

DONNER VIE AUX ÉCOQUARTIERS

Leçons des collectivités viables du Baden-Württemberg en Allemagne

5



VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables

DONNER VIE AUX ÉCOQUARTIERS

Leçons des collectivités viables du Baden-Württemberg en Allemagne



VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables

VIVRE EN VILLE

Organisation d'intérêt public, Vivre en Ville contribue, partout au Québec, au développement de collectivités viables, œuvrant tant à l'échelle du bâtiment qu'à celles de la rue, du quartier et de l'agglomération.

Par ses actions, Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.

Remerciements

L'équipe de Vivre en Ville remercie sincèrement tous les intervenants qui, au Québec et en Allemagne, ont contribué d'une manière ou d'une autre à mener à bien ce projet d'envergure. Merci pour votre grande disponibilité et votre passion à transmettre vos connaissances et votre expérience.

Partenaires financiers principaux

Ce document a été réalisé dans le cadre du projet Stratégies collectivités viables, rendu possible grâce au soutien et à l'appui financier des partenaires suivants :



Partenaire du
Centre québécois
d'actions sur les
changements
climatiques

ISBN : 978-2-923263-30-4 (version imprimée)

ISBN : 978-2-923263-31-1 (PDF)

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2014

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives Canada, 2014

©Vivre en Ville (2014)

www.vivreenville.org

Coordination

David Paradis, Directeur – Recherche, formation et accompagnement

Jeanne Robin, Directrice générale adjointe

Christian Savard, Directeur général

Recherche et rédaction

Claudia Bennicelli, Conseillère – Aménagement du territoire et urbanisme

Thomas Gérardin, Conseiller – Législation et réglementation d'urbanisme

Collaboration à la recherche

Adèle Pavageau, Chargée de projets

Christian Petit, Conseiller stratégique à la direction générale

Ewa Wollemann, Stagiaire – Aménagement du territoire et urbanisme

Illustrations

Alejandra de la Cruz, Conseillère – Design urbain et architecture

Michelle Ladd, Conseillère – Design urbain et architecture

Corsaire design édition

Graphisme

Corsaire design édition

Notice bibliographique recommandée

VIVRE EN VILLE (2014). *Donner vie aux écoquartiers : leçons des collectivités viables du Baden-Württemberg en Allemagne*. 133 p. (coll. Inspirer le Québec ; 5). [www.vivreenville.org]

Les reproductions à des fins d'étude privée ou de recherche sont autorisées en vertu de l'article 29 de la Loi sur le droit d'auteur. Toute autre utilisation doit faire l'objet d'une autorisation de Vivre en Ville qui détient les droits exclusifs de propriété intellectuelle sur ce document. Cette autorisation peut être obtenue en formulant une demande en écrivant un courriel à : info@vivreenville.org.

Les données contenues dans le document peuvent être citées, à condition d'en mentionner la source.

PUBLICATIONS

Collection « Inspirer le Québec »

- Donner vie aux écoquartiers: leçons des collectivités viables du Baden-Württemberg en Allemagne (2014)
- Retisser la ville: leçons de cinq expériences de *transit-oriented development* (2013, rééd. 2014)

Collection « Outiller le Québec »

- Verdir les quartiers, une école à la fois: le verdissement des cours d'école pour une nature de proximité (2014)
- Bâtir au bon endroit: la localisation des activités et des équipements au service des collectivités viables (2013)
- Réunir les modes: l'intermodalité et la multimodalité au service de la mobilité durable (2013)
- Retisser la ville: [ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun (2013, rééd. 2014)

Collection « Vers des collectivités viables® »

- Objectif écoquartiers | version 1.0 (2014)
- Vers une charte des écoquartiers: principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs | version bêta (2013)
- Guide Vers des collectivités viables®: de la théorie à l'action (2004)

Collection « L'Index »

- Deux poids, deux mesures: comment les règles de financement des réseaux de transport stimulent l'étalement urbain (2013)

RESSOURCES EN LIGNE

- Collectivitesviables.org | Mieux comprendre, planifier et construire nos milieux de vie
- Objectifecoquartiers.org
- Vivreenville.org/videos

