

Zoom conception

Eco Quartier

L'innovation au service d'un urbanisme différent

Un **quartier durable** est un quartier dont les habitants s'identifient par un mode de vie durable, c'est à dire, conciliant les trois pôles du **développement durable** qui sont le social, l'économie et l'écologie.

Du point de vue social, le quartier durable attachera une importance particulière aux principes de bonne gouvernance, à la **mixité socio-économique, culturelle et générationnelle**.

Du point de vue économique, les services et les commerces se voudront multifonctionnels, **réduction des coûts de la vie** (énergie, transport, entretien bâtiment et des voiries).

Du point de vue environnemental, l'**empreinte écologique** est prise en considération lors la conception de l'éco quartier, de ses habitations et du mode de vie de ses habitants en prêtant attention : aux problématiques de la mobilité, des énergies, de l'eau, des déchets, des matériaux de construction et de la gestion/dépollution des sols.

Une intégration soignée

L'intégration d'un éco quartier dans son environnement se doit d'être soignée. Cela peut se faire grâce à l'architecture bioclimatique, aux matériaux choisis selon les territoires, à des tuiles photovoltaïques esthétiques se mêlant parfaitement au paysage, etc... Mais pas seulement ! L'éco quartier doit répondre également aux besoins de ses futurs occupants. Le secret ? Une étude préalable des per-

« On arrive aujourd'hui au bout de l'individualisme et des communautés numériques. On a besoin de retrouver du lien social... L'écohomeau résulte d'une réflexion plus humaine de l'urbanisme qui préfigure peut-être ce qui se fera dans l'avenir. Quand on conçoit un bâtiment, on réfléchit à la manière dont les gens vont y vivre. À l'inverse, la conception urbanistique influe sur les relations sociales. L'objectif est donc de créer un cercle vertueux »

Jean-Michel Elzéard, promoteur

sonnes en attente de logement permettant de dimensionner le projet en conséquence. Avec priorité donnée à la mixité sociale et générationnelle. Jeunes et seniors, célibataires et familles nombreuses, locataires et propriétaires, privés et professionnels... Chacun peut avoir droit de cité dans un éco quartier

Un lieu de vie pour tous

Où piétons et petites reines sont à l'honneur ! Car, les voitures peuvent être exclues du cœur du quartier et circuler en périphérie. Une « maison de quartier » peut regrouper salle de sport, bibliothèque et ludothèque...

Des terrains de sport, une place centrale accueillant les diverses manifestations estivales... L'Eco quartier joue indéniablement la carte du lien social. Et d'autres idées telles qu'un four banal collectif pour cuire son pain, des jardins familiaux, un jardin de la biodiversité avec parcours pédagogique pour enfants et potagers pour tous sont autant de manière d'imaginer le vivre ensemble.

Un chantier vert pour des habitations écodurables

Pour être à la pointe de l'innovation en matière de développement durable, les constructions peuvent mixer les différents procédés constructifs actuels (paille, béton, bois, etc...), et privilégier des matériaux sains et naturels (ouate de cellulose ou fibre de bois pour l'isolation, bois local et PEFC*...). Le chantier doit par ailleurs respecter la Charte chantier durable (chantiers respectueux de l'environnement). Côté économies, la consommation d'eau par habitant devrait être réduite de moitié par rapport à celle des habitants de la commune (émousseurs, mitigeurs double détente, récupération des eaux de pluie pour alimenter chasse eau et jardins...). Pour un objectif ambitieux : une consommation en chauffage d'environ 1 €/m²/an, proche du demi-BBC (Bâtiment Basse Consommation plafonnant à 70 kWh/m²/an) soit au maximum 35 kWh/m²/an pour un projet dans les hautes alpes.

* Label attestant d'une gestion forestière durable