
Études de cas

Guide d'aménagement du domaine public et privé pour les secteurs à vocation économique du canal de Lachine 4.0

20 mars 2024

Contenu de la présentation

1. Retour sur la démarche d'identification des cas
2. Cas inspirants principaux (5)
3. Cas inspirants pour des aspects spécifiques (5)

Paramètres de sélection des 5 cas inspirants

Sur 27 cas potentiels

- Échelle comparable
- Climat comparable
- Prédominance de la fonction/usage économique/industriel
- Patrimoine industriel à préserver
- Cadre institutionnel/gouvernance comparable
- Documentation disponible suffisante
- **Attention particulière aux dimensions retenues comme étant à prioriser lors de l'atelier de la boussole de la qualité du design, et les éléments associés (voir annexe). Ceux-ci sont classés en ordre de priorité :**

4,5	●	Environnement
4,5	●	Culture/Histoire
4	●	Résilience
3	●	urbaine
3	●	Économie
2,5	●	Santé et bien-être
2,25	●	Équité, Diversité et Inclusion (EDI)

Liste des cas étudiés

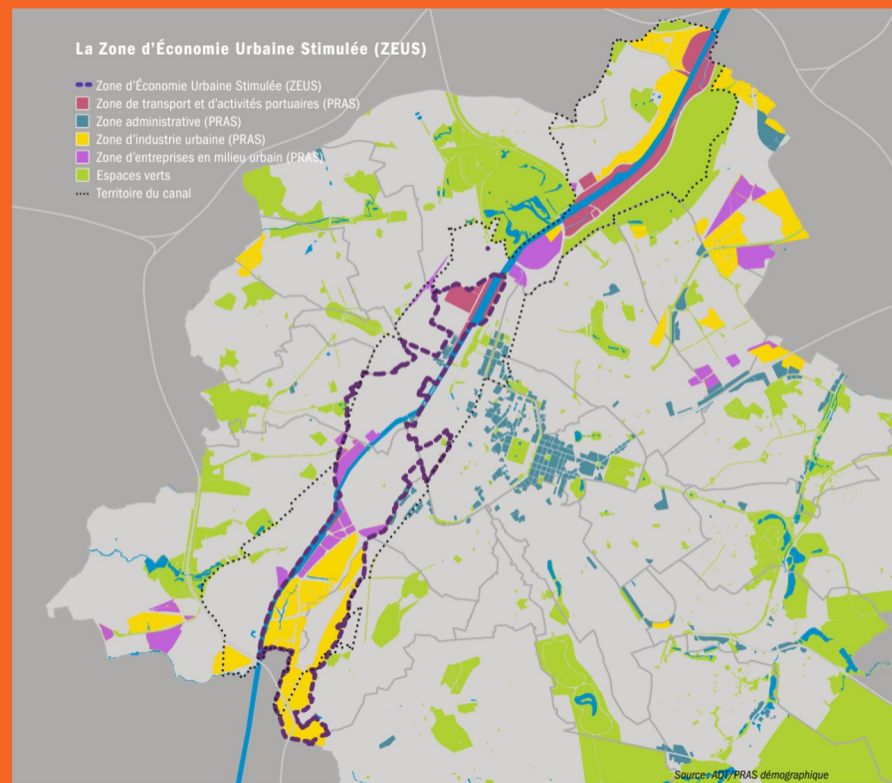
1. Canal de Bruxelles
2. Île de Nantes
3. Temple Quarter
4. Écoquartier laMercedes
5. Brooklyn Navy Ward
6. Royal Seaport
7. Vallée de la chimie
8. Greenline
9. Old vinyl factory
10. Gowanus canal

63
pratiques inspirantes

1. Canal Bruxelles

Contexte

- Bruxelles, Belgique
- **Superficie/forme** : corridor de 14 km entourant un canal de navigation
- **Principaux usages et secteurs d'activités du projet** :
 - Commerce de gros et de détail, réparation de véhicules automobiles et motocycles
 - Activités spécialisées, scientifiques et techniques
 - Construction/Hébergement et restauration/Activités immobilières
 - Mise en valeur de l'industrie culturelle
- **Principaux enjeux** :
 - Départ de grandes industries, laissant vide de grands espaces ainsi qu'un taux de chômage se situant largement au-dessus de la moyenne régionale : entre 23 % et 42 % selon les territoires considérés.
 - Répondre au besoin en logement lié à un boom démographique
- **Équipes de conception** :
 - Plan canal : Alexandre Chemetoff & Associés
 - [Beeldkwaliteitsplan](#) (BKP) : consortium composé par les bureaux d'études ORG Squared/Bureau Bas Smets, associé à Bollinger+Grohmann, MINT n.v., Aries Consultants, Palais des Beaux-Arts, Atelier voor Ruimtelijk Advies, Common Ground et Michiel De Cleene, a été désignée en tant qu'équipe de conception chargée de l'élaboration du BKP, sous la direction de perspective.brussels.



Contexte

En 2012, par le biais d'un concours d'urbanisme international, la Ville de Bruxelles a mandaté l'équipe d'Alexandre Chemetoff & Associés pour élaborer le Plan Canal et des études préliminaires afin de redynamiser ses secteurs industriels de part et d'autre du canal. Suite à ces démarches, le [Beeldkwaliteitsplan \(BKP\) ou Plan de Qualité paysagère et urbanistique](#) précise la vision qui y est développée pour les espaces publics et les espaces ouverts. L'objectif global du BKP est d'apporter plus de cohérence et d'identité dans la diversité des projets en cours et à venir via l'aménagement des espaces publics. Il vise aussi à **renforcer les relations entre les différents quartiers** parfois encore morcelés par l'infrastructure du canal. Dans cette optique, le BKP porte sur **l'utilisation des espaces publics et des espaces privés ouverts ou non bâtis qui peuvent être utilisés par du public**. En effet, le BKP préconise par exemple d'encadrer les espaces ouverts privés, en particulier les zones de recul, pour que ceux-ci participent à cette identité visuelle et à l'amélioration de ces qualités.



Compilation des pratiques inspirantes

	Env	Cu/H	Rés	Eco	S/b-ê	EDI
1. Aménagement d'une bande multifonctionnelle à l'intérieur de la voie publique, de manière à diviser les circulations, intégrer des arbres, du mobilier urbain et des quais de déchargement.						
2. Révision de l'aménagement des zones de recul des espaces privés. Les espaces ouverts privés visibles depuis l'espace public doivent participer à la qualité et à l'identité visuelle du territoire du Canal, être en terre pleine, permettre de recueillir, retenir et infiltrer localement l'eau de ruissellement de la parcelle, et, globalement, supporter la biodiversité. + Animation des façades et des rez-de-chaussée par des fonctions appropriées						
3. Encadrement du type et des dimensions des clôtures qui entourent les terrains privés, limitation du nombre d'accès véhiculaires à ce qui est strictement nécessaire (avec un accès d'une largeur minimale) et doivent être marqués par une interruption de la clôture ou de la haie se limitant à la largeur strictement nécessaire. Ces accès ne doivent jamais interrompre la matérialité d'un trottoir.						
4. Intégration des espaces verts linéaires en fonction des différentes unités de paysages du canal, afin de participer à un système durable de gestion de l'eau et à la biodiversité en incluant notamment des noues. Emploi de mélanges d'espèces différentes, de préférence indigènes, à croissance rapide et à croissance lente pour des aménagements paysagers résilients.						
5. Renforcer la connectivité écologique en aménageant des ponts comme des passages fauniques						

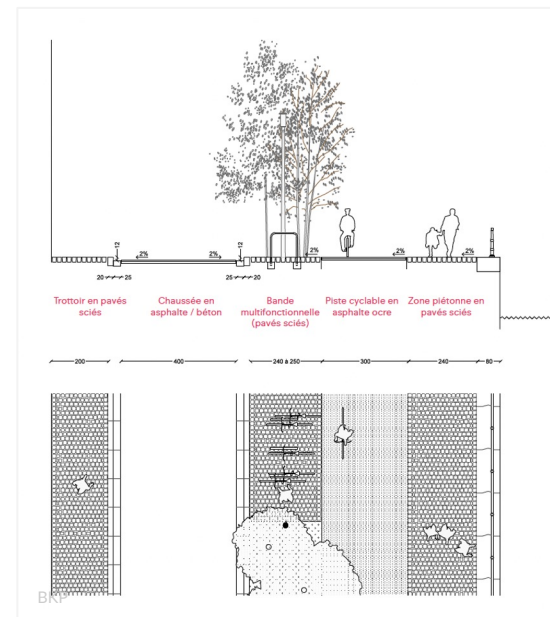
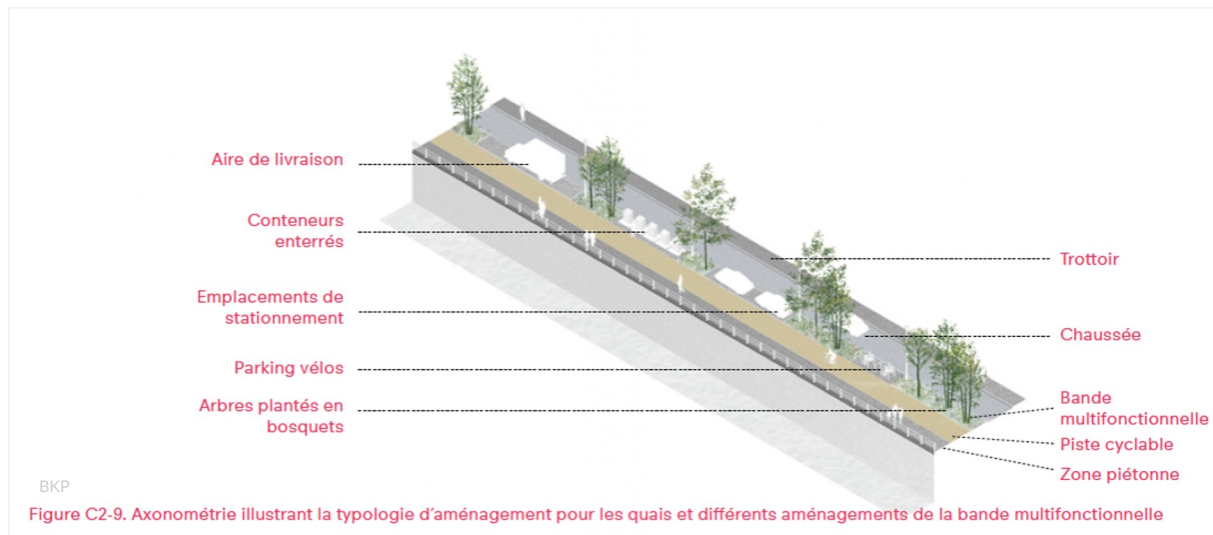
Compilation des pratiques inspirantes

	Env	Cu/H	Rés	Eco	S/b-ê	EDI
6. Gestion intégrée des eaux de pluie dans l'espace public et sur les parcelles privées.						
7. Création de «paysage à compartiment» pour les îlots composés d'une multitude de parcelles privés en aménageant 10 % de leur lot en espace vert le long des limites arrière et latérales de leur lot.						
8. Création d'espaces publics polyvalents, dont une grande place couverte de 60 000 m2 pouvant accueillir un marché et des événements afin de tisser des liens entre la zone industrielle et les quartiers. Ici, le site des abattoirs d'Anderlecht est complètement revisité en conservant le bâtiment classé patrimonial comme point focal tout en modernisant les activités agroalimentaires et en renforçant les relations avec le voisinage. Par exemple, pour le secteur des abattoirs, des élèves des écoles primaires à venir au marché sélectionner des produits, qu'ils pourront ensuite préparer. Ils seront accompagnés d'un chef coq, dans une cuisine amovible située sous le marché.						
9. Améliorer la connectivité de part et d'autre du canal (construction de nouvelles passerelles et amélioration des connexions existantes)						
10. Réflexion sur la valorisation de l'activité industrielle en la rendant visible pour le public, notamment à l'interface avec les espaces publics.						

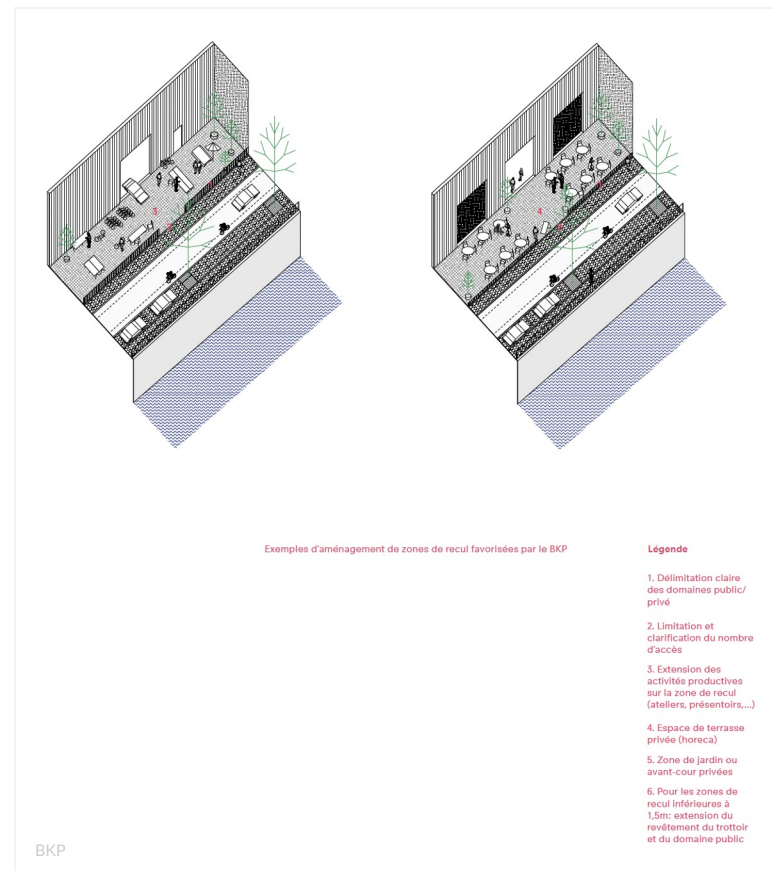
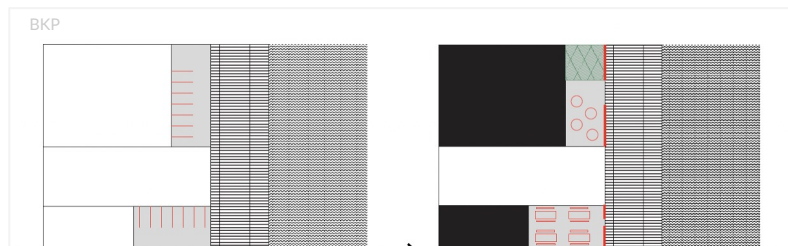
Compilation des pratiques inspirantes

	Env	Cu/H	Rés	Eco	S/b-ê	EDI
11. Réemploi de bâtiments industriels présentant d'importantes superficies pour créer un espace public intérieur tout en y intégrant une multitude de plus petites entreprises, comme l'exemple de la Gare Maritime.						
12. Création d'un pôle culturel en misant sur les caractéristiques architecturales industrielles d'un bâtiment patrimonial tout en y intégrant des systèmes responsables de consommation d'énergie (utilisation de panneaux photovoltaïques sur les toits + utilisation du canal pour le système de refroidissement).						

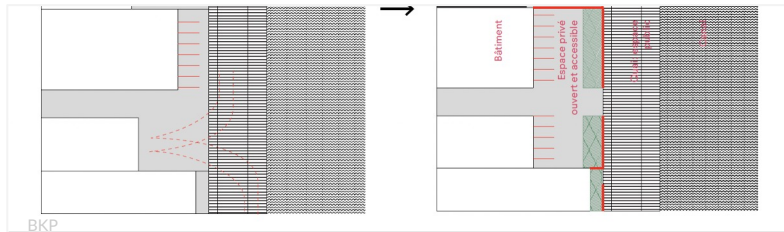
1. Aménagement d'une bande multifonctionnelle à l'intérieur de la voie publique, de manière à diviser les circulations, intégrer des arbres, du mobilier urbain et des quais de déchargement.



2. Révision de l'aménagement des zones de recul des espaces privés. Les espaces ouverts privés visibles depuis l'espace public doivent participer à la qualité et à l'identité visuelle du territoire du Canal, être en terre pleine, permettre de recueillir, retenir et infiltrer localement l'eau de ruissellement de la parcelle, et, globalement, supporter la biodiversité.
- + Animation des façades et des rez-de-chaussée par des fonctions appropriées

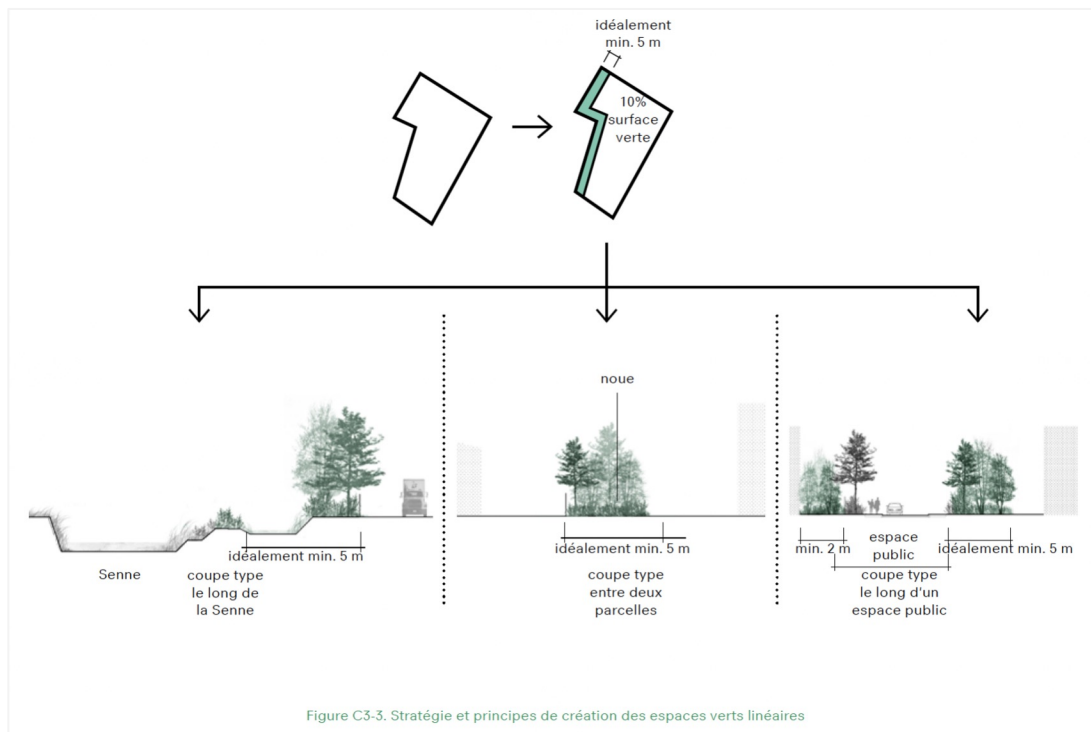


3. Prescriptions sur les dispositifs d'encadrement des terrains :
- Identification du type et des dimensions des clôtures/barrières qui entourent les terrains privés
 - Limitation du nombre d'accès véhiculaires à ce qui est strictement nécessaire (avec un accès d'une largeur minimale) et doivent être marqués par une interruption de la clôture ou de la haie se limitant à la largeur strictement nécessaire. Ces accès ne doivent jamais interrompre la matérialité d'un trottoir.



