

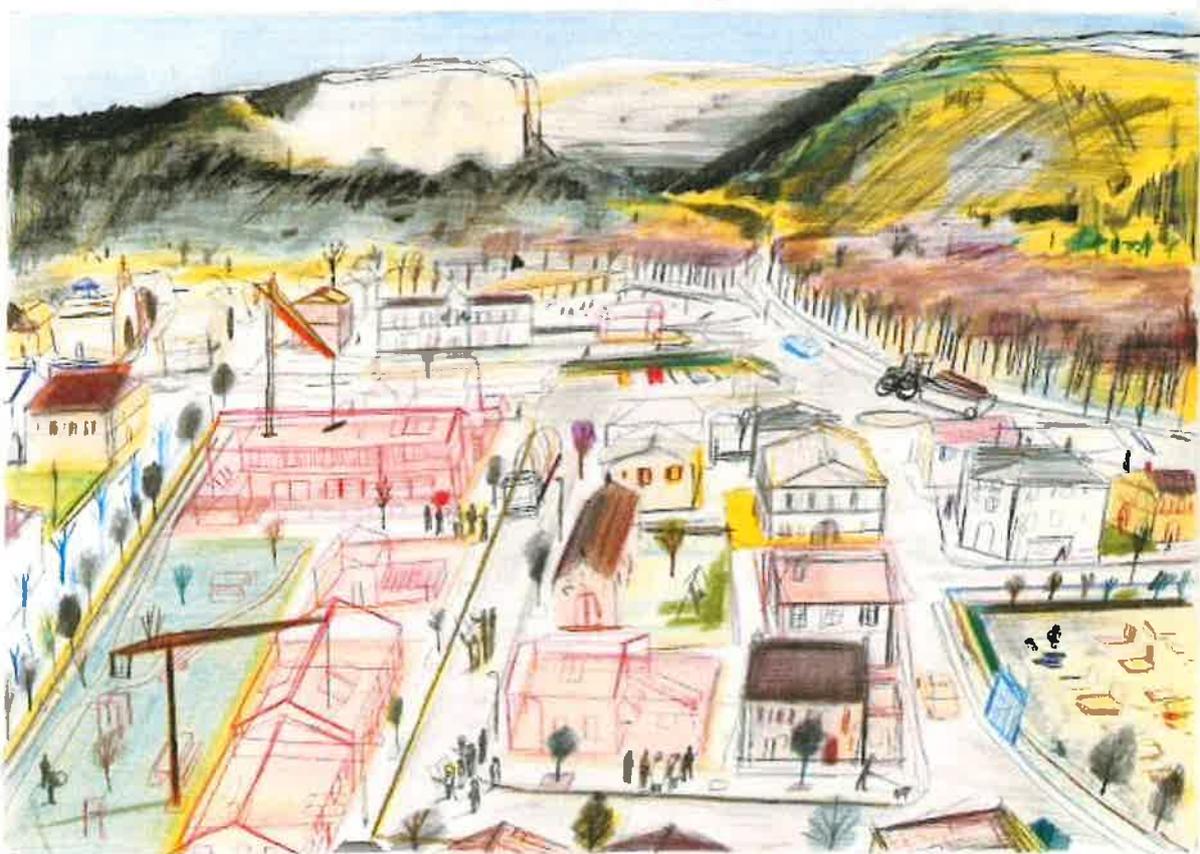


**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# CHARTRE ÉCOQUARTIER



© Yann Kebbi - Ministère de la Transition écologique

## LA DÉMARCHE ÉCOQUARTIER

La démarche ÉcoQuartier, proposée par le Ministère et de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, accompagne la conception, la fabrication et la gestion durable des quartiers. Elle permet d'accélérer la transition écologique des territoires en soutenant les acteurs qui s'engagent dans des projets vertueux.

Faire entrer son projet d'aménagement dans la démarche ÉcoQuartier, c'est :

- Mettre en œuvre les 20 engagements du **guide de l'aménagement durable** et les **indicateurs** performanciers de la démarche pour intégrer toutes les dimensions d'un aménagement durable dans son projet ;
- Entrer dans le **club ÉcoQuartier**, un réseau de collectivités et de professionnels engagés pour une transition vers de villes et des territoires durables ;
- Bénéficier **d'accompagnement** en ingénierie ou financière, **d'outils** ainsi que de **formations** gratuites pour faciliter la mise en œuvre des projets par l'apprentissage de nouvelles façons de faire ;
- Participer à des **événements locaux, régionaux ou nationaux** pour partager les retours d'expériences issus de métropoles, de villes moyennes et de centres-bourgs ruraux.

