



BedZED, un quartier durable Sutton, Royaume-Uni



IDENTITÉ

Territoire	Ville de Sutton, Royaume-Uni	Quartier BedZED
Superficie	43,82 km ²	1,7 ha
Population	185 900 habitants	~ 82 logements, 250 habitants

CONTEXTE

BedZED pour Beddington Zero Energy (fossil) Development (Développement énergie zéro fossile) est le premier îlot résidentiel à avoir été construit à grande échelle au Royaume-Uni, à Sutton, sur le principe d'un apport neutre en carbone. La ville de Sutton avait dès 1994 amorcé son Agenda 21 après une Déclaration environnementale dès 1986. Parmi les actions, l'obligation, dès janvier 1999, de certification EMAS ou ISO 14001 des fournisseurs de la ville. C'est ce fort engagement municipal qui a impulsé un cadre privilégié pour l'aménagement d'un quartier durable combiné à l'impulsion et la motivation de l'architecte Bill Dunster.

ÉLÉMENTS DU PROGRAMME

Un plan de déplacements écologique (Green Travel Plan) a été adopté afin de réduire l'impact environnemental des déplacements des résidents de BedZED. Un objectif de réduction de 50 % de consommation d'énergie pour les transports a été fixé. La **localisation** du site de BedZED **à proximité du réseau existant de transports publics** a été un des facteurs de choix déterminant.

Quatre points principaux structurent le plan de déplacements.

1 • Réduire le besoin en déplacements

- La **mixité fonctionnelle** du quartier permet aux résidents travaillant sur place de réduire les déplacements, puisque les bureaux et les différents services sont à proximité des habitations. BedZED comprend : 82 logements, 2 500 m² de bureaux et commerces mais aussi un espace communautaire, une salle de spectacles, des espaces verts publics et privés, un centre médico-social, un complexe sportif, une crèche, un café et un restaurant.
- Un **service Internet pour faire ses courses** a été mis en place, en collaboration avec un supermarché local qui gère et coordonne les livraisons.

2 • Promouvoir les transports publics

- Deux lignes de bus desservent le quartier.
- Deux gares, Hackbridge et Mitcham Junction, proches de BedZED, proposent des liaisons directes pour Sutton et la gare de Victoria (Londres) ainsi qu'une liaison fluviale par la Tamise pour le nord de Londres.
- Un tramway au départ de Mitcham Junction assure la liaison avec Wimbledon.

3 • Offrir des solutions alternatives à l'utilisation du véhicule personnel

- Des emplacements de parking à vélos (1,42 m² d'espace à vélo couvert par habitation) et des pistes cyclables.
- Une voirie en zone de rencontre, accessible aux personnes handicapées.
- 26 bornes de chargement pour les véhicules électriques : BedZED ambitionne sous dix ans de produire suffisamment d'électricité avec ses toits photovoltaïques pour alimenter 40 véhicules électriques.
- 3 voitures (gaz de pétrole liquéfié – GPL –, électrique) sont à disposition des 35 habitants membres du service d'autopartage.



4 • Gérer rationnellement les parkings

- Aucune place de parking n'est allouée spécifiquement à un logement, en raison de sa possible occupation, pendant la journée, alternativement par les résidents et les employés. Une cinquantaine de places de parking, louées à l'année, sont proposées aux 250 résidents et à la centaine d'employés.
- Pour les propriétaires de véhicules, les places de parking sont payantes, selon un tarif dégressif fonction du carburant des véhicules (le plus cher pour un véhicule essence ou diesel, moins cher pour du GPL et gratuité pour l'électrique et rechargeable gratuitement avec l'électricité des 77 m² de panneaux photovoltaïques). Après plusieurs années de vie, le kilométrage des résidents a été réduit de 64 % en comparaison de la moyenne nationale et les résidents connaissent en moyenne 20 voisins par leur nom.

AVANCEMENT

Lancement	1999
Livraison	2002

ACTEURS

Maîtrise d'ouvrage (ou maîtrise d'ouvrage déléguée)	Conseil municipal de Sutton, Fondation Peabody
Maître d'œuvre	ZED Factory (cabinet d'architectes Bill Dunster)
Assistance à maîtrise d'ouvrage	L'association Bioregional Development Group
Partenaires	L'association WWF International

ÉVALUATION

Mode d'évaluation	Tableau de bord d'indicateurs
Indicateurs	Empreinte écologique Espace à vélos couvert par habitation Nombre de bornes de chargement pour les véhicules électriques
Résultats	1,42 m ² d'espace à vélos couvert par habitation 26 bornes de chargement pour les véhicules électriques

Pour plus d'infos :

Quartiers durables – Guide d'expériences européennes, ARENE Île-de-France – IMBE, avril 2005
 Site de Bill Dunster, architecte de Bedzed : www.zedfactory.com
 Site de Bioregional : www.bioregional.com/what-we-do/our-work/bedzed/

Date de publication : novembre 2010