

# Guide de l'aménagement durable, pour des territoires sobres, résilients, inclusifs et créateurs de valeurs

Le guide de l'aménagement durable a pour objectif d'accompagner les acteurs de tous les territoires dans la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement, afin de répondre aux grands défis de la ville durable : sobriété dans la consommation des ressources et de l'énergie, en tenant compte des limites planétaires ; résilience face au changement climatique, aux différentes crises et aux nécessaires mutations ; inclusion et création de valeurs dans les territoires.

À la fois cadre de référence et guide méthodologique, cet outil a été conçu pour aider les décideurs à trouver des réponses opérationnelles adaptées aux spécificités de leur territoire, à l'appui d'une gouvernance partagée. Il fournit des informations pratiques pour concevoir des territoires durables et prendre des mesures concrètes pour améliorer la qualité de vie des habitants et des usagers.

Issu du référentiel de la démarche ÉcoQuartier qui met en œuvre les enjeux de développement durable de l'Agenda 2030, le guide s'articule autour de quatre dimensions : démarche et processus ; cadre de vie et usages ; développement territorial ; environnement et climat. Il comprend 20 engagements qui intègrent les priorités des politiques publiques tel que l'objectif de « zéro artificialisation nette des sols » de la loi Climat et Résilience.

Un rapprochement avec les autres normes, certifications et labels existants a été recherché, dans une logique de valorisation mutuelle. Pour éclairer la contribution des projets aux objectifs de développement durable de l'ONU, un croisement a également été réalisé entre ces derniers et les 20 engagements du guide.

Ce guide, destiné à tous les porteurs de projets d'aménagement durable, est le fruit d'un travail collectif avec les partenaires historiques de la démarche, les directions du ministère, les services déconcentrés, les élus et les aménageurs. Il fait l'objet d'actualisations annuelles, soumises à l'avis du comité scientifique d'experts de l'association France Ville et territoires Durables, afin de garantir des recommandations toujours adaptées à l'évolution des enjeux de la ville durable.

## **Céline BONHOMME**

*Sous-Directrice de l'aménagement durable  
Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages  
Direction générale de l'Aménagement, du Logement  
et de la Nature*

# Sommaire

## 6 MODE D'EMPLOI

## 8 DIMENSION 1

### Démarche et processus

#### 10 1 CONCEVOIR UN PROJET PRENANT EN COMPTE LES BESOINS DE TOUS ET LES PARTICULARITÉS DU TERRITOIRE

- 1.1 Connaître son territoire
- 1.2 Identifier et hiérarchiser les enjeux et fixer les objectifs stratégiques
- 1.3 Élaborer un programme adapté et partagé

#### 14 2 METTRE EN ŒUVRE UNE GOUVERNANCE ET UN PILOTAGE ADAPTÉS

- 2.1 Piloter le projet dans la durée
- 2.2 Anticiper la gestion du projet durant toutes les phases et après sa livraison

#### 17 3 ASSOCIER LES HABITANTS ET USAGERS

- 3.1 Créer les conditions de la mobilisation citoyenne
- 3.2 S'appuyer sur les propositions issues des instances participatives
- 3.3 Accompagner les pratiques dans le temps

#### 21 4 DÉVELOPPER L'APPROCHE EN COÛT GLOBAL

- 4.1 Évaluer la faisabilité financière
- 4.2 Réduire les coûts par l'optimisation du projet
- 4.3 Calculer les impacts sociaux, économiques et environnementaux du projet

#### 25 5 ÉVALUER, MESURER L'IMPACT ET AMÉLIORER EN CONTINU

- 5.1 Mettre en place une démarche d'évaluation pour améliorer en continu
- 5.2 Évaluer le projet au regard des finalités du développement durable

