



Comité Local de l'écoquartier : 3^{ème} réunion du 29/04/2009

La troisième réunion du Comité Local de l'écoquartier a eu lieu le 29 Avril 2009. Cette réunion a été consacrée à l'environnement

Participants

Cette réunion est présidée par le 1^{er} adjoint. Le maire et l'adjoint à l'urbanisme sont absents. Les participants sont les mêmes que pour les premières réunions. Les présidents des comités de quartier participent également.

Présentation Environnement

La présentation est faite par Luc Delcourt, spécialiste environnement, qui travaille avec le cabinet JAM. Il s'agit d'un rappel de principes généraux, mais il n'y a pas encore de recommandations car l'étude est en cours.

- **La check-list de l'ADEME**

Tout d'abord, Luc Delcourt présente en détail la check-list de l'ADEME pour le développement durable. Pour chaque point, il rappelle quelques caractéristiques du site et de son environnement, qui étant bien connues de tous (qualité paysagère, présence de l'hôpital...), ne sont pas reprises dans ce compte rendu.

La check-list de l'ADEME est organisée en 5 grands chapitres :

1. Enjeux environnementaux (gestion des ressources, protection du milieu, réduction de la pollution, limitation des nuisances, maîtrise des flux)
2. Enjeux socio-économiques (connaissance de l'environnement, attractivité pour les entreprises, amélioration du cadre de vie, maîtrise des charges, prévention des risques, fiscalité locale)
3. Enjeux culturels et sociétaux (choix d'implantation et acceptation des parties, élaboration avec les différents acteurs, droit de citoyens, devoir des citoyens)
4. Enjeux spatiaux (contraintes d'occupation des sols, réservations foncières, consommation d'espace public et intégration paysagère)
5. Enjeux techniques

Seul point d'information notable : 2 petites pollutions ponctuelles ont été repérées dans l'état des lieux

- **La démarche HQE (Haute Qualité Environnementale)**

C'est une démarche volontaire, qui donne les sujets à traiter, mais ne fixe pas d'objectifs.

La certification est une étape supplémentaire où il faut atteindre certaines performances (consommation d'énergie, acoustique, eaux de pluie,...) mais elle est contraignante, donc pas recommandée par Luc Delcourt.

- **La relation du bâtiment avec son environnement**

Cette analyse rappelle les points suivants :



Points forts

- Qualité paysagère
- Vues dégagées
- Orientation au soleil
- Sol fertile et perméable
- Calme

Points difficiles

- conserver l'aspect boisé
- gérer les orientations Ouest, chaudes
- contraintes liées au pompage et au périmètre de protection
- éloignement relatif du commerce et des gares

Enjeux

- Exploiter les vues
- Profiter du soleil
- Site 0 rejet eaux de pluie
- Peu de recours à la voiture

▪ **Le choix des produits et des procédés**

Enjeux

- Intégrer les bâtiments dans le parc et le bâti existant
- Choix de matériaux peu énergivores et facilement recyclables
- Matériaux résistants à l'environnement forestier (toitures végétales inutiles, vieillissement du bardage)

NB : ce point mérite d'être creusé. La présence de quelques arbres au milieu des immeubles constitue-t-elle un environnement forestier ? Cela justifie-t-il d'écarter des toitures végétales et des bardages en bois ?

- Favoriser la préfabrication

▪ **La gestion de l'énergie**

Une des questions importantes est de déterminer les niveaux de consommation d'énergie des bâtiments. Luc Delcourt rappelle ces niveaux sans citer les chiffres

- Niveau réglementaire : c'est un garde-fou
- Label HPE (Haute Performance Energétique) : mieux que la réglementation
- Label THPE (Très Haute Performance Energétique) : 20% de mieux que la réglementation
- Basse consommation : cela deviendra la norme en 2012
- Bâtiment passif : le chauffage n'est pratiquement plus nécessaire
- Bâtiment positif : il produit plus d'énergie qu'il n'en consomme

Luc Delcourt recommande de choisir le niveau basse consommation

▪ **Les sources d'énergie**

Trois solutions sont à l'étude

- Réseau de chaleur, avec éventuellement chaufferie bois, intégré ou pas avec l'hôpital
- Chauffage individuel
- Chauffage collectif organisé par 2 ou 3 bâtiments

▪ **La gestion de l'eau**

La récupération de l'eau de pluie (arrosage, WC) est plus un geste environnemental qu'économique : il faut 10 ou 15 ans pour rentabiliser.

Pour les rejets d'eau de pluie, on peut envisager l'infiltration en surface (0 rejets), mais pas de puits d'infiltration car on est en périmètre de protection immédiat.



- **Confort hygrométrique, acoustique et visuel**
 - **Confort hygrométrique**
 - Limiter la surchauffe en été
 - Exploiter les vents dominants. Prévoir des appartements traversant
 - Choisir une bonne orientation pour l'hiver
 - **Confort acoustique**
 - Limiter l'utilisation de la voiture
 - Répartir les accès
 - Acoustique extérieure : une réglementation existe
 - **Confort visuel**
 - Vérifier que les surfaces vitrées sont suffisantes pour un éclairage naturel

Questions / Réponses

Quelques points notés à l'occasion des questions/réponses :

Q : Compatibilité des coûts d'un écoquartier avec du logement social ?

R : Oui c'est compatible. Les surcoûts varient de 8% à 30%, mais cela devrait baisser au fur et à mesure que les entreprises auront plus d'expérience dans ce domaine

Q : Quand aura-t-on des propositions précises ?

R de la mairie : La phase de concertation commence le 11 mai. Les rapports des études de circulation et urbaine sont prévues fin Juin. L'enquête publique commence en Septembre.

Q : Quelles priorités environnementales voyez vous ?

R :
1) s'orienter vers la basse consommation
2) limiter la voirie lourde au maximum
3) exploiter les vues
4) optimiser les choix d'énergie : réseau/individuel/collectif

Q : Les bâtiments vont sortir entre 2013 et 2020. Pourquoi ne visez vous pas les niveaux de consommation énergétique qui seront demandés pour 2020 ?

R : Luc Delcourt répond que la basse consommation respectera la réglementation 2012. Ensuite les coûts augmentent. La mairie ajoute qu'elle ne connaît pas les projets pour 2020, mais qu'elle est intéressée qu'on les lui fasse parvenir.

Q : Quel rôle pour la géothermie ?

R : L'utilisation de la géothermie n'est pas prévue.

- Pour des puits profonds, il y a besoin d'une étude d'impact très lourde du fait de la nappe phréatique
- Pour des puits de surface : Luc Delcourt n'en est pas partisan, car c'est consommateur d'espace et consomme de l'électricité

Q : Quand la restitution de l'étude circulation aura-t-elle lieu ?

R : Dans l'exposition qui commence le 11 mai il y aura les résultats des comptages, ainsi que le diagnostic

Q : les 5000 m2 d'activité comprennent ils les équipements collectifs prévus ?

R : non, il faut des activités vraiment nouvelles

o o o o o