

QUARTIERS DURABLES
DDT des Ardennes
21 novembre 2017



**PRÉFET DES
ARDENNES**

Les écoquartiers sont destinés aux citoyens

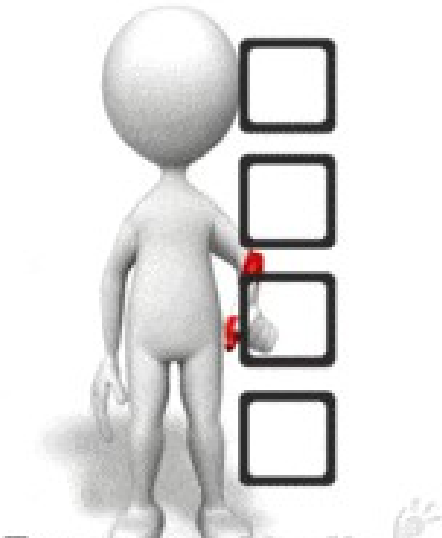
FAUX



- Les engagements inscrits dans la charte écoquartier sont adaptables à tout type de contexte et à tout type de territoire
- Près d'un écoquartier (livré ou en chantier) sur trois est situé hors territoire urbain
- L'aménagement durable en milieu rural permet de concilier la qualité du cadre de vie, la préservation de l'espace naturel et la mise en valeur paysagère et contribue à la revitalisation des villages.

Le label écoquartier, c'est une norme supplémentaire

FAUX



- La démarche écoquartier n'est pas une norme et ne le deviendra pas: elle doit conserver une souplesse d'action aux collectivités afin d'être adaptable au contexte, à l'économie, à l'histoire, à la culture et au territoire local
- Lorsqu'une opération est réalisée dans le cadre d'une démarche durable, les formalités pour candidater au label écoquartier ne sont pas une « usine à gaz » chronophage : une plateforme dédiée, en ligne, simplifie les modalités.

Je ne peux pas faire un écoquartier seul

VRAI



- Un quartier durable nécessite une exigence en termes d'études plus importante que pour réaliser un lotissement pavillonnaire classique : la collectivité doit donc recourir à une ingénierie élargie et être entourée des acteurs qui peuvent l'assister
- Un quartier de qualité requiert également de répondre au mieux aux besoins de ses futurs habitants, de ses usagers et de concourir au développement du village tout en tenant compte de l'existant. Le maître d'ouvrage ne peut faire seul ce diagnostic et recueil des attentes.

Un écoquartier coûte plus cher qu'un lotissement classique

- Hormis sur la partie études qui demande d'être plus entouré
- Les quartiers durables ont un montage économique classique. En revanche, ils permettent une offre qui correspond bien à la demande locale : les lots trouvent alors plus facilement des acquéreurs
- L'approche en coût global permet de limiter les frais d'entretien et de maintenance en les prenant en considération dès l'origine du projet
- Les besoins des usagers étant finement évalués, ce type de démarche occasionne des investissements plus légers pour la voirie, les réseaux et les espaces publics.

FAUX



L'écoquartier permet de réaliser des économies de ressources et d'énergies

VRAI



- Les dispositifs mis en place pour limiter la consommation d'énergie permettent un gain économique sur les charges liées au chauffage, à l'eau, etc. (conception bioclimatique, isolation, récupérateur d'eau pluviale, usage du photovoltaïque, etc.)
- La gestion alternative des eaux de pluie, l'infiltration et la récupération permettent aussi un gain non négligeable notamment sur les frais liés à l'entretien des réseaux
- Le fait d'inclure activités, commerces et/ou services au sein de ces quartiers réduit les déplacements et par conséquent les coûts engendrés par l'usage de la voiture.

