

**SUBVENTION 2009-2010**  
**octobre 2010**

**THEME 5 – « ECOQUARTIERS »**

**ANNEXE AU RAPPORT FINAL : GLOSSAIRE**



Luce BELLEFONTAINE (GUIDe-ULB), Vincent BOTTIEAU (CREAT-UCL),  
Florence LEONARD (CREAT-UCL) et Coralie MEURIS (CREAT-UCL)

Sous la direction de Pierre VANDERSTRAETEN (LOCI-UCL)

## GLOSSAIRE

**Bourg** : Le bourg est une agglomération d'échelle intermédiaire entre la ville et le village. On y retrouve une concentration de services, d'équipements, de commerces et d'activités économiques des différents secteurs qui concerne le bourg ainsi que le territoire et les villages environnants.

**Centre** : Le centre désigne l'espace situé au cœur du quartier, du bourg ou du village où sont groupés les services, commerces et équipements de proximité.

**Coefficient de biotope par surface (CBS)** : Le coefficient de biotope par surface est le rapport qu'il faudrait observer sur toute parcelle entre les surfaces favorisant la biodiversité et la superficie totale de la parcelle. Les pouvoirs publics peuvent exiger que chaque parcelle atteigne un certain CBS idéal attribué selon sa densité urbaine et son utilisation. En parallèle, des tables de valeurs du CBS pour différents dispositifs (jardins, façades et toitures vertes, etc.) ont été établies en fonction de leur valeur écologique. :

**Compacité** : La compacité mesure le rapport du volume habitable sur la surface de l'enveloppe déperditive ( $m^3/m^2$ ). Si la compacité est au départ un critère d'évaluation thermique, elle qualifie également la quantité de matière mise en oeuvre. Plus petite est la surface de l'enveloppe, plus petite est la quantité de matière mise en oeuvre. La compacité dépend de trois facteurs : la forme, la taille et le mode de contact des volumes construits.

**Concertation** : La concertation est un processus participatif qui engage le maître d'ouvrage d'un projet dans une négociation avec l'ensemble des acteurs concernés par ce projet. C'est aussi une forme de conciliation entre les différents points de vue. La décision reste l'apanage du maître d'ouvrage mais est prise à l'issue d'un processus de discussion.

**Consolidation** : Le projet de consolidation désigne un projet d'écoquartier, d'écobourg ou d'écovillage qui se développe à partir d'un nouvel ensemble de constructions qui en constitue une partie et qui agit comme levier de transformation afin de rencontrer l'ensemble des critères de performance des écoquartiers, des écobourgs ou des écovillages développés dans l'étude.

**Coopération** : La coopération est un processus participatif qui implique le maître d'ouvrage d'un projet et l'ensemble des acteurs concernés par ce projet dans la prise de décision. La coopération requiert une participation de l'ensemble des acteurs dans toute l'opération avec une prise de décision commune. Dans cette phase de coopération, il est possible de distinguer trois niveaux :

- La coproduction : les acteurs concernés participent à la réalisation du projet avec les techniciens ; ils élaborent ensemble des solutions.
- La codécision ou cogestion : les élus délèguent une partie de leur pouvoir aux acteurs concernés et acceptent d'être liés à des décisions prises en dehors d'eux.
- L'autogestion : les projets sont décidés par les acteurs concernés, voire réalisés par eux-mêmes en cas d'autoconstruction.

**Création** : Le projet de création concerne un nouvel écoquartier de ville. Il s'agit de l'urbanisation d'un nouvel ensemble urbain qui présente une taille et une densité suffisantes pour viabiliser les services, commerces et équipements de proximité ainsi que les services de transports en commun et qui rencontre les différents autres critères de performance des écoquartiers développés dans l'étude.

**Densité d'habitants par hectare brut :** La densité d'habitants par hectare brut représente le nombre d'habitants rapporté à la superficie des parcelles qu'ils occupent et des espaces publics de desserte et, le cas échéant, de récréation.

**Déperditions :** Flux de chaleur qui s'échappe de l'enveloppe d'un bâtiment à travers ses parois, ainsi que par le renouvellement d'air et par les évacuations de gaz brûlés.

**Distance piétonne non-dissuasive :** La distance piétonne non-dissuasive est celle au-delà de laquelle une personne tendra à utiliser un autre mode de déplacement que la marche à pied. Aujourd'hui, dans les agglomérations de nos régions, on considère que cette distance est comprise entre approximativement 300 m et 600 m.