## 28 DIMENSION 2

### Cadre de vie et usages

#### 30 6 (RE)FAIRE LE QUARTIER AVEC L'EXISTANT

- 6.1 Favoriser le renouvellement urbain, s'appuyer sur l'existant pour limiter l'artificialisation des sols et l'usage des ressources
- 6.2 Mettre en place une densité désirable et cohérente avec le contexte

#### 33 7 FAVORISER LE VIVRE-ENSEMBLE, LA SOLIDARITÉ, L'INCLUSION

- 7.1 Faire un quartier pour tous
- 7.2 Encourager les initiatives solidaires, le lien social et la vie de quartier via des aménagements publics et qualitatifs

#### 36 8 ASSURER UN CADRE DE VIE FAVORABLE AU BIEN-ÊTRE ET À LA SANTÉ

- 8.1 Favoriser un urbanisme favorable à la santé et au bien-être
- 8.2 Prévenir et lutter contre les nuisances et pollutions
- 8.3 Proposer des aménagements favorisant la sûreté et la sécurité dans l'espace public

#### 40 9 CONCEVOIR UN PROJET ALLIANT QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE

- 9.1 Assurer une insertion urbaine et paysagère du quartier avec son environnement
- 9.2 (Re)créer des formes urbaines et architecturales favorisant la qualité du cadre de vie

#### 43 10 VALORISER LE PATRIMOINE, L'HISTOIRE ET L'IDENTITÉ DU SITE ET DE SES HABITANTS

- 10.1 Identifier les patrimoines locaux
- 10.2 Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux, identitaires et la mémoire du site

## 46 DIMENSION 3

### Développement territorial

#### 48 11 CONTRIBUER À UNE TRANSITION ÉCONOMIQUE, RÉGÉNÉRATIVE, SOCIALE ET SOLIDAIRE

- 11.1 Conforter, dynamiser et diversifier le tissu économique existant
- 11.2 Accompagner et favoriser la création d'emplois locaux et la reconversion des emplois issus des filières non-soutenables

#### 51 12 FAVORISER LA PROXIMITÉ ET LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS

- 12.1 Renforcer la mixité fonctionnelle
- 12.2 Faciliter l'accès aux différentes fonctions

#### 54 13 OPTIMISER L'UTILISATION DES RESSOURCES ET DÉVELOPPER LES FILIÈRES LOCALES ET LES CIRCUITS COURTS

- 13.1 Économiser les ressources
- 13.2 Déployer l'économie circulaire

57 **14 ENCOURAGER LES MOBILITÉS DURABLES ET ACTIVES**

**14.1** Aménager l'espace public au bénéfice des mobilités durables et actives

**14.2** Prévoir les équipements nécessaires aux changements de pratiques

**14.3** Connecter le quartier aux transports publics pour améliorer l'intermodalité

**14.4** Organiser la logistique urbaine

**14.5** Promouvoir l'usage des modes alternatifs au « monovoiturage »

63 **15 ASSURER UNE TRANSITION NUMÉRIQUE RESPONSABLE AU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE**

**15.1** Mettre la technologie numérique au service d'un territoire plus durable

**15.2** Utiliser les réseaux numériques au service du projet

**15.3** Répondre aux besoins exprimés ou identifiés

68 **DIMENSION 4**

**Environnement et climat**

70 **16 RENFORCER LA RÉSILIENCE FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET AUX RISQUES**

**16.1** Prévenir les risques

**16.2** S'adapter aux impacts du changement climatique

**16.3** Sensibiliser et former

74 **17 CONTRIBUER À L'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET FAVORISER LA SOBRIÉTÉ ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES**