VIDÉOS

Disponibles sur Vivreenville.org/videos

- Le chemin de l'école (2014)
- Retour vers la banlieue: construire la ville sur la ville (2013)
- La troisième voie: l'alternative de l'autopromotion (2013)
- Retisser la ville: le défi du TOD (2013)
- Saga Cité: nos collectivités face aux changements climatiques (2011)
- À la découverte des villes durables d'Europe (2004)
- Le rêve américain revu et corrigé (2004)
- Le tramway de Strasbourg (2003)

FORMATIONS ET CONFÉRENCES

Vivre en Ville offre également une gamme d'outils de formation, ainsi que des événements sur de nombreux thèmes liés aux collectivités viables.

Contact: Louise Levac, coordonnatrice – Recherche et formation / louise.levac@vivreenville.org

Table des matières

SOMMAIRE	8
AVANT-PROPOS : PRINCIPES DES COLLECTIVITÉS VIABLES	11
CHAPITRE 1 – POUR QUI ET POURQUOI S’INSPIRER DU BADEN-WÜRTTEMBERG ?	15
1.1. Vers une compréhension commune de l'écoquartier	17
1.2. Les collectivités viables allemandes, une source d'inspiration	19
1.3. Comment s'inspirer du Baden-Württemberg ?	26
CHAPITRE 2 – ÉTUDES DE CAS	29
1. Stuttgart	30
2. Scharnhauser Park	40
3. Freiburg im Breisgau	62
4. Vauban	76
5. Tübingen	100
6. Südstadt	112

Sommaire

L'écoquartier constitue l'incarnation la plus manifeste de ce qu'est une collectivité viable. Il est l'aboutissement d'une réflexion urbanistique appréhendant d'un seul tenant les environnements bâti et naturel, les acteurs socioéconomiques qui les façonnent, et les modes de vie qui en résultent. Cependant, faute de définition claire s'appuyant sur des exemples locaux tangibles et convaincants, l'écoquartier reste un concept difficile à saisir.

VERS UNE COMPRÉHENSION COMMUNE DE L'ÉCOQUARTIER

Malgré les efforts de sa métropole et de sa capitale, le Québec peine toujours à se doter de son propre modèle d'écoquartier et de balises faisant l'objet d'une compréhension commune à l'échelle nationale. Il en résulte une panoplie de projets immobiliers – identifiés comme des quartiers verts, écoresponsables, durables ou comme des écoquartiers –, mais dont la conception ne s'appuie sur aucune notion ni aucun concept faisant l'objet de consensus, et qui ne permettent généralement pas aux collectivités d'atteindre de façon satisfaisante les objectifs de développement urbain durable qu'elles se sont fixés. Faute de compréhension commune du concept, l'écoquartier est aujourd'hui davantage un produit de marketing que le résultat de pratiques urbanistiques durables.

Pour que l'écoquartier cesse d'être synonyme d'écoblanchiment (*greenwashing*), Vivre en Ville s'est donné comme mandat de définir ce que pourrait être un écoquartier québécois (Vivre en Ville, 2013 et 2014), puis a entrepris d'accompagner différentes collectivités souhaitant améliorer leurs pratiques urbanistiques et faire éclore un véritable écoquartier sur leur territoire. Afin d'enrichir cette réflexion, Vivre en Ville propose aujourd'hui de porter un regard critique sur les collectivités d'ailleurs dont les quartiers pourraient servir d'inspiration pour les écoquartiers québécois, tant du point de vue de leur conception que de celui de leur mise en œuvre.

LES COLLECTIVITÉS VIABLES ALLEMANDES, DES EXPÉRIENCES ABOUTIES ET INSPIRANTES

La présente publication s'intéresse aux expériences d'une région en particulier : celles du *Land* du Baden-Württemberg en Allemagne. Les raisons justifiant ce choix sont simples : le *Land* détient une solide expertise en matière de développement urbain durable, planifie son territoire à toutes les échelles, et est familier avec les enjeux qui touchent le Québec.

