

la création d'un écoquartier

.....

On peut approcher le concept d'écoquartier en évoquant un morceau de ville ou de village conçu dans un souci de développement durable, de manière à minimiser son empreinte sur l'environnement et à promouvoir la qualité de vie de ses habitants.





l'écoquartier

FAIRE LES BONS CHOIX

1) UN QUARTIER EST UNE PORTION D'UN BOURG, D'UN VILLAGE, D'UNE VILLE

Chaque projet de nouveau quartier se doit de trouver, **créer une accroche urbaine avec l'existant** : un prolongement, une insertion.

Trois possibilités s'offrent à la commune : investir les dents creuses, réhabiliter des bâtiments anciens, installer un nouveau quartier en périphérie du bourg.

2) LA DIVERSITÉ SPATIALE ET LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'idée d'un développement durable est fondamentalement contraire à l'étalement urbain et au phénomène de mitage, auxquels nos territoires ont été confrontés ces trente dernières années.

L'observation de l'urbanisme villageois nous renseigne sur l'état d'esprit avec lequel les anciens abordaient la ressource foncière : avec parcimonie.

La nécessaire préservation des terres agricoles a façonné ces centres-bourgs denses qui articulent maisons accolées, commerces, équipements et espaces publics au charme duquel nous sommes unanimement sensibles.

En s'inspirant de ces villes et villages traditionnels, **il convient d'imaginer un nouvel urbanisme où la densité agit comme facteur de diversité architecturale et trouve un contrepoint indispensable en la préservation d'espaces publics centraux, véritablement qualifiés** : une place bordée de constructions, peuplée d'arbres, un mail, une promenade arborée, une cour intérieure d'îlot, une venelle...



3) LA PROXIMITÉ ET LES SOLUTIONS ALTERNATIVES À LA VOITURE

Une bonne accroche à l'existant passe par une offre d'accès et d'utilisation variée des modes de déplacements afin d'encourager la mobilité à toute échelle de territoire. Ce qui suppose :

- une offre de transport en commun pour des trajets en agglomération et hors commune,
- une hiérarchisation des voiries à l'échelle du quartier permettant de dissocier espace de desserte automobile et voirie partagée,
- un maillage dense piétons/cycles afin de favoriser les modes propres et peu nuisants.

4) LA MIXITÉ SOCIALE FONCTIONNELLE

L'écoquartier favorise l'implantation d'une population variée et offre la possibilité d'un « parcours résidentiel » à tous les âges de la vie.

Ceci est rendu possible en jouant sur :

- la diversité des formes (maisons accolées, immeubles, habitat intermédiaire),
- la variété des programmes (logements locatifs, en accession à la propriété, activités, services).

5) LA CONCEPTION D'ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS

Les espaces publics occupent une place importante au sein des écoquartiers. Ils doivent être conviviaux et multiusages. L'objectif est de favoriser les échanges, les rencontres, ainsi que l'implication de la population dans le quartier. Différents aménagements existent :

- des voies partagées,
- des grands espaces fédérateurs ayant différentes fonctions sociales, parfois dotés d'un mobilier urbain (jeux pour enfants, barbecues, bancs...),
- des espaces privés en prolongement des espaces publics, ouverts sur l'extérieur.

6) LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

L'énergie la moins chère étant celle qu'on ne dépense pas, il convient avant d'appréhender un quelconque mode de chauffage, de **travailler sur la limitation des déperditions thermiques et sur les apports solaires passifs**. Cette démarche devrait prévaloir à toute conception architecturale et urbaine.

Le découpage parcellaire du quartier doit favoriser, dans la mesure du possible, un ensoleillement optimum des constructions en facilitant l'ouverture au sud et en évitant les effets de masque ou les vis-à-vis.

On privilégiera une entrée des logements par le nord et l'agencement des pièces de vie (séjour, salle à manger) au Sud. L'isolation jouera le rôle d'une couette enveloppante, traquant les éventuels ponts thermiques (nez de dalles, balcons, portes et fenêtres...) d'un volume compact, tandis que la ventilation pourra tirer profit des technologies permettant de préchauffer l'air entrant (puits provençal, double flux avec échangeur thermique, VMC hygro-métrique...).

On pourra jouer avec la végétation existante en tirant par exemple profit en période estivale de l'ombre bienveillante d'un arbre à feuilles caduques.

7) LE RESPECT DU CYCLE DE L'EAU

Composer avec l'eau facilite l'installation d'un urbanisme durable où la nature devient partie prenante. Sa bonne maîtrise permettra de :

- réguler les flux et prévenir des inondations,
- recharger les nappes phréatiques,
- épurer les eaux dès la collecte,
- favoriser la biodiversité en milieu urbain,
- optimiser les réseaux existants.

La gestion de l'eau sera appréhendée à l'échelle de son cycle, de l'amont à l'aval. Ainsi, on veillera à collecter l'eau le plus tôt possible et à la restituer lentement afin de limiter son impact sur le réseau pluvial :

- par la mise en place de bassins de rétention, de fossés qui feront partie intégrante du plan d'aménagement.

