

Département du Morbihan
Commune de Séné

Plan Local d'Urbanisme

Révision n°1

Pièce n°4 : Orientations d'aménagement et
de programmation

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération Municipale du 28/01/2016

Le Maire,



PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration du PLU	31/03/2004	27/02/2007	23/11/2007
Révision n°1	20/05/2008	07/07/2010	23/02/2011
Modification n°2			30/05/2013
Modification n°3			21/02/2014
Modification n°4			28/01/2016

RAPPEL DE LA PORTÉE JURIDIQUE

Conditions d'application des orientations d'aménagement et de programmation

La portée juridique est prévue en ces termes par l'article L. 123-5 du Code de l'Urbanisme (rédaction de la loi ENE du 12 juillet 2010) : « Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Contrairement au règlement (voir art. L. 421-6), il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de **compatibilité**.

Densités :

Sauf mention contraire dans l'OAP, la densité brute correspond au nombre de logements à construire rapporté à l'emprise foncière de la zone. La densité minimum indiquée dans les orientations est la densité brute.

Le nombre de logements calculé à partir des densités imposées est un minimum. Le nombre de logements prévus dans les projets d'aménagement pourra être plus important.

Notion d'aménagement global :

Les zones à urbaniser, soumises à orientation d'aménagement et de programmation devront faire l'objet de plan d'ensemble par secteurs identifiés dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Les autorisations d'urbanisme devront porter sur la totalité des assiettes foncières indiquées graphiquement dans les orientations, sauf si d'autres conditions sont mentionnées, sous réserve du désenclavement du reliquat du terrain. Dans le cas où plusieurs secteurs seraient aménagés d'un coup, l'éventuel reliquat pourra se situer sur un seul secteur. L'aménagement du reliquat se fera d'un seul tenant, sans seuil de superficie. Le programme de construction indiqué dans l'orientation d'aménagement et de programmation s'applique, y compris sur l'éventuel reliquat, par autorisation d'urbanisme.

Logements sociaux et logements abordables: il devra être proposé une part minimale de 40% de logements aidés dont 30% minimum de logements locatifs sociaux dans toutes les opérations comprenant 6 logements et plus. Cette prescription s'applique uniquement sur les secteurs Ua, Ub, et 1AUBb.

Les typologies d'habitat : les typologies d'habitat attendues sont précisées par secteur.

Les maisons individuelles

Immeuble à usage d'habitation ne comportant pas plus de 2 logements.

- Le type pavillonnaire : maison individuelle construite sur un jardin privé clos, implantée librement sur la parcelle. Ce type comprend également les maisons mitoyennes d'un côté (maisons jumelées). Le stationnement des véhicules correspondant au logement est géré sur la parcelle.
- Les maisons en bandes : également appelée maison de ville. Maisons individuelles alignées et mitoyennes. Ces ensembles de maison peuvent être le résultat d'une opération d'ensemble (toutes construites en même temps) ou de la somme de maisons particulières soumises à des dispositions réglementaires (obligations de s'implanter de limite séparative à limite séparative). Le stationnement des véhicules correspondant au logement est géré sur la parcelle ou bien de manière commune.

L'habitat collectif

Bâtiments réunissant des appartements superposés desservis par une circulation commune : couloir, escaliers... Les parkings et les espaces verts en pied d'immeuble sont des espaces communs. Ce type d'habitat permet une plus forte densité que l'habitat individuel pour la même emprise au sol. Les extérieurs prennent la forme de terrasse ou de balcon.

RAPPEL DE LA PORTÉE JURIDIQUE

Conditions d'application des orientations d'aménagement et de programmation

L'habitat intermédiaire

L'adjectif « intermédiaire » désigne un moyen terme entre l'habitat collectif et l'habitat individuel. Les logements sont superposés comme dans l'habitat collectif, mais les entrées, directement accessibles depuis l'extérieur, sont individuelles.

Il est précisé que la commune de Séné a signé la **charte des écoquartiers**, annexée au présent document.

Prescriptions hydrologiques: Le débit de fuite maximum autorisé est de 3l/S/ha

Application du Plan de déplacements Urbains (PDU):

Conformément au Plan de Déplacements Urbains approuvé par Vannes Agglo le 17 février 2011, il est demandé que le pétitionnaire évalue les incidences de son projet en matière de déplacements et définisse les mesures permettant de les limiter. Cette action du PDU s'applique aux projets suivants :

- Les projets d'habitat supérieurs à 100 logements ;
 - Les projets d'intérêt communautaire ;
 - Tous les projets d'aménagement et de construction sur une surface supérieure à un hectare (commerces, pôles d'emplois, zones d'activités, pôles logistiques, ...). L'étude élaborée par le porteur de projet doit permettre :
 - d'identifier et de décrire le projet (localisation, périmètre, nature du projet sa destination et sa fréquentation, nature des voies et cheminements doux créés, tous types de stationnements et sa matérialisation sur plan, déplacements existants (identification et analyse du réseau, des modes de déplacements existants) de stationnements, flux, modes doux, transports collectifs, etc..)
 - de définir son insertion dans les déplacements existants (identification et analyse du réseau, des modes de déplacements existants) de stationnements, flux, modes doux, transports collectifs, etc..)
 - de mesurer l'incidence du projet et de prescrire les aménagements à réaliser pour minimiser son impact (création de voiries nouvelles, réaménagements des voiries existantes, modification du plan de circulation, création ou aménagement des liaisons douces, aménagement en faveur des Transports en Commun, etc....)
- Le contenu complet de l'analyse doit être adapté à la taille et à l'impact attendu du projet concerné conformément aux dispositions prévues par Vannes agglo pour l'analyse des déplacements. Cette étude doit être menée en préalable à toute autorisation d'urbanisme.»

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE:

Dans la mesure où les conditions techniques et l'équilibre financier de l'opération le permettent, les principes d'aménagement suivants seront privilégiés, dans un souci de moindre impact de l'urbanisation sur l'environnement.

