



Guide-conseil | Urbanisme

# Le label EcoQuartier S'engager vers la qualité



Initiée par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie et le Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, après deux années d'expérimentation sur le terrain, la démarche de labellisation en continu des EcoQuartiers a été officiellement lancée en décembre 2012. Ce référentiel d'échelon européen est un outil d'évaluation pour aider les porteurs de projet à atteindre des objectifs et des ambitions d'**un urbanisme de qualité**. Le processus de labellisation débute par la signature d'une charte et implique l'adhésion à 20 engagements répartis en quatre thématiques.

1- Démarche et processus 2- Cadre de vie et usages 3- Développement territorial 4- Préservation des ressources et adaptation au changement climatique 5- De la charte au label EcoQuartier 6- Adresses utiles

Guide réalisé par le CAUE de la Sarthe  
et la Direction Départementale des Territoires de la Sarthe



# I - Démarche et processus

Crédit d'image :  
Jacques Boucheton, architecte



**Projet d'Ecoquartier**  
La Ferté-Bernard (72)  
Mandataire : BLOCK Architecte  
Urbaniste : Jacques Boucheton, architecte  
Sarthe Habitat

## 1 Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire :

- 1) En établissant ou recensant les **diagnostics** nécessaires à la compréhension du territoire. Ils contribueront à construire le projet.
- 2) En réfléchissant à une **programmation** en cohérence avec les diagnostics préalables et qui tient compte d'une possible évolution du contexte.

## 2 Formaliser et mettre en oeuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie :

- 1) En planifiant le **pilotage et le suivi technique** au fil de l'élaboration du projet.
- 2) En responsabilisant les parties prenantes sous forme de **concertation** associant la population.

## 3 Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement :

- 1) En s'assurant de la **faisabilité financière** du projet le plus en amont possible.
- 2) En tenant compte d'une **approche financière globale** de l'opération d'aménagement (investissements, dépenses et recettes de fonctionnement, intégration des recettes fiscales, évolutivité des équipements et des espaces, chiffrage de la fin de vie du projet...).

## 4 Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception :

- 1) En s'interrogeant sur la **gestion technique du quartier** le plus tôt possible.
- 2) En recensant les différentes **pratiques des usagers** (habitants, travailleurs, visiteurs...) afin de les sensibiliser et de les accompagner au mieux.

## 5 Mettre en oeuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues :

- 1) En évaluant la pertinence des choix opérés par une **écoute attentive des habitants**.
- 2) En inscrivant la démarche d'EcoQuartier dans une **logique de progression** continue au-delà de ses propres limites (tendre vers une ville durable).



Etude exploratoire  
pour l'implantation  
d'un nouveau quartier  
Saint-Michel-de-Chavaignes (72)  
© CAUE de la Sarthe

## II - Cadre de vie et usages

### 6 Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain :

1) En implantant l'EcoQuartier dans une logique d'économie d'espace ou de renouvellement urbain.

2) En optimisant la consommation d'espace au sein du quartier.

### 7 Mettre en oeuvre les conditions de la mixité sociale et intergénérationnelle, du bien-vivre ensemble et de la solidarité :

1) En proposant une gamme de logements variés permettant l'accueil d'une population diversifiée.

2) En portant une attention particulière à la qualité des espaces extérieurs afin de concilier intimité et convivialité.

3) En instaurant au sein du quartier un esprit de solidarité par la création de dynamiques collectives (associations, animations locales, accueil des nouveaux habitants...).

### 8 Assurer un cadre de vie sain et sûr :

1) En limitant ou corrigeant les nuisances et pollutions (pollution des sols, champs électromagnétiques...).

2) En concevant des espaces publics intégrant la notion de sécurité (bonne visibilité, équipements et mobiliers sûrs...).

### 9 Mettre en oeuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie :

1) En instaurant une équipe de maîtrise d'oeuvre aux compétences pluridisciplinaires et complémentaires (architectes, urbanistes, paysagistes, bureaux d'études divers...).

2) En intégrant l'EcoQuartier dans son environnement urbain et paysager.

3) En favorisant une composition urbaine et architecturale riche et diversifiée.

4) En incitant une forme de créativité et d'innovation architecturale et urbaine.

### 10 Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier :

1) En s'inscrivant dans l'histoire des lieux (restauration, réhabilitation, mise en valeur du patrimoine...).

2) En contribuant à parfaire l'identité et la culture locale.



Projet lauréat « Habiter autrement », Fougeré (49)  
Architecte Urbaniste Paysagiste : URBAN'ISM  
Onillon-Duret (VRD) et Thema Environnement (environnement)

**Innovation architecturale** - Logements BEPOS  
Etival-lès-Le Mans (72)  
Architectes : ANTHRACITE Architecture 2.0 et A+B  
*Sarthe Habitat*



**Variété des logements / Mixité sociale**  
EcoJacobins, Le Mans (72)  
Architecte : ARCHITOUR



**Mixité fonctionnelle**  
Logements et commerces en rez-de-chaussée  
La Milesse (72)  
Architecte : Philippe ROUSSEAU



**Composition architecturale et urbaine  
en écho à l'architecture vernaculaire.** Bouvron (44)  
Architectes : GARO-BOIXEL - Atelier Horizon Paysagistes  
*Habitat 44*



### III - Développement territorial

#### 11 Contribuer à un développement économique local équilibré et solidaire :

- 1) En permettant à l'EcoQuartier une participation au **dynamisme du tissu économique** existant (implantation de services, de commerces et d'activités).
- 2) En considérant l'EcoQuartier comme véritable vecteur du **développement local** (création d'emplois, économie solidaire...).

