

De l'écoquartier à l'éco-bourg

l'habitat durable au service des territoires ruraux



**Dossier
de
presse**

Construire un Écoquartier, pourquoi ?

Les étapes de la labellisation

De la conception à la livraison, la démarche de labellisation comporte 4 étapes :

1. En signant la Charte des ÉcoQuartiers et ses 20 engagements, la collectivité devient membre du « Club national ÉcoQuartiers ».
2. Le projet est reconnu « Engagé dans la labellisation ». Entré en phase opérationnelle, le projet est diplômé pour son engagement suite à l'expertise locale et nationale mise en place par le ministère.



3. La collectivité obtient le label national ÉcoQuartier. Achievé ou sur le point de l'être, le projet est suffisamment avancé pour qu'émerge une vie de quartier. Il reçoit le label national ÉcoQuartier, sur la base des réponses aux 20 engagements de la démarche.



4. L'amélioration continue du projet Le ministère et ses partenaires accompagnent la collectivité dans l'évolution du projet.

Un éco-quartier, ou quartier durable est un quartier urbain qui s'inscrit dans une perspective de développement durable : il doit réduire au maximum l'impact sur l'environnement, favoriser le développement économique, la qualité de vie, la mixité et l'intégration sociale. Favoriser l'émergence de nouvelles façons de concevoir, de gérer et de vivre au cœur de nos territoires : c'est l'ambition de la démarche ÉcoQuartier, portée par ministère en charge du Logement depuis 2007.

Lancé en 2013, le label EcoQuartier a pour objectif de garantir la qualité des projets sur un socle d'exigences fondamentales, tant sur la technique que la gouvernance ou la dynamique économique insufflée. Aujourd'hui, à l'issue des trois premières campagnes EcoQuartier, 39 projets ont été labellisés et 98 ont obtenu le diplôme « engagé dans la labellisation » en métropole et en outre-mer. Près de 200 collectivités françaises ont déjà signé la charte EcoQuartier.

L'habitat durable au service des territoires ruraux

Le terme « EcoQuartier » est souvent associé aux milieux urbains. Pourtant, le milieu rural voit émerger de nombreuses opérations d'aménagement, sous des formes diverses, qui se fixent des objectifs de développement durable ambitieux. Le renouveau démographique que connaît récemment le milieu rural invite les élus des petites communes à penser autrement le développement de leur territoire. Pour limiter une urbanisation diffuse et la production de lotissements standardisés, certaines collectivités ont des démarches proactives et engagent des projets d'aménagement durable sur leur territoire, que ce soit des opérations de densification ou de revitalisation de centre bourg, de reconversion de bâti existant, ou de recherche d'alternative au lotissement traditionnel.

En France, 6 démarches Ecoquartier ont déjà été labellisées dans les territoires ruraux. Petits quartiers durables, éco-bourgs, éco-hameaux, ces opérations labellisées démontrent qu'il est possible de mettre en place une gouvernance large pour définir des projets répondant aux besoins d'aménagements durables des populations en milieu rural. Le constat issu du terrain montre que cette dynamique demande à être fortement développée et amplifiée pour être à la hauteur des enjeux.

Le troisième comité interministériel aux ruralités qui s'est déroulé le 20 mai 2016 à Privas est venu confirmer la volonté du gouvernement d'« agir pour la ruralité, en veillant au développement de chaque territoire ». C'est ainsi que Emmanuelle Cosse a fixé un **objectif de 30 % de communes rurales engagées dans le processus de labellisation EcoQuartier à l'horizon 2018.**



Typologie
des candidatures
EcoQuartier
en Bretagne

Les candidatures de collectivités « métropolitaines »

À l'image des « éco-quartiers » des villes allemandes, hollandaises ou nordiques, largement médiatisés dans les années 2000, les deux métropoles bretonnes de Rennes et Brest ont proposé des opérations urbaines d'envergure qui ont été validées par le processus national de labellisation EcoQuartier. Ces deux EcoQuartiers sont inclus dans le périmètre des EcoCités rennaise et brestoise dans le cadre d'une démarche également issue du plan Ville Durable.

RENNES METROPOLE (35)
EcoQuartier de La Courouze »



BREST METROPOLE (29)
Futur EcoQuartier
du plateau des Capucins
(engagé en 2013)



Les candidature de collectivités « urbaines » ou « péri-urbaines »

En raison de son urbanisation polycentrique, les aménagements durables en Bretagne ne portent pas uniquement sur les métropoles. Les agglomérations et villes moyennes se montrent elles aussi très réactives, en particulier par la prise en compte et la maîtrise de l'urbanisation de communes situées en périphérie.