*Mutualisation des
stationnements*

*Favoriser l'infiltration des eaux
pluviales.*

Compacité des formes urbaines

*Traitement des
eaux pluviales en
surface*

*Apports solaires dans les pièces
de vie*

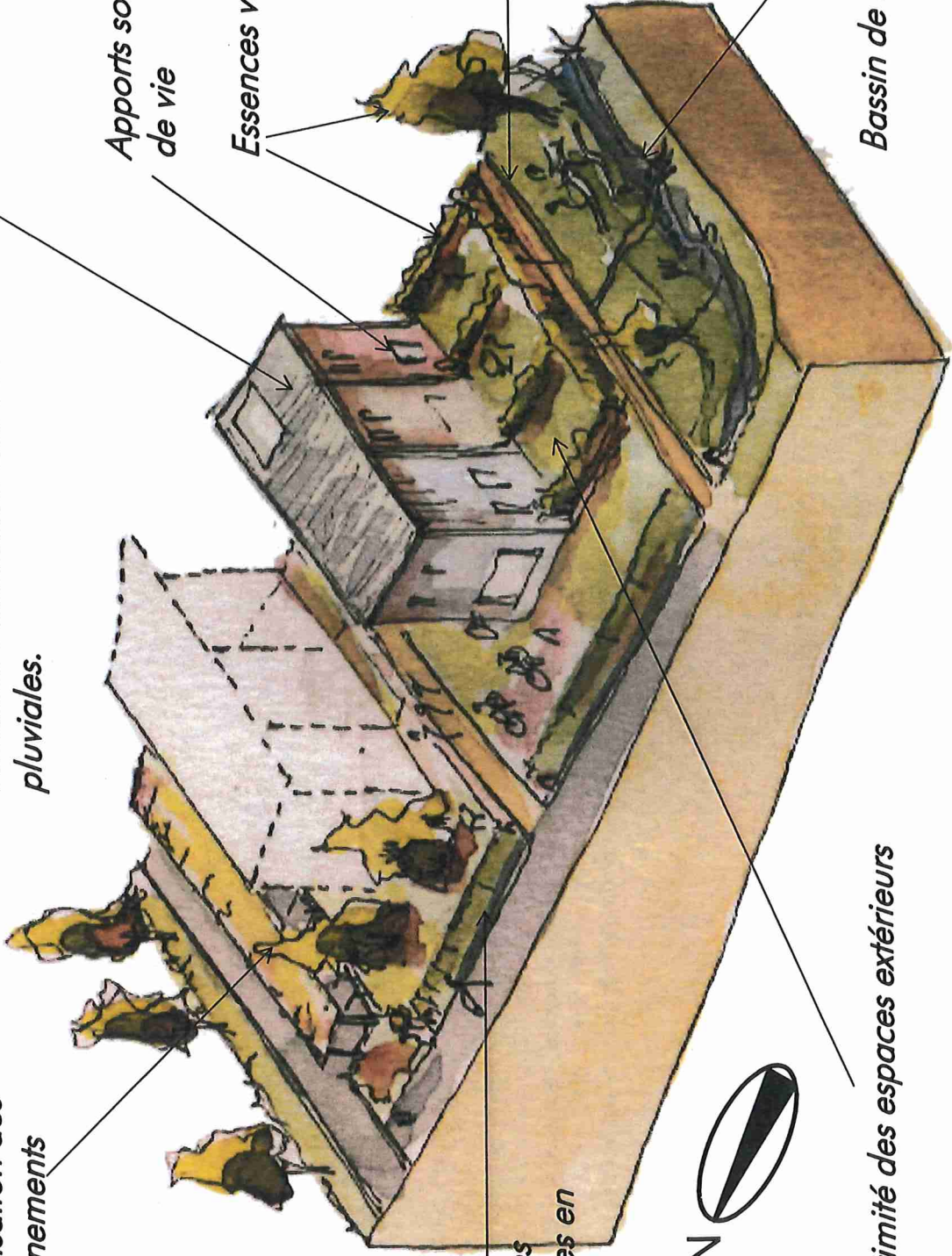
Essences végétales locales

Cheminements doux

Bassin de rétention paysager

Garantir l'intimité des espaces extérieurs

Bassin de rétention paysager



QUALITÉ D'URBANITÉ:

Au travers ses nouveaux quartiers, la commune de Séné souhaite développer un cadre de vie favorisant la convivialité et le vivre-ensemble.

La qualité d'aménagement des espaces non bâtis et la qualité architecturale y participent en créant les conditions spatiales de la qualité des liens sociaux de voisinage.

Qualité d'aménagement: favoriser le développement d'appartenance au quartier.

- **Un traitement paysager homogène participe à l'identité des lieux, à condition de ne pas être monotone.**
 - Les rues ne doivent pas se réduire à leur composante fonctionnelle de desserte résidentielle.
 - Les pieds d'immeubles devront faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif: pas de vue directe sur les voitures.
 - Les espaces privés ou privatifs entre l'habitation proprement dite et l'espace public ou commun seront traités comme des espaces de transition. Ils participent au paysage de la rue comme à la qualité d'intimité des habitations.

■ **Composition volumétrique: rythmer l'espace public avec le bâti et s'insérer dans le tissu urbain.**

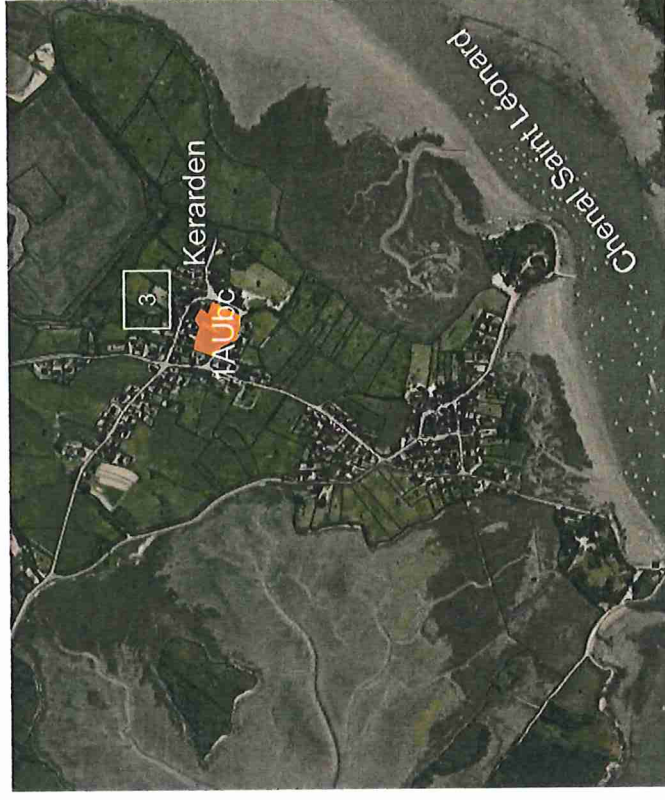
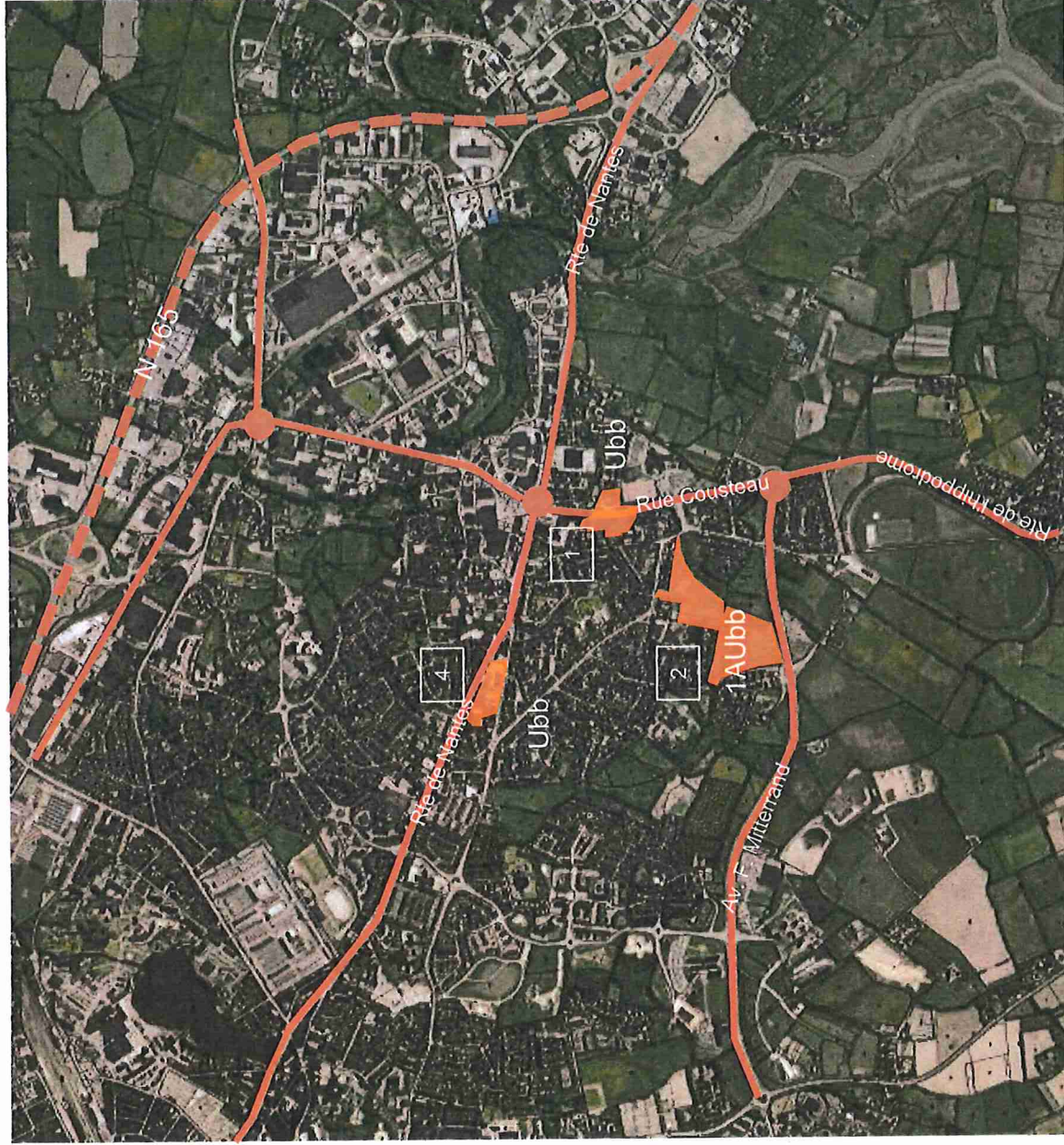
- Les maisons en bandes devront présenter des coupures régulières pour ménager quelques échappées visuelles depuis la rue.
- Les collectifs devront présenter une volumétrie lisible, mais non monolithique. Différents dispositifs peuvent être mis en œuvre: différence de hauteur sur la longueur du bâtiment, dernier étage en retrait, retrait sur une partie de la façade... Les variations de hauteur permettent notamment de ménager des volumes de transition entre une urbanisation basse et des gabarits plus importants.