#### 12 Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances :

- 1) En privilégiant la **complémentarité des services et équipements** avec les quartiers voisins.
- 2) En facilitant l'**accès aux services et aux emplois** à l'intérieur du quartier ou à proximité (transports en commun, modes doux).
- 3) En s'assurant de la **viabilité économique et fonctionnelle** des équipements par un positionnement judicieux (crèches, écoles, commerces en RdC...).

#### 13 Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts :

- 1) En traquant les **économies de matériaux et de ressources** (réduction des terrassements, réemploi des matériaux sur place...).
- 2) En mobilisant les **ressources locales** (matériaux et savoir-faire).
- 3) En développant les **filières de production et de consommation locales**.

#### 14 Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile :

- 1) En mettant en place des aménagements sécurisants pour les **modes de déplacement doux** (piétons, vélos, patinettes...).
- 2) En proposant un usage alternatif à la voiture individuelle par une **offre de transport collectif efficace** (tracé, cadencement, correspondance...).
- 3) En limitant dans la mesure du possible la **place de la voiture** (circulation et stationnement) au sein du quartier et en inventant des services de mutualisation (co-voiturage).

- 4) En optimisant la gestion des **livraisons** (marchandises) et des **services urbains** (ramassage des ordures).

#### 15 Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants :

- 1) En installant un **réseau numérique** à Très Haut Débit.
- 2) En développant des **services innovants** (en ligne), participant ainsi à une limitation des déplacements domicile-travail (télétravail, nouvelles technologies...).
- 3) En faisant la promotion des **usages collectifs** du numérique (réseau de distribution d'électricité « intelligent », plate-forme d'échange ou de partage).





ZAC Ouest Centre-ville  
Couëron (44)  
Urbaniste Paysagiste : ENET-DOLOWY  
Paysagiste associé : CHIRON Paysage

## IV - Préservation des ressources et adaptation au changement climatique

### 16 Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques :

- 1) En **prévenant les risques naturels** ou technologiques dans le choix de la localisation de l'EcoQuartier et à chacune des étapes de concrétisation (dépollution, bassins d'orage...).
- 2) En mettant en oeuvre des solutions **bioclimatiques** (construction en relation directe avec les données climatiques et environnementales).

### 17 Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération :

- 1) En privilégiant la **sobriété énergétique** au détriment des solutions trop technicistes.
- 2) En mettant en place des dispositifs de **production d'énergies renouvelables et d'énergies de récupération** à l'échelle du quartier ou des bâtiments.
- 3) En permettant le **suivi individuel et collectif des consommations**.

### 18 Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation de recyclage :

- 1) En sensibilisant les citoyens consommateurs à **différentes possibilités d'économie**, de récupération, de réemploi et de valorisation des déchets (compostage).
- 2) En analysant le **cycle de vie** des matériaux et des produits.
- 3) En organisant et en rendant performant le **tri sélectif** des déchets.

### 19 Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe :

- 1) En participant à une **réduction de la consommation** en eau, en particulier potable, des habitants, des activités et de la collectivité (équipements, sensibilisation, gestion des eaux grises...).
- 2) En intégrant la **gestion des eaux pluviales** et des eaux usées comme vecteur de valorisation du paysage.

### 20 Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels :

- 1) En agissant en pleine conscience des enjeux liés à la **biodiversité** (recensement des milieux, mesures compensatoires...).
- 2) En mettant en place une **gestion raisonnée** des espaces verts (gestion différenciée).



ZAC de la Haute Abbaye, Vern-sur-Seiche (35)  
Architecte : Nathalie BECDELIEVRE  
Urbaniste : Groupe Archipole

# V - De la charte au label EcoQuartier

Phase d'appui départemental (DDT72) et de coordination régionale (DREAL)

Phase de niveau national



## VI - Adresses utiles

- ▶ [www.sarthe.gouv.fr](http://www.sarthe.gouv.fr)
- ▶ [www.territoires.gouv.fr](http://www.territoires.gouv.fr)
- ▶ [www.cerema.fr](http://www.cerema.fr) (anciennement *Certu*)
- ▶ [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)
- ▶ Ordre des architectes : [www.architectes.org](http://www.architectes.org)
- ▶ Fédération Française du Paysage : [www.f-f-p.org](http://www.f-f-p.org)
- ▶ Association des Urbanistes du Grand Ouest : [augo.unblog.fr](http://augo.unblog.fr)
- ▶ [www.caue-observatoire.fr](http://www.caue-observatoire.fr) (pour recherche de références)



Lotissement Val de La Pellinière, Les Herbiers (85)  
Architecte-urbaniste (concepteur du lotissement) : IN SITU A&E  
Paysagiste : Zéphyr Paysages

## Contacts

**Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Sarthe (CAUE)** 1, rue de la Mariette 72000 Le Mans

Tél : 02 43 72 35 31 - [caue.sarthe@wanadoo.fr](mailto:caue.sarthe@wanadoo.fr) - [www.caue-sarthe.com](http://www.caue-sarthe.com)

**Direction Départementale des Territoires de la Sarthe (DDT)**

Service Urbanisme et Aménagement - 34, rue Chanzy 72000 Le Mans

Tél : 02 43 78 88 71 - [elisabeth.trevin@sarthe.gouv.fr](mailto:elisabeth.trevin@sarthe.gouv.fr) - [www.sarthe.gouv.fr](http://www.sarthe.gouv.fr)