SAINT BRIEUC (22)

Quartier de l'Europe Reconversion
d'une « ZUP » des années 70
en « Ecoquartier » (labellisé en 2015)



Les communes rurales : de plus en plus nombreuses à adhérer à la démarche

En Bretagne, sur les 28 collectivités déjà signataires de la charte EcoQuartier, 12 communes rurales (population inférieure à 3.500 habitants) ont déjà adhéré à la démarche. Cette dynamique témoigne de la volonté locale des espaces ruraux de s'investir dans des projets de territoire répondant aux objectifs du développement durable . L'ambition des projets proposés est de plus en plus grande passant d'une démarche circonscrite à des aménagements à l'échelle d'un espace restreint (le lotissement) à une dynamique appliquée à l'ensemble d'un centre-bourg.

1^{ère} génération

« du lotissement à l'éco-lotissement... »



HEDE-BAZOUGE (35)
Le Hameau des Courtils
(labellisé en 2013)

2^{ème} génération

« du bourg à l'éco-centre-bourg... »

Daoulas est une commune rurale du Finistère de 1.800 habitants, située au fond de la rade de Brest et répartie sur une superficie totale de 542 hectares.

En 2014, la première candidature de cette commune, à l'échelle de l'éco-lotissement du Pouligou, avait été jugée trop restreinte par la Commission Régionale EcoQuartier.

Appuyée par les services de la Direction des territoires et de la mer du Finistère, la commune a alors proposé d'élargir la démarche à l'échelle de l'ensemble du centre-bourg. Cet élargissement a été jugé très pertinent par la Commission Régionale 2015 qui a considéré que le projet de la commune représentait un exemple emblématique de la question de la revitalisation des bourgs dans une logique de développement durable .

La commune a ainsi obtenu le diplôme « engagée dans la labellisation EcoQuartier » en décembre 2015.

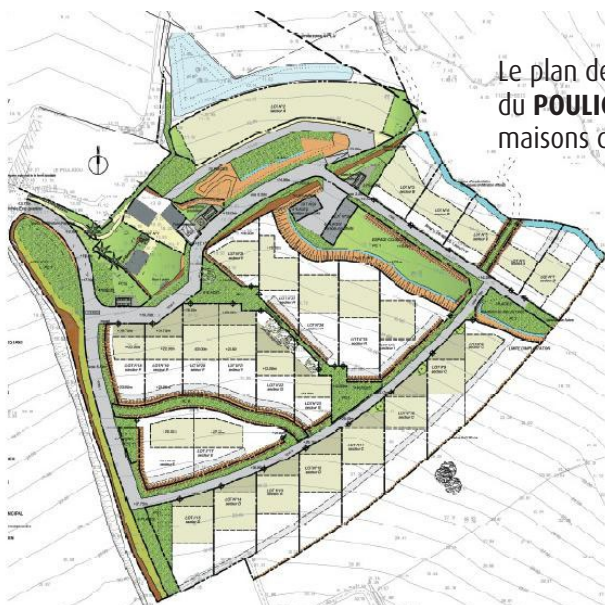
l'exemple de **DAOULAS** (29)

Les points forts

Réflexion menée à l'échelle de l'ensemble du centre-bourg

Action publique volontariste avec une forte implication de la population à tous les stades

(Re)création d'une structure bocagère dans le respect des objectifs des ScoT et PLH locaux



Le plan de l'éco-lotissement du **POULIGOU** et les premières maisons déjà réalisées



Le quartier du Pouligou s'inscrit désormais comme une des composantes d'urbanisation « durable » à l'échelle du centre-bourg, au même titre que la renaturation des zones humides, la création d'un refuge pour chauve-souris, l'amélioration de la continuité écologique des cours d'eau, la densification du bâti en cœur de bourg... Ce projet, initié par une action volontariste des élus de la commune et malgré des moyens humains et financiers limités, associe le plus possible les différents acteurs (habitants, commerçants...).

Le bourg de
DAOULAS (29)



2^{ème} génération

« du bourg à l'éco-centre-bourg... »

Pleyber-Christ est une commune rurale du Nord Finistère, à la frontière du Léon et du Trégor qui compte 3 200 habitants. Cette commune dynamique, avec un tissu associatif développé, propose à ses habitants une gamme étendue de services.

Plutôt que de focaliser sa candidature sur la seule opération de l'espace Guevel, la commune de Pleyber-Christ, en relation avec la Direction des territoires et de la mer du Finistère, a directement présenté sa candidature à l'échelle de son centre-bourg.

