



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

L'aménagement durable au profit des territoires ruraux

*Mobiliser la démarche
ÉcoQuartier*



Éditos



Florian BERCAULT
*Président de Laval Agglomération,
Maire de Laval et Président de la
Commission nationale EcoQuartier.*

Depuis son lancement, la « démarche ÉcoQuartier » s’est imposée comme l’un des outils privilégiés pour aménager durablement les territoires ruraux. À l’échelle d’une petite ville, d’un bourg ou d’un village, cette démarche a montré son utilité pour soutenir des projets d’aménagement qui améliorent le cadre de vie des habitants et facilitent les transitions écologiques, sociales et productives de ces espaces.

Nous avons souhaité rassembler dans ce livret des recommandations opérationnelles, ainsi que les expériences inspirantes de huit territoires ruraux engagés dans la démarche ÉcoQuartier qui innovent déjà. Résultats : des projets architecturaux, urbains et paysagers inspirants qui remettent la ruralité au centre des désirs de vie. Des projets qui sont aussi des contre-modèles aux logements résidentiels ordinaires en milieu rural. Des projets qui remettent enfin les habitants au cœur des processus de décision.

Au regard de ces témoignages, je suis convaincu que la démarche ÉcoQuartier permettra aux élus et acteurs locaux qui le souhaitent d’accompagner au mieux l’aménagement durable de leurs villes et villages. Je vous souhaite une bonne lecture !



Michel Fournier
*Ministre délégué
chargé de la Ruralité*

L’aménagement durable n’est plus une option. Il est devenu l’une des grandes conditions de notre capacité collective à répondre aux attentes des Français : se loger, accéder aux services, préserver les ressources naturelles, adapter nos territoires au changement climatique et améliorer le cadre de vie.

Ces défis se posent partout. Mais ils prennent une résonance particulière dans les territoires ruraux. Car dans un village, un bourg ou une petite ville, chaque projet d’aménagement engage durablement l’avenir d’un territoire : son attractivité, son identité, son équilibre entre développement et préservation.

Comment accueillir de nouveaux habitants sans consommer davantage d’espaces naturels, agricoles et forestiers ? Comment revitaliser un centre-bourg plutôt que poursuivre l’étalement urbain ? Comment faire de la transition écologique une opportunité pour renforcer la qualité de vie et l’attractivité locale ? À ces questions, les élus ruraux apportent chaque jour des réponses concrètes, pragmatiques et innovantes.

C’est pour accompagner cette ambition que le Gouvernement a souhaité inscrire le développement de la démarche ÉcoQuartier parmi les mesures du Plan France Ruralités. Depuis plus de dix ans, cette démarche aide les collectivités à concevoir des projets adaptés à leur histoire, à leurs ressources et aux attentes de leurs habitants. Parce qu’elle ne repose sur aucun modèle unique, elle permet à chaque territoire d’inventer sa propre trajectoire d’aménagement durable.

Les projets présentés dans ce livret en sont une illustration remarquable. Qu’il s’agisse de reconquérir une friche, de revitaliser un centre-bourg, de créer de nouveaux logements, de mieux intégrer la nature dans les projets ou de valoriser le patrimoine local, ils démontrent qu’il est possible de concilier développement, sobriété foncière, transition écologique et qualité de vie.

Ces réalisations nous rappellent une évidence : les ruralités ne sont pas à l’écart des grandes transformations du pays. Elles en sont des acteurs majeurs. Souvent, elles ouvrent même la voie en expérimentant des solutions qui inspirent bien au-delà de leurs frontières.

Présentation

Ce court livret s’adresse aux élus des collectivités territoriales et à l’ensemble des acteurs qui les accompagnent dans leurs projets. Il propose d’explorer les conditions de réussite permettant d’aménager durablement un bourg ou un village selon une approche globale, à l’appui de la démarche ÉcoQuartier.

Pédagogique, ce document fournit les principaux messages et les clés essentielles pour conduire un projet adapté aux spécificités d’un territoire et à ses enjeux : retrouver une qualité de vie au cœur du village, réhabiliter le patrimoine local, proposer des contre-modèles aux lotissements résidentiels standardisés, élaborer une démarche de projet fondée sur une stratégie territoriale, qui permette de mobiliser une gouvernance participative, des outils et des financements appropriés.

La démarche ÉcoQuartier est un dispositif opérationnel qui permet aux acteurs locaux des territoires ruraux d’intégrer la construction ou la réhabilitation de logements en milieu rural dans un projet global et cohérent : requalification des espaces publics, opérations de renaturation, développement des mobilités actives, des commerces et services de proximité, mutualisation des services et équipements, etc.

Pour illustrer le propos, ce livret présente huit retours d’expériences issus de collectivités proactives, laboratoires d’expérimentations et d’innovations à l’avant-garde d’un mieux-habiter dans les ruralités.



Les clés essentielles pour se lancer dans un projet d'aménagement durable en ruralités

1 ÈRE CLÉ

S'appuyer sur un projet de territoire pour fixer un cap d'ensemble et identifier les enjeux prioritaires et besoins motivant la conception du projet

- ✓ Faire un état des lieux des besoins, des ressources et des vulnérabilités du territoire : bâti existant, vacance, conditions d'habitabilité du territoire (sécheresse, eau), savoir-faire locaux (ressources) ;
- ✓ Prendre en compte le fonctionnement du territoire dans son ensemble et élargir sa réflexion au niveau intercommunal : partage des équipements, mutualisation des systèmes de transport, etc ;
- ✓ Matérialiser autant que possible les orientations du projet de territoire dans des documents de planification et d'urbanisme (par ex. PADD, OAP).



2 ÈME CLÉ

Choisir un périmètre cohérent et y déployer une programmation adaptée

- ✓ Réaliser un projet d'aménagement durable en priorisant le déjà-là, et s'appuyer sur le tissu existant ;
- ✓ Choisir une programmation adaptée, reposant sur une vision globale des enjeux.



3 ÈME CLÉ

Bien s'entourer en mobilisant des soutiens et des moyens dès la phase amont du projet d'aménagement

- ✓ Élaborer une cartographie des acteurs et des financements permettant d'accompagner le projet : architectes, urbanistes et paysagistes pour réaliser un plan-guide cohérent et adapté au site, experts de la participation citoyenne, programmeur, économiste pour le plan de financement, etc ;
- ✓ Mobiliser l'offre en ingénierie et financière de la démarche ÉcoQuartier.



4 ÈME CLÉ

Faire le projet d'ÉcoQuartier avec les habitants et les usagers

- ✓ Partager les objectifs, le niveau attendu et le cadre de l'association des citoyens pour l'élaboration du projet ;
- ✓ Créer les conditions de la participation citoyenne et du suivi tout au long du projet.



