



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

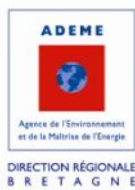
Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an dlorren padus

Réaliser un lotissement en prenant en compte les enjeux d'aujourd'hui et de demain



Eco-hameaux / eco-lotissements
Retours d'expériences

BRUDED est soutenue par :





Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



C'est quoi un éco-quartier



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

La définition du Ministère

« Un ÉcoQuartier est une opération exemplaire, qui permet à ses habitants, où qu'ils vivent en France, de vivre dans un quartier conçu selon les principes du développement durable.

Un ÉcoQuartier doit notamment respecter tous les principes du développement durable par :

- la nécessité de faire du projet autrement, en impliquant tous les acteurs de la ville, du citoyen à l'élu, mais aussi par l'offre d'outils de **concertation** et de suivi pour garantir la qualité du projet dans la durée et à l'usage ;*
- la contribution à l'amélioration du quotidien, par la mise en vie d'un **cadre de vie sain et sûr** pour tous les habitants et usagers de l'espace public ou privé, et qui favorise le **vivre ensemble** ;*
- la participation au **dynamisme économique** et territorial ;*
- la promotion d'une **gestion responsable des ressources** et de l'adaptation au changement climatique »*

www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/

Les 20 engagements de la Charte des EcoQuartiers

1	Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire	6	Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain	11	Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire	16	Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques
2	Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie	7	Mettre en œuvre les conditions de la mixité (sociale et intergénérationnelle), du bien-vivre ensemble et de la solidarité	12	Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances	17	Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération
3	Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement	8	Assurer un cadre de vie sain et sûr	13	Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts	18	Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage
4	Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception	9	Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie	14	Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile	19	Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
5	Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues	10	Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier	15	Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants	20	Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

Label ÉcoQuartier : 4 étapes de labellisation

Etape 1 : L'ÉcoQuartier en projet

Signature de la charte ÉcoQuartier par les élus et leurs partenaires

Etape 2 : L'écoquartier en chantier

Une fois la conception réalisée

Visite d'une commission régionale

Etape 3 : L'éco-quartier livré

Une fois l'écoquartier habité

Visite d'une commission régionale

Etape 4

Après 3 ans de 'fonctionnement' -> évaluation impliquant habitants

Analyse de l'évaluation par une commission régionale





*Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable*

*Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus*



6 débats récurrents et enjeux à traiter

Et un préalable : savoir qui nous voulons accueillir : des jeunes, des ménages, des seniors ? En accession ? En location ?

- 1- Densifier, limiter la taille des parcelles ? Sans nuire à l'intimité ?
- 2- Limiter ou pas la place de la voiture ?
- 3- Imposer ou non des systèmes constructifs écologiques ?
- 4- Assurer une unité paysagère ?
- 5- Favoriser du collectif ? Du faire-ensemble ? Du lien social ?
- 6- Vendre les terrains au prix du marché : limiter les coûts d'investissement, de fonctionnement et de maintenance



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

*Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus*



1-Préserver l'intimité tout en ayant une certaine densité



- > Disposition des parcelles
- > disposition des maisons collectifs sur les parcelles
- > éléments tampons visuels





Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



2-Limiter la place de la voiture ?

Liberté individuelle-facilité d'accès-facilité de commercialisation vs coût et facilité d'aménagement-pollution-bruit-sécurité-paisibilité des enfants et des piétons-lien social ?



-> savoir 'vendre' les atouts d'un aménagement donnant priorité aux piétons et vélos



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

*Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus*



3-Imposer des systèmes constructifs écologiques ?

Liberté individuelle-capacité financière limitée vs énergie-empreinte écologique – santé de l'habitat



PVC
Bois Exotique
Béton
Alluminium



-> imposer ou inciter ?



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

*Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus*



4-Assurer une qualité paysagère ?

Liberté des formes urbaines-lots libres vs harmonie-qualité paysagère de la rue, l'îlot





Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



Assurer une qualité paysagère ?

- > Semi-collectif ou collectif : choisir architecte avec opérateur
- > Confier un îlot entier à promoteur
- > Lots libres : mitoyenneté, définir des couleurs , matières
- > La liaison espaces privés – espace public





Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

*Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus*



Assurer une qualité paysagère ?



- > définir le style de clôtures
- > intégrer boîtiers électriques / boîtes aux lettres





Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



Assurer une qualité paysagère ?

Rue

Trottoir

Haie plantée obligatoire en front de rue :
sur zone privative

Limite privative de
propriété : pas de grillage
ni clôture autorisé

Si clôture : en retrait de
0,8 à 1,5 mètres de la
limité privative

-> imposer haie
privative en front de rue
-> définir les essences
autorisées

1 CHENE PEDONCULE
2 CHARME
3 ORME RESISTANT
4 MERISIER
5 POIRIER DECORATIF 'CHANTICLEER'
6 CHENE DES MARAIS
7 SORBIER DES OISEAUX
8 ALISIER
9 NEFLIER
10 POMMIER DECORATIF 'EVEREST'
11 POMMIER A FRUITS
12 POIRIER A FRUITS
13 LIQUIDAMBAR STRIATULIA

STRATE ARBUSTIVE POUR HAIE BOCAGERE:
NOisetier, CHARMILLE, LISAN D'EUROPE, AMELANCHIER,
CORNOUILLER SANCHEZ, BUIS, CHEVREFEUILLE,
SYMPHORINE RAMPANT, BUREAU.
Plantation en mélange par groupes de 1 à 5 u. de la même essence.

