phyto, plantation de plantes vivaces, nettoyage sans produits chimiques...),
- + une charte de bonne conduite des jardins privés et partagés.



À Montréal (Canada),

Afin de stimuler le civisme des habitants et de favoriser la prise en charge des projets à l'échelle du quartier, la ville de Montréal a lancé, en 1995, le programme bien vivre dans un Éco-quartier. Celui-ci s'articule autour de quatre axes essentiels : les 3R-V (réduction à la source, réemploi, recyclage, valorisation), l'embellissement, la propreté et la valorisation du patrimoine végétal des Montréalais. Ce programme est mis en œuvre localement par trente organismes sociaux sans but lucratif.

ILS
L'ONT
FAIT

Crédits photos : T. Toinel / R. Macé / S. Fremeaux

RETOUR ↑
SOMMAIRE

GÉRER

C'est le temps de la « livraison » du projet, de l'appropriation des lieux, l'heure des ajustements mais aussi des évaluations, des bilans et retours d'expérience...

Un projet d'aménagement ne prend pas fin lorsque le chantier est abouti mais une fois que les habitants, commerçants, usagers, etc. vivent dans le nouveau quartier et qu'ils se sont approprié les lieux.

Ainsi, un bilan comparatif entre les ambitions initiales et les résultats obtenus doit être effectué. Il doit permettre à la commune d'évaluer la qualité de l'opération réalisée. Répond-elle aux besoins et objectifs initiaux (respect de la démarche de développement durable, d'intégration paysagère, réponse en termes d'habitats, de commerces, de services, appropriation et gestion des espaces publics, etc.) ?

Cette étape de gestion et d'évaluation, indispensable pour une progression qualitative des projets d'aménagement, devra se reposer, le plus possible, sur les usagers du quartier. Ces derniers constituent les véritables indicateurs de la réussite ou non de l'opération.

[RETOUR ↑](#)
[SOMMAIRE](#)

[SUITE →](#)



PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

GÉRER

VIE DE QUARTIER

ENJEUX

La pérennité d'un projet dans son esprit d'origine dépend avant tout de son appropriation par les gestionnaires et les personnes qui y vivent. L'implication habitante initiée dès le début du projet participe largement à la dynamique d'appropriation qu'il faut prolonger bien au-delà de la simple remise des clés.

OBJECTIFS

La sensibilisation des usagers est nécessaire pour une bonne appropriation des équipements et des espaces dont le fonctionnement diffère des autres quartiers : production d'énergie renouvelable, tri sélectif, récupération d'eau, lieux partagés, gestion différenciée des espaces verts, etc. La réflexion collective d'un mode d'emploi des bâtiments et des espaces publics est à initier rapidement pour favoriser la durabilité du nouveau quartier.

ACTIONS

L'appropriation du quartier par les habitants peut passer par :

- + des actions régulières de communication et de sensibilisation auprès des habitants,
- + une charte d'utilisation pour certains lieux collectifs (jardins, salle commune, atelier, garage collectif...),
- + une participation des habitants à la gestion du quartier (chantiers d'entretien, week-end bénévolat...),
- + l'installation d'un Système d'Echange Local,
- + des livrets d'utilisation des bâtiments à l'usage des habitants,
- + des livrets d'entretien à l'usage des gestionnaires (espaces, publics, voiries...).

C'est le temps de la « livraison » du projet, de l'appropriation des lieux, l'heure des ajustements mais aussi des évaluations, des bilans et retours d'expérience...



À Grenoble (38),

Eco-quartier avant l'heure, le quartier de la Villeneuve avait initié une vraie vie de quartier : coopération habitante pour le commerce de proximité, locaux associatifs, fêtes de quartier dans le parc, etc. 40 ans plus tard, et malgré une image dégradée, les habitants sont toujours impliqués notamment dans le projet ANRU

Crédits photos : CAUE Isère / FX Rault

PRÉPARER

ACTEURS
CONCERTATION
DOCUMENTS CADRES
EMPLACEMENT
FORMATION
GÉOGRAPHIE

IMAGINER

HÉTÉROGÉNÉITÉ
INTIMITÉ ET DENSITÉ
JUSTES COÛTS
LIEUX
MIXITÉ
NATURE

RÉALISER

OBJECTIF ÉCO-GESTION
PROJET ARCHITECTURAL
QUELS ESPACES PUBLICS ?
RÉSEAUX
SANTÉ
TECHNIQUES D'ÉCO-
CONSTRUCTION
USAGES

GÉRER

VIE DE QUARTIER
WORK IN PROGRESS
ZOOM SUR LE FUTUR

GÉRER

WORK IN PROGRESS

ENJEUX

Un nouveau quartier modifie, influe et structure inévitablement le contexte territorial sur lequel il s'implante. Afin d'appréhender l'équilibre local, il est important de s'intéresser aux diverses incidences des nouvelles urbanisations sur le tissu urbain, social et économique (modification de la structure de la population, création d'une nouvelle polarité commerciale, etc). De plus, le projet de quartier durable doit être tremplin pour inscrire les futures actions communales dans une démarche de développement durable.