L'espace Guevel s'inscrit désormais comme une des composantes d'urbanisation « durable » à l'échelle du centre-bourg, au même titre que la protection d'un périmètre de captage sans fertilisation, la réalisation de deux chaudières à bois pour alimenter les bâtiments communaux ou la réhabilitation d'un ancien relais de poste.

La commune a obtenu le diplôme « engagée dans la labellisation EcoQuartier » en décembre 2015.

l'exemple de **PLEYBER-CHRIST** (29)

Les points forts

Partenaires nombreux et coordonnés

Qualités urbaines et architecturales pour une valorisation du bourg et la création d'une nouvelle centralité

Diversité de formes et de typologies de logements pour l'accueil de toutes les populations

Focus sur l'aménagement de l'espace Guevel

Ce projet est implanté en plein centre-bourg, en lieu et place d'une friche industrielle d'environ 1 hectare (une ancienne entreprise d'embouteillage de vin). Il se situe également le long de l'axe routier Lorient/Roscoff.

Il est composé de 50 logements dont 50 % de logements sociaux, d'environ 1.000 m² de surfaces commerciales et d'espaces publics, dont une placette centrale susceptible d'accueillir un marché forain. Les emprises spécifiques en rez-de-chaussée renforcent les fonctions commerciales du centre-bourg ; la proximité des services administratifs et des écoles favorisent une « vi(II)e des courtes distances ».

MUTATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE GUÉVEL



Les services de l'état mobilisés autour du concept d'éco-bourg

3

La politique nationale a été réaffirmée par la Ministre du Logement et de l'Habitat Durables (MLHD) : Le forum national des EcoQuartiers, organisé le 28 juin 2016 à Paris, a permis d'établir des premières propositions d'adaptation du label EcoQuartier et de le rendre plus accessible aux communes rurales qui ne disposent pas des moyens d'ingénierie des villes plus grandes.

Une boîte à outils au service des collectivités rurales sera disponible dès la fin 2016

Dans cette perspective, la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) du MLHD travaille activement à l'élaboration d'une boîte à outils à l'attention des communes rurales avec pour objectif sa mise à disposition pour la fin de l'année 2016.

Un « Qui fait quoi » pour clarifier les rôles des acteurs de l'urbanisme et de l'aménagement sera mis en ligne fin 2016

Personne ne s'occupe « de tout ». Il faut mobiliser différents acteurs autour du projet. Ce n'est pas toujours simple. Beaucoup d'acteurs interviennent, dans leurs rôles et postures respectives. Mais, beaucoup le disent, « on ne sait plus très bien qui fait quoi ! » et il est bien difficile d'organiser la synergie autour du projet.

Pour cette raison, la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et les 4 directions départementales des territoires et de la mer (DDTM) de Bretagne ont prévu la mise en place d'un portail Internet baptisé : « Mais qui fait quoi en urbanisme et en aménagement ? ». Il sera accessible en ligne fin 2016. Il permettra de mieux appréhender les rôles respectifs de chacun / services de l'État, Établissement public foncier, agences d'urbanisme, des Conseils d'architecture, urbanisme et de l'environnement (CAUE), des sociétés d'économies mixtes, des bureaux d'étude privés, etc.

Le club régional et les rencontres régionales EcoQuartiers

Ce club régional est constitué d'environ 300 personnes issues des différentes collectivités ou acteurs de l'aménagement durable en Bretagne. Une lettre d'informations est diffusée régulièrement, elle présente l'actualité du label EcoQuartier, les différentes formations spécifiques ou encore les dernières publications.

Chaque année, une rencontre régionale est organisée. Elle constitue un temps fort d'échanges et d'informations entre les différents membres du club. La dernière journée a été organisée à Saint-Brieuc en mars autour du thème de la « reconquête urbaine à toutes les échelles ».

Chaque DDTM dispose depuis 2009 d'un « référent local EcoQuartier »

Les 4 DDTM et la DREAL Bretagne sont les relais locaux du Ministère du Logement et de l'Habitat Durables auprès des collectivités. Chaque DDTM dispose d'un « référent EcoQuartier » qu'il suffit de contacter pour faire un premier point sur les objectifs et les projets de la commune.

- DREAL Bretagne Jean-Théophile Gandon (02.99.33.45.50)

- DDTM - 22 Eric Parize (02.96.75.66.15)
 - 29 François Martin (02.98.76.51.74)
 - 35 Emmanuel Pérez (02.90.02.33.03)
 - 56 Ludovic Devernay (02.97.85.64.75)