La plateforme ÉcoQuartier répertorie l'ensemble des projets d'aménagement et de renouvellement urbain qui sont officiellement engagés dans la démarche ÉcoQuartier. Elle met à disposition des ressources documentaires relatives aux différents enjeux de villes et de territoires durables :

<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/>

## LES ÉTAPES DE LA DÉMARCHE ÉCOQUARTIER

### ENGAGEMENT DANS LA DÉMARCHE : L'ÉCOPROJET



Par la signature de la présente charte (dès l'émergence du projet), le porteur de projet et ses partenaires s'engagent à mettre en œuvre les 20 engagements du **guide de l'aménagement durable** puis les 4 axes de la phase d'évaluation ainsi qu'à se fixer des cibles conformes aux indicateurs nationaux.

Les acteurs du projet peuvent communiquer sur leur engagement dans la démarche ÉcoQuartier nationale par l'utilisation du logo « ÉcoProjet ». Le projet est répertorié sur la plateforme des ÉcoQuartiers.

L'engagement dans la démarche est acté après :

- Une lettre présentant le contexte de la demande et l'ambition politique du projet,
- La rencontre avec la DDT(M)/DEAL pour découvrir la démarche ÉcoQuartier et envisager les modalités du partenariat,
- L'initialisation de la fiche opération sur la plateforme ÉcoQuartier (4 onglets),
- La communication d'une note synthétique d'opportunité par la DDT(M)/DEAL au porteur de projet,
- La signature de la présente charte et son enregistrement sur la plateforme ÉcoQuartier.



### LABEL ÉCOQUARTIER LIVRÉ :

- Lorsque l'ÉcoQuartier est livré (entièrement ou par tranche), le porteur de projet peut se porter candidat au label ÉcoQuartier Livré sur la plateforme ÉcoQuartier.
- Une instruction du dossier et une expertise sur site évalue la pertinence des réponses aux 20 engagements et l'analyse des performances au regard de l'atteinte des cibles fixées par le porteur de projet pour les indicateurs.
- Le label ÉcoQuartier Livré est attribué par la commission nationale sur proposition de la commission locale. Il est millésimé afin de pouvoir prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires. Le porteur peut utiliser le logo « ÉcoQuartier Livré ».

### LABEL ÉCOQUARTIER VÉCU : L'ÉCOQUARTIER CONFIRMÉ



- Trois ans après la livraison totale de l'ÉcoQuartier, les projets ayant reçu le label ÉcoQuartier Livré peuvent candidater au label ÉcoQuartier Vécu. A ce stade, le label distingue les bonnes pratiques en matière d'évaluation et d'amélioration continue des projets.
- Le dossier de candidature est organisé autour de 4 axes :
  - Axe 1 - l'évaluation des objectifs prioritaires du projet
  - Axe 2 - le retour des habitants et des usagers
  - Axe 3 - le retour des gestionnaires du quartier
  - Axe 4 - l'effet levier du projet
- Le label ÉcoQuartier Vécu est attribué par la commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la commission locale, après présentation des conclusions des experts. Il est millésimé afin de pouvoir prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires. Le porteur peut utiliser le logo « ÉcoQuartier Vécu ».

Le statut d'ÉcoProjet ouvre droit :

- à un accompagnement en ingénierie : accompagnement « sur mesure » du Cerema, Atelier Flash des Territoires de la DGALN, Ateliers locaux sur la résilience de France Ville Durable, Atelier Hors les Murs de la FPNRF, etc. ;
- à des formations gratuites et à des outils, notamment d'aide à la décision et d'autoévaluation (guide de l'aménagement durable numérique, méthode « Quartier Energie Carbone », etc.) ;
- à un recours facilité à certains financements, notamment ceux répertoriés sur l'application Aides Territoires.

En annexe de la présente charte, le correspondant ville durable et le porteur de projet pourront préciser les actions de partenariat qui sont envisagées pour répondre aux besoins spécifiques du projet : accompagnement, visites de sites, échanges de pair à pair, mobilisation d'expertise, formations, etc.