OBJECTIFS

L'objectif essentiel est donc de replacer le projet à l'échelle communale. Ceci doit être pensé à la fois pour les incidences de la nouvelle opération sur le territoire, mais également pour «l'effet d'entraînement» des autres projets communaux par ce quartier exemplaire et l'expérience qui a été capitalisée.

ACTIONS

Les incidences sur le contexte communal sont donc de deux ordres :

- + un diagnostic communal sur les conséquences de l'implantation du nouveau quartier,
- + la formalisation d'une démarche de développement durable dans un document cadre permettant de diffuser et de capitaliser l'expérience de ce quartier exemplaire.

C'est le temps de la « livraison » du projet, de l'appropriation des lieux, l'heure des ajustements mais aussi des évaluations, des bilans et retours d'expérience...



À Miribel Lanchâtre (38),

Le lotissement du Pré Tarachou, réalisé en 2004, a permis d'engager à l'échelle communale une réelle politique de développement durable en milieu rural. Un nouveau projet d'éco-lotissement est aujourd'hui à l'étude sur le site de Cassoulet

Crédit photos : CAUE Isère

ILS
L'ONT
FAIT

RETOUR ↑
SOMMAIRE

GÉRER

ZOOM SUR LE FUTUR

ENJEUX

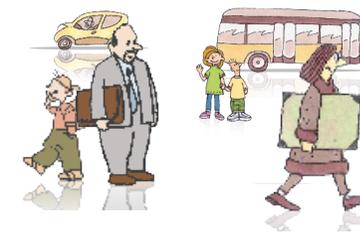
L'évaluation doit faire partie de tout projet de quartier durable. Afin de continuer dans cette culture d'excellence de projet, il est indispensable de se doter d'outils d'évaluation qui permettent d'une part d'observer la concrétisation d'objectifs formulés initialement, et d'autre part de mettre en valeur le processus le plus performant en fonction du contexte.

OBJECTIFS

L'évaluation doit être présente à toutes les étapes du projet. Il s'agit d'expertiser les réponses apportées par le projet tant sur un plan environnemental, que social et économique. L'objectif principal de cette approche sera d'évaluer l'impact réel de la démarche de quartier durable. Ce dispositif d'évaluation pourra prendre des formes variées : assistance à maîtrise d'ouvrage, évaluation par des bureaux d'études spécialisés, tests techniques (étanchéité à l'air, bilan carbone, etc.), enquêtes de satisfaction, etc. Des actions de rectification pourront être envisagées à partir de ces états des lieux.

ACTIONS

La mise en place d'outils pertinents permettant d'évaluer l'opération au regard des besoins et objectifs initiaux :
+ des tests techniques tels qu'un bilan carbone, des tests d'étanchéité à l'air, etc,
+ un suivi de l'opération, par une AMO ou autre, au minimum deux ans après la livraison du dernier aménagement,
+ la formalisation d'un document bilan analysant l'opération (réalisation et appropriation) et les objectifs initiaux.



PRÉPARER

- ACTEURS
- CONCERTATION
- DOCUMENTS CADRES
- EMPLACEMENT
- FORMATION
- GÉOGRAPHIE

IMAGINER

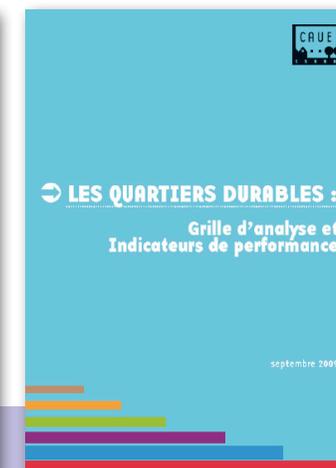
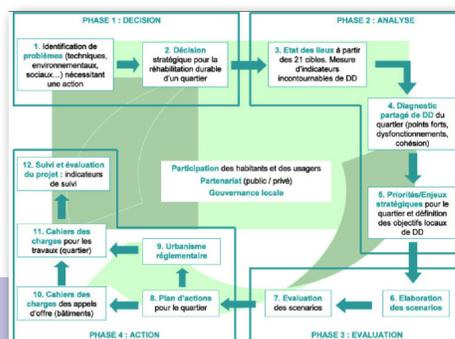
- HÉTÉROGÉNÉITÉ
- INTIMITÉ ET DENSITÉ
- JUSTES COÛTS
- LIEUX
- MIXITÉ
- NATURE

RÉALISER

- OBJECTIF ÉCO-GESTION
- PROJET ARCHITECTURAL
- QUELS ESPACES PUBLICS ?
- RÉSEAUX
- SANTÉ
- TECHNIQUES D'ÉCO-CONSTRUCTION
- USAGES

GÉRER

- VIE DE QUARTIER
- WORK IN PROGRESS
- ZOOM SUR LE FUTUR



Actuellement,

Il existe très peu d'opérations d'écoquartiers qui ont fait l'objet d'une évaluation portant sur les trois thématiques du développement durable (sociale, environnementale et économique). Il existe pourtant différentes grilles de lecture utilisables : HQE2R, MEEDDM, CAUE de l'Isère, etc.

Crédits photos : SUDEN - MEEDDAT - CAUE Isère

ILS L'ONT FAIT

RETOUR ↑ SOMMAIRE