

Les principes d'un éco-quartier



Objectifs du kit

- ❖ Mettre en œuvre les principes du développement durable dans l'aménagement du territoire.
- ❖ Intégrer les enjeux du développement durable pour la création d'un pilotage efficace d'un futur aménagement.
- ❖ Faciliter l'organisation de la collectivité en vue de la création d'un éco-quartier.



Utilisation du kit

- ❖ Connaître les principes à mettre en œuvre pour créer un éco-quartier.
- ❖ Expliquer les principes d'un éco-quartier à des élus/agents de collectivités.
- ❖ Expliquer les principes d'un éco-quartier aux habitants.



Outils

- ❖ Les principes d'un éco-quartier : manuel de l'utilisateur/formateur
- ❖ Les principes d'un éco-quartier : diaporama à projeter lors de séances d'information

Mettre en place un éco-quartier est devenu une quasi-exigence pour toute collectivité qui souhaite ne pas être classée parmi les « irrespectueux du développement durable ». Mais pour y arriver, la maîtrise d'une technicité n'est pas suffisante. Il faut d'abord comprendre les raisons pour lesquelles le territoire a été aménagé de façon non durable, et surtout comprendre la logique de l'éco-quartier, qui nécessite d'aborder certaines thématiques et surtout de repenser la manière d'aménager le territoire.

Nous allons donc tenter ici non pas de dresser une recette de l'éco-quartier (elle n'existe pas), ni même d'énumérer les critères à prendre en compte (de nombreux outils¹ existent pour cela), mais simplement de nous attacher à l'essentiel : les thématiques à aborder, les exemples à suivre, les pratiques de gouvernance à mettre en œuvre.

Notons que les exemples cités concerneront de grandes villes mais également de plus petits territoires pour montrer que les éco-quartiers sont accessibles à tous... Un diaporama à diffuser lors de séances de sensibilisation est proposé en complément du présent article et suit le même plan (voir paragraphes suivants).

1. Une rupture, des ruptures (diapositives 2 à 7)

Il s'agit avant tout de comprendre ce qui a historiquement conduit à ce questionnement sur les éco-quartiers. C'est l'esprit de l'introduction du diaporama proposé. On y illustre le lien qui a existé durant des siècles entre l'occupation de l'espace et la disponibilité locale de ressources (diapositive 3). C'est d'ailleurs ce lien qui est à l'origine de ce que l'on considère aujourd'hui comme le « patrimoine » : cette interaction entre une civilisation et son territoire (diapositive 4). En témoignent les constructions de pierre dans les régions montagneuses,

1. Citons par exemple l'Approche environnement de l'urbanisme (AEU), l'HQE2R, la grille RST₀₂, l'HQE Aménagement...

l'utilisation de terre cuite dans les régions ne disposant pas de pierre, l'utilisation de terre crue là où les sols sont très argileux, mais également les grandes étables placées au nord pour protéger les habitations et les cours des vents froids. On s'installait là où l'on pouvait cultiver et chasser de quoi nourrir sa famille, là où on trouvait du bois pour se chauffer, à proximité d'une source ou d'un cours d'eau pour répondre à ses besoins alimentaires et sanitaires.

a. Première rupture

Une rupture a radicalement changé ce rapport : l'émergence de sources d'énergies abondantes et peu chères. Le pétrole peut remplacer la force humaine et animale (diapositive 5). On peut dès lors importer tout ce dont on ne dispose plus sur place. Les matériaux de construction, les produits alimentaires mais aussi l'emploi, l'éducation, la culture. Si cette évolution constitue un progrès, elle pose également une grande problématique : la disponibilité des ressources se retrouve déconnectée de l'aménagement du territoire (diapositive 6). Les lotissements qui ont fleuri au xx^e siècle sont le paradigme de cette société où l'on ne s'interroge plus sur l'impact que nous avons sur notre « environnement ». Notre urbanisation altère et banalise pourtant les paysages en y implantant des constructions stéréotypées (diapositive 7). Elle entraîne une artificialisation de sols riches qui sont de fait perdus pour l'agriculture. Elle génère de plus en plus de consommations d'énergies et de pollutions. Les territoires urbanisés s'étendent toujours plus, toujours plus vite. Ils se spécialisent (une zone commerciale ici, une zone de loisirs là, une zone d'habitat ailleurs, etc.) et rendent toujours plus dépendant à la voiture. On relègue les plus pauvres toujours plus loin des villes. Aujourd'hui pourtant, ces plus démunis qui ne peuvent plus se payer des mètres carrés en ville ne peuvent plus non plus payer l'essence pour leur voiture ou le mazout pour leur chaudière.

b. Seconde rupture

Une nouvelle rupture s'est opérée : l'énergie illimitée et gratuite n'existe plus. On commence à en voir les premiers signes et, avec eux, les premiers effets. Le renchérissement du prix des énergies fossiles va créer des difficultés financières et sociales importantes. Un aménagement du territoire déconnecté des réalités est largement responsable de cette situation. Il s'agit donc de repenser l'urbanisation pour qu'elle soit plus juste, plus équitable, et qu'elle rétablisse le lien entre les ressources et les besoins...

2. Des enjeux de taille (diapositives 8 à 14)

Les territoires ont longtemps été construits pour le piéton, donc l'humain (diapositive 9). On dessinait des ruelles étroites, des quartiers denses et multiusages pour qu'un habitant (un piéton) puisse satisfaire ses principaux besoins.

Avec l'industrialisation de nos modes de vie, de larges sillons rectilignes sont apparus dans les territoires. On ne construit plus pour l'humain mais pour l'automobile : ce sont les routes qui structurent nos villes. C'est ainsi que sont sorties de terre les banlieues pavillonnaires que l'on connaît trop bien (diapositive 11). Cette manière de construire la ville a donc initié des problématiques nouvelles et notamment celle de l'espace public (diapositive 12) qui se trouve colonisé, occupé, monopolisé par des biens privés (à commencer par nos voitures, qui passent 95 % de leur temps à nous attendre).

Pourtant, certains continuent (ou recommencent) à aménager le territoire en plaçant l'Homme au centre. Cette recherche est toujours d'actualité parce qu'elle nous propose une ville agréable à vivre (diapositive 10). C'est notamment ce que l'on découvre en parcourant le