Le statut d'ÉcoProjet est accordé pour une **durée de 3 ans**, aux termes de laquelle le porteur sollicite une revue d'ÉcoProjet (cf. ci-dessous). Après cette revue, un nouveau délai de 3 ans est accordé pour la phase de chantier. Si le porteur ne candidate pas au label Livré à la fin de ce délai, il sollicite une rencontre avec la DDT(M)/DEAL pour faire reconduire ce délai.

Si le porteur de l'ÉcoProjet ne sollicite pas une revue de projet dans les 3 ans suivant la signature de la charte, une nouvelle rencontre avec la DDT(M)/DEAL permet de reconduire le statut pour un délai de 3 ans, après analyse de la progression du projet dans la démarche et transmission de documents permettant d'apprécier cette progression.

Passé le délai de 3 ans, le statut d'ÉcoProjet peut être retiré en cas de non avancement, non-respect des engagements, modification substantielle du projet en répondant plus à la démarche ou absence de réponse aux sollicitations de la DDT(M)/DEAL.

### LA REVUE D'ÉCOPROJET : LE PROJET AVANT CHANTIER

- Une fois les études achevées et avant le dépôt des autorisations administratives, le porteur de projet demande à bénéficier d'une revue de projet organisée par la DDT(M)/DEAL afin de bénéficier de conseils et recommandations le guidant vers la labellisation.
- Basée sur le dépôt d'un dossier simplifié par le porteur de projet (réponse synthétique aux vingt engagements, programmation urbaine, stratégie foncière, montage opérationnel et financier, premières cibles envisagées en réponse aux indicateurs performanciels), cette revue est réalisée avec les partenaires locaux de la démarche (dont les représentants locaux des CAUE, agences d'urbanisme, architectes et paysagistes conseil de l'Etat, du Cerema, de l'Ademe, etc.), les acteurs locaux que la DDT(M)/DEAL et le porteur de projet jugeront pertinents au regard du contexte et de la problématique du projet (Région, agence de l'eau, agence de santé, représentant des habitants, experts des mobilités actives des services déconcentrés, etc.) et deux experts.
- A l'issue de la revue de projet, et le cas échéant après visite sur site, les experts formalisent auprès des porteurs de projets leurs recommandations proposant les pistes d'amélioration et les points de vigilance au regard des 20 engagements et des indicateurs performanciels.

## **LA CHARTRE ÉCOQUARTIER : UNE PREMIÈRE ÉTAPE VERS DES VILLES ET DES TERRITOIRES DURABLES**

### **ÉCOQUARTIER : FAIRE DU PROJET AUTREMENT**

L'ÉcoQuartier est un laboratoire opérationnel des villes et des territoires durables, un lieu de créativité et d'audace pour faire émerger des projets exemplaires, que ce soit dans les formes urbaines et l'architecture, les usages proposés, ou dans les modalités de conduite de projet. La mobilisation citoyenne sera un élément majeur de la conduite du projet.

Cette charte nous engage dans un processus exigeant, imaginatif, adaptable et vivant pour favoriser une amélioration continue des pratiques d'aménagement.

### **ÉCOQUARTIER : MONTRER QUE TOUS LES TERRITOIRES CONTRIBUENT AUX ENJEUX NATIONAUX ET MONDIAUX**

Les ÉcoQuartiers, par les ambitions qu'ils portent, permettent d'engager tous les territoires dans une dynamique vertueuse. La signature de la présente charte est un engagement concret et opérationnel pour la mise en œuvre des engagements internationaux pris par la France, notamment en termes de lutte contre le changement climatique et de protection de la biodiversité.

Ainsi nous décidons d'inscrire le projet dans les nouveaux défis de la ville durable : sobriété, inclusion, résilience et création de valeur.

Chaque territoire dispose d'un potentiel qui mérite d'être valorisé. Il est de notre responsabilité de participer à cet élan pour nos territoires en nous fondant sur des engagements concrets et mesurables : la charte et le label ÉcoQuartier en sont les premières pierres.

### **ÉCOQUARTIER : LEVIER VERS DES VILLES ET DES TERRITOIRES DURABLES**

Nous considérons que les engagements de cette charte doivent non seulement guider les futurs ÉcoQuartiers que nous porterons, mais aussi infléchir nos actions à plus long terme à l'échelle de notre territoire.

