

**Ecoquartiers et qualité urbaine,
qualité de vie, qualité d'être**

**Cahiers thématiques
Proposition de critères et d'indicateurs de la QUALITE**

Emeline Bailly, Hervé Duret, Dorothée Marchand,
Vincent Renauld-Giard, Nadine Roudil

26 juin 2015

I. Préambule

L'essor des principes de développement durable a des implications sur la conception des espaces urbains et de leurs usages. Bien souvent, les partis pris environnementaux qui président à l'aménagement (réseaux de transports, d'énergie, systèmes de récupération des eaux, optimisation de l'ensoleillement, développement de la nature et de la biodiversité, etc.) impactent la forme urbaine. Ils transforment les espaces publics, leurs ambiances et les paysages urbains mais aussi les rapports sociaux et les traits identitaires qui les caractérisent. Ils en modifient leurs usages, leurs perceptions, leurs modes d'appropriation et leurs appréciations par les résidents ou usagers.

Dans ce contexte, la qualité des lieux habités est au cœur de la question urbaine. Pour autant, elle reste peu posée dans les projets urbains, y compris des éco-quartiers, et encore moins définie, si ce n'est sous la forme d'une visée idéale à atteindre. De fait, la définition et l'appréciation de ce qui fait et de ce qu'est la qualité urbaine reste souvent codifiée par différents courants architecturaux ou urbains selon des critères esthétiques, fonctionnels, voire environnementaux. La qualité abordée avant tout en référence à ces présupposés professionnels, conduit au « lissage » des espaces, voire à leur standardisation. Elle ne s'inscrit pas – de fait – dans une perspective durable. Il y a donc lieu de reconsidérer la notion de qualité, dans une définition élargie, conciliant la qualité intrinsèque des espaces et celle perçue, ressentie, voire éprouvée des lieux.

Pour développer une méthodologie d'évaluation de la qualité, notre approche de la qualité vise à :

- conceptualiser la qualité urbaine à travers l'identification et la description des dimensions subjective, sociale, territoriale, urbanistique et technique (ainsi que l'analyse de leurs interactions) ;
- comprendre les besoins d'évolution des connaissances et des savoirs urbains pour concevoir des villes porteuses de qualité pour ceux qui y habitent ;
- développer une méthode d'évaluation multicritères et transdisciplinaire de la qualité.

Le cahier thématique ci-contre vise à introduire la méthode nationale d'évaluation des éco-quartiers sur le thème de la qualité à travers un premier outil d'évaluation à destination des collectivités. Il sera complété ultérieurement par un outil d'évaluation de la qualité telle que perçue, vécue, ressentie par les usagers. Ces deux outils permettront de comparer la qualité appréhendée par les professionnels et par les usagers afin d'évaluer la qualité urbaine, la qualité de vie et la qualité d'être des éco-quartiers créés. L'évaluation permettra alors de proposer des plans d'action pour favoriser la qualité des éco-quartiers aménagés et en retour favoriser un retour d'expérience pour les conceptions urbaines futures.

II. Cahier thématique : qualité urbaine, qualité de vie et qualité d'être

La méthode d'évaluation de la qualité distingue la qualité définie par les professionnels et celle appréhendée par les résidents. Nous proposons donc deux niveaux de questionnement évaluatifs qui répondent à une logique d'évaluation en deux étapes :

- un premier niveau concerne le projet d'éco-quartier ;
- un deuxième niveau traite de la façon dont il est évalué par ses usagers et/ou habitants.

La méthode proposée dans ce cahier s'inscrit dans le premier niveau. Elle repose sur un questionnaire d'auto-évaluation de la qualité de l'éco-quartiers aménagé destiné aux collectivités. Il s'appuie sur les dimensions évaluatives de la qualité issue de notre analyse théorique et de l'enquête réalisée auprès des professionnels et habitants.

Cet outil est une évaluation ex post et présente une méthode d'évaluation centrée sur l'impact de la qualité de l'opération. Toutefois, l'impact en termes de qualité est aussi induit par le processus global d'aménagement. On ne peut isoler l'impact du quartier sans considérer les objectifs des phases de conceptions et les choix de mise en œuvre du projet d'éco-quartier. Aussi, l'évaluation de la qualité de l'éco-quartier interrogera systématiquement les écarts avec les objectifs et principes d'intervention retenue en amont et pendant le projet.

Cette appréhension par étape ou niveau d'analyse offre une méthode d'évaluation à géométrie variable en fonction des compétences des collectivités, des moyens dont elles disposent et des objectifs donnés au diagnostic. Nous proposons donc de distinguer des scénarii d'évaluation ajustés. L'outil présenté ci-après correspond au scénario minimum d'évaluation de la qualité. Il peut offrir un premier retour d'expérience sur l'impact de la qualité générée, et une mise en débat de cette appréciation pour la définition d'actions d'amélioration de la qualité. Associé à l'outil d'évaluation de la qualité perçue vécue, ressentie, il permet d'appréhender la qualité de façon multidimensionnelle et de promouvoir des marges de progrès plus pérennes, car au plus près des attentes locales.

1. Des engagements à la qualité

Rappel des engagements 8, 9 10

Notre contribution à la méthode d'évaluation nationale des éco-quartiers se centre sur la notion de qualité, qui regroupe 3 des engagements de la charte des éco-quartiers, à savoir les engagements :

- 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.

Une définition élargie de la qualité

Les notions de qualité technique, urbaine, du confort, et de l'habiter traduisent combien la qualité reste souvent mobilisée dans un objectif de rationalisation de l'aménagement et de la construction. Cette vision technique, environnementale et formelle, constitue une première limite à la qualité qui reste appréciée en regard de recommandations, voire de normes. Elle limite la qualité à une seule dimension prescriptive. Dans cette acception professionnelle, la qualité urbaine, territoriale ou technique comme la qualité de vie ne prend pas en compte les rapports sociaux, culturels et subjectifs des individus, des groupes et sociétés aux espaces urbains. Ils sont considérés de fait, en lien à des présupposés sociaux. Les conceptions spatiales, de confort ou technico-environnementales

prédominant et « invitent » les individus à s'y adapter. De fait, cette acception n'a pas favorisé le développement des connaissances professionnelles sur les modalités d'appropriation des lieux et de leur appréhension.

Face à ses écueils, **la notion de qualité demande à être élargie**. Elle suppose de prendre en compte d'autres dimensions de la qualité, notamment sociales, culturelles et sensibles pour éviter de la restreindre à cette vision techniciste et prescriptive. Cette approche critique est prolongée par une approche qui pose la qualité comme le produit de l'équation entre les formes urbaines, le ressenti et les rapports sociocognitifs. En effet, la qualité n'existe pas en soi. Elle n'est ni une forme urbaine, ni une pratique urbaine mais bien le produit d'une équation complexe de la relation entre les Hommes et les lieux. On ne peut parler de qualité que s'il y a appréciation. Autrement dit, **la qualité résulte autant d'un agencement, d'un savoir technique ou spatial que de son appréhension par les hommes. Elle traduit la réalité à la fois spatiale, sociale et subjective. Elle qualifie les lieux perçus, vécus, représentés, imaginés, ressentis. Elle réconcilie les liens entre conceptions urbaines et réceptions par les habitants, plus encore les relations entre monde urbain, monde social et monde sensible. La qualité est donc multidimensionnelle et dynamique.** Elle implique de considérer les dimensions en interaction. Cela suppose d'élargir les notions mobilisées pour apprécier la qualité dans le dossier de labellisation éco-quartier, qui s'est centré jusqu'alors sur les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères, dans la mesure où elle est le produit de l'interaction entre les dimensions subjectives, sociales, spatiales et environnementales. La qualité peut alors se décliner en différents types de qualité : la qualité environnementale, la qualité urbaine, la qualité de vie, la qualité d'être. Chacune de ces qualités est fonction de l'objet d'appréciation (l'environnement, l'espace, la vie urbaine et la possibilité d'être de tout à chacun).

2. Les dimensions de la qualité du modèle proposé

Notre modèle d'analyse repose sur l'exploration et l'articulation de cinq dimensions d'analyse ; qualité environnementale et technique, qualité paysagère, qualité urbaine, qualité de vie et qualité d'être. La définition que nous donnons à ces dimensions est :

- **La qualité urbaine** apparaît à l'interface d'une forme et de son appréciation. Elle crée les lieux urbains dans leurs réalités perçues, vécues, représentés, imaginés et ressentis. Elle s'apprécie par les espaces publics, polarités, ambiances, toutes les notions à l'interface d'une forme et de leur appréciation. Elle prend en compte les dimensions de la qualité territoriale qui considère le territoire comme écosystème dynamique et évolutif, avec ses composantes physiques et humaines et ses identités multiples/combinées (histoire, culture, société, environnement, production).
- La **qualité paysagère** est autant façonnée par des interventions de mise en nature, de compositions urbaines ou d'actes esthétiques que par des interprétations subjectives ou imaginaires. Celles-ci sont en effet traduites en mots, en images, en expériences spatiales et sensorielles, en autant de significations déposées dans l'espace urbain et susceptibles d'être appréhendées à leur tour par tout un chacun. Un espace urbain sans potentialité de paysage réduirait les possibilités de se sentir appartenir à un lieu, une communauté, une société, au monde.
- **La qualité environnementale et technique** correspond à la dynamique entre un système écologique, des dispositifs technico-environnementaux et le bien être environnemental. Actuellement, la qualité technique est souvent réduite à une vision normative dominante issue du monde de l'ingénieur et de l'industrie. « *La qualité d'un objet correspond à l'adéquation à la norme technique en vigueur* ». Pour autant, elle peut être aussi s'enrichir d'éléments impliquant le rapport entre les hommes et la technique.

- **La qualité de vie** est une notion ambivalente. Elle est utilisée au même titre que pour une organisation, pour rationaliser et optimiser le fonctionnement urbain. La notion de qualité serait alors à la fois un vecteur et une incarnation de cette prescription. Elle pose la question du confort et des formes d'appropriation. Une approche subjective de la qualité d'un lieu consiste au contraire à étudier la façon dont il est représenté, perçu, évalué, expérimenté, vécu et ressenti en analysant les transactions entre l'individu et son environnement.
- **La qualité d'être** relie matière et qualité (sensibles) à l'être (Hegel). La qualité d'être traduit le ressenti des lieux et par extension du monde. Elle se fonde sur un réseau de qualités qui crée le monde sensible. Le rapport des êtres à l'étendue terrestre créée, dans son interface avec les hommes, la possibilité d'être et de ressentir les lieux et le monde.

Le tableau 1 ci-dessous rappelle leur déclinaison.

Thèmes
Subjective
<ul style="list-style-type: none"> - Représentation/perception - Mémoire - Bien être - Identité - Appropriation - Sens du lieu - Sensations et sentiment de nature - Rapport au temps
Sociale
<ul style="list-style-type: none"> - Aménités - Polarités - Urbanité - Convivance - Civilité / sécurité
Spatiale
<ul style="list-style-type: none"> - Patrimoine et traces urbaines - Formes architecturales et urbaines - Image urbaine - Esthétique urbaine - Affordance / prise - Accueilance - Paysages, espaces publics, ambiances - Temporalités urbaines
Technique
<ul style="list-style-type: none"> - Facilité d'usage - Capacité des objets à faire sens
Environnementale
<ul style="list-style-type: none"> - Environnement physique / écologie/ risques - Dispositifs de constructions et aménagements

Chacun de ces thèmes contribue à renseigner les 5 dimensions suivantes :

- La qualité urbaine
- La qualité de vie
- La qualité d'être
- La qualité environnementale et technique
- La qualité paysagère

Tableau 1 : thèmes qui composent et structurent les cinq dimensions identifiées de la qualité

Ces dimensions sont elles-mêmes pour la plupart plurielles, c'est-à-dire à la fois physiques, sociales et sensibles. Par exemple, l'esthétique urbaine est autant le fait d'embellissements liés à des codes culturels qu'aux sentiments esthétiques. De même, s'ajoute d'autres dimensions plus transversales, telle la temporalité, qui traverse la réalité subjective, sociale, spatiale et même environnementale.

Ainsi, la qualité pose un **enjeu de composition** entre les dimensions qui font la ville. Elle devient un enjeu pour la conception urbaine et son évaluation en tant qu'elle assemble plutôt que de les aborder séparément.

Nous formulons l'hypothèse théorique que l'évaluation de la qualité se joue dans l'écart entre les représentations que les professionnels ont de la qualité (essentiellement conçue) et celles que construisent les habitants (essentiellement perçue, représentée, pratiquée ou ressentie).

3. Les questions évaluatives

Les « grandes » questions évaluatives destinées aux collectivités et aux professionnels sont élaborées à partir du modèle d'analyse ; elles articulent les thèmes et les 5 dimensions à la fois matérielles (urbaines, environnementales et techniques) et idéelles (perception, représentation, appropriation, bien-être, ressenti).

Les 26 questions évaluatives retenues (présentées plus loin dans les tableaux 2 à 6 qui constituent l'outil d'évaluation) sont donc doubles, chargée d'explorer à la fois le quartier dans sa réalité spatiale et sa réalité appréhendée.

4. Les critères et les indicateurs prédictifs

Si l'on se réfère à la définition d'un critère dans les sciences exactes, il renvoie à un principe ou une méthode qui permet de vérifier si un objet mathématique possède ou non une propriété déterminée. L'indicateur est un instrument qui fournit des renseignements sur la valeur d'une grandeur.

Du point de vue des SHS et plus spécifiquement du champ des valeurs individuelles, nous ne pouvons les appréhender stricto sensu. Ratiu (2003)¹ rappelle que l'évaluation de l'environnement est fondée sur le paradigme général de l'évaluation qui comprend :

1. un modèle taxinomique des variables descriptives et prédictives
2. un ensemble de critères ou de variables dépendantes
3. et un ensemble de concepts et de techniques statistiques pour contrôler et vérifier la validité et l'utilité des facteurs prédictifs (Craik & Feimer, 1987)².

Nous proposons d'emprunter cette notion de prédictibilité dans le cadre de la méthode proposée. Nous parlerons de :

- **critère prédictif pour traduire une relation (de cause à effet) entre un critère et ce qu'il mesure.**
- **d'indicateur prédictif pour évoquer un indicateur qui indique une relation entre une valeur et ce qu'elle mesure.**

Les critères et les indicateurs proposés dans les tableaux 2 à 6 ont de fait une **valeur prédictive de la qualité sur l'évaluation que les occupants peuvent faire du quartier.**

Par exemple, si nous considérons le critère prédictif *niveau d'insertion urbaine et sociale* (premier critère du tableau 2 relatif à la qualité urbaine), il renseigne sur l'appréciation d'une insertion urbaine et sociale de l'éco-quartier et non sur son insertion objective. L'indicateur prédictif offre une valeur qui reflète l'appréciation de cette insertion.

¹ Ratiu, E. (2003). L'évaluation de l'environnement. In G. Moser et K. Weiss (dir.), *Espaces de vie et société ; aspects de la relation homme-environnement*. Paris. A. Colin. Collection Sociétales.

² Craik, K. H., & Feimer, N. R. (1987). Environmental assessment. In D. Stokols & I. Altman (Eds.), *Handbook of Environmental Psychology* (Vol. 2, pp. 891–918).

Précisons enfin que nous avons fait le choix méthodologique d'envisager les critères avec une approche conjointe sociale et spatiale. Pour reprendre l'exemple précédant, l'insertion urbaine de l'éco-quartier est entendue tant d'un point de vue social que spatial.

5. Présentation de l'outil d'évaluation de la qualité

L'outil proposé s'organise en fonction des 5 dimensions (qualité urbaine, qualité paysagère, qualité environnementale et technique, qualité de vie et qualité d'être) expliquées par la composition de thèmes parmi les 26 rappelés dans le tableau 1.

Pour chacune de ces cinq dimensions, un tableau synthétise en colonnes : les thèmes, les questions évaluatives, les critères prédictifs, les indicateurs prédictifs et la marge de progrès

- les thèmes distinguent ce qui les caractérise matériellement, objectivement de ce qui les caractérise d'un point de vue idéal ;
- les questions évaluatives sont les questions auto-évaluatives, que les professionnels peuvent se poser pour faire leur propre évaluation de l'éco-quartier ;
- Les critères prédictifs sont définis avant la présentation de chaque tableau ;
- Les indicateurs permettent d'aboutir à une valeur prédictive comprise en 0 et 2. L'échelle à renseigner est :

|---|---|

0 1 2

- La marge de progrès identifie les enjeux d'amélioration et les actions à mener pour améliorer la qualité de l'éco-quartier par thème. Leur lecture croisée devra permettre de hiérarchiser les enjeux et d'énoncer des pistes d'intervention en faveur de la qualité.

5.1 Qualité urbaine

Définition des critères de qualité urbaine :

Située à l'interface d'une forme et de son appréciation par les habitants et usagers des espaces urbains, la notion de **qualité urbaine** peut enrichir la conception urbaine de dimensions jusque-là peu considérées, notamment idéelles (culture, imaginaire, sensation, sentiment, ressenti).

- **Insertion urbaine** : manière dont le quartier s'insère dans un territoire plus large, tant spatialement que socialement (maillage formes urbaines, composition sociale,...), mais aussi, façon dont cette insertion urbaine et sociale est appréciée par ses habitants et usagers, et permet de créer un sentiment d'appartenance au territoire.
- **Visibilité** : parti pris de l'aménagement de créer une ou des identités de quartier, mais aussi manière dont cette image urbaine est perçue tant par ses habitants et usagers que par les personnes extérieures au quartier.
- **Affordances** : capacité du quartier à offrir des opportunités d'usage en vue de permettre son appropriation par les habitants et usagers, mais aussi manière dont ces derniers se sont saisis de ces opportunités et ont approprié les différents espaces urbains.
- **Ancrage patrimonial** : manière dont l'éco-quartier a mis en scène la mémoire du lieu et évoque les traces du passé, tant matérielles que sociales, mais aussi sentiment des habitants de s'inscrire dans cette histoire et de la partager.
- **Niveau de projection temporelle** : état actuel du quartier en termes de transformation urbaine (encore en chantier, terminé ou en phase de l'être), et manière dont les habitants et usagers peuvent imaginer leur futur dans le quartier et s'y investir.
- **Lisibilité** : clarté du plan et de l'organisation urbaine, facilité d'identifier les éléments du quartier et de les structurer en un schéma cohérent, mais aussi facilité pour les habitants à s'orienter dans l'espace urbain du quartier.
- **Ambiances** : l'ambiance traduit le ressenti lié à l'expérience sensorielle, à l'immersion dans un lieu et son interprétation; manière dont la composition urbaine du quartier crée des ambiances différenciées et l'appréciation de ces ambiances par les habitants et usagers.
- **Attachement** : l'attachement à un lieu traduit la nature du lien qui relie un individu à un lieu. Il implique une interaction d'affects, d'émotions, de connaissances et de croyances, de comportements et d'actions en référence à un lieu.
- **Accueilance** : confort des espaces publics (ergonomie, accessibilité et facilité d'usage), mais aussi sentiment d'hospitalité et de bien-être perçu par les habitants et usagers dans les espaces publics
- **Esthétique** : existence de choix esthétiques opérés dans le quartier (formes urbaines), mais aussi appréciation de ces choix par les habitants et usagers
- **Saillance** : existence de repères urbains remarquables dans le quartier, mais aussi manière dont ils permettent aux habitants et usagers de créer un imaginaire du quartier

Présentation de l'outil d'évaluation de la qualité urbaine :

Thèmes		Questions évaluatives	Critères prédictifs	Indicateurs prédictifs --- --- 0 1 2	Marge de progrès
Déclinaisons matérielles Territoire Insertion urbaine Image urbaine Affordances Temporalité Patrimoine (lieux de mémoire, traces, ...)	Déclinaisons idéelles Sentiment d'appartenance / d'éloignement territorial	Le quartier est-il maillé au reste du territoire ? Cette insertion urbaine est-elle facteur : - d'insertion sociale ? - de sentiment d'appartenance ou d'éloignement territorial ?	Niveau d'insertion <i>urbaine et sociale</i>	0 : niveau d'insertion faible 1: niveau d'insertion moyen 2 : niveau d'insertion élevé	
	Imagibilité par les usagers	Le quartier a-t-il une image urbaine ? Laquelle ? Celle-ci est-elle partagée pour les habitants ? En ont-ils une autre image ? Est-ce que cette image correspond à celle qui a été conçue ?	Niveau de visibilité du quartier	0 : niveau de visibilité faible 1: niveau de visibilité moyenne 2 : niveau de visibilité élevé	
	Appropriation, possibilités d'agir et de se comporter dans l'espace public	Ce quartier crée-t-il des opportunités d'usage qui correspondent aux fonctionnalités attendues ? Est-ce que ce quartier permet aux habitants de saisir de ces opportunités (possibilités d'action, capacité à se projeter dans les espaces conçus) ? Se sont-ils saisis de ces opportunités pour créer d'autres pratiques ? Globalement, ce quartier est-il approprié ?	Niveau d'affordance	0 : niveau de d'affordance faible 1: niveau de d'affordance moyen 2 : niveau de d'affordance élevé	
	Résilience culturelle Sentiment historique,	Le projet d'éco-quartier met-il en scène les opportunités de patrimoine ? De votre point de vue, les habitants ont-ils le sentiment que ce quartier à une histoire ?	Niveau d'ancrage patrimonial	0 : niveau d'ancrage faible 1: niveau d'ancrage moyen 2 : niveau d'ancrage élevé	

Chantiers et transformations urbaines	mémoire Imaginaires projetés	Le quartier est-il toujours en transformation ? Cela permet-il aux habitants d'imaginer leur futur quartier ? Cela permet-il aux habitants d'envisager leur avenir dans ce quartier ? Les habitants s'impliquent-ils dans la vie de quartier ?	Niveau de projection temporelle (futur)	0 : niveau de projection faible 1: niveau de projection moyenne 2 : niveau de projection élevé
Forme urbaine Composition urbaine (densité, trame)	Ambiances urbaines	Quels ont été les choix de composition urbaine en termes de densité, et de trame ? Ces choix de composition urbaine créent-ils des ambiances urbaines ? Ces choix permettent-ils de créer des formes d'attachement des habitants au quartier ?	Niveau de lisibilité Niveau d'appréciation des ambiances Niveau d'attachement au quartier	0 : niveau de lisibilité faible 1: niveau de lisibilité moyenne 2 : niveau de lisibilité élevé 0 : niveau d'ambiance faible 1: niveau d'ambiance moyen 2 : niveau d'ambiance élevé 0 : niveau d'attachement faible 1: niveau d'attachement moyen 2 : niveau d'attachement élevé
Accueil des espaces publics Confort des espaces (ergonomie, accessibilité), facilités d'usage	Appropriation et usages de l'espace public : - Sentiment d'hospitalité - Bien être - Sentiment	Considérez-vous que les espaces publics sont accueillants (confort, ergonomie, accessibilité, facilité d'usage) ? Certains groupes s'approprient-ils l'espace ? (usages, sentiment d'hospitalité, bien-être) ? De quels groupes s'agit-il?	Niveau d'accueil	0 : niveau d'accueil faible 1: niveau d'accueil moyenne 2 : niveau d'accueil élevé

Choix esthétiques (formes urbaines)	d'habiter - Sentiments esthétiques	Considérez-vous que ce quartier ait une esthétique qui lui est propre ? Laquelle ? Est-ce que cela crée un sentiment esthétique chez les habitants ? Pensez-vous que les choix des concepteurs sont partagés par les habitants ?	Niveau d'appréciation de l'esthétique	0 : niveau d'esthétique faible 1: niveau d'esthétique moyennement appréciée 2 : niveau d'esthétique élevé	
Bâtiments repères	Expériences des interstices et marges urbaines	Pour vous quels sont les bâtiments repères du quartier ? Les habitants ont-ils investis ces lieux repères dans leur imaginaire du quartier ? A votre connaissance, les habitants ont-ils développés eux-mêmes d'autres lieux repères ?	Niveau de saillance des repères	0 : niveau de saillance faible 1: niveau de saillance moyenne 2 : niveau de saillance élevé	

Tableau 2 : outil d'évaluation de la qualité urbaine

5.2 Qualité paysagère

Définition des critères de qualité paysagère :

La notion de **qualité paysagère** propose d'analyser autant les interventions de mise en nature, de compositions urbaines ou d'actes esthétiques que par des interprétations subjectives ou imaginaires. Elle permet de se sentir appartenir à un lieu, une communauté, une société, au monde.

- **Ressenti paysager** : le ressenti paysager résulte de la composition des éléments naturels et construits, de l'horizon et des signes proches, de la visibilité des hommes, des sensations et émotions du lieu, et de la manière dont ils sont interprétés et ressentis en un sentiment de paysage
- **Visibilité saisonnière** : prise en compte par le projet des variations naturelles (saisons, lumières, climat...) et son appréciation par les habitants et usagers
- **Cohérence/intégration paysagère** : manière dont les paysages de l'éco-quartier viennent en écho à le site naturel et crée des horizons sur son environnement facteurs d'identités paysagères.

Présentation de l'outil d'évaluation de la qualité paysagère :

Thèmes		Questions évaluatives	Critères prédictifs	Indicateurs prédictifs --- --- 0 1 2	Marge de progrès
<p>Déclinaisons matérielles</p> <p>Horizon, paysage lointain</p> <p>Repères et signes proches porteurs de sens</p> <p>Présence du site naturel</p> <p>Mouvements urbains (saisons, flux routiers, piétons)</p> <p>Continuités territoriales</p>	<p>Déclinaisons idéelles</p> <p>Sentiment de paysage ; c'est-à-dire la possibilité d'éprouver sa présence à un lieu</p> <p>Expériences sensibles (sensations, sentiments et émotions)</p> <p>Perception du site (physique)</p>	<p>Ce quartier propose-t-il un paysage urbain ? Lequel ? Quels sont les éléments qui y concourent ? Est-ce qu'il fait paysage pour les habitants ? Comment le site naturel a-t-il été pris en compte dans le projet d'éco-quartier ? Est-il perçu par les usagers ?</p> <p>Le projet prend-il en compte les variations de la nature (variation saisonnière, de la lumière, du climat, etc.) ? Est-ce que les riverains en éprouvent la sensation ?</p> <p>Le nouveau quartier s'insère-t-il dans le tissu préexistant en termes de continuité des paysages ? Comment ?</p>	<p>Niveau de ressenti paysager</p> <p>Niveau de visibilité saisonnière</p> <p>Niveau de cohérence paysagère</p>	<p>0 : niveau de ressenti paysager faible</p> <p>1: niveau de ressenti paysager moyen</p> <p>2 : niveau de ressenti paysager élevé</p> <p>0 : niveau de ressenti saisonnier faible</p> <p>1: niveau de ressenti saisonnier moyen</p> <p>2 : niveau de ressenti saisonnier élevé</p> <p>0 : niveau de cohérence paysagère faible</p> <p>1: niveau de cohérence paysagère moyenne</p> <p>2 : niveau de cohérence paysagère élevé</p>	

Tableau 3: outil d'évaluation de la qualité paysagère

5.3 Qualité environnementale et technique

Définition des critères de qualité environnementale et technique :

La **qualité environnementale et technique** apprécie les caractéristiques écologiques d'un site et de son aménagement mais aussi leurs durabilités. Elle est aussi appréciée en termes de sécurité et bien-être environnemental. Elle participe des attaches ou du rejet de certains environnements par les populations. Les critères classiques permettant de l'évaluer reposent sur une évaluation quantitative : des seuils d'expositions physico-chimiques (pour la qualité de l'air par exemple); des probabilités d'occurrence de risques officiels (pour notamment réglementer les constructions d'habitation face aux aléas d'inondations); des niveaux acoustiques comme « prédicteurs » de la gêne sonore (problématique des nuisances sonores), de la distance métrique pour l'accessibilité aux aménités urbaines (ex : espaces verts). Elle est liée à une vision normative issue du monde de l'ingénieur et de l'industrie. Elle demande à être enrichie de la qualité environnementale perçue. En ce sens, elle induit une approche réconciliant le rapport entre les hommes et la technique, notamment en termes de facilité d'usage des objets environnementaux et de leur capacité à faire sens socialement (pratiques, perceptions, représentations).

- **Confort environnemental** : les éléments naturels et matériels qui composent le quartier et qui contribuent au bien-être environnemental et à la commodité de la vie des habitants
- **Risque perçu** : sensation d'être exposé à un certain nombre de nuisances, voire de dangers (sonore, pollution diverses etc.)
- **Sentiment de nature** : caractéristiques du site naturel et de son aménagement paysager, et la manière dont il est apprécié et procure ou non un sentiment d'être en lien avec la nature
- **Sentiment écologique** : biens écologiques et techniques environnementales (panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, pistes cyclables, noues etc.) et leur perception et facilité d'usage pour les habitants
- **Facilité d'usage des objets techniques** : mesure l'intuitivité dans l'utilisation des dispositifs techniques (facilement appropriables et utilisables) mais également la manière dont ils font sens pour leurs usagers (pratiques, perceptions et représentations)
- **Propreté urbaine** : état d'entretien du quartier et sentiment de propreté pour les riverains.

Présentation de l'outil d'évaluation de la qualité environnementale et technique :

Thèmes		Questions évaluatives	Critères prédictifs	Indicateurs prédictifs --- --- 0 1 2	Marge de progrès
Déclinaisons matérielles	Déclinaisons idéelles	<p>Quels aspects de confort environnemental avez-vous visés dans l'éco-quartier ? Selon vous, qu'est-ce qui concoure au sentiment de bien-être des habitants à l'échelle du quartier ? Avez-vous recensé des réactions en termes de gêne : sonore ? pollution de l'air ? pollution olfactive ? autres ? Avez-vous recensé des réactions en termes de nuisances ?</p> <p>Quelle place le projet a-t-il prévu à la nature ? Cela crée-t-il un sentiment de nature pour les habitants ?</p>	Niveau de confort environnemental	0 : niveau de confort environnemental faible 1: niveau de confort environnemental moyen 2 : niveau de confort environnemental élevé	
Risques (pollutions, nuisances)	Sensations par les sens (respirer, etc.) Sentiment de bien-être (santé)		Niveau de risque perçu	0 : niveau de risque perçu faible 1: niveau de risque perçu moyen 2 : niveau de risque perçu élevé	
Présence de la nature			Niveau de sentiment de nature	0 : niveau de sentiment de nature faible 1: niveau de sentiment de nature moyen 2 : niveau de sentiment de nature élevé	
Technique environnementale (préservation des ressources, sobriété énergétique, mobilité	Capacité des objets technico environnements à faire sens	Quelles techniques environnementales ont été développées dans le quartier (panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, isolation thermique, etc.) ?	Niveau de sentiment écologique	0 : niveau de sentiment écologique faible 1: niveau de sentiment écologique moyen	

douce, ...		Sont-elles faciles d'usage pour les habitants ? Font-elles sens pour les habitants ?	Niveau de facilité d'usage des objets techniques	2 : niveau de sentiment écologique élevé 0 : niveau de facilité d'usage des objets techniques faible 1: niveau de facilité d'usage des objets techniques moyen 2 : niveau de facilité d'usage des objets techniques élevé
Hygiène, propreté et gestion urbaine	Perception de l'entretien et de l'état du quartier	Avez-vous mis en place un système de gestion urbaine ? Considérez-vous que le quartier soit propre ? Est-ce que, selon les habitants les habitants considèrent que le quartier est propre ? bien entretenu ?	Niveau de propreté urbaine	0 : niveau de propreté urbaine faible 1: niveau de propreté urbaine moyen 2 : niveau de propreté urbaine élevé

Tableau 4 : outil d'évaluation de la qualité environnementale et technique

5.4 Qualité de vie

Définition des critères de qualité de vie :

A travers la notion de **qualité de vie**, il s'agit de proposer une approche subjective de la qualité d'un lieu qui consiste à étudier la façon dont il est représenté, perçu, évalué, expérimenté, vécu et ressenti en analysant les transactions entre l'individu et son environnement.

- **Aménité** : le terme renvoie aux équipements et aménagements réalisés dans le but d'offrir des services et facilités de vie et propice au développement des relations sociales. Il s'agit de mesurer si ces aménités offrent des services et jouent un rôle dans l'épanouissement des relations sociales.
- **Polarité** : existence de centralités et polarités liés à des activités (commerces, équipements, services), des espaces de fréquentation (places, transport en commun, etc.) et leur perception comme espace de rencontre et de rassemblement.
- **Accessibilité** : opportunités et facilités de déplacement dans le quartier, y compris par des modes doux, mais aussi son adéquation avec les attentes et modes de vie des habitants et usagers.
- **Convivialité** : capacité des espaces urbains à être supports de vie sociale et d'échange entre les habitants, mais aussi manière dont ceux-ci s'en saisissent.
- **Mixité urbaine** : articule la mixité urbaine fondée sur les relations dynamiques entre les fonctions, formes urbaines et leurs attractivités réciproques, la mixité résidentielle et sociale qui vise une cohabitation entre des ménages socialement différents, et l'appréciation de la mixité par ses usagers, notamment dans les espaces publics.
- **Sentiment de sécurité** : le sentiment de sécurité est un ressenti qui témoigne d'une impression de tranquillité, d'unité sociale et d'être préservé des atteintes et des désordres. Il s'exprime par les aménagements accueillants et les règles de civilité qui fonde de façon pérenne le lien à autrui.
- **Animation** : vie économique, culturelle, sociale ou festive, et l'attractivité de cette animation pour les usagers, y compris pour y contribuer
- **Mobilité résidentielle** : changement de lieu de résidence d'un ménage entre plusieurs dates et sa qualification par des facteurs explicatifs.

Présentation de l'outil d'évaluation de la qualité de vie :

Thèmes		Questions évaluatives	Critères prédictifs	Indicateurs prédictifs --- --- 0 1 2	Marge de progrès
Déclinaisons matérielles	Déclinaisons idéelles				
Aménités	Utilisation des services, équipements	Le quartier propose-t-il des aménités ? Lesquelles ? Considérez-vous que le quartier soit bien équipé ? Les habitants considèrent-ils que le quartier est bien équipé ? Fréquentent-ils les équipements et services du quartier ?	Niveau d'aménité	0 : niveau d'aménité faible 1: niveau d'aménité moyen 2 : niveau d'aménité élevé	
Centralités et Polarités	Fréquentation du centre du quartier ou polarités	Avez-vous prévu un centre de quartier, des polarités ? Si oui, comment sont-elles constituées ? Si non, pour quelles raisons ? Sont-elles fréquentées : - par les habitants ? - par des personnes extérieures au quartier ? si oui, lesquelles ? Quelles sont les polarités pour les habitants ?	Degré de polarité	0 : degré de polarité faible 1: degré de polarité moyen 2 : degré de polarité élevé	
Accessibilité et fluidité des déplacements	Choix de mobilité	Avez-vous prévu une diversité des modes de déplacement ? Quelle est la part : - des mobilités douces ? - de la voiture ? Quelles sont les liaisons avec les transports en commun ? Considérez-vous que les habitants aient une offre de mobilité adaptée à leurs besoins ? Les habitants ont-ils identifiés des écarts entre réalité des infrastructures et leurs	Niveau d'accessibilité	0 : niveau d'accessibilité faible 1: niveau d'accessibilité moyen 2 : niveau d'accessibilité élevé	

Convivance / mixité, vie sociale	Sociabilité, vie entre groupes sociaux	<p>besoins ?</p> <p>Est-ce que les espaces sont porteurs de vie sociale ? Sont-ils fréquentés ? Sont-ils supports de sociabilité pour les habitants ?</p> <p>Est-ce que le projet participe à une mixité urbaine. Comment cette mixité est-elle reçue par les habitants ?</p>	<p>Niveau de convivialité</p> <p>Niveau d'appréciation de la mixité urbaine</p>	<p>0 : niveau de convivialité faible 1: niveau de convivialité moyen 2 : niveau de convivialité élevé</p> <p>0 : niveau de mixité urbaine faible 1: niveau de mixité urbaine moyen 2 : niveau de mixité urbaine élevé</p>	
Sûreté	Sentiment de sécurité	<p>Comment avez-vous pris en compte la question de la sécurité dans le quartier (urbanisme situationnel) ?</p> <p>Selon vous, y a-t-il un sentiment de sécurité dans le quartier ?</p> <p>Les habitants expriment-ils un sentiment de tranquillité ?</p>	Sentiment de sécurité	<p>0 : niveau de sentiment de sécurité faible 1: niveau de sentiment de sécurité moyen 2 : niveau de sentiment de sécurité élevé</p>	
Animation	Attractivité	<p>Quelles sont les animations (culturelles, sociales, etc.) proposées dans le quartier?</p> <p>Les habitants considèrent-ils que le quartier est animé ? attractif ?</p>	Niveau d'animation	<p>0 : niveau d'animation faible 1: niveau d'animation moyen 2 : niveau d'animation élevé</p>	
Mobilité résidentielle	Intentions résidentielles	<p>Depuis la livraison du quartier, avez-vous constaté un turn-over parmi les habitants résidant dans le quartier ?</p> <p>Pouvez-vous le quantifier ? Comment expliquez-vous la ou la non mobilité résidentielle ?</p>	Niveau de mobilité résidentielle	<p>0 : niveau de mobilité résidentielle faible 1: niveau de mobilité résidentielle moyen 2 : niveau de mobilité résidentielle élevé</p>	

Tableau 5 : outil d'évaluation de la qualité de vie

5.5 Qualité d'être

Définition du critère de qualité d'être

- **Bien-être** : à l'interface des lieux et des hommes, le bien-être traduit une évaluation positive globale de la vie et la présence d'affects agréables non altérés par celle d'émotions négatives. Il renseigne donc sur la manière dont les habitants se sentent dans le quartier, dont ils appréhendent les lieux et ressentent la qualité des lieux ; ici, le bien-être permet d'apprécier la satisfaction individuelle et collective à habiter.

Présentation de l'outil d'évaluation de la qualité d'être

Thèmes		Questions évaluatives	Critères prédictifs	Indicateurs prédictifs --- --- 0 1 2	Marge de progrès
Déclinaisons matérielles	Déclinaisons idéelles Bien-être individuel	Est-ce que la notion de bien-être a été prise en compte dans la conception du quartier ? Comment ? Comment les habitants se sentent dans le quartier selon vous ? Considérez-vous que ce quartier participe-t-il du bien-être de ses habitants ?	Niveau de bien-être individuel	0 : niveau de bien-être faible 1: niveau de bien-être moyen 2 : niveau de bien-être élevé	

Tableau 6 : outil d'évaluation de la qualité d'être

III. Contribution à un cahier 0

1. Argumentaire à destination des collectivités

La qualité apparaît à l'interface des hommes et des lieux. Elle est le produit de l'équation entre les formes urbaines, le ressenti et les processus sociocognitifs. Elle résulte autant d'un agencement, d'un savoir technique ou spatial que de son appréhension par les individus.

L'enjeu de la recherche de qualité des éco-quartiers est de proposer une approche urbaine intégrée et dynamique, conciliant les dimensions environnementales et spatiales et celles à la fois sociales et subjectives.

Elle constitue un **enjeu d'articulation entre les dimensions** qui font la ville, en mettant en relief les enjeux d'interfaces, de composition et en amenant à définir de nouvelles formes d'interventions urbaines susceptibles d'améliorer la qualité des espaces créés.

Dès lors, la qualité urbaine peut **enrichir la conception urbaine de dimensions jusque-là peu considérées, notamment idéelles** (culture, imaginaire, sensation, sentiment, ressenti).

C'est un enjeu d'autant plus important qu'il favorisera à terme la satisfaction résidentielle et plus largement celle d'habiter dans ces quartiers, garantissant ainsi leur attractivité, leur image et leur paysage urbain au cœur des métropoles.

La méthode proposée repose sur la possibilité – dans un premier temps – pour les professionnels de procéder à une évaluation de la qualité de l'éco-quartier à partir d'un outil construit sur la base des cinq dimensions de la qualité et aboutissant à des critères et indicateurs prédictifs de qualité perçue, représentée et ressentie.

2. Méthode

Le questionnaire d'auto-évaluation de la qualité de l'éco-quartier doit être renseigné de manière collective afin que cette étape d'évaluation constitue un temps d'échange et de partage sur l'opération réalisée et surtout de définir en commun les marges de progrès à déployer pour améliorer la qualité des quartiers.

En préambule à l'évaluation de la qualité, nous proposons d'interroger les professionnels sur leurs propres référents de la qualité urbaine et de la qualité de vie. Celles-ci visent à revenir sur les objectifs et principes d'intervention qui ont conduit la mise en œuvre de l'éco-quartier qui permettra d'apprécier les écarts entre les projections et réalisations.

Propositions de voies d'exploration des référents des collectivités sur la qualité

- Comment la qualité a-t-elle été appréhendée en amont du projet éco-quartier (définition et principes de développement adoptés par les concepteurs) ?
- Cette définition a-t-elle évolué au cours du projet ?
- Les concepteurs et la collectivité considèrent-ils que c'est un quartier de qualité ?
- La définition de la qualité est-elle consensuelle entre les différents acteurs impliqués ? Si non, cette absence de consensualité a-t-elle remise en cause des éléments du projet ?

Tableau synthétique d'évaluation de la qualité

Thèmes		Questions évaluatives	Critères prédictifs	Indicateurs prédictifs --- --- 0 1 2	Marge de progrès
Déclinaisons matérielles	Déclinaisons idéelles				

Tableau 7 : présentation synthétique de l'évaluation des différentes dimensions de la qualité

TABLEAU SYNTHÉTIQUE POUR PRÉSENTER LES CRITÈRES ET LES INDICATEURS EN FONCTION DES DIMENSIONS DE LA QUALITÉ

5 Dimensions	29 Critères d'évaluation de la Qualité	Indicateurs *
Qualité urbaine	Niveau d'insertion urbaine et sociale	
	Niveau de visibilité du quartier	
	Niveau d'affordance	
	Niveau d'ancrage patrimonial	
	Niveau de projection temporelle (futur)	
	Niveau de lisibilité	
	Niveau d'appréciation des ambiances	
	Niveau d'attachement au quartier	
	Niveau d'accueilance	
	Niveau d'appréciation de l'esthétique	
	Niveau de saillance des repères	
Qualité paysagère	Niveau de ressenti paysager	
	Niveau de visibilité saisonnière	
	Niveau de cohérence paysagère	
Qualité environnementale et technique	Niveau de confort environnemental	
	Niveau de risque perçu	
	Niveau de sentiment de nature	
	Niveau de sentiment écologique	
	Niveau de facilité d'usage des objets techniques	
	Niveau de propreté urbaine	
Qualité de vie	Niveau d'aménité	
	Degré de polarité	
	Niveau d'accessibilité	
	Niveau de convivialité	
	Niveau d'appréciation de la mixité urbaine	

	Sentiment de sécurité	
	Niveau d'animation	
	Niveau de mobilité résidentielle	
Qualité d'être	Niveau de bien-être individuel	

Tableau 8 : tableau synthétique des critères et les indicateurs en fonction des dimensions de la qualité
 * L'indicateur est une valeur moyenne comprise entre 0 et 2. 0 = faible, 1 = moyen et 2 = élevé

La présentation des dimensions, des questions évaluatives, des critères et indicateurs prédictifs et de la marge de progrès s'effectue en ligne avec pour chaque dimension, un indicateur final. Pour enrichir l'évaluation, nous invitons à adopter une lecture croisée des critères pour une meilleure compréhension des situations locales. Par exemple, s'interroger sur le croisement du niveau de mobilité résidentielle avec le niveau de bien-être. L'interprétation des résultats obtenus sera d'autant plus riche d'enseignements à tirer.

3. Identification des interactions avec les autres thématiques

Nous avons constaté des interactions plus spécifiques avec les trois thématiques : *Vivre ensemble*, *Biodiversité* et *Mobilité*.

Une réunion organisée en mai avec l'équipe *Convivialité* nous a permis d'identifier les différences et les recouvrements thématiques qui demanderaient être travaillés dans la phase de construction de l'outil commun.

4. Les suites envisagées

Deux étapes restent à mener pour finaliser la méthode d'évaluation de la qualité :

1. En lien avec le CEREMA de Lyon, la réalisation d'un test méthodologique du questionnaire réalisé auprès de petites communes afin de l'ajuster à d'autres contextes urbains.
2. La constitution d'une trame d'enquête auprès des usagers fondée sur les résultats d'enquêtes qualitatives réalisées auprès d'habitants et d'usagers des éco-quartiers Fréquel-Fontarabie, du Trapèze et d'un quartier témoin, Jourdain. Ces enquêtes qualitatives explorent la manière dont ils reçoivent et perçoivent le quartier tel qu'il a été livré. Les données recueillies permettront d'aboutir à un outil d'évaluation complémentaire intégrant des échelles quantitatives ; il s'agira d'un outil systématique dans lequel les critères prédictifs identifiés dans notre méthode seront évalués et aboutiront aussi à des indicateurs prédictifs. Ainsi, les données recueillies permettront d'être mises en perspective avec l'auto-évaluation faite par les professionnels sur les mêmes critères. Au-delà de l'analyse en propre des données recueillies auprès des habitants, une analyse des écarts pourra être conduite entre les deux ensembles de résultats et d'en tirer des conclusions en termes de qualité des quartiers concernés.