4. Intégration des espaces verts linéaires en fonction des différentes unités de paysages du canal, afin de participer à un système durable de gestion de l'eau et à la biodiversité en incluant notamment des noues.

Emploi de mélanges d'espèces différentes, de préférence indigènes, à croissance rapide et à croissance lente pour des aménagements paysagers résilients.



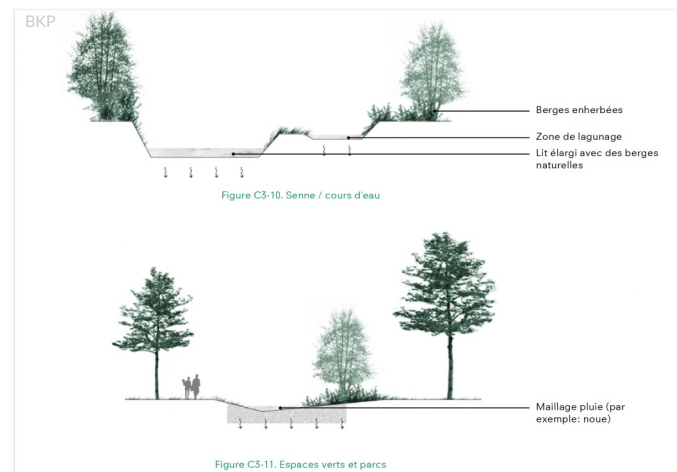
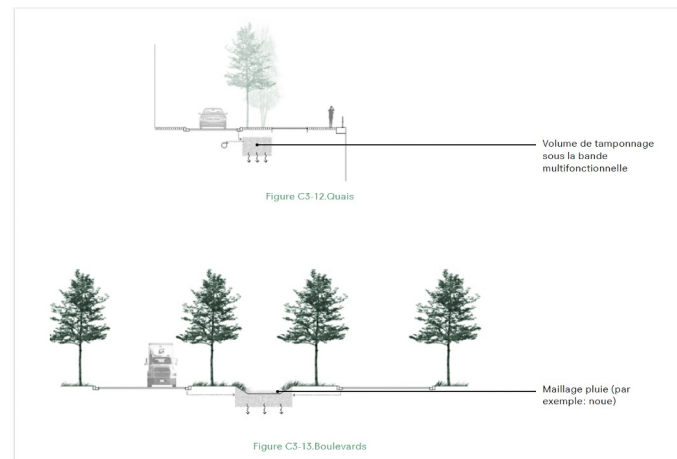
-
5. Renforcer la connectivité écologique de part en part du canal en aménageant des ponts comme des passages fauniques (écodeucs, écoponts). (Il s'agit d'une vision, d'un projet, qui n'est pas encore réalisée.)



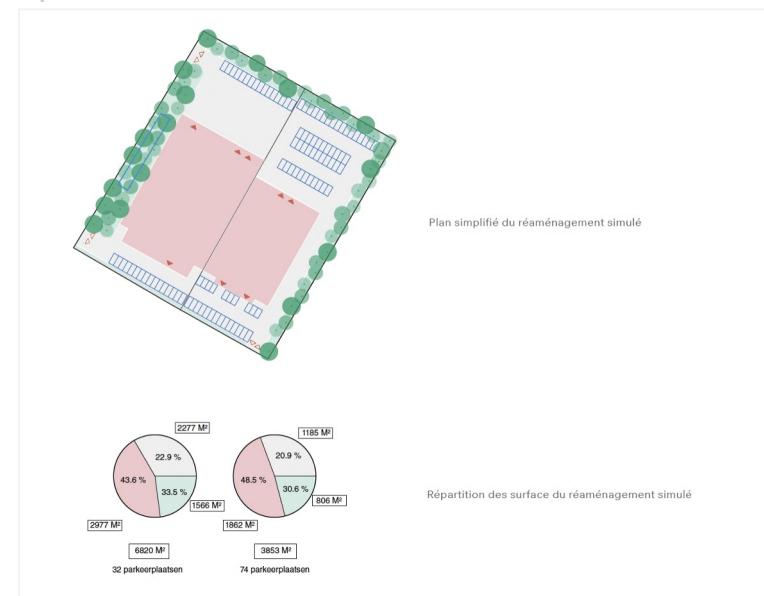
Pont de la Petite Senne

6. Gestion intégrée des eaux de pluie dans l'espace public afin de :
- prévenir et réduire le risque d'inondations;
 - améliorer la qualité chimique et physico-chimique de l'eau du canal, de la Senne et de ses affluents;
 - reconstituer l'aquifère en région bruxelloise;
 - implémenter l'eau et sa gestion comme élément structurant/animant de l'espace public.

Sur les parcelles privées, une quantité maximale de pluie doit être stockée et filtrée par des dispositifs écologiques.



Après

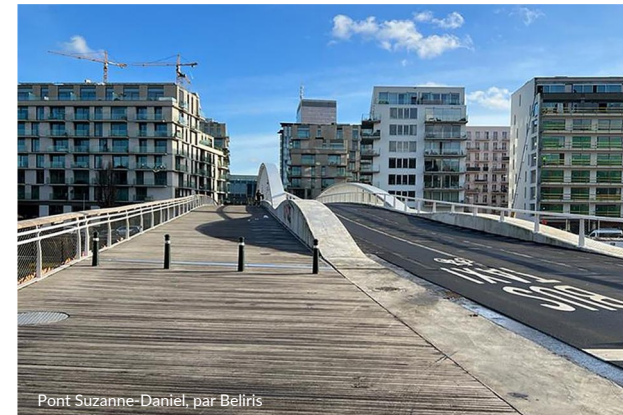
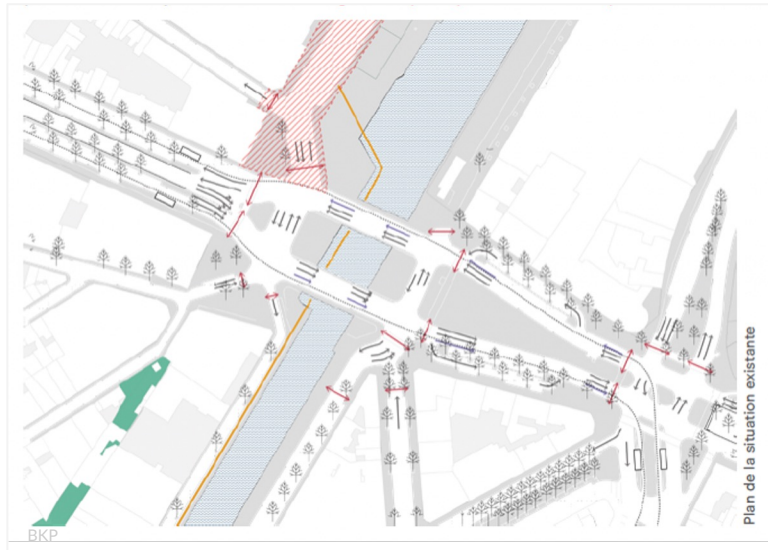


8. Création d'espaces publics polyvalents, dont une grande place couverte de 60 000 m² pouvant accueillir un marché et des événements afin de tisser des liens entre la zone industrielle et les quartiers. Ici, [le site des abattoirs d'Anderlecht](#) est complètement revisité en conservant le bâtiment classé patrimonial comme point focal tout en modernisant les activités agroalimentaires et en renforçant les relations avec le voisinage.

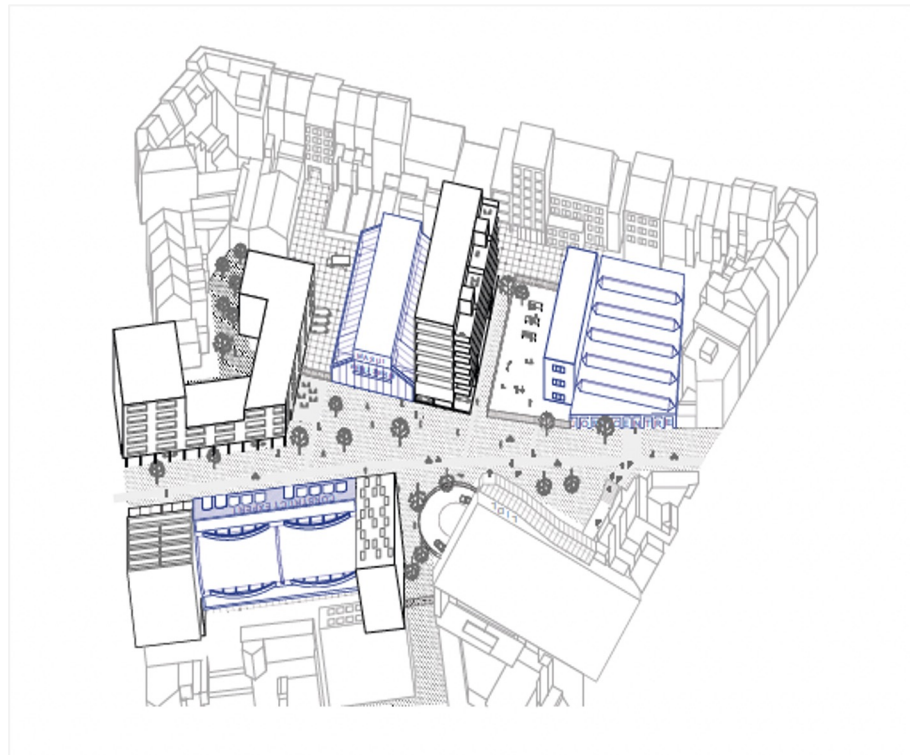
Par exemple, pour le secteur des abattoirs, des élèves des écoles primaires sont invités à venir au marché sélectionner des produits, qu'ils pourront ensuite préparer. Ils seront accompagnés d'un chef coq, dans une cuisine amovible située sous le marché.



9. Amélioration de la connectivité de part et d'autre du canal :
- Ajout des passerelles piétonnes et cyclistes;
 - Amélioration des connexions existantes, notamment pour la gestion du trafic à leurs abords et pour en faire des places publiques à part entière.

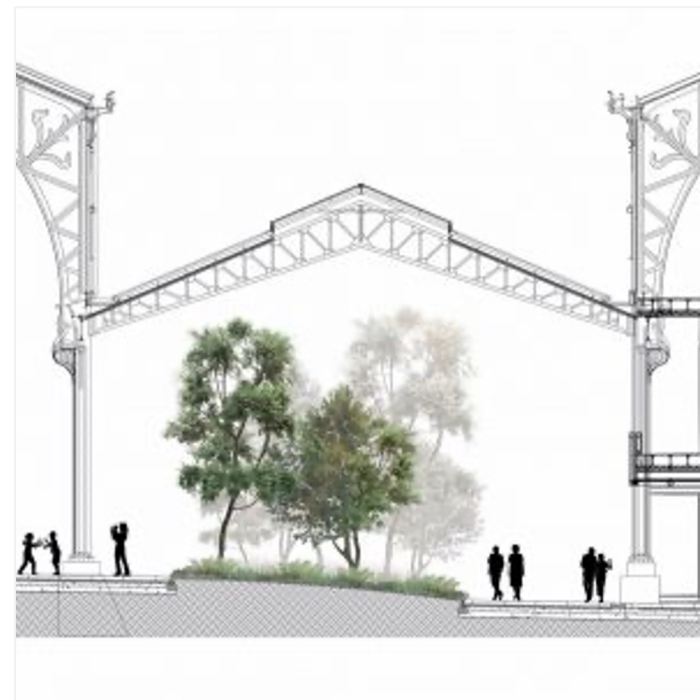
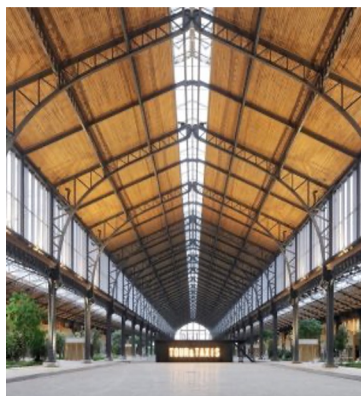


10. Réflexion sur la valorisation de l'activité industrielle en la rendant visible pour le public, notamment à l'interface avec les espaces publics.



11. Réemploi de bâtiments industriels présentant d'importantes superficies pour créer un espace public intérieur tout en y intégrant une multitude de plus petites entreprises, comme l'exemple de la Gare Maritime.

Ce projet a remporté de nombreux prix en développement durable.

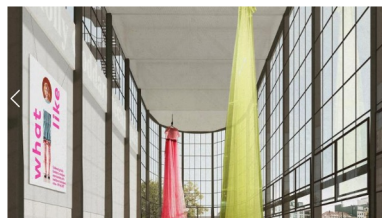


Projet réalisé par [Neutelings Riedijk Architects](#)
en coopération avec le Bureau Bouwtechniek et
OMGEVING

12. Création d'un pôle culturel en misant sur les caractéristiques architecturales industrielles d'un bâtiment patrimonial tout en y intégrant des systèmes responsables de consommation d'énergie (utilisation de panneaux photovoltaïques sur les toits + utilisation du canal pour le système de refroidissement).



Concours remporté par noArchitecten, EM2N,
Sergison Bates architects. Ouverture 2025.



Gouvernance et mise en œuvre

Un plan-guide évolutif

La vision sur l'ensemble du territoire se construit à partir des projets négociés. Les projets sont le fruit d'une co-construction entre acteurs publics et privés. Le dialogue s'opère autour du plan et par le dessin. La négociation entre partenaires garantit une recherche d'équilibre entre les ambitions urbaines et les contraintes économiques. Chacun contribue à la vision générale du Plan Canal, la questionne, l'enrichit.

Mise sur pied d'une équipe dédiée composée de :

- [Maître architecte](#) — Bouwmeester de la Région de Bruxelles-Capitale, garant de la vision générale du Plan Canal et exerçant sa mission de conseil pour garantir un haut niveau de qualité architecturale et urbaine;
- Équipe Research by Design pilotée par le Maître architecte — Bouwmeester, qui retranscrit par le dessin les ambitions du Plan Canal et contribue à l'évolution des plans des projets;
- [perspective.brussels](#), le Bureau bruxellois de la Planification, en charge des missions de planification, d'élaboration et de suivi du cadre réglementaire;
- Plan Canal au sein de [urban.brussels](#), en charge de l'instruction de toutes les demandes de permis régionaux dans le périmètre du Plan Canal, qui intervient en amont des dossiers et jusqu'à la délivrance des autorisations d'urbanisme;
- Équipe de chefs de projet à la [Société d'Aménagement Urbain](#) (SAU). La SAU est chargée de la mise en œuvre opérationnelle du Plan Canal. Le périmètre opérationnel de celui-ci étant l'une des zones d'intervention de la SAU dans lesquelles elle dispose d'une maîtrise foncière limitée, elle y joue, d'une part, un rôle de coordinateur et, d'autre part, dans certains cas, un rôle d'opérateur.

Gouvernance et mise en œuvre

Service de gestion immobilière «account manager»

- Permits de bien cerner les attentes des entreprises ou des acteurs économiques ayant un projet en sol bruxellois;
- Gestionnaire de 200 hectares de parcs et de terrains, répartis sur 45 sites, ainsi qu'un centre d'affaires et d'incubateurs à entreprises (majorité de ces sites à l'intérieur du territoire à l'étude);
- Incitatifs fiscaux :
 - Jusqu'à 25 % de réduction de loyer aux entreprises qui ont une collaboration scientifique avec des universités ou hautes écoles bruxelloises, ce qui permet d'alimenter des contrats de recherche, et donc a priori, de l'emploi bruxellois.
 - Jusqu'à 10 % de réduction de loyer pour les entreprises qui ont une filière formation pour former et recruter des jeunes

Gouvernance et mise en œuvre

L'Agence régionale ATRIUM accompagne les candidats commerçants dans leur recherche de locaux et propose des subventions spécifiques pour leur installation dans certains quartiers centraux.

Le **Projet devanture**, mené dans une série de quartiers commerçants finance une partie des travaux liés à la **communication visuelle extérieure des commerces**. Si le commerçant remet un travail de qualité (Atrium demande l'introduction d'un dossier comprenant le travail personnalisé d'un graphiste, les devis d'un enseigniste et le respect des règles urbanistiques communales en vigueur), les primes montent jusqu'à 50 %, voire 70 % si son voisin direct se lance également dans le projet. **Dans le quartier «Midi», la rénovation des abords (peu esthétiques) de la gare a été confiée à plusieurs jeunes designers bruxellois. Le résultat est saisissant en termes d'ambiance, mais aussi de respect de la propreté et du mobilier urbain.**

2. Île de Nantes

Contexte

- Nantes, France
- **Superficie/forme** : l'île de Nantes (337 hectares). Initialement le projet inclut également ses rives opposées, pour un total de 380 hectares.
- **Principaux usages et secteurs d'activités du projet** :
 - Industrie 4.0
 - Résidentiel
 - Institutionnel (musée, école secondaire, université, hôpital, palais de justice, etc.)
- **Principaux enjeux** :
 - En 1987, suite à la fermeture des chantiers navals, une crise sociale et économique prend d'assaut l'île de Nantes, et peu à peu les activités industrielles disparaissent. Pendant plus de 20 ans, les friches industrielles dominent le paysage de l'île qui se dégrade.
- **Équipe de conception** :
 - Phase 1 : Alexandre Chemetoff & Associés et Jean-Louis Berthomieu pour la réalisation d'un plan guide, 1999
 - Phase 2 : équipe Smets/UapS et Samoa



Contexte

Alors que le plan de 1999 visait une plus grande conservation de l'usage industriel, notamment avec le M.I.N. (marché international de Nantes, alimentation), le plan révisé de 2020 ne comporte presque plus d'usage industriel, sauf ceux préexistants. L'un des objectifs est de faire de cette île un morceau de ville où l'on peut vivre et travailler, avec une attention particulière sur la relation entre la ville et le fleuve de la Loire. D'anciens espaces industriels sont requalifiés en école, en lieu de culture ou de loisir. De nouveaux logements sont construits dans une vision de développement durable.