MASSE ARBUSTIVE POUR HAIES VIVES:
CHARMILLE, TROENE COMMUN, Houx, ABELIA, SYMPHORINE RAMPANT,
VIERNE TIN, AMELANCHIER, POMMIER 'EVEREST',
Plantation en mélange par groupes de 1 à 5 u. de la même essence.

TROTTOIR ENHERBE SUR MELANGE TERRE/PIERRES





Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



Assurer une qualité paysagère ?

- > conserver patrimoine végétal existant
- > penser la gestion de l'eau comme élément du paysage





Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



Assurer une qualité paysagère ?

- > mobilier urbain avec une identité rurale
- > fabriqué localement ?





Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



5-Favoriser le lien social

- > Espaces publics favorisant la rencontre : verger, sentiers de promenade, jeux pour enfants, placettes partagées, jardins, zone de pique-nique-barbecue,
- > Eléments fonctionnels regroupés : boîtes aux lettres, poubelles, garages à vélo, composteur collectif...
- > **Garder un espace libre destinée à une création collective ? oeuvre d'art, salle collective, atelier de bricolage, kiosque...**





Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



6-Limiter les coûts : d'investissement

- travailler en régie,
- voiries bitumées réduites en largeur (cf place de la voiture) /
- voiries partagées voitures-piétons-vélos /pas de trottoirs et de bordures
- Mutualisation des espaces : une noue qui fait office de parterre végétalisé ou un bassin de rétention qui fait office de terrain de jeu lorsqu'il est sec
- gérer l'eau en surface (fossés, noues...)
- limiter le nombre de candélabres
- mutualiser des parkings déjà existant près du lotissement...

Les surcoûts :

- Les ronds-points
- Les voiries de 6 mètres de larges avec bordures granit et trottoirs bitumés
- Les éclairages démesurés
- Le busage des eaux pluviales

-> moins on réalise d'aménagements publics dispendieux / plus on commercialise potentiellement d'espaces privés : rationalisation des aménagements et des espaces



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



6- Limiter les coûts : de consommations d'énergie

Des économies pour la commune

- Nécessité d'éclairer ?
- Nombre de candélabres
- Distance entre les candélabres
- Choix technologiques (alimentation photovoltaïque, LED...)





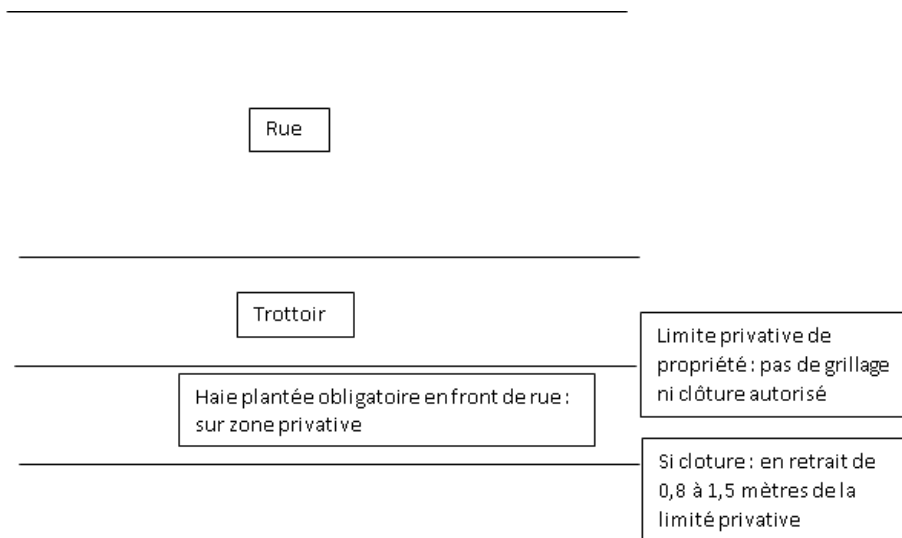
Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



6- Limiter les coûts : d'entretien et de maintenance

Haies en front de rue sur l'espace privé, limiter les candélabres, éviter les sablés sur des surfaces pentues (ravinement), limiter la multiplication de petits espaces verts ou parterres, réaliser des noues qui s'entretiennent à la tondeuse, planter des haies à développement lent, paillages et plantes couvre-sols au pied des haies, regroupement poubelles et boîtes aux lettres ...





Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkêrel
evit an dlorren padus

Réaliser un lotissement en prenant en compte les enjeux d'aujourd'hui et de demain



Eco-hameaux / eco-lotissements
Retours d'expériences

BRUDED est soutenue par :