- Maisons individuelles: le cahier des charges ou le règlement devra encadrer la volumétrie de façon à assurer une bonne articulation des constructions entre elles, notamment dans le cas de maisons mitoyennes.

■ **Composition des façades:**

- Dans le cas d'une opération groupée, la composition des façades devra présenter des variations.
- Outre les aspects fonctionnels, les dispositifs tels que casquettes, brises-soleil, balcons, permettent d'animer une façade.
- L'utilisation de couleurs ou de matériaux différents devra être cohérente avec la volumétrie générale.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP



1 Secteur Cousteau


2 Secteur de Bézidel


3 Secteur de Kerarden

4 Cœur de Poulfanc

DÉFINITIONS DE LA LÉGENDE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

 **Périmètre à aménager:** emprise foncière concernée par les orientations d'aménagement et de programmation

 **Accès autorisé:** débouché pour une voie de circulation automobile interne à l'opération concernée. Il ne s'agit pas d'accès aux lots. L'emplacement est indicatif, le nombre d'accès est fixe.

 **Accès véhicule interdit:** aucune entrée ou sortie de véhicule sur le linéaire de voirie concernée n'est permise, en dehors d'un accès individuel autorisé.

 **Carrefour à aménager**

 **Principe de desserte de voie structurante:** le tracé des voies est indicatif. Les flèches indiquent les sens de circulation autorisés.

 **Recul des constructions principales de 6m.**

Liaisons douces: les liaisons piétonnes et les pistes cyclables ne doivent en aucun cas servir à la circulation motorisée. Les liaisons douces à créer doivent être correctement dimensionnées pour leur usage. Elles seront conçues de telle sorte qu'elles limitent le plus possible l'imperméabilisation des sols. Leur traversée par une voie de circulation motorisée est possible, à condition de mettre en œuvre les dispositifs de sécurité nécessaires pour la traversée des piétons et des cycles. Le tracé est indicatif.

 **Liaison douce existante**

 **Liaison douce à créer:** tracé indicatif

 **Point de raccordement entre les liaisons douces:** les liaisons douces existantes (chemin, trottoirs, etc.) doivent être prolongés à l'intérieur de la zone.

 **Continuité entre les liaisons douces :** des continuités entre les liaisons douces internes aux opérations sont à prévoir entre les secteurs.

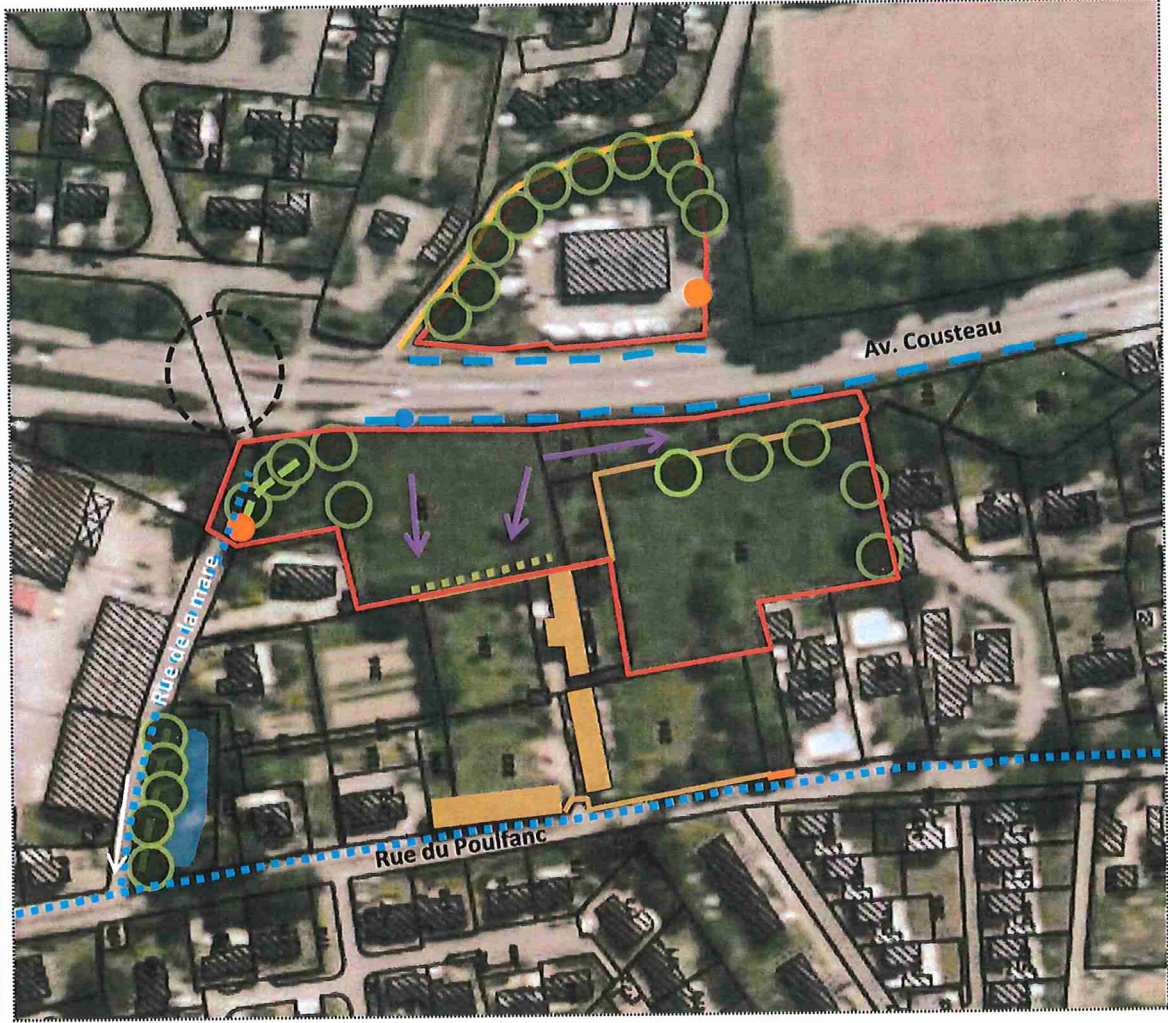
 **Arbre existant à préserver**

 **Alignement d'arbres à créer**

 **Espace vert pouvant accueillir une rétention**

SECTEUR COUSTEAU

État des lieux.



Accès



Rond point en projet. La rue de la Mare sera en sens unique de l'avenue Cousteau vers la rue du Poulfanc.



