

TOURNAI PROJET D'URBANISME

N.E. 2/2/08

Ecoquartier: demeures d'avenir au Pic au Vent

36 maisons, avec des critères écologiques impressionnants

Quinze années de recherches ont permis à la SPRL tournaisienne 36°8 d'aboutir à ce projet d'écoquartier, des habitations passives vendues en copropriété. Elle l'envisage au Pic au Vent. Premiers coups de pelle cet été?

Si le projet n'enchant pas tout le monde (voir ci-dessous), il n'en reste pas moins précurseur en matière d'habitat écologique. Sur un terrain de 1,8 hectare, acquis par la SPRL tournaisienne 36°8, les promoteurs Quentin Wilbaux et Eric Marchal, qui attendent le permis d'urbanisme dans le courant des prochains mois, prévoient la construction de 36 maisons, réparties en trois blocs.

Cette société d'architectes a acheté ce terrain, situé derrière la chaussée de Douai et le lotissement du Pic au Vent, et non loin d'un home, dans le but de construire un nouveau type d'habitat, qui respecte les normes du futur en matière d'environnement. Des contraintes qui, aujourd'hui, sont connues de tous... " Nous devons, en tant qu'architectes, trouver des solutions pour diminuer la consommation d'énergie de façon drastique, tout en ne causant pas une hausse du coût de la construction", explique Eric Marchal. D'où l'idée d'un habitat groupé, composé de trois blocs de maisons mitoyennes. Et, surtout, passives, c'est-à-dire dont la consommation d'énergie correspond à... 10 % seulement de la moyenne d'une habitation classique. Une surface de 100 m², par exemple, ne nécessiterait que 150 litres de mazout par an. Pour y parvenir, on applique notamment une super-isolation et une récupération d'air pour le chauffage.

" Dans une seconde phase, soit

environ cinq ans après la construction, on investira pour produire la totalité de l'énergie nécessaire avec du photovoltaïque et des éoliennes."

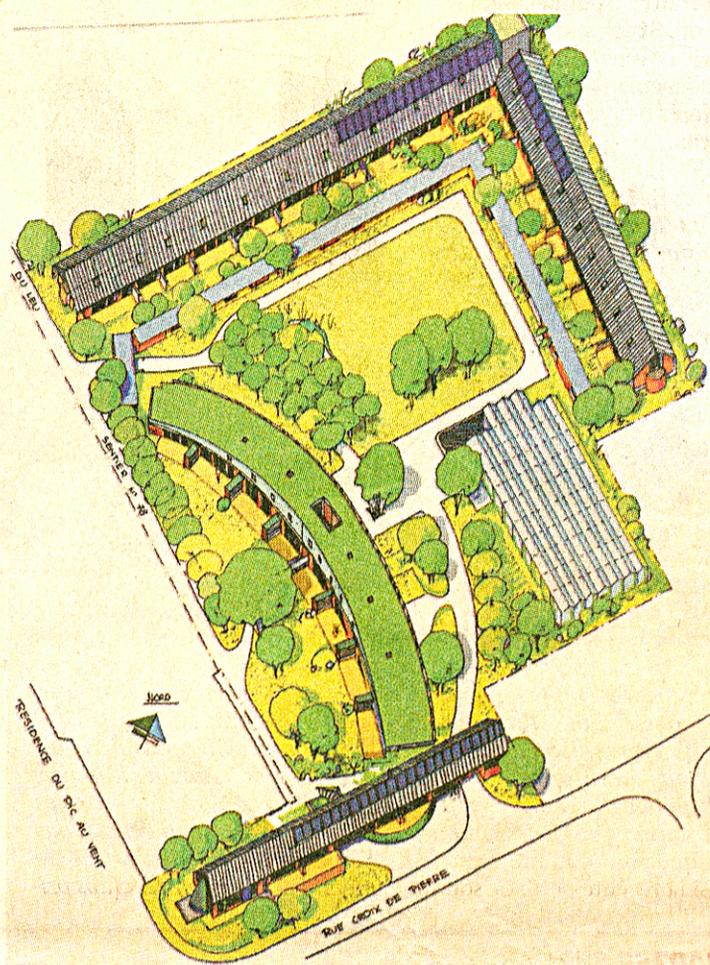
RETOUR DES LIENS VOISINAGE

Contrairement à ce que pensent des riverains récalcitrants, aucun bassin d'orage n'est prévu, mais une zone plantée de bambous où l'eau transitera avant de rejoindre les égouts. Les maisons, à l'ossature en bois et laissant la part belle aux vitrages, individuelles, compteront de deux à cinq chambres, de façon à favoriser une mixité sociale: elles pourront abriter des familles, des couples ou des célibataires. Chacun sera donc propriétaire de sa maison, mais avec une gestion collective de l'écoquartier.