RETROUVEZ ICI
LE GUIDE DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLE ET L'ENSEMBLE
DE SES RECOMMANDATIONS
POUR VOUS ACCOMPAGNER !



Des ÉcoQuartiers inspirants pour s'appuyer sur les pratiques éprouvées dans des projets labellisés

ÉcoQuartier de la Motte

Meys, Rhône, Auvergne-Rhône-Alpes



Comment faire de la qualité architecturale et paysagère le socle de son projet ?

Genèse du projet

L'ÉcoQuartier de la Motte se situe dans la commune de Meys, dans le Rhône, au cœur des Monts du Lyonnais. Souhaitant agrandir l'école devenue trop petite, la commune a été aidée par le CAUE du Rhône pour concevoir un projet d'aménagement plus global, appuyé par un plan guide

ambitieux : construction de six logements sociaux et d'espaces publics et de partage, réduction de la place de la voiture, préservation et connaissance de la biodiversité (jardins partagés à destination des riverains et des écoliers). Le projet visait aussi à impliquer les habitants tout au long du processus.

ÉLÉMENTS CLÉS DU PROJET

- **Contexte** : Bourg
- **Nombre d'habitants de la commune** : 852
- **Type de projet** : Extension maîtrisée, renouvellement
- **Programme** : École publique, logements sociaux (6), toilettes publiques, square patrimonial, jardins et verger partagés
- **Date de début et d'achèvement** : 2014 / 2024
- **Labellisation et année** : ÉcoQuartier Livré (2024)

Un projet de réaménagement global du bourg pour y améliorer la qualité du cadre de vie

À Meys, le projet d'ÉcoQuartier constitue le socle de réflexion pour restructurer les espaces publics, accueillir de nouveaux usages et réaménager le bourg au regard du caractère architectural, patrimonial et écologique des lieux.

Le projet s'est déroulé en trois phases :

- **2015-2019** : construction de l'école, des espaces publics et rénovation des bâtiments publics (réalisée / suivi et évaluation au fil de l'eau).
- **2019-2024** : réalisation de logements locatifs sociaux, de cheminements,

d'une aire de jeux et d'un city stade, de jardins partagés, d'un verger partagé et public et d'une placette du patrimoine.

- **Démarche à plus long terme pour étendre le périmètre de l'ÉcoQuartier à tout le centre bourg** : la transformation de la scierie, la réhabilitation de l'ancienne école, un maillage du village par des cheminements doux, et une trentaine d'actions d'aménagements environnementaux et urbanistiques issus d'un plan guide et co-financés grâce à l'entrée de la commune dans la démarche ÉcoQuartier.

Le paysage et le patrimoine local, fils rouges de la conception des logements

Grâce au portage politique de la commune et au talent des architectes et des paysagistes intervenus sur le site, l'ÉcoQuartier de Meys s'intègre pleinement dans le paysage existant et se révèle adapté à la topographie du site ! L'école épouse le relief naturel, et les cheminements piétons qui la relient au reste de la commune sillonnent le flanc de colline.

L'implantation d'un petit collectif dans un village comme Meys constitue un défi qui nécessite de renforcer les exigences du projet, notamment sur l'intégration paysagère. Pour ce faire, la commune et l'OPAC du Rhône ont recours à un concours de maîtrise d'œuvre (le code des marchés publics ne les y obligeant pas), et intègrent des engagements de la démarche ÉcoQuartier dans l'élaboration du cahier des charges.

La construction des logements, confiée aux ateliers de Montrottier et du Rouget, prend en compte le relief marqué et offre aux habitants une vue panoramique sur les Monts du Lyonnais. Les bâtiments sont énergétiquement très performants, notamment grâce au grand débord du toit, qui permet de favoriser le confort thermique et l'installation de panneaux photovoltaïque. Chaque logement dispose de sa propre entrée et d'une terrasse qui assure une transition naturelle avec les espaces verts existants. Enfin, la conception des logements avec une ossature en bois valorise le patrimoine local de la région, en rappelant les hangars en bois typiques des Monts du Lyonnais.

LES ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage du projet

Commune de Meys, Deux Fleuves Habitat (OPAC du Rhône)

Maîtrise d'œuvre du projet

Gallet Architectes, Atelier de Montrottier, Atelier du Rouget Simon Teyssou & associés

Acteurs

CAUE Rhône, Parc Eco Habitat

COÛT ET FINANCEMENT

- Coût total (HT) : 2 611 382 €
- OPAC du Rhône : 776 952 €

OUTILS

- Certification HQE Aménagement durable
- Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRni)

DÉCOUVRIR L'ÉCOQUARTIER EN VIDÉO



« La démarche ÉcoQuartier nous a permis de passer d'une réflexion ponctuelle — à l'origine l'agrandissement de l'école — à un véritable projet global d'aménagement du centre-bourg : nous avons structuré une vision cohérente à long terme, intégrant à la fois l'habitat, les équipements publics, les espaces de vie et les enjeux environnementaux. »

RICHARD GRAEL, MAIRE DE MEYS

Cœur de Bourg

La Rivière, Isère, Auvergne-Rhône-Alpes



Comment revitaliser le cœur de ma commune ?

Genèse du projet

En 1995, la fermeture du dernier commerce de la commune de La Rivière provoque un véritable sursaut local. Les habitants expriment alors le besoin de **retrouver un commerce de proximité** proposant plusieurs services : dépôt de pain, gaz, journaux-tabac et café-bar.

L'ÉcoQuartier Cœur de Bourg s'inscrit dans cette dynamique de revitalisation. Pour renforcer l'attractivité du centre, le projet prévoit l'aménagement d'une nouvelle place communale, la création de deux hébergements touristiques ainsi qu'un espace multi-services intégrant une épicerie-bar-restaurant, une salle polyvalente et deux salles de réunions. Un logement communal, un réseau de chaleur couvrant l'ensemble de l'opération