Le résultat est une **transformation urbaine qui s'appuie sur l'industrie de la culture comme véritable activité économique** où est concentré l'ensemble des acteurs culturels nantais. On y trouve aussi une bonne part pour l'économie de la connaissance, puisqu'on y retrouve notamment des pôles d'enseignement et de recherche. Pour en faire un quartier complet, de nombreux projets immobiliers ont été intégrés.



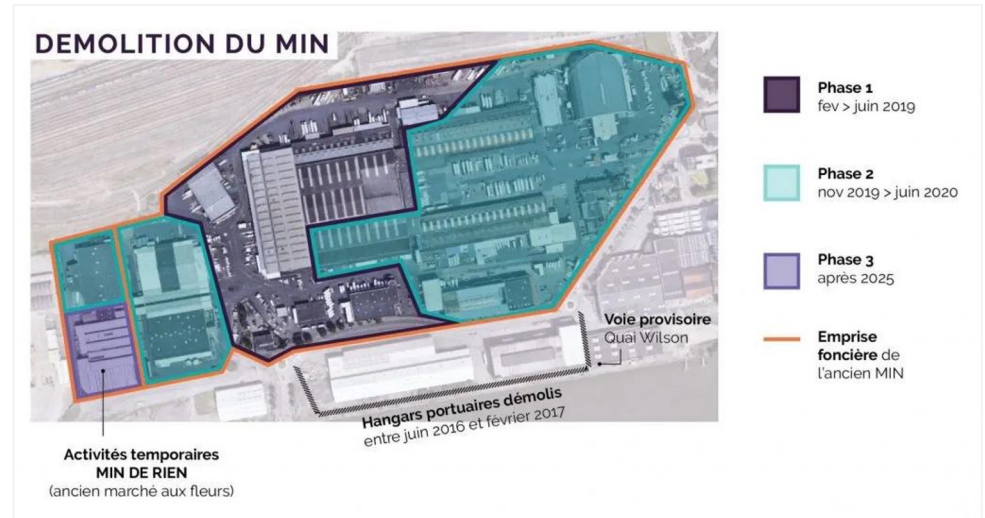
Compilation des pratiques inspirantes

	Env	Cu/H	Rés	Eco	S/b-ê	EDI
1. Gestion des déchets de démolition afin de les recycler dans des filières spécialisées ou pour les réutiliser dans le cadre des chantiers en cours ou à venir (ex.: remblais de futures voiries) en adoptant une démarche de déconstruction sélective, planifiée en amont.						
2. Stratégie d'occupation transitoire de bâtiments industriels vacants, par la création de deux pôles permettant un maillage entre les occupants afin de générer des synergies						
3. Stratégie d'occupation transitoire de bâtiments industriels vacants, notamment pas des acteurs du secteur créatif, culturel et/ou communautaire.						
4. Construction d'un stationnement étagé mutualisé pour favoriser les mobilités actives, libérer des espaces de pleine terre et contribuer à la biodiversité. Conception inspirée de l'histoire des lieux en lien avec l'industrie navale.						
5. Réintroduction des paysages historiques de l'île (autrefois archipel) en réintégrant des milieux humides. Ces aménagements paysagers tissent des liens entre les différents quartiers de l'île et permettent à la nature de s'insinuer dans le tissu urbain pour proposer une grande diversité d'ambiances et d'usages. Cet espace paysager est investi par la nature et la biodiversité et doit pouvoir s'infiltrer dans les parcelles privées.						
6. Réaménagement des voies publiques existantes pour prendre en compte le cycle de l'eau dans son ensemble par une gestion intégrée des eaux pluviales et intégrer des axes de mobilités douces.						

Compilation des pratiques inspirantes

	Env	Cu/H	Rés	Eco	S/b-ê	EDI
7. Grand chantier pour rendre «l'île fertile» par la dépollution, la déminéralisation et la renaturalisation des sols afin de favoriser la végétalisation en sol plein, la biodiversité et le cycle de l'eau.						
8. Conservation d'infrastructures industrielles dans le paysage urbain afin de maintenir des repères visuels historiques, emblématiques ou symboliques.						
9. Réemploi de structures industrielles pour en faire des espaces publics couverts tout en commémorant un lieu où de nombreux citoyens locaux étaient employés.						
10. Valorisation des activités et de la culture locale qui se sont progressivement installées sur les rives/remblais (espace en friche) par des aménagements adaptés tout en rétablissant des liaisons en mobilité douce entre le fleuve et le quartier là où les infrastructures routières ont créé des ruptures. Accessibilité universelle.						
11. Réaménagement des liens interrives afin d'en faire des traverses multimodales, vertes, servant à la fois d'espace public.						

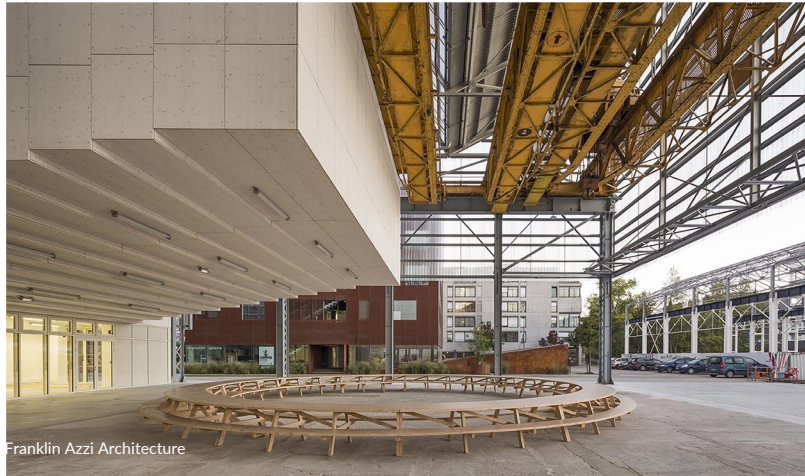
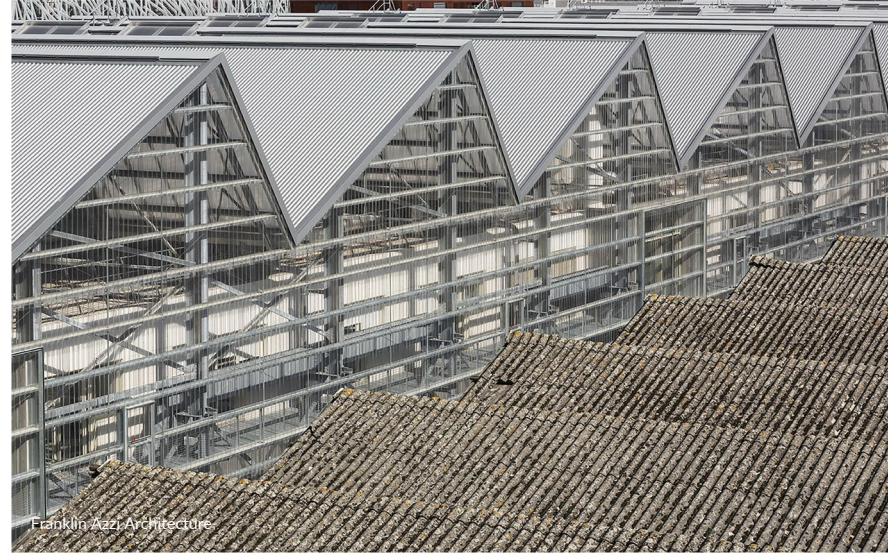
1. Gestion des déchets de démolition afin de les recycler dans des filières spécialisées ou pour les réutiliser dans le cadre des chantiers en cours ou à venir (ex.: remblais de futures voiries) en adoptant une démarche de déconstruction sélective, planifiée en amont. [La démolition de l'ancien MIN](#) (Marché d'Intérêt National) laissera éventuellement la place à un nouvel hôpital et centre de recherche en santé. Cette gestion intelligente des déchets va notamment permettre à la Samoa d'aménager 43 000 m² de remblais de futures voiries dans le nouveau quartier République, qui accueillera le [nouveau CHU](#).
- 9 % des déchets de la démolition du MIN sont recyclés dans des filières de recyclage spécifiques
 - 86 % des déchets de la démolition du MIN sont réutilisés dans le projet urbain



2. Stratégie d'occupation transitoire de bâtiments industriels vacants, par la création de deux pôles ([projet MIN de rien](#)) permettant un maillage entre les occupants afin de générer des synergies :
- Pôle agroalimentaire, local et solidaire, de production et logistique urbaine, de 4500 m²
 - Pôle de 1500 m² est dédié au secteur artistique et à la production culturelle



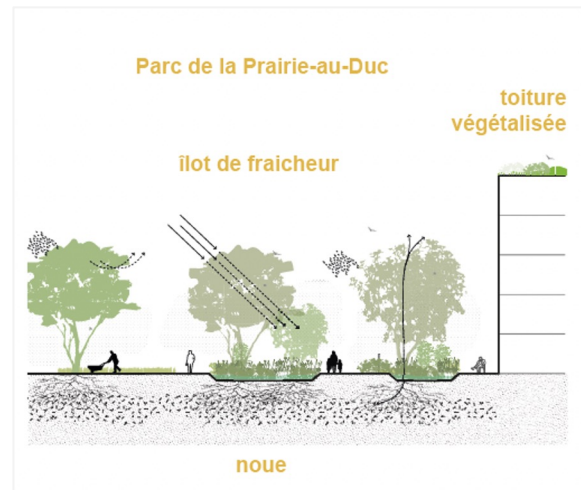
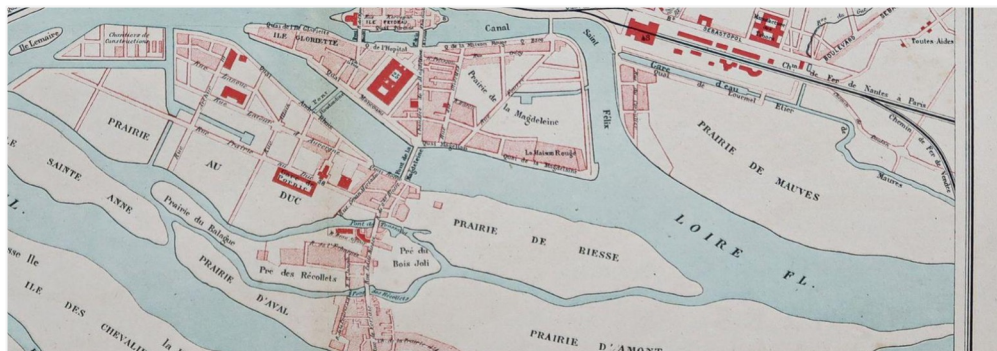
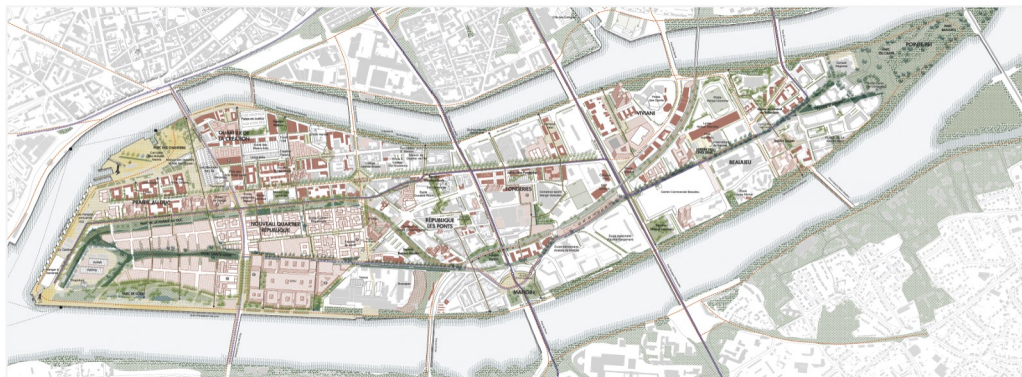
3. Stratégie d'occupation transitoire de bâtiments industriels vacants, notamment par des acteurs du secteur créatif, culturel et/ou communautaire. Cela aura notamment permis de tester des scénarios d'aménagement de [la nouvelle École des Beaux-Arts](#), sur le site des anciens entrepôts d'Alstom entre 2003 et 2010. Ce moment d'expérimentation aura permis à une nouvelle dynamique de naître au carrefour de la culture, de la technologie et de l'économie.



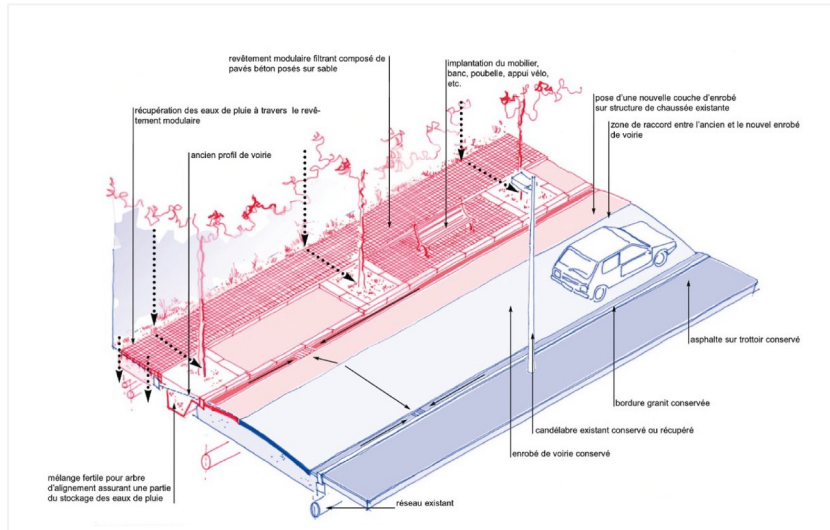
4. Construction d'un [stationnement étagé mutualisé](#) pour favoriser les mobilités actives, libérer des espaces de pleine terre et contribuer à la biodiversité. Conception inspirée de l'histoire des lieux en lien avec l'industrie navale.



5. Réintroduction des paysages historiques de l'île (autrefois archipel) en redonnant certains espaces aux milieux humides. Ces aménagements paysagers inspirés des «boires» tissent des liens entre les différents quartiers de l'île et permettent à la nature de s'insérer dans le tissu urbain pour proposer une grande diversité d'ambiances et d'usages. Cet espace paysager est investi par la nature et la biodiversité et doit pouvoir s'infiltrer dans les parcelles privées.



6. Réaménagement des voies publiques existantes pour prendre en compte le cycle de l'eau dans son ensemble par une gestion intégrée des eaux pluviales, ainsi que l'intégration des axes de mobilités douces.



7. Grand chantier pour rendre «l'île fertile» par la dépollution, la déminéralisation et la renaturalisation des sols extraits des chantiers afin de favoriser la végétalisation en sol plein, la biodiversité et le cycle de l'eau.



LES 6 ÉTAPES DU PROCESSUS EXPÉRIMENTATION RENATURATION



1 Extraction, analyse et sélection de terres provenant de chantiers de l'île de Nantes



2 Sélection et extraction de sables de l'île de Nantes



3 Composition de différents mélanges avec ces terres et sables



4 Enrichissement avec du compost

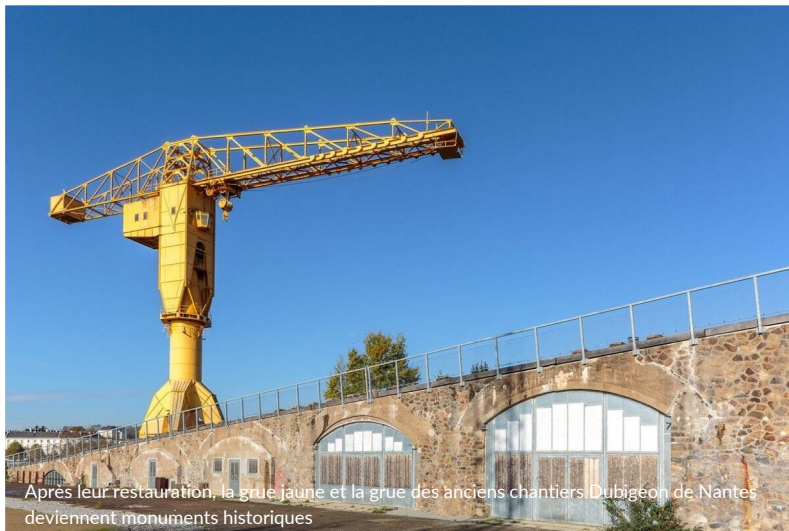


5 Expérimentation : Phase d'observation de la pousse des plantes



6 Duplication : au regard des conclusions, les terres de chantier devenues fertiles seront réutilisées dans les espaces publics de l'île de Nantes pour y planter les végétaux, en remplacement des terres habituellement importées

8. Conservation d'infrastructures industrielles dans le paysage urbain afin de maintenir des repères visuels historiques, emblématiques ou symboliques.

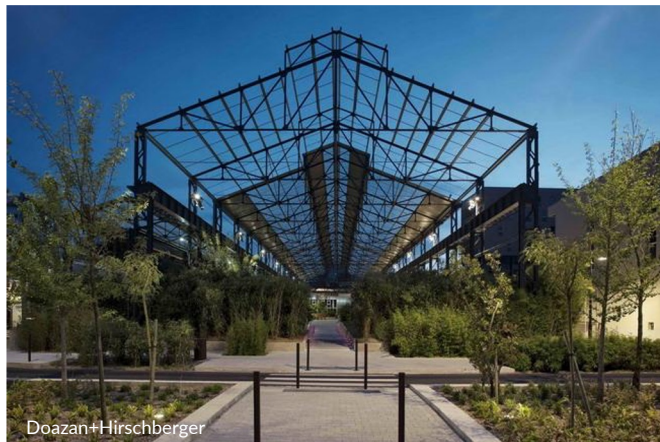


Après leur restauration, la grue jaune et la grue des anciens chantiers Dubigeon de Nantes deviennent monuments historiques

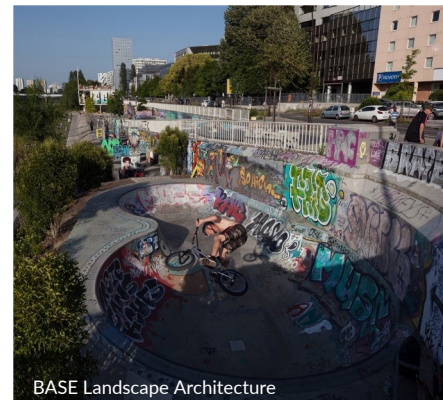
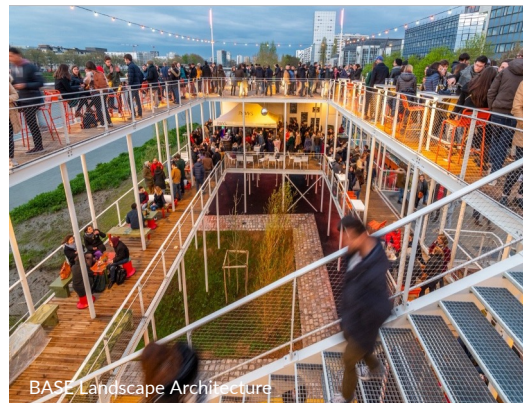


Art de rue sur les tours à glaces. Artiste inconnu.