Talus



Arbre de haute tige



Plan d'eau



Noues



Fossés



Réseau enterré pluvial



Exutoire Eaux pluviales



Ecoulement des eaux



Bâtiment à forte valeur patrimoniale et identitaire



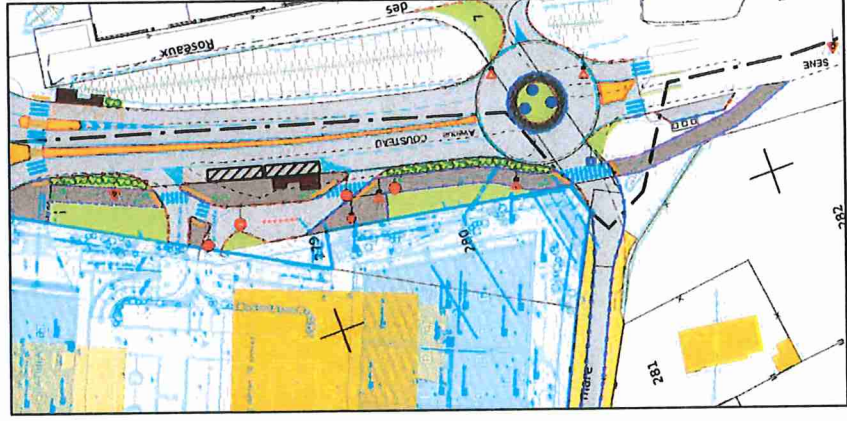
Mur en pierre ancien



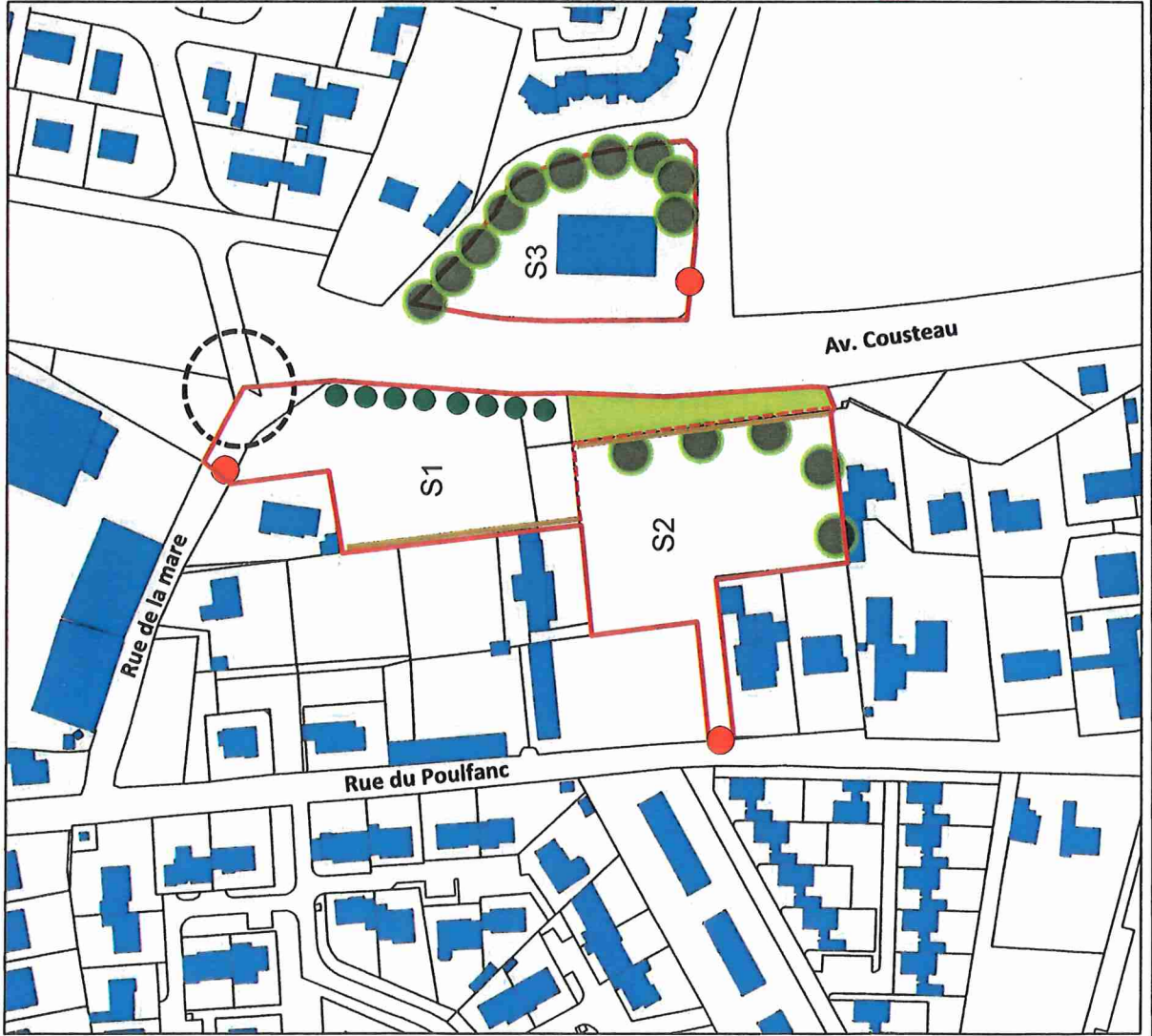
Portail



Cheminement doux existant



Secteur Cousteau – Ubb – secteur 1 : 0,39 ha environ - secteur 2 : 0,56 ha environ - secteur 3 : 0,33 ha environ



Principes d'aménagement à retenir :

- 3 secteurs S1 ; S2; S3. **Densité moyenne de 45 logements/ha.**
- S1 et S2: densité de **30 à 35 logts/ha** pour chaque secteur.
- S3: densité de **80 à 90 logements/ha**

Programme de construction :

- S1 et S2: maisons en bande et/ou intermédiaires et/ou collectifs
- S3: collectifs et/ou intermédiaires

Implantation du bâti :

- S1 et S2: Les constructions seront implantées de façon à optimiser les apports solaires.
- S3: implantation en recul de 10 m.

Déplacements :

- S1 : entrée à aménager par la rue de la Mare à partir du rond-point de l'avenue Cousteau.
- S2 : accès par la rue du Poulfanc
- S3 : accès existant à conserver au Sud.

Nuisances sonores :

- S3 : Le pétitionnaire devra envisager des mesures pour limiter les nuisances sonores liées à la voie de circulation la plus proche.

	Périmètre à aménager		Alignement d'arbres de haute tige à créer
	Limite de secteur		Espace vert pouvant accueillir un ouvrage de rétention des eaux pluviales.
	Accès		Mur en pierre ancien à préserver. Il est possible de ménager un passage ou une ouverture (passage réseau) à condition de ne pas remettre en cause la stabilité et la pérennité du mur.
	Arbre de haute tige à conserver		

SECTEUR DE BÉZIDEL: état des lieux



Accès à niveau
(dénivelé < 1 m)

Talus > 1 m

Arbre de haute tige

Zone naturelle

Cheminement doux

Ligne de crête indicative

Ecoulement des eaux

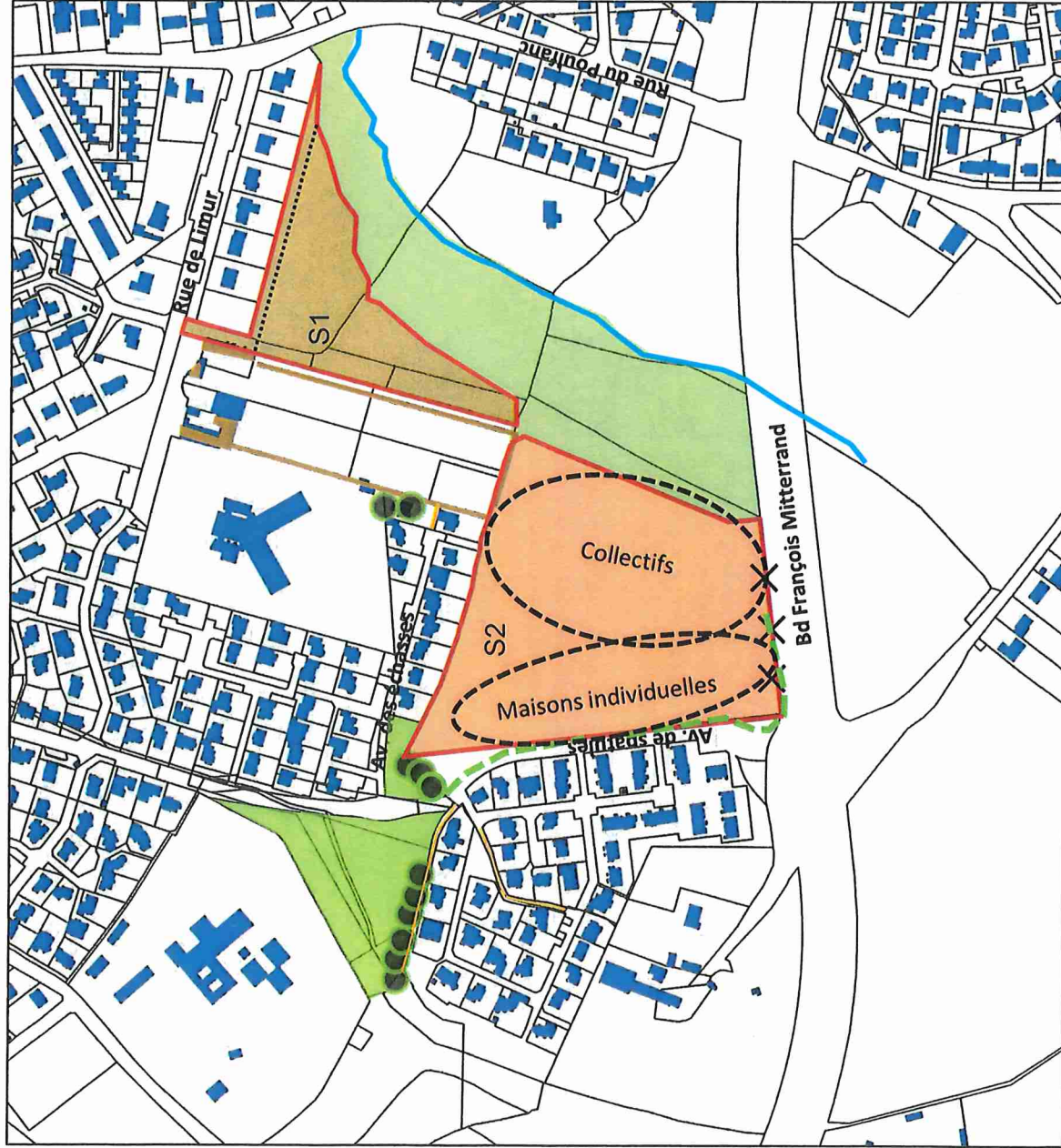
Zone humide protégée au
PLU

Cours d'eau



Bâtiment à forte valeur
patrimoniale et
identitaire

Mur en pierre ancien

SECTEUR DE BÉZIDEL: secteur 1: 2 ha environ- secteur 2: 4,3 ha environ



secteurs opérationnels et densité

-  Périmètres à aménager
-  Zone naturelle
-  Recul de 6m des constructions principales
-  Secteur 1: 2 ha environ

Densité moyenne de **25 logements/ha**.

