

# THEME 5 – « ECOQUARTIERS »

## 1. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA MISSION

Le cahier des charges de la mission part du constat suivant : le concept d'écoquartier tend à se répandre mais ne fait actuellement pas l'objet d'une définition reconnue, du moins en Région wallonne.

L'objectif général stipulé dans le cahier des charges est le suivant : « *La recherche aura pour but de donner des recommandations pour une définition du concept d'écoquartiers qui corresponde notamment aux expériences étrangères en la matière et portera également sur l'opportunité de créer un label « écoquartier »* ». L'objectif est donc double : définir le concept écoquartier et analyser l'opportunité de créer un label « écoquartier ».

Suite au comité d'accompagnement (CA) du 17/03/2010<sup>1</sup>, ce double objectif s'est affiné. La recherche devait permettre de fournir des balises claires permettant aux fonctionnaires tant régionaux que communaux de juger du caractère « écoquartier » de certains projets. Elle devait donc proposer des critères précis et objectifs pour la réalisation d'un outil pragmatique qui participe d'une démarche de mobilisation plutôt que d'un cadrage réglementaire au sens strict.

## 2. APERÇU GENERAL DU DEROULEMENT DES TRAVAUX

En accord avec le CA du 21/10/2009, l'approche environnementale a servi de porte d'entrée pour cerner la question des écoquartiers tout en étudiant les aspects sociaux et économiques en interaction avec les paramètres environnementaux. Suite au CA de mars, trois phases ont été planifiées pour parvenir aux résultats.

### • Phase 1 : accumulation des informations

De nombreuses recherches tant belges qu'étrangères ainsi que plusieurs exemples concrets existent. Le terme « écoquartier » n'étant pas nouveau, la première étape consistait à prendre connaissance des informations de manière à pouvoir identifier clairement les concepts de base avec leurs nuances, notamment les termes « labellisation », « label », « charte » et la distinction entre « quartier durable » et « écoquartier ». Ce benchmarking a été complété par la rencontre avec des personnes ressources afin d'ancrer les critères dans le contexte wallon.

### • Phase 2 : élaboration de balises pour la définition d'un label/titre « écoquartier »

#### – Réflexions sur le label

Une note sur l'opportunité de labelliser les écoquartiers a été transmise aux membres du CA en mars 2010. Lors du CA du 14/07/2010, il a été décidé que la réflexion sur le label porterait essentiellement sur l'élaboration d'un tableau AFOM. Pour préparer le CA du 17/09/2010, ce tableau a néanmoins été complété par une réflexion plus générale.

#### – Elaboration des balises

Suite au CA du 17/03/2010, cet objectif s'est affiné à travers la recherche de critères devant permettre aux fonctionnaires tant régionaux que communaux d'apprécier la qualification « écoquartier » d'un projet. Neuf critères ont été proposés au CA du 19/05/10 qui a demandé l'ajout d'un dixième critère « paysage et architecture ».

---

<sup>1</sup> Les PV des six comités d'accompagnement sont joints en annexe (cf. annexe 3).

De plus, pour pouvoir objectiver les performances d'un projet au regard de chaque thématique, les critères devaient être encadrés par des niveaux de performances. La recherche d'un système de mesures précises n'était pas inscrite en tant que telle dans le cahier des charges. La note préparatoire au CA du 14/07/2010 présentait sept thématiques avec leurs niveaux de performances. Ces thématiques, affinées et complétées, ainsi que les trois autres thématiques manquantes ont été présentées lors des CA suivants (septembre & octobre) avec leurs performances.

Au CA du 17/09/2010, l'élaboration d'un outil d'appréciation préalable à l'évaluation des dossiers à travers les dix critères a été proposée et acceptée. Cet outil a pour but de faciliter le travail des fonctionnaires communaux et régionaux en vérifiant que certaines conditions nécessaires pour prétendre à la qualification « écoquartier » sont bien remplies.