Nous nous engageons à repenser nos pratiques d'aménagement dans le cadre de notre projet en application de cette charte, afin qu'il constitue un levier vers la ville durable et qu'il ne reste pas une opération isolée.

Au-delà de la durée de l'opération, nous nous devons d'être présents dans la phase de vie de cet ÉcoQuartier, afin d'évaluer les résultats obtenus et faciliter l'appropriation des espaces par les habitants.

**Par la signature de la présente charte ÉcoQuartier, nous nous engageons dans une politique d'aménagement durable, qui favorise la mobilisation des citoyens et contribue à une transition vers des territoires sobres, résilients, inclusifs et productifs.**

# Les 20 engagements du guide de l'aménagement durable



## Dimension 1 « Démarche et Processus »

**ENGAGEMENT 1** : Concevoir un projet prenant en compte le besoin de tous et les particularités du territoire

**ENGAGEMENT 2** : Mettre en œuvre une gouvernance et un pilotage adapté

**ENGAGEMENT 3** : Associer les habitants et usagers

**ENGAGEMENT 4** : Développer l'approche en coût global

**ENGAGEMENT 5** : Evaluer, mesurer l'impact et améliorer en continu



## Dimension 2 « Cadre de Vie et Usages »

**ENGAGEMENT 6** : (Re)faire le quartier avec l'existant

**ENGAGEMENT 7** : Favoriser le vivre ensemble, la solidarité, l'inclusion

**ENGAGEMENT 8** : Assurer un cadre de vie favorable au bien-être et à la santé

**ENGAGEMENT 9** : Concevoir un projet alliant qualité urbaine, paysagère et architecturale

**ENGAGEMENT 10** : Valoriser le patrimoine, l'histoire et l'identité du site et de ses habitants



## Dimension 3 « Développement territorial »

**ENGAGEMENT 11** : Contribuer à une transition économique, régénérative, sociale et solidaire

**ENGAGEMENT 12** : Favoriser la proximité et la diversité des fonctions

**ENGAGEMENT 13** : Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts

**ENGAGEMENT 14** : Encourager les mobilités durables et actives

**ENGAGEMENT 15** : Assurer une transition numérique responsable au service de l'aménagement durable



## Dimension 4 « Environnement et Climat »

**ENGAGEMENT 16** : Renforcer la résilience face aux changements climatiques et aux risques

**ENGAGEMENT 17** : Contribuer à l'atténuation du changement climatique en favorisant la sobriété et les énergies renouvelables

**ENGAGEMENT 18** : Réduire, recycler, valoriser les déchets

**ENGAGEMENT 19** : Préserver, gérer et restaurer la ressource en eau

**ENGAGEMENT 20** : Préserver et restaurer les sols, la biodiversité et les milieux naturels

## Les 20 indicateurs performanciers

### Défi 1 SOBRIÉTÉ

**Encourager la sobriété dans la consommation des ressources naturelles et de l'énergie**

- ✓ 1. Consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers du quartier (en Ha) et rapportée au nombre de logements et d'emplois créés
- ✓ 2. Part de bâtiments conservés (%)
- ✓ 3. Part des bâtiments neufs en anticipation de la réglementation thermique existante (%)
- ✓ 4. Part des bâtiments existants rénovés énergétiquement (%)
- ✓ 5. Consommation énergétique des bâtiments du quartier
- ✓ 6. Production d'énergie renouvelable rapportée à la consommation totale du quartier (%)
- ✓ 7. Part des bâtiments intégrant des matériaux biosourcés (%)



### Défi 2 RÉSILIENCE

**Penser le bien-être des habitants et la qualité du cadre de vie comme des leviers de la résilience du quartier**

- ✓ 8. Part des espaces bâtis impactés par des nuisances (%)
- ✓ 9. Exposition aux risques naturels et technologiques (%)
- ✓ 10. Coefficient de biotope par surface
- ✓ 11. Surface d'espaces verts publics par habitants



### Défi 3 INCLUSION

**Proposer une offre de logement pour tous de qualité (énergétique, environnementale et d'usage), adaptée, diversifiée et abordable et des espaces publics favorables à la rencontre (et à l'activité physique)**