**Diversité fonctionnelle :** La diversité fonctionnelle désigne la proximité physique de logements et de services, de commerces, d'équipements et d'activités économiques compatibles avec le logement. Les interactions entre ces différentes fonctions proches sont susceptibles de générer des synergies sociales et des économies externes d'agglomération.

**Eaux bleues :** Il s'agit des cours d'eau, lacs, étangs, etc.

**Eaux grises :** Les eaux grises sont les eaux sales produites à la suite de toutes les utilisations d'eau dans la maison à l'exception des toilettes. Elles sont chargées de résidus de savons et de graisses (issues donc de l'entretien, du lavage de la vaisselle, des mains, des bains ou des douches).

**Eaux noires ou vannes :** Les eaux noires ou eaux vannes proviennent des toilettes et contiennent 98 % de la charge azotée produite par les ménages.

**Eaux pluviales :** Eaux de ruissellement provenant des précipitations.

**Eaux usées :** Les eaux usées sont les eaux dont la pollution et l'impureté biologique résultent directement ou indirectement d'une activité humaine (domestique, industrielle, etc.). Elles sont utilisées pour désigner à la fois les eaux ménagères (qui comprennent notamment les eaux de cuisine, de lavage et les eaux vannes) et les eaux industrielles, qui sont de nature très diverse.

**Energie grise :** L'énergie grise est le total de l'énergie nécessaire à la production (extraction, transformation, fabrication, transport), à la mise en œuvre, à l'entretien, au recyclage ou à la démolition d'un matériau. Il s'agit d'un indicateur global qui permet d'évaluer la quantité d'énergie consommée par un matériau tout au long de son cycle de vie.

**Energie primaire :** L'énergie primaire mesure le prélèvement à la nature effectué pour produire l'énergie finale (celle que l'on utilise). Entre les deux, il y a un ensemble de transformations plus ou moins efficaces pour convertir l'énergie d'une forme à une autre, ou bien pour la transporter.

**Energie renouvelable :** Sont qualifiées d'énergies renouvelables les énergies provenant d'une source renouvelable, c'est-à-dire dont la valorisation actuelle n'en limite pas la disponibilité future, c'est-à-dire dont la capacité de renouvellement est supérieure à leur niveau d'exploitation. Par opposition aux énergies fossiles et fissiles qui sont des énergies de stock, les énergies renouvelables sont des énergies de flux : elles se régénèrent en permanence au rythme du soleil et de ses dérivés.

**Espace partagé :** L'espace partagé est un espace public aménagé au profit de tous les utilisateurs. Au niveau d'une voirie, débarrassé de tout dispositif séparateur, de bordure, de marquage au sol, de panneau routier et de feu de signalisation, ce type d'espace se matérialise par un niveau unique qui unifie l'espace de façade à façade (pas de distinction

trottoirs-voirie) sur lequel véhicules motorisés, cyclistes et piétons sont traités sur un pied d'égalité. La voirie est conçue comme un espace de circulation mais aussi et surtout comme un espace de vie sociale. La vitesse des véhicules motorisés y est spontanément réduite à du 20 km/h environ. Le nombre et la gravité des accidents sont significativement réduits pour autant que l'aménagement soit de qualité. Ce type d'aménagement est généralement lié au statut de zone résidentielle ou zone de rencontre du Code de la Route.

**Espace public figurable** : Espace public dont la fermeture visuelle est suffisante pour qu'il soit perçu comme contenu par les bâtiments qu'il dessert et dont la totalité de la surface est visible de n'importe quel point de celle-ci. Ces caractéristiques permettent de le mémoriser comme figure positive et non résiduelle.

**Façade « avant »** : La façade avant d'un bâtiment est l'élévation qui est en relation avec l'espace public et dans laquelle se trouve généralement la porte d'entrée principale.

**Gestion alternative (ou différenciée) des eaux pluviales** : Ce type de gestion a pour objectif de traiter sur place les eaux pluviales ou au plus près de l'endroit où elles tombent, en compensant l'imperméabilisation des sols (luttant ainsi contre le risque d'inondations), en atténuant le ruissellement et en limitant ainsi la quantité d'eau de pluie aboutissant dans les collecteurs d'eaux usées (le mélange eaux pluviales/eaux usées étant en effet nuisible à la qualité de l'assainissement). De ce fait, cela implique notamment la séparation des différents circuits d'eaux afin d'optimiser leur récupération et leur éventuelle valorisation.