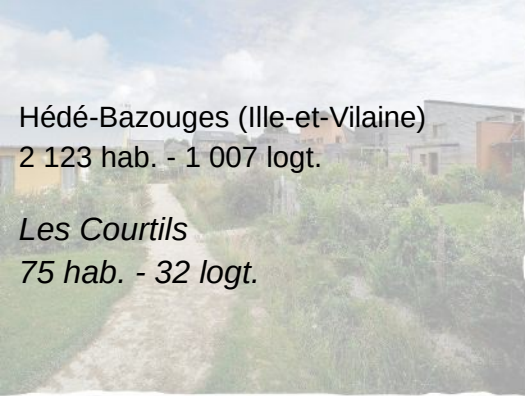
Tous les écoquartiers sont identiques

- Un quartier durable n'a pas de modèle type, bien au contraire
- La démarche écoquartier suppose de prendre en compte le « déjà là », de ne pas dénaturer l'identité du site et de s'adapter au contexte local. Par conséquent, aucun écoquartier ne se ressemble

FAUX









Hédé-Bazouges (Ille-et-Vilaine)
2 123 hab. - 1 007 logt.

Les Courtils
75 hab. - 32 logt.



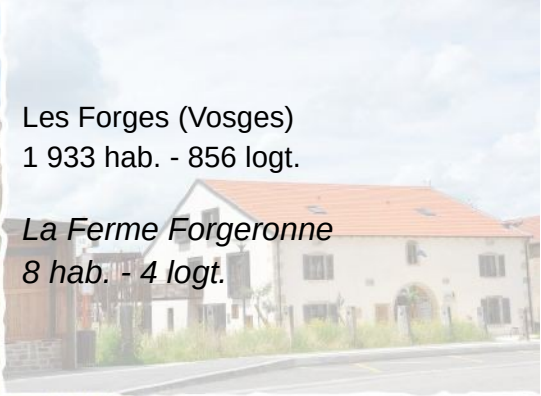
Forcalquier (Alpes-de-Haute-Provence)
4 910 hab. - 2 919 logt.

Centre historique
400 hab. - 211 logt.



Dun (Ariège)
542 hab. - 380 logt.

Le Palassou
30 hab. - 9 logt.



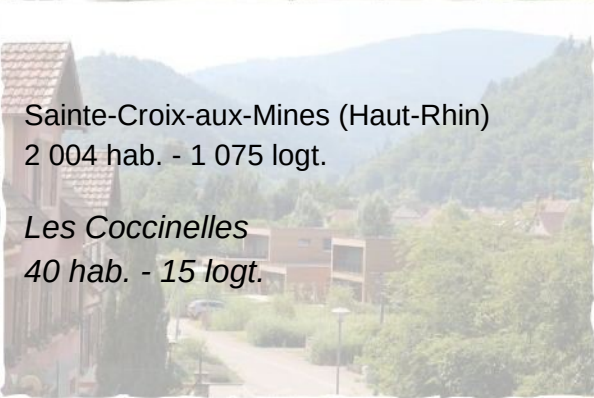
Les Forges (Vosges)
1 933 hab. - 856 logt.

La Ferme Forgeronne
8 hab. - 4 logt.



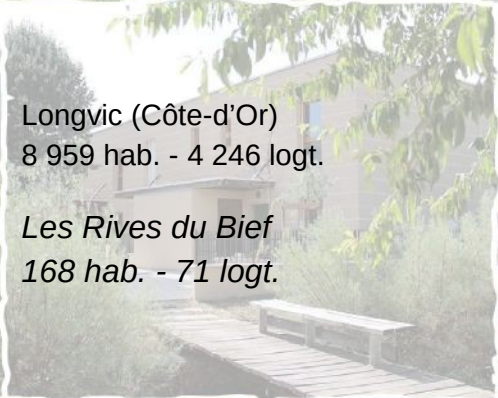
Faux-la-Montagne (Creuse)
365 hab. - 427 logt.

Le Four à Pain
50 hab. - 14 logt.




Sainte-Croix-aux-Mines (Haut-Rhin)
2 004 hab. - 1 075 logt.

Les Coccinelles
40 hab. - 15 logt.