9. Réemploi de structures industrielles pour en faire des espaces publics couverts tout en commémorant un lieu où de nombreux citoyens locaux étaient employés. Exemple des [Jardins de la fonderie](#).



10. Valorisation des activités et de la culture locale qui se sont progressivement installées sur les rives/remblais (espace en friche) par des aménagements adaptés tout en rétablissant des liaisons en mobilité douce entre le fleuve et le quartier là où les infrastructures routières ont créé des ruptures. Accessibilité universelle. [Projet les Remblais.](#)



11. Réaménagement des liens interrives afin d'en faire des traverses multimodales, vertes, servant à la fois d'espace public. Exemple du [projet du pont Anne-de-Bretagne](#).



Gouvernance et mise en œuvre

Ce programme de réhabilitation s'appuie sur une multitude d'acteurs qui élaborent un projet et non un plan d'aménagement. Ainsi, le «projet île de Nantes» est emblématique de la **«gouvernance par projets»**. Les acteurs principaux du projet sont la communauté urbaine de Nantes (Nantes Métropole), la ville de Nantes, la Samoa (société d'économie mixte dédiée à l'aménagement de l'île et créée en 2003 qui associe Saint-Nazaire, Rezé, la région et le département aux acteurs nantais) et Smets/UapS qui rassemble des architectes-urbanistes, des paysagistes et des bureaux d'études pour assurer la maîtrise d'œuvre urbaine. Le projet s'appuie sur des acteurs locaux plus à même de valoriser les spécificités de l'île.

Planification d'usages transitoire avant de procéder à la démolition ou l'intervention. L'ambition : répondre aux attentes de structures telles que des artistes, associations/groupes communautaires ou startups qui cherchent des locaux à des loyers ajustés à leur modèle économique et au déploiement de solutions alternatives.

Favoriser le réemploi des matériaux de construction à même le territoire par la création d'un écocentre temporaire (12 ans) au sein du quartier, servant de plateforme destinée à accueillir les terres et autres déblais extraits des chantiers de l'île. Ceux-ci sont traités et recyclés afin de les réemployer en local dans l'aménagement et la construction des espaces publics de l'île.

3. Temple Quarter

Contexte

- Bristol, Angleterre
- **Superficie/forme** : polygone au milieu de la ville, d'environ 170 hectares fragmentés par des infrastructures routières, ferroviaires, et maritimes. 130 hectares de friches industrielles.
- **Principaux usages et secteurs d'activités du projet** :
 - Quartier mixte
 - 10 000 nouveaux logements
 - 22 000 emplois
 - Campus universitaire
- **Principaux enjeux** :
 - Territoire fragmenté dominé par le trafic autoroutier
 - Potentiel sous-utilisé d'un territoire à proximité d'une importante gare multimodale
 - Répondre aux enjeux de la crise climatique
 - Accélérer l'évolution du marché du travail pour s'inscrire dans une vision d'innovation
- **Équipes de conception** :
 - Re-masterplan of Temple Quarter district, réalisé par [Weston Williamson + Partners \(WW+P\)](#) en 2020
 - [Plan du nouveau campus de l'université de Bristol](#), axé sur les secteurs de la création, du digital et de l'innovation, réalisé par Feilden Clegg Bradley Studios
 - Master plan & Development Framework réalisé par Mott MacDonald, 2023
 - Master plan & Start-up incubator, réalisé par Grimshaw en 2023 (master plan non disponible)
 - [Silverthorne Lane regeneration project](#), en cours, par Feeder Estates LLP
 - [Temple Island's vision](#), Bristol City Council, en cours
 - Bristol Temple Quarter (BTQ) Masterplan Design, concours de design remporté par Prior & Partners qui doit être livré en décembre 2024



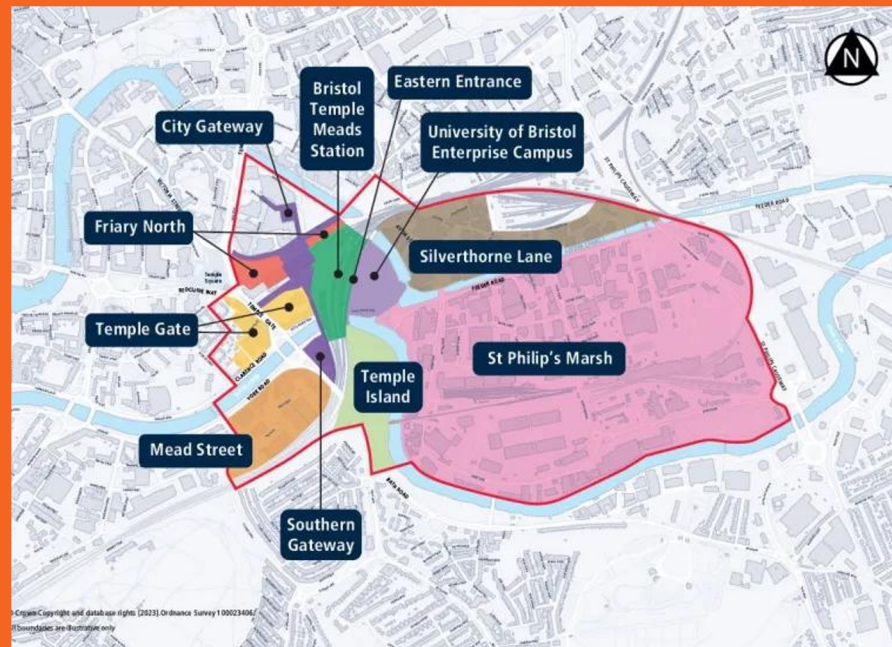
Contexte

Depuis le début des années 2010, Bristol planifie le redéveloppement du secteur de Temple Heads, marqué par la présence d'une importante gare ferroviaire (Temple Meads), localisée à la rencontre de canaux et par la présence de nombreux bâtiments industriels dont certains sont vacants. L'ensemble des infrastructures de mobilité et de voies navigables contiennent un secteur stratégique **70 hectares désignés comme «zone d'entreprise»**, c'est-à-dire une zone vouée aux industries créatives, de hautes technologies et à faible émission carbone.

Vers 2015, la zone de St Phillips Marsh est ajoutée, représentant environ 100 hectares de plus. Bien qu'aucun plan directeur holistique ne soit disponible, de la documentation fragmentée présentant des visions d'ensemble pour chacun des sous-secteurs de ce grand territoire de 170 hectares a été élaborée ou est en cours d'élaboration.

Au-delà du redéveloppement de ces zones industrielles pour en faire des quartiers mixtes, **une attention particulière est portée sur les questions de la mobilité durable et de la connectivité** afin de réduire les barrières générées par les importantes infrastructures routières.

Ce projet de régénération urbaine s'appuie sur les objectifs de développement durable de l'ONU visant de faibles émissions de carbone et respectueux du climat au cœur de la ville, aux côtés d'une **économie de 1/18 heures**, où les gens peuvent accéder à la plupart de leurs besoins quotidiens en 18 minutes à pieds ou 10 minutes à vélo.



Compilation des pratiques inspirantes

	Env	Cu/H	Rés	Eco	S/b-ê	EDI
1. Redistribution de l'espace voué à la circulation de manière plus équitable et sécuritaire entre les différents usagers de la route.						
2. Mise en valeur des projets de réemplois du patrimoine industriel en dynamisant leur rez-de-chaussée de manière à contribuer à l'animation de l'espace public, par exemple voir les projets Engine Shed 02 et du SVW Offices.						
3. Intégration des rez-de-chaussée des très gros bâtiments à caractère institutionnel en continuité à l'espace public, contribuant à la porosité des îlots de grandes tailles, comme l'exemple du Entreprise Campus de l'université de Bristol .						
4. Cohabitation d'usage résidentiel et industriel léger sur un même îlot, que ce soit par une mixité verticale ou horizontale lorsque les activités industrielles sont compatibles avec l'usage résidentiel.						
5. Attention particulière sur l'orientation des bâtiments, l'emplacement des équipements des industries et des zones de services et de livraison afin de diminuer les nuisances dues aux bruits et aux vibrations.						

1. Redistribution de l'espace voué à la circulation de manière plus équitable et sécuritaire entre les différents usagers de la route en misant sur des changements de matérialité plutôt que des changements de hauteur.



Google street view

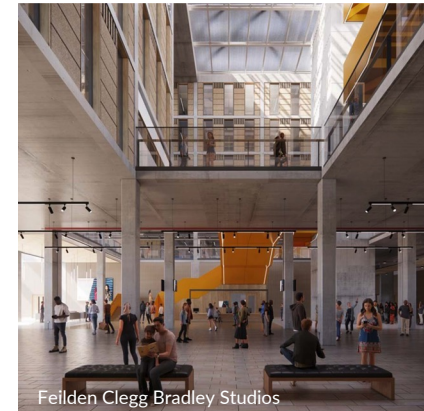
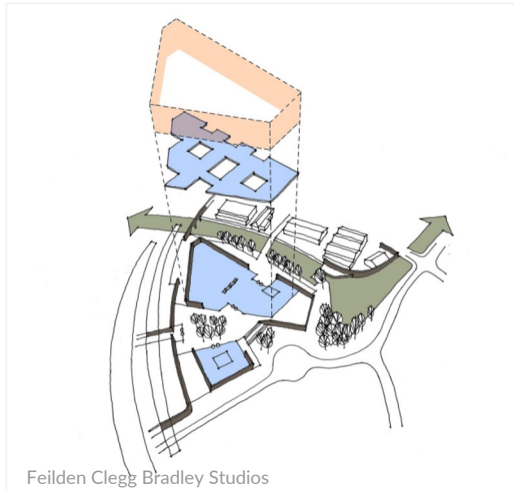


Grimshaw

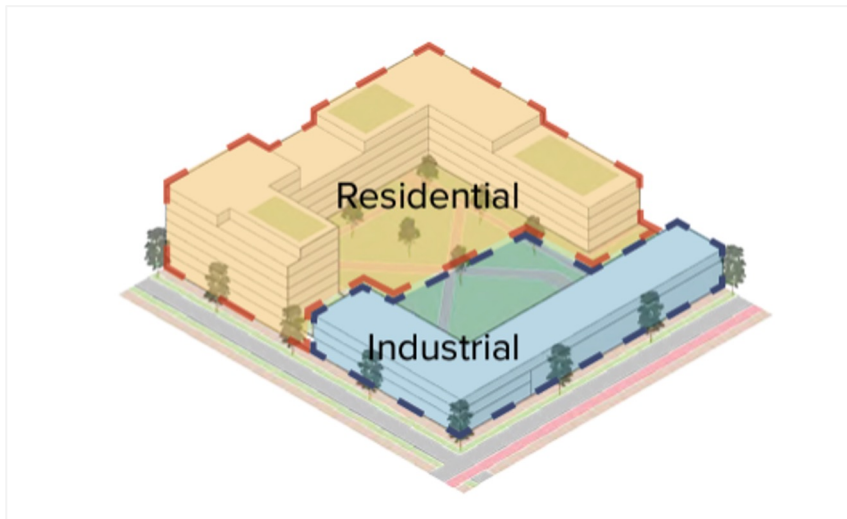
2. Mise en valeur des projets de réemplois du patrimoine industriel en dynamisant leur rez-de-chaussée de manière à contribuer à l'animation de l'espace public, par exemple voir les projets Engine Shed 02 et du SVW Offices.



3. Intégration des rez-de-chaussée des très gros bâtiments à caractère institutionnel en continuité à l'espace public, contribuant à la porosité des îlots de grandes tailles, comme l'exemple du [Entreprise Campus de l'université de Bristol](#). Pourrait s'inscrire dans une stratégie de réseaux d'espaces publics int/ext en relation avec un pôle multimodal.



4. Cohabitation d'usage résidentiel et industriel léger/atelier sur un même îlot, que ce soit par une mixité verticale ou horizontale lorsque les activités industrielles sont compatibles avec l'usage résidentiel. Dans un tel cas, les façades du rez-de-chaussée se doivent d'être animées. Une attention particulière doit être portée sur la mitigation des aléas industriels et proposer une progression graduelle des volumes et de l'intensité d'activités vers des secteurs industriels comportant plus de nuisances.



*Certains des secteurs de croissance ciblés peuvent nécessiter des espaces industriels légers ou de type atelier. En règle générale, les utilisations industrielles légères ont une faible densité d'emploi et nécessitent donc un espace au sol plus grand pour fournir des emplois par rapport aux opérations commerciales basées dans des bureaux. Pour y parvenir, des espaces industriels plus grands peuvent être envisagés sur les parcelles à développer au sein de la zone de régénération. Il convient de réfléchir à la manière dont l'intensification industrielle peut être réalisée de manière efficace : en fournissant de nouveaux espaces industriels tout en utilisant efficacement les terrains dans un emplacement proche du centre-ville. **L'intensification industrielle peut être réalisée en empilant verticalement les utilisations industrielles.***

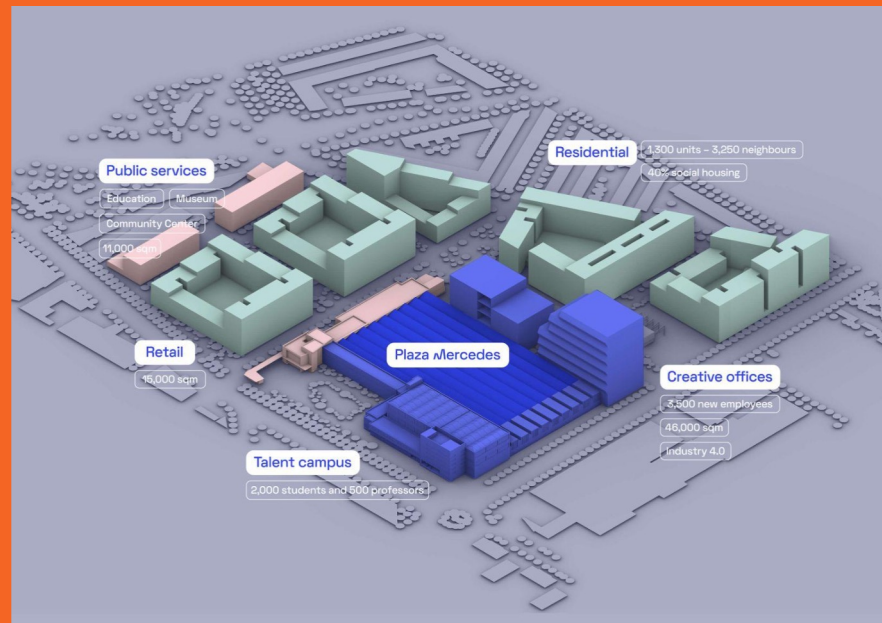
Gouvernance et mise en œuvre

Après avoir développé une vision d'ensemble, un découpage du territoire en plus petits secteurs est réalisé. Des plans directeurs sont développés en partenariat public-privé pour chacun de ces secteurs et chacun de ceux-ci suit un processus similaire afin d'être approuvé par la population.

4. Écoquartier laMercedes

Contexte

- Barcelone, Espace
- **Superficie/forme** : zone de 9 hectares
- **Principaux usages et secteurs d'activités du projet** :
 - 60 % Résidentiel (dont 40 % de logements abordables)
 - 40 % Activités économiques
 - Services
 - Commerces
 - Bureaux
 - Industries 4.0
 - Équipements communautaires et d'enseignement
- **Principaux enjeux** :
 - Bâtiment et friche industrielle vacants depuis 2007 à l'interface d'un important axe de transport autoroutier et ferroviaire, d'un quartier résidentiel et d'un quartier industriel.
- **Équipe de conception** :
 - [Batlleiroig Arquitectura](#)

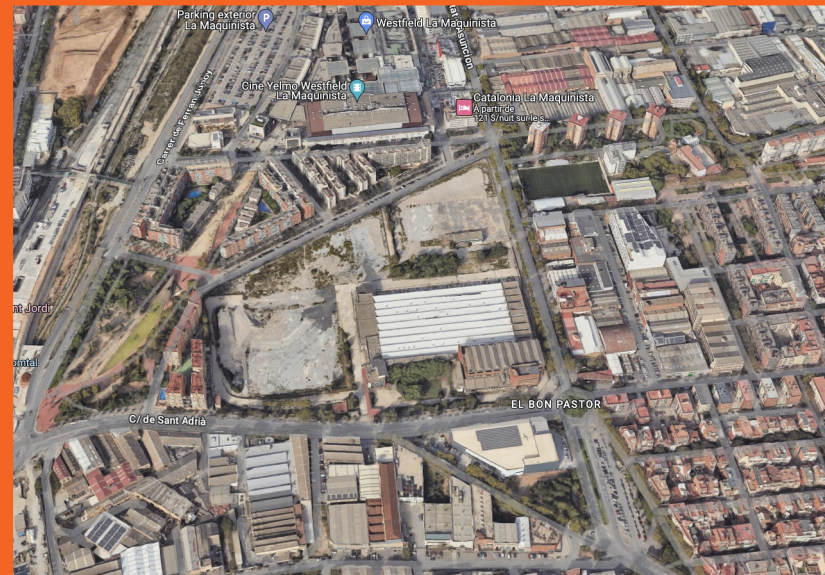


Contexte

L'écoquartier laMercedes est le premier quartier du genre de Barcelone. En redéveloppant cet ancien site industriel, le projet génère une nouvelle activité économique et résidentielle contribuant à la vaste régénération urbaine de *Bon Pastor* et *Besòs*, devenue la zone urbaine la plus dynamique de la ville.

Sa transformation est toujours en cours et prévoit l'introduction d'un mélange d'usages résidentiels et tertiaires, avec une activité économique liée à l'innovation et à l'industrie 4.0, en maintenant les bâtiments industriels historiques dans un complexe aux normes élevées de durabilité qui deviendra un nouveau nœud social du quartier.

L'objectif est d'en faire un quartier où les gens pourront apprendre, vivre et travailler au sein d'un même îlot sans voiture.



Compilation des pratiques inspirantes

	Env	Cu/H	Rés	Eco	S/b-ê	EDI
1. Amélioration la connectivité avec son voisinage en poursuivant la trame de rue résidentielle à l'intérieur de l'îlot						
2. Réemploi de la structure d'une ancienne usine pour la création d'un espace public semi-couvert qui comprendra notamment un centre de production d'énergie propre						
3. Réemploi des bâtiments industriels historiques pour en faire des équipements communautaires, culturels et éducatifs.						
4. Animation des façades en rez-de-chaussée par une diversité d'activités.						
5. Distribution d'usages compatibles au sein d'un même îlot en divisant ces usages par bâtiments (en plus des rez-de-chaussée animés).						
6. Organisation des bâtiments autour d'infrastructures vertes (rues et places) et conçues avec des systèmes et des matériaux capables de réduire les températures de son environnement jusqu'à 3 °C. Un maximum d'espace libre perméable et accessible. Priorité donnée aux espaces verts, valorisant la nature et la biodiversité, par rapport aux véhicules, éliminés de l'espace public.						