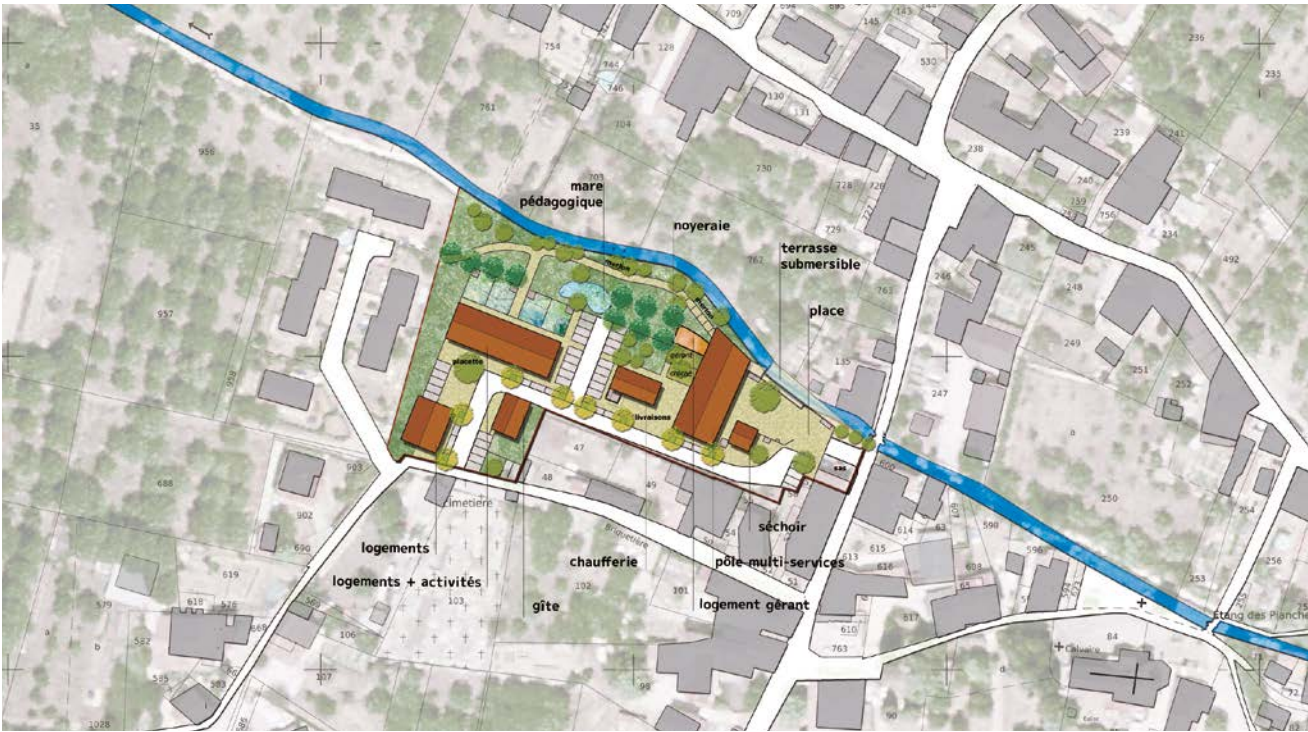
(chaufferie bois) et des activités de plein air (mare pédagogique, four communal) complètent le projet.

Conçu dans une démarche durable, l'ÉcoQuartier **valorise les ressources locales et prend en compte les contraintes environnementales**. Il met également l'accent sur la qualité des constructions, l'utilisation de matériaux adaptés et la performance énergétique des bâtiments.

Le cœur de bourg de La Rivière constitue aujourd'hui **une réalisation exemplaire d'aménagement durable, contribuant au renforcement des filières économiques locales et proposant des usages multiples**.

ÉLÉMENTS CLÉS DU PROJET

- **Contexte :** Hameau
- **Nombre d'habitants de la commune :** 725
- **Type de projet :** Renouvellement urbain
- **Programme :** logements sociaux (7), salle polyvalente, salles de réunion, toilette publique, commerce multiservices, 1 salle d'exposition type T, un point info parc
- **Date de début et d'achèvement :** 2000 / 2009
- **Labellisation et année :** ÉcoQuartier Vécu (2017)



Une composition urbaine qui enrichit le tissu bâti existant / DGALN, Cerema et agence Verdier Tappia

Un projet de revitalisation du centre-bourg

Pour structurer son projet de revitalisation du centre-bourg, la commune de La Rivière s'est appuyée sur **un diagnostic global du site** réalisé avec l'appui du **Parc naturel régional et du CAUE de l'Isère**. Cette analyse a permis d'identifier les enjeux d'aménagement du village et de définir les grandes orientations du projet.

Un cahier des charges a ensuite été élaboré afin de sélectionner **une équipe pluridisciplinaire** composée d'un architecte, d'un urbaniste, d'un paysagiste, d'un économiste et d'un programmeur. Cette équipe a élaboré **en 2003 le plan d'aménagement et de composition d'ensemble**, définissant le programme urbain, l'implantation du bâti, l'organisation des espaces publics ainsi que les orientations architecturales et paysagères du futur quartier.

Une attention particulière a été portée à l'insertion du quartier dans le tissu existant, à la place de la voiture, aux mobilités douces et à l'accessibilité. Les nouvelles constructions s'intègrent au patrimoine du village, notamment autour du séchoir à noix réhabilité.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse :

- **Approche environnementale de l'urbanisme (AEU®)** pour intégrer les enjeux énergétiques et environnementaux

- **Haute Qualité Environnementale (HQE®)** pour orienter les choix constructifs
- Utilisation de **matériaux durables et faciles d'entretien**
- Prise en compte du **confort hygrothermique** et de la qualité sanitaire des bâtiments
- Gestion du **risque torrentiel** à partir d'une étude hydraulique, ayant conduit à la création d'une plage de dépôts et d'un merlon le long du projet.

La commune a également souhaité mobiliser les **ressources économiques locales**. La filière bois, fortement présente sur le territoire, a été valorisée dans la construction des bâtiments. Les artisans locaux ont été formés aux techniques d'éco-construction et à l'utilisation de matériaux ecolabellisés.

La mise en œuvre du projet a reposé sur un travail partenarial associant les services de l'État, l'ADEME, AGEDEN, les bailleurs sociaux ainsi que les acteurs locaux. Un comité de pilotage réunissant partenaires techniques et financiers, élus et habitants a assuré le suivi du projet tout au long de sa réalisation.

LES ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage du projet

Commune de la Rivière

Maîtrise d'œuvre du projet

Yves Perret Architecte (maître d'œuvre), Atelier F4 & Verdance (études préalables)

Acteurs

ADEME, AGEDEN, AMO développement durable, CAUE, Chambre du commerce et de l'industrie, DDE, PNR

COÛT ET FINANCEMENT

- Coût global : **2 430 000 €**
- Conseil général de l'Isère : **1 800 000 € HT**
- Région Rhône-Alpes : **576 524 € HT**
- ADEME : **50 400 € HT**

OUTILS

- Haute Qualité Environnementale (HQE®)
- Approche environnementale de l'urbanisme (AEU®)

DÉCOUVRIR L'ÉCOQUARTIER EN VIDÉO



ÉcoQuartier de Volonne

Volonne, Alpes-de-Haute-Provence, Provence-Alpes-Côte d'Azur



Comment faire de son village un territoire de pleine santé ?

Genèse du projet

Volonne est une commune située sur les rives de la Durance, à 45 kilomètres au nord de Manosque. Le village a connu, dans les années 2000, un essoufflement démographique et économique, marqué par la fermeture de commerces de proximité et de plusieurs services publics. Pour pallier cette situation, la commune s'est engagée dans la démarche ÉcoQuartier pour réaménager le cœur du village et y

améliorer la qualité du cadre de vie, le lien social, les équipements, les emplois et les services, tout en préservant la biodiversité. Pari réussi : en 2022, Volonne a obtenu **le label ÉcoQuartier Vécu**, distinction la plus importante qui prend en compte le retour des habitants et des usagers du quartier, fortement associés au projet.