**17.1** Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétiques

**17.2** Développer la production d'énergies renouvelables et de récupération

**17.3** Prévoir un dispositif d'accompagnement

78 **18 ÉVITER, RÉDUIRE, RECYCLER, VALORISER LES DÉCHETS**

**18.1** Limiter, voire éviter la production de déchets

**18.2** Inciter au tri à la source, optimiser la collecte et valoriser les déchets

**18.3** Réduire, trier et valoriser les déchets de chantier

82 **19 PRÉSERVER, GÉRER ET RESTAURER LA RESSOURCE EN EAU**

**19.1** Assurer une gestion durable des eaux pluviales

**19.2** Réduire la consommation d'eau

**19.3** Sensibiliser et conduire des actions pédagogiques

86 **20 PRÉSERVER ET RESTAURER LES SOLS, LA BIODIVERSITÉ, LES MILIEUX NATURELS**

**20.1** Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques des sols

**20.2** Préserver et restaurer la biodiversité

**20.3** Valoriser et sensibiliser

90 **ANNEXES**

**1.** Correspondance entre les ODD et les engagements

**2.** La démarche ÉcoQuartier et son référentiel

**3.** L'évaluation au service de l'amélioration continue des projets d'aménagement durable

**4.** Définitions

116 **REMERCIEMENTS**

# Mode d'emploi

Ce guide de l'aménagement durable détaille pour les 20 engagements les recommandations et les questions à se poser, notion par notion. Il indique également en quoi elles répondent aux 17 objectifs de développement durable portés par l'Organisation des Nations Unies. Chaque fiche a été conçue pour être la plus didactique possible.

## ENGAGEMENT

Chaque dimension se décline en 5 engagements.

## QUESTIONS

Elles sont là pour vous guider dans la mise en œuvre des recommandations.

## EXEMPLE

Il permet d'illustrer chaque engagement par une action concrète et inspirante.

## NOTION

Elle précise l'engagement à travers plusieurs sous-thématiques.

## RECOMMANDATIONS

Les principales recommandations sont mises en valeur.

## DÉTAIL

Le détail permet de mieux appréhender les enjeux de chaque notion et explicite les recommandations qui s'y rattachent.

## DÉFINITIONS

Les termes en gras sont à retrouver dans les définitions à la fin du document.

## OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ils indiquent à quels ODD la notion se rattache. Un tableau récapitulatif se trouve à la fin du document qui croise engagements et ODD, notion par notion.

## INDICATEURS D'ÉVALUATION

Pour chaque engagement, vous trouverez les indicateurs d'évaluation associés dans le cadre de la démarche ÉcoQuartier.

**Engagement 1**  
**Concevoir un projet prenant en compte les besoins de tous et les particularités du territoire**

**Notion 11** Connaître son territoire

**RECOMMANDATIONS**

- Réaliser un diagnostic du territoire (incluant un diagnostic de vulnérabilité) pour concevoir un projet qui répondra aux besoins de tous et s'appuiera sur les ressources et les contraintes du territoire : points forts et points faibles, opportunités, problématiques sociales, culturelles, économiques, environnementales, attentes et besoins des populations, etc.
- Identifier les acteurs ressources du territoire **parties prenantes** du projet : habitants, usagers, société civile (associations, collectifs citoyens, etc.), acteurs économiques, sociaux et culturels et autorités publiques, réseaux d'acteurs de l'aménagement du territoire, du paysage, de l'urbanisme, de l'architecture, de la préservation du patrimoine naturel, etc.
- Évaluer les possibilités d'évolution et de réversibilité de certains aménagements/bâtiements du projet.

**LES QUESTIONS À SE POSER**

Comment le projet prend-il en compte les complémentarités et dynamiques des différents échelles et composantes du territoire pour le diagnostic ?

Quelles sont les parties prenantes du projet à associer : habitants, acteurs socio-économiques, gestionnaires, etc. ?

Quelles modalités sont mises en place pour partager les informations avec les parties prenantes et recueillir leurs données et attentes ?