- ✓ 12. Part de logements sociaux (%)
- ✓ 13. Part de logements abordables (%)
- ✓ 14. Part des logements offrant une qualité d'usage (%)
- ✓ 15. Satisfaction des habitants vis-à-vis de leur quartier et de leur logement



### Défi 4 CRÉATION DE VALEURS

**Diversifier l'offre de services et d'équipements et intensifier les usages de la ville**

- ✓ 16. Proximité des services de base (%)
- ✓ 17. Densité bâtie
- ✓ 18. Taux de cyclabilité de la voirie (%)
- ✓ 19. Offre de mobilité alternative à la voiture individuelle (%)
- ✓ 20. Part des ménages utilisant un mode alternatif à la voiture pour le trajet domicile travail (%)



## LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

### LES TEXTES ET RÉFÉRENCES A L'ÉCHELLE MONDIALE

En 1992, le Sommet de la Terre à Rio a adopté la **Convention-cadre des Nations unies sur le changement climatique**, ainsi que la **Convention sur la diversité biologique**, qui marquent le lancement de processus de négociations internationales auxquelles la France contribue activement. **La charte Action 21** énonce par ailleurs les éléments fondateurs de la méthode Agenda 21, qui inspire directement les engagements de la présente charte ÉcoQuartier.

**Après le protocole de Kyoto adopté en 2005**, élément déclencheur du renforcement de la réglementation thermique des bâtiments en France, et le « Plan stratégique 2010-2020 de la biodiversité » issu du **protocole de Nagoya** visant à réduire les pressions sur la biodiversité, la signature de **l'Accord de Paris sur le Climat en décembre 2015** constitue un tournant majeur de la mobilisation des acteurs et des territoires français dans la mise en œuvre d'actions concrètes.

En 2012, l'un des principaux résultats de la **Conférence de Rio+20** a été l'accord des États membres sur l'élaboration d'un ensemble d'objectifs pour le développement durable (ODD), qui visent à poursuivre dans tous les pays une action ciblée et cohérente en la matière. C'est ainsi que, le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les **17 ODD du Programme de développement durable à l'horizon 2030** sont entrés en vigueur. Pour la première fois, un objectif concerne particulièrement les villes et les territoires : c'est **l'objectif n° 11 « Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables »**.

Enfin, la **3<sup>e</sup> conférence des Nations unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III)**, qui s'est tenue à Quito, en Équateur, en octobre 2016, a eu comme effet immédiat de redynamiser l'engagement mondial en faveur du développement urbain durable, en se centrant particulièrement sur la mise en œuvre d'un « **Nouvel Agenda Urbain** ».

### LES TEXTES ET RÉFÉRENCES A L'ÉCHELLE EUROPÉENNE

De nombreux caps ont été franchis par les institutions et collectivités locales européennes depuis Rio :

- **La charte d'Aalborg**, adoptée le 27 mai 1994, prône la ville comme l'échelle pertinente d'action en faveur du développement durable : « La Ville durable est l'autorité locale proche **des problèmes environnementaux des citoyens**, qui partage les responsabilités avec les autorités compétentes à tous les niveaux, pour **le bien-être de l'homme et de la nature** » ;
- **L'Accord de Bristol**, adopté le 7 décembre 2005, instaure l'échange européen de bonnes pratiques et d'exemples, notamment en termes de quartiers durables ;
- **La charte de Leipzig**, signée le 24 mai 2007 et renouvelée le 30 novembre 2020, affirme l'importance d'une ville durable et solidaire et de l'approche intégrée du développement durable ;
- **L'Agenda urbain pour l'Union européenne**, adopté le 30 mai 2016, vise à associer les villes à l'élaboration des politiques européennes afin de mieux les adapter aux réalités et enjeux auxquels elles sont confrontées.
- **L'Agenda 2030 des Nations Unies pour le développement durable**.

Ces accords illustrent l'engagement des États et des collectivités locales en matière de développement urbain durable et intégré.

## LES TEXTES ET RÉFÉRENCES A L'ÉCHELLE NATIONALE

**La loi « SRU »** du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, poursuit un triple objectif : améliorer la cohérence entre planification urbaine et territoriale, renforcer la solidarité entre les villes et la mixité sociale dans l'habitat et mettre en place une politique des déplacements au service du développement durable.

