



**Dossier : Eco-quartiers et  
environnement sonore**

# L'habitant au cœur de l'éco-quartier : les (nouvelles) attentes par rapport à l'environnement sonore

**Guillaume FABUREL<sup>1</sup>,**  
Institut d'Urbanisme de Lyon - Bureau de recherches Aménités

## **D'une génération d'éco-quartiers... à l'autre Du projet technique... à la construction d'un lieu de vie**

Les éco-quartiers, objet d'initiatives foisonnantes, historiquement en Allemagne, Suède puis en Angleterre ainsi que parfois en Espagne, ont plus tardivement été mis sur l'agenda politique en France : Grenelle de l'environnement et consultations en 2009 et 2011 du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie. L'éco-quartier tend progressivement à être promu, sinon comme une des formes majeures, tout du moins comme figure première de l'aménagement urbain. Des morceaux de ville deviendraient les vecteurs, les prototypes de modèles urbains durables dont la généralisation serait escomptée, particulièrement sous l'égide des thèmes de l'environnement, du cadre et de la qualité de vie. L'échelle visée conviendrait pour une appropriation par les habitants, une lisibilité des projets urbains, un enrôlement des différents acteurs dans une visée pragmatique... Bref, les éco-quartiers viendraient-ils incarner une « nouvelle façon de penser et d'agir ».

Il est à remarquer que les ambitions des appels à projet EcoQuartiers du MEDDE ont considérablement évolué. En effet, suivant en cela quelques cas emblématiques étrangers, le premier appel à projet en 2009 avait privilégié la valorisation de l'innovation d'ordre technologique en faveur de la préservation environnementale et des ressources

énergétiques, basée sur une gestion raisonnée de tout un ensemble de thématiques : flux de personnes par une organisation performante et multimodale des mobilités (favorisant les modes doux), économie des ressources (chauffage, eau, etc)... En 2011, la grille d'évaluation du ministère a quant à elle été articulée autour de quatre dimensions, dont « démarche et processus » comme axe transversal de recommandation pour la gouvernance du projet. Cette nouvelle grille met en avant la nécessité d'associer un maximum d'acteurs (autant professionnels, qu'élus ou habitants) par des contrats et dispositifs bien définis pour faire de l'éco-quartier une opération partagée et une démarche co-construite. Une seconde génération de projets apparaîtrait ainsi aujourd'hui. Nous serions passés :

■ d'une qualification des éco-quartiers puisant dans une conception historique des politiques d'environnement, en l'occurrence une gestion préventive des impacts (logique conséquentialiste). « Un aménagement durable [...] (à l'échelle du quartier, et prenant en compte) l'ensemble de ses impacts, tant au niveau environnemental qu'aux niveaux économique et social, aussi bien lors du déroulement du projet que dans sa phase d'exploitation. » (ARENE) ;

■ à d'autres qualifications, a priori plus ouvertes au fonctionnement même des quartiers dans la durée, aux modes de vie auxquels ils donnent lieu, et ce parfois à l'échelle de leurs territoires

1 - Membre du Conseil scientifique de la Démarche EcoQuartier du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.



## Dossier: Eco-quartiers et environnement sonore

d'appartenance (logique intégrative) : « Une zone de mixité fonctionnelle développant un esprit de quartier ; c'est un endroit où les personnes veulent vivre et travailler, maintenant et dans le futur. Les quartiers durables répondent aux divers besoins de ses habitants actuels et futurs, ils sont sensibles à l'environnement et contribuent à une haute qualité de vie. Ils sont sûrs et globaux, bien planifiés, construits et gérés, et offrent des opportunités égales et des services de qualité à tous » (Accord de Bristol).

Or, par cette évolution, l'habitant serait dorénavant placé au cœur, tant dans le projet, que dans sa réalisation et surtout son appropriation.

### L'habitant au cœur de l'éco-quartier : implications citoyennes et ressources expérientielles pour les projets

C'est ainsi que la mobilisation et l'implication directe des habitants du lieu ou de ses pourtours se veut une ambition commune de tout éco-quartier, prenant appui, en France :

- sur l'évolution réglementaire en matière de démocratie participative (Débats publics créés par la Loi relative au *Renforcement de la protection de l'environnement*, 1995 ; Conseils de quartier dans la Loi *Démocratie de proximité*, de 2002...);
- mais aussi sur des expériences moins institutionnelles, plus remontantes, des domaines de l'urbanisme et de l'environnement, autour d'ateliers de co-production, de cartographies collaboratives (dont certaines remarquées dans le domaine sonore) ou encore d'enquêtes et forums en tous genres.