**EXEMPLE DE L'ENGAGEMENT 1**  
**Éco-village des Noés**  
Val-de-Reuil, Eure, Normandie

**Contexte local** **Paulbourg**  
Type de projet : Extension maîtrisée  
Superficie (ha) : 4,6  
Superficie espaces verts (ha) : 31  
dont 15 de parc paysager  
Nombre d'habitants prévus : 311  
Nombre de logements : 98  
Nombre de logements sociaux parmi les logements : 98  
Date de début des travaux : /  
Année d'achèvement : 2020-2026  
Labellisation : EQ Étape 4  
Année labellisation : 2022

**LES ACTEURS DU PROJET**  
Maîtrise d'ouvrage du projet : Ville de Val-de-Reuil, SLOGE  
Maîtrise d'œuvre du projet : Philippe Madec, Space  
Environnement, Arc en Terre  
Acteurs : ADEME, Caisses des Dépôts et Consignations, CAUE, COTPA, FEDER, Habitat Coopératif de Normandie, Habitat et Territoires Conseil, LPO, YSOS Les Jardins de Neuvilly, WWF

L'Éco-village des Noés se situe en bordure de l'Eure et à proximité immédiate de la gare. Il comprend 98 logements sociaux (80 logements collectifs, et 18 maisons individuelles), des services et équipements (école municipale, halle couverte, jardin familial, verger et poulailler partagé), répartis sur trois hameaux implantés sur un secteur de 4,6 hectares dont 1,5 hectares de zone verte inconstructible (zone d'épandage de crue). Le volet environnemental est très fortement développé dans ce projet avec une valorisation des contraintes et des atouts du site : bâtiments passifs, chauffage bois avec un suivi annuel par logement, suivi annuel de la faune et de la flore, report de circulation, etc. Le système de gestion des crues et des pluies a montré son efficacité en 2018 et le projet a reçu de nombreuses récompenses. De nombreuses actions en faveur de l'insertion sociale et du développement des filières courtes et locales y sont développées notamment au travers d'activités de maraîchage biologique et la fourniture locale du bois de la chaufferie.

L'acte fondateur pour la ville était double : finaliser la construction du quartier des Noés dont l'aménagement avait été reporté au moment de l'élaboration du PPR (plan de prévention des risques naturels d'inondation) et remplacer l'agriculture intensive, présente aux portes de la ville, par des modes plus respectueux de l'environnement (agriculture, loisirs, cheminement). Fondée sur de multiples diagnostics (urbain et social, besoins de la ville et de ses habitants, modes de transports et diminution de la dépendance à l'automobile), l'opération est devenue le vecteur d'un nouveau mode de développement dans les communes du département et de pédagogie auprès des citoyens. L'Éco-village propose un nouveau mode d'habiter fondé sur l'expérience ancestrale de la vie sociale, et permet d'accueillir des ménages jeunes ou aux revenus modestes afin d'envisager le déficit démographique. Le résultat est un quartier éco-responsable, cohérent avec son contexte, offrant un urbanisme apaisé et adapté visant à accompagner les inondations des rives de l'Eure. Enfin, le programme a su s'adapter en fonction de l'évolution du contexte en se nourrissant de l'ensemble des réflexions et expériences de tous les acteurs.

**ÉVALUATION DE L'ENGAGEMENT 1**

Consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers du quartier (en Ha) et rapportée au nombre de logements et d'emplois créés

Part de logements sociaux (%)

## Dimension 1

### DÉMARCHE ET PROCESSUS



**1** Concevoir un projet prenant en compte les besoins de tous et les particularités du territoire



**2** Mettre en œuvre une gouvernance et un pilotage adaptés



**3** Associer les habitants et usagers



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



**5** Évaluer, mesurer l'impact et améliorer en continu

## Dimension 2

### CADRE DE VIE ET USAGES



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



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



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



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



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

## Dimension 3

### DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL



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



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



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



**14** Encourager les mobilités durables et actives



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

## Dimension 4

### ENVIRONNEMENT ET CLIMAT



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



**17** Contribuer à l'atténuation du changement climatique et favoriser la sobriété et les énergies renouvelables



**18** Éviter, réduire, recycler, valoriser les déchets



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



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