Programme de construction: maisons individuelles en bande et/ou pavillonnaires . Toutefois un collectif est possible.

 Secteur 2: 4,3 ha environ

Densité moyenne de **57 logements/ha**.

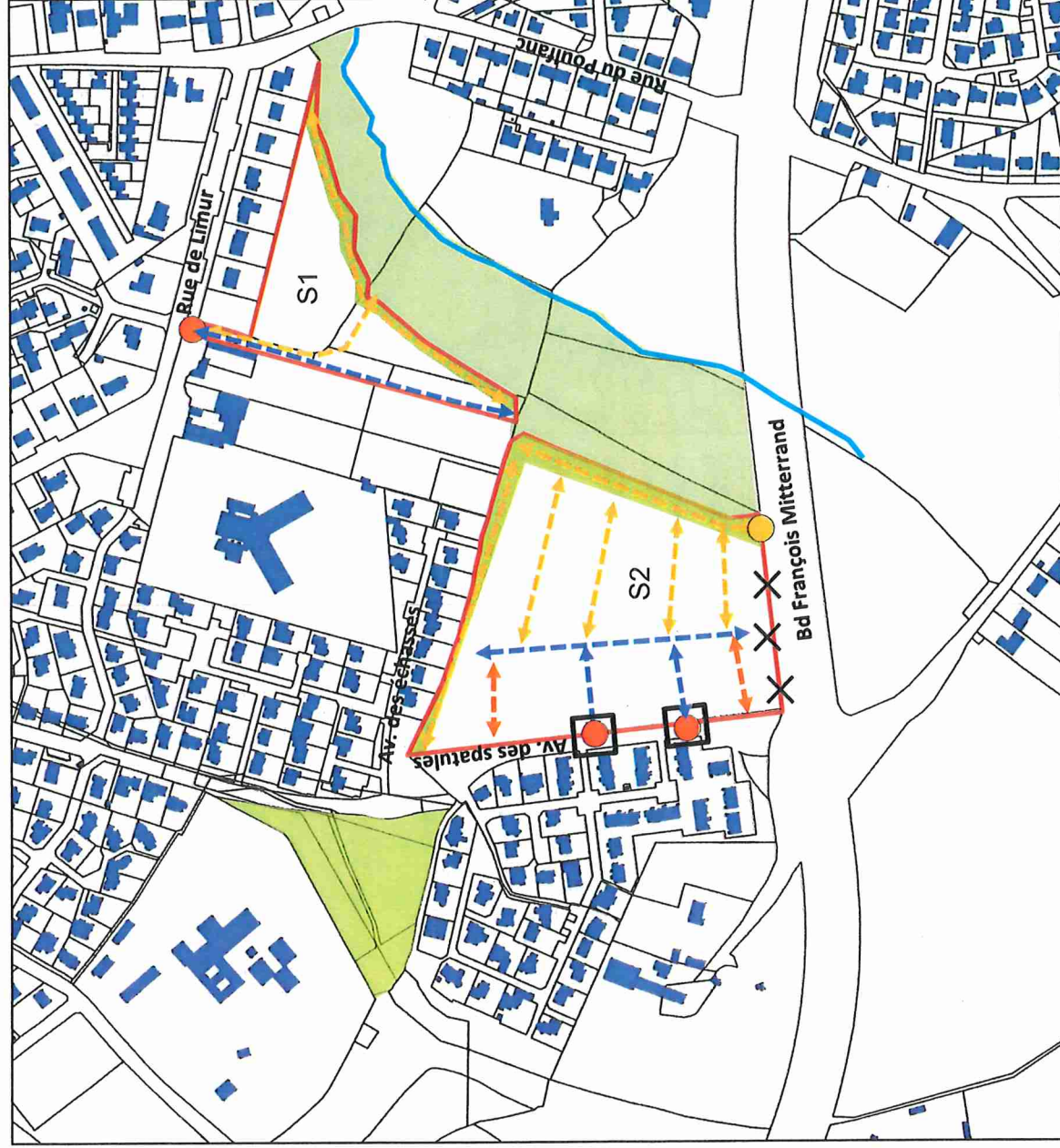
Programme de construction : 15% de maisons individuelles et 85% de collectifs et/ou intermédiaires. La hauteur maximum permise par le règlement permet un gabarit de R+3. Toutefois, on veillera à l'impact paysager de la construction. La construction d'un 3^{ème} niveau ne pourra se faire que sur une partie du bâtiment, de manière ponctuelle.

Implantation des constructions: les constructions seront implantées de façon à optimiser les apports solaires une attention particulière sera portée à l'organisation des constructions de manière à minimiser les ombres portées et les vis-à-vis.

Les maisons en bandes devront présenter des coupures régulières pour ménager quelques échappées visuelles depuis la rue. Dans le cas d'une opération groupée, la composition des façades devra présenter des variations.

Les pieds d'immeubles devront faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif. La composition volumétrique des constructions devra permettre d'éviter une impression d'écrasement ou de monotonie.

SECTEUR DE BÉZIDEL: secteur 1 : 2 ha environ- secteur 2: 4,3 ha environ



accès et déplacements

- Périmètres à aménager
- Carrefour à aménager
- Accès
- Zone naturelle
- X Accès véhicule interdit

Secteur 1 : un accès est possible depuis la rue de Limur. L'aménagement du secteur devra prévoir le désenclavement des parcelles AO n°7 et n° 8 situées en limite ouest du secteur.

Secteur 2 : deux accès sont à aménager depuis la rue des spatules. Toutefois il sera possible d'aménager un 3^{ème} accès sur cette rue, à condition d'assurer de bonnes conditions de sécurité. Les accès véhicules en pied d'immeuble se limiteront aux véhicules de sécurité, camions de déménagement et éventuellement dépose-minute.

Stationnements : la mutualisation des stationnements sera recherchée. Des cheminement doux confortables et sécurisés devront assurer la liaison entre les stationnements et les logements.

Cheminement doux :

largeur minimum recommandée (hors aménagements d'accompagnement) de 3 à 3,50m. Les matériaux utilisés limiteront le plus possible l'imperméabilisation des sols et devront être adaptés à l'usage et la fréquentation.

La trame de cheminements doux est également support de la trame paysagère des quartiers. Elle vise à relier les quartiers d'habitation à l'espace de nature qui borde les secteurs à l'Est. Un cheminement doux continu longera cet espace naturel pour relier le cheminement doux du Boulevard F. Mitterrand à la rue de Limur et à la rue du Pouffanc.