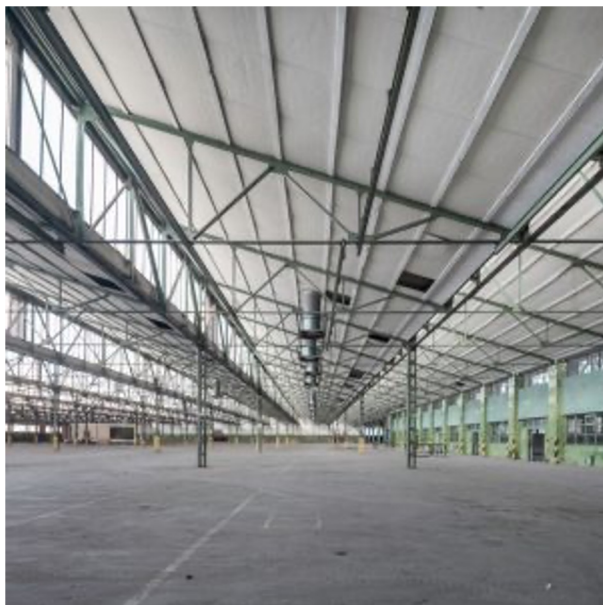
Compilation des pratiques inspirantes

	Env	Cu/H	Rés	Eco	S/b-ê	ÉDI
7. Intégration des infrastructures routières en sous-sol de manière à libérer l'espace au sol entièrement pour les piétons et les cyclistes (exception des véhicules d'urgence), offrant une variété d'itinéraires accessibles et sécuritaires.						
8. Application des 3 R des matériaux issus de la démolition, lorsque possible, notamment dans l'aménagement des espaces publics.						
9. Mise en valeur d'infrastructures vertes en créant des espaces aux ambiances variées, autant pour la biodiversité que pour améliorer la qualité des espaces publics.						

1. Amélioration la connectivité avec le voisinage en poursuivant la trame de rue résidentielle à l'intérieur de l'îlot



2. Réemploi de la structure d'une ancienne usine pour la création d'un espace public semi-couvert qui comprendra notamment un centre de production d'énergie propre. S'inscrit dans un [projet pilote](#) sur des «solutions circulaires».



-
3. Réemploi de tous les bâtiments industriels de l'ancienne usine Mercedes pour en faire des équipements communautaires, culturels et éducatifs.



Battleiroig Arquitectura

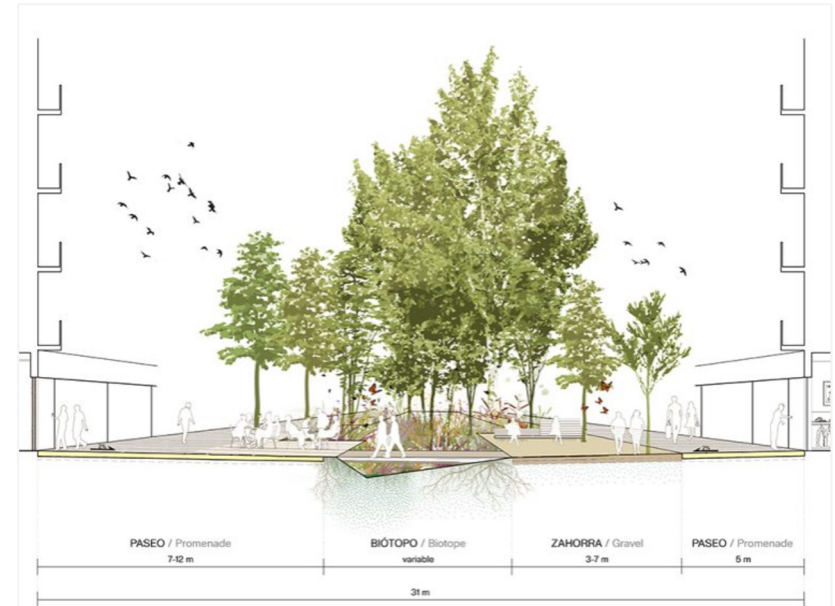
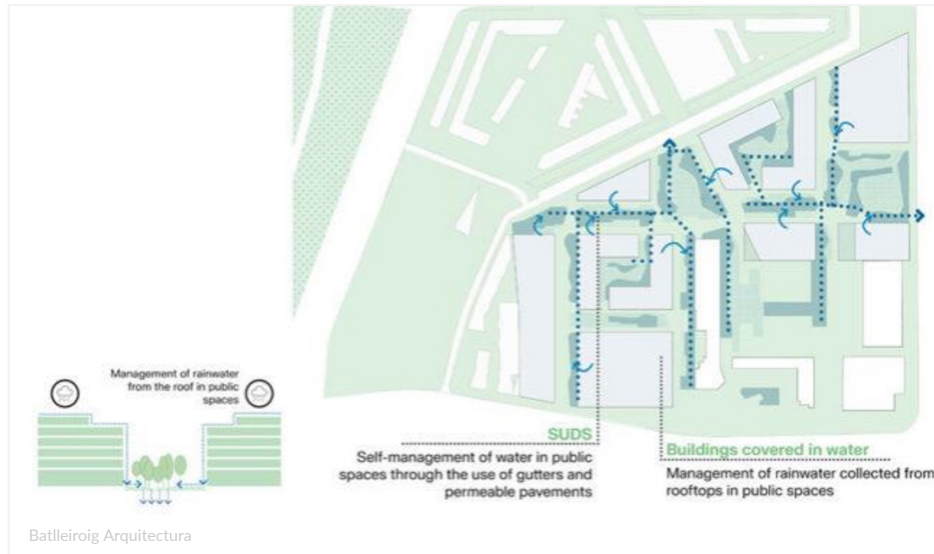
4. Animation des façades en rez-de-chaussée d'axes piétonniers par une diversité d'activités.



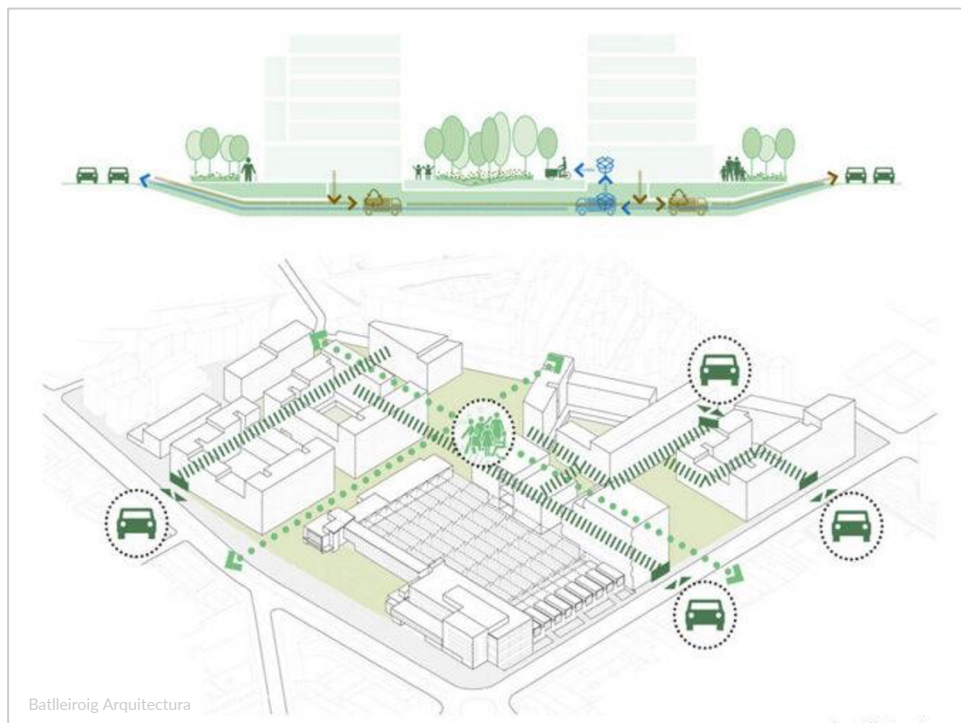
5. Distribution d'usages compatibles au sein d'un même îlot en divisant ces usages par bâtiments (en plus des rez-de-chaussée animés). Cette proximité d'une diversité d'usage rappelle le concept de la *Ville du quart d'heure*.



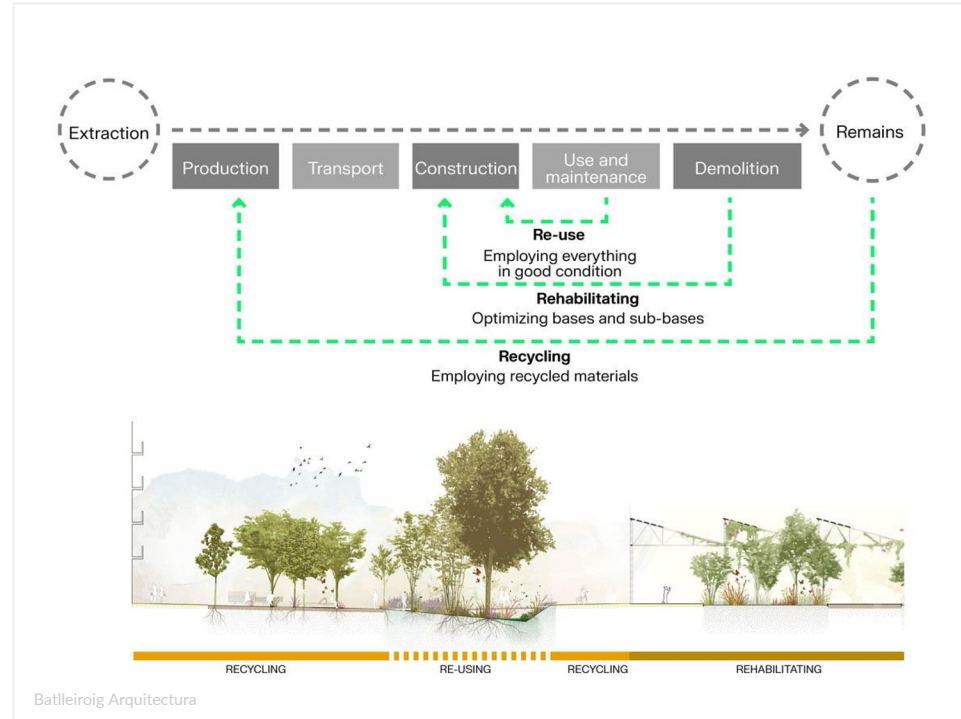
6. Organisation des bâtiments autour d'infrastructures vertes (rues et places) et conçues avec des systèmes et des matériaux capables de réduire les températures de son environnement jusqu'à 3 °C.
- Un maximum d'espaces libres perméables et accessibles.
 - Priorité donnée aux espaces verts, valorisant la nature et la biodiversité, par rapport aux véhicules, éliminés de l'espace public.



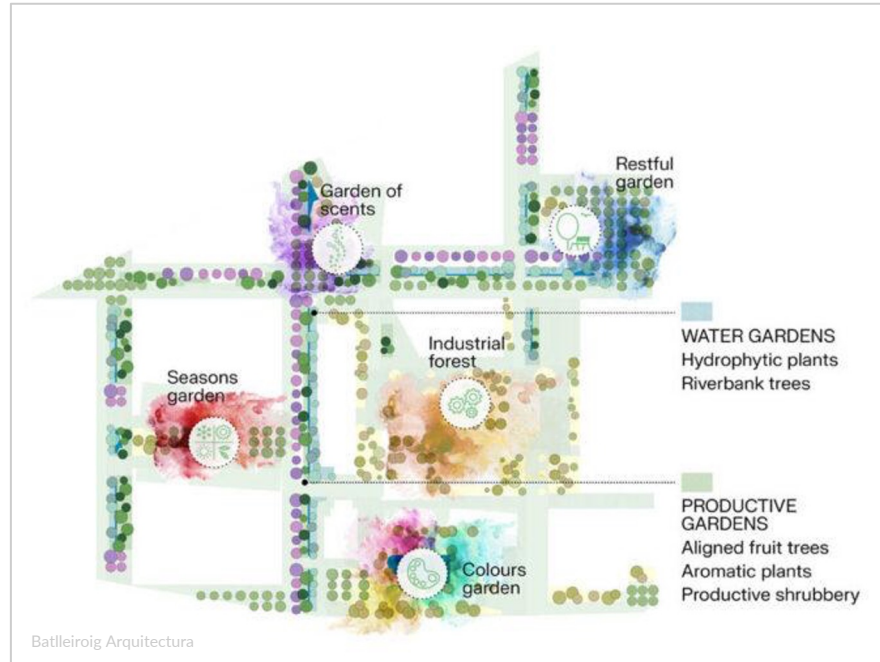
7. Intégration des infrastructures routières en sous-sol de manière à libérer l'espace au sol entièrement pour les piétons et les cyclistes (exception des véhicules d'urgence), offrant une variété d'itinéraires accessibles et sécuritaires.



8. Application des 3 R des matériaux issus de la démolition, lorsque possible, notamment dans l'aménagement des espaces publics.



9. Mise en valeur d'infrastructures vertes en créant des espaces aux ambiances variées, autant pour la biodiversité que pour améliorer la qualité des espaces publics.



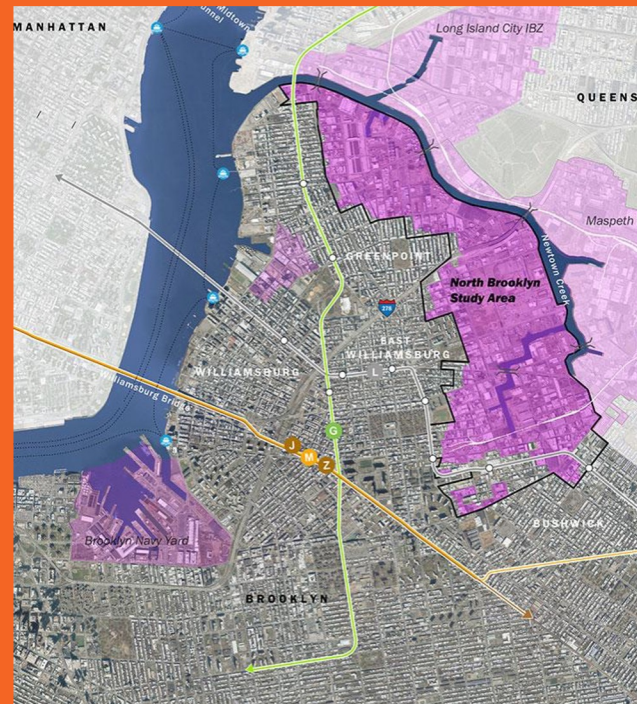
Gouvernance et mise en œuvre

Projet réalisé par un promoteur privé, Conren Tramway, dans le cadre d'une collaboration public-privé avec la Ville de Barcelone.

5. Brooklyn Navy Ward

Contexte

- Brooklyn, NYC, États-Unis
- **Superficie/forme** : environ 125 hectares de zone industrielle appartenant à la Ville avec un front maritime
- **Principaux usages et secteurs d'activités du projet** :
 - 75 % emplois manufacturiers
 - 20 % de bureaux créatifs
 - 5 % d'équipements et de service
- **Principaux enjeux** :
 - Générer 5 millions de pieds² de nouvel espace
 - Risques d'inondation lors d'événements extrêmes et élévation du niveau de la mer
 - Donner accès au bord de l'eau et à certains lieux d'importance symbolique ou historique à la communauté tout en limitant le site au public
- **Équipe de conception** :
 - Master plan réalisé par la firme [XYW](#), à la demande de la Brooklyn Navy Yard Development Corporation (BNYDC)



Contexte

Le Brooklyn Navy Yard a une longue et riche histoire, étant particulièrement actif pendant la période de la Seconde Guerre mondiale, lorsqu'il employait plus de 70 000 personnes. La Marine a mis le chantier hors service en 1966 et a vendu le terrain à la ville de New York, qui, à son tour, avait l'intention de le réaménager en un complexe industriel qui générerait entre 30 000 et 40 000 emplois. Au cours des années 1970 et 1980, le Navy Yard a eu du mal à atteindre ses objectifs et l'emploi a stagné, alors que la ville de New York — et l'Amérique du Nord en général — a perdu de nombreux emplois dans le secteur industriel, devant évoluer vers une économie postindustrielle.

Dans les années 90, le Navy Yard s'est lancé dans un plan de diversification pour stimuler la croissance de l'emploi. Tous les développements et programmes du Navy Yard — la rénovation des bâtiments existants, les nouvelles constructions, les partenariats éducatifs et la sensibilisation à l'emploi — visent à créer les conditions permettant à ces entreprises et à cette main-d'œuvre potentielle de prospérer.

En 2018, environ 8 500 personnes travaillaient au Navy Yard, principalement dans le secteur manufacturier traditionnel, tandis que le domaine de l'innovation se développe (robotique et impression 3D; domaine de l'architecture, fabricants de meubles et fabricants d'aliments et de boissons, studios de production cinématographique et télévisuelle). D'ici 2020, le complexe devrait atteindre 20 000 emplois.

Alors que plusieurs projets sont réalisés sur des bâtiments, peu d'éléments du plan directeur se sont concrétisés dans l'espace public.



Compilation des pratiques inspirantes

	Env	Cul/H	Rés	Eco	S/b-e	EDI
1.Établir des typologies de voies de circulation en fonction des usagers qui se la partageront.						
2.Intégration verticale d'une mixité d'usage afin de favoriser la résilience chaque bâtiment proposé est rendu résilient en utilisant le niveau du sol pour le stationnement et le chargement.						
3. Intégration verticale d'une mixité d'usage afin de faciliter la croissance des entreprises.						
4. Adaptation d'anciens bâtiments industriels, comme un ancien hangar, en des lieux adaptés pour le développement de technologies de pointe.						
5. Mise en valeur et préservation des qualités paysagères (vues, perspectives, paysage industriel) de la localisation afin d'offrir aux entreprises une opportunité de diversifier leur plan d'affaires tout en le rendant plus résilient.						
6.Autonomie énergétique des par l'intégration de technologie qui capte l'énergie de son environnement (photovoltaïque, éolien) et la redistribue.						
7. Stratégie d'attractivité des jeunes entreprises qui véhiculent des valeurs environnementales en offrant des bâtiments patrimoniaux respectant les plus hauts standards LEED.						