**Habitat basse énergie** : Contrairement à l'habitat passif, l'habitat ou le niveau basse énergie ne se réfère pas à un standard existant. Par convention, nous l'avons défini par un besoin de chauffage de 60 kwh/m<sup>2</sup>.an.

**Habitat passif** : Le concept se définit à travers les deux critères techniques suivants : besoins en énergie de chauffage < 15 kWh/m<sup>2</sup>.an et étanchéité à l'air : test de la porte (blower door). n50 < 0,6 h-1. A la base, le concept se réfère au standard défini par le Passivhaus Institut en Allemagne en 1988. En Belgique, la Plateforme Maison Passive encadre la certification « bâtiment passif ».

**Habitat très basse énergie** : Contrairement à l'habitat passif, l'habitat ou le niveau très basse énergie ne se réfère pas à un standard existant. Par convention, nous l'avons défini par un besoin de chauffage de 30 kwh/m<sup>2</sup>.an.

**Ilot de chaleur** : Le phénomène qui permet d'expliquer que la température de l'air mesurée en milieu urbain est généralement supérieure à celle mesurée simultanément en milieu rural.

**Landscape** : Terme anglais qui désigne le paysage tel qu'on l'imagine de manière spontanée : c'est celui des moyennes et longues distances, où l'on ne distingue pas les éléments de manière séparée mais sous forme d'ensembles dont on cherche à comprendre les logiques de localisation et d'interrelations ; c'est l'échelle des structures plutôt que des textures. Les éléments bâtis sont présents également, mais ils sont appréhendés sur base de leur silhouette perçue de l'extérieur.

**Maillage bleu** : Le maillage bleu est un principe d'aménagement écologique visant à la revalorisation des eaux de surface telles que cours d'eau, étangs et zones humides. Il a également pour objectif de séparer les eaux propres, provenant d'étangs, de sources ou de suintements, des eaux usées, de rétablir le débit des rivières, alimenter les étangs et les zones humides, et diminuer d'autant les quantités d'eau à traiter en station d'épuration. Les eaux de surface gagnent ainsi en qualité.

**Maillage écologique** : Voir maillage bleu et maillage vert

**Maillage vert** : Le maillage vert est un principe d'aménagement écologique, social et paysager des espaces publics et privés visant à créer ou améliorer une continuité entre les espaces verts par des plantations, des espaces de promenade ou tout couloir vert. L'idée est donc de créer des espaces verts là où il en manque, puis de relier tous ces espaces entre eux de la manière la plus conviviale possible (par ex. : mettre de la verdure le long des axes de pénétration en ville, aligner des arbres le long des voiries, améliorer trottoirs et pistes cyclables, profiter des cours d'eau et de leurs berges, des voies de chemin de fer, des avenues plantées existantes...). Tout ceci permet de préserver et développer la biodiversité. Le maillage vert remplit en effet un rôle écologique : il permet entre autres à certaines espèces de se déplacer d'un espace vert à un autre.

**Modes doux** : Sont appelés modes doux tous les types de déplacements qui ne font pas appel à un moyen de transport motorisé : marche à pied, vélo, rollers, cheval, attelages, triporteurs, etc.

**Pièce d'habitation** : « *Toute pièce autre que les halls, couloirs, locaux sanitaires, caves, greniers non aménagés, annexes non habitables, garages, locaux à usage professionnel et locaux qui ne communiquent pas, par l'intérieur, avec le logement ; (...)* » (Réf. : Code Wallon du logement : Titre I, Chapitre I, Article 1er, 19<sup>°bis</sup>)

**Skyline** : Ligne de découpe du ciel donnée par la silhouette d'une agglomération construite.

**Surface habitable** : « *La superficie mesurée entre les parois intérieures des pièces d'habitation multipliée par un coefficient de hauteur et par un coefficient d'éclairage calculés conformément aux critères fixés par le Gouvernement.* » (Réf. : Code Wallon du logement : Titre I, Chapitre I, Article 1er, 21<sup>°bis</sup>)

**Toilettes à dépression** : Toilettes avec un dispositif permettant de réduire à un minimum volume de chasse. Classiquement, les trains, les bateaux et les avions en sont équipés.