- **Phase 3 : validation des critères**

Pour être transposables dans une phase plus opérationnelle, les dix critères encadrant la définition d'un écoquartier devraient faire l'objet d'une phase de test afin d'être confrontés à la réalité. Cette phase de validation, qui s'est ajoutée lors du CA de mars, n'était initialement pas prévue au cahier des charges. Analyser certains projets wallons considérés comme exemplaires et rencontrer des acteurs de terrains (architecte, entrepreneur, ...) auraient sans doute permis d'adapter les performances. La possibilité de prolonger la recherche de quelques mois dans le but de réaliser cette phase plus opérationnelle a été proposée mais n'a pas été acceptée.

- **Bilan des trois phases**

La phase 2, considérée comme l'aboutissement de la recherche, est celle qui a consommé le plus de temps et de ressources. Elle s'est terminée à la fin du mois de septembre 2010. A l'issue du délai, la troisième phase a été amorcée. Les deux premières phases ont donc pu être complètement menées à bien. Indépendamment de cette structure en trois phases, les deux demandes formulées dans le cahier des charges ont bien été rencontrées à l'issue du délai à savoir : définir le concept écoquartier et analyser l'opportunité de créer un label « écoquartier ». Lors du CA d'octobre 2010, le projet de rapport final a été approuvé moyennant l'intégration de quelques remarques concernant essentiellement la forme du texte et sa mise en page. Une des remarques formulées concernait néanmoins l'élaboration d'un glossaire destiné à servir de support pédagogique à différentes activités se rapportant à l'habitat durable en général (cf. **annexe 2**). Cette demande n'était initialement pas prévue au cahier des charges mais l'équipe de recherche s'est engagée à répondre à celle-ci. Concernant les livrables prévus par le cahier des charges<sup>2</sup>, l'équipe a informé le CA sur l'impossibilité de produire la note de recherche pour la fin de la subvention. Le CA n'y a pas vu d'objection car plusieurs demandes non prévues au cahier des charges ont été rencontrées. D'autre part, la recherche présente largement matière à diffusion en son état actuel. En accord avec le CA, seule la note pour le Gouvernement – composée du présent document et du rapport final complet (cf. **annexe 1**) – sera remise dans les délais imposés.

---

<sup>2</sup> une note au Gouvernement et une note de recherche voire un article dans « Territoire(s) wallon(s) »

### 3. PRINCIPAUX RESULTATS

#### 3.1 REFLEXIONS SUR LE LABEL

Un tableau AFOM et une réflexion sur les implications qu'induirait un label « écoquartier » en Wallonie sont présentés dans le rapport final (cf. **annexe 1**). Ces résultats ont été validés par le CA le 17/09/2010. La réflexion sur l'opportunité de la labellisation s'appuie à la fois sur la littérature portant sur les labels existants et sur la définition de l'écoquartier qui s'est progressivement dessinée à travers l'élaboration des dix critères.

Actuellement, il n'existe aucun label « écoquartier » en Europe. Aux Etats-Unis, un label a commencé à développer une variante appliquée à l'aménagement des quartiers : le label *LEED (ND) for Neighborhood Development* développé en 2007. Outre cet exemple, il est un fait que généralement, les labels portent plutôt sur des produits ou sur des processus qui peuvent être aisément définis. La recherche part du principe qu'un quartier est bien plus qu'un ensemble de bâtiments et ne peut se réduire à un ensemble de techniques. Les différences contextuelles entre les lieux investis doivent pouvoir être valorisées et s'opposent à l'effet prévisible d'homogénéisation que produirait un label. En revanche, la charte, qui constitue le plus souvent la première étape d'une certification, est un outil plus malléable qui confère une marge d'initiative plus grande aux pouvoirs locaux qui peuvent alors définir le projet souhaité pour leur agglomération.

La recherche a développé un référentiel qui pourra évoluer soit vers un label, soit vers une charte. Au final, il reviendra aux mandataires politiques de décider de la forme de reconnaissance que doivent avoir ces projets d'aménagements ou de réaménagements de territoire. La labellisation n'est qu'une forme parmi d'autres. Le chapitre sur la labellisation fournit les arguments principaux permettant de se forger un avis sur la question.