ÉLÉMENTS CLÉS DU PROJET

- **Contexte :** Centre Bourg
- **Nombre d'habitants de la commune :** 1637
- **Type de projet :** Renouvellement - Quartier existant
- **Programme :** logements (22), école du sport, renaturation cour de l'école maternelle, jardins et vergers partagés, maison de santé, cantine, crèche réhabilités, salle d'exposition
- **Date de début et d'achèvement :** 2017 / 2022
- **Labellisation et année :** ÉcoQuartier Vécu (2022)

« La démarche ÉcoQuartier nous a permis d'avoir une approche globale pour réaménager le cœur de notre village, avec une dimension humaine et sociale importante. Depuis, l'ÉcoQuartier est devenu le terreau de l'émergence de nouvelles initiatives, comme la gratuiterie ou les jardins partagés. »

SANDRINE COSSERAT, MAIRE DE VOLONNE



Plan-masse de l'ÉcoQuartier de Volonne / Conseil Urbain

Volonne, la santé comme levier de revitalisation

L'ÉcoQuartier de Volonne repose sur une approche intégrée des enjeux de santé et d'aménagement, ce que les experts appellent **l'urbanisme favorable à la santé**. En d'autres termes, le réaménagement du cœur de village a permis d'agir sur les modes de vie, les mobilités, la qualité de l'air, l'accès aux espaces verts, aux services du quotidien et à des logements adaptés, bref, tout ce qui contribue à favoriser la santé du territoire, de ses habitants et ses écosystèmes.

L'ÉcoQuartier comprend 22 logements sociaux et une maison de santé, qui réunit 22 professionnels au sein d'une structure mutualisée. Un réseau de chauffage au bois alimente les bâtiments et remplace l'ancien système de chauffage au fioul. La crèche a été agrandie et sa cour renaturée. L'espace public du village a été requalifié, avec l'aménagement de places, de jardins partagés, de points de compostage et de vergers pédagogiques, d'un terrain de pétanque et de cheminements doux. Les sols ont été en partie

désimperméabilisés et le site a été labellisé en refuge LPO. Le cœur du village favorise donc à la fois la biodiversité locale et les espaces de rencontres.

Récemment, **Volonne a élargi cette réflexion** sur l'ensemble de son territoire communal et propose :

- une école du sport et des apprentissages à l'école pour « savoir-rouler » et « savoir-nager »
- des itinéraires de balades et de randonnées en forêt
- la gestion d'espaces forestiers par les enfants
- la renaturation de la cour de l'école maternelle
- des jardins et vergers partagés et des sols désimperméabilisés.

La commune se lance actuellement dans des travaux de rénovation énergétique et de renaturation de la cour d'école élémentaire, ainsi que de requalification des quatre entrées du village, avec des espaces de stationnement végétalisés.

La participation citoyenne et la collaboration avec le bailleur social, clés de la réussite de l'ÉcoQuartier

La commune a associé les habitants à l'aménagement du village par des dispositifs ambitieux de concertation, co-construction et co-gestion. Dès la phase de conception, la commune organise des réunions publiques avec les habitants et acteurs mobilisés (bailleur social) pour présenter l'avancement des réflexions et les orientations du projet. Plusieurs espaces ont été aménagés avec la participation active des habitants, comme la place de l'Enfance, le parvis de l'école et de la crèche. D'autres ont été laissés à l'appropriation des citoyens, comme la Gratuiterie, lieu de troc et d'échange.

Pour optimiser le montage financier du projet, la commune et le bailleur social H2P conviennent de mutualiser les aménagements en optant pour un **Projet urbain Partenarial (PUP)**.

À travers cette méthode de financement contractualisée, H2P a participé financièrement aux équipements publics réalisés par la commune (à hauteur de 10%). La commune, de son côté, a mis à disposition d'H2P le rez-de-chaussée d'un immeuble, et les logements sociaux sont raccordés au réseau de chaleur mis en place dans le village.

LES ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage du projet

Commune de Volonne
Bailleur social **SA HLM HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE**

Maîtrise d'œuvre du projet

Architecte **R+4**
Périmètre **Espaces extérieurs et bâtiments**

Paysagiste **VERRE D'EAU**
Périmètre **Espaces extérieurs publics**

Bureau d'études techniques **ADRET**
Périmètre **QE, Fluides, Participation citoyenne, réseau de chaleur dans les espaces publics et bâtiments**

Bureau d'études techniques **MG CONCEPT**
Périmètre **VRD espaces publics et bâtiment**

PARTENAIRES ET FINANCEMENT

- Accompagnement important de la Direction Départementale des Territoires (04)

7 millions d'€ dont :

- 800 000 € d'autofinancement
- 1,2 millions d'€ d'emprunts via la Banque des territoires
- 3 000 000€ H2P dont 125 000€ de participation aux équipements publics et 242 000 € d'acquisition foncière

OUTILS

- PUP

DÉCOUVRIR L'ÉCOQUARTIER EN VIDÉO



ÉcoQuartier du Four à pain

Faux-la-Montagne, Creuse, Nouvelle Aquitaine



Comment impliquer les habitants dans la conception de projets de qualité ?

Genèse du projet

Le projet d'ÉcoQuartier du Four à Pain est né de la volonté des élus de la commune et d'un collectif de citoyens de Faux-la-Montagne de répondre aux besoins de logements non satisfaits, dans une commune qui s'attache depuis de nombreuses années à redynamiser son bourg par les services, les commerces et les équipements.

Le périmètre d'intervention retenu, une opportunité foncière de deux hectares en continuité directe avec le centre-bourg, s'insère dans un projet plus large de réhabilitation et de renouvellement du bâti existant du village.

L'enjeu principal consiste à accueillir dans un environnement préservé de nouveaux arrivants qui ne parviennent pas à se loger, et faire du projet un catalyseur du vivre-ensemble et de l'implication citoyenne au village.



- ÉLÉMENTS
CLÉS DU PROJET
- **Contexte :** Hameau
 - **Nombre d'habitants de la commune :** 448
 - **Type de projet :** Extension maîtrisée - Quartier existant
 - **Programme :** Voirie, Four à pain, espaces plantés, mare, ancienne poste en bureaux partagés, Installation d'un cabinet d'architectes, de la SCIC l'Arban, des locaux administratifs de la crèche-halte-garderie
 - **Date de début et d'achèvement :** 2009 / 2025
 - **Labellisation et année :** ÉcoQuartier Livré (2025)

Réinvestir le village pour toutes et tous

Le dynamisme des élus et des habitants de Faux-la-Montagne est réel, et leurs idées sont foisonnantes ! Pas de surprise, donc, à ce que le projet ait mobilisé la **participation active et effective des habitants**, et mis en place une gouvernance partagée, c'est-à-dire une organisation qui implique l'ensemble des citoyens dans la prise de décision.