Cette évolution s'est également faite en réponse à quelques orientations définies dans le cadre des politiques européennes en termes de développement durable et d'aménagement de même qu'en réponse à des initiatives remarquées à l'étranger, à l'exemple de Tübingen. « Il est important que les habitants (futurs habitants, usagers et riverains) soient impliqués dès la conception de l'EcoQuartier. En prenant part à la conception de leur futur lieu de vie, les habitants pourront plus facilement en respecter les principes de fonctionnement. Une volonté d'adhésion la plus large possible doit animer sa création, dans le but d'éviter un phénomène de rejet ultérieur ou l'« effet vitrine » de certaines constructions « avant-gardistes » ». (Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie).

Il est vrai que, si une attention particulière est donnée à la transparence de la démarche par un travail de communication, d'information, voire de « pédagogie » ou de « sensibilisation » au projet, les éco-quartiers doivent également, selon la grille

d'évaluation 2011, permettre des modes de vie solidaires et responsables, et en ce sens, promouvoir d'autres formes de convivialité. Ils se doivent alors de repartir avant tout de l'existant et des pratiques et dynamiques du territoire pour créer un développement urbain contextualisé, cohérent avec son environnement.

C'est ici que les compétences habitantes, usagères, citoyennes, riveraines et associatives sont appelées à être intégrées et valorisées. Comme la conférence Co-Construire la ville aujourd'hui, inscrite dans le cycle innovation du Club EcoQuartier<sup>1</sup>, qui s'est tenue le 19 mai 2011 à Strasbourg, l'a relayé : la participation des habitants peut en fait conduire à des propositions novatrices sur la vie d'un quartier, voire même à des innovations plus larges pour les sociétés locales. Par exemple, situé à la jonction de trois villes, Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, le projet de l'Union à Roubaix, joue le rôle d'éco-quartier pilote de la métropole lilloise. Premier prix ex æquo au Palmarès 2011, ce projet se veut unificateur. Pour ce faire, avec l'aide de l'architecte Patrick Bouchain, l'Atelier électrique, à la fois baraque de chantier, lieu de travail et de concertation, espace d'accueil, de vie des habitants de l'îlot Stephenson, est devenu, depuis son inauguration en avril 2009, un espace de rencontres et d'échanges entre tous les acteurs du projet, et, ce faisant, un espace emblématique de cet éco-quartier. De même, le projet Manufacture-Plaine Achille, grand projet de requalification d'une zone en friche (107 hectares) en continuité du centre-ville de Saint-Etienne, s'affiche parmi les lauréats du prix Rénovation urbaine. L'évolutivité du projet insiste sur la conception d'aménagements non figés pour s'adapter aux pratiques. Un plan guide (plutôt qu'un plan masse) a servi d'outil de travail évolutif et participatif afin de construire la démarche collaborative « chemin faisant ». Une place à la co-conception et l'appropriation du projet a été pensée par le dispositif « carte sur table » qui visait à rendre les documents techniques accessibles à tous et à les mettre en dialogue par leur caractère évolutif.

Ces deux exemples (auxquels on peut ajouter les Grisettes, Lancre de Lune, Le Plateau de Haye, ainsi peut-être que Gare à Pantin, l'Île-Saint-Denis...), dont les objectifs devront être vérifiés dans le fonctionnement même des quartiers, se caractérisent par des démarches de conception attentives à la question de la participation, où l'habitant n'est pas pensé comme simple récepteur/consommateur/usager de l'espace, mais bien capable d'initiatives par ses propres expériences et actes, notamment ceux attachés à la vie de quartier. Les éco-quartiers apparaissent alors parfois à ce jour comme de véritables laboratoires expérimentaux en matière d'inclusion sociale et d'implication habitante.

<sup>1</sup> Composé par le MEDDE et réunissant en 2011 les 160 collectivités candidates au premier appel à projet, il assure une diffusion rapide des bonnes pratiques, identifie des obstacles et imagine des solutions, à travers un programme de groupes de travail et de conférences à large audience.