**Toilettes sèches à litière bio-maîtrisée** : Les toilettes à litière biomâtrisée (TLB) – communément appelées toilettes sèches – permettent de produire un compost naturel et efficace tout en supprimant les rejets d'eaux polluées dans les réseaux d'assainissement. Elles permettent également de diminuer par le même biais la consommation en eau au sein de l'habitation. Le principe d'utilisation des TLB est simple, il s'agit de mélanger les rejets organiques (matières fécales, urines) avec d'autres déchets, principalement des matières végétales (sciure, feuilles mortes, paille,...), ce qui permet de produire un compost directement utilisable pour les cultures après plusieurs mois de fermentation. En outre, une bonne utilisation et un bon entretien permettent de garantir une installation exempte d'odeurs désagréables pour garantir un confort équivalent aux toilettes habituelles.

**Townscape** : Terme anglais qui désigne le paysage construit tel qu'on le perçoit de l'intérieur des villes, des bourgs et des villages, souvent limité à des courtes distances. Il se caractérise par l'analyse des scénographies, séquences visuelles du tissu bâti présentant des distances de vue généralement inférieures à 300 mètres.

**Transformation** : Le projet de transformation désigne un projet d'écotransition d'un quartier, d'un bourg ou d'un village existant. Ce type de projet comprend différentes interventions ponctuelles de rénovation principalement, mais aussi, lorsque c'est nécessaire, de reconstruction ou de construction neuve, des aménagements d'espaces publics et différentes mesures d'organisation des réseaux sociaux et de mutualisation des ressources afin de rencontrer l'ensemble des critères de performance des écoquartiers, des écobourgs ou des écovillages développés dans l'étude.

**Transport en commun structurant** : Un système de transport en commun est dit structurant s'il offre un niveau de qualité et de services tel qu'il devient un élément de structuration du territoire. Les principales caractéristiques en termes de services sont : rapidité, régularité, fréquence des dessertes, confort de l'attente et du voyage, sécurité... Ces transports se présentent sous la forme de tramways, de trolleybus ou de bus en site propre à haut niveau de services. Les axes où se développent ces types de transport deviennent des éléments essentiels de la structuration du territoire et de ses activités : requalification de l'espace-rue, développement de l'habitat, des commerces et services à proximité des arrêts...

**Trottoir traversant** : Le trottoir traversant est un type d'aménagement de croisement dans lequel le trottoir reste continu et de même niveau. Ce type d'aménagement montre de manière très nette la priorité accordée au piéton. Il est inscrit au code de la route depuis janvier 2004 (dispositions « code de la rue » destinées à pacifier la circulation en milieu urbain et à favoriser les usagers fragiles).

**Zone résidentielle et zone de rencontre (définitions du code de la route)** : Les termes « zone résidentielle » et « zone de rencontre » désignent une ou plusieurs voies publiques aménagées dont les accès sont indiqués par les signaux F12a, et les sorties par les signaux F12b.

La « zone résidentielle » est celle dans laquelle la fonction d'habitat est prépondérante. La « zone de rencontre » est une zone dont les caractéristiques sont similaires à celles de la zone résidentielle mais où les activités peuvent être étendues à l'artisanat, au commerce, au tourisme, à l'enseignement et aux activités récréatives.

Dans les zones résidentielles et dans les zones de rencontre :

- les piétons peuvent utiliser toute la largeur de la voie publique ; les jeux y sont également autorisés ;
- les conducteurs ne peuvent mettre les piétons en danger ni les gêner ; au besoin, ils doivent s'arrêter. Ils doivent en outre redoubler de prudence en présence d'enfants. Les piétons ne peuvent entraver la circulation sans nécessité ;
- la vitesse est limitée à 20 km à l'heure ;
- le stationnement est interdit sauf : aux emplacements qui sont délimités par des marques routières ou un revêtement de couleur différente et sur lesquels est reproduite la lettre « P » ; aux endroits où un signal routier l'autorise.
- les véhicules à l'arrêt ou en stationnement peuvent être rangés à droite ou à gauche par rapport au sens de la marche.

**ABREVIATIONS :**

**A.I.S.** = Agence immobilière sociale

**B.H.N.S.** = Bus à haut niveau de service

**C.B.S.** = Coefficient de biotope par surface

**C.L.T.** = Community land trust

**C.O.V.** = Composé organique volatil

**G.A.S.** = Groupe d'achat solidaire

**P.E.B.** = Performance énergétique des bâtiments

**P.M.R.** = Personne à mobilité réduite

**S.E.L.** = Système d'échanges locaux

**S.N.C.B.** = Société nationale des chemins de fer belges

**S.P.W.** = Service public de Wallonie

**T.E.C.** = Réseau de transport en commun wallon

**U.R.E.** = Utilisation rationnelle de l'énergie

**V.A.P.** = Voiture à partager