1. Établir des typologies de voies de circulation en fonction des usagers qui se la partageront. En raison de la nature des opérations dans le BNY — beaucoup de trafic de camions, de chariots élévateurs et de machinerie lourde — ce secteur est fermé au public. Le plan directeur prévoit donc un accès public accru, et propose de diminuer et de déplacer les murs et les clôtures et de créer un accès public et des commodités au niveau de la rue (restauration, espaces ouverts, commerces de détail) pour les nouveaux bâtiments. Chaque structure deviendrait la pièce maîtresse d'un mini quartier dans lequel les locataires n'auraient pas à marcher plus de cinq minutes pour accéder aux transports, à un endroit pour acheter leur déjeuner et à un espace extérieur pour le manger. La majeure partie du Navy Yard serait toujours fermée au public, mais les barrières de sécurité seraient déplacées pour permettre au public de se promener librement sur les nouvelles places publiques.



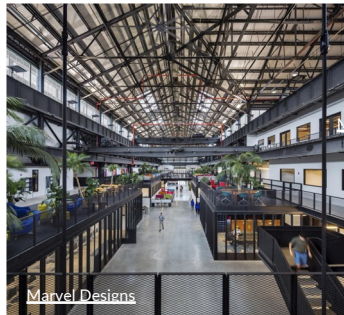
2. Intégration verticale d'une mixité d'usage afin de favoriser la résilience. À ce titre, le niveau du sol est consacré aux aires de stationnement et au chargement, ainsi, les nouveaux bâtiments auront des planchers accueillant les activités productives bien au-dessus de la plaine inondable.



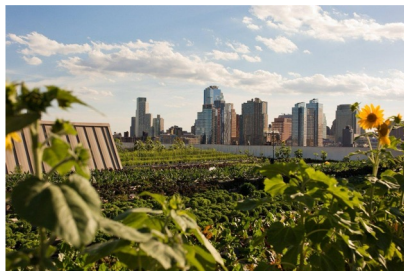
3. Intégration verticale d'une mixité d'usage afin de faciliter la croissance des entreprises. Par exemple, le projet du Admirals Row Plaza, Steiner NYC offrira un espace de stationnement sur les quatre premiers étages, les quatre étages suivants seront consacrés à l'industrie légère et le dernier étage à des bureaux créatifs.



4. Adaptation d'anciens bâtiments industriels, comme un ancien hangar ([projet New Lab](#)), en des lieux adaptés pour le développement de technologies de pointe intégrant de nouvelles techniques de manufacture impliquant la robotique, l'intelligence artificielle, etc. (New Lab)



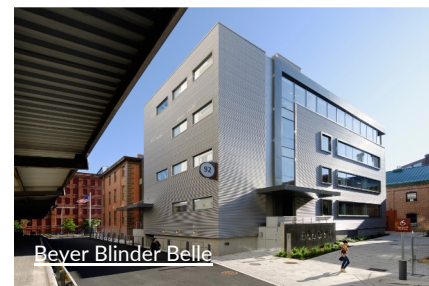
5. Mise en valeur et préservation des qualités paysagères (vues, perspectives, paysage industriel) de la localisation afin d'offrir aux entreprises une opportunité de diversifier leur plan d'affaires tout en le rendant plus résilient. Comme l'exemple de [Brooklyn Grange](#), une ferme urbaine qui œuvre dans la production alimentaire de proximité. Le manque d'espace abordable, ainsi que des marges de profits minimes, constitue des obstacles majeurs pour les agriculteurs cherchant à cultiver des aliments dans des villes densément développées. Brooklyn Grange offre donc un espace événementiel locatif avec une vue prestigieuse, tirant profit de sa localisation.



-
6. Autonomie énergétique visée par l'intégration de technologies qui capte l'énergie de son environnement (photovoltaïque, éolien) et la redistribue à même les infrastructures publiques, telle que les lampadaires. Cette stratégie augmente la résilience des infrastructures, élimine le besoin de câblage souterrain, et génère des économies par rapport aux lampadaires traditionnels. Le surplus d'énergie peut même retourner aux bâtiments à proximité, comme l'a démontré le prototype de Lumi-Solaire, développé à même BNY et ayant survécu à l'ouragan Sandy, avant de devenir un produit standardisé.



7. Stratégie d'attractivité des jeunes entreprises qui véhiculent des valeurs environnementales en offrant des bâtiments patrimoniaux respectant les plus hauts standards LEED, notamment par le réemploi de matériaux. Par exemple, le [Building 92](#) est reconnu comme un symbole d'utilisation innovante de matériaux recyclés, de matériaux d'origine régionale et de main-d'œuvre locale. Il est composé de 36 % de matériaux de construction recyclés et 32 % des matériaux proviennent de la région. 78 % du bois provient de forêts entretenues de manière durable, et 91 % des déchets de construction ont été détournés des décharges grâce au tri et au recyclage des débris de construction.



Gouvernance et mise en œuvre

Établir un «Fonds de développement industriel» pour l'acquisition et le développement d'espaces industriels à but non lucratif.

Envisager la *location nette* des sites industriels publics, plutôt que de les vendre en bloc.

Encourager les partenariats entre les développeurs à but lucratif et à but non lucratif.

Adapter les outils de développement économique traditionnels tels que les crédits d'impôt, les garanties de prêt ou autres améliorations du crédit, ainsi que les obligations, afin que les promoteurs d'espaces de location industriels soient éligibles.

Aligner les politiques de zonage et d'aménagement du territoire et les investissements dans les infrastructures pour faire progresser les stratégies de développement économique.

Voir l'[analyse complète des impacts économiques et des opportunités de répliquabilité de BNY](#).

Gouvernance et mise en œuvre

Encourager la formation d'une main-d'œuvre qualifiée en intégrant une dimension éducative grâce à des partenariats avec le ministère de l'Éducation pour des [programmes de formation professionnelle et technique](#). De plus, cet usage permet de modifier la réglementation en lien avec le zonage purement industriel et ainsi réduire les exigences de stationnement et le nombre de quais de chargement.

Yard Lab : une initiative qui invite les entreprises de technologies vertes à tester leurs idées et leurs produits dans les limites contrôlées d'une «ville dans la ville» et ainsi créer un hub d'innovation axé sur les biotechnologies et le développement durable.

Gouvernance et mise en œuvre

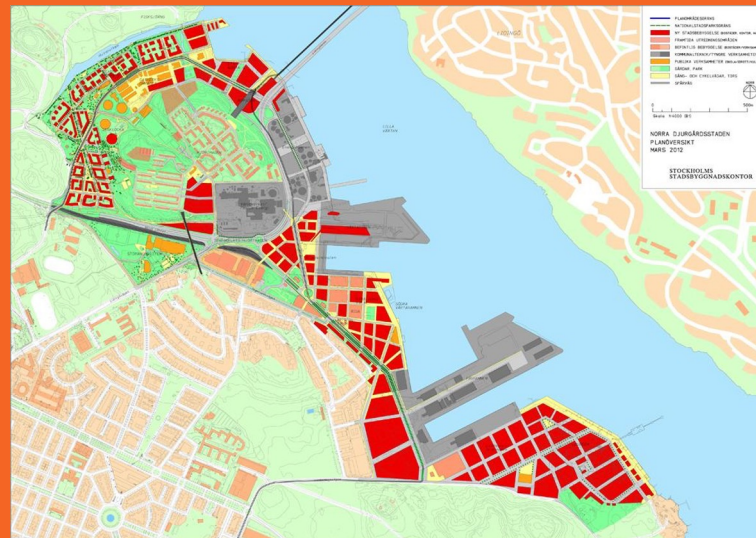
Plan d'affaires axé sur ÉDI grâce à une stratégie qui encourage les entreprises à engager la population locale qui se décline par diverses actions, notamment :

- La création d'un service aux entreprises pour soutenir les travailleurs issus du centre d'emploi local. Le service offre aux entreprises des conseils juridiques, un accès à du financement et une assistance en ressources humaines. Cet accompagnement est gratuit, ce qui est particulièrement intéressant pour les petites entreprises. Mais par-dessus tout, ce service permet au BNYDC de mieux comprendre les besoins en main-d'œuvre des employeurs grâce à des employés attirés à des secteurs industriels spécifiques qui réalisent des suivis hebdomadaires avec les entreprises.
- La considération des bonnes pratiques d'embauche (notamment de la population locale) lorsque vient la période de renouvellement des baux. En effet, le BNYDC offre des incitatifs aux entreprises qui acceptent de répondre à certains critères liés aux objectifs sociaux de l'organisation, notamment l'embauche locale via le Pôle emploi.
- L'organisation par des spécialistes de l'emploi d'événements d'orientation ouverts deux fois par semaine. Ces spécialistes sont profondément engagés dans la communauté environnante grâce à leurs contacts avec les associations de locataires de logements sociaux locaux, les organismes de développement économique locaux et le centre de carrière de la main-d'œuvre de l'arrondissement. Étant donné que le BNYDC se concentre sur le placement, la formation de sa main-d'œuvre est assurée par des organisations partenaires telles que Brooklyn Workforce Innovations et Opportunities for a Better Tomorrow.
- Outre le placement professionnel, le BNYDC connecte également les résidents locaux avec des opportunités dans le chantier grâce à un programme de stages. Le programme place les étudiants des collèges communautaires locaux dans de petites entreprises, aidant les stagiaires à comprendre les besoins des petites entreprises tout en renforçant leurs capacités et, parfois, en débouchant sur des emplois permanents.

6. Royal Seaport

Contexte

- Stockholm, Suède
- **Superficie/forme** : 236 hectares, front de mer
- **Principaux usages et secteurs d'activités du projet** :
 - Habitations (70 % pour l'achat, 30 % pour la location), services de quartier, espaces publics
 - Fonctions portuaires, quai de croisières et navettes
 - Production d'énergie et matériaux bruts
- **Principaux enjeux** :
 - Le port est un immense site à proximité du centre de Stockholm, mais qui était complètement inaccessible et qui bloquait l'accès public au bord de mer.
 - Les activités de certaines industries sur le site ne sont pas durables (production de béton, les croisières), tandis que le projet de réaménagement a pour but d'être un exemple mondial de développement durable.
- **Équipe de conception** :
 - Urban Development Project : City Development Committee, City District Department of Östermalm, Stockholm Vatten och Avfall AB, Ports of Stockholm.
 - Autres :
 - [ADEPT](#), [Mandaworks](#), [Gottlieb Paludan Architects](#), [White Arkitekter](#), [DinellJohansson](#), [U. D. Urban Design AB](#)



Contexte

Le Stockholm Royal Seaport est situé à l'est du centre de Stockholm, à seulement 10 minutes à vélo. Lancé en 2009, l'objectif du réaménagement est de reprendre certains aspects de la production de gaz (usine historique déclassée en 2011), des fonctions portuaires et d'autres industries lourdes, afin de **créer une nouvelle zone de la ville et de donner au public un accès au front de mer**. La construction a commencé en 2011 et se poursuivra au moins jusqu'en 2030, créant 12 000 unités résidentielles et 35 000 lieux de travail (600 000 m² d'espace commercial).

Le manifeste d'urbanisme souligne cinq priorités : une ville dynamique; l'accessibilité et la proximité; efficacité des ressources et réduction de l'impact sur le climat; «laisser la nature faire le travail»; la participation et l'apprentissage. Plus spécifiquement le projet s'oriente vers l'objectif no.11 des Objectifs de développement durable 2030 de l'ONU, «Villes et communautés durables». Stockholm Royal Seaport est désigné meilleur district durable par le C40 Sustainable Cities lors de COP21 en 2015 et est clé à l'objectif de la Ville de Stockholm d'être exempte de combustibles fossiles et positifs sur le plan climatique d'ici 2040.

Les pratiques inspirantes choisies soulignent des initiatives de développement durable à long terme.

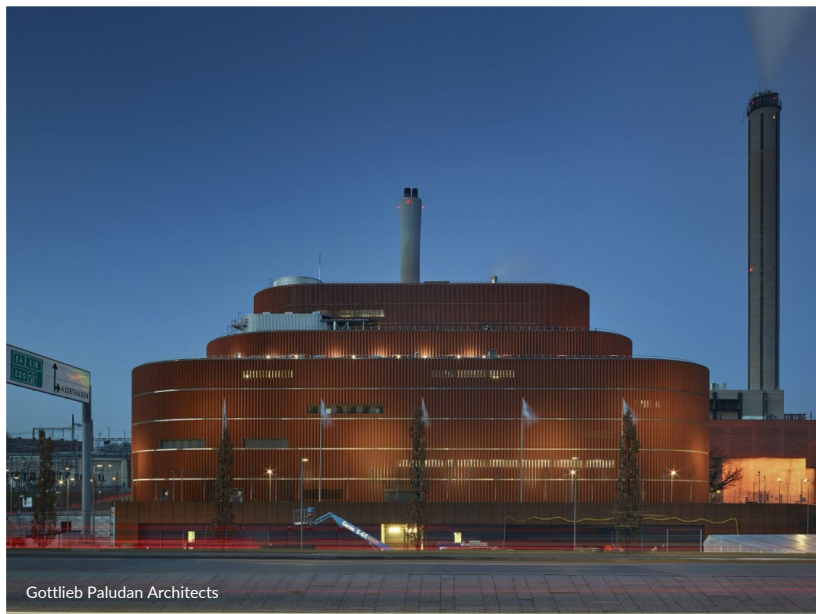




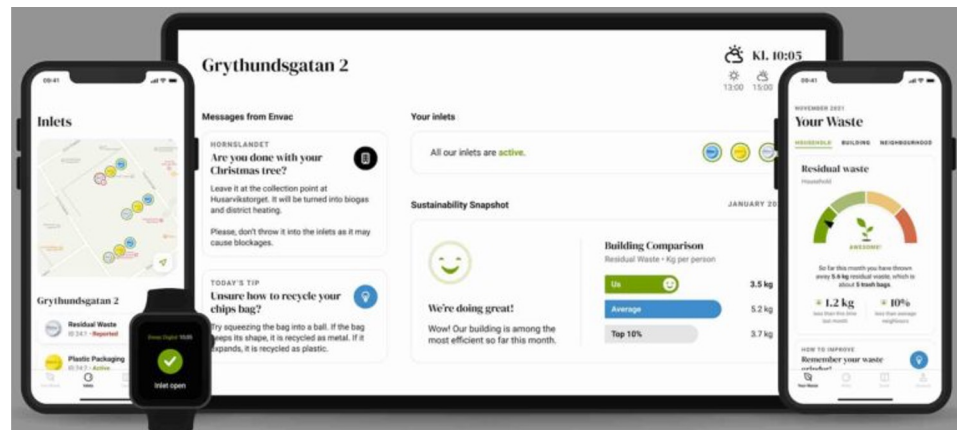
Compilation

	Env	Cu/H	Rés	Eco	S/b-ê	EDI
1. Un tiers de l'énergie (55 Wh/m² par an) du quartier est produite à partir de sources renouvelables sur le site, le reste provenant du système de chauffage et de refroidissement urbain alimenté par des biocarburants de la ville.						
2. Un système de collecte par aspiration achemine les déchets jusqu'à un terminal central et une l'application Envac ReFlow utilise les données du système pour visualiser les flux de recyclage et de déchets.						
3. Des bâtiments d'appartements locatifs sont conçus pour être des producteurs nets d'énergie grâce à des panneaux solaires, à la géothermie, à une isolation et une ventilation efficaces, et au recyclage de l'excédent de chaleur des eaux usées.						

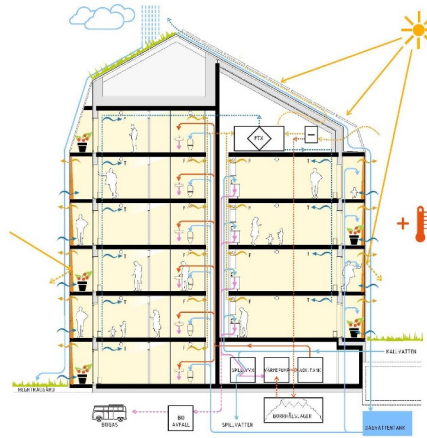
1. Un tiers de l'énergie (55 Wh/m^2 par an) du quartier est produite à partir de sources renouvelables sur le site, le reste provenant du système de chauffage et de refroidissement urbain alimenté par des biocarburants de la ville. La stratégie énergétique inclut la production de biogaz à partir de déchets organiques et l'utilisation des eaux pluviales pour le refroidissement pendant les chaudes journées d'été.



2. Un système de collecte par aspiration achemine les déchets jusqu'à un terminal central. Pour mieux impliquer les habitants dans les questions de déchets, l'application Envac ReFlow utilise les données provenant des compteurs intelligents dans le système de collecte et visualise les flux de recyclage et de déchets. L'utilisation des chutes d'aspiration a augmenté de 48 % et les déchets résiduels ainsi que la consommation d'énergie par personne ont diminué de 7 %.



3. La société municipale de logement Stockholmshem a construit deux bâtiments à énergie positive. Les deux bâtiments, qui comptent 43 appartements locatifs, sont conçus pour être des producteurs nets d'énergie grâce à des panneaux solaires, à la géothermie, à une isolation et une ventilation efficaces, et au recyclage de l'excédent de chaleur des eaux usées.



7. Vallée de la chimie

Contexte

- **Localisation** : Lyon, France
- **Superficie/forme** : Étude à l'échelle territoriale de renouvellement de l'activité industrielle sur un territoire de 9400 hectares
- **Principaux usages et secteurs d'activités du projet** :
 - Activités industrielles
 - Quartiers à usages mixtes
 - Espaces publics
- **Équipe de conception** :
 - [BASE](#)
 - [OMA](#)



Contexte

La vallée de la chimie est un vaste territoire industriel chimique et pétrochimique. Dans les 20 dernières années, la vallée s'est peu à peu désindustrialisée et s'est tournée vers des activités de recherche et développement. Le plan d'action 2030 vise à créer un **incubateur d'innovation dans la vallée centré sur les énergies vertes et le développement durable en contexte industriel**. Tout en revitalisant l'occupation industrielle, le plan s'arrime aussi au processus de développement métropolitain de Lyon en créant une offre en logement et en transport structurant.

