

La MUFA en images (<http://mufa.be/Decouvrez-nos-activites-passees/images-2.html>)

Vous êtes ici : / Nos activités (<http://mufa.be/Decouvrez-nos-activites-passees.html>) /  
/ Activités (<http://mufa.be/Decouvrez-nos-activites-passees/activites.html>) /  
/ Visites (<http://mufa.be/Decouvrez-nos-activites-passees/activites/des-visites.html>)

## Visite de l'éco-cité "À la croisée des chemins" à Distroff (F) et du projet Neischmelz à Dudelange (L)

18 septembre 2014

### L'écoquartier "A la croisée des chemins"



Retour d'expérience – Quand les Wallons vont à la rencontre de projets d'éco-quartiers en Moselle française et au Grand-Duché de Luxembourg !

Ce jeudi 18 septembre, la commune de Distroff a chaleureusement accueilli les 25 participants de la journée « **urbanisme d'ici et d'ailleurs** » de la MUFA, pour leur faire découvrir le projet d'éco-cité « À la croisée des chemins ». Distroff est une commune de 1600 habitants située à 11km à l'Est de Thionville, à environ 20km des frontières luxembourgeoises et allemande et à 35km de Metz. Elle fait partie de la communauté de communes de l'ArcMosellan. C'est fin 2010 que ce projet de nouveau lotissement a démarré suite à

une volonté du conseil municipal de réaliser un lotissement qui puisse accueillir des jeunes couples mais aussi permettre le financement de la construction de l'école maternelle. Le Maire actuel, Salvatore La Rocca, alors dans l'opposition, est intervenu pour que ce soit un projet communal durable. Afin de mettre en œuvre ce **projet complexe, traduisant à l'échelle locale les principes de développement durable** (articulation des dimensions économiques, environnementales et sociales liée à un processus de participation), deux associations ont apporté leur expertise : Natura4 et ADEPPA ; la première pour accompagner l'ensemble des acteurs concernés par l'opération dans l'obtention d'un projet conforme aux objectifs poursuivis ; et la seconde dans la formation et l'animation des processus participatifs.

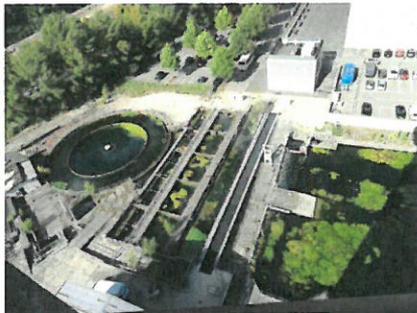




Entre 2011 et 2014, **différentes étapes** ont été réalisées pour concrétiser le projet :

- une **analyse de la situation du village** a permis de mieux connaître ses caractéristiques urbaines, paysagères, économiques et sociodémographiques ;
- des **interviews de personnes clés** afin de compléter les informations de l'étude de la situation existante ;
- des **ateliers de réflexions avec les élus** ont affiné leurs attentes sur le lotissement et plus globalement pour le village et mis en débat le projet avec les impératifs du développement durable ;
- une **formation aux enjeux du développement durable** pour partager le même socle de compétences à destination des élus;
- de très **avnombreuses rencontres conviviales avec les futurs acquéreurs** potentiels.

Cette démarche, assez conséquente et lourde en investissement a permis de faire évoluer le projet initial pour qu'il **corresponde mieux aux attentes de la population, des futurs habitants et au concept de développement durable**. Nous pouvons mettre en évidence l'étude réalisée sur les ombres portées des bâtiments aux différentes saisons et l'orientation de toutes les maisons revue pour que toutes soient exposées au Sud afin d'économiser de l'énergie. Des plantations indigènes permettent de créer un écran végétal pour éviter la surchauffe en été. Au final, la convivialité a été un moteur important de la construction du projet, permettant aux différents acteurs de mieux se connaître.



#### **Du lotissement traditionnel à l'éco-quartier**

- **Recréer du lien social** en favorisant différentes activités telles que l'accueil des nouveaux habitants, des échanges de services, de savoir-faire,...;
- Proposer aux futurs habitants **un mieux vivre** en privilégiant la qualité de leur habitat (énergie, bien-être, environnement, architecture);

- **Rendre agréable le quartier** en réfléchissant aux déplacements, aux espaces paysagers, à la mixité sociale;
- Permettre à tous les habitants de Distroff de **partager ce que leur environnement commun va leur offrir**;
- **Valoriser les activités agricoles** de la commune;
- Mener une **démarche d'accompagnement pour une construction réfléchie**, en mutualisant les études, travaux. Un architecte conseil et un bureau d'étude de la gestion des eaux fluviales sont au service des futurs habitants pour les conseiller dans leur projet de construction.

Ce sont ces objectifs globaux qui ont guidé la conception de l'aménagement général. Celui-ci peut également se décliner au travers des **3 axes du développement durable**.

**Proposer différents types de logements** (individuels, jumelés, sociaux en location, accession à la propriété, pavillons de plein pied pour séniors, habitats participatifs,...), créer une **place centrale** et un **jardin partagé** pour favoriser les échanges entre citoyens, répondent aux critères du pilier social.

**Gérer les eaux pluviales** par un système de noues et des bassins de rétention aménagés en étang d'agrément, **créer un verger, une coulée verte** (cheminement piéton et cyclable) pour relier le quartier au village, **organiser le parking visiteurs** en périphérie et **ceinturer le quartier d'une haie** pour marquer la limite entre le lotissement et les champs cultivés sont autant d'éléments qui favorisent le **respect de la nature et de l'environnement**.

**Diversifier les prix des parcelles** en fonction des types de logement, maîtriser les enjeux économiques communaux et lier le quartier aux autres fonctions favorisent le pilier économique.

Le tout est intégré dans une **démarche d'accompagnement et un travail en partenariat** où chaque acteur trouve un intérêt dans l'opération.



« La croisée des chemins » trouve tout son sens dans ce projet où les premières bâtisses voient le jour depuis quelques mois : croisement des différents axes du développement durable, rencontre entre anciens et nouveaux habitants, liaison entre le centre ancien du village et son extension, entre le patrimoine et les nouvelles techniques de construction. Vous trouverez d'autres informations sur le projet sur le site : <http://ecocitedistroff.blogspot.be/> (<http://ecocitedistroff.blogspot.be/>)