Le défi a également porté sur la **qualité architecturale et paysagère du projet**, imaginé pour être totalement intégré au bourg existant. Un travail sur l'intégration paysagère des constructions neuves a permis de guider les acquéreurs dans les choix architecturaux (volumes et hauteurs des constructions).

Un processus participatif et un montage associatif inspirants

À Faux-la-Montagne, les méthodes de travail habituelles ont été repensées **pour intégrer plus encore qu'ailleurs la mobilisation des habitants**.

Dès la genèse du projet, l'équipe municipale a déployé des ateliers auprès des citoyens pour les consulter sur leurs besoins en matière de logement. Puis un groupe de pilotage, associant élus, habitants et futurs arrivants, associations, entreprises locales et collectivités voisines s'est constitué : ce groupe a eu pour mission de garantir une concertation permanente sur les orientations du projet (démarche d'éco-conception, réhabilitation de bâtiments, logements sociaux, espaces partagés).

Cette dynamique participative s'est concrétisée par la **création de l'association pour la Promotion de l'Eco-Habitat sur le Plateau de Millevaches (APEHPM)** en 2008, qui, rassemblait élus, associations et nouveaux arrivants en quête de logements. Devenue **Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC)** et dotée d'un nouveau nom, l'**ARBAN**, cette structure agit comme un opérateur local et un bailleur social, et prend aussi la forme d'une agence d'ingénierie territoriale au service du village, et plus largement maintenant, du territoire de la montagne Limousine.

Le règlement du quartier et le cahier de préconisations architecturales et paysagères déterminent de manière contraignante des formes architecturales pour permettre cette intégration dans le bourg et préserver la continuité avec le bâti existant. Ce règlement favorise aussi l'écoconstruction : recours à des matériaux sains, biosourcés et locaux, ventilation naturelle des logements et interdiction de l'utilisation de matériaux énergivores et difficilement recyclables comme le béton pour les façades et le PVC pour les menuiseries. Il facilite enfin une meilleure gestion de l'eau : infiltration des eaux pluviales à la parcelle et traitement des eaux grises, à travers le recours possible à des citernes de stockage et à l'assainissement individuel par la phytoépuration.

L'ARBAN a apporté une aide concrète dans le projet d'ÉcoQuartier de Faux-la-Montagne :

- Réalisation d'études de faisabilité
- Animation d'ateliers d'écriture architecturale et paysagère auprès des futurs habitants de l'ÉcoQuartier
- Définition du programme d'aménagement global avec les habitants et travail sur les projets individuels des acquéreurs de certaines parcelles
- Appui par des architectes, venus sur site pour l'occasion, qui ont aidé les candidats à dessiner leurs maisons.

Parmi les autres innovations, l'ARBAN a construit la « **maison passerelle** », un logement qui sert à accueillir de nouveaux arrivants, désireux d'expérimenter la vie dans ce village creusois. Ce lot a été mis à disposition par un bail emphytéotique signé entre la mairie et la SCIC. La commune, actuellement propriétaire du terrain, le sera aussi de la maison.

Les missions de la SCIC l'ARBAN, qui accompagne les projets d'aménagement durable en milieu rural, ont été documentées par la plateforme de l'École du Terrain (lecoleduterrain.fr).

- LES ACTEURS DU PROJET
- Maîtrise d'ouvrage du projet
- Commune de Faux-la-Montagne
- Maîtrise d'œuvre du projet
- Urbaniste SCIC L'ARBAN
- Périmètre Lotissement et rénovation de centre bourg
- Paysagiste FREYTET ALAIN + CADEXPERT
- Périmètre Lotissement
- Autre ASSOCIATION DE PROMOTION DE L'ECO-HABITAT SUR LE PLATEAU DES MILLEVACHES (APEHPM), devenue SCIC l'Arban
- Acteurs
- SCIC l'Arban, Parc Naturel Régional (PNR) de Millevaches en Limousin, Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de la Creuse (CAUE 23), Architectes des Bâtiments de France (ABF), géomètres

DÉCOUVRIR
L'ÉCOQUARTIER
EN VIDÉO



ÉcoQuartier Historique

Forcalquier, Alpes-De-Haute-Provence, Provence-Alpes-Côte d'Azur



Comment renouveler le désir d'habiter au coeur du village ?

Genèse du projet

Forcalquier occupe **une place centrale dans l'organisation du territoire** en raison de son histoire, de son statut de sous-préfecture, de son activité économique ainsi que de son rayonnement culturel et artistique.

Cependant, son centre ancien présentait **un état de dégradation préoccupant** : bâtiments en état de ruine, situations d'insalubrité importantes, immeubles détenus par des marchands de sommeil et stationnements anarchiques. Les commerces avaient progressivement déserté le quartier et les rues qui le traversent avaient perdu leur attractivité.

Le projet d'ÉcoQuartier vise à **revitaliser le centre ancien et résorber l'habitat dégradé, en s'appuyant sur une stratégie de dé-densification maîtrisée**. Les objectifs : restructurer les espaces publics, recréer des logements (dont 25% de logements sociaux), tout en attirant des investisseurs privés, favoriser le retour des commerces et activités, valoriser le patrimoine et améliorer la qualité du cadre de vie de ce tissu ancien.

ÉLÉMENTS CLÉS DU PROJET

- **Contexte** : Centre
- **Nombre d'habitants de la commune** : 5142
- **Type de projet** : Renouvellement - Quartier historique existant
- **Programme** : logements sociaux (54), ateliers d'artisans d'art, locaux associatifs, commerces de proximité
- **Date de début et d'achèvement** : 1999 / 2010
- **Labellisation et années** : ÉcoQuartier Livré (2013)

« Enfin, le vivre ensemble devait retrouver un sens, notamment grâce à la mise à disposition de locaux auprès d'associations et la requalification des espaces publics en lieu de rencontre. Un centre ancien réapproprié par les Forcalquiériens. »

CHRISTOPHE CASTANER, ANCIEN MAIRE DE FORCALQUIER

De la dégradation à la revitalisation du centre historique

Pendant près de quinze ans, plusieurs études et une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ont mis en évidence la dégradation progressive du centre ancien de Forcalquier. À partir de 1998, la commune s'engage donc dans **une démarche de projet plus volontariste**.

Le projet est conduit sur plus d'une décennie, dans le cadre d'une gouvernance partenariale associant élus, services de l'État, bailleur social, maître d'œuvre, bureaux d'études et association représentant les habitants. Cette organisation permet de **partager les diagnostics, d'arbitrer les choix d'aménagement et de construire progressivement une vision commune du projet**.