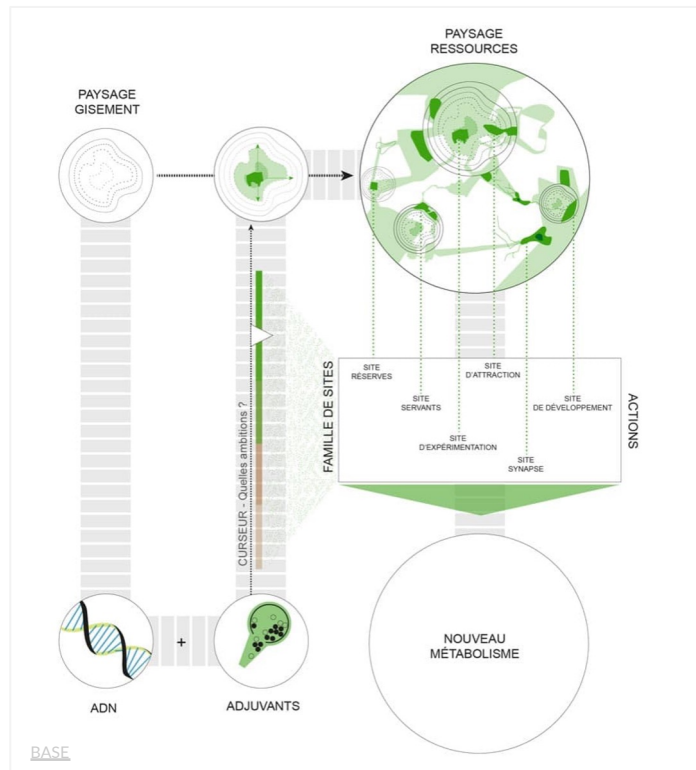
La création de parcs et espaces verts aussi prévue au plan directeur explore la notion de **paysage productif (ou paysage-ressource)** qui seront des lieux de production, de décontamination des sols ou des infrastructures industrielles aménagés en espaces publics. C'est ainsi que ces milieux de vie et d'emploi participeront à un **changement de perception des paysages industriels**, créant de nouveaux référentiels. Encore au stade d'étude, le travail sur la dimension perceptive dans une optique de cohabitation des espaces industriels avec des usages mixtes, leurs impacts sur l'environnement et le territoire et un renouvellement du rapport au risque de cohabiter avec ceux-ci est d'intérêt pour le projet de Lachine 4.0.



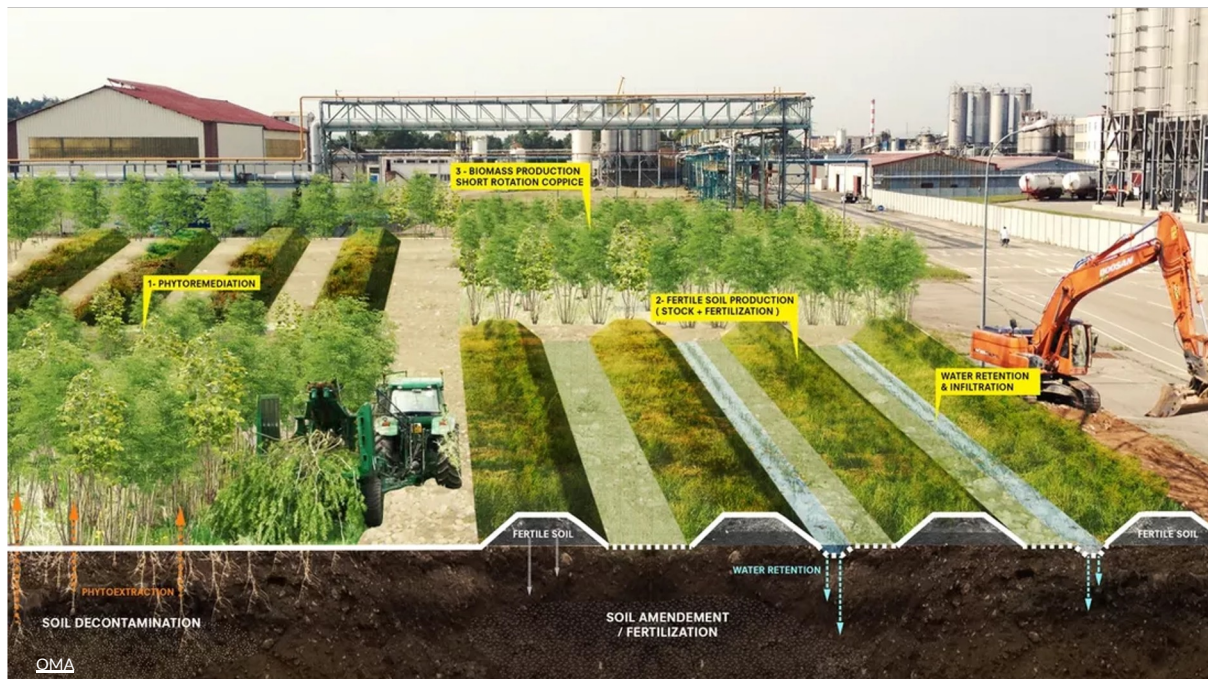
Compilation des pratiques inspirantes

	Env	Cu/H	Rés	Eco	S/b-ê	EDI
1. Aménagement d'espaces publics ayant aussi une fonction de production ou de remédiation de sols industriels, tout en favorisant la résilience de ces terres.						
2. Transition des industries polluantes vers des industries et des initiatives de recherches sur des pratiques innovantes en matière de développement durable.						
3. Mise en contact des territoires industriels et naturels par le biais de parcours et d'aménagements piétons et cyclistes afin de créer un paysage attractif et changer les perceptions des espaces industriels.						

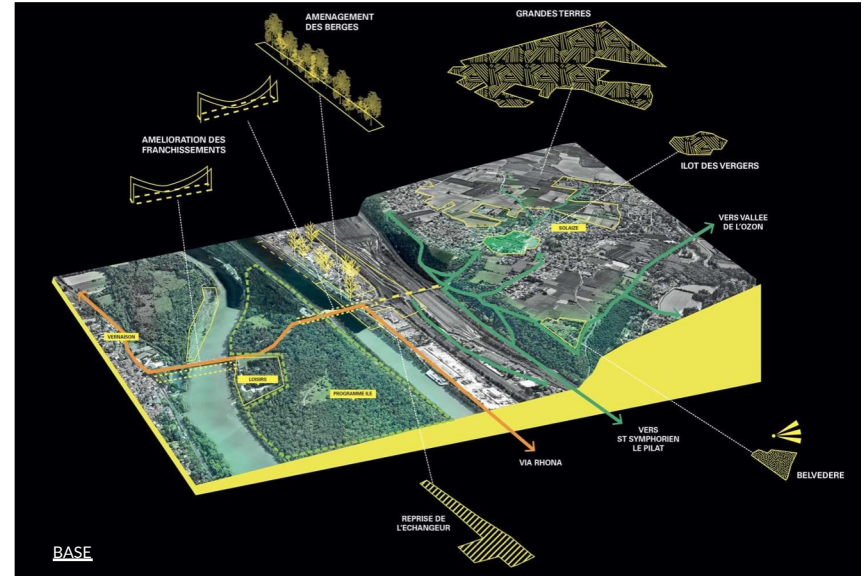
1. Aménagement d'espaces publics ayant aussi une fonction de production ou de remédiation de sols industriels, tout en favorisant la résilience de ces terres.



2. Transition des industries polluantes vers des industries et des initiatives de recherches sur des pratiques innovantes en matière de développement durable.



3. Mise en contact des territoires industriels et naturels par le biais de parcours et d'aménagements piétons et cyclistes afin de créer un paysage attractif et changer les perceptions des espaces industriels.



8. Greenline

Contexte

- Melbourne, Australie
- **Superficie/forme** : Chemin linéaire et riverain de 4 km, un parc dans une zone urbaine central
- **Principaux usages et secteurs d'activités du projet** :
 - Aménagement des espaces publics axés sur la culture, les loisirs et l'écologie
 - Gare ferroviaire maintenue
 - Les industries historiques du secteur n'existent plus
- **Principaux enjeux** :
 - Manque de cohérence et d'accès public sur la rive nord après des décennies de transformation d'un port, à une zone ferroviaire, à un centre élite d'art (bord sud).
 - Les chemins sont indirects et inadaptés; les surfaces sont rugueuses et mal entretenues; les vestiges et des actifs de valeur se trouvent dans un paysage en ruine.
 - Le secteur offre peu de diversité d'expression culturelle, une valeur écologique limitée et peu d'opportunités d'engagement social et civique.
- **Équipe de conception** :
 - Greenline Major Initiative : Peuple Wurundjeri Woio-wurrung, City of Melbourne, Victorian Government
 - Plan directeur : [Aspect Studios et TCL](#), avec WSP, FSC, BKK Architects, JCB Architects, GEHL, Urbis et Capire



Contexte

Le réaménagement de la rive nord de la Yarra River a commencé par une stratégie globale en 2019, suivie par le [Greenline Implementation Plan](#) en 2021, par le Business Plan en 2022 et enfin le [plan directeur paysager](#) réalisé par ASPECT Studios et TCL en 2023. La [consultation publique](#) a été clairement structurée. L'installation sera réalisée en phase d'ici 2030. Le projet est chiffré à 316 millions (principalement financé par les gouvernements), et Ernst & Young estime que cela va créer 3 \$ de profit pour chaque 1 \$ dépenser.

Ce secteur historiquement industriel a été transformé en quartier d'affaires, en tours d'habitation et en lieux d'art et de conférence (grande échelle, caractère commercial). Le plan directeur vise à **améliorer l'accès public au site et se concentre sur l'écologie, l'espace public, la culture et la mobilité**. En plus, Le *Yarra River Protection (Wilipgin Birrarung murrn) Act 2017* identifie légalement la rivière et son corridor comme une entité naturelle unique, vivante et intégrée à protéger, et reconnaît la garde de la rivière par les propriétaires traditionnels (le peuple Wurundjeri Woi-wurrung) et leur lien unique avec les terres.

Les bonnes pratiques choisies soulignent des initiatives axées envers culture/histoire, santé/bien-être et EDI.





Compilation

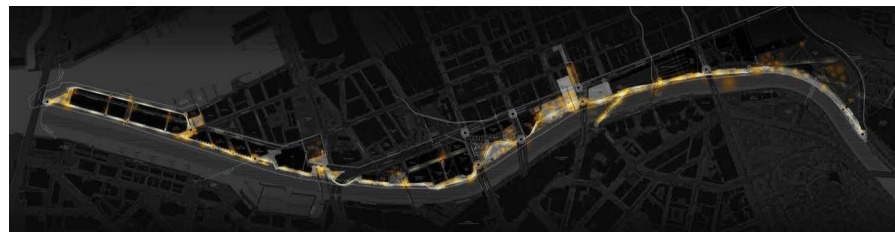
	Env	Cu/H	Rés	Eco	S/b-ê	ÉDI
1. Collaboration dès le départ avec le peuple Wurundjeri Woi-wurrung dans la définition des priorités du site et dans la programmation culturelle et publique.						
2. Augmentation de la visibilité pour une utilisation nocturne à des fins sociales et culturelles, ainsi que l'amélioration de l'accès et la signalisation pour les populations âgées ou les personnes à mobilité réduite.						
3. Intégration des pratiques de reverdissement des berges et de la création des espaces qui cultivent la biodiversité et gèrent les inondations, en même temps que d'offrir des installations de loisir et de récréation.						

1. Collaboration dès le départ avec le peuple Wurundjeri Woio-wurrung dans la définition des priorités du site et dans la programmation culturelle et publique



- Établir un protocole d'accord pour guider l'engagement futur
- Effectuer des recherches sur les aspects botaniques de la rivière avant l'arrivée des Européens, afin d'orienter les stratégies de végétalisation
- Identifier les sites d'importance et les espèces significatives pour les réintroduire dans la rivière
- Élaborer une stratégie d'interprétation comprenant des contes et des panneaux basés sur le récit culturel autochtone et l'histoire de la période post-contact
- Étudier les installations créatives qui favorisent la compréhension de la culture autochtone dans le passé, le présent et l'avenir

-
2. Augmentation de la visibilité pour une utilisation nocturne à des fins sociales et culturelles, ainsi que l'amélioration de l'accès et la signalisation pour les populations âgées ou les personnes à mobilité réduite.



3. Intégration des pratiques de reverdissement des berges et de la création des espaces qui cultivent la biodiversité et gèrent les inondations, en même temps que d'offrir des installations de loisir et de récréation.



9. Old vinyl factory

Contexte

- **Localisation** : Londres, Royaume-Uni
- **Superficie/forme** : Développement mixte de 7 hectares
- **Principaux usages et secteurs d'activités du projet** :
 - Quartier à usages mixtes
 - Industrie créative et start-up/Innovation hub
- **Principaux enjeux** :
 - Outre sa position stratégique, le site était en recherche d'une identité propre lors des phases de conception
- **Équipe de conception** :
 - Studio Egret West
 - Alan Baxter Associates
 - Gravity Lighting



Contexte

Le Old Vinyl Factory est un quartier à usage mixte dessiné sur un ancien site industriel. Bénéficiant d'un emplacement stratégique au niveau de la mobilité, [4000 personnes vivront ou travailleront sur ce site au terme de sa construction.](#)

Le plan directeur visait à conserver le patrimoine industriel sur place, avec la protection et la réimagination des bâtiments Art déco restés abandonnés pendant près de 40 ans avant l'acquisition d'U+I. **Le design des espaces publics et des bâtiments s'inspire des fonctions antérieures du lieu**, qui abritait des usines de production de vinyles et qui a vu la naissance de plusieurs compagnies de disques. C'est donc en puisant dans cette identité que le *studio Egret West* a conçu ce quartier. Se côtoient alors des placettes avec du mobilier signatures, des bâtiments affichant des murales liées au thème de la musique et une toponymie tout aussi inspirée.



Compilation des pratiques inspirantes

	Env	Cu/H	Rés	Eco	S/b-ê	ÉDI
1. Toutes les places de stationnement du site sont centralisées dans un seul bâtiment, limitant les surfaces dédiées aux voitures.						
2. Certains bâtiments ont des structures de bois, réduisant l'empreinte carbone de la construction de ceux-ci.						
3. Les choix esthétiques sont ancrés dans l'identité du site et se reflètent sur les bâtiments, le mobilier urbain et la toponymie.						
4. Les îlots de bâtiments sont liés par des espaces publics de qualité, dont plusieurs sont dédiés aux déplacements piétons.						
5. Réemploi et célébration du patrimoine bâti en réanimant les usages d'origine des bâtiments avec des technologies modernes.						
6. Soutenir une culture du lieu en honorant les occupations antérieures via une programmation événementielle en lien avec son histoire.						

1. Toutes les places de stationnement du site sont centralisées dans un seul bâtiment, limitant les surfaces dédiées aux voitures.



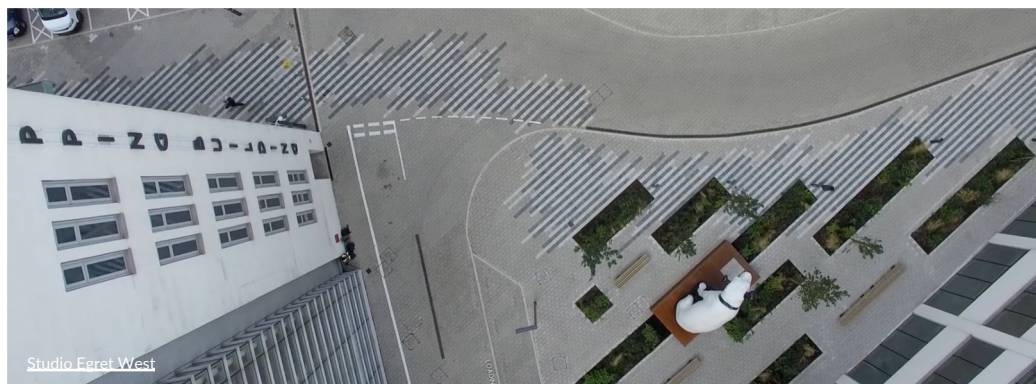
2. Certains bâtiments ont des structures de bois, réduisant l'empreinte carbone des matériaux de construction de ceux-ci.



3. Les choix esthétiques sont ancrés dans l'identité du site et se reflètent sur les bâtiments, le mobilier urbain et la toponymie. On y retrouve notamment la sculpture de 6 mètres de *Nipper the Dog*, icône originale de HMV, une marque née sur ce site.



4. Les îlots de bâtiments sont liés par des espaces publics de qualité, dont plusieurs sont dédiés aux déplacements piétons.



5. Réemploi et célébration du patrimoine industriel en réanimant les usages d'origine (powerhouse) avec des technologies contemporaines. Sans effectuer un retour complet à «l'âge d'or» du bâtiment, le *street art* est conservé.



La *Power House* servait de centrale énergétique pour les industries du quartier. Sa reconversion conservera cet usage et le bâtiment pourra alimenter 547 unités résidentielles en énergie et en eau chaude et 22 000 mètres carrés de surface commerciale.



6. Soutenir une culture du lieu en honorant les occupations antérieures via une programmation événementielle en lien avec son histoire.



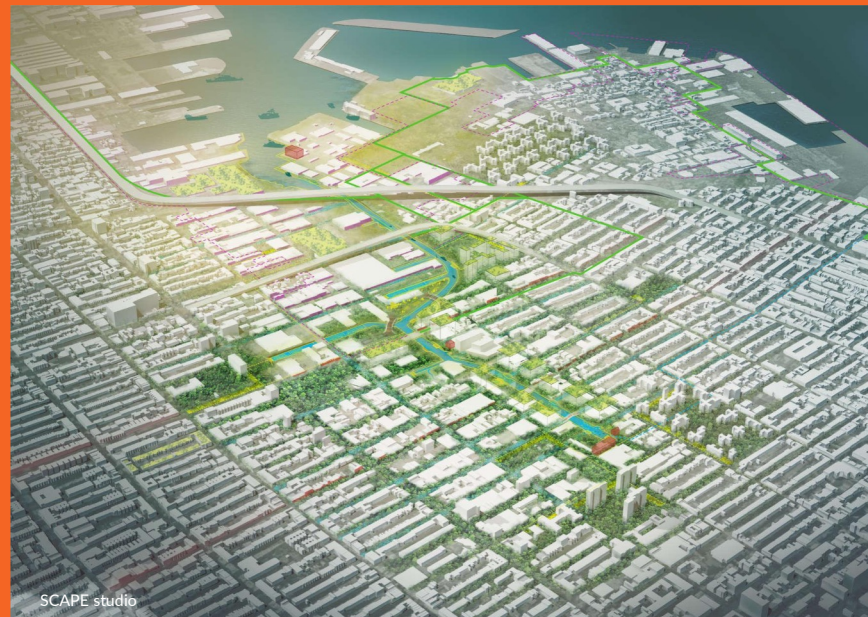
Opening the site up and letting people in by involving the local community in events and activities, whether making music or hosting exhibitions on the history of the site and pop music. We wanted to show young people how important the site was in the history of music and help foster a sense of identity and place.