⇄ Principe de desserte de voie structurante

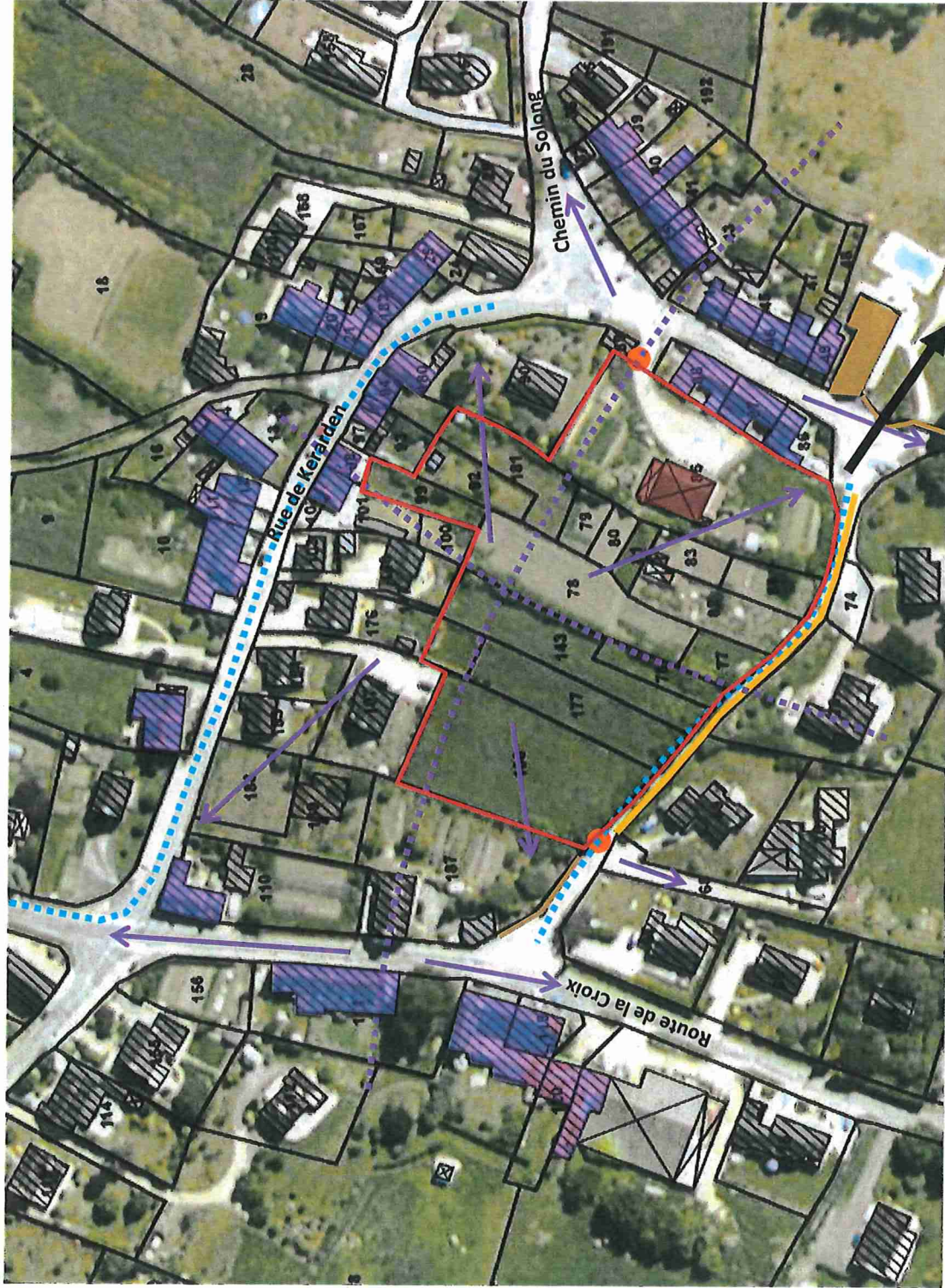
⇄ Voie mixte (piéton+véhicules)

⇄ Liaison douce à créer:

● Point de raccordement entre les liaisons douces

Espace vert pouvant accueillir une rétention

SECTEUR DE KERARDEN: état des lieux





 Périmètre à aménager à valider


 Accès

 Cheminement doux


 Bâtiment à forte valeur patrimoniale et identitaire

 Mur en pierre ancien

 Vue vers le chenal

 Longères et maisons traditionnelles

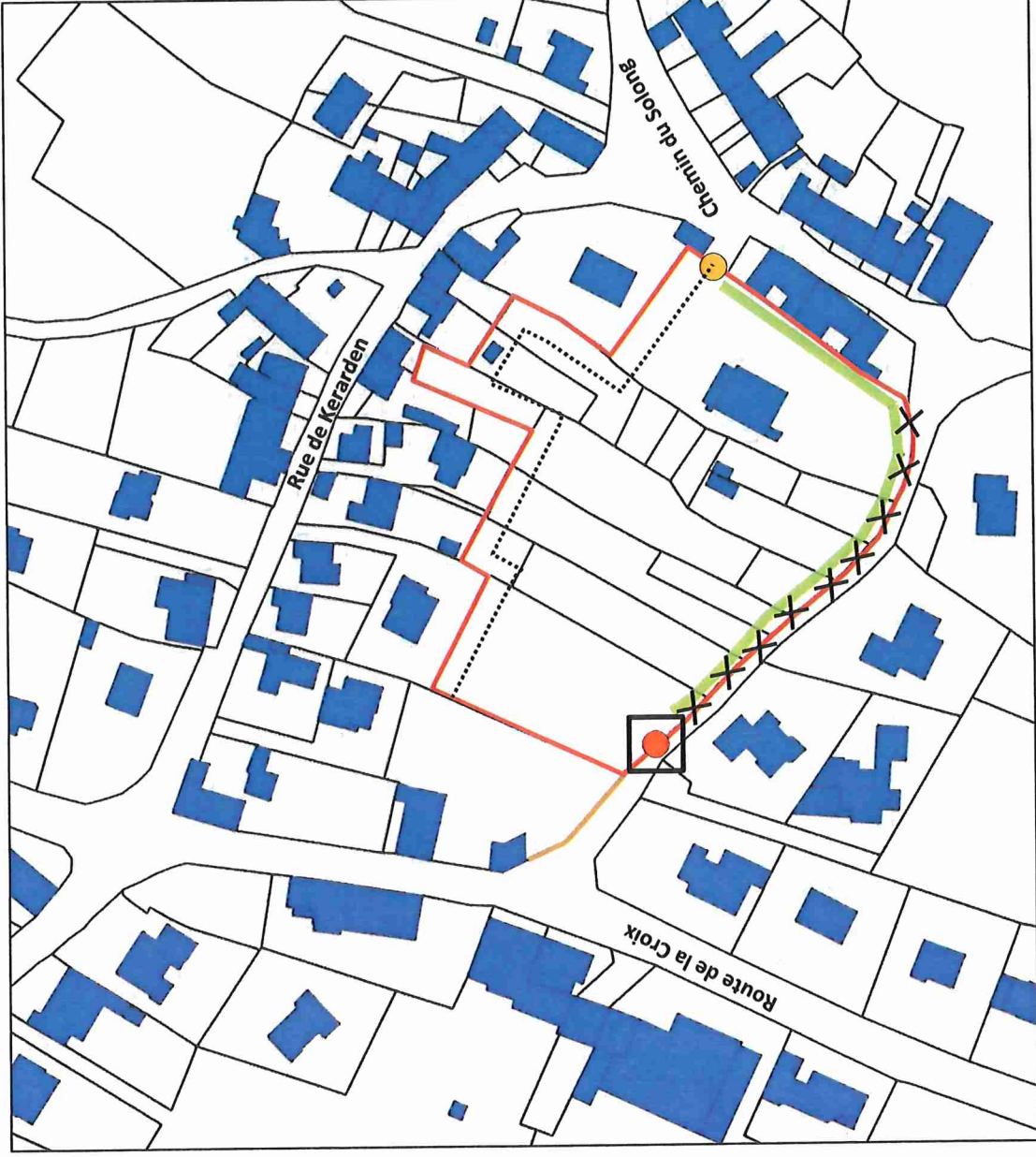
 Grange

 Ligne de crête indicative

 Ecoulement des eaux

 Réseau pluvial

SECTEUR DE KERARDEN – 1 AUbc - 0,73 ha environ



Principes d'aménagement à retenir :

Densité de 17 à 18 logements/ha maximum

Programme de construction :

Maisons individuelles en bande.

Implantation du bâti :








Les constructions seront implantées de façon à optimiser les apports solaires une attention particulière sera portée à l'organisation des constructions de manière à minimiser les ombres portées et les vis-à-vis. **En limite Nord-Est, les constructions principales devront observer un recul de 6m minimum.** La composition générale devra ménager quelques échappées visuelles depuis la rue de desserte interne à l'opération. Dans le cas d'une opération groupée, la composition des façades devra présenter des variations.

Déplacements :

Un accès piéton rue de Kerarden et un accès véhicule par l'impasse au Sud-Ouest, donnant sur la route de la Croix. **Le carrefour sera aménagé de façon à permettre un accès sécurisé. Au-delà du carrefour aménagé, les accès véhicules sont interdits par le chemin qui borde la zone au Sud.**

Éléments paysagers :

Une frange verte d'une largeur de 6m minimum sera aménagée en limite Sud-Est de l'opération, à l'arrière des maisons qui bordent le secteur. Une frange verte sera également aménagée en accompagnement du chemin bordant le secteur au Sud.