#### 3.2 DEFINITION D'ECOQUARTIER

Plusieurs définitions adoptées par diverses communautés ou administrations ont été comparées afin d'en retenir les éléments récurrents pouvant s'appliquer au territoire wallon.<sup>3</sup>

L'analyse de la littérature portant sur les exemples concrets d'écoquartier existants essentiellement à l'étranger et sur les instruments politiques mis en place en Belgique et en Europe a permis de dégager les critères permettant de baliser le concept. La définition d'un écoquartier peut ainsi s'articuler autour de dix critères thématiques :

Diversité fonctionnelle et densité	Cycle de l'eau
Diversité sociale	Biodiversité
Ecomobilité	Paysage et architecture
Energie	Confort et santé
Matériaux et déchets	Processus participatifs

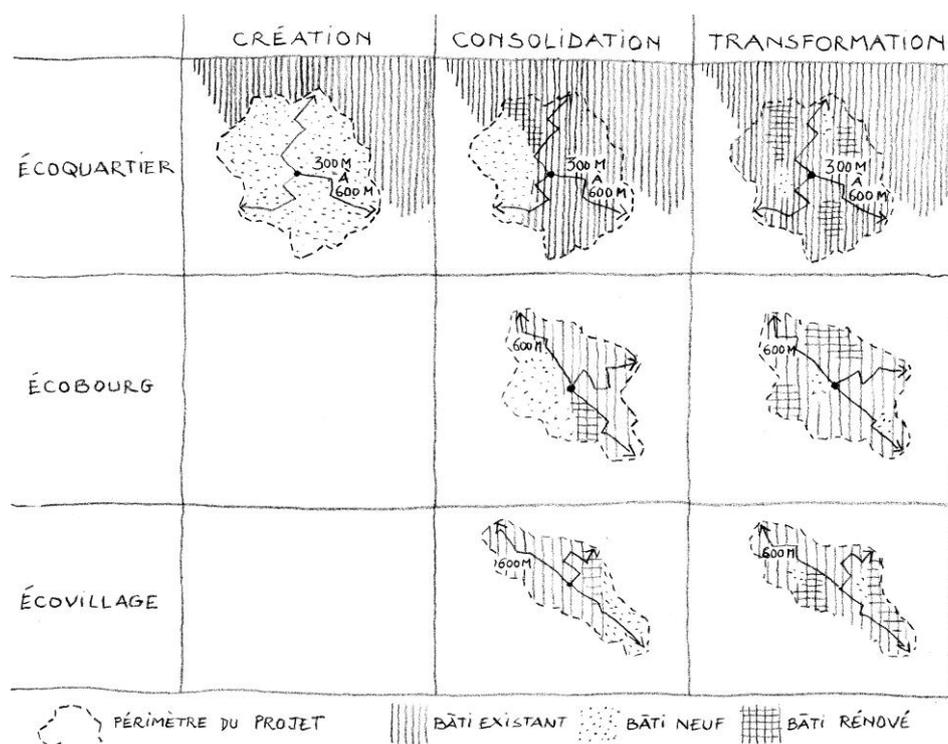
Pour chaque thème, ont été définies une série de performances à atteindre à travers une série de questions. Toutefois, pour correspondre au contexte wallon, ces performances varient selon :

- l'agglomération dans laquelle le projet s'implante (une ville, un bourg, un village).
- le type de projet : création (nouvelles constructions), transformation (rénovation) et consolidation (mixte construction/rénovation)

Le croisement de ces deux variables produit une matrice de 9 cas illustrée dans le schéma ci-dessous.