Les concepteurs de ce projet-pilote garantissent l'intimité de chacun: les jardins sont privés, les constructions basses feront office d'écran individuel, les murs seront doubles pour l'acoustique.

Autre particularité: les architectes fournissent le "squelette" des maisons, à chacun de cloisonner et d'aménager l'espace selon ses goûts. Des façades seront entièrement végétalisées. Deux sentiers piétonniers, comme le parc situé au cœur du domaine, seront accessibles à tous: " Il est important que cela ne devienne pas un ghetto", souligne Eric Marchal. S'il comprend le sentiment d'inquiétude des riverains, M. Marchal insiste sur les enjeux environnementaux, la nécessité de redensifier l'habitat autour des villes et de cesser le gaspillage énergétique, tout en favorisant les relations humaines. Sans aucun doute, le réchauffement climatique doit nous inciter à adapter nos habitudes dans bien des domaines. Et, faut-il le rappeler, il y a urgence... «

NATHALIE REMY



À g., le chemin du Leu et le Sentier n° 78; en dessous, la r. Croix de Pierre 36°8

Chiffres

UNE PARTIE DE LA SERRE POUR LA COPROPRÉTÉ

36 maisons sont prévues dans l'écoquartier: 20 avec patio, 8 avec jardin et 8 avec balcon. Toutes disposeront d'un garage.

1 serre en verre de 40 m sur 20; pas une salle des fêtes mais un espace de réunion fermé à 22h, pour les habitants de la copropriété. Avec aussi un jardin d'hiver, la possibilité d'organiser des

marchés, une conciergerie...

1 parking et 1 garage pour 40 places de voiture, ainsi qu'un garage à vélos.

1 chaufferie abritant la technologie liée à la production d'énergie.

2 citernes de récupération des eaux de pluie, d'une capacité de 100 m³ chacune.

RIVERAINS

La peur d'un calme troublé

" Toutes les constructions que vous voyez ici ont été soumises à des normes très strictes par l'urbanisme, au niveau des matériaux, de l'inclinaison des toitures... Et maintenant, on vient nous imposer la construction de cabanons en bois!" Dépités, les habitants du Pic au Vent... Et visiblement inquiets. Claude Dorpe, Daniel Glissoux, Serge Vanneste et Marie-Paule Marquet, qui représentent l'ensemble des riverains, figurent parmi les 104 signataires d'une pétition s'opposant au projet, remise aux autorités de la Ville fin 2007. Ils ne s'opposent pas à de nouvelles constructions dans ce calme quartier de Tournai. Mais pas plus d'une douzaine, sous peine d'engorgement, disent-ils, et dans le

respect des conditions urbanistiques d'autrefois. Car la quantité prévue occasionnera inévitablement toute une série de nuisances, craignent les riverains, qui citent entre autre la mobilité: " Il n'y a pas d'accès direct à la chaussée, or, le matin, nous connaissons déjà des problèmes de circulation. En outre, la voirie n'est pas suffisamment large pour permettre le stationnement."

Autre grief: la serre qui ferait notamment office de salle des fêtes d'où, forcément, du vacarme jusqu'à plus d'une heure... Ce qui est démenti par les concepteurs du projet (lire ci-dessus).

Citons encore les peurs relatives à un hypothétique bassin d'orage (" qui attirera des insectes; et sa capacité, sera-t-elle suffisante?"),



À la rue Croix de Pierre et alentours, les riverains se mobilisent. ■ N.R.

au manque d'assurance en cas d'incendie (" la résidence ne comporte qu'un seul accès étroit"), à la gestion en copropriété (" qui sera le véritable responsable, si par exemple, ils déposent dans la rue des sacs-poubelle non conformes? on va se les ramasser?"). Ces gens, qui vivent au Pic au Vent depuis 15 ou 25 ans, émettent aussi des doutes quant à la technicité du projet. La capacité prévue de 180 m³ d'eau pour les 36 maisons s'avérera trop faible, disent-ils,

eux qui doivent déjà faire appel à un surprasseur... Nos interlocuteurs sont également convaincus que les habitations dépendront bien d'énergies extérieures. " Quand ceux qui les auront achetées s'en apercevront, ils les loueront!" À " un mauvais public", de surcroit? S'ils se défendent d'être " des petits bourgeois", ils souhaitent que le projet soit revu dans des " proportions raisonnables". «

N.R.