## Dossier : Eco-quartiers et environnement sonore

Bien que souvent au stade des intentions, quelles en seraient alors les conséquences pour la prise en compte de l'environnement et des paysages sonores ?

### Un tournant pour la fabrique des environnements et paysages sonores des villes ?

Du fait de son rôle dans les métiers de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, l'acoustique demeure à ce jour incontournable. Ses savoirs et savoir-faire se sont développés en réponse aux textes et codes réglementaires visant majoritairement la lutte contre le bruit. À l'exemple d'autres projets urbains, la prise en compte de l'environnement sonore s'incarne alors par des mesures sonométriques, des modèles de prévision acoustique et leurs outils de visualisation (ex : cartographies sonores) pour l'aide à la conception des projets en vue du respect des seuils d'exposition en vigueur.

Cette première orientation par l'acoustique, somme toute classique, est ici souvent justifiée. En effet, c'est à remarquer, les projets d'éco-quartiers se situent fréquemment, pour ceux inscrits dans l'urbain dense ou en banlieue immédiate, c'est-à-dire à ce jour le plus grand nombre de projets recensés, dans des délaissés, friches, interstices... proches de larges équipements de transport, de zones d'activités en reconversion... (ex : éco-quartier la Courrouze, Rennes). La question de l'évitement de la gêne sonore à domicile pour de futurs résidents (ou pour ceux déjà présents, car environ

20 % des projets déposés à la consultation 2011 s'inscrivent dans de la rénovation) est donc posée de manière saillante, particulièrement pour des populations les plus modestes. Ceci met alors en perspective une problématique très émergente en France, celle des injustices environnementales.

Nous trouvons également d'autres problématiques sonores plus ou moins naissantes, pour lesquelles les éco-quartiers s'affirment aussi comme des objets de réflexion voire des lieux d'expérimentation, à l'exemple de la gestion des impacts sonores lors des phases chantier. Souvent, il ne s'agit plus simplement de la recherche du seul évitement par des approches techniques (logique conséquentialiste évoquée plus haut pour la première génération d'éco-quartiers). Il s'agit en fait d'autres approches qui ne passent souvent pas directement par la question sonore, en tout cas telle que développée par l'entrée professionnelle de l'acoustique. Des approches dites sensibles, donc habitantes et, surtout, participatives, commencent à être développées, à l'exemple des ateliers mis en place pour l'éco-quartier Gare à Pantin. Pour les rares ayant été développées, ces approches sont centrées sur les objets d'ambiances et de paysages (sensoriels), et sont justifiées par les enjeux du calme et du bien-être urbain, nouvellement apparus dans le paysage de l'action territoriale.

Dès lors, en termes d'actions, sont particulièrement conviés non pas le seul secteur de l'environnement (sonore), ou encore celui des transports ou du logement, comme conventionnellement lorsque la lutte contre le bruit est la visée





## Dossier: Eco-quartiers et environnement sonore

première de l'action, mais plutôt celui ayant la gestion des espaces publics comme compétence : traitement paysager, hiérarchisation et lisibilité des espaces, services à la mobilité douce... Il s'agit en fait, suivant en cela les critères d'élection au palmarès EcoQuartiers 2011 du MEDDE, de prendre appui sur ces projets pour créer des espaces favorisant la cohésion et le lien social (locaux associatifs, jardins partagés, trames vertes, espaces de ressourcement...).

De même, leur animation fait l'objet d'appels réitérés : événements festifs, parcours de santé, classes découverte de la biodiversité... Il s'agit ici de redonner une importance aux identités locales par leurs propres spécificités culturelles et patrimoniales (avec également l'exemple remarqué de l'auto-construction d'habitat). Dans le champ plus spécifiquement environnemental, la mobilisation et l'implication directes des habitants est recherchée à travers des pratiques quotidiennes, par exemple dans la mutualisation des services et des biens (services communs aux immeubles, pédi-bus, co-voiturage), dans la gestion citoyenne de jardins et espaces partagés...