En effet, les initiatives visant la mise en place de collectivités viables prolifèrent sur le territoire du Baden-Württemberg, et ce, depuis plusieurs décennies, le positionnant comme un précurseur en la matière. Aujourd'hui, ce *Land* accueille, plus que les autres *Länder* allemands, une concentration importante de quartiers modèles (*Modellstadtteilen*) dont la réalisation a été complétée et qui peuvent donc être évalués à l'aune des comportements de leurs résidents.

Le Baden-Württemberg constitue par ailleurs une source d'inspiration intéressante et valable pour les acteurs québécois de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et des transports, puisqu'il est confronté, comme le Québec, à d'importantes pressions d'urbanisation sur son territoire, ainsi qu'à une forte culture de l'automobile.

Afin de proposer des pistes de solutions concrètes pour la mise en œuvre de collectivités viables au Québec, la présente publication s'intéresse particulièrement à trois quartiers modèles du *Land* du Baden-Württemberg, ainsi qu'aux trois chefs-lieux auxquels ils sont associés :

- Stuttgart : Scharnhäuser Park ;
- Freiburg im Breisgau : Vauban ;
- Tübingen : la Südstadt.

Stuttgart et Scharnhäuser Park

Stuttgart

Sixième plus grande ville d'Allemagne, capitale et centre politique important du *Land* du Baden-Württemberg, Stuttgart constitue, tout comme sa région, un pôle économique extrêmement dynamique et attractif. À l'instar d'autres villes du Baden-Württemberg, la métropole s'est dotée de stratégies visant à diriger la croissance vers les milieux déjà urbanisés plutôt que de poursuivre l'urbanisation de son territoire. Cette approche, donnant lieu à de nombreux projets de consolidation ou de requalification urbaine, se répercute également dans les banlieues qui conçoivent et mettent en œuvre, sur les friches de leur territoire, de nouveaux quartiers modèles habilement articulés avec le réseau structurant de transport en commun métropolitain.

Scharnhäuser Park

Vaste quartier modèle de 140 hectares en périphérie de Stuttgart, Scharnhäuser Park est un quartier essentiellement résidentiel, qui comprend tout de même une centralité locale regroupant commerces, bureaux et équipements publics.

Scharnhäuser Park est issu de l'opération de requalification d'une ancienne base aérienne militaire ayant permis, grâce à une densité résidentielle élevée, la construction de 3 500 logements de types variés. Aucun terrain agricole ou naturel n'ayant été perturbé en périphérie du site, le quartier bénéficie aujourd'hui d'une interface ville-nature des plus intéressantes et d'une multitude d'espaces verts. Le déploiement, à la grandeur du quartier, d'un vaste réseau de gestion naturelle des eaux de pluie a permis de réduire les besoins en infrastructures souterraines. Enfin, la desserte du site par un système performant de transport en commun et la conception du quartier de façon à ce que les habitations soient situées à faible distance des écoles et des commerces, ont permis de réduire les déplacements motorisés de ses résidents.

Freiburg im Breisgau et Vauban

Freiburg im Breisgau

Ville universitaire, mais également important centre industriel, commercial et touristique, Freiburg est considérée comme la capitale écologique de l'Allemagne. L'approche intégrée de l'urbanisation, de l'environnement et des transports est rapidement devenue un signe distinctif du mode de développement de Freiburg, permettant à cette ville d'être reconnue comme un modèle de durabilité. Freiburg et ses quartiers modèles sont particulièrement reconnus pour l'utilisation des modes de transport viables par les résidents. Celle-ci est le résultat de la mise en œuvre d'une vision d'avenir qui appréhende simultanément la densification urbaine, la mise en place d'un service de transport en commun efficace et de mesures favorisant les piétons et les cyclistes, ainsi que des restrictions concernant l'usage de l'automobile (Vivre en Ville, 2004).

Vauban

Vauban est situé au sud de Freiburg, sur le site d'anciennes casernes militaires. L'objectif initial de la Ville était d'offrir des logements et un milieu de vie de qualité pour les jeunes familles à l'intérieur des limites de la ville, et ainsi de contrecarrer l'étalement urbain. Dès la mise en disponibilité du site, différentes initiatives citoyennes (squat, acquisition de bâtiments existants par des groupes, etc.) ont « forcé » la Ville à placer la participation citoyenne au cœur de l'élaboration et de la mise en œuvre du projet. La concertation entre la Ville et les citoyens, structurée dans un processus de planification flexible et évolutif, aura rarement été égalée dans d'autres projets.