-  Périmètre à aménager
-  Accès véhicule
-  Accès véhicule interdit
-  Accès cheminement doux
-  Espace vert pouvant accueillir un ouvrage de rétention des eaux pluviales.
-  Recul de 6m des constructions principales
-  Carrefour à aménager

SECTEUR Cœur de Poulfanc– Ubb

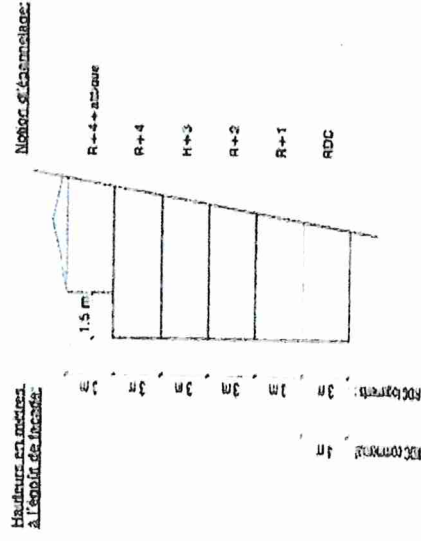
Ce secteur de renouvellement Urbain correspond à la zone Uz du présent Plan local d'urbanisme. Il est situé sur le quartier du Poulfanc (Nord de la commune) au nord de la route de Nantes aux abords de la jonction de cette voie avec la rue du Verger et à proximité immédiate du groupe scolaire public « Guyomard ». Il s'étend jusqu'à la rue du Versa.

Il fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble de type ZAC intitulée « Cœur de Poulfanc ».

Préconisations générales

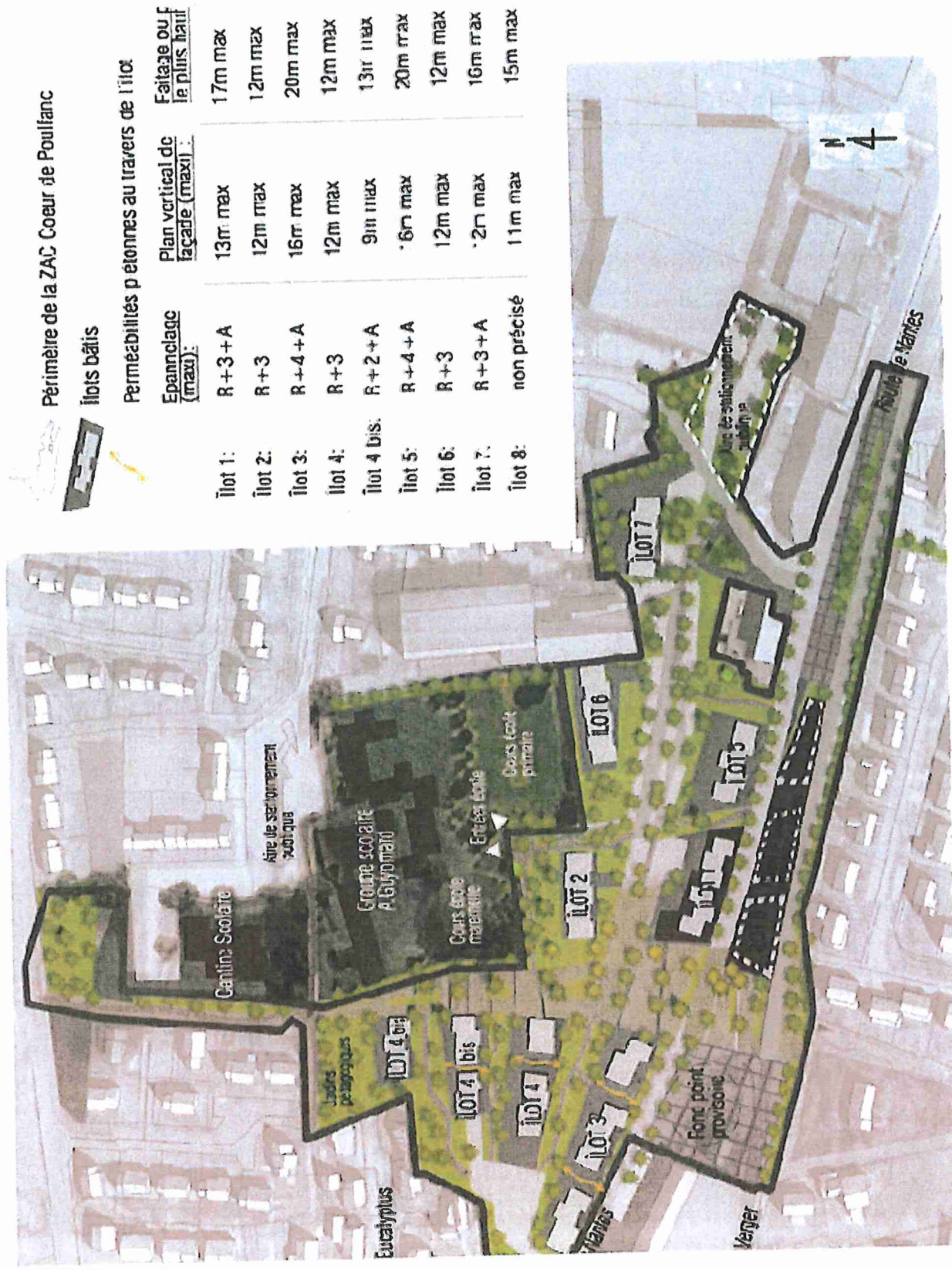
Figure en page suivante, les grands principes d'organisation des différents îlots qui constitueront l'opération d'aménagement d'ensemble en renouvellement urbain « ZAC Cœur de Poulfanc ».

La présente orientation figure la localisation prévisionnelle des différents îlots de construction ainsi que l'orientation des différents bâtis, les perméabilités piétonnes sur certains îlots et l'épannelage des constructions.



- La voie bordant la partie Sud des îlots 1 et 5 dédiée au transport en commune et aux circulations douces (piétons et cycles)
- Des perméabilités piétonnes sur les îlots 3,4 et 8 doivent être prévues
- Un équipement public de type maison de quartier sera réalisé sur l'îlot 8

SECTEUR Cœur de Poulfanc- Ubb



Périmètre de la ZAC Cœur de Poulfanc

îlots bâtis

Perméabilités p étouffes au travers de l'îlot

îlot	Epannelage (max):	Plan vertical de façade (max):	Façade ou F le plus haut
îlot 1:	R +3 +A	13m max	17m max
îlot 2:	R +3	12m max	12m max
îlot 3:	R +4 +A	16m max	20m max
îlot 4:	R +3	12m max	12m max
îlot 4 Bis:	R +2 +A	9m max	13m max
îlot 5:	R +4 +A	16m max	20m max
îlot 6:	R +3	12m max	12m max
îlot 7:	R +3 +A	12m max	16m max
îlot 8:	non précisé	11m max	15m max

La charte des éco-quartiers est annexée dans
sa totalité au présent document
(pièce 4-1)

La Charte des ÉcoQuartiers



L'engagement des villes

Par la signature de la présente charte, nous nous engageons dans une politique d'aménagement durable, car nous considérons qu'un territoire durable est la clé de l'épanouissement des citoyens et d'un développement équilibré et solidaire.

ÉCOQUARTIER, LEVIER VERS LA VILLE DURABLE

Nous considérons que les engagements de la Charte doivent non seulement guider les opérations d'ÉcoQuartiers que nous porterons mais aussi infléchir nos actions à plus long terme, tant à l'échelle de la ville que du territoire.

Nous nous engageons à réinterroger nos pratiques d'aménagement dans la cadre des ÉcoQuartiers en application de cette Charte afin qu'ils constituent un levier vers la ville durable et qu'ils ne restent pas des opérations isolées.

Au delà de la durée de l'opération, nous nous devons d'être présents dans la phase de vie de ces ÉcoQuartiers, afin d'accompagner leurs futurs habitants et de susciter et d'accueillir des nouveaux comportements plus responsables.