Pour enclencher la transformation du quartier et **dédensifier le tissu urbain**, plusieurs outils sont mobilisés :

- Organisation d'un concours d'idées sur un îlot ;
- Résorption de l'habitat insalubre et acquisition par la commune d'un foncier d'environ 1700 m² ;
- Acquisition d'anciens immeubles par négociation amiable ou par le recours à une déclaration d'utilité publique (DUP).

Le projet s'est appuyé sur une **réhabilitation attentive du patrimoine bâti**. Les travaux ont été précédés de **fouilles archéologiques menées avec la DRAC**, qui ont mis au jour plusieurs vestiges de la ville médiévale dont certains ont été valorisés dans le projet d'aménagement. Un lavoir et des murets de « restanque » complètent le projet.

L'ÉcoQuartier accueille aujourd'hui **une mixité de fonctions et d'habitants**, combinant :

- **Logements sociaux** et logements privés
- **Activités culturelles** avec notamment une participation locale (artiste, artisans, associations).

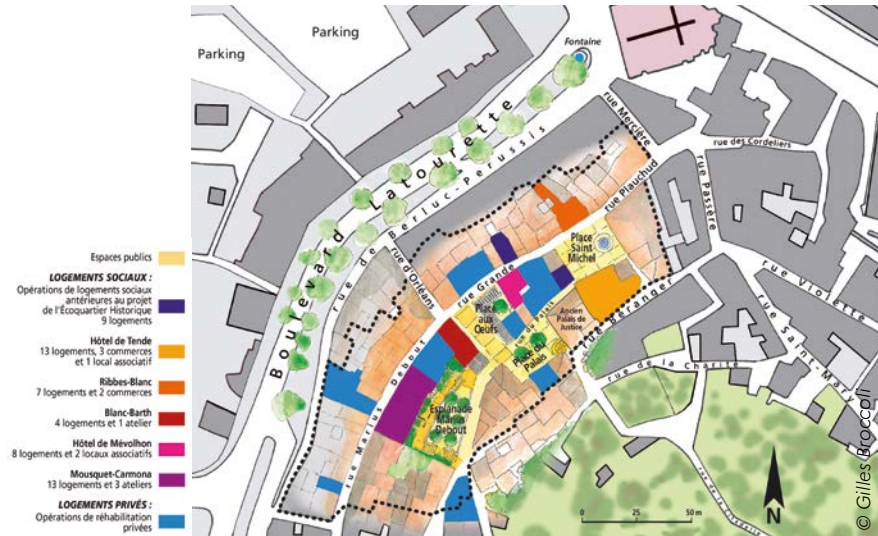
Enfin, le projet s'inscrit dans une logique de **développement économique local et de valorisation des ressources du territoire**. L'implantation de nouveaux commerces et services, soutenue notamment par des dispositifs d'appui au commerce de proximité, a contribué à redynamiser le centre-ville.

Une dé-densification sélective du centre ancien pour améliorer la qualité du cadre de vie

L'ÉcoQuartier de Forcalquier a permis d'**améliorer la qualité du cadre de vie du centre ancien**, à travers une **opération de dé-densification sélective** du bâti existant.

Ici, la déconstruction maîtrisée de quelques îlots bâtis permet de mettre

en valeur l'architecture du site et d'ouvrir des vues sur les espaces publics et le paysage : **le centre offre des cours, des terrasses et des places** qui marquent des respirations au sein de cette centralité et rétablissent les relations au territoire.



Plan-masse du projet de revitalisation du centre ancien

LES ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage du projet

Commune de Forcalquier

Maîtrise d'œuvre du projet

Architecte-urbaniste

Gilles Broccoli

Ingénieur structure Jacques

Guiseppi - Technietudes 04

Bureau d'études Thierry

Maillardet - Ecowatt

Bailleur social SA HHP

Acteurs

Commune, État, Région, Département, bailleur

PARTENAIRES ET FINANCEMENT

- **État** (Résorption de l'Habitat insalubre, Direction Départementale des Territoires 04)
- **Région**
- **Département**
- **Bailleur**

OUTILS

- **Déclaration d'utilité publique** (DUP) et acquisitions foncières par la commune et l'EPF
- **Fouilles archéologiques** (DRAC)
- **Comité de pilotage partagé** (organisés tous les 1 à 3 mois pour garder les différents acteurs mobilisés)

DÉCOUVRIR L'ÉCOQUARTIER EN VIDÉO



ÉcoQuartier de la Verrerie Blanche

Anor, Nord, Hauts-de-France



Comment réhabiliter la friche industrielle de ma commune ?

Genèse du projet

La commune d'Anor a engagé la réhabilitation d'un ancien coron et ses ateliers pour répondre à un double objectif : **valoriser un patrimoine bâti historique** tout en **adaptant aux usages et aux besoins actuels**. Le coron, restauré à partir de l'architecture et des matériaux locaux caractéristiques de l'Avesnois, constitue le cœur de ce nouveau lieu de vie et d'activité. L'ÉcoQuartier comprend des logements sociaux, un béguinage solidaire de 10 logements, une salle polyvalente, des locaux associatifs et des espaces de travail pour les entreprises du territoire.

L'aménagement durable du quartier repose aussi sur :

- Une politique de préservation des bocages et de plantations locales
- Des cheminements doux permettant de relier l'ÉcoQuartier à l'école et au centre-bourg
- La création d'une mare pédagogique, d'un parc, d'une basse-cour

et de jardins associatifs gérés en binôme par la collectivité en lien avec l'association « À 2 mains la Verrerie Blanche »

- L'installation de nichoirs, de ruches et d'une zone de bivouac pour les usagers d'une étape de l'Eurovéloroute
- Des animations collectives, notamment l'organisation d'un marché de producteurs locaux.

L'ÉcoQuartier de la Verrerie Blanche vise enfin à **valoriser l'identité et la mémoire du site**. Le coron réhabilité est composé de maisons ouvrières mitoyennes en brique rouge, typiques de la région. Une salle polyvalente rassemble une collection d'objets qui témoignent de l'histoire du lieu. Autant d'actions pour valoriser cet habitat ouvrier et transmettre la mémoire industrielle !

ÉLÉMENTS CLÉS DU PROJET

- **Contexte** : Village
- **Nombre d'habitants de la commune** : 3152
- **Type de projet** : Renouvellement
- **Programme** : logements (30), cheminements doux, mare pédagogique, parc, basse-cour et jardins associatifs, salle polyvalente
- **Date de début et d'achèvement** : 2018 / 2024
- **Labellisation et années** : ÉcoQuartier Vécu (2025)



Un projet collectif et accompagné pour transformer la friche en nouveau quartier

Pour réhabiliter son ancien coron, la commune sollicite fortement l'ingénierie et les compétences de ses partenaires.