Dès lors, c'est bien un autre abord de l'habitant qui se fait jour. Certes, comme les enjeux du calme et du bien-être tendent à le montrer, les perceptions du cadre de vie, les vécus d'ambiances ou encore la qualité des paysages sonores vont sans aucun doute enfin devoir être placés au cœur des problématiques de l'environnement sonore (voir article page ...). Surtout, l'abord de ces questions et enjeux implique autrement les habitants pour les métiers de projet et plus largement à ce jour pour l'urbanisme et l'aménagement, comme nombre d'initiatives en la matière, hors champ sonore, en attestent :

non plus un individu qu'il conviendrait de protéger, ou encore de mobiliser comme ressource méthodologique pour apprécier les ressentis,

mais plus encore comme une force de proposition en vue de créer, par ses pratiques du lieu, ses expériences du territoire, et ses attentes en matière de calme et de bien-être, d'autres constructions sonores des espaces de vie et de leurs paysages.

Compte tenu des demandes participatives exprimées sans relâche ces 30 dernières années dans le cadre de grands projets d'équipement, singulièrement sur les enjeux environnementaux et au premier chef de lutte contre le bruit,

nul doute que nous sommes ici face à un enjeu de première importance pour les projets d'éco-quartiers.

### Références bibliographiques

Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Énergies Ile de France — ARENE, 2005, *Guide des quartiers durables, expériences européennes*, avril, 78 p.

C. EMELIANOFF, R. STEGASSY, 2010, *Les pionniers de la ville durable : Récits d'acteurs, portraits de villes en Europe*, Ed. Autrement, 294 p.

G. FABUREL, C. ROCHE, 2012, « Les éco-quartiers, du projet technique et architectural... au projet social : vers une typologie de cas étrangers et français », *Revue Recherche sociale*, n° 197, 18 p.

G. FABUREL, 2011, « Reconnaître la légitimité et la pertinence des savoirs et des compétences des habitants : vers une nouvelle utopie ? », *Intervention au Colloque Faire la ville avec les habitants : une nouvelle utopie ?*, École Supérieure d'Architecture, Paris, 25 novembre, 7 p.

G. FABUREL, 2010, « Inégalités et justice environnementales », in O. COUTARD, J-P. LEVY (coord.), *Ecologies urbaines*, Economica, coll. Anthropos, Chap. 13, pp. 214-236.

P. LEFEVRE, M. SABARD, 2009, *Les éco-quartiers : l'avenir de la ville durable*, Éditions Apogée, Rennes, p. 261.

Plan Urbanisme Construction Architecture — PUCA, 2008, « Concevoir un éco-quartier », *Premier plan*, n° 16, janvier-juin.

T. SOUAMI (coord.), 2011, *Eco-quartiers et urbanisme durable, la Documentation française, Problèmes politiques et sociaux*, n° 981, février.

#### Contact :

Guillaume FABUREL  
Institut d'Urbanisme de Lyon  
Université Lyon II  
UMR Triangle  
Email : faburel@u-pec.fr

Bureau de recherches Aménités  
(Aménagement, Environnement, Territoires)  
[www.amenites-developpementdurable.net](http://www.amenites-developpementdurable.net)



## Le maire et son éco quartier

Après une première période de lancement, marqué par des appels à projet et le Grenelle de l'Environnement, les éco-quartiers vont entrer dans une nouvelle époque. Ils vont devenir une manière « normale » de développer les villes et les villages. Ils seront une des voies pour faire progresser « naturellement » le développement durable, non seulement dans l'aménagement, mais dans tous les compartiments de la vie municipale.

L'ouvrage « Le maire et son éco quartier » qui paraîtra au 4<sup>e</sup> trimestre de cette année s'adresse en priorité aux maires. Il présente la manière dont les élus se sont d'ores et déjà approprié l'outil, comment ils ont résolu de nombreux problèmes pratiques grâce aux éco-quartiers (notamment la qualité de l'environnement sonore), et quels sont les points d'appui dont ils disposent pour se lancer dans ces opérations. Il s'appuie sur des entretiens avec une vingtaine de maires, notamment de Jean-Claude ANTONINI, président d'honneur du CIDB. Il pourra en outre être un instrument de travail pour tous ceux qui dialoguent avec les maires pour animer les projets d'éco quartiers (services des Villes et de l'Etat, professionnels de l'aménagement, etc.).

Ce livre, écrit par Dominique BIDOU, président du CIDB, et Gwenaëlle CARFANTAN, ingénieure Conseil spécialisée dans l'aménagement durable (SETUR), sera disponible au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2012.