

Leidsche Rijn (Utrecht - NL)

Description du projet

Leidsche Rijn est un quartier durable en construction situé à l'ouest d'Utrecht. C'est le plus grand développement industriel et de logements des Pays-Bas, s'étendant sur environ 2100 ha de terrain.

La construction du quartier a démarré en 1997 et devrait s'achever en 2015. Le nouveau quartier accueillera 80 000 habitants dans 30 000 logements, dont 30% seront des logements sociaux. 40 000 nouveaux emplois seront créés sur 720 000 m² de bureaux et 270 ha d'industries. L'espace commercial local sera d'environ 95 000 m² et des aires de loisirs (telles que les grands espaces verts - 390 ha; un pavillon d'exposition, etc.) sont prévues pour les résidents.



Le développement de Leidsche Rijn ne se base pas sur un plan prédéfini ; le quartier se conçoit et se construit petit à petit, ce qui permet aux architectes et aux urbanistes d'adapter les nouveaux aménagements aux différents besoins.



La grande échelle de Leidsche Rijn leur offre des opportunités particulières, rendues visibles par une grande diversité architecturale. Par conséquent, chaque quartier au sein du Leidsche Rijn possède une identité individuelle et sa propre ambiance.

De plus, Leidsche Rijn a une histoire particulièrement riche et les vestiges archéologiques du site sont soigneusement incorporés à l'aménagement du quartier.

Objectifs

L'objectif d'Utrecht est de devenir une ville neutre en carbone d'ici 2030. Cet objectif est très ambitieux si l'on considère la croissance de la ville dans les prochaines années. D'ici 2012, Utrecht veut réduire ses émissions de CO₂ de 6% (objectif néerlandais dans le cadre du protocole de Kyoto).

Origines du projet

La population d'Utrecht et des Pays-Bas ne cesse de croître, entraînant un besoin croissant en logements. Leidsche Rijn est développé pour pallier le manque de logements dans la région d'Utrecht. Le développement de zones industrielles et commerciales offre un bassin d'emploi local pour éviter les migrations pendulaires.

Structure de financement

Le budget total pour le développement de Leidsche Rijn est estimé à 200 millions d'euros. La municipalité d'Utrecht s'est fixé comme objectif ne pas investir dans le projet. Les investissements nécessaires pour les espaces publics, tels que les écoles et les systèmes d'énergie durable, sont financés par les propriétaires, les industries, les commerces, les aménageurs et autres partenaires. Des financements peuvent parfois provenir d'une tierce partie (état, Europe, etc.).

Partenaires & Rôles

Même si la municipalité gère et supervise l'aménagement de Leidsche Rijn, plusieurs aménageurs étaient propriétaires de terrains avant le lancement du projet. Partenariats, arrangements et contrats à l'amiable, tout est utilisé pour formaliser la coopération entre ces différents partenaires. Pour plusieurs projets, les résidents ont joué le premier rôle ('De Kersentuin'); pour d'autres projets le rôle des résidents se limitait à l'achat de la maison.

Resultats/ Réalisations

Début 2008 le quartier se compose déjà de 14 000 logements et 36 000 habitants vivent à Leidsche Rijn. Leidsche Rijn est construit selon les principes de construction durable et d'importants investissements ont été faits pour la protection de l'environnement et le management

de l'énergie – système de récupération des eaux de pluie par exemple. L'objectif de ce projet est de retenir l'eau dans les espaces verts de la zone. De cette manière, une moindre contenance est nécessaire au management de l'eau. Cela contribue également à la durabilité en ne déplaçant pas le problème ailleurs. À Leidsche Rijn la charge d'eau n'est pas conduite vers d'autres espaces du quartier. A l'origine, l'eau de pluie (de moindre qualité par rapport à l'eau du robinet) était utilisée dans les ménages pour les machines à laver et les chasses d'eau (systèmes de deux robinets) Cependant, des problèmes techniques ont mis fin à cette partie du projet pour empêcher tout problème de santé. L'objectif du système des deux robinets était de réduire de 30% la consommation d'eau.



Energie

L'éclairage public basse consommation et le faible besoin d'énergie des logements engendrent des économies à la fois pour la municipalité et pour les résidents. D'autre part, une grande partie des logements de Leidsche Rijn sont connectés au réseau de chauffage urbain, diminuant ainsi la demande en carburants coûteux et le niveau des émissions de dioxyde de carbone. Une réduction d'environ 30% des émissions de CO₂ est prévue grâce à ce raccordement au chauffage urbain. Cependant, la croissance de Rijn entrainera une augmentation de la production de CO₂. D'avantage de sources d'énergie durable (biogaz, biomasse) devraient être utilisées pour le système de chauffage urbain sur le long terme.



Transport

Entre 1,45 et 1,75 place de parking est prévues par logement. Le nombre de places de parking dépend par ailleurs du type de logement et de sa situation par rapport au système de transports publics.

Leidsche Rijn est relié à la vieille ville d'Utrecht par plusieurs ponts routiers traversant le canal d'Amsterdam au Rhin.

Deux gares desservent actuellement Leidsche Rijn : Utrecht Terwijde et Vleuten. Une troisième gare sera ouverte dans le centre de Leidsche Rijn. Les deux gares sont desservies toutes les 30 minutes par le train local entre Utrecht Centraal et La Haye. Deux nouvelles lignes de bus et plusieurs pistes cyclables sont également en cours d'aménagement.

Le réseau final ne sera complet que d'ici quelques années mais l'accessibilité étant l'un des fers de lance de la municipalité, les autorités locales fournissent beaucoup d'efforts pour pouvoir mettre ces installations à disposition.

Difficultés et solutions

Tous les types de difficultés ont été rencontrés, allant des problèmes techniques pour le système des deux robinets à la réalité de tous les jours d'une vie (pas si) durable. Les problèmes techniques sont en général assez faciles à résoudre mais la réalité de la vie de tous les jours est un tout autre problème à surmonter. Dans le cas de Leidsche Rijn tout a été pensé selon un système de transports durables (transports publics, bassin d'emploi local) mais la grande majorité des ménages possède au moins une voiture ou plus, engendrant un grand problème de parking dans le quartier. Utrecht a décidé d'adapter les places de parking aux spécificités des logements. Ceci s'est également produit pour d'autres aspects durables de Leidsche Rijn, comme le management de l'eau.

Petit conseil à ceux qui veulent se lancer dans la construction d'un nouvel éco-quartier	<p>Pendant l'aménagement de Leidsche Rijn, les objectifs premiers en matière de durabilité ont été revus à la baisse. Ceci souligne le fait que l'aménagement d'un quartier durable exige des ambitions fortes, des visions à long terme et de la persévérance en cas de retards.</p> <p>Heureusement, de plus en plus de personnes prennent conscience que les bénéfices d'un quartier durable vont au-delà de l'efficacité énergétique et ont des effets positifs sur la santé, la qualité de vie et la croissance économique de la ville (en particulier avec la hausse actuelle des prix de l'énergie).</p>
Informations complémentaires	<p>http://www.utrecht.nl/smartsite.dws?id=184949 www.LeidscheRijn.nl</p>
Contact	<p>Madame Inge van de Klundert Organisation: Municipalité d'Utrecht Tel: + 31 (0) 30 286 4115 E-mail: I.van.de.klundert@utrecht.nl</p>