Quartier reconnu pour l'innovation et la faible consommation énergétique de ses bâtiments, c'est également sur le plan de la mobilité durable que Vauban fait figure de référence. L'importance accordée aux déplacements actifs et la place réduite qui est attribuée à la voiture confèrent au quartier une ambiance particulière et une qualité de vie inégalée, notamment pour les enfants.

Tübingen et la Südstadt

Tübingen

Tübingen est une petite ville universitaire d'abord reconnue pour la beauté de son cœur historique d'origine médiévale. Elle fait néanmoins figure de pionnière, en Allemagne et en Europe, en matière de requalification urbaine, grâce aux nombreux quartiers modèles résolument contemporains qu'elle a générés, au cours des 25 dernières années, sur les friches militaires ou industrielles situées dans la Südstadt ou en périphérie de la ville.

La Südstadt

La Südstadt (ou Ville Sud) est la partie de Tübingen située sur la rive sud de la rivière Neckar. Le secteur a fait l'objet d'un important projet de requalification urbaine comprenant de nombreuses interventions de la Ville de Tübingen, dont la transformation de sites industriels et de casernes militaires abandonnés en nouveaux quartiers modèles. Loretto et le Französisches Viertel en sont les principaux quartiers urbains, incarnant l'essentiel des éléments qui ont contribué au succès du projet de la Südstadt.

Tel que dicté par la nouvelle approche urbanistique de Tübingen, les quartiers issus de la requalification de la Südstadt proposent une ambiance unique. La mixité verticale des activités, obligatoire au sein de chaque bâtiment, ainsi que la convivialité des espaces publics et des rues, favorisent les interactions sociales et l'animation des espaces publics. Une mise en œuvre ayant principalement recours aux groupes d'autopromotion (*Baugruppen*) plutôt qu'à la promotion immobilière traditionnelle assure, quant à elle, la mixité sociale et la diversité architecturale des projets immobiliers.



DONNER VIE AUX ÉCOQUARTIERS

L'écoquartier constitue l'incarnation la plus manifeste de ce qu'est une collectivité viable. Il est l'aboutissement d'une réflexion urbanistique appréhendant d'un seul tenant les environnements bâti et naturel, les acteurs socio-économiques qui les façonnent, et les modes de vie qui en résultent. Afin d'aider le Québec à développer son propre modèle d'écoquartier, Vivre en Ville propose de s'inspirer des expériences de trois villes et de trois quartiers modèles du *Land* du Baden-Württemberg en Allemagne. Complètes et abouties, les expériences étudiées présentent des résultats impressionnants sur une multitude d'aspects, notamment en ce qui a trait à la qualité de vie offerte aux résidents. Fournissant le détail des processus de planification et de mise en œuvre de ces milieux de vie uniques, chaque étude offre un contenu étoffé, inspirant et concret pour la création des collectivités viables québécoises.

info@vivreenville.org | www.vivreenville.org | twitter.com/vivreenville | facebook.com/vivreenville

■ QUÉBEC

CENTRE CULTURE ET ENVIRONNEMENT
FRÉDÉRIC BACK

870, avenue De Salaberry, bureau 311
Québec (Québec) G1R 2T9

T. 418.522.0011

■ MONTRÉAL

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

50, rue Ste-Catherine Ouest, bureau 480
Montréal (Québec) H2X 3V4

T. 514.394.1125

■ GATINEAU

MAISON AUBRY

177, Promenade du Portage, 3^e étage
Gatineau (Québec) J8X 2K4

T. 819.205.2053

INSPIRER LE QUÉBEC

La collection « Inspirer le Québec » documente, en vue d'inspirer les décideurs et les professionnels du Québec, les meilleures pratiques en matière de collectivités viables, partout dans le monde.

À PROPOS DE VIVRE EN VILLE

Organisation d'intérêt public, Vivre en Ville contribue, partout au Québec, au développement de collectivités viables, œuvrant tant à l'échelle du bâtiment qu'à celles de la rue, du quartier et de l'agglomération. Par ses actions, Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.