ÉCOQUARTIER : FAIRE DU PROJET AUTREMENT

Pour atteindre ces objectifs, les ÉcoQuartiers issus de l'application de cette Charte seront des laboratoires opérationnels vers la ville durable. Les ÉcoQuartiers d'application de cette Charte seront des lieux de créativité et d'audace pour faire émerger des projets exemplaires, que ce soit dans les formes urbaines et l'architecture, les usages

proposés que dans les modalités de conduite de projet. La participation sera notamment un élément majeur de la conduite du projet.

Cette Charte nous engage dans un processus imaginatif, adaptable et vivant pour favoriser une amélioration continue des projets d'ÉcoQuartiers.

ÉCOQUARTIER : MONTRER QUE TOUS LES TERRITOIRES CONTRIBUENT AUX ENJEUX NATIONAUX

Nous pensons que les ÉcoQuartiers, par les propositions ambitieuses qu'ils contiennent, constituent un facteur d'attractivité et de qualité permettant d'engager tous les territoires dans une dynamique vertueuse en réponse aux enjeux nationaux et internationaux (transition écologique, production de logements, ...).

Chacun des territoires dispose d'un potentiel qui mérite d'être valorisé et nécessite d'être traité avec la plus haute importance. 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 des ÉcoQuartiers en sont les premières pierres.

Les textes de références

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE MONDIALE

La référence claire au **développement durable** rappelle que depuis 1987, la France s'est inscrite dans un mouvement mondial d'équité sociale, d'efficacité économique (à la fois accessibilité financière des produits, dynamisme économique et soutien de la croissance verte), de qualité du cadre de vie, tant pour l'humain que pour la nature (avec une urgence mise sur la réduction des GES et de l'efficacité énergétique - **protocole de Kyoto**). Au delà de la réponse aux 20 engagements précis pour l'aménagement, il s'agit aussi de rappeler que la réponse doit être globale et pas sectorielle.

La charte Action 21 de 1992 pose notamment les éléments fondateurs de la méthode Agenda 21. Elle inspire directement des engagements de la charte des ÉcoQuartiers :

Le protocole de Kyoto a été l'élément déclencheur de la refonte de la Réglementation Thermique en France ; c'est donc *via* la performance des bâtiments dans les ÉcoQuartiers que l'on trouve la contribution au protocole de Kyoto.

Le protocole de Nagoya inclut le plan 2010 – 2020 pour la biodiversité et l'adoption d'un « Plan stratégique 2011-2020 de la biodiversité », avec une vision à l'horizon 2050, une conférence mondiale d'étape prévue en 2020 et une évaluation à mi-parcours en 2015. **L'engagement 20** lui est dédié.

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE

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 double référence à la charte d'Aalborg et à l'accord

de Bristol est un « garde-fou » pour ne pas oublier qu'un ÉcoQuartier doit être un levier vers la ville durable.

La Charte de Leipzig, signée par les ministres des États membres le 24 mai 2007, affirme l'importance d'une ville durable et solidaire.

LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE NATIONALE

La Charte de l'environnement de 2004, intégrée dans le préambule de la Constitution par la loi constitutionnelle n°2005-205 du 1^{er} mars 2005, énonce trois grands principes relatifs à la protection de l'environnement : le principe de prévention, celui de précaution, et enfin de pollueur-payeur.

Les lois Grenelle (la loi Grenelle I du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, et la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) définissent une feuille de route pour le développement durable.

Laloi«SRU»n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, a 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.

Le Code de l'Environnement prône explicitement les cinq finalités du développement durable mentionnées à l'alinéa III de l'article L. 110-1, modifié par la loi Grenelle 1 n°2010 - 788 du 12 juillet 2010, art. 253, reprises dans le cadre de référence pour les Agendas 21 locaux.

Le Code de l'Urbanisme impose les principes concernant le développement durable dans les documents de planification définis par l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011, art. 123 (Les SCOT, les PLU et les cartes communales).

Nous nous engageons à :

**DÉMARCHE ET PROCESSUS
FAIRE DU PROJET AUTREMENT**

- 1 - Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire.
- 2 - Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie.
- 3 - Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement.
- 4 - Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception.
- 5 - Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues.

**CADRE DE VIE ET USAGES
AMÉLIORER LE QUOTIDIEN**

- 6 - Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain.
- 7 - Mettre en œuvre les conditions de la mixité sociale et intergénérationnelle, du bien-vivre ensemble et de la solidarité.
- 8 - Assurer un cadre de vie sain et sûr.
- 9 - Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie.
- 10 - Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier.



DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DYNAMISER LE TERRITOIRE

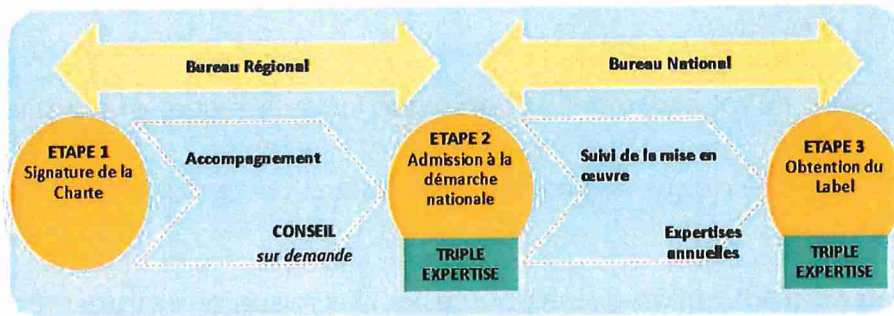
- 11 - Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire.
- 12 - Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances.
- 13 - Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts.
- 14 - Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile.
- 15 - Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants.

PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE RÉPONDRE A L'URGENCE CLIMATIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- 16 - Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques.
- 17 - Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération.
- 18 - Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage.
- 19 - Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe.
- 20 - Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels.

Vers le label ÉcoQuartier

LE LABEL ÉcoQuartier



LA DÉMARCHE DE LABELLISATION ÉCOQUARTIER

En signant cette Charte des ÉcoQuartiers, vous entrez dans la première étape d'une phase de labellisation de votre projet. Cette démarche a trois étapes majeures :

- Une Charte ÉcoQuartier pour **ENCOURAGER** les élus à inscrire l'ÉcoQuartier d'une part dans les lois fondatrices d'un urbanisme durable (loi SRU, loi Grenelle 1 et 2, ...) et d'autre part dans une dynamique de progrès.
- Une Admission à la démarche nationale pour **VALORISER** les opérations indépendamment de leur stade d'avancement : avant que l'ÉcoQuartier ne soit livré, il est important de valoriser ses objectifs, surtout en phase de commercialisation. Il faut pouvoir attirer les investisseurs et les futurs habitants en mettant en avant la performance et la faisabilité du projet.
- Un Label ÉcoQuartier pour **GARANTIR** la qualité des opérations portant le nom ÉcoQuartier : il s'agit, sur la base d'un référentiel, de vérifier que le quartier répond à des valeurs communes (lutte contre l'étalement urbain, sobriété énergétique, mobilité, mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle...) et que les résultats atteints correspondent à l'ambition.

LE CLUB NATIONAL ÉCOQUARTIER

La signature de la présente Charte donne l'accès au réseau des signataires et aux événements organisés par le ministère (formations, conférences...). L'appartenance au réseau permet également de recevoir la lettre d'information ÉcoQuartier et d'accéder à l'ensemble des ressources documentaires et outils présents sur le site ÉcoQuartier.

En contrepartie, il est demandé aux signataires de partager leur expérience, d'échanger et de travailler de façon collective à la promotion des ÉcoQuartiers en France.

RECONNAISSANT ET APPROUVANT CE QUI PRÉCÈDE, AVEC NOTRE SIGNATURE, NOUS :

- adhérons à la Charte des ÉcoQuartiers
- adhérons au Club National ÉcoQuartier
- nous engageons dans une démarche sur le long terme qui pourra aboutir à la labellisation d'un ou plusieurs ÉcoQuartiers sur notre territoire

SIGNATURE DU MAIRE OU DU PRÉSIDENT DE L'EPCI

NOM, prénom

Fonction du signataire

Administration ou organisme local

Lieu et date de signature

SIGNATURE

AUTRE SIGNATAIRE

NOM, prénom

Fonction du signataire

Administration ou organisme local

Lieu et date de signature

AUTRE SIGNATAIRE

NOM, prénom

Fonction du signataire

Administration ou organisme local

Lieu et date de signature

AUTRE SIGNATAIRE

NOM, prénom

Fonction du signataire

Administration ou organisme local

Lieu et date de signature

**Ministère de l'Égalité des territoires
et du Logement**

Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature

Arche Sud
92055 La Défense cedex