Longvic (Côte-d'Or)
8 959 hab. - 4 246 logt.

Les Rives du Bief
168 hab. - 71 logt.



Lyon (Rhône)
506 615 hab. - 290 783 logt.

La Duchère
12 000 hab. - 5 300 logt.




Changé (Mayenne)
5 579 hab. - 2 330 logt.

La Barberie
230 hab. - 76 logt.



Paris
2 220 445 hab. - 1 362 182 logt.

Boucicaut
1 300 hab. - 514 logt.



La Rivière (Isère)
781 hab. - 311 logt.

Cœur de bourg
40 hab. - 13 logt.

Je dois faire participer les habitants pour élaborer mon projet d'écoquartier

- Pour répondre au mieux aux besoins du territoire et de ses habitants il est nécessaire de recueillir les attentes de tous. Une simple information est insuffisante
- Un quartier est mieux approprié et accepté par les habitants, les riverains et les usagers s'ils ont participé à son élaboration
- En revanche, la co-construction n'est pas obligatoire : le choix de faire prendre part aux décisions les habitants est à considérer par le maître d'ouvrage.

VRAI



Je dois évaluer mon écoquartier en permanence

VRAI



- Comme tout autre projet ayant des objectifs ambitieux, il est nécessaire d'établir des indicateurs qui permettent de vérifier si le projet permet de les atteindre
- Cette façon de procéder garantit une atteinte des objectifs, une amélioration continue et donc la qualité que l'on souhaite.

Je ne peux pas créer d'écoquartier en centre-bourg

FAUX

- Au contraire, de nombreux écoquartiers émergent en cœur de bourg : leur nature multifonctionnelle s'adapte bien à ce contexte et revitalise ces centres.



Un écoquartier ne propose que des logements sociaux et/ou collectifs

- La densité de logements d'un quartier durable ne s'obtient pas obligatoirement par la construction de logements collectifs
- L'écoquartier n'est pas un quartier dédié au logements sociaux. Au contraire, on veillera à créer une certaine mixité
- Un quartier durable ne doit pas présenter qu'une offre de logements monotypée : la diversité des typologies permet une cession plus efficace et un parcours résidentiel plus complet.

FAUX



Les écoquartiers laissent une place généreuse aux espaces verts

VRAI

- Il va de soit qu'un quartier durable offre une place généreuse au végétal qui contribue à une amélioration non seulement d'un point de vue environnemental mais aussi dans la perspective d'offrir un cadre de vie agréable
- Comme pour tout objectif de la démarche, il s'agit de tenir compte de l'existant : la place laissée aux espaces de verdure dépendra du contexte local.



L'usage de la voiture est interdite dans un écoquartier

- La place de la voiture est importante dans l'élaboration d'un projet de quartier surtout s'il s'agit d'extension urbaine. Une fois de plus, il s'agit de tenir compte des besoins des habitants et des usagers
- En outre, un aménagement public est l'occasion d'améliorer le quotidien des habitants en amenant à proximité des activités et services afin de limiter les déplacements.

FAUX



Un écoquartier propose forcément différentes typologies de logements

VRAI



- La création d'un quartier doit permettre de compléter l'offre de logements disponibles dans un village et combler les éventuelles lacunes dans les parcours résidentiels de ses habitants: il s'agit donc de proposer tout un panel de logements de diverses tailles
- Pour cela, il est impératif de connaître les moyens dont disposent la population locale pour leur proposer des biens qu'ils peuvent acquérir
- Compléter les parcours résidentiels permet aussi un certain « turn-over » au sein des logements. Cette mobilité contribue au développement du territoire (maintien de la population, fréquentation des l'école, etc.)

Un écoquartier crée de l'emploi et de l'activité

VRAI



- Un quartier doit participer au développement du village et donc contribuer à l'émergence d'activités et de services
- La proximité d'activités favorise le maintien de la population, voire une contribution à son augmentation et une pérennisation du quartier.