---

<sup>3</sup> Comparaison des définitions de CHARLOT-VALDIEU C. et OUTREQUIN P. (2009), *Ecoquartier mode d'emploi*, Paris, Eyrolles, du MEEDAT en 2008 et de la charte de Lille Métropole en 2007



Auteur : P. Vanderstraeten, 2010

Suivant cette approche contextuelle et différenciée, l'étude s'est donc développée autour de trois notions : **écoquartier**, **écobourg** et **écovillage**. Celles-ci concernent toutes trois la même échelle de développement durable de l'habitat et sont susceptibles de mobiliser l'ensemble des acteurs de ces développements à partir de leurs identités spécifiques.

Parmi les neuf cas identifiés, deux cas sont considérés comme improbables : création d'écovillage et création d'écobourg. L'élimination de ces deux cas a de grandes répercussions sur la localisation des projets : un écoquartier ne peut exister que dans la perspective où celui-ci vient soit s'inscrire dans un périmètre d'agglomération existante soit le prolonger. Le critère de la localisation est donc, a priori, traité implicitement.

Deux outils permettent une évaluation différenciée des projets à des stades différents : les questions détaillées et les questions clés.

### 3.2.1 Les questions détaillées

A travers leurs balises, les questions détaillées permettent d'une part de comparer objectivement les projets entre eux et d'autre part, de mettre en valeur les points forts et les points faibles de chaque proposition. Les niveaux de performances permettent d'évaluer avec précision la valeur des projets d'écoquartiers à travers plus de 170 questions réparties dans les dix thématiques.

Chacune des dix thématiques se décompose en plusieurs questions cruciales (de 2 à 4 questions) qui font chacune l'objet d'une évaluation pondérée. Chaque thématique peut être évaluée indépendamment des autres sur une échelle de 20 points. Nous avons estimé que la hiérarchie entre les différentes thématiques devait avant tout résulter de choix politiques. Par conséquent, les thématiques ne sont volontairement pas hiérarchisées entre elles.

Chaque thématique est structurée en deux parties : la première introduit et justifie la raison d'être de ce critère ; la seconde développe et justifie la manière dont les niveaux de performances ont été attribués à ce critère. Cette seconde partie présente également de multiples exemples concrets et pistes de solutions permettant d'atteindre les résultats. En ce sens, les questions détaillées sont donc accompagnées d'une boîte à outils pour la construction de chartes personnalisées.

### **3.2.2 Les questions clés**

Dans le but d'aller rapidement à l'essentiel lors de la première lecture d'un dossier, l'élaboration d'un outil d'appréciation préalable à cette analyse approfondie de plus de 170 questions a été élaborée. Cet outil se compose de 7 questionnaires correspondant aux 7 situations contextuelles et typologiques différentes. Chaque questionnaire est composé d'une quinzaine de questions (le nombre varie en fonction du cas considéré). Cet outil ne demande qu'une connaissance superficielle des dossiers. Les questions ont toutes un caractère éliminatoire et constituent les conditions nécessaires pour pouvoir donner lieu à la mise en place de chartes et accéder à une évaluation approfondie du dossier. Cet outil est avant tout pédagogique au sens où il fournit la base de la discussion pour l'amélioration d'une proposition présentant des manquements cruciaux évidents. En principe, les questions ne devraient pas faire l'objet d'une pondération. Elles ont été conçues de manière à recevoir une réponse de type binaire (oui/non). Cependant, il est vraisemblable que la difficulté sera non pas de répondre positivement à plusieurs questions mais bien de répondre positivement à toutes les questions ; le niveau d'exigence s'exprime dans la globalité de l'approche. Effectuer des tests sur des projets concrets aurait certainement permis d'adapter mieux encore ces questions à la réalité du terrain. Cet outil ne peut donc être considéré comme opérationnel en son état actuel car une phase de tests permettant de valider l'exigence de certaines questions aurait été nécessaire.

## **4. ANNEXES**

En plus du présent état d'avancement, les documents annexes suivants composent le rapport final de la recherche écoquartier :

- Annexe 1 : le rapport final de la recherche reprenant la démarche suivie et l'ensemble des résultats ;
- Annexe 2 : le glossaire ;
- Annexe 3 : les procès verbaux des six réunions du comité d'accompagnement.