

Portrait d'un quartier durable

De l'intention
au quartier durable

1

S'organiser pour
conduire le projet

2

Bien localiser le projet et
appréhender le contexte

3

Elaborer le programme et
préparer la faisabilité du projet

4

Définir les ambitions
environnementales

5

Concevoir le projet et
préparer sa mise en œuvre

" Un quartier durable est une forme d'occupation de l'espace où l'on considère le sol comme un bien rare et non renouvelable, au lieu de le considérer comme un actif à valoriser à court terme. "

C. Charlot-Valdieu, P. Outrequin, Ecoquartier mode d'emploi, 2009

Portrait d'un quartier durable

Un quartier durable vise à concilier les préoccupations environnementales, économiques et sociales, à la fois dans sa conception, sa réalisation et sa gestion. Il cherche à décliner le concept de développement durable sur un morceau de ville existant ou à créer, par une prise en compte locale d'objectifs globaux. Au-delà de ces objectifs généraux, quelles sont les principales caractéristiques d'un quartier durable ?

Qu'est-ce qu'un quartier durable ?

Un quartier durable est une opération d'aménagement - la transformation d'un quartier existant ou la réalisation d'un nouveau morceau de ville - qui se donne pour objectif de répondre de façon combinée et cohérente à des enjeux sociaux, économiques, environnementaux, urbains. Ces enjeux peuvent être locaux (créer une école, des commerces) mais aussi plus globaux (lutter contre le changement climatique, protéger la biodiversité).

C'est surtout un quartier accessible et perméable, en lien avec le reste de la ville et où il fait bon vivre. Il contribue à l'attractivité de la ville et du territoire. Les aménagements réalisés doivent faciliter et améliorer la vie des habitants, riverains et usagers. Il s'agit aussi d'inciter à des usages et des comportements éco-citoyens, par exemple en proposant des transports en commun et des services de proximité attractifs.



Un projet ambitieux, concerté et contextualisé

Un quartier durable découle d'une ambition politique forte et d'une volonté de maîtrise publique. L'intérêt général et la vision à long terme doivent l'emporter, dans le processus d'urbanisation et de gestion du territoire, sur la rentabilité à court terme d'acteurs particuliers.

Sa conception fait l'objet d'une démarche participative, qui renforce la pertinence du projet, favorise son appropriation et la démocratie locale.

Il s'agit d'un projet de territoire, qui valorise le potentiel environnemental et humain du site d'accueil, tout en prenant en compte les besoins et les orientations d'aménagement définis à une échelle plus large de SCoT, de politiques intercommunales.

Une vitrine d'innovation et un levier d'attractivité

L'écoquartier peut être aussi un cadre et une mise en scène de nouvelles expérimentations technologiques, architecturales, sociales et urbaines. Il contribue à la diffusion de nouvelles pratiques et de nouveaux savoir-faire, préfigurant la ville post-carbone.

Il s'agit d'un projet de référence qui diffuse des pratiques innovantes, se nourrit des expérimentations et recherches actuelles, permet des transpositions dans de nouveaux contextes (renouvellement urbain, ville ordinaire, zones d'activités...). Ainsi, un quartier durable peut être un levier d'attractivité (économique, résidentielle, touristique...) pour la commune.



Un quartier durable, ce n'est pas :

- **un vase clos**, une « bulle » écologique communautaire fonctionnant en autarcie sociale, replié sur ses acquis environnementaux,
- **un modèle ou une reproduction de solutions toutes faites** : il faut adapter chaque projet de quartier durable au territoire dans lequel il s'insère,
- **le fruit du génie solitaire** d'un architecte « star », l'acte d'un promoteur isolé,
- **une surenchère de performances environnementales** incompatibles avec les besoins du marché, les objectifs de mixité sociale ou de réalisme économique.

Les conditions de la réussite

- Une place significative donnée à la concertation avec les habitants et à la communication
[Fiche 1](#)
- Une capacité à mobiliser les acteurs locaux et des financements adaptés
[Fiche 1](#)
- Un contexte politique porteur (mobilisation des élus et appropriation des enjeux)
[Fiche 1](#)
- Une volonté de maîtrise publique
[Fiche 1](#)
- Le choix du site pour une opération neuve
[Fiche Etape 2](#)
- Une assistance technique à la collectivité tout au long de l'élaboration du projet
[Fiches 1 à 4](#)
- Une ingénierie adaptée aux enjeux spécifiques de l'aménagement durable
[Fiches 1 à 4](#)
- Une dynamique partenariale et une gouvernance de projet
[Fiches 1 à 4](#)
- Un projet économiquement réaliste
[Fiche 3](#)
- Une capacité d'anticipation sur les besoins futurs et la gestion du quartier
[Fiche 5](#)

En 2009, la Région Rhône-Alpes lance l'appel à projet Quartiers durables

QUARTIERS DURABLES RHÔNE-ALPES

A l'analyse, des cibles incontournables ont été identifiées :

- articulation urbanisme et déplacements
- habitat intermédiaire, compacité des formes urbaines, mixité sociale
- performance énergétique et énergies renouvelables
- participation des habitants et gouvernance

Région Rhône-Alpes
DPT / service Foncier Aménagement
dptipct@rhonealpes.fr
04 26 73 46 67

En partenariat avec 
Agences d'urbanisme Rhône-Alpes

Retrouvez l'ensemble des fiches
Quartiers Durables Rhône-Alpes
sur www.territoires.rhonealpes.fr