- [U+I](#) (promoteur du projet)

10. Gowanus canal

Contexte

- Brooklyn, New York
- **Superficie/forme** : Canal de 2,5 km avec des zones industrielles, commerciales et résidentielles alentour
- **Principaux usages et secteurs d'activités du projet** :
 - Espaces publics
 - Ensembles résidentiels
 - Activités industrielles
- **Principaux enjeux** :
 - La contamination du canal par les rejets industriels et le déversement des eaux de ruissellement rendaient l'endroit hostile pour les humains et les non-humains
 - La dévitilisation économique du secteur dû à la présence de moins en moins forte d'activités industrielles
- **Équipe de conception** :
 - SCAPE studio
 - Sasaki
 - Gowanus Canal Conservancy
 - Ville de New York
 - U.S. Environmental Protection Agency



Contexte

Le Gowanus Canal était un ruisseau saumâtre avant d'être canalisé en 1869. Ses rives industrialisées accueillait entre autres des fonderies, des usines de charbon et de gaz dont les rejets industriels ont pollué les eaux du canal. Suite au déclin de l'activité industrielle, le canal subit des interventions pilotées par des initiatives communautaires ainsi que municipales et fédérales.

Depuis 2016, [les opérations de dragage et de décontamination des sédiments sont en cours](#) et sont menées par l'Agence de protection environnementale des États-Unis (*U.S. Environmental Protection Agency*), bénéficiant de financement fédéral. Les lots vacants et les futurs développements ont été quant à eux coordonnés par la Ville de New York qui a créé un nouveau zonage mixte, mêlant des zones commerciales, résidentielles et industrielles tout en intégrant des espaces publics et des travaux de gestion des eaux pluviales.

Finalement, la renaturalisation des berges et le verdissement des espaces verts sont le fruit du travail de la [Gowanus Canal Conservancy](#). En partenariat notamment avec [Scape studio](#), la planification de ces nouvelles rives mêle espaces publics résilients, renaturalisation des habitats riverains et réappropriation citoyenne du canal.



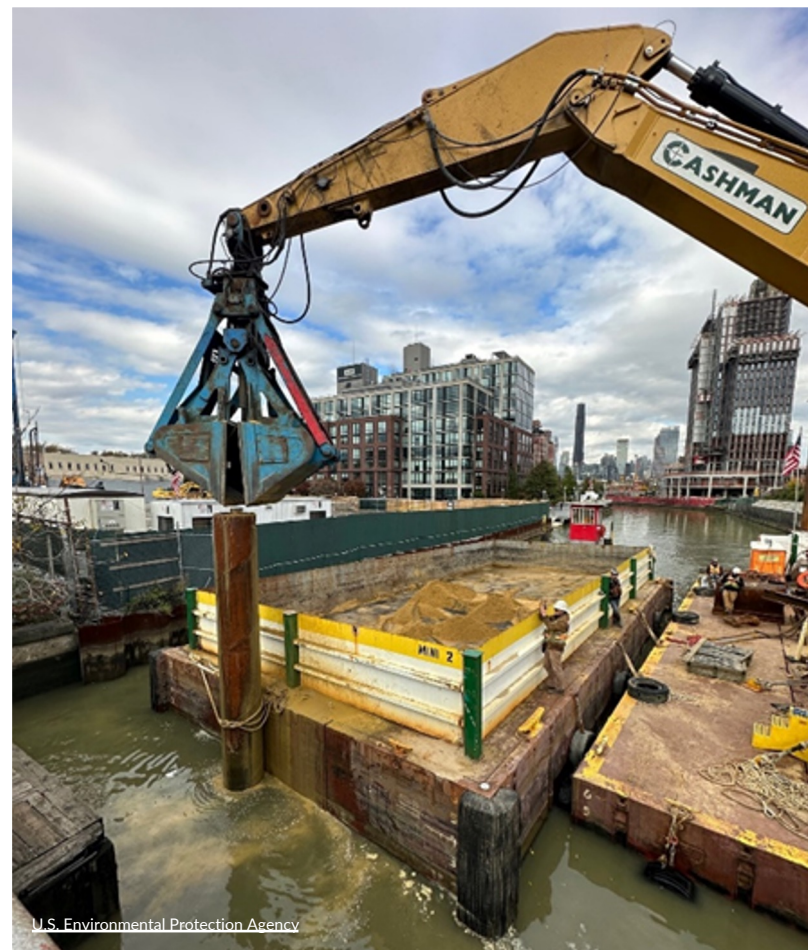
Compilation des pratiques inspirantes

	Env	Cu/H	Rés	Eco	S/b-ê	EDI
1. Une pépinière permet d'approvisionner en plantes les nouveaux aménagements et amène un volet éducatif au projet. La pépinière organise des événements de plantations et des ateliers, intégrant la communauté locale à la mise en œuvre du projet.						
2. Les efforts en termes de décontamination bénéficient d'investissements publics majeurs, permettant des actions concertées des différentes expertises. Il est donc possible de draguer et décontaminer les sédiments du canal, requérant des moyens techniques et financiers importants.						
3. La planification des futurs espaces publics intègre une gestion des eaux de surface par des bassins de rétention souterrains et des jardins de pluie, réduisant ainsi les eaux polluées qui sont déversées dans le canal.						
4. Proposition d'un réseau d'infrastructures vertes combiné à des interventions à même les bâtiments afin d'améliorer la résilience urbaine sur les questions des crues, des inondations, des impacts des îlots de chaleur, de la gestion des eaux pluviales jusqu'à la réduction de la pression sur les égouts.						

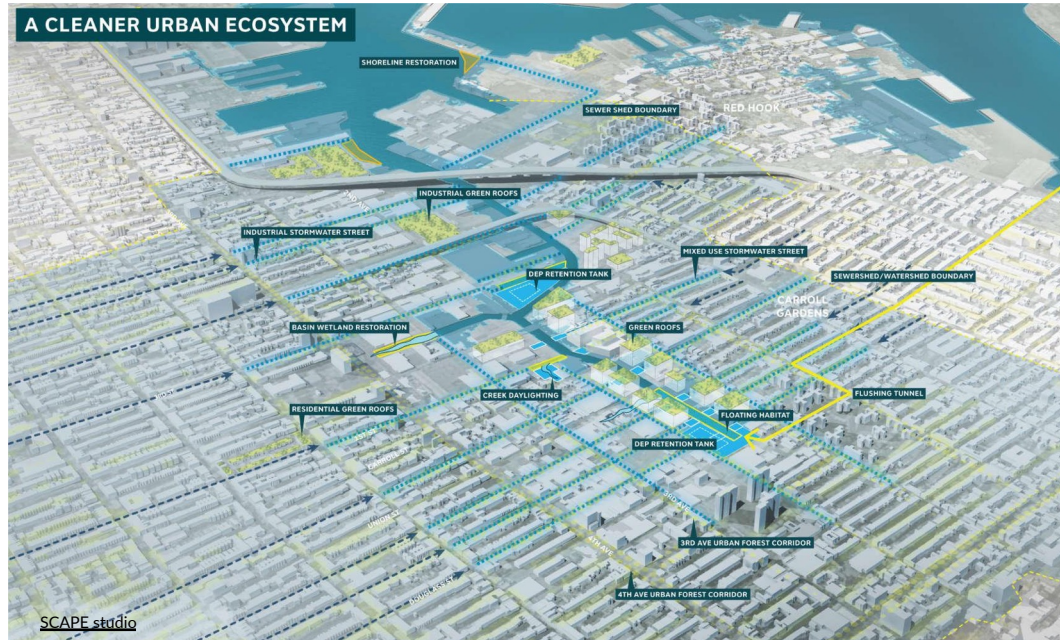
1. Une [pépinière](#) permet d'approvisionner en plantes adaptées à l'écosystème local les nouveaux aménagements et intègre un volet éducatif au projet. La pépinière organise des événements de plantations et des ateliers, intégrant la communauté locale à la mise en œuvre du projet.



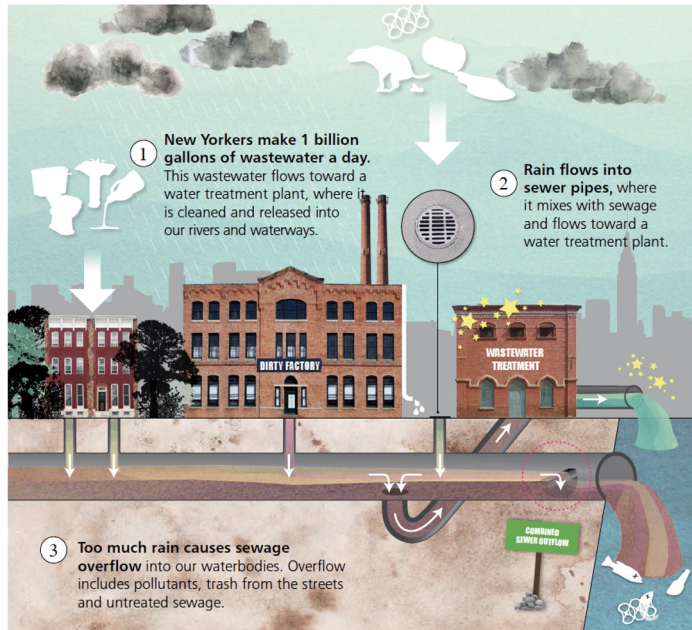
2. Les efforts en termes de décontamination bénéficient d'investissements publics majeurs, permettant des actions concertées des différentes expertises. Il est donc possible de draguer et décontaminer les sédiments du canal, requérant des moyens techniques et financiers importants.



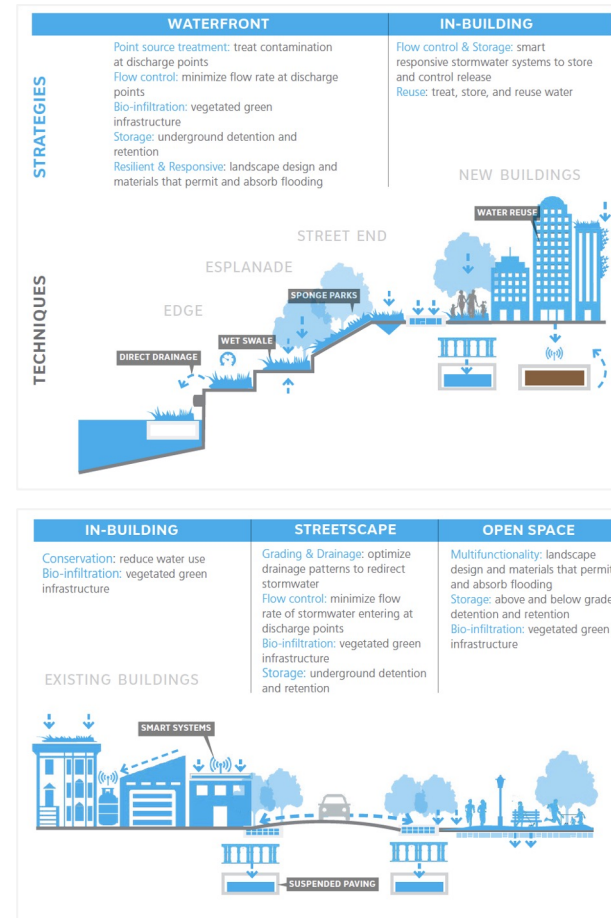
3. La planification des futurs espaces publics intègre une gestion des eaux de surface par des bassins de rétention souterrains et des jardins de pluie, réduisant ainsi les eaux polluées qui sont déversées dans le canal.



4. Proposition d'un réseau d'infrastructures vertes combiné à des interventions à même les bâtiments afin d'améliorer la résilience urbaine sur les questions des crues, des inondations, des impacts des îlots de chaleur, de la gestion des eaux pluviales jusqu'à la réduction de la pression sur les égouts. Voir le [Gowanus Lowlands Master Plan](#).



Gowanus Canal Conservancy et Scape studio



Gowanus Canal Conservancy et Scape studio

Annexe

Éléments priorisés dans l'atelier de la boussole de qualité du design



• Environnement

- En premier plan :
 - 2 b. Utiliser les ressources de façon responsable :
 - En privilégiant le réemploi, la restauration et la requalification d'actifs existants
- 2 d. Réduire la pollution environnementale :
 - En renforçant le réseau de mobilité durable bas en carbone *mobilité pour atteindre le territoire et mobilité interne*
 - En minimisant les sources de pollution (incluant les nuisances sonores et visuelles), *afin de contrebalancer les impacts des infrastructures routières et des usages industriels*
- 2a. Contribuer à l'atteinte des objectifs de carboneutralité :
 - En réduisant les émissions de GES (carbone intrinsèque des matériaux et carbones opérationnels). *Réduire l'empreinte dans les aménagements neufs. Considérer le réemploi comme une identité pour le canal Lachine 4.0.*
- En second plan :
 - 2 b. Utiliser les ressources de façon responsable :
 - En mettant en place un système de gestion des eaux durables
 - En augmentant l'efficacité énergétique du projet
 - En concevant un système de gestion durable des matières résiduelles
- 2 c. Contribuer à la richesse des milieux naturels :
 - En verdissant verticalement et horizontalement pour contribuer à la continuité des corridors de biodiversité.
- 2e. Réduire les impacts environnementaux sur tout le cycle de vie :
 - En réduisant les enjeux d'obsolescence/usure des matériaux et systèmes (intemporalité, durabilité)



• Culture

- En premier plan :
 - 4a. Reconnaître, protéger et mettre en valeur l'histoire du lieu :
 - En donnant accès à des lieux de commémoration collective
 - Avec la valorisation du patrimoine, qu'il soit matériel ou immatériel, paysager ou naturel. *Prendre en considération la fierté locale, la mémoire des ouvriers. Le patrimoine industriel a la particularité de devoir être expliqué pour être apprécié.*
- 4 b. S'insérer de manière respectueuse dans son contexte :
 - En développant un langage visuel qui s'inscrit en continuité avec l'histoire des lieux.
- En second plan :
 - 4a. Reconnaître, protéger et mettre en valeur l'histoire du lieu :
 - En valorisant les ressources et savoir-faire locaux dans le choix des matériaux et des méthodes de construction. *Aussi en lien avec la dimension environnementale.*
- 4 d. Favoriser une vie culturelle et artistique riche et diversifiée :
 - ■ En consacrant des espaces de rencontres, d'échange et de création au sein du projet aux acteurs de la scène culturelle
- 4 c. Renforcer l'expérience vécue :
 - En misant sur des éléments conceptuels liés à la temporalité, la saisonnalité ou autres expressions culturelles.

Éléments priorisés dans l'atelier de la boussole de qualité du design



- Résilience urbaine

- En premier plan :
 - 1a. Mitiger les impacts liés aux aléas climatiques :
 - Avec une approche de conception bioclimatique qui favorise la réduction des impacts. *Le territoire est vulnérable aux pluies abondantes dues à sa forme de cuvette.*
 - 1 d. Offrir des moyens d'adaptation rapides des usages :
 - Avec des espaces et des services réversibles, facilement adaptables à de nouveaux usages ou services.
 - 1 b. Mitiger les impacts liés aux aléas industriels :
 - Avec des stratégies d'aménagement et de construction qui favorisent la réduction des risques sur/à proximité du site (aléas industriels).
- En second plan :
 - 1 c. Minimiser les besoins en ressources et services essentiels :
 - Avec des systèmes performants qui nécessitent peu de ressources et réduisent la pression sur les réseaux
 - Avec des systèmes autonomes lors de rupture



- Économie

- En premier plan :
 - 3 b. Renforcer l'attractivité du quartier
 - En valorisant un actif existant pour contribuer à accroître la valeur perçue du quartier
 - 3e. Offrir des possibilités de mutualisation.
 - En misant sur le partage des espaces et des ressources matérielles et humaines. *Notion de mutualisation territoriale (co-gestion), mais aussi dans l'usage des lieux les soirs ou les fins de semaine.*
- En second plan :
 - 3a. Contribuer à la prospérité du quartier
 - En considérant le potentiel impact du projet sur l'embourgeoisement du quartier. *Interface avec des quartiers limitrophes plus précaires, mais aussi pour l'abordabilité des espaces industriels.*
 - En consolidant, comblant et diversifiant l'offre commerciale et les secteurs d'emplois existants.
 - 3f. Miser sur la qualité des espaces communs et des services.
 - En misant sur l'expérience vécue comme facteur de majoration de la valeur d'usage
 - 3 b. Renforcer l'attractivité du quartier
 - En rendant plus attractif le réseau de services de proximité et en attirant de nouvelles activités économiques

Éléments priorisés dans l'atelier de la boussole de qualité du design



Santé et bien-être

En premier plan :

- 6 b. S'intéresser au bien-être physique des usagers et usagères
 - En offrant des espaces, aménagements et installations qui invitent au mouvement et aux déplacements actifs. *Miser sur les infrastructures de mobilité existantes.*
 - Avec un confort thermique quatre saisons, autant à l'intérieur que dans les espaces extérieurs aménagés
- 6e. Contribuer à l'épanouissement des usagers et usagères.
 - En créant des espaces dans lesquels les usagers et usagères se sentent invités, accueillis et à leur place
- 6a. S'intéresser au bien-être émotionnel des usagers et usagères.
 - En limitant les sources de stress sensoriels et autres facteurs d'irritabilité
 - Avec un accès abondant et démocratisé à la lumière naturelle et aux vues
 - Avec des principes d'aménagement intérieur biophiliques et l'accès à des espaces verts variés
- 6c. Réduire les risques pour la santé et la sécurité.
 - En minimisant l'exposition des usagers et usagères aux nuisances sonores, lumineuses et olfactives
- 6d. Offrir des lieux et équipements sécuritaires.
 - En minimisant la vulnérabilité des usagers et usagères aux méfaits et aux crimes
 - En offrant des accès et une utilisation sécuritaire des lieux en toutes saisons, de jour comme de nuit



Équité, diversité et inclusion

En premier plan :

- 5 c. Contribuer au sentiment d'appartenance
 - En offrant de nouvelles expériences collectives mémorables
 - En offrant des espaces publics attrayants et confortables, propices aux interactions de groupe
- 5e. Trouver des modes de cohabitation.
 - En offrant des modes de cohabitation et de cogestion des espaces avec des organismes et associations
- 5a. Répondre aux besoins des usagers et usagères de manière équitable.
 - Avec des espaces offrant une mixité d'usage et facilement appropriable pour diverses clientèles. *Aménagement pour favoriser le sentiment de sécurité et l'accessibilité. Sans nuire à l'activité économique, réduire les barrières, par exemple en facilitant la traversée des corridors de camionnage.*
- 5 b. Rendre le lieu accessible au plus grand nombre
 - En répondant aux attentes et besoins de plusieurs générations et types de ménage.
 - En développant des solutions aménagistes ou de signalétique qui permettent une navigation universellement perceptible

En second plan :

- 5 d. Améliorer les dynamiques du vivre-ensemble
 - En évitant les gestes aménagistes qui mènent à la ségrégation et à l'isolement de groupes particuliers. *En raison notamment de la fragmentation du territoire et la présence d'infrastructures importantes.*