En 2005, elle signe une convention opérationnelle avec l'**Établissement public foncier (EPF) du Nord-Pas-de-Calais**, afin d'engager des travaux de **dépollution et de déconstruction de la friche**. Celle-ci est ensuite revendue à la commune en 2010.

Anor reste par ailleurs à l'affût des appels à projets. En 2012, la commune répond à deux appels à projets et en devient lauréate :

- « Innovation sociale pour l'habitat pour le Nord », lancé par le Département ;
- « RENOUEUR » (programme de renouvellement urbain dans les ruralités), en lien avec le Parc naturel régional (PNR).

Dès lors, la commune lance des **études de diagnostic et de faisabilité du projet** mettant un ensemble d'acteurs autour de la table :

PNR, DDTM, CAUE, ADUS (agence d'architecture), bailleur l'Avesnoise Promocil, Région, Département, EPF, élus, associations etc. Ces études permettent de tester les modèles économiques de ce projet en renouvellement urbain et trouver un nouvel usage aux bâtiments existants ainsi qu'aux terrains associés de l'ancienne verrerie. En parallèle, des ateliers participatifs viennent conforter l'idée de mettre en avant l'histoire du lieu.

Fort de ces premières études, la commune est ensuite **lauréate de l'appel à projets « reconversion des friches en renouvellement urbain » du FEDER Nord-Pas-de-Calais**, ce qui lui permet d'obtenir **des fonds européens pour réaliser les travaux de l'ÉcoQuartier**.

En 2017, le **permis de construire et d'aménager** est déposé et deux appels d'offres sont lancés : l'un pour la partie bâtie, l'autre pour les aménagements paysagers. La commune signe la charte ÉcoQuartier. Les travaux démarrent en 2018. Le projet est **labellisé « ÉcoQuartier livré » en 2022** puis **« ÉcoQuartier vécu » en 2025**.

LES ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage du projet

Mairie d'Anor

Bailleur social L'Avesnoise Promocil

Maîtrise d'œuvre du projet

Architecte In situ

Paysagiste Dientre

AGECI

Acteurs

EPF Hauts-de-France, PNR Avesnois, l'ADUS, CAUE, Région Hauts-de-France

COÛT ET FINANCEMENT

- Subventions européennes : **1,9 M €**
- Coût total : **4,4 M €** dont 30% à la charge de la commune

OUTILS

- Convention EPF : maîtrise foncière et dépollution
- Subventions européennes FEDER
- Appels à projets régionaux et départementaux
- Ateliers participatifs avec les habitants

AVANT



APRÈS



« La participation citoyenne des habitants, des associations, des techniciens, des élus aux côtés des structures institutionnelles a mutualisé toutes les énergies potentielles autour de l'ÉcoQuartier de la Verrerie Blanche, débouchant sur un rendu exceptionnel et partagé par tous. »

JEAN-LUC PÉRAT, ANCIEN MAIRE D'ANOR

DÉCOUVRIR L'ÉCOQUARTIER EN VIDÉO



Écovillage A Sarra di Scopamena

Serra-di-Scopamène, Corse, Corse du Sud



© Préfecture de la Corse du Sud / Laurent Roch

Comment revitaliser collectivement un village de montagne ?

Genèse du projet

Pour réaménager durablement son bourg, maintenir les services de proximité et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales du territoire, Serra di Scopamène s'est engagée dans une **démarche ÉcoQuartier** à l'échelle de son village.

Cette démarche se traduit par une priorité donnée à la réhabilitation du bâti existant, largement privilégiée par rapport aux constructions neuves. À Serra di Scopamène, **l'ÉcoQuartier n'est pas une opération ponctuelle mais une démarche engagée de longue date**, accompagnée par les habitants de la commune, et appelée à se poursuivre durablement.

ÉLÉMENTS CLÉS DU PROJET

- **Contexte :** Village
- **Nombre d'habitants de la commune :** 117
- **Type de projet :** Renouvellement - Quartier existant
- **Programme :** logements sociaux (9), liaisons pédestres, salle d'exposition-conférence, rénovation camping et gîte municipaux, base de VTT à Assistance Électrique, Maison d'Assistants Maternelles, commerces locaux et activités coopératives
- **Date de début et d'achèvement :** 2019 / 2025
- **Labellisation et année :** ÉcoQuartier Livré (2025)

Un projet global pour révéler toutes les richesses du territoire

La commune s'est concentrée sur la **réhabilitation du bâti existant et la valorisation de son patrimoine**. L'ancienne poste a été transformée en école et accueille également six logements communaux, isolés avec des matériaux biosourcés, et raccordés à une chaufferie biomasse. L'ancienne gendarmerie a été réhabilitée en quatre logements sociaux.

Les murets en pierre sèche, les pavages et les fontaines ont également été restaurés à l'identique. Ces aménagements permettent de limiter **l'artificialisation des sols, de préserver les ressources et de renforcer l'identité du village**.

Plusieurs équipements publics structurent le village: la mairie, la poste et l'école, complétés par un réseau de cheminements piétons reliant les différents sites du village et par une

salle d'exposition et de conférence aménagée dans le moulin. Une aire de jeux végétalisée a été aménagée, une maison d'assistantes maternelles doit ouvrir prochainement et la commune soutient l'activité d'une ferme éducative et asinerie. L'ensemble de ces aménagements vise à **renforcer les services de proximité, favoriser la culture, les mobilités douces et améliorer la qualité de vie des habitants**.

Des études ont été lancées pour installer des centrales photovoltaïques sur les toits du village et une société coopérative dédiée à la production d'énergies renouvelables a été créée.

Le patrimoine culturel et naturel de ce village rural de montagne a été mis en valeur par la création de nombreux sentiers de randonnée et par la réalisation d'un plan de paysage.

La revitalisation du village pensée avec et pour les habitants

Les habitants ont été **étroitement associés à la conception du projet de réaménagement du village**, grâce à la mise en place d'instances de concertation permettant de partager les orientations et besoins des acteurs locaux. Un "conseil des femmes" est en place et reste à l'initiative de plusieurs projets (aire de jeux pour enfants, Maison d'Assistants Maternelles, signalétique et sécurisation de la voirie). Une expérimentation de démarche participative et citoyenne est en cours avec la

création d'une SCIC pour déployer la production d'énergies renouvelables localement (panneaux photovoltaïques sur les toits de la commune).

Pour améliorer la vie quotidienne et soutenir la vitalité économique du village, la commune a facilité la mise à disposition de locaux pour l'activité du restaurant du village et créé un espace de coworking et un lieu d'activité dédié à la filière bois.