**Les lois Grenelle** (la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, et la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) définissent une feuille de route pour le développement durable. La loi Grenelle 1 prévoyait que l'Etat devait encourager la réalisation, par les collectivités territoriales, d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires et notamment d'écoquartiers.

**La loi ALUR** (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 26 mars 2014, à travers la mise en place de nouveaux outils fonciers et de documents d'urbanisme plus efficaces, vise à favoriser la construction de logements tout en luttant contre la consommation excessive d'espaces. Elle améliore la participation du public et facilite l'émergence de modèles d'habitat collectif innovant, alternatif, durable et économe pour faciliter l'accès au logement.

**La loi relative à la Transition énergétique pour la croissance verte** du 17 août 2015 fixe des objectifs permettant la mise en œuvre opérationnelle de l'Accord de Paris sur le climat et propose des mesures d'accompagnement qui concernent directement les projets d'aménagement des collectivités comme la rénovation énergétique des bâtiments existants, le développement des transports propres ou le développement des énergies renouvelables pour valoriser les ressources des territoires.

**La loi ÉLAN (portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique)** du 23 novembre 2018 a notamment pour objectifs de construire plus, mieux et moins cher, de restructurer et renforcer le secteur du logement social, de répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale, ou encore d'améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale. Elle crée en particulier de nouveaux cadres contractuels d'intervention opérationnel : les projets partenariaux d'aménagement (PPA) et les opérations de revitalisation de territoire (ORT).

**La loi Énergie – Climat** (relative à l'énergie et au climat) du 8 novembre 2019 permet de fixer des objectifs ambitieux pour la politique climatique et énergétique française. Elle vise la neutralité carbone à l'horizon 2050 pour répondre à l'urgence climatique et à l'Accord de Paris.

**La loi Climat – Résilience** (portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) du 24 août 2021, principalement issue des propositions de la Convention citoyenne, ancre l'écologie dans notre société. Elle fixe en particulier l'objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols ou le zéro artificialisation nette (ZAN), avec l'objectif intermédiaire pour 2031 de diviser par deux le rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, par rapport à la période 2011-2021. Elle organise la déclinaison et la différenciation territoriale de ces objectifs par les documents de planification et d'urbanisme.

La loi Climat Résilience renforce également les mesures en faveur d'une part du renouvellement urbain et de l'optimisation de la densité et d'autre part de la préservation et de la valorisation de la **"nature en ville"** (obligation d'OAP pour les trames vertes et bleues et la protection des franges urbaines dans les PLU(i), obligation de coefficients de biotope par surface dans les PLU, dérogations au PLU pour faciliter la végétalisation et les espaces extérieurs au logement, zones préférentielles de renaturation, etc.).

**La loi 3DS** (relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale) du 21 février 2022 pérennise et adapte le cadre des objectifs de production de logements sociaux. Il renforce aussi divers outils d'urbanisme et d'aménagement, notamment pour la revitalisation commerciale et artisanale ou l'activité des organismes de foncier solidaire (OFS).

**Le code de l'environnement** définit les objectifs et principes généraux en matière de protection de l'environnement, de préservation de la biodiversité et de lutte contre le changement climatique. Il fait mention des cinq finalités du développement durable (article L. 110-1, III), reprises dans le cadre de référence pour les Agendas 21 locaux. Il encadre notamment les dispositifs d'information et de participation du public (articles L. 120-1 et suivants) et de l'évaluation environnementale (articles L. 122-1 et suivants).

**Le code de l'urbanisme** définit les objectifs généraux que doivent viser les collectivités locales en matière d'urbanisme et d'aménagement durable (voir l'article L. 101-2) et notamment les enjeux dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols (article L. 101-2-1). Il prévoit également plusieurs dispositifs de planification (ex : le plan local d'urbanisme aux articles L. 151-1 et suivants) et opérationnels (ex : les projets partenariaux d'aménagement aux articles L. 312-1 et suivants).

**Le code de la construction et de l'habitation** donne les définitions et les principes généraux des règles de construction et plus particulièrement de dispositifs de programmation (ex : les programmes locaux de l'habitat aux articles L. 302-1 et suivants) et d'interventions opérationnels (ex : opération de revitalisation de territoire à l'article L. 303-2).