Ces espaces caractérisés par une expression souvent généreuse de la nature pourront, en outre, être des lieux de convivialité,

- en développant les toitures végétales, notamment sur les bâtiments annexes,
- par la mise en oeuvre de sols perméables sur les cheminements piétons, les circulations de vélos ou encore sur des aires de stationnement.



8) LE RENFORCEMENT DE LA BIODIVERSITÉ

L'écoquartier doit être un prétexte à la préservation, voire à la mise en place des milieux naturels. Un inventaire écologique effectué préalablement peut s'avérer un outil efficace à la compréhension des biotopes et agir comme un révélateur inattendu du patrimoine naturel déjà présent. Amener la nature dans la ville implique de prendre en compte les continuités écologiques (corridors) au-delà du site à aménager et nécessite de réinterroger nos pratiques en matière de conduite du paysage.

9) LA GESTION DES DÉCHETS

La conception du quartier devra appréhender la question du traitement des déchets depuis le tri réalisé individuellement jusqu'au ramassage. **La mise en place de composteurs individuels ou groupés par îlot est une réponse usuelle** qui permet de valoriser les déchets de cuisine à condition d'en comprendre le fonctionnement. Un maillage judicieux du quartier par des points de collecte bien identifiés permettra en outre de limiter la circulation des engins de ramassage à certains secteurs, assurant de fait la tranquillité du quartier.

10) L'IMPLICATION DES HABITANTS

La qualité de vie au sein du quartier est la résultante d'un **projet partagé où l'habitant est acteur dès l'origine**. Un certain nombre d'étapes jalonnent le projet jusqu'à sa concrétisation :

- la mobilisation des riverains et futurs habitants,
- la mise en place d'une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire répondant à la diversité des enjeux,
- l'évaluation du projet par la concertation des acteurs (élus, habitants, associations, riverains, commerçants, entrepreneurs...).



POUR RÉSUMER

sept étapes pour un écoquartier

- Choisir un site central de préférence,
- Irriguer le quartier de cheminements doux et de transports en commun,
- Concevoir des formes urbaines plus denses, garantes d'intimité,
- Bien orienter, bien isoler avant d'envisager le mode de chauffage,
- Jouer avec une gamme étendue d'espaces publics,
- Composer avec l'eau comme un élément structurant du projet,
- Associer habitat, services, équipements dans une offre variée.

POUR ALLER PLUS LOIN

La démarche nationale "Ecoquartier" créée en 2009 par le Ministère du Logement et de l'Habitat durable comprend 20 engagements et 4 étapes de validation :

→ www.ecoquartiers.logements.gouv.fr

La démarche QDM (Quartiers Durables Méditerranéens), proposée depuis 2016 par l'association EnvirobatBDM est complémentaire de la démarche et label national :

→ www.envirobatbdm.eu

EN COMPLÉMENT DE LA FICHE A-03



A-01 réaliser un projet dans un contexte bâti existant



A-02 les greffes urbaines

Chaque intervention sur les façades de nos centres anciens compte et participe à l'harmonie du paysage urbain. Au cœur de nos villes et villages, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous y recherchons tous.

Pour les espaces les plus protégés ou les plus ordinaires, les architectes de l'UDAP et du CAUE de Vaucluse ont conçu ces fiches conseils afin de vous guider dans vos travaux et vos démarches. Elles ont l'ambition d'aider chaque particulier à concilier les contingences de la vie contemporaine, la maîtrise de l'énergie et la qualité environnementale avec la transmission de notre patrimoine culturel et historique.

LES FICHES CONSEILS

→ à télécharger sur www.caue84.fr/documentation

→ à télécharger sur [le site de la DRAC PACA](#)

rubrique **aides et démarches** / démarches et conseils architecture et patrimoine

POUR EN SAVOIR PLUS

UDAP de Vaucluse

Unité territoriale de l'architecture et du patrimoine de Vaucluse

→ **Réception du public sur rendez-vous**

 www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur/La-Direction-regionale/La-direction-et-ses-services/Unites-departementales-de-l-architecture-et-du-patrimoine-UDAP/Udap-de-Vaucluse

 udap.vaucluse@culture.gouv.fr

 04 88 17 87 10

CAUE de Vaucluse

Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement de Vaucluse

→ **Réception du public sur rendez-vous en mairie des communes adhérentes**

 www.caue84.fr

 secretariat@caue84.fr

 04 90 13 49 50

Photos : Marie Calmes, crédit illustrations : R+4 Architectes • Coordination CAUE 84 © 2022
Ces fiches conseils sont éditées par le CAUE de Vaucluse avec la participation active de l'UDAP de Vaucluse et le soutien de la DRAC PACA.
Elles ont été élaborées à partir du travail réalisé par le CAUE des Bouches-du-Rhône et le **CAUE de la Sarthe**.

Photo de couverture : Ecoquartier centre bourg - Volonne (04)