© Préfecture de la Corse du Sud / Laurent Roch

LES ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage du projet

Architecte **GARNIER FRANÇOIS- ERBA BARONA**
Périmètre **Bâtiment du projet**

Bureau d'études techniques **VOIRÉTUDE**
Commune de **Serra di Scopamène**

Maîtrise d'œuvre du projet

Périmètre **Aire de jeux**
Architecte **ATELIER RNB**
Périmètre **Rénovation du camping**

PARTENAIRES ET FINANCEMENT

- AAP Régionaux
- État
- Fonds vert pour le raccordement du gîte
- Collectivité de Corse

OUTILS

- Village d'Avenir

Cours des Champenois

Champagne, Ardèche, Auvergne-Rhône- Alpes



Comment offrir à ma commune une nouvelle centralité de qualité?

Genèse du projet

Champagne est une petite commune rurale qui s'est engagée dans la démarche ÉcoQuartier pour restructurer le centre de son bourg, contraint par la topographie et les infrastructures de transport locales. La route départementale 86, classée à grande circulation, scinde le village en deux et génère de nombreux problèmes de sécurité routière et de nuisances sonores. Le village est confronté à des fractures paysagères et fonctionnelles qui contribuent à un urbanisme diffus et créent des discontinuités spatiales, architecturales et de services.

Dans ce contexte, le projet d'Éco-Quartier vise à redonner une centralité vivante et de qualité au village, qui s'appuie sur le réinvestissement des « dents creuses » et l'aménagement d'une continuité entre le centre ancien et le tissu

pavillonnaire plus récent. Le projet a aussi pour objectifs de créer :

- Des logements adaptés aux parcours de vie (dont un habitat collectif dense)
- Une mixité fonctionnelle à travers l'implantation de commerces de proximité, d'un bar-restaurant, d'une crèche-halte-garderie et d'équipements publics (bibliothèque, salle de motricité)
- Des espaces apaisés, conviviaux propices aux mobilités actives.

Afin de passer de la réflexion à la mise en œuvre opérationnelle de l'ÉcoQuartier, la commune s'est entourée de nombreux partenaires: les services de l'État, le CAUE, l'Architecte des Bâtiments de France, EPORA ainsi que la communauté de communes Porte de Drôme Ardèche.

ÉLÉMENTS CLÉS DU PROJET

- **Contexte :** Village
- **Nombre d'habitants de la commune :** 637
- **Type de projet :** Renouvellement
- **Programme :** logements sociaux (31), crèche intercommunale, salle de motricité, salle intergénérationnelle, bibliothèque, terrain de pétanque, local associatif, commerce multiservices
- **Date de début et d'achèvement :** 2008 / 2024
- **Labellisation et années :** ÉcoQuartier Livré (2024)

Créer une polarité centrale propice à des espaces publics apaisés et des usages alternatifs à la voiture individuelle

La nouvelle centralité de l'ÉcoQuartier de Champagne permet de réduire la place de la voiture et de favoriser des espaces publics accueillants dans cette petite commune rurale :

- Des cheminements piétons et cyclables, végétalisés, permettent de lier les différents endroits de la commune entre eux et de favoriser la promenade, les espaces de nature et les activités ludiques au sein du village
- La vitesse de la voiture a été réduite afin d'offrir plus de sécurité.

Afin de limiter l'usage de la voiture à l'échelle de la commune, Champagne a mené une **politique d'aide et de sensibilisation** favorisant la marche et le vélo :

- Création d'une aire de covoiturage et d'espaces de stationnement pour les vélos
- Participation financière au covoiturage
- Campagne de sensibilisation aux modes actifs, notamment à travers un balisage du territoire en faveur de la marche.



LES ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage du projet

Commune de Champagne

Maîtrise d'œuvre du projet

Architectes **EAD, GAGLIONE, SERVES, AC CONCEPT**

Acteurs

CAUE 07
HABITAT DAUPHINOIS
(bailleur social),
Intercommunalité (CCPDA)

PARTENAIRES ET FINANCEMENT

- Partenariats avec bailleurs sociaux et acteurs institutionnels
- Programmation pluriannuelle d'investissement (PPI)
- Coût total: **9 M €**

OUTILS

- Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU²)
- Convention foncière avec l'EPF / EPORA
- Phasage opérationnel du projet

«J'ai particulièrement apprécié la méthode proposée par l'État, novatrice et construite avec des intervenants extérieurs engagés qui ont su faire évoluer les modes de pensées pour aboutir à un projet qui s'inscrit dans le temps long.»

YOHANN PERRIN, MAIRE DE CHAMPAGNE

Les outils et aides de la démarche ÉcoQuartier : informations, guide, projets labellisés inspirants

Publique et gratuite, la démarche ÉcoQuartier propose :

- **L'accès à une offre d'accompagnements en ingénierie et financière sur-mesure :** accompagnement du Cerema, ateliers de France Villes et territoires Durables, ateliers flash des territoires de la DGALN, méthode Quartier Énergie Carbone, aides de la Banque des Territoires
- **L'accès à des formations gratuites (participation citoyenne, urbanisme et santé, démarche d'évaluation, etc.) et à des réseaux régionaux et nationaux,** en particulier le club des partenaires de la démarche qui réunit collectivités, aménageurs, experts et associations (Petites Cités de caractère, Maires de France ou Maires Ruraux de France, Fédération nationale des Parcs Naturels Régionaux, etc.).
- **Des exemples inspirants d'aménagements durables, et des informations complémentaires sur la démarche, à retrouver ici.**

Plaquette de l'offre d'accompagnements



Accédez à d'autres ressources mobilisables pour accompagner vos projets locaux



Plateforme Aides-territoires



Parcours projet dédié à l'habitat rural

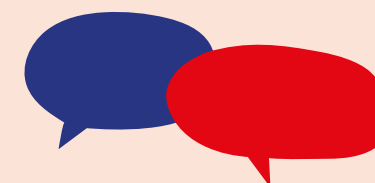


Retours d'expérience du Cerema



La démarche ÉcoQuartier fait partie intégrante du plan France Ruralités

Retrouvez toutes les mesures portant par exemple sur les mobilités, la revitalisation commerciale et l'accompagnement en ingénierie de projet des programmes de l'ANCT comme Villages d'avenir, au sein du guide dédié :



Comment intégrer la démarche ?

Chaque département bénéficie d'un interlocuteur identifié, en DDT(M), mobilisé pour aider les porteurs de projet à entrer dans la démarche et à solliciter les aides et différents dispositifs à chaque étape d'avancement de leur opération. L'entrée est gratuite.



Pour la ou le contacter, rendez-vous sur la plateforme ÉcoQuartier

Des questions complémentaires ?

Contactez directement l'équipe en charge de la démarche ÉcoQuartier : ecoquartier@developpement-durable.gouv.fr



Bénévoles devant la boutique de troc et d'échanges de l'ÉcoQuartier de Volonne (04) / © Philippe Magoni et DGALN



GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité