

Ecoquartiers : nos bonnes pratiques sous la loupe d'une mission du Québec

Nobatek a accompagné une mission exploratoire sur les écoquartiers à la demande du Créneau ACCORD Ecoconstruction, un cluster situé dans la région du Bas-Saint-Laurent au Québec.

Du 20 au 28 mars dernier, la délégation québécoise a passé quatre jours en Belgique et aux Pays-Bas, puis trois jours en Aquitaine et en Espagne.

Les participants ont également bénéficié d'une formation d'une demi-journée, organisée par Grace Yopez, Architecte PhD - Aménagement Durable à Nobatek sur les méthodes d'évaluation des écoquartiers, notamment grâce à l'outil NEST.

Le programme d'échanges a permis un retour d'expérience sur les projets de référence en Europe, mais aussi une bonne appréhension de l'investissement local des villes de l'agglomération Côte Basque Adour, et du rôle essentiel de l'engagement fort des maîtres d'ouvrage en amont dans la réussite de projets d'aménagement durable.

Ingénieurs, architectes, élus, enseignants, ou encore urbanistes, ils étaient dix-sept à avoir fait le déplacement pour visiter les douze projets proposés au programme de la mission.

En quelques mots, voici les éléments remarqués lors de cette mission.

- En Belgique
 - **Ville de Louvain La Neuve**

Conçue il y a quarante ans, la ville nouvelle de Louvain-la-Neuve peut être qualifiée de « durable avant la lettre ». La mixité fonctionnelle et la densité de l'habitat économisent l'énergie et le territoire. Le cadre de vie, convivial et humain, renforce les contacts intergénérationnels et interculturels. La place donnée à l'automobile (parkings VL à l'extérieur) et la complémentarité entre les réseaux piétonniers et les transports en commun sécurisent les habitants. La gestion des eaux pluviales et les espaces végétalisés offrent une bonne qualité environnementale. Le mélange équilibré de bâtiments, d'espaces publics et d'espaces verts constitue un paysage aggloméré cohérent. Enfin, les processus de conception et de gestion mis en place s'inscrivent dans une démarche participative.

Pour en savoir plus : <http://www.uclouvain.be/278578.html>

- **Écoquartier La Girouette Pic au Vent, Tournai**

Né de la volonté d'architectes voulant expérimenter la construction de logements économes en énergie et à un prix abordable, l'habitat groupé de 42 maisons du Pic au Vent est un ensemble résidentiel qui rencontre un certain nombre d'objectifs d'un quartier durable. Les performances énergétiques des logements sont excellentes. Le principe d'un clos couvert passif à ossature bois offre des logements adaptables, peu gourmands en énergie grise et recyclables en fin de vie. L'eau est utilisée de manière rationnelle. Un élément important du Pic au Vent est la mutualisation des équipements et un partage des capteurs solaires et de leur toiture de support, d'un réseau d'eau pluviale, d'un parc central et d'une salle commune.

Pour en savoir plus : http://www.36-8.be/PHASE2/pages/00_accueil.php

- **Écoquartier Les Pléiades, Visé**

Né de l'initiative du développeur « militant du Développement durable » Laurent Minguet, le Domaine Les Pléiades est un quartier de 220 logements « thermo-efficaces ». Il présente de bonnes performances énergétiques avec des logements à basse énergie et une production de chaleur à 95 % à partir d'énergie renouvelable biomasse. La proximité de la gare, des commerces et des services permet aux habitants de privilégier les transports en commun et les modes doux de déplacements.

Pour en savoir plus: <http://horizongroupe.com/fre/> et http://www.youtube.com/watch?v=Z7RHJvAy_Uw



Ecoquartier Sarriguren, Navarre, Espagne



Ecoquartier EVA Lanxmeer, Culemborg, Pays-Bas



Ecoquartier EVA Lanxmeer, Culemborg, Pays-Bas



ZAC du Séqué, Bayonne, France

- **Écoquartier L'île aux Oiseaux, Mons**

Parmi les premières opérations wallonnes de quartiers durables, l'île aux Oiseaux illustre la métamorphose d'une cité sociale en un fragment de quartier durable. Marquée par un incendie mortel dans l'immeuble les Mésanges, l'ancienne cité sociale du Joncquois a été reconstruite sur elle-même sans consommer de nouveaux espaces. Elle intègre deux tours de logements sociaux réhabilitées par des groupements de maisons et des blocs d'appartements. Une diversité de population est abritée dans un ensemble dense et vert. La mixité fonctionnelle s'illustre par la proximité des logements avec une maison de quartier, des commerces et une crèche. La priorité donnée aux mobilités douces, les performances énergétiques des bâtiments, l'intégration du cycle de vie des matériaux, le traitement des eaux pluviales et le renforcement de la biodiversité sont d'autres éléments remarquables. Enfin, le partenariat public-privé mis en place permet d'offrir aux locataires sociaux et aux acquéreurs à revenus moyens des logements économes en énergie à un prix abordable.

Pour en savoir plus : <http://www.iaomons.be/accueil.php>

- Aux Pays-Bas

- **Écoquartier EVA-Lanxmeer, Culembourg**

EVA-Lanxmeer est un mélange de grappes d'immeubles dans un dédale de chemins, de végétations diversifiées et d'étangs bordés de roselières qui lui donnent un caractère de « nature habitée ». Sorte de « village en ville », le quartier inclut également une ferme, un verger et un grand espace vert protégé, le tout, dans un environnement urbain comprenant une gare, des écoles, une piscine, etc. L'écoquartier accueille de nombreux locaux d'activités et de services qui offrent une remarquable mixité fonctionnelle et permettent aux habitants d'économiser du temps et de l'argent. L'absence de voitures et de clôtures renforce les liens sociaux et favorise les relations entre voisins. EVA-Lanxmeer est également un modèle de démarche participative et d'implication des habitants dans la gestion de leur quartier.

Pour en savoir plus : <http://www.eva-lanxmeer.nl/>

- En France

- **ZAC Kléber, Biarritz**

Sur un terrain en friche, situé tout près du centre-ville de Biarritz, les premiers travaux ont récemment été engagés pour la construction du nouveau quartier Kléber, un espace de près de 50.000 m² qui mêlera habitations et commerces.

- **Écoquartier de Maharin, Anglet**

Sur un terrain de huit hectares à l'état de friche appartenant à l'ACBA (Agglomération Côte Basque Adour), la ville d'Anglet a lancé le projet d'écoquartier du Maharin avec des logements sociaux et une maison de retraite de 80 places (dont 17 pour des patients atteints de la maladie d'Alzheimer).

- **ZAC du Séqué, Bayonne**

Situé à 5 km du centre de Bayonne, la ZAC du Séqué s'étend sur 14 hectares. C'est, avec la création de la ZAC d'Arrousets, le second grand projet d'aménagement urbain de la Ville de Bayonne. Le programme prévoit 625 logements, dont un EHPAD de 98 lits, soit une capacité totale de 1 600 habitants. Des espaces pour accueillir des services, des commerces et des équipements de proximité seront définis en concertation avec les futurs habitants.

- **Écoquartier GINKO, Bordeaux**

La réalisation de l'écoquartier Ginko confiée à Bouygues Immobilier constitue le fer de lance du grand projet lancé par la Communauté urbaine de Bordeaux et de la municipalité : « Bordeaux 2030, vers une métropole durable ». Architecture bioclimatique, bâtiments à faible consommation, recours aux énergies renouvelables, développement des transports en commun et des déplacements doux, Ginko met en œuvre des solutions qui concourent à la préservation des ressources naturelles et de l'environnement.

Pour en savoir plus : <http://www.ecoquartier-ginko.fr/>

- **ZAC Les vergers du TASTA, Bruges**

La ZAC de TASTA bénéficie de la dynamique du quartier du lac, vaste opération d'aménagement initiée dans les années 70. Le projet consiste à profiter de la desserte et des qualités environnementales du site pour développer une offre importante et diversifiée de logements et accueillir de nouveaux emplois grâce à une offre nouvelle de bureaux. L'aménagement des voies contribue à l'ambiance paysagère. Les cheminements piétons sont privilégiés ainsi que la circulation des deux roues. L'urbanisation du terrain s'articule autour d'une coulée verte (parc, square, promenade, etc.) d'un bassin et de canaux qui contribueront à donner une image de marque du secteur.

Pour en savoir plus : <http://www.lacub.fr/vergers-du-tasta>

- ZAC Bastide Niel, Bordeaux

La ZAC Bastide Niel s'inscrit au cœur d'un territoire plus vaste, le quartier Bastide Brazza, qui constitue un des sites majeurs pour le développement de Bordeaux et de son agglomération, offrant un vaste foncier en reconversion. Elle se compose de deux friches ferroviaires (20 hectares) et d'une ancienne (9,4 hectares). Darwin est un projet de réhabilitation d'une friche militaire. A l'entrée de la Zac, l'ancienne caserne Niel réhabilitée par le groupe Evolution est le creuset d'un « écosystème » pionnier en termes d'économie responsable : entreprises, associations, commerces, sont tous engagés dans les métiers de l'urbanisme, de l'écologie, des économies créatives, des cultures urbaines et des nouvelles technologies. Le projet se veut emblématique d'un nouveau modèle de développement, une rénovation urbaine respectueuse du patrimoine architectural et exemplaire sur le plan environnemental.

Pour en savoir plus : <http://www.lacub.fr/implanter-son-activite-sur-la-cub/bastide-niel>



- En Espagne

- Écoquartier de Sarriguren, Navarra

Ville nouvelle située en périphérie de Pampelune (200 000 habitants), Sarriguren est un ensemble de bâtiments contemporains répartis sur 150 hectares. Conformément aux pratiques urbaines qui prévalent en Espagne, le quartier se caractérise par une certaine densité du bâti (33 logements à l'hectare) avec des immeubles collectifs (de R+2 à R+5). Il laisse cependant une large place aux espaces verts (42 hectares).

Pour en savoir plus : http://urban-e.aq.upm.es/articulos/ver/la-ecociudad-de-sarriguren_1/completo